

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové a soudců Richarda Galise a Miroslava Makajeva ve věci

navrhovatele: **a) Angarmos plus a.s.**, IČO: 02447649
 sídlem Na Struze 227/1, Praha 1
b) Montresor, a.s., IČO: 06585507
 sídlem Na Struze 227/1, Praha 1

 obě zastoupené advokátem JUDr. Jiřím Velíškem
 sídlem Nad Akáty 1599/13, Praha 4

proti
odpůrkyni: **obec Čestlice**
 sídlem Pitkovická 290, Čestlice
 zastoupená advokátem JUDr. Emilem Flegelem
 sídlem K Chaloupkám 3170/2, Praha 10

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – změny č. 5 územního plánu Čestlic
vydané usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 26. 6. 2024, č. 20/2024 – 10,

takto:

- I. Návrh se odmítá.**
- II. Žádná z účastnic nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Každé z navrhovatelek se ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto usnesení vrací soudní poplatek ve výši 5 000 Kč.**

Odůvodnění:

Návrh

1. Navrhovatelky se návrhem podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), domáhají zrušení části v záhlaví označeného opatření obecné povahy (dále též jen „změna č. 5 územního plánu“) v rozsahu grafického vymezení lokálního biocentra LBC 8 (*pozn. soudu: navrhovatelky ve svých podáních nekonzistentně zaměňují „biocentrum“ za „biokoridor“ a naopak; soud bude bez ohledu na to v dalším textu v souladu s obsahem územního plánu používat správný termín „biocentrum“*) na pozemcích p. č. XA a XB v k. ú. Čestlice.
2. Navrhovatelky tvrdí, že navrhovatelka a) vlastní pozemek p. č. XA a navrhovatelka b) pozemek p. č. XB. Územní plán odpůrkyně prošel celkem pěti změnami. Změna č. 5 mj. nově vymezila v grafické části do plochy ZO lokální biocentrum LBC 8. Zakreslení této změny však nebylo dopředu avizováno veřejnosti. Došlo k ní bez vědomí navrhovatelek. Navrhovatelky namítají, že územní plán ve znění změny č. 4 obsahuje na str. 12 textové části jen velmi neurčité vymezení nově uvažovaného biocentra LBC 8. Informaci o tom, kde konkrétně je umístěno, nelze dohledat ani v grafické části územního plánu ve znění změny č. 4 (hlavním výkresu). Podle názoru navrhovatelek tak bylo před vydáním změny č. 5

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

územního plánu biocentrum LBC 8 pouze neurčitým způsobem uvažováno, nebylo však možné rozeznat, kde přesně a v jakém rozsahu bude vymezeno. Patrné bylo jen z koordinačního výkresu, v němž ale chyběly vysvětlivky, které byly připojeny až v rámci změny č. 5.

3. Během veřejného projednání změny č. 5 územního plánu byla předložena grafická část návrhu změny č. 5 územního plánu, ve které nebyly na dotčené ploše ZO navrhovány žádné změny. K vyznačení biocentra LBC 8 na ploše ZO na pozemcích navrhovatelek tak došlo bez projednání s veřejností. Skutečnost, že tato změna byla dříve naznačena v koordinačním výkresu na tom nic nemění. Ten totiž obsahuje především limity a jevy, které nemohou být součástí územního plánu. Musí obsahovat pouze takové informace, které jsou obsaženy v „*upraveném hlavním výkresu*“, který ve znění změny č. 4 žádnou zmínku o biocentru LBC 8 nezahrnoval. Změna spočívající v zanesení tohoto biocentra je proto nezákonná.
4. Podle navrhovatelek je též grafická část územního plánu v rozporu s textovou. Dle textové části změny č. 5 územního plánu je nové biocentrum LBC.8 navrženo neurčitým „*a možná i nesrozumitelným*“ způsobem „*kdesi na severu k.ú. Čestlice*“, aniž by bylo takové území vymezeno. Takové „*zájmové území*“ není vymezeno ani „*v návrhu změn grafické části územního plánu*“. Pokud pak „*následným vydáním změny č. 5 územního plánu*“ došlo k vyznačení biocentra LBC.8 do hlavního výkresu na ploše ZO na pozemcích navrhovatelek, byl tím způsoben „*zjevný nesoulad mezi textovou a grafickou částí*“.

