



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a JUDr. Davida Krysky ve věci

navrhovatele: **J. K.**

bytem X

zastoupen advokátem Mgr. Petrem Pytlíkem

sídlem Thámová 181/20, Karlín, Praha 8

proti

odpůrkyni: **obec Byšice**

sídlem Tyršovo náměstí 153, Byšice

zastoupena advokátkou Mgr. Petrou Fialovou

sídlem Vinohradská 1899/112, Vinohrady, Praha 3

o **návrhu na zrušení části opatření obecné povahy** – Změny č. 3 Územního plánu Byšice
vydaného usnesením zastupitelstva obce Byšice č. 15/3 ze dne 1. 8. 2024

takto:

- I. Opatření obecné povahy – Změna č. 3 Územního plánu Byšice, vydané usnesením zastupitelstva obce Byšice č. 15/3 ze dne 1. 8. 2024, se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v rozsahu
- a) textového a grafického vymezení funkčního využití pozemků parc. č. X1 až X46 v katastrálním území a obci B.;
- b) bodu (17) textové části ve slovech: „*Naopak v nivních polohách a v okolním údolí podél K. potoka není pokračování zástavby z důvodů urbanistického vývoje sídla, ochrany historického urbanistického a architektonického dědictví, ochrany přírody a krajiny v údolí kolem potoka vhodné.*“ a ve slovech: „*a průběžná pásová zeleň mezi stávající zástavbou a potokem na jihu, oboustranně obklopující vodoteč*“;
- c) bodů (9), (12), (90) a (91) textové části.
- II. Ve zbytku se návrh zamítá.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Navrhovatel se návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení v záhlaví označeného opatření obecné povahy (dále jen „napadené OOP“)
 - ve vztahu k pozemkům parc. č. X1 až X46 v katastrálním území a obci B. (dále jen „dotčené pozemky“; všechny pozemky uvedené v tomto rozsudku se nacházejí ve stejném katastrálním území);
 - v bodech (02), (04), (05), (07) až (10), (12), (16), (17), (21), (25), (27), (32), (42), (49), (59), (66), (70), (72)–(74), (79), (90) a (91) textové části; a
 - v kapitole odůvodnění textové části s názvem „ZMĚNA Č. 3/1 (ZMĚNA NAVRHUJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEHOŽ VYUŽITÍ BYLO ZRUŠENO ROZSUDKEM KRAJSKÉHO SOUDU V PRAZE)“.

Navrhovatel se dále domáhá, aby soud stanovil funkční využití dotčených pozemků jako BV – *bydlení v rodinných domech – venkovské*.

Obsah návrhu

2. Navrhovatel je vlastníkem dotčených pozemků, které zakoupil za účelem výstavby rodinných domů. Předchozí územní plán ve znění změny č. 1 z roku 2006 řadil dotčené pozemky do ploch určených pro bydlení v rodinných domech. Navrhovatel zajistil parcelaci dotčených pozemků a získal územní rozhodnutí pro umístění stavby vodovodu a kanalizace. Z důvodů existujících nikoliv na jeho straně však dosud nezískal povolení záměru. Nový územní plán z roku 2014, který dotčené pozemky zařadil do ploch NS – *plochy smíšené nezastavěného území*, byl na návrh navrhovatele ve vztahu k dotčeným pozemkům zrušen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č. j. 50 A 17/2017-63 (dále jen „zrušující rozsudek“). Napadené OOP řadí dotčené pozemky opět do funkčního využití NS, čímž znemožňuje jakoukoliv výstavbu. Jde opět o enormní, bezdůvodný a nezákonný zásah do práv navrhovatele.
3. Napadené OOP je podle navrhovatele nezákonné, nepřiměřeně zasahuje do vlastnického práva navrhovatele, porušuje princip kontinuity, legitimního očekávání a právní jistoty. Hlavními důvody nezákonnosti má být nesprávný procesní postup, absence podstatné změny okolností a významného veřejného zájmu, neprovedení testu proporcionality, účelovost odůvodnění, nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách, ignorování právního názoru soudu a diskriminace navrhovatele. Navrhovatel nemůže pokračovat v realizaci svého záměru.
4. Odpůrkyně podle navrhovatele překročila svou věcnou působnost. Některé důvody, o něž se napadené OOP opírá, totiž nespádají do její kompetence, ale do působnosti dotčených orgánů. Například posouzení urbanistické struktury obce se má opírat o stanovisko orgánu památkové péče, posouzení hodnot krajiny o stanovisko orgánu ochrany přírody. Nezastavitelnost nelze odůvodnit ochranou zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“), protože orgán ochrany ZPF takový požadavek nevznsl. Bonita dotčených pozemků navíc není novou skutečností, jak uvedl soud v bodě 25 zrušujícího rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

5. Zastupitelstvo odpůrkyně podle navrhovatele v rozporu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“ nebo „starý stavební zákon“) nerozhodlo bezodkladně o pořízení územního plánu nebo jeho změny, a to ani přes výzvu Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 29. 7. 2019.
6. Zadání a návrh napadeného OOP nebyly podle navrhovatele zpracovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zadání znělo: *„na podkladě průzkumů, veškerých dostupných podkladů, jejich analýzy a jejich vyhodnocení bude zpracován návrh využití prostoru, kde bylo využití zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze č. 50A 17/2017-63 ze dne 24.04.2018.“* Z toho není jasné, co se má rozumět průzkumy, veškerými dostupnými podklady, jejich analýzami a vyhodnocením. Odpůrkyně regulaci dotčených pozemků nehodnotila na základě transparentních a objektivních podkladů a na námitky navrhovatele nereagovala.
7. V napadeném OOP chybí podle navrhovatele přezkoumatelné vyhodnocení jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování, s politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Odůvodnění je jen parafrázuje se závěrem, že napadené OOP je s nimi v souladu. Pouhá citace textu právního předpisu ale nenahrazuje odůvodnění. Je zcela nesprávná argumentace, že obec se nemůže rozvíjet, protože není zařazena do rozvojových os nebo oblastí. Nic takového z PÚR ani nadřazené územně plánovací dokumentace neplyne. To podtrhuje skutečnost, že napadeným OOP nedochází k redukci zastavitelných ploch jiných vlastníků.
8. Odpůrkyně podle navrhovatele překračuje meze svého uvážení, neboť v odůvodnění řeší spíše stav věcí v roce 2006 a 2014. Pochybnosti o tom, zda dříve postupovala správně, jsou bez významu, jak plyne z bodu 24 zrušujícího rozsudku. Funkční využití dotčených pozemků stanovené v roce 2006 není v rozporu s kapacitami veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Jde o spekulaci odpůrkyně. Při výpočtu kapacity ČOV odpůrkyně zveličuje vývoj počtu obyvatel s dopady pouze na navrhovatele. Napadené OOP se neopírá o žádné přezkoumatelné analýzy. Urbanistický vývoj obce v průběhu staletí není rozhodný. Dotčené pozemky nejsou památkově chráněny a nejsou součástí areálu zámku. Lichá je také argumentace záplavovým územím, trasou pro likvidaci dešťových vod a kontaktem s údolní nivou, jak plyne z bodů 26, 28 a 29 zrušujícího rozsudku.
9. Napadené OOP podle navrhovatele omezuje pouze jeho práva. Jeho odůvodnění je účelové a diskriminační. Nebyly zpracovány žádné varianty řešení ani nebyla omezena zastavitelnost jiných pozemků. Ve zrušujícím rozsudku soud konstatoval, že zájem odpůrkyně na koncepčním rozvoji a využití dotčených pozemků není silným veřejným zájmem (bod 30).
10. Ve zbytku návrh podrobně rekapituluje námitky, které navrhovatel uplatnil při pořizování napadeného OOP, a uvádí, proč považuje rozhodnutí o nich za nezákonné a nepřezkoumatelné. O dílčích námitkách uvedených v člancích 5 a 6 odpůrkyně podle navrhovatele nerozhodla vůbec.
11. Dílčí námitkou č. 1 (číslování v napadeném OOP), se navrhovatel s odkazem na zrušující rozsudek domáhal respektování principu kontinuity. Odpůrkyně v rozhodnutí podle něj Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

opomíjí, že jde o základní zásadu územního plánování, přičemž změna ob stojí jen, je-li odůvodněna buď věcnou nesprávností předchozího řešení či jeho rozpor s veřejným zájmem, nebo významnou změnou okolností. Tyto podmínky splněny nebyly. Žádný z odpůrkyní uvedených důvodů není natolik závažný, aby opodstatnil úplné vyřazení dotčených pozemků ze zastavitelných ploch. Napadené OOP se neopírá o významný veřejný zájem ani změnu poměrů. Nebylo prokázáno, že by záměr navrhovatele byl v rozporu s právem nebo by se dotčené pozemky staly fakticky nezastavitelnými. Odpůrkyně uvádí obdobné argumenty jako v roce 2014 (záplavové území, blízkost kulturní památky a údolní nivy, bonita půdy). Situace dotčených pozemků se ale nezměnila. Odpůrkyně argumentuje obecně vývojem veřejného zájmu, ale konkrétně nevysvětluje, proč právě dotčené pozemky nelze zastavět. Nezkoumala, zda by aspoň částečná zástavba dotčených pozemků nebyla v kolizi s veřejnými zájmy. Nezohlednila, že navrhovatel nabytí dotčené pozemky v dobré víře za účelem výstavby rodinných domů, v čemž mu zabránila pomalost stavebních úřadů a následná změna územního plánu. Pouhá skutečnost, že uplynulo 17 let není důvodem k omezení práv navrhovatele. Odpůrkyně mylně operuje s tím, že kontinuita znamená navázat na řešení z roku 2014 zrušené soudem pro nezákonnost. Soud odpůrkyni uložil se buď vrátit k předchozí regulaci, nebo předložit závažné důvody nové regulace. Tu se odpůrkyně snaží dodatečně racionalizovat, aniž by splnila požadavky judikatury. Rozhodnutí o námitce nevysvětluje, proč má princip kontinuity ustoupit, pouze kumuluje obecné důvody, které ve vztahu k dotčeným pozemkům nekonkretizuje. Případné dopady výstavby, možnost kompromisního řešení nebo potřebnost výstavby zůstaly nevyjasněny.

12. Dílčí námitkou č. 2 navrhovatel tvrdil, že kontinuita vyžaduje navázat na řešení z roku 2006. Odpůrkyně se v rozhodnutí snaží podle navrhovatele princip kontinuity obejít tím, že není na co navazovat, protože řešení z roku 2006 bylo v roce 2014 nahrazeno. Odpůrkyně nevysvětlila, proč v případě dotčených pozemků nelze navázat na řešení z roku 2006 a jaké nové skutečnosti brání jejich alespoň částečné zastavitelnosti.
13. Dílčí námitkou č. 3 navrhovatel namítal, že nejsou dány důvody pro změnu regulace dotčených pozemků ze zastavitelných na nezastavitelné. Odpůrkyně podle navrhovatele pouze odkázala na odůvodnění napadeného OOP jako celek, ale konkrétně nevysvětlila, jaké nové skutečnosti brání zastavitelnosti dotčených pozemků, a nezhodnotila méně invazivní varianty.
14. Dílčí námitka č. 4 spočívala v tvrzení, že od roku 2014 nedošlo k žádné změně dotčených pozemků, a tak není důvod je měnit na nezastavitelné. Odpůrkyně podle navrhovatele v rozhodnutí obecně uvádí, že došlo k řadě změn, ale ne, jak se konkrétně projeví na dotčených pozemcích. Změny životního stylu, legislativy apod. nepředstavují změnu poměrů ve smyslu judikatury.
15. Dílčí námitkou č. 5 navrhovatel namítal, že odpůrkyně postupuje svévolně a nerespektuje rozhodnutí soudu. Odpůrkyně v rozhodnutí o námitce podle navrhovatele nevysvětlila, jak napravlují soudem vytknuté vady a v čem se napadené OOP liší od zrušené regulace z roku 2014. Libovůle odpůrkyně se projevuje nejen v absenci podkladů, ale i v jejich interpretaci. Není pravdou, že by výstavba na dotčených pozemcích byla „ze zákona nemožná“. Nic takového neříká žádné závazné stanovisko. Odpůrkyně nezohlednila princip kontinuity a

neprovedla test proporcionality. Jen proklamuje, že postupuje v souladu se zákonem a že výstavba není možná.

