



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

navrhovatelů: a) " Písek - Beton" a.s., IČO 63217082

sídlem Jankovcova 1627/16a, Praha 7

b) Mgr. A. Č.

c) L. Č.

oba bytem X

d) KUPONINVEST, a.s., IČO 15053750

sídlem Jankovcova 1627/16a, Praha 7

proti

odpůrkyni: **obec Veltruby**

sídlem Sportovní 239, Veltruby

zastoupena advokátem Mgr. Pavlem Černým

sídlem Údolní 567/33, Brno

za účasti: **ČEPS a.s.**, IČO: 25702556

sídlem Elektrárenská 774/2, Praha 10

o **návrhu na zrušení částí opatření obecné povahy** – Územního plánu obce Veltruby, schváleného usnesením zastupitelstva obce Veltruby č. 3/21/2024 ze dne 26. 11. 2024,

takto:

- I. **Územní plán obce Veltruby, schválený usnesením zastupitelstva obce Veltruby ze dne 26. 11. 2024, č. 3/21/2024, se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v rozsahu:**

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

- a. v němž grafická a textová část vymezuje na pozemcích parc. č. 380/293 a 380/197 v k. ú. Hradištko I stabilizovanou plochu veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PV);
 - b. v němž grafická a textová část vymezuje na pozemcích parc. č. 380/284, 380/230 a 380/229 v k. ú. Hradištko I plochu rekreace – specifické (RX);
 - c. v němž byla pro využití plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) v kapitole 3. 3. textové části k pořadovému číslu plochy Z43b zavedena podmínka „hlukového posouzení“, a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 380/244 a 380/245 v k. ú. Hradištko I;
 - d. v němž textová a grafická část vymezuje regionální biokoridor RBK 1243 na pozemku parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I;
 - e. v němž textová a grafická část vymezuje veřejně prospěšné opatření V U RK 1243 na pozemku parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I;
 - f. v němž textová a grafická část vymezuje regionální biocentrum RBC 533858 na pozemcích parc. č. X1, X2, X3 a X4, X5, X6, X7, X8, X9, X10 a X11 v k. ú. X;
 - g. v němž textová a grafická část vymezuje na pozemcích parc. č. X3, X4, X6, X6, X7, X8 a X9 v k. ú. X plochu „*plochy lesní – plochy užívané pro funkci lesa*“ (NL).
- II. Ve zbývajících částech se návrh zamítá.
 - III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.
 - IV. Navrhovatelka a) a odpůrkyně nemají vzájemně právo na náhradu nákladů řízení.
 - V. Navrhovatelka b) je povinna zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 2 921,28 Kč k rukám jejího zástupce Mgr. Pavla Černého, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
 - VI. Navrhovatel c) je povinen zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 2 921,28 Kč k rukám jejího zástupce Mgr. Pavla Černého, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
 - VII. Navrhovatelka d) je povinna zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 6 426,83 Kč k rukám jejího zástupce Mgr. Pavla Černého, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Navrhovatelé se domáhají zrušení částí opatření obecné povahy – Územního plánu obce Veltruby vydaného zastupitelstvem obce Veltruby dne 26. 11. 2024 (dále jen „napadený územní plán“ nebo „napadené OOP“), a to v následujících částech: a) vymezení plochy Z43b a Z43c, b) vymezení plochy PV, c) vymezení stabilizované plochy RX na pozemcích parc. č. 380/284, parc. č. 380/230 a parc. č. 380/229 v k. ú. Hradištko I, d) vymezení regionálního biokoridoru RBK 1243 a souvisejícího veřejně prospěšného opatření V U RK 1243, a to v Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

rozsahu pozemku parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I, e) vymezení plochy NL – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL), a to v rozsahu ploch K27-29, f) vymezení regionálního biokoridoru RBC 533858, g) vymezení požadavku na přijetí územní studie U2 a h) vymezení požadavku na dodržení nivelety Q100 u ploch Z43b a Z43c a vymezení požadavku na hlukové posouzení u plochy Z43b.

Obsah návrhu

2. Navrhovatelé uvádějí, že jsou vlastníky pozemků nacházejících se v obci Veltruby (dále společně také jen „dotčené pozemky“). Konkrétně navrhovatelka a) je vlastnící pozemků v katastrálním území Hradištko I zapsaných na listu vlastnictví č. 254, navrhovatelka b) je vlastnící pozemků v katastrálním území X zapsaných na listu vlastnictví č. X, navrhovatel c) je vlastníkem pozemků v katastrálním území X zapsaných na listu vlastnictví č. X a též vlastníkem pozemků v katastrálním území X zapsaných na listu vlastnictví č. X a spoluvlastníkem pozemků v témže katastrálním území zapsaných na listu vlastnictví č. X. Navrhovatelka d) je vlastnící pozemků v katastrálním území Hradištko I zapsaných na listu vlastnictví č. 13 [dále jen „pozemky navrhovatele d)“] a spoluvlastnicí pozemků v témže katastrálním území na listu vlastnictví X [spoluvlastníky těchto pozemků jsou navrhovatelé c) a d)]. Navrhovatelé ke své aktivní legitimaci uvedli, že územní plán protiprávně a nezákonně zasahuje do jejich vlastnických práv k dotčeným pozemkům.
3. Návrh se skládá ze sedmi návrhových bodů. V prvním návrhovém bodě „A) *minimální velikost stavebního pozemku v ploše Z43b a Z43c*“ navrhovatelé uvedli, že v ploše Z43b vlastní pozemky parc. č. 380/245 a parc. č. 380/244 v k. ú. X, v ploše Z43c pak pozemek parc. č. X12 v témže k. ú. Tyto pozemky nedosahují požadované výměry 1 000 m², na což navrhovatelé poukázali již v námitkách. Zdůraznili v nich, že pozemky jsou již rozparcelovány územním rozhodnutím o dělení pozemků a požadovali snížení minimální velikosti stavebních pozemků. Podle navrhovatelů nebyly odpůrkyní zohledněny prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu. Navrhovatelé v návrhu uvedli, že z odůvodnění napadeného územního plánu není zřejmé, z jakého důvodu byla odpůrkyní zvolena právě výměra 1 000 m² a proč by cíle napadeného OOP nebyly naplněny již při stanovení minimální výměry o velikosti např. 650 m². Obzvláště pak pokud je tato výměra stanovena pro již rozparcelované území. K části odůvodnění, v níž odpůrkyně uvedla, že „*stávající pozemky oddělené před nabytím účinnosti územního plánu Veltruby mohou mít nadále výměru nižší*“, navrhovatelé konstatují, že nejde o závaznou část, podle níž by musel stavební úřad následně postupovat. Odpůrkyní stanovená minimální velikost stavebních pozemků v plochách Z43b a Z43c je podle navrhovatelů v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a byl jí též porušen princip proporcionality, neboť představuje nepřiměřenou a nedostatečně odůvodněnou regulaci využití území a nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv. Současně neodpovídá zásadě hospodárného využití zastavitelného území, neboť vede k řidší zástavbě a záboru dalších ploch. V této části je tak podle navrhovatelů napadené OOP nepřezkoumatelné a nezákonné.
4. V druhém návrhovém bodu „B) *plocha PV na pozemcích parc. č. 380/293 a parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I*“ navrhovatelé poukázali na skutečnost, že napadený územní plán

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

vymezuje stabilizovanou plochu PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch na uvedených pozemcích. Toto vymezení však neodpovídá skutečnému stavu, neboť předmětné pozemky nejsou veřejnosti přístupné. Ve skutečnosti jde totiž o vnitroareálovou komunikaci (tedy soukromou komunikaci), která má na obou koncích závoru a je oplocena, jak dokládají též fotografie v návrhu. Na tuto skutečnost přitom navrhovatelé poukázali již v námitkách, avšak odpůrkyně nikterak nevysvětlila, proč plochu PV vymezuje na pozemcích parc. č. 380/293 a 380/197 v k. ú. Hradištko I jako stav, ačkoliv k vymezení plochy přistupuje jako k návrhu. Napadený územní plán je tak v rozporu se skutečným stavem a současně je napadené OOP v této části též nepřezkoumatelné pro nedostatečné vypořádání námítky.

5. Ve třetím návrhovém bodu „C) Stabilizovaná plocha RX na pozemcích parc. č. 380/284, parc. č. 380/230 a parc. č. 380/229 v k. ú. Hradištko I“ navrhovatelé nesouhlasili s vymezením uvedených pozemků jako plochy RX – plocha rekreace – specifické. Má se totiž jednat o veřejně přístupné rekreační plochy, využitelné pro specifické druhy rekreace, se zákazem oplocování, přičemž mají sloužit ke každodenní rekreaci návštěvníkům, či na ně dokonce mají být napojeny turistické stezky. Odpůrkyně však pochybila, neboť plocha RX nebyla na uvedených pozemcích navržena v žádném návrhu prezentovaném k některému z veřejných projednání. V napadeném územním plánu je tato plocha RX na předmětných pozemcích vymezena, aniž by došlo k opakování veřejného projednání. Změna funkčního využití pozemků je však podstatnou změnou návrhu a odpůrkyně ji byla povinna projednat v opakovaném veřejném projednání. S původně navrženou plochou PZ navrhovatelé nesouhlasili již v podaných námitkách, neboť se podle původního územního plánu jednalo o soukromé pozemky vedené v ploše bydlení a veřejnosti jsou fakticky nepřístupné. Požadovali proto navrhovanou plochu PZ nahradit plochou BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. Odpůrkyně však v reakci na námitku navrhovatelů uvedla, že plochu PZ stanovila na základě požadavku správce povodí na přístupnost břehů písáků. Navrhovatelé však poznamenávají, že pokud tomu je skutečně tak, není jasné, proč se okolo břehu písáků nachází řada míst, která dle nového územního plánu nejsou veřejně přístupná (např. plocha BV č. Z 113, či plocha ZS – soukromá zeleň a zahrady). I pokud by skutečně existoval zákonný podklad pro požadavek vymezení prostoru podél břehu písáků (s čímž však navrhovatelé nesouhlasí), nemusel by být činěn ve formě ploch pro rekreaci široké veřejnosti. Napadené OOP je tudíž nezákonné, neboť není zřejmé, proč odpůrkyně zvolila rozdílný přístup vůči uvedeným pozemkům a nesystematicky na nich vymezila plochu RX. I tato část napadeného OOP je podle navrhovatelů nepřezkoumatelná, neboť není uvedeno, proč odpůrkyně mění funkční využití na plochu RX.
6. Ve čtvrtém návrhovém bodu „D) územní studie pro územní lokality rekreace vodních ploch – u písáků (U2)“ navrhovatelé rozporovali požadavek územní studie v předmětné lokalitě. Uvádí, že ve vztahu k dotčeným pozemkům, zejména parc. č. st. 162, parc. č. 380/200, 380/188, č. 380/293 a 380/197 v k. ú. Hradištko I, na nichž se nachází soukromá vnitroareálová komunikace, nemá podmínka přijetí územní studie význam, neboť pozemky jsou v podstatě již zastavěné a nelze naplnit účel, pro který má být územní studie přijata, a to právě mj. i díky fyzické nepřístupnosti pozemků. Není tedy možné, aby toto území představovalo území pro přístup do zbylé části území písáků.

7. V pátém návrhovém bodu „E) *Požadavek na dodržení nivelity Q100 u ploch Z43b a Z43c, požadavek na hlukové posouzení u plochy Z43b*“ se navrhovatelé vymezili proti podmínce výstavby při zvýšení nivelety nad Q100, neboť omezení v záplavovém území může stanovit pouze vodoprávní úřad (v této souvislosti navrhovatelé poukázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 4. 2018, č. j. 8 As 266/2016 – 72). Tato podmínka je podle navrhovatelů nezákonná, nedůvodná a neproporcionální. Z výkresu technické infrastruktury územního plánu vyplývá, že se pozemky ve skutečnosti ani v záplavovém území s periodou Q100 nenachází. Pro pozemky parc. č. 380/244, 380/245, 380/188, st. 162, 380/200, 380/197 a velké části 380/293 a X12 v k. ú. Hradištko I je tak tato podmínka stanovena bezdůvodně. I podle mapových záznamů v evidenci registru půdy LPIS je záplavové území Q100 mimo předmětné pozemky. Navrhovatelé se též domnívají, že stanovení omezení pro záplavové území prostřednictvím územního plánu není vhodné, neboť vymezená záplavová území se mění častěji než územní plány obcí, a současně jde o nadbytečné „dublování“ právní úpravy. Ve vztahu k podmínce hlukového posouzení navrhovatelé namítli, že je nesrozumitelná, nepřezkoumatelná, nejednoznačná, neodůvodněná, a bude proto umožňovat různý výklad správních orgánů při povolování jednotlivých záměrů.
8. V šestém návrhovém bodě „F) *Regionální biokoridor RBK 1243 a související veřejně prospěšné opatření VURK 1243 procházející přes pozemek parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I*“ navrhovatelé upozornili na neúčelnost vedení biokoridoru přes silnici III/12557 na pozemcích na plochách Z44a, Z44b a Z59. Přestože si jsou navrhovatelé vědomi závaznosti vymezení zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), jsou toho názoru, že za situace, kdy navrhovatelé v námitkách brojili proti vymezení biokoridoru a veřejně prospěšného opatření, měla odpůrkyně vyvolat jednání s příslušným správním orgánem o změně ZÚR. Pokud odpůrkyně vymezila biokoridor tak, že vede přímo skrze komunikaci v soukromém areálu na pozemku parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I, nenaplnila tím podmínku zajištění funkčnosti biokoridoru uvedenou v odůvodnění napadeného územního plánu. Napadený územní plán je nepřezkoumatelný, neboť v něm není odůvodnění, proč je biokoridor zvolen právě v této trase a proč jej nebylo možné v rámci koridoru ze ZÚR upřesnit tak, aby nezasahoval do vlastnického práva navrhovatele k předmětnému pozemku. Nepřezkoumatelné je též veřejně prospěšné opatření pro biokoridor. Není jasné, z jakého konkrétního důvodu by pro veřejně prospěšné opatření mělo být dáno právo vyvlastnění.
9. V sedmém návrhovém bodě „G) *Plochy K27-29 a související RBC 533858*“ navrhovatelé nesouhlasili s vymezením plochy NL – plochy lesní – plochy užívané pro funkci lesa, neboť pozemky v této oblasti jsou intenzivně užívány k zemědělské činnosti. Navrhovatelé nesouhlasí s tvrzením odpůrkyně, že napadeným územním plánem pouze zpřesnila plochu regionální biokoridoru RBC 533858, neboť ze ZÚR je patrné, že biokoridor RBC 533858 nikterak nezasahuje do pozemků navrhovatele. Pokud se při upřesňování nadregionálních či regionálních územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) prokáže nutnost vymezit část ÚSES mimo rámec stanovený ZÚR, je nutné dodržet zákonný postup a nejprve provést příslušnou aktualizaci ZÚR. Odpůrkyně zatížila napadený územní plán vadou nezákonnosti, když vymezila biokoridor nad rámec jeho vymezení v ZÚR. Navrhovatelé dále požadují, aby pozemky na plochách K27-29 byly ponechány jako plochy NZ – plochy zemědělské – orná půda, neboť takovéto vymezení odpovídá skutečnému stavu. Pozemky

slouží k aktivní zemědělské činnosti, což vyplývá i ze systému LPIS (oficiální evidence zemědělské půdy podle Ministerstva zemědělství). Argument odpůrkyně, že ke změně využití dochází z důvodu vymezení biokoridoru, je z výše uvedených důvodů též nezákonný.