Vyjádření odpůrkyně

5. Odpůrkyně navrhuje odmítnutí, popř. zamítnutí návrhu. Navrhovatelky podle ní fakticky napadají obsah změny č. 4 územního plánu, avšak formálně cílí na změnu č. 5. Návrh je tedy vnitřně rozporný a současně opožděný s ohledem na datum přijetí změny č. 4. Proto by měl být odmítnut.
6. Odpůrkyně dále připouští, že v minulosti došlo k formální (technické) chybě ve vyhotovení úplného znění územního plánu ve znění změny č. 4, neboť hlavní výkres obsahoval pouze vymezení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, ale „*nepropsal hladinu (vrstvu) ÚSES*“. Toto pochybení však nemůže implikovat jakoukoliv vadu změny č. 5 územního plánu. Návrh změny č. 5 neobsahoval návrh lokálního biocentra. Šlo jen o převzetí dosavadního stavu regulace. Neměl tedy vůbec regulační charakter. Změna č. 5 územního plánu tak pojmově vůbec nemohla zasáhnout do práv navrhovatelek. Ani změna č. 4 navíc neobsahovala vypuštění či změnu biocentra LBC 8. Pouze hlavní výkres úplného znění po vydání této změny neobsahoval zákres tohoto stávajícího a historicky platně vymezeného biocentra. Naopak koordinační výkres stejného úplného znění jej obsahoval. Je z něj zřejmé zcela přesné umístění biocentra. Tuto podobu regulace změna č. 5 územního plánu nezměnila.
7. Závaznou podobu územně plánovací dokumentace tvoří vždy jen vlastní dokumentace, a nikoliv úplné znění, které ani není schvalováno zastupitelstvem obce, ale jen vyhotoveno v přenesené působnosti pořizovatelem. Toto konsolidované znění má jen informativní povahu. Nemá normativní význam, a tím pádem ani potenci zasáhnout do práv. Dotčené osoby se mohou bránit proti jednotlivým změnám. Dle § 43 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), platí, že pro rozhodování v území je závazný pouze územní plán. V případě rozdílu mezi úplným zněním a schválenou změnou územního plánu má vždy přednost podoba změny tak, jak ji schválilo zastupitelstvo. Území řešené změnou č. 4 územního plánu se nacházelo mimo území biocentra LBC 8, a nemohlo Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

je tak ani nijak modifikovat. Došlo pouze k nedostatečnému reflektování původního stavu regulace území.

8. Odpůrkyně dále opakuje, že schválený obsah změny č. 5 územního plánu dle § 55a stavebního zákona neobsahoval žádný nový požadavek stran biocentra LBC 8. Návrh změny obsahoval vymezení tohoto biocentra přesně dle dosavadní podoby. Bylo tedy převzato ze stávající územně plánovací dokumentace. Regulace zůstala nezměněna. Navrhovatelky ani jejich právní předchůdci nevznegli žádnou námitku proti vymezení biocentra LBC 8 v procesu pořizování dřívějších verzí územně plánovací dokumentace.
9. Odpůrkyně shrnuje, že k dílčí chybě došlo pouze u vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změny č. 4. Je pravda, že dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, měl vymezení územního systému ekologické stability obsahovat nejen koordinační výkres, ale i hlavní výkres. Sama změna č. 4 však byla vydána bez toho, aniž by jakkoliv modifikovala biocentrum LBC 8. Následně pořizovatel dílčím způsobem formálně pochybil, neboť vyhotovil úplné znění, v němž je zákres prvků územního systému ekologické stability obsažen pouze v koordinačním výkresu. Všechny součásti územně plánovací dokumentace však jsou a byly k dispozici způsobem umožňujícím dálkový přístup. Lze tak připustit maximálně metodické pochybení pořizovatele, což ale neznamená nezákonnost změny č. 4 nebo č. 5 územního plánu. V úplném znění po vydání změny č. 5 byla tato chyba zhojena.