16. Dílčí námitkou č. 6 navrhovatel prohlásil, že má „*emeritní zájem*“ na realizaci svého stavebního záměru. S touto námitkou se odpůrkyně podle navrhovatele vůbec nevypořádala s odůvodněním, že jde jen o konstatování zájmu. Smyslem námitky bylo, že nezastavitelnost dotčených pozemků je neodůvodněná a že odpůrkyně nerespektuje rozsudek.
17. Dílčí námitkou č. 7 navrhovatel namítl, že odůvodnění napadeného OOP je tendenční a účelově směřuje k závěru, že dotčené pozemky mají být nezastavitelné. Odpůrkyně podle navrhovatele nezpracovala žádnou variantu, předem vyloučila jiné možnosti, aniž vysvětlila, proč jsou nevhodné, a neprokázala podstatnou změnu poměrů.
18. Další dílčí námitka směřovala proti podmínění výstavby v obytných lokalitách volnou kapacitou školských zařízení, napojením na obecní kanalizaci a dostatečnou kapacitou ČOV. Podle odpůrkyně se tato regulace navrhovatele netýká, protože dotčené pozemky nejsou vedeny jako obytná lokalita. Tento regulativ ale podle navrhovatele v případě jeho úspěchu zvyšuje riziko, že výstavba na dotčených pozemcích bude zablokována. Stanovené podmínky jsou neurčité (pojem „volná kapacita“ není nikde vymezen a není jasné, kdo a podle jakých kritérií ji posuzuje) a nepřiměřené (navrhovatel nemůže kapacitu ovlivnit) a platí pro všechny obytné plochy, aniž by odpůrkyně zkoumala, zda kapacitní problémy infrastruktury existují a zda je není možno řešit méně omezujícími opatřeními.
19. Jinou dílčí námitkou navrhovatel poukazoval na to, že není známo, jak byly zadány podkladové analýzy. Podle navrhovatele jsou všechny účelové s cílem podpořit změnu regulace dotčených pozemků na nezastavitelné. Odpůrkyně tuto námitku redukovala na odbornou způsobilost zhotovitele. Nijak nevyvrátila námitku účelovosti podkladů. Že byla dokumentace kontrolována dotčenými orgány a Krajským úřadem Středočeského kraje, nestačí.
20. Nezákonné a nepřezkoumatelné je podle navrhovatele rovněž hodnocení jeho námitek na str. 110 až 112 napadeného OOP. Není přípustné, aby se odpůrkyně s částí podání nevypořádala s odůvodněním, že nelze jít větu po větě. Odpůrkyně neprokázala, že ochrana ZPF a kapacity infrastruktury představují skutečnou změnu poměrů. Dotčené pozemky nepatří do I. třídy ochrany. Kapacity infrastruktury neospravedlňují plošné zrušení zastavitelnosti. Nebylo prokázáno, že právě zastavění dotčených pozemků by mělo neúnosný dopad. Odpůrkyně neprovedla test proporcionality, neposoudila možnost etapizace, částečné zastavitelnosti či technických a smluvních mitigací. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách je tedy tak nekonkrétní a nesrozumitelné, že je nepřezkoumatelné. Přezkoumatelné odůvodnění přiměřenosti zásahu do práv navrhovatele neobsahuje ani odůvodnění napadeného OOP jako takové. Napadené OOP otřásá navrhovatelovou právní jistotou a legitimním očekáváním založeným řešením z roku 2006. Žádná ze skutečností uvedených v odůvodnění nepředstavuje závažný důvod pro vyřazení dotčených pozemků ze zastavitelných ploch. Potřeba změny není vyvolána významnou změnou okolností. Odpůrkyně nesleduje významné veřejné zájmy. Jde o svévoli.

Vyjádření odpůrkyně

21. Odpůrkyně upozornila, že při soudním přezkumu územních plánů je třeba zachovávat zásadu zdrženlivosti. Územní plán je výsledkem jak odborných urbanistických úvah, tak

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

politické vůle zastupitelstva obce. Správní soudy mohou do práva na samosprávu zasahovat jen do té míry, aby bránily jednotlivce před excesy. Navrhovatel nemá nárok na to, aby jeho pozemky byly v územním plánu vymezeny jím požadovaným způsobem.

22. Zruší-li správní soud část územního plánu, je nutné při následném přijímání změny územního plánu vycházet z původního znění územního plánu ve znění zrušujícího rozsudku. Plocha dotčená zrušujícím rozsudkem není zastavitelná, ale je neregulovaná. Nové zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázané potřeby, přičemž nelze snížit rozsah existujících zastavitelných ploch ve prospěch nové zastavitelné plochy. Dále je třeba vzít v úvahu, že za 10 let, které dělí pořízení územního plánu a napadeného OOP, došlo k významné změně rozhodných okolností. Pořízení napadeného OOP předcházelo shromažďování aktuálních dat. Odpůrkyně vycházela z posudků urbanistického vývoje a kapacity čističky odpadních vod a možnosti jejího navýšení, znaleckého posudku o stavu dešťového kanalizačního systému ve východní části obce a inventarizace ploch územního plánu s ohledem na jejich možné vytížení stavbami rodinných domů. Jejich výsledky jsou uvedeny v odůvodnění napadeného OOP.
23. Odpůrkyně odkázala na cíle územního plánování podle § 18 stavebního zákona a vyjmenovala hlavní urbanistické zásady. Dotčené pozemky se nacházejí východně od zámeckého parku, jižně od existující zástavby, severně od K. potoka a západně od bezejmenného rybníka a strouhy. Jde o přírodní plochu s nálety a výmladky stromů a keřů vzniklou spontánně na orné půdě I. třídy ochrany. Vyskytuje se zde velké množství živočichů, zejména ptáků. Součástí plochy je regionální biokoridor a lokální biocentrum a plocha navazuje na významný krajinný prvek. Do roku 2006 nebyly nikdy uvažovány pro výstavbu. Napadené OOP bylo pořízeno za významně jiných podmínek než územní plán z roku 2014. Posouzením urbanistického návrhu tvarování půdorysu obce a vztahu vzdálenosti sídla od plánované přeložky silnice I/16 nebyla zjištěna potřeba nových zastavitelných ploch – naopak byla zjištěna potřeba jejich redukce. Na území obce existují nenaplněné zastavitelné plochy a vymezení dalších zastavitelných ploch není potřebné.
24. Výsledkem komplexního urbanistického posouzení vývoje obce je odborné doporučení doplnit zástavbu do tvarově ucelených hranic, snížit dlouhodobě navrhovanou a nevyužitou kapacitu zastavitelných ploch v severní (budoucí přeložka komunikace) i jižní části obce (podél K. potoka). Podél potoka by měl vzniknout pás nevyhrazené veřejné doprovodné zeleně. V souvislosti s vymezením zastavitelných ploch je třeba posoudit kapacity veřejné infrastruktury a možnosti jejich navýšení. Odpůrkyně má povinnost hájit zájem svých občanů na zajištění kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury. Velikost nových zastavitelných ploch pro bydlení je limitována i kapacitou školství a čistírny odpadních vod a nemožností jejich navýšení. Za stávajících podmínek by bylo připuštění nové větší lokality rodinných domů zcela nelogické a nesprávné. Neexistuje veřejný zájem na tom, aby soukromá osoba vyvolala rozsáhlé obecní náklady do veřejné infrastruktury za situace, kdy obec nemá plochy pro navýšení kapacit veřejné infrastruktury. Územní plán z roku 2014 vstupní hodnoty zajištění potřeb veřejné infrastruktury pro nové zastavitelné plochy podcenil. Vymezení zastavitelné plochy o nezanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit. Skutečnosti odůvodňující nezbytnost jejího vymezení nebyly shledány a ani navrhovatel je netvrdí. Rozhodující je skutkový a právní stav v době vydání napadeného OOP. Z posouzení přírodní a krajinné hodnoty dotčených pozemků vyplývá, že jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

vhodné pro doplnění funkce sousedního biokoridoru. Plocha zeleně o výměře cca 8 ha se sousední parkovou plochou zámku o výměře cca 3 ha tvoří velmi významnou plochu zeleně na okraji zastavěného území obce, která je v obci i okolí největší souvislou kompaktní nelesní přírodní plochou dřevinné zeleně. Jedná se o ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou část krajiny.

25. Regulace dotčených pozemků je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Řešení z roku 2006 bylo věcně nesprávné a koliduje s důležitým veřejným zájmem. V důsledku změn, k nimž došlo po roce 2014, již není toto řešení aktuální a je třeba ho přehodnotit. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatele je zřejmé, jak bylo s každou námitkou naloženo a proč soukromý zájem navrhovatele musí ustoupit veřejnému zájmu obce na regulaci území. Funkční využití dotčených pozemků je v napadeném OOP odůvodněno jasně a srozumitelně. Nejde tedy o svévoli.
26. Odpůrkyně k vyjádření přiložila samostatné stanovisko zhotovitele napadeného OOP, Ing. arch. J. M., které shrnuje podstatné body odůvodnění týkající se dotčených pozemků a odkazuje na příslušné kapitoly, a výřez z mapy eKatalogu BPEJ.

Replika navrhovatele

27. Navrhovatel uvádí, že odpůrkyně argumentuje stejně jako v napadeném OOP a předchozích soudních řízeních. K vyjádření přiložená mapa bonity půdy potvrzuje, že dotčené pozemky jsou převážně zařazeny ve III. a IV. třídě ochrany. Odpůrkyně se stále absurdně snaží tvrdit, že nemůže navazovat na řešení z roku 2006, protože bylo zrušeno přijetím územního plánu v roce 2014. Takto by bylo možno kdykoliv obejít princip kontinuity. Územní plán z roku 2014 byl ve vztahu k dotčeným pozemkům zrušen mimo jiné pro jeho porušení. Nelze na ně tedy hledět jako na *nové* zastavitelné plochy. Navrhovatel nemůže pokračovat v realizaci záměru zejména kvůli průtahům ve stavebním řízení vedeném obecním úřadem odpůrkyně a kvůli nezákonné změně územního plánu. Argumentace změnou okolností v průběhu posledních 10 let je účelová. Tuto prodlevu způsobila výhradně odpůrkyně, protože po zrušení územního plánu z roku 2014 bezodkladně nepořídila změnu územního plánu. Účelové je také tvrzení o sběru podkladových informací, protože žádné objektivní a přezkoumatelné analýzy v odůvodnění napadeného OOP zapracovány nejsou. Stanovisko zhotovitele je neobjektivní, byť proklamuje opak. Zhotovitel se vyjadřuje i k otázkám, které nejsou v jeho kompetenci (otázka bonity půdy). Tvrdí, že navrhovatel záměr nerealizoval, ale správní soudy už konstatovaly, že navrhovatel k tomu kroky učinil. Nic z toho, co odpůrkyně uvedla ve vyjádření k návrhu, nepředstavuje závažný důvod pro vyřazení dotčených pozemků ze zastavitelných ploch. Odpůrkyně prosazuje vlastní představu o využití území, které jí nepatří.

Jednání

28. Při jednání konaném dne 5. 12. 2025 účastníci setrvali na svých procesních stanoviscích. Dokazování soud neprováděl.

Skutečnosti známé soudu z jeho činnosti a předchozí řízení před správními soudy

29. V územním plánu sídelního útvaru Byšice ze dne 28. 6. 1999 byly dotčené pozemky zahrnuty do návrhové plochy určené pro rekreačně využitelnou zeleň, do stávající plochy přírodní nelesní zeleně vzrostlé, do plochy technického vybavení a vodního toku. Vyhláškou odpůrkyně č. 1/2006 byla vydána změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Byšice (dále jen „změna z roku 2006“), kterou byla velká část dotčených pozemků zařazena do obytného území malých sídel (bydlení v rodinných domech s možností využití přidružených zahrad a chovu zvířectva), tedy do zastavitelného území obce (dále jen „řešení z roku 2006“).

30. Usnesením č. 44/14 ze dne 16. 9. 2014 vydalo zastupitelstvo odpůrkyně územní plán Byšice (dále jen „územní plán 2014“), který dotčené pozemky zařadil do plochy NS. Tu textová část vymezovala tak, že zahrnuje území, u kterého je zřejmý jeho smíšený charakter, je obtížné pro něj jednoznačně stanovit převažující způsob využití nebo není účelné jeho další podrobnější členění. Je přípustné v ní realizovat cesty pro pěší a cyklisty, stavební činnost je nepřipustná. Pozemky dále byly zcela okrajově dotčeny lokálním biocentrem (LBC A) a regionálním biokoridorem (RBK 1128). Přes dotčené pozemky procházel koridor pro odvedení dešťových vod.
31. Územní plán 2014 napadl navrhovatel u zdejšího soudu. Soud zrušujícím rozsudkem navrhovateli (převážně) vyhověl a územní plán 2014 zrušil v rozsahu, v němž byly dotčené pozemky zahrnuty do plochy NS. Žádný z důvodů, kterými odpůrkyně odůvodnila vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch, totiž soud neshledal za dostatečný z hlediska kontinuity územního plánování. Kasační stížnost odpůrkyně zamítl Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50.

Podstatný obsah správního spisu

32. Poté, co soud zrušil část územního plánu 2014, vydala odpůrkyně změnu č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2018. O jejím pořízení rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně dne 20. 3. 2018 (tj. před vydáním zrušujícího rozsudku). Šlo pouze o změnu funkčního využití drobné plochy v zastavěném území obce z OM (*občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední*) na BV (*bydlení – v rodinných domech – venkovské*).
33. Zastupitelstvo odpůrkyně rozhodlo usnesením č. 1/3 ze dne 9. 11. 2022 o pořízení napadeného OOP zkráceným postupem a schválilo jeho obsah, který k dotčeným pozemkům uvádí: „*na podkladě průzkumů, veškerých dostupných podkladů, jejich analýzy a jejich vyhodnocení bude zpracován návrh využití prostoru, kde bylo využití zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze č. 50A 17/2017-63 ze dne 24. 4. 2018*“.
34. Návrh napadeného OOP byl doručen veřejnou vyhláškou ze dne 23. 8. 2023 s poučením veřejnosti o možnosti uplatnit u pořizovatele připomínky či námítky. Současně bylo oznámeno **veřejné projednání** konané dne 11. 10. 2023. Navrhovatel podal dne 18. 10. 2023 obsáhlé námítky, jimž odpůrkyně nevyhověla.
35. Po veřejném projednání byl vypracován upravený návrh napadeného OOP, který byl doručen veřejnou vyhláškou ze dne 26. 2. 2024 s poučením veřejnosti o možnosti uplatnit u pořizovatele připomínky či námítky. Současně bylo oznámeno **opakované veřejné projednání** konané dne 10. 4. 2024. Oproti návrhu pro veřejné projednání byl doplněn koridor přeložky silnice č. I/16 podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) a „*požadavek doplnění od Ministerstva obrany*“.
36. Zastupitelstvo odpůrkyně usnesením č. 15/3 ze dne 1. 8. 2024 rozhodlo o vydání napadeného OOP. Napadené OOP bylo podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce odpůrkyně dne 27. 8. 2024 a sejmuta dne 13. 9. 2024.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena po patnáctidenní lhůtu a napadené OOP nabylo účinnosti dne 11. 9. 2024.