Vyjádření odpůrkyně

10. Odpůrkyně s návrhem na zrušení územního plánu nesouhlasí. Má za to, že postupovala v souladu se zákonem, řádně vypořádala veškeré námitky navrhovatelů a současně schválenou územní regulaci opřela o legitimní důvody.
11. Úvodem připomněla, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu jsou obce při přijímání územního plánu oprávněny změnit dosavadní způsob funkčního vymezení pozemků. Nesmí se tak ovšem stát nahodile a svévolně, a pokud změnou dochází k zásahu do práv vlastníků, musí se jednat o zásah proporcionální. Požadavek kontinuity územního plánování současně nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Dále odpůrkyně osvětlila důvody, které ji vedly ke změně regulace v lokalitách Z43a, Z43b a Z43c. Navrhovatelka a) na území obce prováděla těžbu šterkopísku, kterou provázela řada nestandardních či nezákonných postupů ze strany navrhovatelky a), a po které zbyly dvě vodní nádrže. Navrhovatelka nejenomže překročila povolený rozsah těžby, ale po jejím ukončení neprovedla rekultivaci pozemků dotčených těžbou (a nesplnila tak podmínky stanovené v rozhodnutích a stanoviscích příslušných správních orgánů k povolení těžby), na nichž měly vzniknout plochy pro přirozenou rekreaci a sportovní rybolov. Řada ploch, které byly původně určeny pro rekultivaci, je nyní z důvodu přetížení pod vodou. Břehy vodní nádrže jsou též v havarijním stavu. Ačkoliv byla na tyto skutečnosti navrhovatelka a) odpůrkyní opakovaně upozorněna, nebyla přijata žádná opatření k nápravě a tento stav tak trvá více než 14 let. Vymezení stabilizované plochy RX na pozemcích parc. č. 380/284, parc. č. 380/230 a parc. č. 380/229 v k. ú. Hradištko I či požadavek na dodržení nivelety Q100 u ploch Z43b a Z43c byly přijaty též z důvodu, aby území dotčené těžbou bylo využito tak, jak původně odpůrkyně zamýšlela (vytvoření prostoru pro rekreaci okolo vodních nádrží), a aby došlo ke stabilizaci břehů a okolních pozemků.
12. Dále odpůrkyně uvedla, že navrhovatelé nesplnili povinnost tvrzení ohledně jejich *aktivní legitimace* k podání návrhu, neboť v návrhu dostatečně nespecifikují dotčení jejich vlastnických práv napadenými částmi územního plánu. Většina návrhových bodů se vztahuje k pozemkům navrhovatelky a), přičemž navrhovatelé v jednotlivých návrhových bodech netvrdí ani neprokazují, jak jsou vydaným územním plánem dotčeni na svých vlastnických právech. Stejně tak pojetí samotného návrhu označuje odpůrkyně za nešťastné a zmatečné, neboť navrhovatelé uvádí, že jsou vlastníky celé řady pozemků, které označují souhrnně jako „dotčené pozemky“ či „předmětné pozemky“, na druhou stranu však dílčí návrhové body vztahují ke konkrétním pozemkům či obecně „dotčeným pozemkům“, jichž se však změna sporovaná konkrétním návrhovým bodem netýká. Za „dotčené pozemky“ jsou též označeny pozemky, na nichž ke změně regulace nedošlo či došlo, ale navrhovatelé tyto změny nenapadají.
13. Odpůrkyně považuje návrhový bod „A) minimální velikost stavebního pozemku v ploše Z43b a Z43c“ za nedůvodný. Výměra 1 000 m² nebyla stanovena nahodile. V potaz byly brány prostorové souvislosti navrhované výstavby i stávající výstavby tak, aby regulace odpovídala

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

charakteru území a potřebě vymezených zastavitelných ploch (viz kapitola 7 a str. 86 textové části napadeného územního plánu). Stanovením minimální výměry stavebních pozemků odpůrkyně předchází přetěžování již dostatečně zatíženého území. Na námitku navrhovatelů reagovala odpůrkyně tak, že stávající pozemky oddělení před nabytím účinnosti územního plánu mohou mít výměru nižší. To přitom vyplývá i ze závazné textové části napadeného územního plánu, kde je uvedeno, že „*Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).*“ Takovéto vymezení přitom nemůže činit žádné výkladové problémy a být překážkou pro povolení případného záměru na pozemcích navrhovatelů.

14. K druhému návrhovému bodu „*B) plocha PV na pozemcích parc. č. 380/293 a parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I*“ odpůrkyně uvedla, že již ve vypořádání námitek dostatečně podrobně odůvodnila zvolenou regulaci na předmětných pozemcích a jejich zařazení do ploch stabilizovaných. Stejně tak vysvětlila, co vše spadá do pojmu veřejné prostranství, tedy kdy je naplněna definice obecného užívání. Zároveň připomněla, že území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je veřejným prostranstvím *ex lege*, a tedy pokud určitá plocha fakticky splňuje podmínky veřejného prostranství podle zákona, lze ho takto vymezit v územním plánu i na soukromých pozemcích. I v případě, kdy je pro budoucí způsob využití území nezbytné zajistit přístup, může být veřejné prostranství vymezeno na pozemcích, které aktuálně podmínky veřejného prostranství v plném rozsahu nesplňují. Ke konkrétním důvodům odpůrkyně odkázala na vypořádání námitek navrhovatelů z roku 2022. Lokalitu „písničku“ nelze považovat za soukromé území, neboť jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení, byla podstatná část tohoto území volně a bez omezení přístupná (s výjimkou technického zázemí těžební společnosti). Odpůrkyně znova připomíná, že s těžbou souhlasila právě za podmínky zachování neomezeného veřejného přístupu do lokalit okolo břehů. Vodní plochy jsou již několik let užívány neurčitým počtem osob ke koupání a reakci. Řešení v napadeném územním plánu je tak výsledkem dlouhodobého směřování lokality. Nadto sami navrhovatelé zřejmě chtějí v budoucnu realizovat stavební záměry na pozemcích v plochách Z43a, Z43b a Z43c, s čímž je spojen požadavek na jejich dopravní napojení. Odpůrkyně rovněž připomíná, že plocha PV navazuje na plochu změny PV Z119 vymezenou jako veřejně prospěšná stavba s označením V D28 tak, aby mohly být tyto komunikace v budoucnu propojeny a zajišťovaly dopravní napojení na oblast „písáku“ z jihovýchodního směru. Toto řešení je navrženo rovněž v Územní studii Veltruby – Písáky, která je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti pod číslem 36740619. Plocha nebyla vymezena jako návrhová, nýbrž stabilizovaná, neboť se komunikace v území již nachází (což je rozhodujícím aspektem pro vymezení plochy jako stabilizované). To, že je komunikace nyní ohrazena plotem, nemá vliv na skutečnost, že současný způsob využití (tedy komunikace) odpovídá i budoucímu způsobu využití. Rovněž pozemky parc. č. 380/293 a parc. č. 380/197 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako „ostatní komunikace“.
15. Ve vztahu k třetímu návrhovému bodu „*C) Stabilizovaná plocha RX na pozemcích parc. č. 380/284, parc. č. 380/230 a parc. č. 380/229 v k. ú. Hradištko I*“ odpůrkyně uznala, že vymezení plochy RX nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Bylo tomu však z důvodu, že se nejednalo o podstatnou změnu územního plánu. Pozemky byly

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

v návrhu pro první opakované veřejné projednání přeřazeny do ploch PZ – plochy veřejného prostranství (oproti původnímu návrhu, kde byly řazeny do ploch BV), a to v reakci na požadavek Povodí Labe a jeho stanoviska, neboť bylo potřeba stanovit manipulační neoplocený pruh o šíři 6 metrů od vodní nádrže. Později byly pozemky zařazeny do plochy RX, neboť tato regulace lépe odpovídala charakteru pozemků. Změnou zařazení pozemků z ploch PZ do ploch RX se však nikterak nezměnil veřejný charakter pozemků a základní regulativ přípustného a nepřípustného využití. Ačkoliv tedy došlo ke změně funkčního využití pozemků z ploch PZ na RX, nejedná se o pochybení.

16. Odpůrkyně též při vypořádání námítky pro sousední plochy RX vymezené podél jižního břehu uvedla důvody pro redukci původních zastavitelných ploch, kterými jsou nestabilita svahů a podloží a potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky a rekultivace území dotčeného těžbou šterkopísku, stejně jako ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Též odbor životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Kolín požadoval vytvoření alespoň 5 m širokého pásu dřevin rostoucích podél vodní plochy, což zužuje prostor pro umístování staveb pro bydlení. Toto lze vztáhnout též k ploše RX na pozemcích parc. č. 380/284, 380/230 a 380/229 v k. ú. Hradištko I. K námitce navrhovatelů, že ne všechny pozemky v okolí vodních ploch byly zařazeny do ploch RX, odpůrkyně uvádí, že zařazením pozemků do ploch bydlení by nebyl naplněn požadavek stanovený správcem povodí a ani primární zamýšlené využití lokality.
17. K čtvrtému návrhovému bodu „D) *územní studie pro územní lokality rekreace vodních ploch – u písáků (U2)*“ odpůrkyně uvedla, že potřeba zpracovat územní studii pro řešení území vyvstala již v minulosti. Ta byla následně zpracována a sepsána do evidence pod kódem 36740619. Posloužila též jako podklad při zpracování napadeného územního plánu. Následně vyvstala potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem, který požaduje zpracovat návrh parcelace ve vymezených plochách, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství či detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech. Odpůrkyně odmítla, že by území, ke kterému se vztahuje územní studie U2, bylo celé zastavěné. Nadto napadený územní plán výslovně počítá s tím, že se osídlení v obci bude rozvíjet v návaznosti na zastavěné území sídla a přístupové komunikace a že urbanistická struktura bude citlivě dokoňponovaná. Na pozemcích navrhovatelů se přitom nenachází souvislá zástavba. Jak uvádí sami navrhovatelé, dotčená lokalita je oploceným areálem. Protože má v lokalitě zatížené těžbou dojít k řadě změn v území, je odpůrkyně přesvědčena, že před realizací samotných záměrů je třeba zpracovat územní studii jako podklad pro rozhodování v území. Požadavek na územní studii proto nelze označit za nekoncepční či nezákonný.
18. Odpůrkyně se vymezila i proti pátému návrhovému bodu „E) *Požadavek na dodržení nivelity Q100 u ploch Z43b a Z43c, požadavek na hlukové posouzení u plochy Z43b*“. Jak uvedla již v odůvodnění námitek, omezení výstavby v záplavovém území Q100 bylo uvedeno v rámci prvotního návrhu (rok 2018), námitku však navrhovatelé uplatnili až k návrhu pro opakované veřejné projednání, tudíž opožděně. Námitka tak nebyla přípustná. Přesto však odpůrkyně k podstatě námítky ve vyjádření k návrhu uvedla, že zásadním dokumentem, který byl v napadeném územním plánu zohledněn, byl Plán pro zvládání povodňových rizik, neboť povodňovým rizikem je zasažena velká část řešeného území. Jak vyplývá ze stanoviska správce povodí, pozemky nacházející se v plochách Z43b a Z43c zasahují do Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

záplavového území Q100 vodního toku Labe. Odpůrkyně tedy v rámci pořizování územního plánu převzala vymezené záplavové území vodoprávním úřadem a stanovila podmínky využití pozemků v tomto území. Odkaz navrhovatelů na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 As 266/2016 je v nyní projednávané věci nepřiléhavý, neboť se nejedná o *omezení* výstavby mimo aktivní zónu záplavového území, ale pouze o *podmínku* výstavby. Není pravdou, že by se některé z pozemků navrhovatelů v záplavovém území vůbec nenacházely. Ne všechny pozemky v plochách Z43a, Z43b a Z43c jsou sice přímou součástí záplavového území s periodou Q100, to však ovlivňuje i další pozemky v bezprostředním okolí těchto záplavových ploch. Podmínka proto byla zakotvena pro všechny pozemky v těchto plochách.

19. K šestému návrhovému bodu „F) *Regionální biokoridor RBK 1243 a související veřejně prospěšné opatření V U RK 1243 procházející přes pozemek parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I*“ podotkla, že obdobně jako u výše uvedeného, navrhovatelé k možnosti vyvlastnění pozemků za účelem zajištění funkce ÚSES neuplatnili včasné námitky. Soud by se proto měl zabývat pouze zákonností, a nikoliv proporcionalitou. Předmětný biokoridor byl zakotven již na úrovni ZÚR, trasa RK1234 je zcela nezpochybnitelná a může být změněna jen při aktualizaci ZÚR. Požadavkům navrhovatelů na změnu trasy nebylo proto možné vyhovět. V této souvislosti odpůrkyně poukázala na závěry rozsudku zdejšího soudu ze dne 23. 6. 2025, č. j. 37 A 32/2025-44, dle něž odpůrkyně nemá zákonnou povinnost biokoridor zpřesnit. Pokud odpůrkyně upravovala v určitých částech šíři biokoridoru, učinila tak pouze tam, kde to uznala za vhodné, nikoliv však u pozemku parc. č. 380/197. Pokud by se odpůrkyně měla vyhnout pozemku navrhovatelů, musela by celou trasu biokoridoru nepřípustně posunout mimo rámec vymezený v ZÚR. Není též pravdou, že by možnost vyvlastnit pozemek navrhovatelů nebyla řádně odůvodněna. Odpůrkyně v napadeném územním plánu vysvětlila, že jednou z priorit územního plánu je ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
20. Odpůrkyně nepovažovala za důvodný ani poslední návrhový bod „G) *Plochy K27-29 a související RBC 533858*“. Umístění RBC 533858 řeší opět ZÚR a odpůrkyně toto řešení přijala s minimálními úpravami. Tvzení navrhovatelů, že jejich pozemky nezasahují do biocentra, není pravdivé. Odpůrkyně si je vědoma, že předmětné pozemky jsou využívány k zemědělské činnosti. To však nebrání změně funkčního využití těchto pozemků. Požadavek kontinuity územního plánování není bezbřehý a obec musí vždy vyvažovat zájmy vlastníků dotčených pozemků a dalších subjektů s veřejným zájmem na harmonické využití území. Za výše popsané situace nelze považovat znemožnění potenciálního budoucího využití pozemků pro zemědělskou činnost za neoprávněný zásah do vlastnického práva navrhovatelů. Ke znemožnění zemědělského využití pozemků přitom ani nedochází, pouze je využití pozemků jako orné půdy v plochách NL podmíněno tím, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti. Požadavku navrhovatelů tedy nemohlo být vyhověno. Odpůrkyně vycházela z nadřazené územně plánovací dokumentace a biocentrum promítla do územního plánu, v němž rovněž uvedla dostatečně závažné a objektivní důvody, které vedly ke změně funkčního využití pozemků. Změna proto není nezákonná.

Posouzení návrhu soudem

Podmínky řízení, aktivní legitimace navrhovatelky a rozhodná právní úprava

21. Soud ověřil, že návrh byl podán včas a obsahuje požadované náležitosti (§ 101b odst. 1 a 2 s. ř. s.).
22. Dále se soud zabýval tím, zda jsou navrhovatelé aktivně legitimováni k podání návrhu. Tato otázka je přitom mezi účastníky řízení zjevně sporná.
23. Při posuzování návrhu na zrušení opatření obecné povahy je třeba rozlišovat aktivní *procesní* a aktivní *věcnou* legitimaci navrhovatele. Aktivní *procesní* legitimace je podmínkou projednatelnosti návrhu a je naplněna, je-li dáno plausibilní tvrzení navrhovatele o zkrácení na právech – zpravidla tvrdí-li navrhovatel, že má „*přímý a nezprostředkovaný vztah k nějaké části území, které je územním plánem regulováno*“ (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Naproti tomu aktivní *věcná* legitimace je podmínkou důvodnosti (tedy úspěchu) návrhu a je dána tehdy, je-li v řízení prokázáno, že k tvrzenému zkrácení na právech navrhovatele *skutečně došlo* (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, č. 2215/2011 Sb. NSS, nebo č. j. 1 Ao 1/2009-120).
24. Odpůrkyně ve vyjádření k návrhu k otázce aktivní procesní legitimace navrhovatelům vytýkala obecnost tvrzení a nedostatečnou specifikaci zasažených vlastnických práv. Navrhovatelé svou aktivní procesní legitimaci k podání návrhu dovozují z vlastnictví dotčených pozemků nacházejících se na území obce Veltruby a ke každému navrhovateli a) až d) uvádějí v bodě I projednávaného návrhu list vlastnictví (v podrobnostech viz bod 2 tohoto rozsudku) v katastrálním území Hradištko I či Veltruby.
25. Soud předně podotýká, že odpůrkyni lze skutečně přisvědčit v tom, že navrhovatelé mohli být ve svých tvrzeních specifictější (a při zpracovávání návrhu zřejmě pak i pečlivější), a místo pouhého odkazu na listy vlastnictví uvést konkrétní parcelní čísla pozemků, které jsou napadeným územním plánem regulovány, stejně jako informaci o tom, který z navrhovatelů k nim disponuje vlastnickým právem. Navrhovatelé navíc v celém návrhu používají zkratkou „navrhovatel“, aniž by bylo na první pohled zjevné, či vlastnické právo má být napadenou regulací vlastně dotčeno. Přestože se jedná o nepřesnosti, které do jisté míry ztěžují orientaci v celém návrhu, nedosahují takové intenzity, pro kterou by bylo nutné návrh odmítnout pro nedostatek aktivní procesní legitimace. Z jednotlivých návrhových bodů je totiž – byť ne vždy zcela přehledně – zjevné, jaké části napadeného územního plánu navrhovatelé napadají, kterých pozemků (označených parcelním číslem) se napadená regulace týká, a jakým způsobem jimi tvrzená pochybení územního plánu skutečně zasahují do právní sféry (změna funkčního využití pozemků, vymezení biokoridorů, omezení v záplavovém území a další). Sama odpůrkyně již nespороvala, že napadený územní plán tyto pozemky reguluje.
26. Navrhovatelé jsou tedy aktivně procesně legitimováni k podání návrhu na zrušení napadeného územního plánu. Zároveň platí, že (v případě důvodnosti návrhových bodů) mohou být aktivně věcně legitimováni pouze v rozsahu ploch, do nichž spadají dotčené pozemky. Soud proto dále posuzoval důvodnost jednotlivých návrhových bodů vždy ve

vztahu ke konkrétním napadeným částem územního plánu a k těm navrhovatelům, jejichž vlastnická práva mohla být danou regulací skutečně dotčena.