Replika

10. Navrhovatelky odmítají, že by návrh směřoval proti změně č. 4 územního plánu. Napadají grafickou část územního plánu, která byla přijata na základě změny č. 5. Do doby účinnosti změny č. 5 nebylo v grafické části územního plánu (hlavním výkresu) biocentrum LBC 8 na pozemcích navrhovatelek nikdy vyznačeno. Návrh tak není opožděný.
11. Navrhovatelky dále citují textovou část územního plánu v době pořízení, po vydání změny č. 3, změny č. 4 a změny č. 5 (části týkající se územního systému ekologické stability a jeho koncepce). Z nich dle navrhovatelek „nejednoznačně“ plyne, že v období od 8. 7. 2010 do 28. 8. 2024 bylo „zvažováno a/nebo navrhováno“ nové biocentrum (biokoridor) LBC 8 při spojení dvou nespecifikovaných biokoridorů. Neplyne z nich, že by na základě změny č. 4 mělo na konkrétně vymezeném území vzniknout biocentrum LBC 8, jak tvrdí odpůrkyně. Zakreslení biocentra LBC 8 do koordinačního výkresu nemělo žádné opodstatnění. Změna č. 4 zveřejněná na webových stránkách odpůrkyně navíc obsahuje jen hlavní výkres. Týkala se úplně odlišného území. I koordinační výkres po změně č. 4 vyvolává pochybnosti, zda je na pozemcích navrhovatelek zakresleno biocentrum LBC 8, neboť při jeho bližším zkoumání lze zjistit, že ve vysvětlivkách vyobrazené značení vztahující se k popisu „*lokální biokoridor nefunkční navrhovaný*“ ohraničuje zcela jiné území, než biocentrum LBC 8. Území, na kterém se nacházejí pozemky navrhovatelek, je ohraničeno značením, které ve vysvětlivkách absentuje. Označení LBC 8 včetně blíže nespecifikovaného ohraničení bylo do koordinačního výkresu po změně č. 4 provedeno „*kabinetně (v utajeném režimu)*“, neboť textová část změny č. 4 s odkazem na koordinační výkres nepracovala a odkazovala jen na hlavní výkres. Odpůrkyně změnu č. 4 procesně neprojednávala tak, aby jejím předmětem bylo i textové a grafické provedení biocentra LBC 8. Ani textová část změny č. 3 nezmiňuje vytvoření biocentra na pozemcích navrhovatelek. Koordinační výkres této změny vykazuje stejné nedostatky jako u změny č. 4. Ani v jejím

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

případě nebyly dodrženy procesní postupy pro to, aby předmětem mohlo být textové nebo grafické provedení biocentra LBC 8 na pozemcích navrhovatelek. Jeho zakreslení tak nemůže mít žádné důsledky pro navrhovatelky ani jiné osoby včetně důsledků spojovaných „s plynutím času ke zpochybnění takového zakreslení do koordinčního výkresu po změně č. 3 územního plánu“. Textová část každé změny územního plánu by dle názoru navrhovatelek měla obsahovat vymezení konkrétních biocenter, nikoliv že je zvažováno či navrhováno jejich zanesení do územního plánu. V důsledku změny č. 3 ani změny č. 4 proto nemohlo dojít k řádnému vymezení biocentra LBC 8 na pozemcích navrhovatelek.

12. Navrhovatelky konečně obsáhle citují z metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 2. 1. 2023, z něž dovozují, že biocentrum LBC 8 muselo být zobrazeno právě v hlavním výkresu. To se stalo až v rámci změny č. 5 územního plánu. Toto biocentrum ani není součástí biokoridoru vyššího řádu.

Aktivní procesní legitimace

13. Soud předně zkoumal, zda navrhovatelkám svědčí aktivní legitimace k podání návrhu podle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s.
14. Podle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s. je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.
15. Aktivní procesní legitimace ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s. představuje podmínku řízení, kterou musí obecně navrhovatel splňovat, aby byl oprávněn podat k soudu návrh na zrušení opatření obecné povahy (viz např. rozsudek NSS ze dne 18. 7. 2024, č. j. 6 As 150/2023 – 81, bod 26). Rozšířený senát NSS v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, dovodil, že přípustný je jen takový návrh, který *„tvrdí zkrácení navrhovatele na jeho právech příslušným opatřením obecné povahy. Navrhovatel tedy musí v první řadě tvrdit, že existují určitá jemu náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena. [...] Splnění podmínek aktivní procesní legitimace bude tedy dáno, bude-li stěžovatel logicky konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy. To, zda je dotčení podle povahy věci vůbec myslitelné, závisí na povaze a předmětu, obsahu a způsobu regulace prováděné konkrétním opatřením obecné povahy, napadeným návrhem na jeho zrušení. [...] V případě územních plánů musí navrhovatel především plausibilně tvrdit, že existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace. [...] Otázku aktivní procesní legitimace navrhovatele jako podmínku přípustnosti návrhu nelze směřovat s otázkou aktivní věcné legitimace návrhu, tedy s otázkou jeho důvodnosti. Přípustný je ten návrh, který obsahuje zákonem stanovená (tedy mj. myslitelná a logicky konsekventní) tvrzení; není však nutné, aby tato tvrzení byla pravdivá“* (zvýraznil soud). Rozšířený senát dodal, že bude-li již z obsahu samotných tvrzení navrhovatele patrné, že i kdyby byla pravdivá, nemůže být navrhovatel (zejména pro povahu věci nebo jinou zcela zjevnou skutečnost) ve své právní sféře opatřením obecné povahy dotčen, je na místě odmítnout návrh jako nepřípustný podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s.
16. Z judikatury NSS dále vyplývá, že odmítnutí návrhu proto, že byl podán osobou k tomu zjevně neoprávněnou, lze vyhradit pouze případům nedostatku procesní legitimace a jen zcela zjevným nedostatkům legitimace hmotné, zjistitelným bez pochyb okamžitě, zpravidla již z návrhu samotného (rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. j. 4 As 50/2004 – 59, č. 1043/2007 Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Sb. NSS). Komentářová literatura k tomu dodává, že nedostatek věcné legitimace je zjevný, pokud jej lze seznat již na základě obsahu návrhu na zahájení řízení a k němu přiložených listin, mezi nimi i napadeného správního aktu napadeného návrhem. V případě, že nedostatek věcné legitimace vyplynul až z obsahu správního spisu, eventuálně z provedení dokazování, nejde o nedostatek zjevný, který by opodstatňoval odmítnutí návrhu (viz Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, komentář k § 46, bod 33).