37. Z grafické části výroku napadeného OOP plyne, že dotčené pozemky byly zařazeny do nezastavěného území do funkčního využití NS – *plochy smíšené nezastavěného území*. Regulativy funkčního využití ploch NS se oproti územnímu plánu 2014 podstatně nezměnily. Stavební činnost (kromě liniových staveb a cest pro pěší a cyklisty) je stále nepřípustná. Odůvodnění regulace dotčených pozemků se věnují zejména kapitoly D.9.1. až D.9.9. napadeného OOP (str. 46 až 93) a rozhodnutí o námitkách navrhovatele v kapitole D.19. (str. 101 až 112), jejichž obsah bude rekapitulován níže u jednotlivých návrhových bodů.

Posouzení návrhu soudem

Podmínky řízení a rozhodná právní úprava

38. Soud ověřil, že návrh byl podán včas a obsahuje požadované náležitosti (§ 101b odst. 1 a 2 s. ř. s.).
39. Dále se soud zabýval tím, zda je navrhovatel aktivně legitimován k podání návrhu. Navrhovatel svou aktivní procesní legitimaci k podání návrhu dovozuje z vlastnictví dotčených pozemků, což soud ověřil v katastru nemovitostí – listu vlastnictví č. X pro katastrální území B. Mezi účastníky řízení není sporu o tom, že napadené OOP tyto pozemky reguluje. Navrhovatel je tedy aktivně procesně legitimován k podání návrhu na zrušení napadeného územního plánu.
40. Soud tedy přistoupil k věcnému projednání návrhu a přezkoumal napadené OOP v rozsahu a v mezích bodů, jež byly v návrhu uplatněny (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).
41. Soud se dále zabýval tím, z jakého právního stavu má při přezkoumávání napadeného OOP vycházet. Podle § 101b odst. 3 s. ř. s. vychází soud při přezkoumání opatření obecné povahy ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době *vydání* opatření obecné povahy.
42. V projednávané věci bylo napadené OOP schváleno zastupitelstvem odpůrkyně a vydáno za účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném do 20. 12. 2024 (dále jen „nový stavební zákon“). Celý proces jeho pořizování až po veřejné projednání nicméně proběhl za účinnosti starého stavebního zákona, respektive v tzv. přechodném období podle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona. Podle § 323 odst. 1 nového stavebního zákona se činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona posuzují podle dosavadních právních předpisů. Do veřejného projednání včetně je tedy třeba zákonnost procesu pořizování napadeného OOP posuzovat podle starého stavebního zákona. Zákonnost dalšího postupu jakož i soulad napadeného OOP s hmotným právem je již třeba posuzovat podle nového stavebního zákona.

Obecná východiska a rozsah soudního přezkumu

43. V minulosti soud obvykle vycházel z algoritmu přezkumu, který byl pro tyto účely vymezen judikaturou NSS (srov. rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, č. 740/2006 Sb. NSS). V pěti krocích tohoto algoritmu soud zkoumal, zda měl správní orgán pravomoc vydat opatření obecné povahy (1. krok), zda nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti (2. krok), zda byl při vydávání opatření obecné povahy dodržen zákonem stanovený procesní postup (3. krok), zda opatření obecné povahy není v rozporu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

s hmotným právem (4. krok) a zda je zvolená regulace proporcionální (5. krok). Přitom se zabýval jen těmi kroky, které navrhovatel zahrnul do návrhových bodů (§ 101b odst. 1 s. ř. s.). Rozšířený senát však v usnesení ze dne 12. 12. 2023, č. j. 9 Ao 37/2021-57, č. 4562/2024 Sb. NSS, vyslovil, že tento algoritmus není pro účastníky ani pro soud závazný.

44. Podle ustálené judikatury NSS nicméně platí, že za situace, kdy účastník brojící proti procesním vadám při přijímání opatření obecné povahy, proti „věcné správnosti“ přijatého řešení, anebo proti neproporčním důsledkům, které plynou z opatření obecné povahy (3. až 5. krok algoritmu) mohl při přiměřené péči o svá práva podat věcné námitky či připomínky proti správnosti připravovaného řešení a bez objektivních důvodů tak neučinil, nemůže soud bez závažných důvodů porušit právní jistotu dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územního plánu a nyní tento územní plán respektují (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, č. 2215/2011 Sb. NSS).

K postupu odpůrkyně při pořizování napadeného OOP

45. Navrhovatel uplatnil dvě námitky týkající se postupu odpůrkyně při pořizování napadeného OOP.
46. Zaprvé vytýká odpůrkyni, že nerozhodla bezodkladně o pořízení změny územního plánu poté, co soud část územního plánu 2014 zrušil.
47. Podle § 55 odst. 3 věty první starého stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce *bezodkladně* rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.
48. Poté, co nabyl právní moci zrušující rozsudek, byla tedy odpůrkyně povinna bezodkladně rozhodnout o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu. Podaná kasační stížnost na tom nic nemění. Odpůrkyně o pořízení napadeného OOP a jeho obsahu rozhodla až dne 9. 11. 2022. Časový odstup zhruba čtyři a půl roku mezi právní mocí zrušujícího rozsudku a rozhodnutím o pořízení napadeného OOP rozhodně nenaplnuje požadavek na *bezodkladný* postup.
49. Tato skutečnost nicméně nemá žádný vliv na zákonnost napadeného OOP.
50. Ve vztahu k zákonnosti správního aktu podle ustálené judikatury platí, že důvodnost návrhu ke správnímu soudu může mít za následek pouze vada řízení, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí (srov. např. rozsudky NSS ze dne 4. 6. 2003, č. j. 6 A 12/2001-51, č. 23/2003 Sb. NSS, ze dne 18. 3. 2004, č. j. 6 A 51/2001-30, č. 494/2005 Sb. NSS, ze dne 15. 6. 2011, č. j. 2 As 60/2011-101, či ze dne 21. 2. 2018, č. j. 6 As 376/2017-22). Průtahy v řízení však zpravidla samy o sobě nemohou mít vliv na zákonnost správního aktu. Jak uvedl NSS v rozsudku ze dne 30. 10. 2003, č. j. 6 A 171/2002-41, „*průtahy v řízení lze charakterizovat jako nečinnost správního orgánu. Procesní ochrana proti této nečinnosti musí směřovat k jejímu ukončení, tj. k tomu, aby správní orgán ve věci jednal a rozhodl. Průtahy v řízení nemají zpravidla vliv na zákonnost meritorního rozhodnutí. Z těchto důvodů nelze rozhodnutí správního orgánu zrušit pouze pro průtahy v řízení.*“
51. Uvedené závěry považuje soud za plně aplikovatelné i ve vztahu k zákonnosti opatření obecné povahy. Samotná skutečnost, že odpůrkyně nejednala po právní moci zrušujícího

rozsudku bezodkladně, proto nepředstavuje vadu řízení, která by měla vliv na zákonnost napadeného OOP. Námitka proto není důvodná.

52. Pro úplnost lze doplnit, že nečinnost obce spočívající v tom, že v rozporu s § 55 odst. 3 starého stavebního zákona (případně § 114 odst. 1 nového stavebního zákona) po zrušení (části) jejího územního plánu soudem nerozhodla bezodkladně o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, může za určitých podmínek představovat nezákonný zásah, proti němuž se lze bránit žalobou podle § 82 a násl. s. ř. s. (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, č. j. 3 As 148/2024-41, nebo rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19. 3. 2025, č. j. 63 A 18/2024-52). Nečinnost může být též nesprávným úředním postupem zakládajícím odpovědnost územního samosprávného celku za škodu podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů.
53. Zadruhé navrhovatel namítá, že zadání a návrh napadeného OOP nebyly zpracovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Konkrétně měl být obsah napadeného OOP vágní, protože není jasné, co je myšleno „*podklady průzkumů, veškerými dostupnými podklady, jejich analýzami a vyhodnocením*“. Kromě toho nebyly podle navrhovatele tyto podklady objektivní a transparentní.
54. K tomu soud poznamenává, že odpůrkyně pořizovala napadené OOP zjednodušeným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Nevypracovávala tedy zadání, ale pouze rozhodla o obsahu napadeného OOP. Tento postup je méně formalizovaný, což se projevuje například v tom, že náležitosti *obsahu změny územního plánu* stavební zákon a ani vyhláška č. 500/2006 Sb. neupravují – na rozdíl od zadání územního plánu (srov. přílohu č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Námitka je tedy nedůvodná.
55. Soud se neztotožnil ani s námitkou, že obsah změny je nezákonný, protože je vágní. Smyslem obsahu změny územního plánu je, aby bylo pro její adresáty seznatelné, jakých částí území se změna týká a v čem bude spočívat. To podle soudu obsah napadeného OOP splňuje, protože je z něj jasné, že bude zahrnovat mimo jiné návrh využití dotčených pozemků. Navrhovatelem citovaná pasáž říká jen tolik, že návrh využití dotčených pozemků bude zpracován na základě všech dostupných podkladů. Není vadou, že obsah napadeného OOP neuvádí konkrétní podklady. Ty by měly být uvedeny až v odůvodnění napadeného OOP. Jeho hodnocení je záležitostí věcného posouzení napadeného OOP a soud se jím bude zabývat níže.

K hodnocení souladu napadeného OOP s PÚR, nadřazenou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování

56. Navrhovatel dále namítá, že v odůvodnění napadeného OOP není přezkoumatelným způsobem vyhodnocen soulad s PÚR, nadřazenou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování. Odůvodnění má obsahovat jen jejich parafráze a konstatovat soulad.
57. Navrhovatel má sice pravdu, že odůvodnění, které pouze parafrázuje ustanovení zákona, není přezkoumatelné. Povinnost odůvodnit územní plán nebo jeho změnu z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování není pouhou formální záležitostí. Pokud odpůrce (pořizovatel) rezignuje na svou povinnost zahrnout do územního plánu či jeho změny

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

odůvodnění souladu s cíli a úkoly územního plánování, jedná se o pochybení, které může mít zásadní vliv na proces přijímání i obsah opatření obecné povahy (srov. rozsudky NSS ze dne 18. 1. 2011, č. j. 1 Ao 2/2010-185, č. 2397/2011 Sb. NSS, nebo ze dne 20. 1. 2010, č. j. 1 Ao 2/2009-86).

58. V projednávané věci se nicméně odpůrkyně takové vady nedopustila.
59. Souladem napadeného OOP s PÚR se zabývá kapitola D.2.1. odůvodnění. Ačkoliv obsahuje citace republikových priorit a u některých z nich jen konstatuje soulad, neomezuje se pouze na to. Konkrétní opatření naplňující relevantní republikové priority jsou uvedena na str. 27 [odstavec uprostřed začínající slovy „*Změna č. 3 konkrétně navrhuje*“ a odstavec k republikové prioritě č. (14)] a str. 30 [k republikové prioritě č. (28)]. U některých priorit vysvětluje, proč nejsou napadeným OOP dotčeny [str. 28 – priority č. (16) a (17)]. Odůvodnění souladu napadeného OOP s PÚR tedy nesestává jen z citací nebo parafrází, a proto není nepřezkoumatelné. Navrhovatel netvrdí, že by odpůrkyně opomněla vyhodnotit soulad s nějakou konkrétní relevantní republikovou prioritou.
60. Územní rozvojový plán pak nebyl v době vydání napadeného OOP vydán.
61. Souladem napadeného OOP se ZÚR se zabývá kapitola D.2.3. odůvodnění. Také zde obsahuje odůvodnění i citace jednotlivých priorit se závěrem, že buď nejsou relevantní, nebo že napadené OOP s nimi není v rozporu. Ani zde se ale neomezuje jen na tato konstatování. Konkrétněji se odpůrkyně k souladu se ZÚR vyjádřila na str. 32 (odstavec začínající slovy „*V souladu s požadavky ZÚR SK*“) a ve vztahu k prioritám č. (01), (05), (06), (07) a), (07) b), (191) g), (195) a) a (201). Odůvodnění se dále vyjadřuje k souladu s aktualizacemi ZÚR, které nabyly účinnosti v průběhu pořizování napadeného OOP, zejména na str. 36, pokud jde o D029 – koridor silnice I/16 *obchvat obce B*. Dále se odůvodnění vyjadřuje k souladu s kapitolou C.2.6. ZÚR, z níž má plynout, že obec odpůrkyně se nachází mimo rozvojové osy a oblasti. S ohledem na kapitolu F.7. ZÚR a Výkres krajiny, který území odpůrkyně řadí do krajinného typu H01 – *krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot*, odpůrkyně nevymezila dotčené pozemky jako zastavitelné. Odůvodnění souladu napadeného OOP se ZÚR tedy zjevně nesestává pouze z citací nebo parafrází. Navrhovatel navíc ani zde netvrdí, že by odpůrkyně opomněla vyhodnotit soulad s nějakou konkrétní relevantní prioritou.
62. Souladem napadeného OOP s cíli a úkoly územního plánování se pak zabývá kapitola D.3. odůvodnění napadeného OOP, kterou tvoří souvislý text vysvětlující, jakými opatřeními jsou dosahovány konkrétní cíle a úkoly územního plánování. Ani v tomto případě přitom nejde o pouhou parafrázi zákona. Námitky jsou proto nedůvodné.

K námitce překročení věcné působnosti

63. Navrhovatel dále namítá, že odpůrkyně překročila svou věcnou působnost, protože napadené OOP se opírá o důvody, které nespadají do její působnosti. Má jít zejména o posouzení urbanistické struktury obce, které podle navrhovatele spadá do působnosti orgánu památkové péče, posouzení hodnot krajiny, které má spadat do působnosti orgánu ochrany přírody, a argumentaci ochranou ZPF, ačkoliv příslušný dotčený orgán takový požadavek nevznosl.
64. Působností správního orgánu se rozumí předmět, obsah a rozsah jeho činnosti, tj. okruh otázek, které daný správní orgán projednává, rozhoduje a realizuje a za jejichž řešení odpovídá (srov. rozsudek NSS ze dne 20. 5. 2015, č. j. 6 As 104/2014-47). Rozsudek č. j. 1 Ao Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

1/2005-98 uvádí, že věcnou působností se rozumí okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává správní orgán svoji pravomoc. Nedostatek věcné působnosti v minulosti NSS shledal například v případě obce, která v územním plánu vymezila záplavové území a stanovila určitá omezení, ačkoliv zákon tuto působnost svěřuje vodoprávnímu úřadům (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2012, č. j. 1 Ao 1/2010-247, č. 2710/2012 Sb. NSS).