27. Soud se dále zabýval tím, z jakého právního stavu má při přezkoumávání napadeného územního plánu vycházet. Podle § 101b odst. 4 s. ř. s. vychází soud při přezkoumání opatření obecné povahy ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy. Pokud jde o rozhodující právní stav, pak je třeba zohlednit přechodnou úpravu § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, podle níž platí, že bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů (k účinnosti srovnaj též přechodné ustanovení § 334a odst. 2 věty druhé téhož zákona, podle něž pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. 7. 2024).
28. V projednávané věci proběhl proces pořizování napadeného územního plánu za účinnosti starého stavebního zákona z roku 2006. Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo dne 4. 10. 2016, veřejné projednání následně dne 21. 3. 2018 a opakovaná veřejná projednání dne 20. 7. 2022 a 1. 11. 2023. Přestože tedy napadený územní plán byl vydán již za účinnosti nového stavebního zákona z roku 2021, tak jeho opakované veřejné projednávání bylo zahájeno ještě za účinnosti (starého) stavebního zákona z roku 2006 (tedy před 1. 7. 2024). Při přezkumu napadeného územního plánu je proto třeba vycházet z úpravy stavebního zákona z roku 2006. Výše uvedené je ostatně i v souladu s judikaturou, která dovodila, že „bylo-li před nabytím účinnosti stavebního zákona z roku 2021 zahájeno veřejné projednání, dokončí se podle stavebního zákona z roku 2006 celý proces územního plánování, nikoliv jen fáze veřejného projednání“ (rozsudek NSS ze dne 26. 2. 2026, č. j. 21 As 226/2025-78).
29. Soud tedy přistoupil k věcnému projednání návrhu a přezkoumal napadený územní plán v rozsahu a v mezích bodů, jež byly v návrhu uplatněny (§ 101d odst. 1 s. ř. s.). Soud o návrhu rozhodl bez jednání podle § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť s takovým postupem účastníci souhlasili.

K prvnímu návrhovému bodu:

A) minimální velikost stavebního pozemku v ploše Z43b a Z43c

30. Navrhovatelé brojí proti regulativu napadeného územního plánu, který v plochách Z43b a Z43c zavádí minimální velikost stavebního pozemku 1 000 m². Pozemky ve vlastnictví navrhovatelky a) parc. č. 380/245 a parc. č. 380/244 v k. ú. Hradištko I (nacházející se v ploše Z43b) a pozemek navrhovatele c) parc. č. X12 v témže katastrálním území byly již rozparcelovány územním rozhodnutím o dělení pozemků a požadované výměry tak nedosahují. Navrhovatelé mají za to, že odpůrkyně nevysvětlila, proč zvolila výměru 1 000 m², ani proč by nepostačovala nižší výměra. Podmínka minimální velikosti stavebního pozemku je proto nedostatečně odůvodněná, v rozporu s cíli územního plánování a se zásadou hospodárného využití zastavitelného území a nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv navrhovatelů. Pro výše uvedené tak navrhovatelé namítají nepřezkoumatelnost a nezákonnost napadené části územního plánu.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

31. Soud se předně zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti této části napadeného územního plánu. Ze spisové dokumentace napadeného územního plánu soud zjistil, že navrhovatelé brojili námitkami podanými dne 27. 7. 2022 k 1. opakovanému projednání návrhu (bod 51 těchto námitek) proti požadavku na minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům na 1 000 m², v nichž argumentovali převážně limitací vodními plochami, odpadním kanálem a pískem. Obdobně jako v návrhové argumentaci poukázali na to, že plocha Z43c je již rozparcelována s výměrami parcel o cca 800 m². Ve vypořádání námitek odpůrkyně uvedla, že při určování minimální výměry stavebních pozemků brala v úvahu prostorovou souvislost návrhové a stávající výstavby tak, aby regulace odpovídala charakteru území a potřebě vymezených zastavitelných ploch. Dále odkázala na kapitolu 7 napadeného územního plánu s názvem „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, v níž uvedla následující: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ (územní plán sídelního útvaru – pozn soudu) začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradiščka na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 280 nových obyvatel potřeba vymezit $280 / 2 \text{ obyv.} / \text{RD} \times 1400 \text{ m}^2 = 19,6 \text{ ha}$.“
32. Soud se s námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného územního plánu neztotožnil. Předně lze poznamenat, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění opatření obecné povahy, a je tak třeba je vnímat ve vzájemných souvislostech (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, č. 2266/2011 Sb. NSS). Z rozhodnutí o námitkách a kapitoly 7 napadeného územního plánu, na níž ve vypořádání námitek odkazováno, je seznatelné, jakými úvahami se odpůrkyně při tvorbě tohoto regulativu řídila. Přestože se odpůrkyně v odůvodnění zaměřuje spíše na omezení ploch k zastavitelnosti nežli na samotný regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, je tato argumentace pro posuzovanou otázku přiléhavá, neboť cílem regulativu je právě omezení hustoty zástavby v daných lokalitách a bezprostředně tak souvisí s limity, které odpůrkyně při vymezování zastavitelných ploch zohledňovala.
33. Z vypořádání námitek je patrné, že odpůrkyně při vymezení zastavitelných ploch (a tedy i při volbě souvisejícího regulativu minimální výměry stavebního pozemku) zohlednila celkovou koncepci rozvoje obce, zejména potřebu usměrnit rozsah budoucí zástavby, jehož reálné využití je v dotčených lokalitách limitováno přírodními a krajinnými podmínkami. Odpůrkyně v této souvislosti výslovně poukázala na omezení vyplývající z existence prvků ÚSES a ohrožení území povodněmi v okolí vodních ploch písků. Soud považuje toto odůvodnění za logické a přesvědčivé. Z odůvodnění napadeného územního plánu a z vypořádání námitek lze dovodit logickou vazbu mezi omezenou využitelností části území, požadavkem na střídmější rozvoj obce a zvoleným regulativem minimální velikosti stavebního pozemku. Takto pojatá východiska dávají navrhovatelům odpověď (byť nikoliv výslovně) i na otázku, proč odpůrkyně zvolila právě hranici 1 000 m². Soud nepřehlédl, že navrhovatelé již v námitkách navrhovali (stejně jako v návrhu) výměru 650 m², nicméně tak

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

činili pouze ve vztahu k plochám Z43 a Z43d, které však nejsou předmětem návrhu. Ve vztahu k ploše Z43b žádnou minimální výměru nenavrhovali. Ve vztahu k ploše Z43c pak navrhovali výměru 800 m², čemuž odpůrkyně fakticky vyhověla (viz body 39-40 rozsudku). Námitka navrhovatelů, podle níž je tato napadená část územního plánu v důsledku nedostatečného odůvodnění nepřezkoumatelná, proto není důvodná.

34. Navrhovatelé dále namítali nepřiměřenost regulativu minimální výměry stavebního pozemku. Soud ve vztahu k přezkumu proporcionality územně plánovací dokumentace předně odkazuje na bohatou ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, jež zastává stanovisko, že každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesu územního plánování, musí být proveden za dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Musí tedy mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a může být činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením svévole (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, v procesu územního plánování „jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodují svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem vybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno-není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsaných mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společnosti) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.“
35. Úkolem soudu tak není určovat, jakým způsobem má být určité území využito a aktivně dotvářet územní plánování, jejich úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala v určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelech daných zákonnými pravidly územního plánování. Je-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou (viz rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 3/2007-73). V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103). Ze zásady zdrženlivosti tak plyne, že ke zrušení opatření obecné povahy v oblasti územního plánování by měl soud přistoupit, pouze pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, tj. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku.

36. Podle ustálené judikatury NSS nicméně platí, že za situace, kdy účastník brojící proti neproporčním důsledkům, které plynou z opatření obecné povahy, mohl při přiměřené péči o svá práva podat věcné námitky či připomínky proti připravovanému 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. Mohlo by tím docházet k situacím, že by účastníci v průběhu přípravy neaktivní měli výhodnější postavení a jejich práva by byla chráněna ve větší míře než práva účastníků, kteří svá práva zákonem předpokládaným způsobem hájili (*vigilantibus iura*) [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, č. 2215/2011 Sb. NSS].
37. Soud v této souvislosti nepřehlédl, že navrhovatelé uplatnili námitku směřující proti předmětnému regulativu v plochách Z43b a Z43c až při 1. opakovaném projednání napadeného územního plánu. Zdejší soud v rozsudku ze dne 16. 12. 2014, č. j. 50 A 15/2014-50, č. 3212/2015 Sb. NSS, dovodil, že „[n]ámitky proti upravenému návrhu územního plánu, který je projednáván podle § 53 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 pouze v rozsahu provedených podstatných úprav, mohou podávat pouze ti vlastníci, jejichž pozemky byly podstatnou úpravou plánu dotčeny.“ Tento přístup je odůvodněn koncentrací řízení, která má za cíl stanovit v řízení o územním plánu, které je značně rozsáhlé, určité časové limity. Při opakovaném veřejném projednání se tak upravený územní plán projednává pouze v rozsahu provedených úprav, a i námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do provedených úprav návrhu územního plánu. V důsledku toho se tak omezuje okruh dotčených osob, neboť námitky mohou v této fázi účinně podat již jen ti vlastníci pozemků a staveb dotčení takto dodatečně projednávanými podstatnými změnami v návrhu územního plánu.
38. Regulativ minimální výměry stavebních pozemků byl však ve vztahu k plochám Z43b a Z43c zaveden již při veřejném projednání návrhu (plocha Z43c byla v návrhu pro veřejné projednání součástí plochy Z43a, kde byl tento regulativ rovněž obsažen), při 1. opakovaném veřejném projednání návrhu zůstal v této upravené verzi shodný s návrhem původním, a proto již tyto změny nebyly předmětem 1. opakovaného veřejného projednání. Námitka byla tedy uplatněna opožděně, neboť ji podali až k verzi návrhu územního plánu projednávané na opakovaném veřejném projednání. Uvedená pasivita pak má logicky následky i do soudního přezkumu. Zdejší soud se proto přiměřeností regulace nemůže zabývat.
39. Nad rámec nutného odůvodnění soud dodává, že z hlediska přiměřenosti dané regulace má zásadní dopad skutečnost, že v textové části napadeného územního plánu (tedy v jeho závazné části) je na str. 43 uvedeno, že „*minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší,*

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).“. To pro navrhovatele, kteří sami uvádějí, že jejich pozemky jsou již rozparcelovány územním rozhodnutím o dělení pozemků, fakticky znamená značně mírnější dopad dané regulace do jejich vlastnických práv, neboť napadený územní plán výslovně zakládá výjimku z regulativu pro již existující parcely. Jinými slovy řečeno, navrhovatelé mohou v budoucnu realizovat případnou výstavbu na již dříve rozparcelovaných pozemcích, byť nedosahují výměry 1 000 m² (pouze s korekcí v podobě nižší maximální zastavěné plochy, proti níž návrh ani nebrojí). Odpůrkyně tak dle názoru soudu formulovala napadený regulativ v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem tak, aby ještě vedl k dosažení sledovaného cíle. Napadený územní plán na jedné straně reguluje intenzitu budoucí zástavby a chrání charakter území zatíženého přírodními a krajinnými limity, na straně druhé však nevylučuje stavební využití pozemků, které byly rozděleny ještě před jeho schválením. Tím odpůrkyně úspěšně vyvážila veřejný zájem na umírněném rozvoji území a ochrany přírody se soukromým zájmem vlastníků dotčených pozemků. I z tohoto důvodu soud neshledal, že by napadená regulace byla nepřiměřená.

40. K tomu soud dodává, že tvrzení navrhovatelů o tom, že výše uvedená výjimka z regulace není pro budoucí rozhodování o případném stavebním záměru závazná pro příslušný stavební úřad, není správné. Jak již soud přdestřel výše, deklarovaná možnost zachovat menší výměru již dříve oddělených pozemků je obsažena na str. 43 textové části územního plánu, která je společně s grafickou částí součástí výrokové části územního plánu, a má tudíž normativní povahu. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), a současně je závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí (§ 43 odst. 5 téhož zákona). S tím koresponduje i judikatura Nejvyššího správního soudu, podle níž závazné regulativy pro využití regulovaných ploch musí vyplývat přímo z výrokové části územního plánu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 6. 2020, č. j. 7 As 171/2019-49, body 41–45). Právě tak tomu je i v nyní projednávaném případě, neboť uvedené pravidlo je součástí textové části územního plánu, a stavební úřad z něj tak bude povinen při následném rozhodování vycházet.

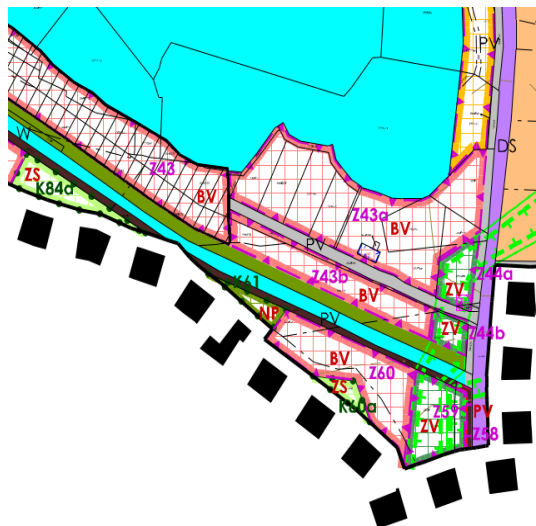
K druhému návrhovému bodu:

B) plocha PV na pozemcích parc. č. 380/293 a parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I

41. Navrhovatelé ve druhém návrhovém bodě brojí proti části napadeného územního plánu, kterou na pozemcích ve vlastnictví navrhovatelky a) parc. č. 380/293 a 380/197 v k. ú. Hradištko I vymezil stabilizovanou plochu PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, ačkoliv tyto pozemky veřejným prostranstvím fakticky nejsou. Na pozemcích se nachází soukromá vnitroareálová komunikace nepřístupná veřejnosti, která je oplocená a uzavřená závorami. Namítají tedy, že vymezení dané plochy neodpovídá skutečnému stavu v území, a současně odpůrkyni vytýkají, že se touto výhradou v námitkách dostatečně nevypořádala. Napadený územní plán je tak nepřezkoumatelný pro nedostatečné vypořádání námítky navrhovatelky a).
42. Soud se předně zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Nutno podotknout, že i v nyní projednávaném návrhovém bodě soud shledal, že již v době veřejného projednání obsahoval návrh územního plánu funkční využití stabilizované plochy PV, jejíž součástí jsou i výše uvedené pozemky ve vlastnictví

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

navrhovatelky a), jako plochy veřejných prostranství. Následně byl takto projednaný návrh mj. upraven tak, že v dotčené části vymezil další navazující plochy veřejného prostranství pokračující dále po obvodu vodních ploch lokality „písníků“ (pro názornost soud přikládá výřez z grafického provedení napadeného OOP a dodává, že tyto nově vymezené plochy nezasahují do pozemků ve vlastnictví navrhovatelů).