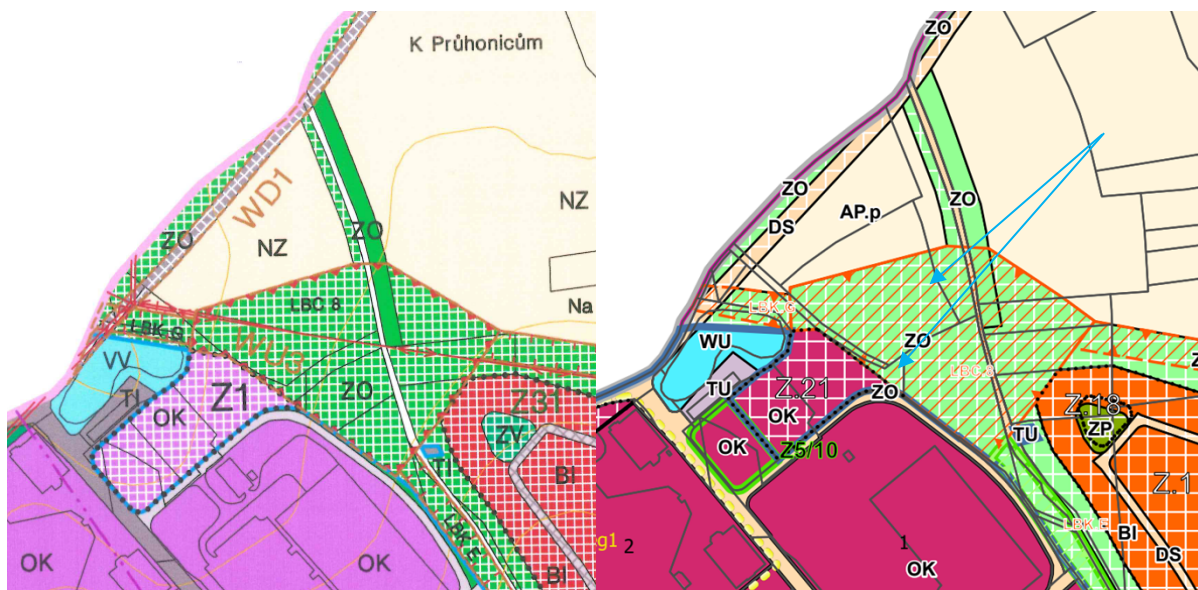
17. Na základě výše citované judikatury a literatury již zdejší soud opakovaně dovodil, že „i při posuzování aktivní procesní legitimace je třeba vycházet nejen z návrhu jako takového, ale i z napadeného opatření obecné povahy. Myslitelnost navrhovatelových tvrzení o dotčení právní sféry je totiž třeba posuzovat v závislosti na povaze a předmětu, obsahu a způsobu regulace v tomto konkrétním opatření obecné povahy. Jinými slovy to, zda je navrhovatelovo tvrzení o dotčení právní sféry konkrétním napadeným opatřením obecné povahy vůbec myslitelné, nelze vyhodnotit bez konfrontace s jeho obsahem, který soud musí zjistit. Byť tedy soudu v rámci posuzování aktivní procesní legitimace nepřísluší ověřovat pravdivost tvrzení navrhovatele (zejména na základě obsahu správního spisu či dokonce dokazováním – v daném případě např. toho, zda navrhovatelé skutečně vlastní jimi uváděné pozemky, na některých se nachází orná půda, pronajímají je zemědělskému družstvu atd.), může – a musí – vyjít z obsahu napadeného opatření obecné povahy tak, aby posoudil, zda konkrétní regulace může myslitelně zasáhnout do práv navrhovatele způsobem, který tvrdí. V případě změny územního plánu je to nutné tím spíše, neboť může obsahovat jen dílčí změny regulace, které se vůbec netýkají pozemků, k nimž má navrhovatel (dle svých tvrzení) vlastnické či jiné věcné právo, popř. se může jednat jen o takové změny územního plánu, které ze své povahy vůbec nemohou tato (či jiná) navrhovatelova práva zkrátit.“ (viz usnesení ze dne 12. 5. 2025, č. j. 41 A 17/2025 – 47, bod 14, a ze dne 30. 7. 2025, č. j. 41 A 46/2025 – 36, bod 13). I NSS v rozsudku ze dne 23. 9. 2025, č. j. 8 As 266/2024 – 47, potvrdil, že „to, zda je dotčení v určité situaci vůbec myslitelné, závisí tedy nejen na podobě (obsahu) uplatněného tvrzení, ale **též (především) na povaze, předmětu a obsahu napadeného opatření obecné povahy**. Je nutné, aby napadaná regulace měla vztah ke konkrétním právům a povinnostem navrhovatele (stěžovatele)“ (zvýraznil soud). V daném případě je změna č. 5 územního plánu „legislativně“ technicky pojata tak, že se celá dosavadní textová část nahrazuje novým zněním, což v podstatě platí i pro hlavní výkres (viz též níže bod 29). To znamená, že soud musel vyjít i z obsahu původního územního plánu a jeho navazujících změn, neboť pouze při porovnání s nimi lze zjistit obsah změny č. 5. To však nic nemění na tom, že soud posuzoval toliko aktivní procesní legitimaci navrhovatele, tj. zda se změna č. 5 územního plánu s ohledem na svou povahu, předmět a zejména obsah mohla myslitelně dotknout jejich práv tvrzeným způsobem.