65. Podle § 39 nového stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména ve veřejném zájmu zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty [písm. a)], stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území [písm. b)], stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství [písm. d)].
66. Územní plánování na úrovni obce se tedy neobejde bez posouzení přírodních, kulturních či urbanistických hodnot řešeného území, jehož provedení je věcnou působností dané obce. Ta si samostatně posuzuje a identifikuje tyto hodnoty území a své závěry promítá do koncepce jeho rozvoje. Bylo by absurdní, aby obec při pořizování územního plánu, které spadá do její samostatné působnosti, byla i v těchto základních otázkách zcela závislá na stanoviscích specializovaných orgánů státní správy. Jejich úkolem není poskytnout obci závazné posouzení urbanistických či přírodních hodnot jejího území, jak naznačuje navrhovatel, nýbrž ochrana jednotlivých veřejných zájmů v procesu územního plánování.
67. Památková ochrana spočívající v péči o kulturní památky podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů není totéž jako ochrana kulturních, urbanistických či architektonických kvalit území. Stejně tak ochranu přírodních hodnot území či nezastavěného území nelze bez dalšího ztotožňovat s ochranou přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nebo s ochranou zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“).
68. Napadené OOP do působnosti správních orgánů v těchto oblastech nezasahuje. Zákonnost důvodů, kterou navrhovatel touto cestou zpochybňuje, není otázkou působnosti odpůrkyně, nýbrž zákonitosti napadeného OOP, kterou se soud bude zabývat níže. Námitka nedostatku věcné působnosti je proto nedůvodná.

Obecně k přezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách navrhovatele

69. Podstatnou část návrhu tvoří výhrady proti tomu, jak se odpůrkyně vypořádala s námitkami navrhovatele. Výhrady k jednotlivým bodům rozhodnutí o námitkách přitom v zásadě odpovídají věcným výhradám navrhovatele k regulaci dotčených pozemků.
70. Soud připomíná, že územní plán (nebo jeho změna) jako opatření obecné povahy obsahuje dvojí odůvodnění – jednak vlastní odůvodnění a jednak odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Vlastní odůvodnění (změny) územního plánu obsahuje politické úvahy samosprávy o regulaci vztahů v území, zatímco odůvodnění rozhodnutí o námitkách předkládá právní a skutkové důvody, pro něž je třeba z pozice veřejné moci zasáhnout do práv, povinností či zájmů konkrétních subjektů individualizovaných konkrétními

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

námitkami. Na rozhodnutí o námitkách jsou kladeny stejné požadavky jako na jiná správní rozhodnutí (srov. § 174 odst. 1 ve spojení s § 68 odst. 3 správního řádu), a to včetně požadavku na jeho přezkoumatelnost (srov. rozsudky NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109, nebo ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46). Řádné odůvodnění má být přiměřené povaze toho kterého nástroje územního plánování, neboť má zajistit, aby v komplexním procesu pořizování územně plánovací dokumentace byly učiněny všechny nezbytné komplexní úvahy (srov. nálezn Ústavního soudu ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 178/15).

71. Územní plán (nebo jeho změnu) je tedy třeba přezkoumávat komplexně. Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (§ 172 odst. 5 věta pátá správního řádu), a proto je třeba vnímat je ve vzájemné souvislosti (srov. rozsudek NSS ze dne 9. 7. 2020, č. j. 10 As 100/2018-48). Odůvodnění rozhodnutí o námitce proto netrpí nepřezkoumatelností, je-li z odůvodnění rozhodnutí o námitce nebo z odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak byla problematika uvedená v námitce řešena (srov. rozsudky NSS ze dne 9. 12. 2016, č. j. 8 As 89/2016-48, ze dne 20. 8. 2015, č. j. 9 As 18/2015-101, či ze dne 30. 7. 2015, č. j. 8 As 47/2015-44).
72. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů pak musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určitý akt pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které byl vydán (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76, č. 1566/2008 Sb. NSS). Institut nepřezkoumatelnosti libovolně nelze vztahovat na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění (srov. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64). Správní orgány nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (srov. např. nálezn Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, nebo rozsudek NSS ze dne 12. 3. 2015, č. j. 9 As 221/2014-43). Nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné subjektivní představy navrhovatele o tom, jak mělo být ve věci rozhodnuto či jak podrobně by mělo být odůvodnění (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 2. 2024, č. j. 10 As 109/2022-67).
73. Soud proto posuzoval odůvodnění regulace dotčených pozemků komplexně a zkoumal, zda z odůvodnění napadeného OOP jako celku vyplývá, jak byla problematika uvedená v námitkách navrhovatele řešena. Soud naproti tomu nezkoumal, zda odpůrkyně v odůvodnění napadeného OOP reagovala na každou dílčí námitku, protože to ani nebylo její povinností. Soud poznamenává, že ačkoliv byl text námitek členěn na jednotlivé články, obsahoval ucelenou argumentaci směřující proti vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch.
74. Soud dospěl k závěru, že napadené OOP obsahuje důvody, o něž odpůrkyně opírá zvolený způsob regulace dotčených pozemků a na základě nichž se domnívá, že jsou dány podmínky pro změnu oproti předchozímu řešení a že zásah do práv navrhovatele je přiměřený. Jedná se o následující důvody:

a) ochrana zemědělského půdního fondu;

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

- b) existence dešťové kanalizace na dotčených pozemcích;
- c) nevhodná parcelace dotčených pozemků;
- d) ochrana krajiny a údolní nivy, doplnění ÚSES;
- e) urbanistická nevhodnost zástavby a ochrana kulturního dědictví (zámku);
- f) rozpor se ZÚR;
- g) není prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy (§ 55 odst. 4 starého stavebního zákona);
- h) nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury;
- i) napadené OOP zachovává stávající faktické využití dotčených pozemků.

75. Námitka nepřezkoumatelnosti proto není důvodná.

K zařazení dotčených pozemků do ploch NS

76. Těžištěm návrhu je pak otázka, zda odpůrkyně postupovala po právu, jestliže zařadila dotčené pozemky do ploch NS. K tomu se váží v podstatě všechny zbylé návrhové body: že odpůrkyně nerespektovala závazný právní názor soudu, že opětovně porušila principy kontinuity, legitimního očekávání a právní jistoty, že z odůvodnění napadeného OOP nevyplývají dostatečné důvody pro změnu oproti řešení z roku 2006 a úplné vyřazení dotčených pozemků ze zastavitelných ploch, že odpůrkyně nevycházela z objektivních podkladů, že zveličuje vývoj počtu obyvatel, že nepřiměřeně zasahuje do práv navrhovatele, že se nezabývala méně omezujícími alternativami a že je napadené OOP vůči navrhovateli diskriminační.
77. Úvodem je třeba dát navrhovateli za pravdu, že odpůrkyně nechápe správně **kontinuitu územního plánování** v situaci, kdy byla část územního plánu 2014 zrušena soudem pro nezákonnost.
78. Odpůrkyně v odůvodnění napadeného OOP uvádí, že dotčené pozemky by představovaly novou zastavitelnou plochu (str. 63, třetí odstavec od konce, nebo str. 91 předposlední odstavec), že posledním úkonem ve smyslu § 55 odst. 3 (tj. úkonem který nebyl zpochybněn a na který se v případě zrušení naváže) je změna č. 1 z roku 2018, která dotčené pozemky „vede jako plochu, jejíž využití bylo zrušeno soudem, tedy plochu bez funkčního využití“ a že se nelze dovolávat řešení z roku 2006 nahrazeného územním plánem 2014 (str. 77 nahoře). Podle odpůrkyně byl územní plán z roku 1999 ve znění změny z roku 2006 zrušen, když byl přijat územní plán 2014. V důsledku zrušujícího rozsudku nedošlo k navrácení regulace z roku 2006, ale dotčené pozemky zůstaly bez stanoveného využití, a proto je třeba je „posuzovat, jako kdyby nebyly zatíženy předchozím záměrem je využít jako zastavitelnou plochu pro bydlení [...] tedy jako by předchozí záměr výstavby a dle něj vymezená zastavitelná plocha neexistovala“. Odpůrkyně tedy měla za to, že o funkčním využití dotčených pozemků rozhoduje „bez zatížení jakýmkoliv předchozími rozhodnutími obce“ (str. 78). V rozhodnutí o námitkách opakuje, že v důsledku zrušujícího rozsudku „neobživla“ regulace dotčených pozemků z roku 2006. Pro změnu ale tvrdí, že poslední platnou územně plánovací dokumentací je územní plán z roku 2014, v němž dotčené pozemky nejsou zastavitelné, a zastavitelné nejsou ani po zrušujícím rozsudku (str. 111 nahoře).
79. Podle poslední věty § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení územního plánu nebo jeho změny, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

80. Úvahy odpůrkyně jsou správné potud, že zrušující rozsudek neměl za následek „obživení“ řešení z roku 2006. Po zásahu soudu tedy dotčené pozemky skutečně zůstaly bez stanoveného funkčního využití. Správný již ale není závěr, že poslední nezpochybněný úkon představuje změna č. 1 z roku 2018, nebo územní plán 2014. „Úkonem“ podle poslední věty § 55 odst. 3 stavebního zákona se totiž myslí *procesní úkon* při pořizování územního plánu, nikoliv předchozí územní plán. Územní plán 2014 takovým „úkonem“ navíc nemohl být také proto, že právě jím stanovené funkční využití dotčených pozemků soud jako nezákonné zrušil. Změna č. 1 z roku 2018 sice byla v době přijímání napadeného OOP chronologicky posledním „úkonem“ a nebyla zrušena, ale dotčené pozemky nijak neregulovala.
81. Odpůrkyně se v důsledku zrušujícího rozsudku vrátila do bodu, v němž byla, když v roce 2014 přijímala nový územní plán: rozhodovala o funkčním využití dotčených pozemků, které byly dosud (řešením z roku 2006) vymezeny jako zastavitelné plochy pro bydlení. Stejně jako v roce 2014 i při pořizování napadeného OOP byla odpůrkyně povinna respektovat zásadu kontinuity územního plánování a zohlednit řešení z roku 2006. Mohla tedy buď převzít dosavadní funkční využití dotčených pozemků (řešení z roku 2006), anebo funkční využití změnit, měla-li proto dostatečně závažné důvody. V žádném případě ale nemohla řešení z roku 2006 ignorovat a tvářit se, že o funkčním využití dotčených pozemků rozhoduje, jako by žádná změna z roku 2006 neexistovala.
82. Nelze tedy přisvědčit úvaze odpůrkyně, že navrhovatel nemá právo na změnu regulace dotčených pozemků z orné půdy na zastavitelné plochy a že k zásahu do jeho práv nedochází, protože napadené OOP zachovává jejich dosavadní faktické využití. Takové odůvodnění totiž neodpovídá skutečnému stavu věci.
83. Odpůrkyně se znovu rozhodla funkční využití oproti řešení z roku 2006 (poslední platné regulaci) změnit. Soud proto v rozsahu návrhových bodů zkoumal, zda tentokrát z odůvodnění napadeného OOP vyplývají dostatečně závažné důvody pro změnu funkčního využití.
84. Soud připomíná **závěry ustálené judikatury**, z nichž vycházel již ve zrušujícím rozsudku (bod 22). Územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. S přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání je třeba respektovat kontinuitu územního plánování (srov. např. rozsudky NSS ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 Ao 2/2010-644, ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016-45, bod 41, nebo ze dne 27. 1. 2011, č. j. 7 Ao 7/2010-133). To znamená, že nově přijímaná dokumentace by měla na tu stávající navazovat tak, aby se dotčené osoby mohly spolehnout na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny (srov. např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, nebo ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016-45). Pořizování nového územního plánu nelze vnímat jako procesní prostředek, jímž by bylo možné bez dalšího zpochybnit řešení obsažená ve stávajícím územním plánu. To nicméně neznamená, že je třeba převzít všechny návrhové plochy. Požadavek na kontinuitu není absolutní a nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Protichůdný princip dynamiky územního plánování požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Pokud tedy z určitých důvodů dojde ke změně původní koncepce a nově přijímaný územní plán se tím

dostane do nesouladu s předchozí dokumentací téže či nižší úrovně, nemůže v tom být spatřována nezákonnost. Tato revize nicméně nemůže být provedena svévolně, tj. bez přiměřeně závažných věcných důvodů. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování a ústavně chráněná práva vlastníka, z nichž tento princip pramení.