*Předmětná lokalita v návrhu územního plánu
pro veřejné jednání*



*Předmětná lokalita v návrhu územního plánu
pro opakované veřejné projednání*

43. Přestože došlo k dílčímu upřesnění pojmenování ploch z „plochy veřejných prostranství s dalším upřesněním dle typů“ na „veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch“, základní funkční zařazení pozemků parc. č. 380/293 a 380/197 v k. ú. Hradištko I zůstalo beze změny. Při porovnání grafické části územního plánu ve verzi před veřejným projednáním a ve verzi před 1. opakovaným projednáním je patrné, že se funkční zařazení dotčených pozemků v obou výkresech nijak nezměnilo. Za této skutkové situace tak nebyli navrhovatelé oprávněni podat námítky ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. V situaci, kdy podají námítky vlastníci, jejichž pozemky nebyly dotčeny podstatnou úpravou již dříve veřejně projednaného návrhu územního plánu, se k takovým námítkám nepřihlíží. Zdejší soud dovodil, že se uplatní totožný koncept jako v případě námitek, které jsou podány opožděně (§ 52 odst. 3 stavebního zákona). O takto podaných námítkách se tedy nerozhoduje. Odpůrkyně tak nebyla povinna rozhodnout o námítkách navrhovatelů v části, která se vztahovala k dotčeným pozemkům (konkrétně bod 44 písm. d podaných námitek), neboť se vztahovaly k pozemku, který nebyl dotčen podstatnou úpravou územního plánu.
44. Pokud se odpůrkyně těmito námítkami přesto zabývala, učinila tak toliko nad rámec své zákonné povinnosti a nelze jí proto vytýkat nedostatečné odůvodnění. Navrhovatelům lze přisvědčit v tom, že podstata námítky, v níž poukazovali na skutečnost, že vymezení plochy v částech pozemků parc. č. 380/293 a 380/197 jako stabilizované neodpovídá faktickým reáliím okolí, neboť dotčená plocha je neveřejnou areálovou komunikací, na jejíchž koncích se nacházející dvě brány, zůstala bez odpovědi. Odpůrkyně se totiž v reakci na (opožděnou) námítku navrhovatelů zjevně snažila osvětlit důvody, které ji vedly k zařazení pozemků do ploch *veřejné prostranství* (PV), nikoliv však důvody, které ji vedly k zařazení pozemků do ploch *stabilizovaných* namísto ploch *navrhových*. Jinými slovy řečeno, nevysvětlila, proč se

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

navzdory tvrzení navrhovatelů o soukromém oploceném areálu domnívá, že toto zařazení odpovídá skutečnému stavu území. Jelikož však nebyla povinna se námitkou vůbec zabývat, nemohou být nedostatky takového vypořádání důvodem pro zrušení dotčené části napadeného územního plánu pro nepřezkoumatelnost.

45. Na druhou však nebylo možné, aby soud odhlédl od samotné věcné podstaty druhého návrhového bodu, tedy toho, že odpůrkyně vymezila dotčenou plochu jako *stabilizovanou* plochu veřejného prostranství, ačkoliv tomu dle navrhovatelů neodpovídá skutečný stav území. Územní plán tak nestanovuje změnu stávajícího způsobu využití, nýbrž označuje veřejné prostranství na pozemku navrhovatelky a) za již existující, tedy za stávající skutečnost, z níž územní plán jen vychází. Navrhovatelé tak nebrojí proti tomu, že nově zavedená právní regulace je nepřiměřená (pokud by tomu tak bylo a jednalo by se o plochy návrhové, soud by ani vzhledem k opožděným námitkám nemohl zkoumat proporcionalitu tohoto omezení), nýbrž vytýká odpůrkyni, že nesprávně tvrdí, resp. že nedostatečně zjistila skutečný (stávající) stav v území. Problematikou rozporu územního plánu se skutečností se přitom zabýval již Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 25. 9. 2020, č. j. 6 As 151/2019-53, č. 4090/2020 Sb. NSS, v němž dospěl k závěru, že *je-li v územním plánu určitá plocha označena jako stabilizovaná [zachycující neměnný současný stav a způsob využití dané plochy ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.] a vlastník pozemku nepodal proti návrhu územního plánu námitky, soudní přezkum územního plánu v části týkající se jeho pozemku se v takovém případě omezí na kontrolu toho, zda se pořizovatel územního plánu neodchýlil od územně analytických podkladů, případně dalších závazných podkladů a zda určení stabilizované plochy v územním plánu není ve zcela zjevném a příkrém rozporu s realitou (se skutkovým stavem, neboť i při územně plánovací činnosti se uplatní zásada materiální pravdy ve smyslu § 3 správního řádu)*. Současně Nejvyšší správní soud zdůraznil, že úkolem odůvodnění územního plánu je především vysvětlit a obhájit navržené změny v území, u stabilizovaných ploch proto při absenci námitek nelze bez dalšího požadovat stejně podrobné individuální odůvodnění jako u ploch změnových. Chce-li navrhovatel závěr o stávajícím užívání sporného pozemku před soudem vyvrátit, musí unést důkazní břemeno.
46. V řízení před soudem tak musí navrhovatelé prokázat, že stav v lokalitě, v níž se nacházejí pozemky, s jejichž zařazením do funkčních ploch nesouhlasí, je ve zcela zjevném a příkrém rozporu s realitou, nebo v rozporu s územně analytickými podklady či dalšími závaznými podklady; to však jen za podmínky, že tyto podklady měla odpůrkyně prokazatelně k dispozici. Postačuje, pokud je splněna jedna z těchto alternativ.
47. Pokud jde o alternativu zcela zjevného a příkrého rozporu s realitou, je třeba zdůraznit, že se nejedná jen o pouhý jakýkoliv dílčí rozpor realitou, ale o zcela zjevný a příkrý rozpor. Jeho existenci je povinen prokázat navrhovatel (srov. rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 22. 2. 2023, č. j. 54 A 100/2022-84, bod 71, a ze dne 8. 2. 2023, č. j. 59 A 39/2022-40, bod 48). Tvrzený rozpor tedy musí být patrný na první pohled a současně musí dosahovat vyššího stupně intenzity. Takový zásadní rozpor by bylo možno spatřovat tam, kde je na zastavěných plochách vymezována jako stabilizovaná plocha nezastavitelná nebo naopak v případech, kdy funkční využití v územním plánu vydávané za stabilizovaný stav je jiným způsobem zcela nekompatibilní s dlouhodoběji ustáleným stavem v terénu (např. záměna ploch pro bydlení s plochami pro výrobu, záměna zemědělské plochy s lesními plochami).

48. Dále pak v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), platí, že jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory veřejně přístupné, tj. přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. O veřejné prostranství se tak nejedná v případě, kdy jeho obecnému užívání brání faktická překážka, zejména zeď, plot, zátaras či cedule zákazu vstupu, z níž lze dovodit vůli vlastníka, že daný prostor není přístupný každému bez dalšího. Druhým znakem veřejného prostranství, který lze dovodit z demonstrativního výčtu typů prostor, které jsou veřejným prostranstvím, je existence určitého veřejně prospěšného účelu, k němuž veřejné prostranství slouží. Jedná se především o účel dopravní (ulice, chodníky, cesty), o účel hospodářský a sociální (náměstí, tržiště) či o účel rekreační (veřejná zeleň, parky). Pokud určitý prostor takový účel plnit nebude, nepůjde o veřejné prostranství.
49. Lze tak dát za pravdu odpůrkyni v tom, že jsou-li splněny shora vyjmenované podmínky vyplývající z § 34 obecního zřízení, stává se prostor splňující tyto zákonné znaky veřejným prostranstvím *ex lege* (k tomu srov. nálezný Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Pro kategorizaci určitého prostoru (pozemku) jako veřejného prostranství proto není bez dalšího rozhodující, zda byl tento prostor jako veřejné prostranství označen ve správním aktu, zejména v obecně závazné vyhlášce, v opatření obecné povahy či ve správním rozhodnutí.
50. Taková situace však v nyní projednávané věci nenastala, neboť se na dotčených pozemcích veřejné prostranství nenachází. Odpůrkyně tak porušila zákon, když v územním plánu zahrнула část dotčeného pozemku do stabilizované plochy veřejného prostranství. Předně nutno zdůraznit, že navrhovatelé netvrdí dílčí či marginální nesoulad mezi návrhovým zachycením plochy a faktickým stavem v území, nýbrž poukazují na to, že dotčená plocha se nachází uvnitř soukromého areálu, který je oplocen a jehož přístupnost veřejnosti je fakticky vyloučena. Toto tvrzení přitom odpovídá i fotografiím obsaženým přímo v návrhu, z nichž je patrné fyzické oddělení dotčeného prostoru od okolí branou, plotem a současně vyznačení cedulí „zákaz vstupu – dobývací prostor“. Oplocení dotčených pozemků přitom zjevně není mezi účastníky sporné, neboť i sama odpůrkyně ve vyjádření k žalobě uvádí, že je komunikace nyní „ohrazena plotem“. Je tak zjevné, že obecnému užívání dotčených pozemků dlouhodobě brání faktická překážka, zejména zeď, plot a cedule zákazu vstupu, z níž lze dovodit vůli vlastníka, že daný prostor není přístupný. Výše uvedené ostatně odpůrkyně nijak konkrétně nezpochybňuje.
51. Na výše uvedeném nic nemění ani argumentace odpůrkyně ve vyjádření k návrhu o tom, že lokalitu „Písníků“ nelze považovat za soukromé území, neboť podstatná část byla jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení, volně a neomezeně přístupna a zachování neomezeného přístupu k břehům vodní plochy, která je několik let využívána neurčitým počtem osob ke koupání a rekreaci, bylo podmínkou odpůrkyně pro povolení těžby. Soud konstatuje, že podstatná není lokalita Písníků jako taková, nýbrž konkrétně pozemky parc. č. 380/293 a parc. č. 380/197, tedy zda se na nich skutečně nachází veřejné prostranství či nikoliv. Soud nikterak nevylučuje využití vodních ploch širokou veřejností, stěžejní však je, že sporné pozemky, které jsou dlouhodobě součástí oploceného areálu, jsou od okolí

odděleny plotem, branami i výslovným zákazem vstupu, přístupné bez omezení nebyly a zjevně tak nemohou být veřejným prostranstvím.

52. Ani argument odpůrkyně, že se jedná o plochu stabilizovanou, neboť se na ní nachází komunikace, nemůže obstát. Soud připomíná, že odpůrkyně na daných pozemcích nevymezila plochu dopravní či komunikační, nýbrž plochu „veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ (PV). Odkaz na „pouhou“ existenci komunikační plochy tak nemůže být dostatečný, neboť skutečnost, že se na pozemku nachází cesta či zpevněná plocha, ještě bez dalšího neznámá, že jde o veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích. Obzvláště pak za situace, kdy se sporná (byť asfaltovaná) komunikační plocha nachází uvnitř oploceného areálu, což uznává sama odpůrkyně. Soud připomíná, že veřejné prostranství vzniká *ex lege* pouze při naplnění jeho zákonných znaků (viz bod 48 rozsudku). I těch si zjevně odpůrkyně byla vědoma, neboť na ně v odůvodnění rozhodnutí o námitkách hojně odkazovala. Nyní však odpůrkyně ve svém vyjádření nesprávně přepokládá, že pouhá existence komunikace automaticky vede k závěru o existenci veřejného prostranství, navzdory oplocení dané plochy. Pokud tedy odpůrkyně odůvodňuje zvolené funkční zařazení stabilizované plochy PV pouze tím, že je na ní vedena komunikace, je takové odůvodnění nepřesvědčivé.
53. V otázce souladu stabilizované plochy se skutkovým stavem je tak nutné přisvědčit navrhovatelům v tom, že zařazení pozemků ve vlastnictví navrhovatelky a) do funkční plochy veřejného prostranství je ve zcela zjevném a příkrém rozporu se skutečností. Výše uvedené samo o sobě postačuje jako důvod pro zrušení uvedené regulace. Vychází-li totiž územní plán z neúplně a v důsledku toho i nesprávně zjištěného skutkového stavu, je územní plán v rozporu se zákonem. Pořizovatel územního plánu je přitom odpovědný za řádné zjištění skutkového stavu v území, přičemž toto pochybení je třeba plně přičítat odpůrkyni, pro niž zpracovatel územní plán vyhotovil (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 21. 8. 2020, č. j. 55 A 53/2019-110, bod 43).
54. Na základě těchto důvodů má tedy soud za to, že vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (PV) na pozemcích parc. č. 380/293 a parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I neobstojí.

Ke třetímu návrhovému bodu:

C) Stabilizovaná plocha RX na pozemcích parc. č. 380/284, parc. č. 380/230 a parc. č. 380/229 v k. ú. Hradištko I

55. V třetím návrhovém bodě navrhovatelé rozporují zařazení pozemků ve vlastnictví navrhovatelky a) parc. č. 380/284, 380/230 a 380/229 v k. ú. Hradištko I do plochy RX – plocha rekreace specifické. V procesní linii tohoto návrhového bodu navrhovatelé namítají, že takové funkční využití nebylo obsaženo v původně projednávaném návrhu územního plánu, v němž byly uvedené pozemky vedeny odlišně, a k jejich přearažení do plochy RX došlo až následně, aniž by byl upravený návrh znovu projednán. Podle navrhovatelů přitom šlo o podstatnou změnu návrhu.
56. Přestože odpůrkyně uznala, že vymezení plochy RX nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání, nesouhlasí s tím, že se jednalo o podstatnou změnu návrhu. Pozemky byly v návrhu pro první opakované veřejné projednání přearaženy do ploch PZ – plochy

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

veřejného prostranství (oproti původnímu návrhu, kde byly řazeny do ploch BV), a to v reakci na požadavek podniku Povodí Labe a jeho stanoviska. Následnou změnou zařazení pozemků z ploch PZ do ploch RX se však nezměnil veřejný charakter pozemků, ani základní regulativ přípustného a nepřípustného využití.

57. Pro posouzení, zda mělo být provedeno opakované veřejné projednání návrhu územního plánu, je tak stěžejní zodpovězení otázky, zda změny v návrhu provedené po veřejném projednání byly změnami podstatnými či nikoliv. Ačkoli stavební zákon pojem podstatná úprava návrhu územního plánu nedefinuje, klíč k jeho výkladu lze najít v judikatuře. Obecně je nutno vyjít z předpokladu, že opakované veřejné projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona je nutné provést pouze tehdy, pokud při objektivním posouzení došlo k podstatné změně navrhovaného územního plánu ve vztahu k jím řešenému území (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-185, č. 1971/2010 Sb. NSS). Charakterem změn územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona se dále zabýval NSS např. v rozsudcích ze dne 8. 2. 2012, č. j. 6 Ao 7/2011-74, či ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, č. 2903/2013 Sb. NSS. Zde dospěl k závěru, že pokud úpravy nezměnily charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v „podstatných rysech“, není třeba opakovaného projednání návrhu.
58. V rozsudku ze dne 31. 10. 2013, č. j. 5 Aos 1/2012-140, pak NSS s poukazem na metodické pokyny Ministerstva pro místní rozvoj v obecné rovině upřesnil, že může jít o podstatnou úpravu, jsou-li jí nově dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit stanovisko), vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku) či jedná-li se o podstatnou změnu návrhu řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky). Ve spojení se shora citovanými judikatorními závěry tedy lze náhled soudů na pojem podstatná úprava návrhu shrnout tak, že se jedná o takovou úpravu, která má nově vliv na veřejné zájmy a nejedná se přitom o vliv jednoznačně pozitivní (je tedy nezbytné, aby dotčený orgán, který tyto veřejné zájmy hájí, měl možnost uplatnit své stanovisko), nebo se podstatně dotýká práv těch, kteří mohou uplatnit námitky, a úprava není jednoznačně v jejich prospěch, nebo je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení a veřejnost nemohla uplatnit své připomínky.
59. Co se týče konkrétních případů, za podstatnou úpravu územního plánu judikatura označila např. zrušení etapizace výstavby (rozsudek NSS č. j. 1 Ao 1/2009-185), snížení maximální míry přípustného zastavění v určité ploše s rozdílným způsobem využití o 10 % (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, č. j. 50 A 15/2014-50) či přesun aglomeračního okruhu z kategorie silnic II. třídy do kategorie vyšší třídy (rozsudek NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 Aos 2/2012-53 – zde šlo o podstatnou změnu návrhu zásad územního rozvoje). Naopak jako příklad nepodstatné úpravy návrhu lze v judikatuře nalézt významnou redukci rozlohy regulované plochy (rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85), vypuštění části koridoru veřejného prostranství sloužícího k umístění místní komunikace (rozsudek NSS ze dne 29. 4. 2016, č. j. 4 As 149/2015-98) či rozšíření přípustného využití funkční plochy zeleň na veřejných prostranstvích o využití pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu pro rozšíření dálnice (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 6. 2022, č. j. 59 A 11/2022-57).
60. Soud ze spisové dokumentace zjistil, že pozemky parc. č. 380/284, 380/230 a 380/229 v k. ú. Hradištko I ve vlastnictví navrhovatelky a) byly v návrhu územního plánu pro

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

veřejné projednání zařazený do zastavěného území zařazený do zastavěného území, do ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV). Následně před prvním opakovaným veřejným projednáním došlo k zařazení předmětných pozemků do ploch veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Navrhovatelé s takovým zařazením nesouhlasili. V námitkách ze dne 27. 7. 2022 zdůraznili, že se jedná o soukromé pozemky, nikoliv plochu veřejného prostranství, a požádali o opětovné zařazení do zastavitelných ploch BV. Těto námitce odpůrkyně nevyhověla a uvedla, že „je nutné zajistit splnění požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, které se týkají oprávnění správců vodních toků, kterým je i „písák“ H1, udržovat břehové porosty a v nezbytném rozsahu vstupovat na pozemky sousedící s vodními toky a nádržemi. Proto musí být respektován manipulační pruh o šíři 6 m od břehu vodní nádrže, který musí zůstat neoplocený.“

61. Uvedené pozemky byly tedy do ploch veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ) zařazený i v návrhu pro druhé opakované veřejné projednání. Až následně ve vztahu k „finální“ verzi napadeného územního plánu došlo ke změně, a to takové, že oproti předcházejícím dvěma návrhům, v nichž byly pozemky vedeny v plochách veřejného prostranství (PZ), byly pozemky zařazený do ploch rekreace – specifické (RX).
62. Předpokládanou obecnou charakteristikou hlavního využití plochy PZ veřejných prostranství – s převahou zeleně je podle textové části územního plánu „*veřejné prostranství – další veřejné prostory s převahou zeleně*“. Z textové části územního plánu dále vyplývá, že ploch veřejného prostranství, které patří do ploch zastavěného území, je přípustné využití tohoto typu funkční plochy jako:
 - veřejné prostranství obecně;
 - místní a účelová komunikace (podle zákona o pozemních komunikacích);
 - veřejná a okrasná zeleň.