18. V citovaných usneseních se soud zabýval situací, která je do značné míry obdobná té v projednávané věci. I tehdy bylo předmětem změny územního plánu pouhé přejmenování jednotlivých ploch a jejich odlišné grafické znázornění za účelem převedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, aniž by docházelo k věcné změně regulace, která byla v územním plánu obsažena již před vydáním návrhem napadené změny. Soud dospěl k závěru, že takové změny nemohly navrhovatele zkrátit na právech, neboť byly jen formálního charakteru a nepřinášely žádnou novou regulaci (ve smyslu nové úpravy práv a povinností adresátů opatření obecné povahy). Tvrzení o zkrácení navrhovatele na vlastnickém právu k pozemkům dotčeným těmito změnami proto soud vyhodnotil jako nemyslitelné.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

19. V nynější věci soud nemá žádný důvod se od těchto závěrů odklonit. Navrhovatelky se domáhají zrušení změny č. 5 územního plánu v rozsahu *grafického* vymezení lokálního biocentra LBC 8 na svých pozemcích p. č. XA a XB. Mají za to, že toto biocentrum dosud nebylo na jejich pozemcích vymezeno. To ale není pravda.
20. Soud si od odpůrkyně vyžádal původní územní plán (vydaný usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 23. 6. 2010) včetně všech dosavadních změn. Textová část původního územního plánu na str. 11 v rámci podkapitoly „Ae2. ÚSES“ uvádí že územní systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D2. Pod nadpisem „Vymezení ÚSES v řešeném území“ se mj. uvádí, že „[n]a západním okraji sídla mezi stávajícím komerčním areálem a navrhovanou obytnou zástavbou je navrženo v dosavadním územním plánu protáhlé lokální biocentrum ‚K Chotěbuzi‘ (cca 2,2 ha), biogeografická diference 2B3, 2B3(4), cílová společenstva – bukové doubravy. Spolu s navazujícími větvemi biokoridorů kromě ekologické a krajinnotvorné funkce bude plnit funkci pohledové a hlukové bariéry mezi dálnicí a obytným územím Čestlic. V novém územním plánu je uvažováno jako biokoridor a nové biocentrum (LBC 8) je navrženo na severu k. ú. při spojení dvou lokálních biokoridorů.“ Lokální biocentrum LBC 8 je zmíněno ještě na str. 24, kde je za účelem založení prvku územního systému ekologické stability pro toto biocentrum navrženo veřejně prospěšné opatření s označením WU3, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo. Součástí původního územního plánu je i hlavní výkres B2, v němž je na nynějších pozemcích p. č. XA a XB vyznačeno lokální biocentrum LBC 8 (jako plocha změn – návrh plnou červenou čarou s trojúhelníky na vnitřní straně).
21. Textová část změny č. 5 územního plánu je uvozena slovy (viz str. 2), že se celé původní znění textové části územního plánu kompletně nahrazuje následujícím zněním. Strany 10 a 11 textové části pak obsahují v rámci podkapitoly „Ae2. ÚSES“ takřka totožný text, jako byl výše citován z původního územního plánu. Jediný rozdíl je v tom, že biocentrum LBC 8 je nově označeno jako biocentrum LBC.8. Ohledně tohoto biocentra jinak není v textové části žádná další zmínka, opět vyjma vymezení veřejně prospěšných staveb, kde je (ještě pod „starým“ označením LBC 8) pro ně vymezeno stejné veřejně prospěšné opatření jako výše, pouze s odlišným označením VU3. Součástí změny č. 5 územního plánu je i hlavní výkres B2, v němž je na pozemcích p. č. XA a XB vyznačeno lokální biocentrum LBC.8 (jako lokální biocentrum – návrh plnou červenou čarou s trojúhelníky na vnitřní straně a šrafováním) ve stejném rozsahu jako v hlavním výkresu původního územního plánu. Hlavní výkres změny č. 5 obsahuje i výčet řešených lokalit v rámci této změny; biocentrum LBC.8 (či LBC 8) mezi těmito lokalitami uvedeno není.