85. Vzhledem k tomu, že odpůrkyně v odůvodnění napadeného OOP často hovoří o změně poměrů od vydání územního plánu 2014, předesílá soud, že případná změna poměrů by se v souladu s výše uvedenými závěry měla vztahovat k roku 2006, kdy byly dotčené pozemky zahrnuty do zastavitelných ploch, a nikoliv k roku 2014, kdy z nich byly nezákonně vyjmuty.
86. Soud se nejprve zabýval **ochranou ZPF** (srov. str. 74 až 80 napadeného OOP). K tomu soud předesílá, že ačkoliv v nedávné době byly dotčené pozemky zařazeny do nižších tříd ochrany, není z tvrzení účastníků řízení patrné, zda se tak stalo již před vydáním napadeného OOP a zda tedy odpůrkyně chybně vycházela z toho, že dotčené pozemky ke dni vydání napadeného OOP spadají do I. třídy ochrany. Z tvrzení navrhovatele plyne jen tolik, že podal odpovídající návrh a že byl vypracován pedologický posudek, ale ne *kdy* se zařazení dotčených pozemků změnilo. Jelikož tedy navrhovatel účinně nezpochybnil, že dotčené pozemky byly ke dni vydání napadeného OOP zařazeny do I. třídy ochrany, vycházel soud při přezkumu napadeného OOP z toho, že tomu tak bylo.
87. Soud již v bodě 25 zrušujícího rozsudku konstatoval, že kvalita zemědělské půdy (I. třída) byla známa již při pořizování změny v roce 2006, a tak nejde o novou skutečnost. Podotkl navíc, že sama odpůrkyně tím, že na dotčených pozemcích vymezila smíšenou plochu nezastavěného území, nevytvořila tlak na to, aby byly zemědělsky využívány. Tak je tomu přitom i v projednávané věci. Ani z odůvodnění napadeného OOP neplyne, že by odpůrkyně měla v úmyslu podpořit extenzivní zemědělské hospodaření v této oblasti. Naopak, odpůrkyně zřejmě stále preferuje využití spíše pro rekreaci a doplnění prvků ÚSES podél K. potoka. Stejně jako v případě územního plánu 2014 tedy nelze z napadeného OOP dovodit, že by odpůrkyně spatřovala veřejný zájem na vyřazení dotčených pozemků ze zastavitelné plochy v ochraně ZPF.
88. Nic na tom nemění ani rozsáhlý výklad odpůrkyně o tom, že vymezení dotčených pozemků jako zastavitelných brání zákon o ochraně ZPF, který měl být při přijímání změny z roku 2006 porušen.
89. Pokud jde o tvrzení, že změna z roku 2006 byla přijata v rozporu se zákonem o ochraně ZPF, platí obdobně, co soud uvedl již v bodě 24 zrušujícího rozsudku k tehdejšímu tvrzení odpůrkyně, že změna z roku 2006 byla přijata za nestandardních okolností. K vymezení dotčených pozemků jako zastavitelných v roce 2006 muselo dojít se souhlasem orgánu ochrany ZPF, přičemž to byla sama odpůrkyně, kdo dal v průběhu pořizování této změny pokyn pořizovateli, aby zařadil dotčené pozemky do zastavitelné plochy, a sama odpůrkyně toto řešení odsouhlasila a vydala. Pokud má odpůrkyně nyní pochybnosti o zákonnosti

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

postupu dotčených orgánů a svým vlastním, jsou tyto skutečnosti zcela bez významu a nemohou odůvodnit změnu řešení. Odpůrkyně ani nyní neuvedla nic, co by naznačovalo, že zařazení dotčených pozemků do zastavitelných ploch v roce 2006 bylo ovlivněno trestnou činností.

90. Mylná je také úvaha odpůrkyně, že vymezení dotčených pozemků jako zastavitelných v napadeném OOP bránil § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.
91. Ten v době od 1. 4. 2015 do 30. 6. 2024 zněl: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Od 1. 7. 2024 zněl: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. *To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.*
92. I předtím, než byla doplněna poslední věta, však zákon o ochraně ZPF v různých obměnách stanovil výjimku pro plochy zahrnuté do (předchozí) územně plánovací dokumentace, které se pouze „překlápí“ do té nové. Tuto úpravu obsahoval § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. Ten zněl od 1. 4. 2015 do 31. 7. 2021 (se zdůrazněnými drobnými změnami): Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch a koridorů, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich *využití/určení*. Od 1. 8. 2021 do 31. 12. 2023 se tato úprava přesunula do druhé věty § 4 odst. 5 zákona o ochraně ZPF, která zněla: Odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci. Podrobně se výkladem těchto změn zdejší soud zabýval v rozsudku ze dne 19. 7. 2023, č. j. 59 A 16/2023-131 (srov. body 56 až 62) Pouze v období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 zákon o ochraně ZPF žádnou výjimku pro stávající plochy neobsahoval.
93. Z této rekapitulace plyne, že po většinu procesu přijímání napadeného OOP zákon o ochraně ZPF výjimku pro stávající plochy obsahoval a obsahoval ji i v době jeho vydání, což je okamžik, k němuž se posuzuje jeho zákonitost.
94. Odpůrkyně vycházela z toho, že se výjimka z § 4 odst. 3 (první věty) pro stávající zastavitelné plochy na dotčené pozemky neuplatní, protože přijetím územního plánu v roce 2014 se staly nezastavitelnými a poté zásahem soudu neregulovanými, a tak měla za to, že by je vymezovala zcela nově. Tato úvaha je nesprávná, jak soud vyložil výše. Výklad odpůrkyně by zcela popíral smysl soudní ochrany. Tato výjimka naopak na dotčené pozemky dopadala. Ani pokud tedy dotčené pozemky ke dni vydání napadeného OOP spadaly do I. nebo II. třídy ochrany, nebránil by zákon o ochraně ZPF tomu, aby odpůrkyně napadeným OOP převzala funkční využití dotčených pozemků stanovené změnou z roku 2006.
95. Odpůrkyně dále v odůvodnění pojednává o **odvádění srážkových vod** skrze dotčené pozemky a stavu dešťové kanalizace přes ně vedoucí (str. 86 a 87). Již ve zrušujícím rozsudku (bod 28) soud konstatoval, že ani skutečnost, že se na dotčených pozemcích nachází trasa pro odvádění dešťových vod, neodůvodňuje vyřazení všech dotčených pozemků ze zastavitelných ploch. Z odůvodnění napadeného OOP neplynou žádné skutečnosti, které by na tomto závěru cokoliv měnily. Odpůrkyně dodává, že je zde vysoká hladina podzemních vod, že hrozí zaplavování pozemků (k tomu srov. bod 26 zrušujícího rozsudku) Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

a likvidace splaškových vod by byla komplikovaná, a proto by výstavba zde byla složitější a dražší. Přesto ale jedním dechem připouští, že i přes tyto komplikace stavět lze. Soud proto i tentokrát shledal, že tyto skutečnosti nepředstavují dostatečně závažný důvod pro vynětí všech dotčených pozemků ze zastavitelných ploch.

96. Odůvodnění napadeného OOP opakuje, že **parcelace dotčených pozemků** byla provedena v rozporu s „*předchozím i do té doby platným územním plánem*“ (str. 77 a 78), protože ten připouštěl 13 izolovaných rodinných domů, ale parcelace je pro 19 či 20 izolovaných rodinných domů (str. 89). Odpůrkyně tak uzavřela (str. 91), že provedená parcelace je nevhodná a počet domů, který by připustila, je v rozporu s původně navrženým počtem rodinných domů. Odpůrkyně tedy oproti územnímu plánu z roku 2014 doplnila, z jakých důvodů podle ní parcelace dotčených pozemků neodpovídá změně z roku 2006. Přesto je soud nepovažuje za dostatečné. Je třeba zdůraznit, že parcelace není neměnná a nestojí nad územně plánovací dokumentací. Pokud odpůrkyně považuje za potřebné regulovat míru zastavěnosti dotčených pozemků, může tak učinit stanovením podmínek v územním plánu, případně výstavbu podmínit zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Pouze to, že provedená parcelace odpovídá vyššímu počtu rodinných domů, než si odpůrkyně původně představovala, není dostatečně závažným důvodem pro úplné vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch.
97. Odůvodnění napadeného OOP dále poměrně obsáhle (na str. 80 až 85) pojednává o **přírodních a krajinných hodnotách lokality, významném krajinném prvku** (údolní nivě Košateckého potoka) a **ÚSES**, přičemž vychází z odborných podkladů uvedených na str. 85 dole. Ty uvádějí, že na dotčených pozemcích se nachází spontánně vzniklá přírodní plocha s nálety a výmladky stromů a keřů a vyskytuje se zde velké množství živočichů. Pokud jde o to, zda se na dotčených pozemcích nachází významný krajinný prvek (údolní niva), odůvodnění uzavírá (str. 83 třetí odstavec), že „*je možno vést odborné přírodovědné i právní diskuse, zda [dotčené pozemky] částečně či zcela naplňuj[í] pojem či definici údolní nivy*“, nicméně podle zpracovatele posudku se o významný krajinný prvek jedná. V každém případě dnes dotčené pozemky představují funkční interakční prvek ÚSES. Odůvodnění dále pojednává o tom, že v území odpůrkyně není vymezen dostatek ploch veřejných prostranství, jak požaduje § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konstatuje nicméně, že „*toto pochybení*“ nemá vliv na to, zda budou dotčené pozemky stanoveny jako zastavitelné. Pokud by se tak ale stalo, bylo by třeba toto ustanovení zohlednit. Pokud jde o ÚSES, odůvodnění uvádí, že územní plán z roku 2014 nevymezil dostatečně široký regionální biokoridor 1128, přičemž řešením by bylo část dotčených pozemků s nejstaršími dřevinami vymezit jako interakční prvek ÚSES (str. 84 a 85).
98. K tomu soud uvádí, že již ve zrušujícím rozsudku (bod 27) konstatoval, že dotčené pozemky nacházející se vně záplavového území nelze považovat za součást údolní nivy, a proto ani její ochranou nelze odůvodnit úplné vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí neplynou žádné skutečnosti, které by na tomto závěru cokoliv měnily, a proto na něm soud setrvává i v projednávané věci. Pokud jde o přírodní hodnotu území a vhodnost části dotčených pozemků pro doplnění systému ÚSES, soud v první řadě konstatuje, že odpůrkyně šíří regionálního biokoridoru oproti územnímu plánu z roku 2014 napadeným OOP nezměnila. Pouze v západní části plochy NS při vodní ploše vymezila pás interakčního prvku ÚSES, který ale na žádný z dotčených pozemků nezasahuje. S ohledem na to soudu uniká souvislost mezi ÚSES a potřebou vymezit dotčené

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

pozemky jako nezastavitelné. Soud se nezabýval potřebou vymezit v území dostatečné plochy veřejných prostranství, protože ta podle odůvodnění neměla vliv na rozhodování o funkčním využití dotčených pozemků. Soud tedy shrnuje, že ani v této části odůvodnění nenalezl žádné závažné důvody pro úplné vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch.

99. Odpůrkyně se dále podrobně věnuje základním **urbanistickým principům v kontextu historického vývoje** (str. 46 až 58), z nichž dovozuje, že dotčené pozemky jsou k zástavbě nevhodné. Jedná se o rozsáhlý výklad o historii obce od raného středověku do dnešních dní, jehož souvislost s funkčním využitím dotčených pozemků je mnohdy mizivá až žádná. Dočíst se zde lze o nahuštěné zástavbě v dnešních ulicích Boženy Němcové, Střední a Úzká coby „[a]nomálii, jejíž původ není zcela urbanisticky jednoznačně čitelný a zřejmý“, zaniklých mlýnech (str. 48), rozvoji obce s příchodem železnice (str. 49), o „významném a silném momentu v urbanistickém vývoji obce“, kterým byla nová větev hlavní silnice „nesouladně nesmlouvavě úhlopříčně nečekaně opouštějící přímý horizontální směr a náhle stoupající směrem na severovýchod“ (str. 50), kolik dětí se v 19. století „tísnilo“ ve třídách základní školy (str. 51), že nelze „dávát za vinu“, že škola založená v roce 1905 neměla hřiště pro atletiku a míčové sporty, protože „[t]ehdejší nelehký život přinášel dětem zcela jiné aktivity a činnosti, nežli dnešní sedavé trávení času u mobilního telefonu, počítače, nebo televize“ (str. 53), nebo že v roce 1950 se začalo pod značkou Vitana vyrábět tekuté polévkové koření (str. 54).
100. Ve vztahu k dotčeným pozemkům je činěno „velmi významné zjištění“, že za sedm set let existence obce „nebyl prostor jižně od řady historicky vzniklých stavení podél páteřní cesty obce (dnes ulice 5. května), východně od zámku a jeho hospodářských budov, až po K. potok uvažován k jakékoliv zástavbě“, ale byl užíván zemědělsky, nebo pokryt dřevinami, což bylo dáno nejen vlastnickými poměry (dotčené pozemky vlastnil spolu se zámkem rod Lobkowiczů), ale i „moudrostí předků vycházející ze znalosti území a zkušenosti kde a jak nejlépe sídlo založit a území využívat“ (str. 55). Závěr urbanistického posouzení vývoje sídla ve vztahu k dotčeným pozemkům zní, že dotčené pozemky nemají být zastavitelné, nýbrž ponechány jako součást přírody a krajiny (str. 58). „Obec by měla úspěšně obhájit veřejný zájem nezastavovat okolí K. potoka a ponechat jeho širší okolí až k zástavbě podél jižního okraje ulice 5. května neurbanizované, jako plochy přírody a krajiny.“ V minulosti zde byly zahrady zámku, sady, dřevinná zeleň a louky a toto využití by mělo být zachováno. „Z hlediska urbanismu, krajinného rázu a historického kulturního dědictví bylo zásadním pomýlením a pochybením připustit demolici historických budov tvořících zázemí zámku, [...] výstavbu již existujících dvou rodinných domů a nekompetentní rozhodnutí na poli územního plánování nevyloučit v údolní nivě potoka návrh relativně rozsáhlé lokality rodinných domů, odporující základním principům územního plánování, ochrany a tvorby krajiny a krajinného rázu, a současně nerespektující historické urbanistické a architektonické dědictví“. Současně se doporučuje zohlednit potřebu pěší prostupnosti tohoto území a připravit podrobnější studii jeho využití (str. 56). Odůvodnění zde odkazuje na stanovisko orgánu památkové péče k územnímu plánu z roku 2014, podle něhož „je třeba navrátit podobě krajiny pod zámkem svůj původní ráz a účel. I přes nevhodnou výstavbu, ke které došlo na pozemku parc. č. Y, je třeba zajistit, aby nedošlo k dalšímu poškozování areálu zámku a jeho prostředí. Především, aby byl zajištěn minimálně stávající rozsah zelených ploch a nedošlo k zvýšení zastavěnosti areálu.“ Navazuje, že hodnota památkově chráněného zámku a jeho okolí byla již vážně poškozena výstavbou rodinných domů v jeho

bezprostředním okolí a škodu by prohloubila výstavba v ploše Z6, která by tak měla být ze zastavitelných ploch vyloučena (str. 54 a 57).