A přípustné využití podmíněné umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry pro využití:

- ochranná a izolační zeleň.
63. Pro plochy RX rekreace je pak obecnou charakteristickou hlavního využití „*břeh zatopeného pískového lomu pouze s nezbytným technickým vybavením a volnočasovým inventářem pro rybáře*“. Jediným hlavním přípustným využitím pak je:
 - stavby technického a sportovního vybavení (bez oplocení) souvisejícího se záměrem rozšíření volnočasových služeb pro rybáře.
 64. Na základě výše uvedeného nemohl soud přisvědčit argumentaci odpůrkyně, podle níž se změnou funkčního využití z ploch PZ na RX nikterak nezměnil základní regulativ přípustného a nepřípustného využití. Zatímco plocha PZ je v textové části územního plánu koncipována jako veřejné prostranství s hlavním využitím pro komunikace a veřejnou či okrasnou zeleň, plocha RX je již vymezena odlišně, a to jako břeh zatopeného pískového lomu s nezbytným technickým vybavením a volnočasovým inventářem pro rybáře, přičemž jediným hlavním přípustným využitím jsou stavby technického a sportovního vybavení související se záměrem rozšíření volnočasových služeb pro rybáře. Přestože lze souhlasit s odpůrkyní, že veřejný charakter pozemků zůstává stejný, objektivně se i tak mění hlavní

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

funkce a způsob využití dotčené lokality. Daná změna se tak neprojeví pouze ve sféře jednoho vlastníka [tedy navrhovatelky a)], nýbrž v celém charakteru řešeného území. Nejde tedy o pouhé technické zpřesnění již dříve projednané regulace, nýbrž o kvalitativně odlišné vymezení funkčního využití této části území. Současně též předmětná změna z plochy veřejného prostranství na plochu rekreace vytvořila prostor pro uplatnění nových námitek dotčených vlastníků, neboť proti ploše specifické rekreace určené pro technické a sportovní vybavení související s rybářským využitím lze nepochybně brojit z jiných důvodů než proti ploše veřejného prostranství s převahou zeleně (v podrobnostech viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 5 AOS 1/2012-140).

65. Soud proto uzavírá, že změna zařazení pozemků parc. č. 380/284, 380/230 a 380/229 v k. ú. Hradištko I z ploch PZ do ploch RX představovala podstatnou úpravu návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Aniž by soud jakkoliv hodnotil vhodnost a přípustnost vymezení plochy RX na dotčených pozemcích, měli navrhovatelé (a případně další dotčení sousedé) s ohledem na potenciální ovlivnění jejich vlastnického práva dostat reálnou možnost uplatnit proti takové územně plánovací dokumentaci námitky (a pokud by je podali, měli dostat též náležitou odpověď na uplatněné argumenty). Přestože navrhovatelé již v průběhu přijímání napadeného územního plánu brojili proti regulaci daných pozemků námitkami (v podrobnostech viz výše), nebylo jim v důsledku chybného postupu odpůrkyně umožněno uplatnit námitky proti konečnému řešení plochy jako rekreační, které se od předchozí projednané regulace v podstatných rysech odlišovalo. Soud proto třetí návrhový bod shledal důvodným.
66. Již shora popsaná procesní vada sama o sobě postačuje ke zrušení napadené části opatření obecné povahy v rozsahu dotýkajícím se pozemků parc. č. 380/284, 380/230 a 380/229 v k. ú. Hradištko I. Za této situace se soud již podrobněji nezabýval navazující argumentací navrhovatelů týkající se věcné správnosti zvoleného funkčního řešení či dostatečnosti jeho odůvodnění.

Ke čtvrtému návrhovému bodu:

D) územní studie pro územní lokality rekreace vodních ploch – u písáků (U2)

67. Navrhovatelé ve čtvrtém návrhovém bodě brojí proti podmínce zpracování územní studie U2 ve vztahu k lokalitě rekreace u vodních ploch. Konkrétně namítají, že ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví navrhovatelky a) parc. č. st. 162, parc. č. 380/200, 380/188, 380/293 a 380/197 v k. ú. Hradištko I postrádá tento požadavek význam, neboť jde o pozemky již fakticky využívané, resp. zastavěné, tvořící součást soukromého oploceného areálu s vnitroareálovou komunikací. Podle navrhovatelů proto nelze prostřednictvím územní studie naplnit její deklarovaný účel, zejména pokud má sloužit k řešení přístupu do zbylé části lokality Písáků, neboť sporné pozemky jsou fyzicky veřejnosti nepřístupné a nemohou plnit funkci přístupového prostoru do navazujícího území.
68. Podle § 30 odst. 1 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

69. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.
70. Textová část napadeného územního plánu stanoví podmínku pořízení územní studie pro lokalitu rekreace u vodních ploch – u písáků, kterou tvoří plochy RN – Z45a, RN - Z45b, RN - Z45c, RN – Z124, RN – Z125, OS – Z39 a lokalitě bydlení BV – Z43, BV-Z43a , BV – Z43b, BV – Z43c, BV – Z43d, BV – Z113, navazující na jihu na správní území Kolína v k.ú. Hradištko I obsahující veřejné místní a účelové komunikace a parcely pro zástavbu včetně příjezdů do vedlejší lokality a navazujících ploch včetně veřejné zeleně, přelivů atd. Pozemky dotčené tímto návrhovým bodem se přitom nachází v lokalitě Z43c a ploše PV (parc. č. 380/293 a 380/197). Podmínky územní studie směřují k prověření tří základních okruhů otázek:
- 1) technické vhodnosti zástavby, zejména z hlediska stavební geologie a povodňových rizik,
 - 2) koncepčního řešení veřejné infrastruktury a veřejných prostranství, včetně dopravních návazností v území,
 - 3) urbanistického, krajinářského a architektonického uspořádání lokality, včetně zachování průchodu podél vodních ploch.

Lhůta pro zpracování územní studie pro danou lokalitu je do 31. 12. 2028.

71. Navrhovatelé ve vztahu k pozemkům navrhovatelky a) brojili proti územní studii po prvním opakovaném veřejném projednání [právě ve fázi prvního opakovaného veřejného projednání byly pozemky navrhovatelky a), dodatečně zahrnuté do ploch podmíněných studií U2]. Po prvním opakovaném veřejném projednání namítli, že požadavek na zpracování územní studie U2 je v dotčené lokalitě nevhodný, neboť budoucí podobu území po těžbě má primárně určit plán rekultivace. Současně dovozovali, že územní studie U2 má fakticky navazovat na již dříve zpracovanou „Územní studii Písáky“, aniž by vlastníci dotčených pozemků měli reálnou možnost podílet se na jejím obsahu. V tom spatřovali nepřiměřený zásah do svých vlastnických práv a legitimního očekávání, jakož i porušení principu proporcionality, neboť podle jejich názoru nebyly veřejné a soukromé zájmy v území řádně poměřeny. Z těchto důvodů požadovali vypuštění požadavku na zpracování územních studií U2 a U3 z návrhu územního plánu.
72. V návrhu územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání byla územní studie U2 upravena do podoby obsažené v napadeném územním plánu (viz bod 70). Bylo změněno vymezení řešených ploch a rozšířen seznam podmínek řešení.
73. Po opakovaném veřejném projednání navrhovatelé na námitce setrvali. Současně konkrétně zpochybnili některé doplněné dílčí požadavky stanovené pro pořízení studie U2, a to zejména požadavek řešení návaznosti obnovované historické účelové komunikace a požadavek zachování volného průchodu podél vodních ploch.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

74. Navrhovatelé nyní před soudem namítají výlučně neodůvodněnost a neúčelnost požadavku územní studie (k tomu viz bod 67), a to zejména z důvodu že pozemky v lokalitě Z43c jsou již fakticky využité, resp. zastavěné a tvoří součást soukromého oploceného areálu s vnitroareálovou komunikací. S tím se ale soud neztotožnil. Důvody stanovení podmínky vypracování územní studie jsou zejména z reakce na námítky navrhovatelů zřejmé (str. 41 až 45 odůvodnění námitek) a ve vztahu k dotčené lokalitě racionální. Odpůrkyně odůvodnila potřebu územní studie U2 zejména tím, že řešené území je zatíženo specifickými limity a riziky, které vyžadují podrobnější prověření budoucího využití, zejména povodňovým ohrožením, nestabilitou svahů, potřebou dopravního zpřístupnění pozemků, požadavky rekultivace území po těžbě šterkopísku a ochranou nově vzniklých krajinných hodnot. Poukázala na to, že dosavadní územně plánovací dokumentace vycházela ze stavu území před dokončením a rozšířením těžby, skutečné dopady těžby v daném území však následně výrazně překročily původní předpoklady (nelze ji tedy ani přesně promítnout do současných mapových podkladů). Dříve schválenou a vypracovanou územní studii z roku 2020 „*VELTRUBY – „PÍŠÁKY“ LOKALITA REKREACE U VODNÍCH PLOCH*“ je třeba s ohledem na další rozhodování v území přepracovat do souladu s novým územním plánem, prověřit reálnou situaci a navrhnout jiné, aktuálním poměrům přizpůsobené řešení. Odpůrkyně též odmítla námitku navrhovatelů, že bez nového plánu rekultivace nelze přijmout nové územně plánovací řešení. Proces schválení rekultivace náleží orgánům státní báňské správy, nikoli obci. Pokud v důsledku překročení stanoveného rozsahu těžby nelze podle původního plánu rekultivace plně postupovat a je třeba přijmout plán nový, nelze tuto skutečnost přičítat k tíži odpůrkyně. Odpůrkyně též zdůraznila, že těžba byla ukončena již v roce 2011, navrhovatelé však žádost o zajištění ložiska podali až v roce 2020.
75. Soud konstatuje, že z odůvodnění napadeného územního plánu je zřejmé, že účelem územní studie je prověřit nové funkční a prostorové uspořádání lokalit po těžbě tak, aby bylo možné dosáhnout udržitelného rozvoje daného území a výstavby rodinných domů a rekreačních nemovitostí v souladu s východisky plánu jeho rekultivace po ukončení těžby, veřejným přístupem k vodním plochám, dopravním zpřístupněním lokality a ochranou krajinných hodnot. Takovéto zdůvodnění podmínky územní studie považuje soud s přihlédnutím k realitám daného území za racionální a legitimní. Z výše uvedených předpokladů (lokalita zatížená těžbou) je zjevné, že územní studie je vhodným a efektivním nástrojem, jak v dotčené lokalitě zajistit koordinovaný rozvoj území a dosáhnout vyšší kvality podrobnějšího řešení dotčeného území. Soud proto uzavírá, že územní studie v projednávané věci neslouží samoučelnému omezení dotčených vlastníků, nýbrž k prověření nového uspořádání území, jehož poměry byly zásadně změněny těžbou šterkopísku a které již nelze bez dalšího poměřovat s řešením obsaženým v dřívější územně plánovací dokumentaci.
76. K části návrhového bodu, v němž navrhovatelé namítají „bezvýznamnost“ dané studie, soud podotýká, že skutečnost, že některé pozemky v řešeném území jsou již fakticky využity (zastavěny), či tvoří součást oploceného areálu, sama o sobě neznamená, že podmínka územní studie postrádá význam. Územní studie není nástrojem územního plánování regulujícím výlučně nevyužité nezastavěné území, její význam slouží obecně k prověření vybraných problémů a vazeb v území, které mohou významně ovlivnit jeho *budoucí* využití a uspořádání. Regulativ U2 se vztahuje k širší lokalitě zahrnující více rozvojových ploch a sleduje prověření otázek veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, návazností

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

komunikací, zeleně, prostorového uspořádání i krajinného rázu. Účel územní studie tak nelze redukovat pouze na otázku dopravního přístupu přes pozemky navrhovatelů. Již z tohoto důvodu nelze přijmout tezi navrhovatelů, že by územní studie byla bezpředmětná jen proto, že určitá část řešeného území je součástí oploceného soukromého areálu.

77. Takto vymezený účel odpovídá funkci územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a soud jej nepovažuje za nekoncepční ani nezákonný. Na tomto závěru nic nemění ani skutečnost, že pozemky navrhovatelů jsou podle skutkových zjištění součástí oploceného areálu. Tato okolnost může být významná pro posouzení jejich současného funkčního vymezení [k tomu viz návrhový bod B)], nikoliv však sama o sobě pro závěr, že požadavek územní studie pro celou lokalitu postrádá smysl.
78. Nadto je třeba zdůraznit, že pořízení územní studie brání rozhodování o změnách v území, dokud nebudou změny využití území prověřeny územní studií, a slouží tak jako podklad pro rozhodování o budoucích změnách. Argumentace navrhovatelů, která je založena výhradně na současném stavu daných pozemků (zastavěnost, jejich oplocení) proto nemůže obstát. Zjednodušeně řečeno, to, že je nyní určitá část území v době vydání územního plánu součástí soukromého areálu a nachází se na ní stavby, neznámá, že tento stav bude v nezměněné podobě zachován i do budoucna. V průběhu času se mohou změnit vlastnické poměry, způsob využití pozemků, podoba zástavby i prostorové uspořádání lokality; některé stavby mohou být odstraněny, přestavěny nebo nově realizovány. Právě pro takové budoucí změny a jejich koordinaci slouží územní studie jako podklad pro rozhodování v území. Již proto nelze „účelnost“ či „význam“ územní studie hodnotit pouze na základě momentálního stavu jednotlivých pozemků. V projednávané věci je zřejmé, že lokality zahrnuté do územní studie procházejí (a do budoucna budou procházet) významnými změnami, souvisejícími mimo jiné s útlumem těžby. Snaha odpůrkyně o koordinaci těchto změn je proto zcela logická a soud pokládá územní studii za vhodný nástroj k dosažení rozumné míry koordinace dalšího rozvoje lokality, ve kterém nelze spatřovat nepřiměřený zásah do práv navrhovatelů.
79. Soud tedy uzavírá, že čtvrtý návrhový bod napadající podmínku územní studie U2 je nedůvodný.