22. Soud pro lepší ilustraci níže vkládá výřez z hlavního výkresu původního územního plánu (vlevo) a hlavního výkresu změny č. 5 (vpravo); pozemky navrhovatelek soud označil šipkami:



23. Jak je dobře vidět ze srovnání hlavních výkresů, lokální biocentrum LBC 8, proti němuž navrhovatelky nyní brojí, ve skutečnosti nebylo vymezeno až změnou č. 5 územního plánu, ale již v původním územním plánu. Ten v textové části odkazoval právě na hlavní výkres (B2), pokud jde o vymezení prvků územního systému ekologické stability. Jediná změna, ke které došlo (i v rámci textové části), bylo přejmenování tohoto biocentra na LBC.8 a mírně odlišné grafické znázornění v hlavním výkresu (šrafováním a menším počtem trojúhelníků na vnitřní straně čáry). Jak ovšem soud opakovaně dovodil ve výše citovaných usneseních (viz např. bod 24 usnesení č. j. 41 A 17/2025 – 47 či bod 28 usnesení č. j. 41 A 46/2025 – 36), pouhé přejmenování či jiné grafické znázornění již existující regulace nemůže zasahovat do práv adresátů opatření obecné povahy, včetně navrhovatelek, neboť nezavádí žádnou novou regulaci (nezakládá, nemění ani neruší žádná práva či povinnosti adresátů opatření obecné povahy). V souladu s výše uvedeným ostatně ani hlavní výkres změny č. 5 v rámci přehledu změn neuvádí, že by se biocentrum LBC 8 (LBC.8) nově vymezovalo či se na něm cokoliv měnilo. Toto biocentrum je v něm vymezeno v úplně stejném rozsahu jako v hlavním výkresu původního územního plánu.
24. Soud nepřehlédl, že textová část původního územního plánu při vymezení prvků územního systému ekologické stability odkazuje i na výkres D2, tj. výkres širších vztahů, v němž biocentrum LBC 8, resp. žádný prvek územního systému ekologické stability není zachycen. Výkres širších vztahů je však pouhou součástí odůvodnění územního plánu [viz příloha č. 7 část II. odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s tím i str. 5 textové části původního územního plánu]. Rozhodující tak je, že biocentrum LBC 8 bylo řádně vymezeno v hlavním výkresu. Odkaz na výkres D2 je navíc zjevnou chybou v psaní, neboť se mělo nepochybně jednat o výkres D1, tj. koordinační výkres, v němž jsou prvky územního systému ekologické stability taktéž zakresleny včetně biocentra LBC 8 (byť i ten je toliko součástí odůvodnění územního plánu a pro výslednou regulaci tak stejně jako výkres širších vztahů není rozhodný, jak ostatně v podstatě uvádí i navrhovatelky).
25. K poněkud obtížně srozumitelné argumentaci navrhovatelek o tom, že textová a grafická část územního plánu, resp. změny č. 5 jsou vzájemně rozporné či snad neurčité, popř. Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