101. Ačkoliv je urbanistické posouzení poměrně rozsáhlé, neliší se jeho podstata příliš od odůvodnění územního plánu roku 2014. Odpůrkyně v podstatě znovu, pouze rozvláčněji, říká, že dotčené pozemky jsou součástí areálu zámku, že změnila názor a že to, že je v roce 2006 vymezila jako zastavitelnou plochu pro bydlení, nyní považuje za chybu. Namísto toho si nyní přeje dotčené pozemky zachovat jako zeleň. Již ve zrušujícím rozsudku nicméně soud uvedl, že toto není silný veřejný zájem, který by odůvodňoval úplné vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch (bod 30). Dlouhý výklad o historii obce a využití dotčených pozemků, které předcházely změně z roku 2006 na tom nic nemění. Soud připomíná, že ve zrušujícím rozsudku (bod 29) konstatoval, že dotčené pozemky nejsou předmětem památkové ochrany. Lze doplnit, že na povinnosti odpůrkyně respektovat princip kontinuity nic nemění skutečnost, že do změny z roku 2006 nebyly za 700 let existence obce dotčené pozemky určeny k zástavbě. Kontinuita územního plánování se vztahuje k předchozí územně plánovací dokumentaci, nikoliv k využívání v předcházejících staletích.
102. Z odůvodnění napadeného OOP dále plyne, že zařazení dotčených pozemků by bylo **v rozporu se ZÚR**, a to jednak proto, že území odpůrkyně je zařazeno mimo rozvojové oblasti a osy, a tedy není určeno k rozvoji, takže nelze rozšiřovat zastavitelné plochy (str. 38 – odstavec ke kapitole C.2.6. ZÚR a str. 56 uprostřed), jednak kvůli zařazení do plochy H – *Krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot* (str. 38 – ke kapitole F.7 ZÚR a *Výkresu krajin*).
103. Odpůrkyně však chápe zcela nesprávně význam rozvojových os a rozvojových oblastí vymezovaných v ZÚR a PÚR. Z § 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, který upravuje obsah PÚR, vyplývá, že rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou *oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území* z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje. Ty ZÚR zpřesňuje, případně vymezuje rozvojové oblasti a osy nadmístního významu. „*Hlavním úkolem pro územní plánování je v rozvojových oblastech a rozvojových osách při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu je nutno v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*“ (Územně analytické podklady, 14. Závazné výstupy PÚR a ZÚR). Komentářová literatura obdobně uvádí, že rozvojovými oblastmi jsou „*ucelená urbanizovaná území, která zahrnují jedno nebo více center osídlení a urbanizované zázemí. Tento celek je charakterizován vysokou hustotou osídlení, intenzivními vztahy mezi sídly a plošným nadprůměrným zastoupením městských funkcí (sekundér, terciér, kvartér). Jde o prostor se zvýšenými požadavky na využití území a jeho změny, v němž se soustřeďují činnosti a veřejná infrastruktura mezinárodního, celostátního, nadregionálního a regionálního významu.*“ Rozvojová osa je pak „*lineární prostorový útvar, který propojuje rozvojové oblasti. Rozvojové osy mohou rovněž vzniknout mezi samostatnými centry osídlení. Sídla v rozvojové ose zpravidla vytvářejí kooperující systémy a jsou propojena infrastrukturou mezinárodního, celostátního, nadregionálního a regionálního významu. V rozvojových osách se projevují zvýšené požadavky*

na využití území a jeho změny.“ (Hamrlová, E. Komentář k § 32. In: Průcha, P., Gregorová, J. a kol. *Stavební zákon. Praktický komentář*. Praha: Leges, 2020, dostupné v Systému ASPI).

104. Rozvojové oblasti a rozvojové osy tedy vymezují území, v němž jsou z určitých důvodů zvýšené požadavky na využití území nebo jeho změny. Pokud tedy určité území není zařazeno do rozvojové osy nebo oblasti, znamená to jen, že na jejím území takové zvýšené požadavky nejsou. Nelze z toho však dovozovat, že zastavitelné plochy lze vymezovat pouze, je-li území obce zařazeno do rozvojové oblasti nebo osy. Takový výklad by znamenal, že o tom, zda a jak moc se obec *smí* rozvíjet, by se rozhodovalo na úrovni státu nebo kraje, což by zcela vyprázdnilo právo obce rozhodovat ve své samostatné (samosprávné) působnosti o způsobu a míře rozvoje svého území. Vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch (ani případnou plošnou redukci zastavitelných ploch) proto nelze dostatečně odůvodnit tím, že území odpůrkyně není nadřazenou územně plánovací dokumentací zařazeno do rozvojové oblasti či osy.
105. Kapitola F.7 ZÚR věnovaná *Krajinám zvýšených přírodních a kulturních hodnot* (H) je vymezuje jako krajiny s cílovými kvalitami „významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti“ a v bodě (221) stanovuje mimo jiné zásady a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel; b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně a d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně. Z odůvodnění napadeného OOP však neplyne, že by výstavba rodinných domů na dotčených pozemcích, o niž usiluje navrhovatel, nemohla být za žádných okolností a v žádné formě s těmito zásadami slučitelná. S uvedenými zásadami je třeba v územně plánovací dokumentaci pracovat tak, aby byly při jejich dodržení vyváženy také zásady územního plánování (včetně zásady kontinuity) a ostatní zájmy v území. Odkaz na tyto zásady nemůže sám o sobě odůvodnit vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch.
106. Nelze se tak ztotožnit ani s tím, že by zařazení dotčených pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení bylo nezákonné, protože by odporovalo ZÚR.
107. Odůvodnění napadeného OOP dále uvádí, že zastavitelnosti dotčených pozemků brání **§ 55 odst. 4 starého stavebního zákona**, neboť není prokázána potřeba vymezení dotčených pozemků jako zastavitelných (str. 89 předposlední odstavec; str. 111).
108. Podle § 55 odst. 4 starého stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
109. Tutéž úpravu nalezneme i v § 108 odst. 4 nového stavebního zákona: „*Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“
110. Jak soud vyložil výše, je třeba zákonnost napadeného OOP posuzovat již podle nového stavebního zákona. Proto i zákonnost vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch z důvodu nesplnění podmínky prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je třeba posuzovat podle nového stavebního zákona. Jelikož nový stavební zákon přebírá úpravu starého stavebního zákona, lze nadále vycházet z judikatury správních soudů k § 55 odst. 4 starého stavebního zákona.

111. Podle té se povinnost prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné území ve smyslu § 55 odst. 4 starého stavebního zákona vztahuje pouze na pořizování změny územního plánu, nikoliv na případy, kdy je pořizován zcela nový územní plán (srov. rozsudky NSS ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 2/2009-54, ze dne 27. 7. 2010, č. j. 6 Ao 2/2010-102, ze dne 4. 4. 2011, č. j. 8 Ao 1/2011-107, a ze dne 28. 5. 2014, č. j. 1 Aos 6/2013-55). Smyslem této úpravy je mimo jiné zajistit stabilitu funkčního využití ploch určenou územním plánem a vyloučit prováděnými změnami územního plánu „bezbréhé“ rozšiřování zastavitelného území obce (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 8. 2017, č. j. 6 As 67/2017-38). Dochází-li ke změně dosud nezastavitelné plochy na zastavitelnou novým územním plánem, je třeba provést vyhodnocení účelného využití zastavěného území (srov. rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2017, č. j. 6 As 214/2017-69).
112. Ani jedno však není případ projednávané věci. Napadené OOP není *ve vztahu k dotčeným pozemkům* „běžnou“ změnou územního plánu v tom smyslu, že odpůrkyně se z vlastní vůle rozhodla, že pořídí změnu stávajícího územního plánu. Odpůrkyně byla na základě § 55 odst. 3 věty první starého stavebního zákona *povinná* přijmout změnu územního plánu, protože část jejího územního plánu soud zrušil pro nezákonnost. Účelem této změny je zacelení neregulovaného „bílého místa“ v územním plánu, které vzniklo zásahem soudu. Byly-li by dotčené pozemky vymezeny jako zastavitelné, nepředstavovaly by *novou* zastavitelnou plochu, protože zastavitelné byly od změny z roku 2006.
113. Jak vysvětlil NSS v rozsudku ze dne 28. 1. 2015, č. j. 6 As 155/2014-73, povinnost prokázání nemožnosti využít zastavitelné území ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona se nevztahuje na případy, kdy je pořizován zcela nový územní plán a kdy je nový územní plán v části zrušen. „*V daném případě rozhodnutím soudu byl zrušen v části (nový) územní plán; soud pak zavázal odpůrce, aby v této části území obce (která takto nemá územní plán pro tuto část území obce) znovu posoudil. Jen při zrušení části změny územního plánu platí územní plán v podobě před zrušenou změnou. Jen v případě zrušení části změny územního plánu je přípustné, aby zastupitelstvo rozhodlo novou změnu nepořizovat v případech, kdy tato část je samostatnou částí řešení. Jinak zastupitelstvo ohledně zrušené části územního plánu rozhoduje, jako kdyby pro tuto část území obec územní plán neměla.*“
114. Ustanovení § 55 odst. 4 starého stavebního zákona (ani § 108 odst. 4 nového stavebního zákona) se tedy neuplatní na případy změny územního plánu, kterou je obec povinna přijmout po zrušení části územního plánu soudem, jako je tomu v projednávané věci. Odpůrkyně tedy splnění podmínek § 55 odst. 4 starého stavebního zákona (resp. § 108 odst. 4 nového stavebního zákona) vůbec posuzovat neměla, a to už jen proto, že novou zastavitelnou plochu nevymezovala. Jejich nesplněním nelze odůvodnit vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch.
115. Značný prostor je v odůvodnění napadeného OOP věnován **kapacitám veřejné infrastruktury**. Právě ty mají být stěžejním důvodem, proč nelze dotčené pozemky vymezip jako zastavitelné. Z odůvodnění se podává, že prognóza vývoje počtu obyvatel v územním plánu 2014 byla chybná, protože počítala s tím, že na jeden rodinný dům připadá jedna bytová jednotka, ačkoliv přípustné jsou až tři. V důsledku toho měl být vývoj počtu obyvatel podhodnocený. Zatímco územní plán 2014 počítal s nárůstem o 224 obyvatel, je podle napadeného OOP třeba počítat s nárůstem o cca 570 obyvatel (průměrně 2 bytové jednotky

na dům). Společně s Liblicemi by počet obyvatel překročil 2 500 obyvatel. Zástavba na dotčených pozemcích by generovala další nárůst počtu obyvatel o 100 až 530 (str. 61 až 63).

116. V návaznosti na opravenou (navýšenou) prognózu vývoje počtu obyvatel v případě využití všech vymezených zastavitelných ploch (tj. bez dotčených pozemků) odpůrkyně dospívá k závěru, že takový nárůst není schopna pokrýt kapacitami veřejné infrastruktury, zejména školství a čistírny odpadních vod.
117. Kapacitám školských zařízení se věnují str. 64 až 71 odůvodnění. Nejprve jsou shrnuty „urbanistické ukazatele“ pro zajištění kvality mateřské školy a základní školy a nároky na kapacitu školského zařízení stanovené vyhláškou č. 401/2005 Sb. Mateřská škola má kapacitu 74 dětí a využívají ji i sousední obce. Pro současný počet obyvatel (1 381) je třeba 55 míst. Ve školním roce 2022/2023 ji navštěvovalo 69 dětí, z toho 44 obyvatel odpůrkyně. Odpůrkyně „by měla“ poskytnout kapacitu sousední obci Liblice – při 483 obyvatelích cca 19 míst. Tím je kapacita mateřské školy vyčerpána. Pokud by byly využity zastavitelné plochy, bylo by jen pro odpůrkyni třeba 78 míst a nebylo by možné poskytovat mateřskou školu sousedním obcím. Pro odpůrkyni a Liblice by již kapacita nedostačovala. Stávající budovu nelze rozšířit a obec nemá jiný vhodný pozemek. Základní škola má nyní kapacitu 354 žáků, pro současný počet obyvatel je třeba 188 míst. Škola je spádová pro okolní obce. Navštěvuje ji 303 žáků, z toho 154 obyvatel odpůrkyně. Kapacitu nelze navýšit. Současná kapacita přitom sotva stačí pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel odpůrkyně a Liblic bez zástavby na dotčených pozemcích. Jediným řešením je nenavrhovat nové zastavitelné plochy na dotčených pozemcích a „v dalších krocích“ snížit výměry jiných zastavitelných ploch.
118. Kapacitě čistírny odpadních vod se věnují str. 71 až 74 odůvodnění. ČOV slouží společně odpůrkyni a Liblicím a má kapacitu 2 000 EO (ekvivalentních obyvatel). Nyní je využívána kapacita 1 400 EO (podle počtu obyvatel by teoreticky mělo být využíváno 1 900 EO). Odborné posouzení z roku 2022, které vycházelo z poddimenzované prognózy vývoje počtu obyvatel, dospělo k potřebné kapacitě 2 500 EO. Kapacitu ČOV lze navýšit až na 2 500 EO, ale potřebné rozšíření a stavební úpravy nejsou reálné, protože vyžadují zábor půdy I. třídy ochrany na pozemcích jiných vlastníků. V případě využití stávajících zastavitelných ploch by navíc byla překročena i kapacita 2 500 EO. Za této situace je nepřijatelné vymezit dotčené pozemky jako zastavitelné.
119. Je tedy třeba vyloučit zástavbu na dotčených pozemcích a upravit rozsah zastavitelných ploch. Jelikož obsahem napadeného OOP byl pouze návrh funkčního využití dotčených pozemků, nenavrhuje redukci stávajících zastavitelných ploch. To je vhodné provést dalšími změnami (str. 59; str. 92 předposlední odstavec; kapitola D.10. na str. 98).
120. Podle navrhovatele kapacity veřejné infrastruktury nebrání tomu, aby byly dotčené pozemky zastavitelné. Upravený vývoj počtu obyvatel považuje za nadsazený. Namítá, že napadené OOP se neopírá o přezkoumatelné a objektivní podklady.
121. Obecně lze připustit, že potřeba zajistit, aby rozvoj obce odpovídal kapacitním možnostem veřejné infrastruktury, může představovat závažný veřejný zájem (srov. např. rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2024, č. j. 10 As 251/2023-71). Také podhodnocená prognóza vývoje počtu obyvatel obecně může mít za následek věcnou nesprávnost předchozího řešení.