K pátému návrhovému bodu:

E) Požadavek na dodržení nivelety Q100 u ploch Z43b a Z43c, požadavek na hlukové posouzení u plochy Z43b

80. V pátém návrhovém bodě navrhovatelé napadají dva regulativy napadeného územního plánu, tedy požadavek na dodržení nivelety Q100 a požadavek na hlukové posouzení. Předně namítají nezákonnost požadavku na dodržení nivelety nad úroveň Q100 u ploch Z43b a Z43c. Jsou toho názoru, že stanovení omezujících podmínek v záplavovém území spadá výlučně do kompetence vodoprávního úřadu. Nadto se pozemky ve vlastnictví navrhovatelky a) parc. č. 380/244, 380/245, 380/188, st. 162, 380/200, 380/197 a z velké části též pozemek parc. č. 380/293 a pozemek ve vlastnictví navrhovatele c) parc. č. X12 v k. ú. X nenachází v záplavovém území s periodou Q100. Podmínka je tak neodůvodněná, nezákonná a neproporcionální. V druhé části návrhového bodu navrhovatelé napadají požadavek hlukového posouzení pro plochu Z43b. Namítají, že jde o regulativ neurčitý,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

nesrozumitelný, nepřezkoumatelný a neodůvodněný, a může tak v navazujících řízeních vést k rozdílnému výkladu.

81. Soud se předně věnoval té části návrhového bodu, v němž navrhovatelé napadali zákonnost požadavku nivelety Q100. Soud ze spisové dokumentace zjistil, že námitky navrhovatelů ze dne 27. 7. 2022, které dohromady dosahovaly 22 stran a byly uplatněny při prvním opakovaném projednání, obsahovaly poslední bod nadepsaný jako „*textová část – omezení – požadavky na výstavbu v Q100*“, v němž navrhovatelé shodně s návrhovou argumentací upozornili, že omezení v záplavovém území může stanovit pouze vodoprávní úřad, a citovali rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. 8 As 266/2016. Odpůrkyně tuto námitku odmítla jako nepřipustnou, neboť požadavky na výstavbu v záplavovém území Q100 byly uvedeny již v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání v roce 2018. Navrhovatelům též vytkla neurčitost námítky, neboť nebylo zřejmé, jaké konkrétní požadavky nebo omezení týkající se výstavby v záplavovém území Q100 uvedené v textové části územního plánu svou námitkou napadají. Uvedla však, že stanovením podmínek pro výstavbu v plochách záplavového území nepřekročila svou pravomoc, neboť se nejedná o plošný zákaz umísťování staveb, nýbrž o podmínky, ke kterým ji zmocňuje § 43 odst. 3 stavebního zákona.
82. Na části své námitkové argumentace přitom navrhovatelé setrvali i v nyní projednávaném návrhu, když s odkazem na výše uvedený rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 8 As 266/2016, namítali, že stanovení omezujících podmínek v záplavovém území spadá výlučně do kompetence vodoprávního úřadu. Není přitom na místě polemika odpůrkyně předestřená ve vyjádření k návrhu, v níž upozorňovala na opožděnost námitek navrhovatelů ve vztahu k regulaci nivelety Q100. Otázkou případné procesní pasivity (opožděnosti námitek) by se totiž soud musel zabývat, pokud by navrhovatelé v procesu přijímání alespoň v hrubých obrysech uplatnili své výhrady proti proporcionalitě daného řešení, neboť tu by soud nebyl oprávněn hodnotit v první linii (což se ostatně projevilo ve zbylé části návrhového bodu – viz níže). Podstata námítky však spočívala výlučně v namítaném nedostatku kompetence odpůrkyně k vymezení podmínek v záplavovém území, tedy na porušení kogentních hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy. Ať už tedy byla podmínka nivelety Q100 ve vztahu k dotčeným pozemkům zavedena již v návrhu pro veřejné projednání či nikoliv, soud se nyní musí zabývat zákonností přijatého řešení a posoudit, zda byla odpůrkyně nadána pravomocí takový regulativ přijmout.
83. Podle § 67 odst. 1 vodního zákona platí, že se *v aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.*

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

84. Dále pak § 67 odst. 2 vodního zákona stanoví, že *v aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.*
85. A podle § 67 odst. 3 téhož zákona platí, že *mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřením obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.*
86. Nejvyšší správní soud v odkazovaném rozsudku č. j. 8 As 266/2016-72 řešil situaci, kdy v rámci změny územního plánu hlavního města Prahy byly napadeným opatřením obecné povahy pozemky zařazeny do kategorie „C – průtočné záplavové území“, s čímž se nevyhnutelně pojil i zákaz umísťování staveb. Nejvyšší správní soud dospěl za dané skutkové situace k závěru, že pokud je podle § 67 odst. 3 vodního zákona pravomoc stanovit omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu svěřena zákonem vodoprávnímu úřadu, je to právě a pouze vodoprávní úřad, kdo tuto pravomoc může vykonávat. K obdobnému závěru dospěl Nejvyšší správní soud i ve svém dalším rozsudku ze dne 3. 10. 2017, č. j. 7 As 96/2017-61, kde se skutkově jednalo prakticky o totéž (pozemky navrhovatele byly opět v územním plánu zařazeny do kategorie „C – průtočné záplavové území“). Podle tohoto pak platí, že „*pokud je pravomoc stanovit omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu svěřena zákonem vodoprávnímu úřadu, je to právě a pouze vodoprávní úřad, kdo tuto pravomoc může vykonávat. Pokud omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu stanoví orgán, který k tomu zmocněn není, jedná se o postup v rozporu se zákonem a ústavním pořádkem.*“
87. Soud předně uvádí, že se shora citovanou judikaturou nesouhlasí již v jejích východiscích. Nejvyšší správní soud totiž ve výše citovaných rozsudcích vychází z předpokladu, že pravomoc obce a vodoprávního úřadu se vzájemně vylučují. Tak tomu však podle názoru soudu není. Ustanovení § 67 odst. 3 vodního zákona je třeba vykládat tím způsobem, že dává vodoprávnímu úřadu pravomoc stanovit jistá omezení mimo aktivní zónu záplavového území, i pokud si to obec nepřejí, ale nikoli tak, že vylučuje možnost obce rozhodovat v této oblasti o svém dalším rozvoji. Opačný výklad by zásadním způsobem limitoval právo obce na samosprávu a vyvolával otázky o ústavní konformitě daného ustanovení, neboť ve svém důsledku by znemožňoval územní plánování v záplavovém území. Problematikou regulace záplavového území se dle názoru soudu zabývají jak orgány státní správy (vodoprávní úřad), tak i orgány samosprávy, přičemž každý přistupuje k regulaci z rozdílných hledisek a z vodního zákona nelze dovodit vyloučení regulace záplavového území územním plánem. Soud je toho názoru, že odpůrkyně tak prostřednictvím územního plánu může (a ostatně i má) reagovat na specifické limity v území, včetně rizik povodňového charakteru, a může tak pro takové plochy stanovit podmínky jejich využití.
88. I kdyby však soud vyšel ze shora citované judikatury, má za to, že závěry vyslovené Nejvyšším správním soudem ve shora uvedených rozsudcích nelze zobecňovat, avšak je třeba je vnímat v kontextu tam posuzovaných skutkových okolností, jelikož v případech

posuzovaných Nejvyšším správním soudem „omezující podmínkou“ byl faktický zákaz povolování či umísťování staveb shodný se zákazem uvedeným v § 67 odst. 1 vodního zákona. Již jen proto nemůže být navrhovatelem odkazovaná judikatura na nyní projednávanou věc přílehlavá. Odpůrkyně totiž v nyní projednávaném územním plánu nestanovila plošný zákaz umísťování či povolování staveb v záplavovém území mimo aktivní zónu, nýbrž podmínku prostorového a technického řešení budoucí zástavby spočívající v požadavku na zvýšení nivelety obytných částí nad úroveň Q100. Takový regulativ svou povahou neodpovídá omezením, která byla předmětem přezkumu ve věcech rozsudků Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 266/2016-72 a č. j. 7 As 96/2017-61. Odpůrkyně tedy nenahrazovala rozhodovací pravomoc vodoprávního úřadu při stanovení zákazu staveb v záplavovém území mimo aktivní zónu, nýbrž stanovila podmínky pro využití daného území specifického (povodňového) charakteru tak, jak ji opravňuje § 43 stavebního zákona.

89. Dále pak bylo nutné posoudit, zda je požadavek na dodržení nivelety v napadeném územním plánu řádně a racionálně odůvodněn. Přestože navrhovatelé byli při formulaci nyní posuzovaného návrhového bodu o něco preciznější a odkázali na konkrétní pozemky (k tomu viz bod 80), kterých se podmínka týká, a doplnili, že drtivá většina dotčené plochy pozemků se v záplavovém území nenachází, soud nyní nemůže ohlédnout od toho, že jejich námitka uplatněna v procesu přijímání napadeného územního plánu takto odůvodněna nebyla. Povinnost konkrétnějšího odůvodnění totiž vyvstává až v případě řádně vznesených a odůvodněných námitek jejich vlastníků (viz např. rozsudek NSS ze dne 26. 6. 2014, č. j. 5 AOs 3/2013-33). Navrhovatel, který řádně nepodal námitky, zpravidla nemá nárok na to, aby se odpůrce v odůvodnění územního plánu vypořádal se změnou funkčního využití konkrétně jeho pozemků. Obecnost odůvodnění územního plánu tak bude představovat zásadní nezákonnost, pro kterou je třeba jej zrušit, jen v krajních případech, pokud by bylo natolik nedostatečné, že by fakticky zcela chybělo (viz rozsudek NSS ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013-29). Optikou nyní projednávané věci lze tak poznamenat, že pokud navrhovatelé vystavěli svou námitkovou argumentaci výlučně na nedostatku pravomoci odpůrkyně (nedovolávali se nepřiměřenosti regulace, neuvedli konkrétní pozemky či plochy, dokonce ani neupozornili na to, že se v záplavovém území některé pozemky dotčené regulací nenachází), nemohou se nyní úspěšně dovolávat podrobného a individuálního podmínky nivelety Q100 ve vztahu k uvedeným pozemkům.
90. Napadený územní plán stanovil podmínku prostorového uspořádání konkrétních pozemků (str. 44), a to tak, že v záplavovém území nebude niveleta terénu plošně navyšována a zástavba bude nepodsklepená. Ve vztahu k dané podmínce z kapitoly „3.2.1 zásady rozvoje prostorového uspořádání a funkčního využití sídel“ napadeného územního plánu vyplývá, že „v případě umístění zástavby v záplavovém území mimo aktivní zónu bude zvýšena niveleta obytných částí nad úroveň Q100 a případné oplocení zahrad bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Labe.“ Odpůrkyně v napadeném územním plánu zdůraznila, že zásadním dokumentem, který byl zohledněn v návrhu pro veřejné projednání, je správcem povodí Labe požadovaný soulad s cíli Plánu pro zvládání povodňových rizik, protože se převážná část řešeného území nachází v lokalitách, které mohou být potenciálně zasaženy významnými povodňovými riziky. Dále je v územním plánu uvedeno, že „kategorie ohrožení území z map povodňového ohrožení byly doplněny do koordinačního výkresu a došlo dle nich k

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

úpravě vymezení anebo stanovení podmínek návrhových ploch tak, aby byla splněna pravidla pro využití území, tj. podmínění ploch v záplavovém území Q100 a nevytváření nových ploch v nepřijatelném riziku. Zasažené návrhové plochy středním a vysokým rizikem ohrožení proto byly zmenšovány, měněna jejich funkce na nezastavitelnou nebo byly vypouštěny tak, aby funkční využití území bylo v souladu s přijatelnou úrovní ohrožení dle požadavku stanoviska. Z tohoto důvodu byly zmenšeny lokality Z6, Z12, Z36, Z60, Z13, plochám Z39, Z40, Z41 a Z43 byly stanoveny podmínky pro řešení v požadovaných územních studiích a plochy Z12, Z13, Z22, Z45, Z32, Z34, Z35, Z46, Z49, Z84 byly podmíněny zvýšením nivelety 1.NP budov nad Q100. Plochy pro veřejnou zeleň Z44 a Z59 spolu s plochami sídlení zeleně K23, K37, K38 a krajinné zeleně K29, K61, K62a a K62b nejsou překážkou ani ve vysoké kategorii ohrožení dle Plánu, proto byly zachovány. Další nové plochy vzniklé na základě projednání v místech s ohrožením byly řešeny obdobně jako předchozí (plochy pro doprovodnou zeleň, veřejná prostranství, bydlení – od čísla 70 výše).“

91. Ze spisové dokumentace vyplývá, že se Povodí Labe dne 2. 11. 2016 vyjádřilo k návrhu územního plánu pro společné projednání tak, že vymezilo plochy spadající do jejich zájmu, a to včetně plochy Z43 (která podle grafického plánu v této fázi procesu přijímání územního plánu zahrnovala nyní projednávané pozemky, tedy i plochu Z43c a Z43b – pozn. soudu), jejíž část se nachází v záplavovém území Q100 toku Labe a v malé části ve středních limitech ohrožení. Požádalo proto, aby všechny činnosti v navrhovaných lokalitách byly již ve fázi záměru stavby individuálně projednány s orgánem správce povodí. Povodí Labe uplatnilo své stanovisko i ve fázi veřejného projednání územního plánu dne 24. 4. 2018 a uvedlo, že se jejich zájmu dotýkají lokality Z12, Z13, Z39, Z40, Z41, Z43, Z43b, Z84 zasahující do záplavového území Q100 vodního toku Labe nebo do středních limitů ohrožení a požádalo o doplnění regulativu zvýšení nivelity 1.NP budov nad úroveň Q100, předložení stavebního záměru k posouzení a zákaz podsklepení v dotčených lokalitách. Ve stanovisku uplatněném při prvním opakovaném projednání setrvalo na svém závěru, že „*nové objekty ležící v záplavovém území musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q100.*“
92. Je tedy zjevné, že daný regulativ odpůrkyně zavedla převážně s přihlédnutím k vyjádření Povodí Labe. Státní podnik Povodí Labe sice není jakožto správce povodí (§ 54 vodního zákona) dotčeným správním orgánem v procesu pořizování územního plánu (tím je vodoprávní úřad), jeho vyjádření je relevantním odborným podkladem, který odpůrkyně může v procesu pořizování územního plánu zohlednit při vymezení regulace. V obecné rovině je též zjevné, že odpůrkyně se zavedením dané regulace snažila preventivně reagovat na povodňová rizika v území ohrožených povodněmi. Nelze tedy přisvědčit navrhovatelům, že by daný regulativ dodržení nivelity Q100 byl neodůvodněný (a tudíž nepřezkoumatelný).
93. Ve zbylém rozsahu této části návrhového bodu navrhovatelé namítali, že daný regulativ dopadá i na pozemky, které v záplavovém území nenachází. Nicméně soud zdůrazňuje, že jádro této návrhové argumentace tkví v proporcionalitě přijatého řešení a vyvolává tak otázku, zda bylo za výše vyličených skutkových okolností *přiměřeně* daný regulativ vztáhnout i na pozemky, které se v záplavovém území nenachází. Jak již však soud přdestřel výše (viz bod 36 tohoto rozsudku), aby nyní mohl zkoumat proporcionalitu daného řešení zakotveného v územním plánu, bylo nezbytné, aby navrhovatelé uplatnili plnohodnotnou Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

námítku o neproporcionálním zásahu do svého vlastnického práva. V nyní projednávané věci však navrhovatelé při procesu pořizování územního plánu ponechali otázku přiměřenosti daného regulativu ve vztahu ke konkrétním pozemkům nedotčenou. Nenamítali, že se některé z dotčených pozemků v záplavovém území nenachází, ani že by snad z tohoto důvodu bylo nepřiměřené vztáhnout na ně požadavek zvýšení nivelety 1. NP nad úroveň Q100 (to učinili až v nyní projednávaném návrhu). Jejich argumentace byla vystavěna výlučně na tvrzeném nedostatku pravomoci odpůrkyně takovou podmínku stanovit v záplavovém území. Za takové situace lze shrnout, že pokud se již sama odpůrkyně v důsledku pasivity navrhovatelů nevyjádřila k otázce proporcionality daného regulativu, nemůže tak nyní v první linii učinit soud.

94. Soud tedy uzavírá, že v této části shledal návrhový bod navrhovatelů nedůvodným. Za dané procesní situace byl oprávněn přezkoumat pouze to, zda odpůrkyně byla nadána pravomocí ke stanovení požadavku zvýšení nivelety Q100, a zda stanovení daného regulativu přezkoumatelně odůvodnila. Dospěl přitom k závěru (s přihlédnutím k obsahu námitek uplatněných navrhovatelí v procesu přijímání napadeného územního plánu), že ano. Požadavek na dodržení nivelity Q100 u ploch Z43b a Z43c proto obстоjí.
95. Dále se soud zabýval namítanou nesrozumitelností a nepřezkoumatelností podmínky hlukového posouzení pro plochu Z43b (pouze pro úplnost soud dodává, že ve vztahu k ploše Z43a navrhovatelé tento regulativ nenapadají). Nutno podotknout, že tato regulace byla do napadeného územního plánu zahrnuta až po druhém opakovaném veřejném projednání. Navrhovatelé tedy neměli prostor k ní uplatnit v procesu přijímání napadeného územního plánu námítky. Současně se však nedovolávají toho, že mělo proběhnout opakované veřejné projednání pro podstatnou změnu návrhu, a zároveň se nejedná o otázku, kterou by se nyní byl soud *ex officio* nucen zabývat pro přezkum této části napadeného územního plánu v mezích řádně uplatněných návrhových bodů, tedy jeho přezkoumatelností ve vztahu k podmínce hlukového posouzení (k tomu viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 12. 2023, č. j. 9 Ao 37/2021-57, bod 56). Jinými slovy řečeno, přezkoumatelnost a srozumitelnost dané regulace je nyní soud oprávněn posoudit, aniž by se musel zabývat tím, zda se jednalo o procesní vadu či nikoliv, neboť případnou nesrozumitelnost či nepřezkoumatelnost daného regulativu lze zpravidla posoudit přímo z odůvodnění napadeného územního plánu. Daný regulativ je pro plochu Z43b formulován následovně tak, že jde o „*rodinné domy venkovského typu Z43b s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 a s podmínkou hlukového posouzení*“. Soud podotýká, že nic bližšího k regulaci „*hlukového posouzení*“ již v odůvodnění napadeného územního plánu či rozhodnutí o námitkách prakticky nelze nalézt. Předně pak z takto formulované podmínky není patrné, co má být vlastním předmětem hlukového posouzení, v jaké fázi povolování záměrů se má tato podmínka uplatnit, jaký je její účel ani jaký právní následek má mít její splnění či nesplnění pro využití předmětné plochy. Není zřejmé, zda má jít o posouzení hluku z okolní dopravy, z budoucího záměru, případně jejich kumulace, ani zda má být prokazováno splnění konkrétních hygienických limitů a vůči jakým chráněným prostorům. Takto neurčitě formulovaný regulativ pak nemůže být dostatečně konkrétním pravidlem pro adresáty územního plánu, natož pak pro správní orgány, které z něj mají v navazujících řízeních vycházet.
96. Soud na základě obsahu spisové dokumentace nepřehlédl, že motivací pro zavedení tohoto regulativu bylo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

7. 11. 2023, které požadovalo u ploch Z113, Z43b a Z43a a Z9 u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázání splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace III/12557. Takto vymezený regulativ „*hlukového posouzení*“ již nabírá na obrysech konkrétnosti a určitosti, avšak odpůrkyně jej (k její vlastní tíži) v této podobě do závazného regulativu pro plochu Z43b nepromítla. Nutno dodat, že závazné regulativy pro využití regulovaných ploch musí vyplývat přímo z výrokové části územního plánu (viz právní věta rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 6. 2020, č. j. 7 As 171/2019-49). Stanovisko dotčeného orgánu (nyní Krajské hygienické stanice) je nepochybně závazným podkladem v procesu přijímání územního plánu, jeho obsah však sám o sobě nemůže nahradit odůvodnění územního plánu, natož pak nahradit samotný regulativ. V nyní projednávaném případě přitom odpůrkyně obsah závazného stanoviska do odůvodnění a výrokové části nepřevzala, necitovala jej jako případný podklad, dokonce ani neuvedla žádné důvody a úvahy, které jí k dané regulaci vedly. Navrhovatelům tak lze přisvědčit, že je napadený územní plán v dané části nepřezkoumatelný pro nesrozumitelnost, jelikož z něj obsah uvedené regulace (hlukového posouzení) nelze vůbec určit.

97. Na tomto závěru nic nemění ani vyjádření odpůrkyně, že zákonná úprava umožňuje odpůrkyni zakotvení požadavků právní úpravy ochrany veřejného zdraví podle § 77 odst. 4 a 5 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. To ostatní navrhovatelé (ani soud) nespoujají, taková podmínka však nadále musí být v závazné části územního plánu vyjádřena alespoň v základních rysech určitě a srozumitelně.
98. Na základě výše uvedeného tak napadená část regulativu nemůže obstát. Soud proto shledal pátý návrhový bod částečně důvodný.

K šestému návrhovému bodu:

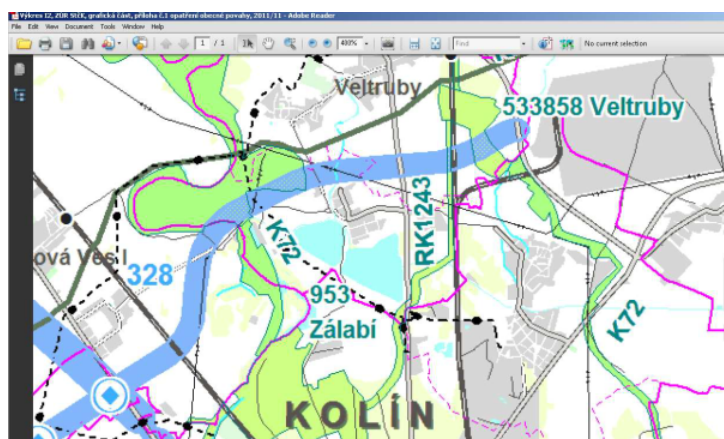
F) Regionální biokoridor RBK 1243 a související veřejně prospěšné opatření V U RK 1243 procházející přes pozemek parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I

99. Navrhovatelé v šestém návrhovém bodě sporují trasu regionálního biokoridoru RBK 1243. Domnívají se, že zvolená trasa biokoridoru je neúčelná a nefunkční, neboť vede přes komunikaci na pozemku parc. č. 380/197 [ve vlastnictví navrhovatelky a)] v soukromém areálu. Podle navrhovatelů měla odpůrkyně usilovat o změnu nadřazené územně plánovací dokumentace, případně koridor v rámci ZÚR upřesnit tak, aby nezasahoval do vlastnického práva navrhovatelky a) k uvedenému pozemku. Z odůvodnění napadeného územního plánu též nelze zjistit, proč byl biokoridor veden právě v této trase, stejně jako proč je s ním spojeno veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Napadený územní plán je tudíž v této části nepřezkoumatelný.
100. Soud se předně zabýval otázkou přezkoumatelnosti této části napadeného územního plánu. Navrhovatelka a) brojila proti vymezení daného biokoridoru RBK 1243 již ve fázi veřejného projednání. V námitkách ze dne 28. 3. 2018 namítala, že vymezení regionálního biokoridoru 1243 je s přihlédnutím k soukromému areálu, na němž se nachází parkoviště, zcela nevhodné a nepřiměřené. Podle navrhovatelky a) by bylo vhodnější vedení po východní straně silnice v návaznosti na stávající územní plán města Kolína a v souladu se současným územním plánem obce Veltruby. Zcela nelogicky je navržen biokoridor tak, že dochází ke dvojímu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

křížení komunikace, a to především na hlavních silnicích mezi Veltruby a Kolínem, dále pak dochází ke křížení navrhované účelové komunikace. V případě, že by nebylo přistoupeno na variantu vedení biokoridoru východně podél komunikace, přicházela by v úvahu varianta v oblasti koramského kanálu, kde by došlo ke křížení pouze jedné komunikace.

101. Odpůrkyně námitce navrhovatelky a) nevyhověla s odůvodněním, že přestože byl regionální biokoridor RK1243 prověřen a bylo upraveno jeho trasování podél silnice III. třídy v souladu se ZÚR, nebylo možné změnit jeho napojení na správní území Kolína, neboť by takové zpřesnění vymezeného koridoru vybočilo ze ZÚR. Odpůrkyně proto uzavřela, že trasa RK1243 je zcela nezpochybnitelná a může být změněna jen při aktualizaci ZÚR. Nadto byl do souladu se ZÚR v tomto rozsahu též změněn územní plán Kolín ve změně č. 4. Tuto argumentaci odpůrkyně prakticky doslovně převzala i do 2. kapitoly „*vyhodnocení řešení územního plánu podle výsledků veřejného projednání dle § 53 odst. 1) zák. 183/2006 Sb.*“ odůvodnění napadeného územního plánu a přiložila níže uvedené výřez grafické části ZÚR vymezující sporný regionální biokoridor 1243.



102. Z výše uvedeného je tak zjevné, že odpůrkyně odůvodnění rozhodnutí o námitkách (a současně odůvodnění napadeného územního plánu) vystavěla primárně na skutečnosti, že změnou trasování v rozsahu, jakém požadovala navrhovatelka a), by již nepřipustně vybočila z mantinelů ZÚR, které jsou závazným podkladem pro pořizování územního plánu. Soud však ze spisových podkladů zjistil, že odpůrkyně při vymezení trasování napadeného biokoridoru RK1243 vycházela z již neplatného znění ZÚR, neboť v době vydání napadeného územního plánu (tedy ke dni 26. 11. 2024) byly účinné ZÚR ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9. a 10. aktualizace. V nyní projednávané věci je pak významná právě 3. aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 9. 11. 2023, a četně změnila a upravila plochy koridorů a ÚSES, a to právě v rozsahu relevantním pro nyní napadený územní plán. Již jeho textová část (str. 54), v níž je uvedeno, že „*územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 6 a 7*“, přitom naznačuje, že 3. aktualizace ZÚR nebyla do přijatého napadeného územního plánu řádně zapracována. Rozdílnost trasování předmětného biokoridoru je přitom na první pohled patrná již z níže uvedených mapových výřezů převzatých z mapové aplikace ZÚR SK dostupné online na https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/. Z těchto výřezů je při porovnání se shora vloženým výřezem z odůvodnění napadeného územního plánu zjevné, že odpůrkyně skutečně vycházela ze ZÚR před účinností 3. aktualizace.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.



Vymezení trasy regionální biokoridoru RK 1243 podle biokoridoru ve znění

ZÚR 2011 (před 3. aktualizací)



Vymezení trasy regionálního

3. aktualizace ZÚR

103. Soud si je vědom toho, že proces pořizování územní dokumentace je procesem dynamickým, v jehož průběhu může připravovaný dokument doznat několika čtených změn. V nyní projednávané věci přitom daný proces přípravy přijetí územního plánu zjevně započal již v roce 2012 žádostí o pořízení nového územního plánu obce Veltruby. Po dobu pořizování územního plánu trvající zpravidla mnoho let je tedy zcela přirozené, že může dojít k postupným změnám různé územně plánovací dokumentace (v případě poměrů Středočeského kraje je tato skutečnost téměř jistá). Je však podstatné, aby přijímaný územní plán odpovídal zásadám územního rozvoje v době jeho vydání. Územní plán tedy jakožto opatření obecní povahy musí vycházet ze skutkového a právního stavu v době jeho vydání a reflektovat případné změny, které v průběhu pořizování nastaly, tak, aby byl konečný výsledek souladný s tím, co platí v okamžiku jeho vydání (srov. rozsudek NSS č. j. 1 As 161/2019-56). Jinými slovy řečeno, vydané (finální) znění územního plánu musí být v souladu s nadřazenou územní dokumentací účinnou v okamžiku vydání.
104. Za situace, kdy odpůrkyně vycházela z nesprávného znění ZÚR, pak přirozeně nemůže obstát ani stručné odůvodnění napadeného územního plánu odkazující zejména na soulad s nadřazenou (avšak již neúčinnou) územní dokumentací Středočeského kraje. Z výše uvedeného mapového výřezu je zjevné, že trasování biokoridoru RBK 1243 podle 3. aktualizace ZÚR účinné v době vydání napadeného územního plánu *a priori* nevylučuje jeho možné zpřesnění jižním směrem tak, že nezasáhne do pozemku parc. č. 380/197 ve vlastnictví navrhovatelky a). Současně s tím odpadá i stěžejní argument odpůrkyně, podle něhož by jiné řešení znemožnilo napojení daného biokoridoru 1243 na správní území Kolína. Za takovéto situace pak nemůže být z rozhodnutí o námitkách dobře seznatelné, proč nebylo možné regionální biokoridor v mezích ZÚR zpřesnit šetrněji vůči vlastnickému právu navrhovatelky a) k pozemku parc. č. 380/197, popřípadě proč nebylo možno přijmout některou z jiných, navrhovatelkou a) navržených, alternativ. Jestliže tedy odpůrkyně setrvala na tom, že trasa biokoridoru přes uvedený pozemek je jediným možným řešením, bylo její povinností tento závěr konkrétně, věcně a přezkoumatelně odůvodnit ve vztahu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

k *aktuálnímu* znění ZÚR a k námitkám navrhovatelky a). Pakliže tak odpůrkyně neučinila, zatížila v této části napadený územní plán vadou nepřezkoumatelnosti.

105. Pouze pro úplnost lze podotknout, že výše uvedeným soud nikterak nepředjímá, jak má být regionální biokoridor RBK 1243 nově vymezen, ani nevylučuje, že po opětovném projednání a řádném zpracování aktuální nadřazené územně plánovací dokumentace může být opět trasován přes pozemky navrhovatelky a). Přestože jsou ZÚR pro odpůrkyni skutečně závazným podkladem pro pořizování územního plánu, zákon připouští a předpokládá zpřesnění biokoridorů prostřednictvím územního plánu, je-li to účelné. Vymezení na úrovni ZÚR představuje mantinely, jimiž se obec pořizující územní plán řídí při volbě konkrétního řešení. Jinými slovy, ZÚR předurčují prostor, v němž musí být daný biokoridor umístěn, aniž by závazně stanovily jeho přesnou šíři či konkrétní trasu (srov. např. rozsudek zdejšího soudu ze dne 31. 7. 2024, č. j. 39 A 28/2024-34). Obec pořizující územní plán tak má určitý prostor pro autonomní rozhodování o finální podobě biokoridoru. Učiní-li tak však, je nezbytné, aby své řešení řádně a konkrétně odůvodnila, a to právě ve vztahu k podaným námitkám vlastníků dotčených pozemků.
106. Dále soud ve vztahu k zbývajícím návrhové argumentaci uvádí, že jelikož soud shledal vymezení biokoridoru na pozemku parc. č. 380/197 nezákonným, nemůže v soudním přezkumu obstát ani vymezení veřejně prospěšného opatření V U RK 1243 na tomto pozemku, jelikož jediným důvodem tohoto opatření je právě vymezení biokoridoru.
107. Šestý návrhový bod tak soud shledal důvodným.

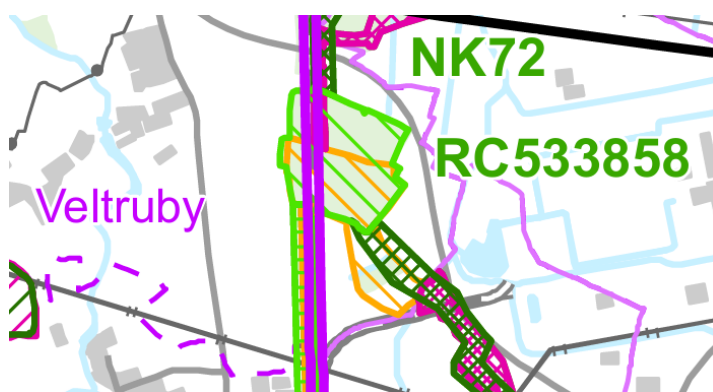
K sedmému návrhovému bodu:

G) Plochy K27-29 a související RBC 533858

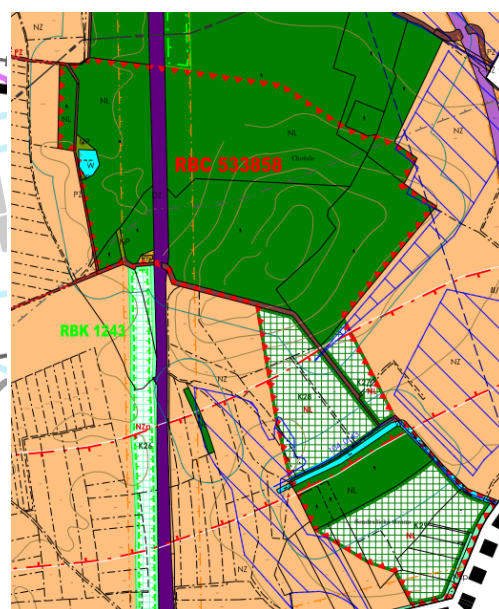
108. V posledním návrhovém bodu navrhovatelé sporovali umístění regionálního biocentra RBC 533858 v napadeném územním plánu, neboť podle ZÚR biocentrum do jejich pozemků nezasahuje. Tím, že odpůrkyně vymezila biocentrum nad rámec ZÚR, zatížila napadený územní plán vadou nezákonnosti.
109. Soud předesílá, že narozdíl od předcházejícího návrhového bodu navrhovatelé nyní netvrdí, že by vymezení regionálního biocentra bylo neproporcionální (nedosahovalo svého účelu či bylo přehnané extenzivní), nýbrž namítají nesoulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a tedy i nesouladu s právními předpisy. Závaznost ZÚR pro pořizování územního plánu totiž vyplývá přímo ze zákona (srov. § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona). Jak již soud zdůraznil výše, zkoumání souladu s právními předpisy přitom není narozdíl o zkoumání otázky proporcionality podmíněno uplatněním včasných námitek proti návrhu územního plánu. Z hlediska posouzení důvodnosti tohoto návrhového bodu proto není rozhodné, zda ve vztahu k tvrzenému rozporu se ZÚR navrhovatelé uplatnili včasné námitky či nikoliv.
110. Pro vypořádání tohoto návrhového bodu bylo tedy nezbytné, aby soud ověřil, zda byl napadený územní plán v části sporného regionálního biocentra v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Soud přitom zjistil, že v době vydání napadeného územního plánu (tedy ke dni 26. 11. 2024) byly účinné ZÚR ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9. a 10. aktualizace. V nyní projednávané věci je pak významná právě 3. aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 9. Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

11. 2023, a čteně změnila a upravila plochy koridorů a ÚSES, a to právě v rozsahu relevantním pro nyní napadený územní plán. Již jeho textová část (str. 54), v níž je uvedeno, že „územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1, 2, 6 a 7“, přitom naznačuje, že 3. aktualizace ZÚR nebyla do přijatého napadeného územního plánu řádně zpracována. Odpověď na to, proč tomu tak bylo, nelze nikde v odůvodnění napadeného územního plánu nalézt. Touto aktualizací ZÚR byl změněn rozsah regionálního biocentra, a to tak, že bylo rozšířeno severním směrem a jeho jižní část byla nahrazena napojením nadregionálního biokoridoru NK72 „Polabský luh – Bohdaneč“, ten však v napadeném územním plánu zcela chybí. Jednalo se tak o změnu pro odpůrkyni (a ostatně i navrhovatele, k tomu viz níže) významnou.

111. Pro názornost soud vkládá výřez z grafické části 3. aktualizace ZÚR. Žluté linie znázorňují dosavadní (po účinnosti této aktualizace ZÚR již vypuštěnou) plochu regionálního biocentra. Ta přitom zjevně svým tvarem a provedením koresponduje s tou, která je obsažena v přezkoumávané územní dokumentaci odpůrkyně.



Výřez z grafického zobrazení sporného biocentra RBC 533858 3. aktualizace ZÚR



*Sporné biocentrum RBC 533858
provedené v koordinačním výkresu
napadeného územního plánu*

112. Soud opakuje (viz bod 103 rozsudku), že proces pořizování územní dokumentace je procesem dynamickým, v jehož průběhu může připravovaný dokument doznat několika četných změn. V nyní projednávané věci přitom daný proces přípravy přijetí územního plánu zjevně započal již v roce 2012 žádostí o pořízení nového územního plánu obce Veltruby. Po dobu pořizování územního plánu trvající zpravidla mnoho let je tedy zcela přirozené, že může dojít k postupným změnám různé územně plánovací dokumentace (v případě poměrů Středočeského kraje je tato skutečnost téměř jistá). Je však podstatné, aby přijímaný územní plán odpovídal zásadám územního rozvoje v době jeho vydání. Územní plán tedy jakožto opatření obecní povahy musí vycházet ze skutkového a právního stavu v době jeho vydání a reflektovat případné změny, které v průběhu pořizování nastaly, tak, aby byl konečný výsledek souladný s tím, co platí v okamžiku jeho vydání (srov. rozsudek

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

NSS č. j. 1 As 161/2019-56). Jinými slovy řečeno, vydané (finální) znění územního plánu musí být v souladu s nadřazenou územní dokumentací účinnou v okamžiku vydání.

113. Tak tomu však v nyní projednávané věci zjevně nebylo, když odpůrkyně vydala napadený územní plán, který nebyl v souladu s nadřazenou územní dokumentací (3. aktualizací ZÚR)¹. Pokud se tedy odpůrkyně v otázce umístění biocentra RBC 533858 ve vyjádření k návrhu „zaštiťovala“ tím, že dané řešení přijala ze ZÚR s minimálními úpravami, nemůže tento její argument obstát, neboť i kdyby tak skutečně učinila, vycházela z již neaktuálních a vypuštěných ploch. Uvedené pochybení má přitom významný dopad do práv navrhovatelů. Přestože je na místě navrhovatelům vytknout, že v posledním návrhovém bodě nevymezili konkrétní pozemky, kterých se daná regulace regionálního biocentra měla týkat, soud z předložených LV zjistil, že se v dané části nachází pozemky parc. č. X1, X2 a X3 v k. ú. X ve vlastnictví navrhovatelky b) a ve značném rozsahu pak též pozemky parc. č. X4, X5, X6, X8, X9, X10, X11 a X7 ve vlastnictví navrhovatele c) (viz LV X, k. ú. X). Níže uvedený výřez z mapového portálu Středočeského kraje pak znázorňuje rozdílnost regulací daných prvků ÚSES podle ZÚR z roku 2011 (světle žlutá) a podle 3. aktualizace ZÚR z roku 2023. Soud též červenými linie vyznačil dotčené pozemky navrhovatelů b) a c). Je přitom zjevné, že již neplatná verze protíná dané pozemky ve značně širším rozsahu, než 3. aktualizované znění ZÚR, která v dané oblasti zavádí národní biokoridor (světle zelená) namísto biocentra.

[OBRÁZEK]

*Převzato z mapové aplikace ZÚR SK
dostupné online na https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/ a doplněno o
červené čáry znázorňující pozemky
navrhovatelů b) a c)*

114. Soud tak uvádí, že ze všech dostupných podkladů (mapového portálu Středočeského kraje a grafického výkresu 3. aktualizace ZÚR) je patrné, že se předmětné regionální biocentrum v napadeném územním plánu odlišovalo od zobrazení dle ZÚR, a to nikoliv v důsledku pouhého zpřesnění, nýbrž zjevného rozporu s nadřazenou územní dokumentací účinnou ke

¹ Soud si je vědom rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2025, č. j. 5 As 325/2024–53, kterým zrušil část opatření obecné povahy – aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaného Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 035-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023, a to v části vymezení plochy pro nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy. Tento rozsudek však na nyní projednávanou věc nemá vliv.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

dni, kdy byl napadený územní plán vydán. Odpůrkyně tak v této části zatížila napadený územní plán vadou nezákonnosti. Poslední návrhový bod poukazující na rozpor s ZÚR SK je s ohledem na uvedené důvodný. Soud přitom uvádí, že nepřehlédl, že některé z dotčených pozemků se nachází v oblasti, kde 3. aktualizace ZÚR nově vymezuje biokoridor. Přestože biocentrum i biokoridor představují prvky systému ÚSES, je jejich účel podstatně odlišný – biocentrum jako oblast určená k trvalé existenci biotopů zpravidla představuje výraznější omezení v možnosti nakládat s pozemkem než biokoridor, určený „pouze“ k migraci organismů mezi biocentry. Zařazení pozemků navrhovatelů do „přísnějšího“ prvku ÚSES má proto nepochybně dopad do jejich práv.

115. S tím pak souvisí i poslední část návrhové argumentace navrhovatelů, v níž se dovolávali zrušení regulace ploch K27 až K29, na nichž napadený územní plán vymezil „*plochy lesní – plochy užívané pro funkci lesa*“ (NL). Jediným důvodem pro zavedení této regulace byla podle rozhodnutí o námitkách právě skutečnost, že danou oblast protýká regionální biocentrum RC 533858 s požadavkem zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, pročez bylo potřeba přistoupit k zalesnění pozemků. Soud má však za to, že tento argument nemůže již z důvodu výše předestřené nezákonnosti daného biocentra obstát. Byl-li totiž jediný legitimní důvod odpůrkyně k vymezení lesních funkčních ploch vystaven na existenci biocentra, jež se nyní ukázalo být v rozporu se ZÚR (a tudíž nezákonné), nemůže daná regulace obstát.
116. Závěrečnému návrhovému bodu tak bylo potřeba vyhovět v plném rozsahu.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

117. Soud uzavírá, že z celkového počtu sedmi návrhových bodů shledal pět důvodných [konkrétně návrhový bod B), C), částečně E), F) a G)], a proto napadené opatření obecné povahy podle § 101d odst. 2 věty první s. ř. s. zrušil v rozsahu stanoveném ve výroku I. Jelikož soud může návrhu na zrušení opatření obecné povahy vyhovět pouze v tom rozsahu, v němž je dána věcná legitimace navrhovatelů, zrušil dané regulativy a funkční vymezení území nikoliv paušálně, k čemuž směřoval petit, nýbrž pouze ve vztahu k pozemkům, které jsou ve vlastnictví navrhovatelů a) – c), kteří byli úspěšní alespoň z části. Soud tedy předně zrušil funkční vymezení plochy „*veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch*“ [návrhový bod B)] na pozemcích parc. č. 380/293 a 380/197 v k. ú. Hradištko I ve vlastnictví navrhovatelky a) a plochy „*rekreace – specifické*“ [návrhový bod C)] na pozemcích parc. č. 380/284, 380/230 a 380/229 v k. ú. Hradištko I ve vlastnictví navrhovatelky a). Dále přistoupil ke zrušení regulativu hlukového posouzení [část návrhového bodu E)], a to v rozsahu pozemků parc. č. 380/244 a 380/245 v k. ú. Hradištko I ve vlastnictví navrhovatelky a). Soud zrušil též vymezení regionálního biokoridoru RBK 1243 na pozemku navrhovatelky a) parc. č. 380/197 v k. ú. Hradištko I včetně souvisejícího veřejně prospěšného opatření V U RK 1243 pro tento pozemek a regionálního biocentra RBC533858 na pozemcích p. č. X1, X2 a X3 v k. ú. X ve vlastnictví navrhovatelky b) a na pozemcích parc. č. X4, X5, X6, X7, X8, X9, X10 a X11 v k. ú. X ve vlastnictví navrhovatele c). V návaznosti na to soud též zrušil funkční vymezení ploch „*plochy lesní – plochy užívané pro funkci lesa*“ (K27 až K29), a to na pozemku navrhovatelky b) parc. č. X3 v k. ú. X a na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele c) X4, X5, X6, X7, X8 a X9 v k. ú. X. Ve zbývajících částech, tj. ve vztahu k jiným pozemkům, které jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

v plochách Z43c, Z43b regionálního biokoridoru RBK 1243 či regionálního biocentra RBC533858 nebo v plochách K27-29, ovšem nejsou ve vlastnictví některého z navrhovatelů a) až d), soud výrokem II. návrh zamítl (pro nedostatek aktivní věcné legitimace navrhovatelů). Výrok II. opírající se o § 101d odst. 2 větu druhou s. ř. s. se týká dále těch napadených částí opatření obecné povahy, ve vztahu k nimž shledal soud uplatněné návrhové body nedůvodnými.

118. Soud při rozhodování vycházel jak z obsahu správního spisu, tak ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje veřejně dostupných v online mapové aplikaci https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/, o čemž vyrozuměl účastníky řízení přípisem ze dne 26. 3. 2026. Soud neprováděl důkazy listinami navrženými navrhovateli, které byly součástí správního spisu (hlavní výkres grafické části napadeného územního plánu). Soud dále neprovedl následující důkazy navržené navrhovatelkou, jež nebyly relevantní pro posouzení věci: printscreen z veřejného registru půdy LPIS, na němž bylo vyznačeno záplavové území, a printscreen z téhož registru s vyznačením zemědělsky obhospodařovanými pozemky.
119. Navrhovatelé uplatnili sedm návrhových bodů. Při rozhodování o náhradě nákladů soud přihlédl k tomu, že uplatněné návrhové body ani návrh výroku rozsudku nebyly vztaženy ke konkrétním navrhovatelům, jejichž práv se napadená regulace dotýká. Je tedy třeba vycházet z toho, že se všichni navrhovatelé domáhali všech výroků. Uváděli-li navrhovatelé v průběhu celého návrhu parcelní čísla předmětných pozemků, již nespecifikovali, který ze čtyř navrhovatelů k nim disponuje vlastnickým právem (což je ostatně nevyhnutelným důsledkem nešťastně zavedené zkratky „navrhovatel“, k níž se soud vyjadřoval již v bodě 25 tohoto rozsudku). Soud proto posuzoval úspěch a neúspěch jednotlivých navrhovatelů ve vztahu k celkovému počtu sedmi návrhových bodů. Tento poměr následně promítnul do výše nákladů jednotlivých účastníků řízení.
120. Ve vztahu k navrhovatelce a) soud dospěl k závěru, že byla úspěšná přibližně z jedné poloviny [plný úspěch měla v bodech B), C) a F), v bodě E) měla úspěch pouze částečný] a z jedné poloviny neúspěšná. Vzhledem k tomu, že odpůrkyně a navrhovatelka a) a uspěly každá z jedné poloviny, rozhodl soud o náhradě nákladů řízení v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. podle uvedené procesní úspěšnosti stran tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
121. Ve vztahu k navrhovatelce b), navrhovateli c) a navrhovatelce d) naopak vzniklo právo na náhradu nákladů řízení odpůrkyni [navrhovatelé b a c) uspěli pouze v návrhovém bodě G) a navrhovatelka d) nebyla úspěšná v žádném z návrhových bodů]. Odpůrkyně přitom spadá do kategorie správních orgánů, jimž lze přiznat náhradu nákladů řízení, protože soudní spory týkající se jejich územního plánu nepatří do rámce jejich běžné úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS). Odpůrkyně byla v řízení zastoupena advokátem, má proto právo na náhradu nákladů v podobě odměny právního zástupce za dva úkony právní služby [převzetí a příprava zastoupení a vyjádření k návrhu ve věci samé podle § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu] ve výši 4 620 Kč za úkon podle § 9 odst. 5 a § 7 bodu 5 advokátního tarifu, k čemuž je potřeba připočítat náhradu hotových výdajů v paušální výši 450 Kč za každý z uvedených úkonů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Jelikož je zástupce odpůrkyně společníkem advokátní kanceláře, která je plátcem DPH, je třeba zvýšit

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

přiznanou odměnu a náhradu hotových výdajů v celkové výši 10 140 Kč o částku 21 % DPH, tj. o 2 129,40 Kč. Celkové náklady odpůrkyně tak činí 12 269,40 Kč.

122. Navrhovatelé b) a c) byli úspěšní pouze z jedné sedminy, odpůrkyně má tedy ve vztahu k nim nárok na pět sedmin nákladů řízení. Ve vztahu k navrhovatelce d) pak má odpůrkyně nárok na celé náklady řízení. Pět sedmin nákladů činí 8 763,86 Kč a soud ji rozdělil mezi tyto tři navrhovatele rovným dílem (§ 140 odst. 1 věta druhá zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.). Na každého z nich tak připadá jedna třetina z pěti sedmin celkových nákladů odpůrkyně, tj. 2 921,28 Kč. Na zbývajících dvě sedminy nákladů má odpůrkyně nárok pouze vůči navrhovatelce d). Tato část činí 3 505,54 Kč a soud ji proto přičetl k nákladové povinnosti navrhovatelky d). Odpůrkyni tedy vůči navrhovatelce b) náleží náhrada nákladů řízení ve výši 2 921,28 Kč, vůči navrhovateli c) ve výši 2 921,29 Kč a vůči navrhovatelce d) ve výši 6 426,83 Kč.
123. Soud uzavírá, že **navrhovatelka b)** a **navrhovatel c)** jsou povinni zaplatit odpůrkyni na náhradě nákladů řízení částku **2 921,28 Kč**, a to k rukám právního zástupce odpůrkyně do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku. **Navrhovatelka d)** je povinna odpůrkyni zaplatit na náhradě nákladů řízení částku **6 426,83 Kč**, a to též k rukám právního zástupce odpůrkyně do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
124. O náhradě nákladů řízení osobě zúčastněné soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve znění účinném do 31. 12. 2025, podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Jelikož soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost, náhradu nákladů řízení jí nepřiznal.

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 nejbližší 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 21. dubna 2026

Lenka Oulíková
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.