s nedostatečnými vysvětlivkami, soud konstatuje, že původní územní plán ani změnu č. 5 neshledává nesrozumitelnou v tom směru, že by z nich nebylo zřejmé, zda, kdy a kde bylo vymezeno navrhovatelkami napadené biocentrum LBC 8 (LBC.8). Původní územní plán v textové části jasně odkazuje na hlavní výkres, který jednoznačně vymezuje hranice biocentra LBC 8. Grafické vyjádření je zřetelné z vysvětlivek v pravé dolní části hlavního výkresu, dle nichž jsou lokální biocentra (jako plochy změn – návrh) vyznačena plnou červenou čarou s trojúhelníky na vnitřní straně. Přesně tímto způsobem je na pozemcích navrhovatelek (resp. území, které jim odpovídá) zakresleno i biocentrum LBC 8 spolu s textovým označením „LBC 8“. Nevznikají tak žádné pochybnosti o tom, že a v jakém rozsahu bylo původním územním plánem toto biocentrum vymezeno ani nedochází k žádnému nesouladu mezi textovou a grafickou částí (naopak na sebe navazují).

26. Poukazují-li navrhovatelky na to, že textová část územního plánu a některých jeho změn je neurčitá či nejednoznačná, neboť hovoří o tom, že na severu katastrálního území se toliko „*uvažuje*“ či „*navrhuje*“ nové biocentrum LBC 8, nelze ani tomu přisvědčit. Věta na str. 11 textové části původního územního plánu: „*V novém územním plánu je uvažováno jako biokoridor a nové biocentrum (LBC 8) je navrženo na severu k. ú. při spojení dvou lokálních biokoridorů*“ v první části (o biokoridoru) zjevně navazuje na předchozí věty, z nichž vyplývá, že v dosavadním územním plánu bylo vymezeno protáhlé lokální biocentrum „*K Chotěbuzi*“. Právě to je tedy „[v] novém [rozuměj původním] územním plánu uvažováno jako biokoridor“ oproti dosavadní regulaci, v níž se jednalo o (protáhlé) biocentrum. Tato část se tedy biocentra LBC 8 vůbec netýká. Druhá část citované věty o tom, že na severu katastrálního území je „*navrženo*“ nové biocentrum LBC 8 pak není v žádném rozporu s hlavním výkresem, v němž je toto biocentrum také vyznačeno jako „*plocha změn (návrh)*“ (zvýraznil soud). Jeho vymezení ani není neurčité. Jak již bylo uvedeno, konkrétní rozsah je zakreslen v hlavním výkresu, na nějž textová část odkazuje. Vymezovat prvky územního systému ekologické stability ještě „*duplicitně*“ v textové části by bylo nadbytečné s ohledem na to, že je jasně vyznačuje grafická část (hlavní výkres), na kterou textová část odkazuje.
27. Pokud snad navrhovatelky považují za „zdroj“ nejednoznačnosti použitý výraz „*je navrženo*“ (nové biocentrum), mýlí se. Tento výraz toliko vyjadřuje, že se jedná o dosud v území fakticky neexistující biocentrum v protikladu k existujícím, tzv. stabilizovaným plochám. Stejným způsobem vymezuje prvky územního systému ekologické stability i hlavní výkres, který taktéž rozlišuje mezi plochami stabilizovanými („*stav*“) a plochami změn („*návrh*“). Tato terminologie vychází z např. z § 2 písm. b) či přílohy č. 7 části I. odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ve znění účinném v době vydání původního územního plánu), dle které hlavní výkres obsahuje mj. koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s *navrženou* změnou využití. Běžně se používá (viz např. rozsudek NSS ze dne 25. 9. 2020, č. j. 6 As 151/2019 – 53, č. 4090/2020 Sb. NSS, či rozsudek soudu ze dne 13. 8. 2024, č. j. 39 A 27/2024 – 52, body 31 a násl.), a je zcela srozumitelná. Pokud tak textová část původního územního plánu hovoří o tom, že je „*navrženo*“ nové biocentrum, znamená to pouze, že v území dosud fakticky neexistuje, ale má být – v návaznosti na nově zavedenou regulaci – teprve (fakticky) vytvořeno na územním plánem vymezené ploše. Tedy že územní plán nepřebírá dosavadní faktický stav v území (nejde o stabilizovanou plochu). Nikoliv, že by se jednalo toliko o „*uvažovaný*“ „*návrh*“ nové (ale dosud nepřijaté) regulace, jak to zřejmě chápou (nebo se spíše uměle snaží interpretovat) navrhovatelky.
28. Výše uvedené (body 25 až 27) obdobně platí i pro textovou a grafickou část změny č. 5, která je, jak bylo výše uvedeno, v relevantních pasážích shodná s původním územním plánem. Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

(vyjma změny označení na LBC.8). Hlavní výkres pak mimo odlišné označení biocentra LBC.8 pouze mírně upravuje grafické vyjádření (*šrafovaná* plná červená čára s *méně* trojúhelníky na vnitřní straně), což ale nic nemění na srozumitelnosti vyznačení tohoto biocentra na mapě a jednoznačné provázanosti s textovou částí (ostatně navrhovatelky srozumitelnost hlavního výkresu změny č. 5 ani nezpochybňují).