122. Právní předpisy neupravují náležitosti obsahu změny územního plánu. V otázce podkladů (obsahu) změny územního plánu však lze přiměřeně vycházet z úpravy zadání územního plánu.
123. Podle § 47 odst. 1 věty první starého stavebního zákona se návrh zadání územního plánu zpracovává mimo jiné na základě „územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů“. Podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou podkladem pro zadání územního plánu územně analytické podklady, *doplňující průzkumy a rozbor*y, popřípadě územní studie. Podobně podle § 87 odst. 2 nového stavebního zákona se návrh zadání územního plánu zpracovává na základě územně plánovacích podkladů, přičemž jako podklady lze využít i doplňující průzkumy a rozbor
124. Zpracování, obsah a náležitosti *územně analytických podkladů* stavební zákon a prováděcí předpisy podrobně upravují (srov. § 26 a násl. starého stavebního zákona a část druhou vyhlášky č. 500/2006 Sb.; nově § 62 a násl. nového stavebního zákona a část druhou vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu). Naproti tomu obsah a rozsah *doplňujících průzkumů a rozborů* stanovuje pořizovatel podle specifik konkrétního řešeného území a podle toho, jaké další podklady o území má k dispozici, například se zjišťují lokální hodnoty území, závady a střety (srov. Fialová, E. Komentář k § 47. In: Machačková, J. a kol. *Stavební zákon*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, dostupné v Systému Beck-online).
125. Soud nepřisvědčil obecné námitce navrhovatele, že napadené OOP nevychází z přezkoumatelných podkladů. Doplňující průzkumy a rozbor
126. Soud nicméně shledal důvodnou námitku, že závěry ohledně kapacity veřejné infrastruktury jsou vůči navrhovateli uplatňovány **diskriminačně**.
127. Výroková část napadeného OOP mění poslední platné funkční využití dotčených pozemků ze zastavitelných na nezastavitelné. Odůvodňuje to ale *obecnou* potřebou redukovat zastavitelné plochy, neboť pro ně odpůrkyně není schopna zajistit odpovídající kapacity veřejné infrastruktury.
128. Soud již ve zrušujícím rozsudku zjistil, že zastavitelné plochy vymezené změnou z roku 2006 zůstaly v územním plánu 2014 zachovány, a dokonce přibyly nové (totéž uvádí odůvodnění napadeného OOP na str. 58). Zrušena (nezákonně) byla pouze zastavitelná plocha na dotčených pozemcích. Také odůvodnění napadeného OOP naznačuje, že na území odpůrkyně se nachází vícero dosud nevyužitých zastavitelných ploch, které mohou být s dotčenými pozemky srovnatelné (kapitola D.14 na str. 99). Přesto byly ze zastavitelných ploch znovu vyňaty jen dotčené pozemky, zatímco ostatní zastavitelné plochy zůstaly nedotčeny. Takový postup nelze hodnotit jinak než jako diskriminaci navrhovatele. Není Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

možné, aby zjištění o *obecné* potřebě redukce zastavitelných ploch, vedlo k úplnému zrušení *jediné* zastavitelné plochy, aniž by v případě uplatnění námitek nebyly vhodné pozemky vybírány porovnáním všech zastavitelných ploch.

129. Na tom nic nemění ani údajné „procesní“ důvody, které mají spočívat v tom, že obsah napadeného OOP se omezuje jen na funkční využití dotčených pozemků, přičemž k redukci ostatních zastavitelných ploch má dojít budoucími změnami (srov. str. 100 nahoře nebo str. 112). Pokud totiž odpůrkyně na základě odborných podkladů dospěla k závěru, že je třeba redukovat všechny zastavitelné plochy v obci, měla tomu přizpůsobit svůj postup a upravit obsah napadeného OOP, nebo rozhodnout o pořízení změny územního plánu s odpovídajícím zadáním tak, aby mohla přehodnotit rozsah stávajících zastavitelných ploch a současně rozhodnout o funkčním využití dotčených pozemků. Alternativně měla alespoň porovnat všechny zastavitelné plochy a zdůvodnit, proč je nejvhodnější (a postačí) zrušení zastavitelnosti právě dotčených pozemků.
130. Soud tedy uzavírá, že odpůrkyně ani v napadeném OOP nepředložila dostatečně závažné důvody, které by z hlediska kontinuity územního plánování odůvodnily *úplné* vynětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch. Pokud jde o redukci zastavitelných ploch, kterou vyžaduje nedostatečná kapacita veřejné infrastruktury, postupovala odpůrkyně vůči navrhovateli diskriminačně.
131. S ohledem na to soud znovu zrušil funkční využití dotčených pozemků.
132. Soud zdůrazňuje, že tím se dotčené pozemky opět ocitají ve stavu, kdy poslední regulací je ta z roku 2006. Odpůrkyně tedy bude po právní moci tohoto rozsudku znovu v situaci, kdy rozhoduje o tom, zda do nového územního plánu přejme dosavadní využití dotčených pozemků jako zastavitelných ploch pro bydlení. V této souvislosti soud připomíná, že odpůrkyně není postavena před binární volbu buď zastavitelnou plochu na dotčených pozemcích jako celek zachovat, nebo zcela zrušit. Existuje široká paleta řešení mezi těmito dvěma extrémy: vymezení zastavitelné plochy jen na části dotčených pozemků, podrobnější regulace zástavby (za využití prvků regulačního plánu), etapizace či stanovení podmínky zpracování územní studie nebo regulačního plánu. Dopadá-li kombinace důvodů pro omezení zastavitelnosti i na další pozemky v obci, je třeba i tyto pozemky zahrnout do úvahy o redukci zastavitelných ploch a výsledné změny územního plánu, a to třeba i namísto dotčených pozemků.
133. S ohledem na uvedené závěry soud zrušil také body (9), (12), (90) a (91) a část bodu (17) [slova: „*Naopak v nívních polohách a v okolním údolí podél K. potoka není pokračování zástavby z důvodů urbanistického vývoje sídla, ochrany historického urbanistického a architektonického dědictví, ochrany přírody a krajiny v údolí kolem potoka vhodné.*“ a „*a průběžná pásová zeleň mezi stávající zástavbou a potokem na jihu, oboustranně obklopující vodoteč*“] výroku napadeného OOP, které s rušeným funkčním využitím dotčených pozemků přímo souvisejí a jejichž zrušení se navrhovatel výslovně domáhá.

K podmínění výstavby dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury

134. Navrhovatel dále brojí proti obecnému regulativu stanovenému v kapitole A.6.1. *Podmínky pro využití ploch včetně základních podmínek prostorového uspořádání*, který po změně napadeným OOP [bod (59)] zní: „*výstavba všech obytných lokalit nebo jejich částí je podmíněna*

volnou kapacitou v stavbách mateřské školy a základní školy na území obce, jejich napojením na kanalizaci obce, a dostatečnou kapacitou obecní čistírny odpadních vod“.

135. S tímto regulativem souvisejí změny v urbanistické koncepci body (10) [„navržený možný rozvoj bude (je) podmíněn existencí nebo možným současným zajištěním dostatečných kapacit občanského vybavení a technické infrastruktury“] a (16) [„realizace veškerých novostaveb a změn dokončených staveb, které by mohly vyvolat čerpání kapacit občanského vybavení a kapacity obecní čistírny odpadních vod, vyjma stavebních úprav, je přípustná za předpokladu dostatečných kapacit v občanském vybavení a v čistírně odpadních vod“] a v koncepci veřejné infrastruktury body (25) [zejména zdůrazněná část: „Kapacita ČOV Byšice (kolaudace 2014) je 2000 EO a po případných úpravách by umožnila rozvoj obce Byšice a Liblice v součtu do max. 2500 EO. Povolení realizace i prvních staveb v zastavitelných plochách (včetně staveb dopravní a technické infrastruktury nebo jejich úseků) je vázána na dostatečnou rezervu v kapacitě čistírny odpadních vod pro celou zastavitelnou plochu.“] a (32) [„Možnost využití zastavitelných ploch je vázána na volné kapacity základního občanského vybavení školství a základní zdravotní péče v sídle Byšice“], jejichž zrušení se navrhovatel rovněž výslovně domáhá.
136. Navrhovatel se zrušení tohoto regulativu domáhal již v námitkách při pořizování napadeného OOP. Odpůrkyně v rozhodnutí o námitkách konstatovala, že regulativ se netýká dotčených pozemků, protože nejde o obytnou plochu. S požadavkem na vypuštění regulativu se ale vypořádala jako s připomínkou (str. 108 a 109). Uvedla, že jde o běžně užívaný regulativ a jeho užití je oprávněné, k čemuž odkázala na odůvodnění napadeného OOP. Uvedla, že jde o nápravu předchozího pochybení a že je třeba, aby byly kapacity bydlení a veřejné infrastruktury vyvážené.
137. Navrhovatel nesouhlasí s tím, že se regulativ dotčených pozemků netýká, protože nejsou určeny k bydlení. Tento regulativ totiž i při případném navrácení dotčených pozemků do zastavitelných ploch zvyšuje riziko, že výstavbu na dotčených pozemcích nebude moci uskutečnit. Dále namítl, že regulativ je neurčitý, protože pojem „volná kapacita“ není definován a není jasné, kdo a na základě jakých kritérií ji posuzuje, a nepřiměřený, protože navrhovatel nemá jak kapacitu ovlivnit a zajistit její existenci. Regulativ je podle navrhovatele nepřiměřený také proto, že se vztahuje plošně na všechny obytné plochy, aniž by odpůrkyně zkoumala, zda kapacitní problémy infrastruktury skutečně existují a zda je není možno řešit méně omezujícími opatřeními.
138. Soud dává za pravdu odpůrkyni, že tento regulativ stanoví podmínky pro výstavbu „obytných lokalit“, kam dotčené pozemky podle napadeného OOP nespádají a spadat nebudou ani právní moci tohoto rozsudku. Tento regulativ proto momentálně žádným způsobem nezasahuje do práv navrhovatele. Toho si je zřejmě vědom i sám navrhovatel, neboť zásah do svých práv spojuje s „případným“ opětovným vymezením dotčených pozemků jako zastavitelných. Tato tvrzená újma je však budoucí a pouze hypotetická a v řízení o tomto návrhu proti ní nelze navrhovateli poskytnout ochranu. Návrh na zrušení uvedených bodů proto soud zamítl.

K ostatním napadeným regulativům

139. Navrhovatel se dále domáhá zrušení řady regulativů výrokové části napadeného rozhodnutí, které přímo nesouvisí s funkčním využitím dotčených pozemků a návrh neobsahuje žádnou zvláštní argumentaci, proč je navrhovatel považuje za nezákonné.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

140. Soud připomíná, že míra precizace návrhových bodů do značné míry předurčuje, jaké právní ochrany se navrhovateli u soudu dostane. Čím je návrhový bod obecnější, tím obecněji k němu správní soud přistoupí. Není na místě, aby soud za navrhovatele spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral skutečnosti, které návrh podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci zástupce navrhovatele (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS).

141. V bodě II písm. a. až c. petitu se navrhovatel domáhá zrušení bodů (02), (04) a (05) výroku napadeného OOP, jimiž se mění některé body kapitoly A.2 *Základní koncepce rozvoje* následovně (změny zdůrazněny):

(02): „*Respektování (respektive převzetí) těch návrhových ploch stabilizovaných předchozím územním plánem, které jsou opodstatněné z hlediska **základních urbanistických principů udržitelného funkčně vyváženého rozvoje sídla, a jeho kvalitního prostorového utváření, kontinuity přípravy zástavby, vlastnických vztahů a odpovídají potřebám obce. Zároveň přehodnocení dalších rozvojových ploch (upřesnění lokalit, regulace, omezení rozsahu, změny funkcí apod.)***“;

(04): „**K dosažení kvality jádra obce vytvořit podmínky pro opravy a vhodné využití zámku, pro obnovení zámeckého parku a pro ochranu a udržení jeho nezastavěného okolí, jakožto významného historického a kulturního dědictví sídla.**“

(05): „*Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. **Podrobnější podmínky k ochraně a rozvoji hodnot jsou stanoveny konkrétními regulativy a data pro ochranu a rozvoj hodnot jsou obsažena rovněž v kapitolách Odůvodnění.***“

142. V případě bodu (02) jde o vcelku obecnou proklamaci základních principů toho, jaké návrhové plochy vymezené předchozím územním plánem mají být převzaty. Navrhovatel konkrétně neuvádí, proč právě tento obecný princip zasahuje do jeho práv. Podle soudu může do navrhovatelových práv zasáhnout až způsob, jakým odpůrkyně tento obecný princip převedla do regulace konkrétních pozemků, čímž se soud zabýval výše. Z bodu (04) se dotčených pozemků patrně týká pouze část „*a pro ochranu a udržení jeho nezastavěného okolí*“. Platí nicméně již uvedené, že jde o obecný princip, k němuž navrhovatel žádnou konkrétní argumentaci neuplatnil a který do jeho práv zasahuje jen skrze konkrétní regulaci jej provádějící. Z tohoto obecného principu přitom podle soudu ještě přímo neplyne, že by ani část dotčených pozemků nemohla být zastavitelná. Ani tento bod proto soud nezrušil. Bod (05) žádnou regulaci nestanoví. Pouze obecně odkazuje na jiné části výroku a na data uvedená v odůvodnění. Není tedy vůbec zřejmé, jak by tento bod měl zasahovat do navrhovatelových práv. Soud návrh zrušení těchto bodů zamítl.

143. V bodě II písm. d., e. a k. petitu se navrhovatel domáhá zrušení bodů (07), (08) a (21) výroku napadeného OOP, jimiž se mění některé body kapitoly A.3 *Urbanistická koncepce* následovně (změny zdůrazněny):

(07): „*prvořadé je využití nezastavěných ploch a **územních proluk** v hranicích zastavěného území a revitalizace některých zanedbaných či nevhodně využitých ploch (**územní prolukou se v tomto případě rozumí jeden nebo několik pozemků obklopených úplně nebo převážně pozemky s realizovanou zástavbou**)*“;

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

(08): „*nepodstatné rozšíření půdorysu obce prostorově vhodným odůvodněným doplněním ploch pro bydlení a další funkce*“;

(21): „*Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovým doplnění v sídle i v jeho okolí ve vazbě na rozvojové plochy. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: stávající a navržená zeleně veřejných prostranství, izolační zeleně, plochy smíšené nezastavěného území s převahou zeleně, a dále doprovodná zeleně podél komunikací a vodotečí a soukromá zeleně zahrad (zeleně vyhrazená). Systém sídelní zeleně doplní veřejná zeleně v zastavitelných plochách i zeleně soukromá, jejíž rozsah stanovuje koeficient zeleně v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*“

144. Z návrhu není zřejmé, jak by se definice územní proluky zavedená bodem (07) měla dotýkat práv navrhovatele. Proti bodu (08) navrhovatel žádnou konkrétní argumentaci neuplatnil a podle soudu nevylučuje aspoň částečnou zastavitelnost dotčených pozemků. Totéž platí pro bod (21). Z návrhu není zřejmé, jak má vymezení systému sídelní zeleně zasahovat do práv navrhovatele. Rušení tohoto bodu je nadto nadbytečné, protože soud vyhověl návrhu na zrušení vymezení dotčených pozemků jako ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území. Návrh na jejich zrušení proto soud zamítl.
145. V bodě II písm. m. petitu se navrhovatel domáhá zrušení bodu (27) výroku napadeného OOP, jímž se mění v kapitole A.4 *Koncepce veřejné infrastruktury* odstavec týkající se srážkových/dešťových vod následovně (změny zdůrazněny): „*Srážkové vody se musí přednostně spotřebovat na pozemku, na který dopadnou, tj. zachycením a následnou spotřebou na zálivku vegetace, zasakováním do terénu za použití vhodného technického zařízení (vegetační plochy a pásy, zatravnňovací tvárnice, příkopy, vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů*“. Ani k tomuto bodu navrhovatel žádnou konkrétní argumentaci neuvedl, a tak není zřejmé, jak má zasahovat do jeho práv k dotčeným pozemkům. Návrh na jeho zrušení proto soud zamítl.
146. V bodě II písm. o. a p. petitu se navrhovatel domáhá zrušení bodů (42) a (49) výroku napadeného OOP, jimiž se mění text kapitoly A.5 *Koncepce uspořádání krajiny* následovně:

(42): „*Respektovány budou vymezené skladebné prvky nadregionálního, regionálního a lokálního systému ekologické stability v aktuálních trasách a plochách vymezených, respektive převzatých, doplněných a upravených tímto územním plánem. Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem. Pro zvýšení ekologické stability je vhodné respektování a zakládání ploch zeleně přírodě blízké (například v plochách smíšených nezastavěných území), respektování a zakládání zelených pásů, mezí, remízků a stromořadí podél cest, které je potřebné vymezit a chránit jako interakční prvky systému ÚSES.*“

(49): „*Řešeným územím protéká vodní tok K. potok (IDVT 10504037), který má stanovená záplavová území. Pozemek vodního toku a pozemky v jeho okolí nebudou oplocovány a bude sledováno jejich uvolnění od případné zástavby. Bude sledována koncepce, že podél vodních toků mají vznikat pásy doprovodné zeleně, pásy ÚSES, pěší a cyklistické rekreační cesty a trasy. Podél obou břehů budou pozemky přístupné o šířce min. 8 m od břehové čáry na obě strany v souvislosti s právem a povinnostmi správce vodního toku dle zákona 254/2001 Sb., o vodách (Vodního zákona).*“
147. Ani v jednom případě navrhovatel konkrétně neuvedl, jak toto zasahuje do jeho práv k dotčeným pozemkům. Ani jedno z těchto ustanovení nevylučuje, aby byly dotčené

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

pozemky (aspoň zčásti) vymezeny jako zastavitelné. Soud proto návrh na jejich zrušení zamítl.

148. V bodě II písm. r. petitu se navrhovatel domáhá zrušení bodu (66) napadeného OOP, jímž se upravuje poznámka k regulativům ploch OX (*občanské vybavení – specifické využití*) následovně (změny zdůrazněny): „Pro daný typ **plochy** jsou výše uvedené podmínky doporučené; **prioritou je zachování a ochrana zámeckého areálu včetně zámku a zámeckého parku i identity jejich okolí jako urbanistické, architektonické, historické kulturní památkově chráněné hodnoty (celku);** vzhledem k **možné funkční i prostorové odlišnosti navrhovaných zařízení bude vždy přiblíženo ke stávajícím okolním historickým stavbám, jimž se řešení přizpůsobí** (výškou, hmotovou skladbou, **architekturou**, zastřešením, užitím materiálů apod.).“ Je pravdou, že poznámka se zmiňuje o okolí zámku a zámecké zahrady, čímž měla odpůrkyně patrně na mysli i dotčené pozemky, které podle ní tvoří se zámkem a zámeckou zahradou jeden celek. Přesto soud nepřistoupil ke zrušení této poznámky. Z hlediska systematiky napadeného OOP (respektive výsledné podoby územního plánu odpůrkyně) je totiž tato poznámka součástí regulace ploch OX, do nichž dotčené pozemky nepatří. Poznámka se vztahuje výhradně k plochám OX a do práv navrhovatele k dotčeným pozemkům nemá žádný dopad. Sám navrhovatel k tomu nic netvrdí. Soud proto návrh na zrušení tohoto bodu zamítl.
149. V bodě II písm. s. až v. petitu se navrhovatel domáhá zrušení bodů (70), (72), (73) a (74) napadeného OOP, jimiž se upravují regulativy ploch NS. Návrh neobsahuje žádnou argumentaci k regulaci ploch NS, kterou by soud měl zvážit *in eventum*, pokud by neshledal důvody pro zrušení zařazení dotčených pozemků do funkčního využití NS. Soud proto návrhu na jejich zrušení zamítl.
150. Konečně v bodě II písm. w. petitu se navrhovatel domáhá zrušení bodu (79) napadeného OOP, jímž se upravuje jeden odstavec podmínek ochrany krajinného rázu (podkapitola A.6.3.) takto: „Mimo zástavbu sídla budou respektovány historické cesty, tvořící páteř dochované kulturní krajiny. Novou výstavbu je nutno uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem, přičemž za nejvhodnější místa krajinného rázu lze považovat nivu **a údolí** Košáteckého potoka na jihu (týká se **území kolem K. potoka, kde zůstal zachován přírodní vodní tok s vegetačním doprovodem**), **a pohledově exponované vyvýšené území na severu (zejména les Harbasko v severní části řešeného území, a okolní viditelný horizont).**“ Také k tomuto bodu návrh žádnou konkrétní argumentaci neobsahuje. Byť odstavec uvádí území kolem K. potoka a vegetační doprovod vodního toku jako jedno z nejvhodnějších míst krajinného rázu, podle soudu z toho bez dalšího neplyne, že by ani část dotčených pozemků nemohla být zastavitelná. Proto i návrh na zrušení tohoto bodu zamítl.

K požadavkům na zrušení části odůvodnění a na stanovení konkrétního funkčního využití

151. Součástí petitu je dále požadavek na zrušení kapitoly D.9.1. odůvodnění napadeného OOP týkající se dotčených pozemků (bod II písm. y. petitu).
152. Soud připomíná, že změna územního plánu jakožto opatření obecné povahy obsahuje jednak výrokovou část, jednak samostatné a formálně oddělené odůvodnění (srov. § 53 stavebního zákona a § 13 odst. 1 a přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Samotné vymezení regulace určitého území a další závazné podmínky této regulace musí plynout přímo z textové a grafické části výroku (změny) územního plánu. Smyslem odůvodnění (změny) územního plánu je osvětlit, z jakého důvodu byla daná regulace zvolena a jak se obec vydávající územní Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

plán vypořádala s podklady, z nichž při přípravě územního plánu vycházela. Samotné odůvodnění bez návaznosti na příslušnou část výroku tedy nemůže ovlivňovat regulaci daného území. Obdobně se u rozhodnutí správního orgánu rozlišují výrok a odůvodnění, přičemž právní účinky vyvolává jen jeho výrok. Soudní řád správní v § 68 písm. d) přitom stanoví, že žaloba proti rozhodnutí správního orgánu směřující pouze proti důvodům takového rozhodnutí není přípustná (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 13. 9. 2017, č. j. 50 A 8/2017-73, nebo rozsudek NSS ze dne 20. 6. 2019, č. j. 1 As 28/2019-116).

153. V projednávané věci se navrhovatel zvlášť domáhá toho, aby soud kromě příslušné části výroku týkající se regulace dotčených pozemků zrušil ještě i odpovídající část odůvodnění. Soud se tímto odůvodněním zabýval výše v souvislosti s konkrétními napadenými částmi výroku. Samotné odůvodnění není právně závazné a nevyvolává žádné účinky, nezasahuje tedy do práv navrhovatele. Není proto na místě je zvlášť rušit. V této části tak soud návrh zamítl.
154. Navrhovatel dále požadoval, aby soud stanovil využití dotčených pozemků jako BV – *bydlení v rodinných domech – venkovské*.
155. Podle § 101d odst. 2 s. ř. s. může soud pouze *zrušit* opatření obecné povahy nebo jeho část, dojde-li k závěru, že jsou v rozporu se zákonem, nebo že ten, kdo je vydal, překročil meze své působnosti a pravomoci, anebo že opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, anebo návrh *zamítnout*, není-li důvodný. Soud ale nemůže aktivně dotvářet obsah opatření obecné povahy tím, že bude stanovovat konkrétní regulaci. Jelikož tedy požadavek navrhovatele překračuje výrokový potenciál soudu, soud o tomto návrhu nerozhodoval.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

156. S ohledem na tyto závěry soud napadené OOP zrušil podle § 101d odst. 2 s. ř. s. pro nezákonnost, a to v rozsahu funkčního využití dotčených pozemků a části bodu (17) a bodů (9) (12), (90) a (91) textové části výroku. Důvodným naopak soud neshledal návrh na zrušení zbylé části bodu (17), bodů (02), (04), (05), (07), (08), (10), (16), (17), (21), (25), (27), (32), (42), (49), (59), (66), (70), (72)-(74) a (79) textové části výroku napadeného OOP a části odůvodnění napadeného OOP. V tomto rozsahu proto soud návrh zamítl.
157. Pokud jde o důkazní návrhy navrhovatele, soud uvádí, že nepovažoval za potřebné obstarávat v projednávané věci správní spisy k územnímu plánu 2014 před změnami a předchozímu územnímu plánu ve znění změny z roku 2006, neboť všechny skutečnosti potřebné pro posouzení projednávané věci jsou soudu známy z jeho činnosti. Soud rovněž neobstarával spis stavebního úřadu odpůrkyně sp. zn. Výst 1080/2010, neboť kroky navrhovatele k využití dotčených pozemků nebyly pro posouzení věci podstatné. Také obsah spisu zdejšího soudu sp. zn. 50 A 17/2017 je soudu znám z jeho činnosti. Soud dále neprovedl důkaz PÚR, neboť její obsah nebyl v projednávané věci rozhodný (nadto je obecně znám), ani výzvou Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 29. 7. 2019, neboť časová prodleva s pořízením změny po zrušení části územního plánu 2014 soudem nebyla pro posouzení věci podstatná. Soud neprovedl důkaz ani navrhovatelem navrženým sdělením Státního pozemkového úřadu ze dne 14. 2. 2024 o zahájení aktualizace BPEJ a (nedatovaným) pedologickým průzkumem dotčených pozemků, ani náhledem do mapy eKatalogu BPEJ navrženým odpůrkyní, neboť žádný z těchto důkazních prostředků Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

nevypovídá o zařazení dotčených pozemků do třídy ochrany v době vydání napadeného OOP. Ostatní důkazní prostředky označené navrhovatelem tvoří obsah správního spisu, který soud obdržel v projednávané věci. Pakliže měla odpůrkyně v úmyslu navrhnout k důkazu stanovisko zhotovitele napadeného OOP, které přiložila ke svému vyjádření k návrhu, soud uvádí, že by šlo o důkaz zcela nadbytečný, neboť podstatou stanoviska jsou odkazy na odůvodnění napadeného OOP.

158. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatel se domáhal zrušení napadeného OOP ve vztahu k dotčeným pozemkům, 23 bodů napadeného OOP, části odůvodnění a také stanovení konkrétního funkčního využití dotčených pozemků. Soud navrhovateli vyhověl pouze částečně a ve zbytku návrh zamítl. Navrhovatel i odpůrkyně tedy byli úspěšní částečně. Míru procesního úspěchu přitom nelze dost dobře specifikovat. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí 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 5. prosince 2025

Mgr. Ing. Petr Šuránek v. r.
předseda senátu