29. Soud si povšiml toho, že změna č. 5 územního plánu je koncipována tak, že se nahrazuje celé původní znění textové části novým zněním, a i hlavní výkres zjevně zachycuje celkovou regulaci, a nikoliv pouze změny. Soud je však toho názoru, že nejde o *celou* nově zaváděnou regulaci, nýbrž toliko o „legislativně“ technický způsob vyjádření změn oproti dosavadnímu stavu územního plánu. Tedy že obsahem změny č. 5 není celá textová část, resp. celý hlavní výkres, ale jen jeho odchylky od územního plánu ve znění všech dosavadních změn. To vyplývá ze skutečnosti, že odpůrkyně vydala toliko změnu dosavadního územního plánu, a nikoliv celý nový územní plán. Ostatně taková technika vyjádření změn je vhodná právě v nynějším případě, kdy primárním cílem odpůrkyně nebylo komplexně měnit dosavadní regulaci, ale pouze převést dosavadní územní plán do tzv. jednotného standardu územně plánovací dokumentace na základě vyhlášky č. 418/2022 Sb. (viz str. 3 textové části odůvodnění změny č. 5), což s sebou nese potřebu velkého množství změn v označení a grafickém znázornění (jen při zběžném porovnání hlavních výkresů původního územního plánu a změny č. 5 je např. zřejmé, že se měnily prakticky všechny barvy ploch s rozdílným způsobem využití, což by z technického hlediska bylo jen stěží možné provést jinak, než vydáním celého nového hlavního výkresu).
30. Ve shodě s odpůrkyní soud konečně konstatuje, že není podstatné, zda biocentrum (ne)bylo dříve vymezeno v některém z úplných znění územního plánu. Úplné znění územního plánu ve smyslu § 55 odst. 5 stavebního zákona není opatřením obecné povahy a nevyvolává žádné právní účinky. Jde jen o právně nezávazný kompilát všech dosavadních změn územního plánu (viz usnesení soudu ze dne 18. 4. 2024, č. j. 39 A 18/2024 – 41, a tam citovaná judikatura). Absence biocentra v pouhém úplném znění územního plánu tedy ještě neznamená, že nebylo územním plánem (zde tím původním) řádně a závazně vymezeno.

Závěr a náklady řízení

31. Soud tak shrnuje, že součástí změny č. 5 územního plánu nebylo vymezení lokálního biocentra LBC 8 na pozemcích navrhovatelek, nýbrž toliko přejmenování tohoto biocentra na LBC.8 s mírně odlišným grafickým znázorněním. Tyto formální změny samy o sobě nemohly mít žádný vliv na právní sféru navrhovatelek, neboť nijak nezměnily regulaci jejich pozemků (práva a povinnosti plynoucí z územního plánu před změnou č. 5). Tvrzení navrhovatelek o dotčení vlastnického práva k jejich pozemkům vymezením biocentra LBC 8 proto s ohledem na obsah změny č. 5 územního plánu není vůbec myslitelné. I kdyby soud takové změny zrušil, nijak by se to nepromítlo v právní sféře navrhovatelek, neboť by se pouze vrátil předešlý název a grafické znázornění (navíc jen v hlavním výkresu, neboť navrhovatelky nebrojí proti textové části), ale regulace (práva a povinnosti, které územní plán navrhovatelkám a jiným osobám stanoví) by zůstala stejná. Pokud navrhovatelky chtěly docílit zrušení biocentra LBC 8, měly ony či jejich právní předchůdci brojit proti původnímu územnímu plánu, jímž byla tato regulace zavedena.
32. S ohledem na výše uvedené soud návrh odmítl podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s. pro nedostatek aktivní procesní legitimace. Z toho důvodu se ani nezabýval uplatněnými návrhovými body (zejm. námitkami údajných procesních vad při projednání změny č. 5,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

které navíc zjevně pramenily z přesvědčení navrhovatelek, že součástí této změny bylo i biocentrum LBC 8).

33. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 3 s. ř. s., jenž stanoví, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, byl-li návrh odmítnut.
34. Podle § 10 odst. 3 věty třetí zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, rozhodl soud o vrácení zaplaceného soudního poplatku každé z navrhovatelek, neboť návrh byl odmítnut před prvním jednáním ve věci. Soudní poplatek bude vrácen ve lhůtě podle § 10a odst. 1 zákona o soudních poplatcích.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 23. října 2025

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu