



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců JUDr. Věry Šimůnkové a Mgr. Ing. Petra Šuránka v právní věci navrhovatele: ■■■■■ se sídlem ■■■■■ ■■■■, ■■■ ■■■■■, zastoupený JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s. r. o. se sídlem Příběnická 1908, 390 01 Tábor, proti odpůrci: **Město Říčany**, se sídlem Masarykovo náměstí 53, 251 01 Říčany, v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy Územního plánu Říčan schváleného usnesením Zastupitelstva města Říčany ze dne 28. 5. 2014, č. 14-06-001 v rozsahu podmínek prostorového uspořádání v ploše BH – bydlení v bytových domech a ploše SM – plochy smíšené obytné výstavby, vymezení funkční plochy ZV – veřejná prostranství na pozemku p. č. 1453/9 v k. ú. Říčany u Prahy a vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD 46 Prodloužení ulice Nad Rybníčkem,

t a k t o :

- I. Opatření obecné povahy – Územní plán Říčan, schválený usnesením Zastupitelstva města Říčany ze dne 28. 5. 2014, č. 14-06-001, se ve vztahu k pozemkům parc. č. 1453/4, parc. č. 1453/6, parc. č. 1453/8 a parc. č. 1453/9 v k. ú. Říčany u Prahy zapsaných na LV 2037 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje v rozsahu
- 1) podmínky prostorového uspořádání plochy BH (bydlení v bytových domech) pro bytové domy, která zní „zastavená plocha pro jednotlivý objekt do 250 m<sup>2</sup>“ uvedené v textové části,
  - 2) podmínky prostorového uspořádání plochy SM (plochy smíšené obytné – městské), která zní „zast. Plocha jednotlivého objektu zároveň nesmí přesáhnout limit 350 m<sup>2</sup> zastavěné plochy“ uvedené v textové části,
  - 3) vymezení plochy ZV (veřejná zeleň) v textové i grafické části a
  - 4) vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD 46 Prodloužení ulice Nad Rybníčkem v textové i grafické části.

- II. Navrhovatel je povinen do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit odpůrci k rukám jeho advokáta JUDr. Michala Bernarda, Ph. D. na náhradě nákladů řízení částku 17.342 Kč.**

### **O d ů v o d n ě n í :**

Navrhovatel se návrhem doručeným zdejšímu soudu dne 4. 8. 2014 domáhá zrušení v záhlaví tohoto rozsudku označeného opatření obecné povahy - Územního plánu obce Říčany (dále jen „územní plán“) schváleného usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 28. 5. 2014, č. 14-06-001, a účinného dnem 14. 6. 2014. Územní plán navrhovatel napadá v části vymezení podmínek prostorového uspořádání v ploše BH – bydlení v bytových domech, přičemž požaduje na straně č. 45 textové části územního plánu v části BH - bydlení v bytových domech – Podmínky prostorového uspořádání v části Pro bytové domy zrušit text „*zastavěná plocha pro jednotlivý objekt do 250 m<sup>2</sup>*“, v části vymezení podmínek prostorového uspořádání v ploše SM – plochy smíšené obytné výstavby, kdy požaduje na straně č. 57 textové části územního plánu v části SM – plochy smíšené obytné městské – Podmínky prostorového uspořádání zrušit text „*zast. plocha jednotlivého objektu zároveň nesmí přesáhnout limit 350 m<sup>2</sup> zastavěné plochy*“, a dále napadá vymezení funkční plochy ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň na pozemku p. č. 1453/9 v k. ú. Říčany u Prahy a vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD 46 Prodloužení ulice Nad Rybníčkem (dále jen „WD 46“), které požaduje zrušit v grafické i textové části.

Ke své aktivní legitimaci navrhovatel uvádí, že je vlastníkem pozemků parc. č. 1453/4, parc. č. 1453/6, parc. č. 1453/8 a parc. č. 1453/9 v k. ú. Říčany u Prahy zapsaných na LV 2037 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou územním plánem z větší části zařazeny do ploch BH – bydlení v bytových domech a částečně do plochy SM – plochy smíšené obytné městské a částečně do plochy OS – občanské vybavení, přičemž na tyto plochy územní plán vztahuje zcela zásadní omezující regulativy. Na část pozemku parc. č. 1453/9 územní plán umísťuje plochu ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň. Přes všechny výše uvedené pozemky navrhovatele je dále v územním plánu umístěn koridor pro dopravní komunikaci WD 46. Územní plán tudíž negativně zasahuje do vlastnického práva navrhovatele a do jeho práva na podnikání, neboť zásadním způsobem omezuje a činí ekonomicky nepřijatelný jeho podnikatelský záměr týkající se realizace Obytného souboru OLIVOVA – POMEZNÍ, který byl asi 1,5 roku před přijetím územního plánu schválen Městským úřadem v Říčanech ve formě územní studie (dne 28. 3. 2013, pod č. j. 33494/2012-MURI/OUPRR/677). Mezi navrhovatelem a odpůrcem byla rovněž uzavřena Dohoda o vzájemné spolupráci a společném postupu při realizaci obytného souboru OLIVOVA – POMEZNÍ v Říčanech. Na skutečnost, že návrh územního plánu na rozdíl od dosavadní územně plánovací dokumentace je v rozporu s touto dohodou a se schválenou územní studií navrhovatel odpůrce opakovaně upozorňoval a tato skutečnost byla nakonec důvodem, proč navrhovatel odmítl podepsat odpůrcem předložené smlouvy (plánovací smlouvu, dohodu o poskytnutí finančního příspěvku a smlouvu o vyplnění blankosměnky).

Krajský soud v Praze nejprve před samotným věcným posuzováním jednotlivých námitek navrhovatelů zkoumal, zda jsou splněny podmínky řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části. Mezi takové podmínky je třeba řadit především existenci opatření obecné povahy, aktivní žalobní legitimaci navrhovatelů a formulaci návrhu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2008, č. j. 9 Ao 1/2008-34).

Územní plán se v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává formou opatření obecné povahy. Napadený územní plán byl schválen zastupitelstvem odpůrce dne 28. 5. 2014 a posléze vydán formou opatření obecné povahy; o existenci napadeného opatření obecné povahy tudíž není sporu.

Navrhovatel svoji legitimaci k podání předmětného návrhu dovozuje z vlastnictví shora uvedených pozemků. Vlastnické právo navrhovatele k předmětným pozemkům soud ověřil z výpisů z katastru nemovitostí (LV č. 2037 pro k. ú. Říčany u Prahy). Dotčení těchto pozemků územním plánem v napadených částech lze dovodit, neboť tyto pozemky jsou regulovány způsobem, který tvrdí navrhovatel. S ohledem na výše uvedené má proto soud za to, že legitimace navrhovatel k podání návrhu je v dané věci dána, ostatně mezi účastníky aktivní legitimace navrhovatele k podání návrhu není mezi účastníky sporná.

Další podmínkou projednatelnosti návrhu na zrušení opatření obecné povahy je formulace závěrečného návrhu v souladu s požadavky vyplývajícími z ustanovení § 101a s. ř. s., resp. meritorně projednatelný závěrečný návrh (petit). Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovatel požaduje zrušení konkrétně vymezené části napadeného územního plánu, je třeba považovat za splněnou i tuto podmínku řízení o podaném návrhu.

Návrh byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje požadované náležitosti (§ 101b odst. 2 s. ř. s.).

### **Důvody návrhu**

Navrhovatel tvrdí, že územní plán není v souladu se zákonem a nebyl vydán zákonem stanoveným způsobem. Důvody nesouhlasu navrhovatele s územním plánem se vztahují k regulativu maximálně zastavěné plochy jednotlivého domu 250 m<sup>2</sup> v ploše BH a maximální zastavěné plochy jednotlivého objektu 350 m<sup>2</sup> v ploše SM, dále k vymezení funkční plochy ZV na pozemku parc. č. 1453/9 k. ú. Říčany u Prahy a k vymezení veřejně prospěšné dopravní stavby WD 46 – prodloužení ulice Nad Rybníčkem. Konkrétně navrhovatel uvádí tyto důvody pro zrušení územního plánu:

#### **1) Nepřezkoumatelnost stanoviska dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, kdy dotčený orgán bez jakéhokoliv odůvodnění nevyžadoval posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále též „SEA“).**

Navrhovatel odkazuje na ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož krajský úřad jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“). Podle ustanovení § 10i odst. 3 zákona EIA při pořizování územního plánu stanoví orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k tomuto zákonu požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto ustanovení vyložil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) v rozsudku ze dne 16. 10. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130, tak, že v uvedené příloze je obsažena řada kritérií, podle nichž se postupuje při tzv. zjišťovacím řízení upraveném v § 10d zákona EIA a je nutné, aby orgán kraje v odůvodnění svého stanoviska uvedl alespoň v základních rysech, jakým způsobem se předmětnými kritérii zabýval a jak je vyhodnotil.

Krajský úřad Středočeského kraje v koordinovaném stanovisku ze dne 20. 8. 2009, č. j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más, uvedl následující: „Na základě předloženého návrhu

*zadáni ÚP města Říčany a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu města Říčany z hlediska vlivů na životní prostředí s tím, že bude dodržena podmínka pořizovatele, resp. města neakceptovat, a tedy nezahrnovat do nového ÚP požadavky, které by stanovily rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona. Dále je požadováno v novém územním plánu města důsledně respektovat závěry vyhodnocení SEA změny č. 2 ÚP Říčany zpracované ing. Milošem Andršem (držitelem autorizace MŽP) včetně stanoviska SEA zdejšího úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydaného dne 26. 9. 2006 pod č.j. 125712/2006/KUSK.“*

V takto formulovaném stanovisku podle navrhovatele nejsou uvedeny žádné důvody, proč není vyžadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Rovněž není uvedeno, že se jedná o závěr zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona EIA. Je však jednoznačné, že na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí mělo být provedeno. Je tomu tak proto, že územní plán stanoví rámec pro záměry podle přílohy č. 1 zákona SEA, včetně záměru místní komunikace – veřejně prospěšné stavby WD 46. Územní plán dále stanoví nové zastavitelné plochy na zemědělském půdním fondu. Třetím důvodem, proč mělo dojít k posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí je to, že v tomto území již dnes jsou překračovány závazné limity pro některé škodliviny v životním prostředí, např. hluk, ovzduší a některé závěry zakotvené územním plánem budou tento stav ovlivňovat.

Nepřezkoumatelnost stanoviska dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí je podle navrhovatele vadou v postupu při vydávání územního plánu, přičemž tato vada mohla mít vliv na zákonnost územního plánu. Tento názor navrhovatele je zcela v souladu se shora uvedeným rozsudkem NSS ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130.

Navrhovatel dále odkazuje na další judikaturu vztahující se k zákonnosti stanoviska dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, jakožto podkladového stanoviska, která jsou přezkoumávána jako součást procesu, v němž je zpracováván a přijímán územní plán (například rozsudek NSS ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62 a rozsudek č. j. 3 Ao 1/2007-210 a č. j. 1 Ao 6/2010-130). Navrhovatel je dále toho názoru, že pokud by územní plán byl předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, mohlo dojít k adekvátnímu vyhodnocení stavu veřejné zeleně a veřejných prostranství a nemusela být funkční plocha ZV nesmyslně umístěna na pozemek navrhovatele. Dále by došlo k posouzení a vyhodnocení záměru místní komunikace WD 46 umístované rovněž na pozemky navrhovatele. Chybějící posuzování vlivů na životní prostředí se pak promítlo i do jeho práva na námitky k tomuto stanovisku.

K této námitce odpůrce uvádí, že koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 20. 8. 2009 bylo v době jeho vydání posouzeno jako dostačující, a to včetně jeho odůvodnění. V návrhu uváděný rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130, byl totiž vydán později, než toto stanovisko. Pořizovatel důvod pro nepřijetí stanoviska, resp. požadování podrobnějšího odůvodnění, neshledal důvod. Podmínky uvedené ve stanovisku byly v dalším průběhu pořizování územního plánu akceptovány. Pořizovatel v průběhu celého procesu pořizování územního plánu kladl zvýšený důraz na otázku ochrany, resp. zvýšení kvality životního prostředí. Oproti předchozímu územnímu plánu byl objem zastavitelných ploch i jejich využití významně snižen.

Navrhovatel v replice pak zdůrazňuje, že samotný souhlas nadřízeného orgánu v rámci posouzení územního plánu ještě neznamená, že územní plán a jeho posouzení je věcně správné. Jako každé jiné stanovisko dotčeného orgánu může být i stanovisko dotčeného orgánu na úseku vyhodnocení vlivů na životní prostředí nezákonné a věcně chybné, a proto

podléhá soudnímu přezkumu. Argumentace, že rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130, nebyl v době vydání stanoviska dotčeného orgánu znám, je irelevantní. Jak je zřejmé ze samotného rozsudku, požadavky na odůvodnění stanoviska dotčeného orgánu vyplývají přímo ze zákona (z § 10i odst. 3 věty druhé zákona EIA) a nikoliv ze soudního rozhodnutí. Je přitom odpovědností odpůrce aplikovat příslušná ustanovení právních předpisů a nelze se vymlouvat na pozdější judikaturu soudu.

## **2) Rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, úpravy zadání po vydání stanoviska**

Navrhovatel uvádí, že územní plán nerespektuje stanovisko dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí obsažené v koordinovaném stanovisku ze dne 20. 8. 2009, č. j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más. Územní plán totiž stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů obsažených v příloze č. 1 zákona EIA. Navrhovatel dále uvádí, že po vydání tohoto stanoviska, které se vztahovalo k návrhu zadání územního plánu, došlo k úpravě zadání na základě uplatněných připomínek a požadavků. Upravené zadání bylo schváleno dne 11. 11. 2009, přičemž dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí neměl možnost se k takto upravenému návrhu zadání vyjádřit, což mohlo mít vliv na obsah jeho vyjádření v tom smyslu, zda návrh územního plánu bude či nebude podléhat procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Odpůrce k tomuto návrhovému bodu uvádí, že územní plán je se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje k zadání územního plánu v souladu. Dále uvádí, že komunikace WD 13 a WD 15 byly předmětem posuzování SEA již při změně č. 2 územního plánu sídelních útvarů Říčany v roce 2006. Navíc jsou přebírány z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), které byly z hlediska SEA posouzeny. Komunikace WD 46 je rovněž přebírána z územního plánu sídelního útvaru Říčany. Stavby WD 82 a WD 83 jsou přebírány ze ZÚR SK. V blízkosti dálnice D1, které podle navrhovatele patří do kategorie II., bod 10.6 odpůrce uvádí, že se jedná o víceméně zastavěné pozemky, které byly zastavitelné již před vydáním územního plánu. Tyto pozemky byly již dříve posouzeny z hlediska SEA. Nové zastavitelné plochy nad rámec limitu plynoucího z přílohy č. 1 zákona EIA navrhovány nejsou. Jediná nově navržená plocha v této lokalitě označená J – 12 je navrhována do plochy výroba a skladování – technologický park (plocha VP), kde jsou přípustné stavby do 500 m<sup>2</sup>, tedy nedosahují limitu uvedeného v příloze č. 1 zákona EIA.

K tvrzení, že po vyjádření dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí došlo k úpravě na základě uplatněných připomínek a požadavků, odpůrce uvádí, že v této věci bylo postupováno v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona.

V tomto bodě navrhovatel v replice uvádí, že převzetí záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace nezbavuje odpůrce povinnosti tento záměr, který stanoví rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona EIA posoudit a vyhodnotit v mnohem podrobnějším měřítku příslušném pro tento typ územně plánovací dokumentace. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona totiž územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje (dále jen „ZÚR“). ZÚR ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území přitom nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím. Z této systematiky stavebního zákona i ze znění nadřazené územně plánovací dokumentace je tudíž zřejmé, že vymezení koridorů pro umístění staveb WD 13, WD 15, WD 82 a WD 83 přebíraných ze ZÚR SK mělo být zpřesněno v rámci územního

plánu a toto zpřesnění pochopitelně podléhá posouzení podle zákona EIA. Dále navrhovatel poukazuje na to, že koridor pro umístění stavby WD 15 nemohl být převzat ze ZÚR SK, neboť tento koridor byl zrušen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 13. 8. 2013, č. j. 50 A 12/2013-87. Schválením koridoru této dopravní stavby proto odpůrce porušil ustanovení stavebního zákona týkající se hierarchie jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace. Tvrzené převzetí koridoru WD 46 z předchozí územně plánovací dokumentace je pak neprůkazné, protože v textu územního plánu je tento koridor veden jako návrhový, nikoliv stávající koridor a zároveň je tento koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možnými důsledky podle stavebního zákona, resp. zákona č. 184/2006 Sb. Argumentace odpůrce ohledně zastavitelných ploch vymezených v k. ú. Jažlovice (podél dálnice D1), je podle navrhovatele nepřesvědčivá. K ploše J 12 navrhovatel poukazuje na to, že jde o plochu o výměře 17 971 m<sup>2</sup> s uvažovaným počtem pracovníků 35 – 50. Jedná se tedy o obchodní zónu spadající do kategorie II., bodu 10.6 zákona EIA. Argumentace zastavěnou plochou jednoho objektu je v tomto kontextu irelevantní.

Odkaz odpůrce na § 47 odst. 4 stavebního zákona považuje navrhovatel za nepřipadný. Podle jeho názoru v okamžiku, kdy se obsah návrhu zadání, ke kterému se vyjadřuje dotčený orgán z pohledu, zda bude či nebude požadovat posouzení územního plánu v procesu SEA, podstatným způsobem změnil, je povinností odpůrce zajistit vyjádření příslušného dotčeného orgánu ke zmíněnému obsahu návrhu zadání. Při akceptování argumentace odpůrce by mohlo dojít k obcházení tohoto dotčeného orgánu.

Obě první námitky se obě týkají stanoviska dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí. Ačkoli každá z nich toto stanovisko napadá z poněkud odlišného úhlu pohledu, lze se jimi vypořádat souhrnně. Těmito námitkami navrhovatel stanovisku dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí ve svém souhrnu vytýká jeho nepřezkoumatelnost a posléze namítá, že územní plán závěry stanoviska nerespektuje.

Soud však ve vztahu k těmto námitkám musí konstatovat, že ve vztahu k navrhovatelem uplatněným požadavkům na zrušení omezujících podmínek pro výstavbu bytových domů, na zrušení vymezení funkční plochy ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň a zrušení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD 46, neshledal jakýkoliv myslitelný relevantní vztah příčinné souvislosti. Předně z ničeho neplyne, že by odstranění limitu v podobě stanovení maximální zastavěné plochy bytového domu bylo jakkoliv podmíněno přehodnocením zmíněného podkladového stanoviska, resp. že by k takovému kroku stanovisko jakkoliv přispělo. To žádným způsobem neplyne z odůvodnění napadeného opatření obecné povahy a ani to není navrhovatelem tvrzeno. Tvrdí-li pak navrhovatel příčinný vztah vadného podkladového stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 20. 8. 2009, č. j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más, a vymezení funkční plochy ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň a veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD 46, soud jeho náhled na tuto problematiku nesdílí.

Zejména soud nesouhlasí se závěrem, že by případné provedení vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí mohlo mít za následek nezahrnutí pozemku navrhovatele do funkční plochy ZV – veřejná prostranství, veřejná zeleň. Naopak lze podle soudu předpokládat, že pokud by nějaký požadavek z takového vyhodnocení vzešel, směřoval by principiálně spíše k omezení rozsahu zastavitelných ploch (proti němuž však navrhovatelé v podstatě brojí), přičemž příspěvek budoucí zástavby na sporných pozemcích k lepší ochraně životního prostředí v obci není navrhovatelem tvrzen. Tato úvaha by mohla být relevantní pouze se vztahu k námitce chybějícího komplexního vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť jeho součástí je i posouzení vlivů územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, jejichž potenciálním výsledkem může být i závěr

o potřebnosti zachování dosavadních zastavitelných ploch včetně právě sporných pozemků. Taková námitka však v návrhu obsažena není.

Pokud jde o veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní infrastrukturu WD 46, která je prodloužením ulice Nad Rybníčkem, navrhovatel souvislost tohoto záměru s provedením vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí opět tvrdí, avšak bez jakýchkoli konkrétních argumentů. Navrhovatel tento záměr v námitce uvedené pod bodem 2) řadí bez bližšího vysvětlení mezi záměry obsažené v příloze 1 zákona EIA. Soud se však s tímto tvrzením neztotožňuje, neboť v případě tohoto záměru vůbec nelze uvažovat o tom, že by patřil mezi záměry, které obsahuje uvedená příloha zákona EIA, která, pokud jde o komunikace, zahrnuje v kategorii I pod bodem 9.3 Novostavby, rozšiřování a přeložky dálnic a rychlostních silnic, a pod bodem 9.4 Novostavby, rozšiřování a přeložky silnic místních komunikací o čtyřech a více jízdních pruzích, včetně rozšíření nebo přeložek stávajících silnic nebo místních komunikací o dvou nebo méně jízdních pruzích na silnice nebo místní komunikace o čtyřech a více jízdních pruzích, o délce 10 km a více, a v kategorii II pod bodem 9.1 Novostavby, rozšiřování a přeložky silnic všech tříd a místních komunikací I. a II. třídy (záměry neuvedené v kategorii I).

Příloha 1 zákona EIA tedy jako nejnižší třídu zahrnuje místní komunikaci II třídy, kterou je podle § 6 odst. 3 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dopravně významná sběrná komunikace s omezením přímého připojení sousedních nemovitostí. Takovou komunikací však záměr místní komunikace WD 46 není. Tento záměr je dle výkresu 7 – Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní řazen do kategorie místní zklidněné komunikace. Tento typ komunikace je textovou částí územního plánu (str. 20) označen jako typ III b., který je zde dále charakterizován jako komunikace, která je navrhována pouze v krátkých ulicích do délky 50 m o minimální šířce 4,5 m. Z pohledu zákona o pozemních komunikacích tak jde zjevně o místní komunikaci III. Třídy, které je ustanovením § 6 odst. 3 písm. c) uvedeného zákona charakterizována jako obslužná komunikace.

Jestliže navrhovatel v námitce pod bodem 2) uvádí další záměry, neuvádí vůbec, jak tyto záměry souvisí a ovlivňují jeho nemovitosti, o jejichž vlastnictví opírá svoji aktivní návrhovou legitimaci, a ani soudu tato souvislost není zřejmá, neboť jde o záměry od dané lokality vesměs značně vzdálené.

Pod bodem 2) navrhovatel ještě namítal, že po vydání stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 20. 8. 2009, č.j. 121112/2009/KUSK-OŽP/Más, které se vztahovalo k návrhu zadání územního plánu, došlo k úpravě zadání na základě uplatněných připomínek a požadavků. Upravené zadání bylo schváleno dne 11. 11. 2009, přičemž dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí neměl možnost se k takto upravenému návrhu zadání vyjádřit, což mohlo mít vliv na obsah jeho vyjádření v tom smyslu, zda návrh územního plánu bude či nebude podléhat procesu posuzování vlivů na životní prostředí. I tato námitka je však velmi obecná, neboť neuvádí, o jaké konkrétní záměry bylo zadání upraveno, natož aby byl tvrzen myslitelný vztah takových záměrů k lokalitě, v níž se nacházejí pozemky navrhovatele.

K námitkám uvedeným pod bodem 1) a 2) ze všech shora uvedených důvodů navrhovatel není zjevně aktivně legitimován, a proto se jí soud věcně nezabýval.

### **3) Rozpor s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona - pořizovatel si nevyžádal stanovisko příslušného úřadu**

Navrhovatel uvádí, že na základě podstatných úprav návrhu územního plánu došlo k opakovaným veřejným projednáním návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel však v rozporu s uvedeným ustanovením nevyžádal stanovisko příslušného úřadu k tomu, zda takto upravený návrh územního plánu má být posuzován v procesu SEA. K tomu navrhovatel shodně jako pod bodem č. 1) uvádí, že pokud by upravený návrh územního plánu byl předmětem posuzování vlivu na životní prostředí, došlo by k adekvátnímu vyhodnocení stavu veřejné zeleně a veřejných prostranství a nemusela být funkční plocha ZV nesmyslně umístěna na jeho pozemku. Stejně tak by došlo k posouzení a vyhodnocení záměru místní komunikace WD 46 umístěvané rovněž na pozemky navrhovatele.

Odpůrce ve vyjádření uvádí, že stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona bylo k prvnímu opakovanému veřejnému projednání vyžádáno dne 10. 5. 2013 a k druhému opakovanému veřejnému projednání dopisem ze dne 4. 11. 2013. Po třetím opakovaném veřejném projednání nebylo již stanovisko samostatně vyžádáno, to však nemělo žádný dopad na průběh procesu přípravy územního plánu, neboť v rámci úprav mezi prvním a třetím opakovaným veřejným projednáním nedošlo k žádným změnám, které by mohly změnu stanoviska ovlivnit. Stanovisko z hlediska SEA je přesto součástí koordinovaného stanoviska orgánu životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, č. j. 035239/2014/KUSK.

K tomuto vyjádření odpůrce navrhovatel v replice uvádí, že na porušení § 52 odst. 3 stavebního zákona trvá. Dodává, že stavební zákon nedává pořizovateli pravomoc posoudit, zda došlo ke změnám, které by mohly ovlivnit změnu stanoviska.

Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (k úpravám došlo až po 1. 1. 2013), dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona EIA. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.

Jelikož i tato námitka se věcně dotýká problematiky vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, přičemž navrhovatel se ohledně dotčení jeho práv odkazuje na tvrzení uvedená pod námitkou 1), je soud nucen konstatovat, že i zde chybí jakýkoliv myslitelný a logicky relevantní vztah příčinné souvislosti mezi námitkou a subjektivními právy navrhovatele. V podrobnostech soud pro stručnost odkazuje na své úvahy učiněné shora ve vztahu k námitkám 1 a 2).

### **4) Absence rozhodnutí o námitkách**

Navrhovatel odkazuje na znění usnesení zastupitelstva odpůrce ze dne 28. 5. 2014, č. 14-06-001, z něhož dovozuje, že neexistuje žádné usnesení zastupitelstva odpůrce, kterým by ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) bylo rozhodnuto o jeho námitkách a námitkách dalších osob. Uvedené usnesení totiž podle navrhovatele nelze považovat za rozhodnutí o námitkách. Proto



navrhovatel tvrdí zásah do svého práva na spravedlivý proces, kdy v rozporu s § 172 odst. 5 správního řádu, nebylo rozhodnuto o jím vznesených námitkách.

Odpůrce k tomuto návrhovému bodu uvádí, že zastupitelstvo usnesením ze dne 28. 5. 2014, č. 14-06-001, rozhodlo o vydání územního plánu. V citovaném usnesení je odkaz na § 171 a násl. správního řádu. Je proto zřejmé, že tímto usnesením rozhodlo zastupitelstvo i o námitkách. Zastupitelstvu byl k projednání předložen materiál, který obsahoval návrh rozhodnutí o námitkách, kde v přílohách č. 3, 4, 5 a 6 je na titulní straně uvedeno, že se jedná o rozhodnutí ve smyslu § 172 odst. 2 správního řádu. Odpůrce dále odkazuje na rozhodnutí o námitkách, které je součástí odůvodnění územního plánu a je nedílnou součástí celé dokumentace, o které zastupitelstvo uvedeným usnesením rozhodlo. Zde se uvádí „*Zastupitelstvo města Říčany, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.*“

K vyjádření odpůrce navrhovatel v replice uvádí, že usnesení zastupitelstva odpůrce považuje za nedostatečné a rozporné se zákonem, a to s § 54 odst. 2 stavebního řádu, neboť z něj není seznatelné, zda tento orgán odpůrce provedl ověření skutečností požadovaných v daném ustanovení. Dále navrhovatel uvádí, že výrok rozhodnutí zastupitelstva odpůrce o námitkách musí být předmětem samostatného rozhodnutí. Podle § 172 odst. 5 správního řádu a podle odborné literatury (Vedral, J.: Správní řád, komentář, II. vydání, BOVA POLYGON 2012, str. 1367-1368), je rozhodnutí o námitkách samostatným výstupem orgánu veřejné správy a nelze jej ztotožňovat s opatřením obecné povahy. Není možné, aby rozhodující orgán toto rozhodnutí učinil pouze jako jednu ze součástí jeho rozhodnutí (usnesení o vydání územního plánu).

Podle § 172 odst. 5 věty třetí správního řádu o námitkách rozhoduje správní orgán, který vydává opatření obecné povahy. Podle § 172 odst. 5 věty páté správního řádu se rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy. Územní plán vydává podle § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce.

V projednávané věci ze zápisu č. 14-06 z řádného zasedání Zastupitelstva města Říčany konaného dne 28. 5. 2014 plyne, že při tomto zasedání přijalo zastupitelstvo usnesení č. 14-06-001, kterým vydalo „*podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. x) územní plán Říčany ve znění, které je obsahem příloh tohoto materiálu. Dokumentace obsahuje návrh (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část).*“

Na základě citovaného usnesení nelze mít žádné pochyby o tom, že územní plán byl řádně vydán. To ostatně nezpochybňuje ani navrhovatel. Má však za to, že tímto, ani jiným usnesením nebylo rozhodnuto o námitkách, a proto toto rozhodnutí nebylo vůbec vydáno. Tento jeho závěr soud nesdílí, neboť jestliže bylo řádně přijato usnesení, kterým byl vydán územní plán, bylo současně rozhodnuto i o námitkách. Součástí územního plánu, který je vydáván, je totiž mj. i jeho odůvodnění, jehož součástí je i rozhodnutí o námitkách. Společně s územním plánem jsou proto v rámci jednoho rozhodnutí zastupitelstva obce vydávána i jednotlivá rozhodnutí o námitkách. Pokud navrhovatelem zmiňovaná komentářová literatura hovoří o tom, že rozhodnutí o námitkách jsou samostatným výstupem orgánu veřejné správy

a že jej nelze ztotožňovat s opatřením obecné povahy, je třeba tento závěr chápat tak, že jde o samostatný výstup z hlediska materiálního, nikoli však z hlediska formálního. Formální jednota musí být zachována již jen z potřeby eliminovat riziko vzniku protichůdných a vnitřně rozporných rozhodnutí zastupitelstva. Je totiž třeba vytvořit podmínky pro to, aby rozhodnutí o námitkách byla v souladu se samotným územním plánem.

Soud ve vztahu k této námitce uzavírá, že územní plán i rozhodnutí o námitkách jsou vydávána jedním usnesením zastupitelstva, kterým v daném případě bylo usnesení č. 14-06-001. Tato námitka proto není důvodná.

##### **5) Nedostatečné vypořádání námitek navrhovatele**

Bez ohledu na 4. návrhový bod navrhovatel namítá, že vypořádání jeho námitek tak, jak bylo provedeno v přílohách č. 3, 4, 5 a 6 územního plánu, je nezákonné pro nedostatek odůvodnění. Dodává, že v průběhu projednávání návrhu územního plánu opakovaně vznesl námitky, a to v únoru 2012 (námitky evidovány pod číslem 116942), v červnu 2013 (námitky evidovány pod číslem 35894), v prosinci 2013 (námitky evidovány pod číslem 71860) a v březnu 2014 (námitky evidovány pod číslem 179004). Tyto námitky se týkaly navrhovaného funkčního využití jeho pozemků, přičemž zejména námitky z června 2013 obsahují velmi podrobné odůvodnění, včetně odkazu na jednotlivá ustanovení právních předpisů a další dokumenty. Námitky vznesené při následných opakovaných veřejných projednáních jsou obsahově totožné, neboť návrh územního plánu zůstal totožný. Vypořádání těchto námitek je však podle navrhovatele zcela nedostatečné. K tomu navrhovatel odkazuje na judikaturu NSS, zejména rozsudek ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130, rozsudek ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, rozsudek č. j. 1 Ao 3/2008-136, rozsudek č. j. 1 Ao 2/2009-86 a rozsudek č. j. 6 Ao 1/2009-98. Navrhovatel namítá, že vypořádání jeho námitek je v rozporu s požadavky, které plynou ze stavebního zákona, správního řádu a výše uvedené judikatury NSS. Proto je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Podle názoru odpůrce bylo vypořádání námitek provedeno k řádnému veřejnému projednání ze dne 14. 2. 2012. Jak sám navrhovatel uvádí, ostatní uplatněné námitky k následujícím opakovaným veřejným projednáním územního plánu byly věcně shodné, protože návrh nebyl v těchto bodech nijak měněn. Předmětem opakovaných veřejných projednání však byly ty části územního plánu, které se měnily, a to v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Proto vypořádání námitek při opakovaném projednání bylo bezpředmětné, nicméně pořizovatel se snažil i takto podané námitky v prvním a druhém veřejném projednání vypořádat v duchu uplatněných námitek k veřejnému projednání ze dne 14. 2. 2012. Při třetím projednání již pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem konstatoval, že uvedené námitky nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání. Samotné vypořádání námitek uplatněných k veřejnému projednání v únoru 2012 je podle názoru odpůrce dostatečné a z rozhodnutí je patrné, jaké důvody vedly zastupitelstvo obce k jejich vypořádání.

K tomuto bodu navrhovatel v replice uvádí, že vypořádání jeho námitek uplatněných k veřejnému projednání v únoru 2012 dostatečné není a odkazuje na svoji argumentaci uvedenou v návrhu. Totéž platí o námitkách z června 2013.

Z předložené dokumentace vyplynulo, že navrhovatel podal dne 26. 1. 2012 námitky proti návrhu územního plánu (k veřejnému projednání návrhu, které se konalo dne 14. 2. 2012), těmito námitkami brojil proti veřejně prospěšné stavbě WD 46 situované na jeho pozemcích. Této námitce nebylo nevyhověno s tímto odůvodněním: „*Pozemky parc. č. 1453/4, 1453/6, 1453/8 a 1453/9, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BH (bydlení v bytových domech), částečně v zastavitelné ploše*

*návrhu s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné – městské), z menší části v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) a v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením ZV (veřejná zeleň). Návrh veřejně prospěšné stavby WD 46 komunikace prodloužení ulice Nad rybníčkem je významná pro obsluhu dané lokality a je také respektována v územní studii Olivova-Pomezni schválené dne 28. 03. 2013.“ Dále navrhovatel brojil proti regulativům pro plochy BH (bydlení v bytových domech) a SM (plochy smíšené obytné – městské), v důsledku kterých klesá přípustná zastavěnost pozemku na 16 %. Ani této námitce nebylo vyhověno s odůvodněním, že „[p]odmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.* Navrhovatel též vylovil nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 1453/9 do plochy ZV (veřejná zeleň). Ani této námitce nebylo vyhověno, a to s tímto odůvodněním: „*Pozemek parc. č. 1453/9, k. ú. Říčany u Prahy je vymezen částečně v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BH (bydlení v bytových domech), částečně v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné – městské), z menší části v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením ZV (veřejná zeleň). Dle zadání územního plánu je v souladu s bodem 4. vymezení veřejných prostranství nutno zachovat a rozšířit počet veřejných prostranství, posílit jejich vzájemné vazby a spojitost, v jednotlivých místních částech zachovat a jasněji vymezit stávající hlavní veřejné prostory a všeobecně je doplnit o nové aktivity, dosadbu zeleně a úpravy parteru.*“

Dne 17. 6. 2013 podal navrhovatel k upravenému návrhu územního plánu (k opakovanému veřejnému projednání návrhu, které se konalo dne 10. 6. 2013) námitky, které se obsahově shodují s námitkami podanými dne 26. 1. 2012, odůvodněny však jsou podrobněji, v podstatě shodně jako v projednávaném návrhu. Těmto námitkám nebylo vyhověno s tímto odůvodněním: „*Pozemky parc. č. 1453/4, 1453/6, 1453/8 a 1453/9, k. ú. Říčany u Prahy jsou v zastavitelné části obce v ploše návrhu s označením funkčního využití BH (bydlení v bytových domech), SM (plochy smíšené obytné – městské) a ZV (veřejná zeleň), které plně respektuje zpracovanou územní studii Říčany „Olivova-Pomezni“ schválenou dne 28. 03. 2013. Plocha vymezená v zastavitelné v ploše návrhu s funkčním označením ZV (veřejná zeleň) navržená na pozemku parc. č. 1453/9 je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování ohledně prostupnosti daného území a začleňování zeleně do koncepce města. Dále dle platné vyhlášky č. 500/2006 Sb. je nutné výměry objektů řešit v podrobnosti regulačního plánu, neboť tuto podrobnost ÚP Říčany neřeší.*“

Shodně formulované i odůvodněné námitky podal navrhovatel také dne 6. 12. 2013 (k druhému opakovanému veřejnému projednání návrhu, které se konalo dne 5. 12. 2013) a dne 21. 3. 2014 (k třetímu opakovanému veřejnému projednání návrhu, které se konalo dne 24. 3. 2014). O těchto námitkách rozhodováno nebylo s tím, že daná problematika nebyla předmětem druhého, potažmo třetího opakovaného veřejného projednání návrhu územního

plánu.

Soud se musel předně zabývat otázkou, jak bylo třeba postupovat v návaznosti na podání námitek ze strany navrhovatele k opakovaným veřejným projednáním, konkrétně námitek podaných v červnu 2013, v prosinci 2013 a v březnu 2014.

Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2013, dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona EIA. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Pro posouzení shora položené otázky je z citovaného ustanovení podstatná jeho třetí věta, podle níž se upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území projedná na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. Návrh územního plánu se tedy neprojednává kompletně znovu, ale pouze v částech, které byly dotčeny podstatnou změnou. Toto omezení se následně musí nutně projevit v možnosti podávat proti upravenému návrhu územního plánu projednávaného v opakovaném veřejném projednání námítka a připomínky. Jak plyne z § 53 stavebního zákona, postupuje se při opakovaném veřejném projednání návrhu a jeho přípravě obdobně jako při veřejném projednání návrhu. Byť v daném ustanovení výslovné omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob podávat námítka proti podstatně upravenému návrhu územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při opakovaném veřejném projednání se upravený územní plán projednává pouze v rozsahu provedených úprav, a proto námítka mohou dotčené osoby směřovat pouze do provedených úprav návrhu územního plánu. V důsledku toho se logicky omezuje i okruh dotčených osob, neboť námítka mohou v této fázi podat již jen ti vlastníci pozemků a staveb dotčení podstatnými změnami v návrhu územního plánu. Současně je třeba za osoby oprávněné podat námítka považovat i takové osoby, které své dotčení budou dovozovat nikoli z podstatných změn návrhu územního plánu, ale z vnějších okolností s územním plánem úzce souvisejících. Takovými okolnostmi může být například v mezidobí vydané územní rozhodnutí a stavební povolení umísťující a povolující stavbu na pozemku, který návrh územního plánu řadí do nezastavitelných ploch.

Opačný přístup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků regulovaných územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, že jejich pozemky byly dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by podle názoru soudu znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona. Tato zásada přitom má v řízení o územním plánu zcela oprávněně místo, neboť jde o řízení, kterému je z důvodu jeho rozsáhlosti zcela nezbytné stanovit určité časové limity, přičemž nutno dodat, že i přes tyto limity jde velmi často o řízení časově velmi náročné.

Jsou-li i přes shora učiněné závěry námítka v popsané situaci podány, nelze k nim podle názoru soudu přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námítka, které jsou podány opožděně (§ 52 odst. 3 stavebního zákona), tak i pro námítka, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje (§ 52 odst. 4 stavebního zákona). Na námítka podané neoprávněnou osobou přitom není důvodu nahlížet jinak. O takových námítkách se tudíž věcně nerozhoduje.

S ohledem na shora uvedené se soud zaměřil na otázku, zda se regulace vztahující se

k pozemkům ve vlastnictví navrhovatele v návaznosti na první návrh územního plánu změnila či nikoli. Z předložené dokumentace soud zjistil, že grafická část územního plánu se ve vztahu k pozemkům navrhovatele v procesu projednávání územního plánu neměnila. V textové části územního plánu, a to konkrétně v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch, však již ke změnám postupně docházelo. Konkrétně ve druhé verzi z května 2013 oproti verzi z ledna 2012 v ploše BH (bydlení v bytových domech) chybí omezení stanovící, že „na každých 1500 m<sup>2</sup> je přípustná stavba jednoho bytového domu“, oproti tomu se zde objevuje regulativ maximální zastavěnosti pro bytové domy v rozsahu 35 % a jsou rovněž stanoveny regulativy samostatně pro bytové domy a rodinné domy. Regulativ maximální zastavěné plochy jednotlivého domu v rozsahu 250 m<sup>2</sup> zůstává nezměněn. Rovněž v ploše SM (plochy smíšené obytné městské) dochází v druhé verzi z května 2013 k změnám v podmínkách prostorového uspořádání. Limit zastavěné plochy na jeden objekt se u bytového domu zvyšuje z 250 m<sup>2</sup> na 350 m<sup>2</sup>, i v této ploše dochází k odstranění regulativu, že na každých 1500 m<sup>2</sup> je přípustná stavba jednoho bytového domu. Dále dochází k změnám v regulativech stanovících nejvyšší přípustnou míru procentního zastavění pozemků. Pouze v plochách ZV (veřejná zeleň) k podstatným změnám nedochází. Nemění se ani vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD 46.

Současně nemůže soud přehlédnout, že dne 28. 3. 2013 byla Městským úřadem v Říčanech po schválení zastupitelstvem města vydána Územní studie OLIVOVÁ – POMEZNÍ. Tato územní studie byla vydána poté, co proběhlo veřejné projednání návrhu, a krátce před konáním prvního opakovaného veřejného projednání. I tato územní studie řešící právě uspořádání lokality ve vlastnictví navrhovatele, jakožto další z možných vnějších skutečností, je nutně důvodem, proč je třeba připustit možnost podat ze strany navrhovatele námitky proti upravenému návrhu územního plánu, neboť jde ve smyslu § 25, § 30 a § 47 odst. 1 stavebního zákona o jeden z podkladů, z nichž se při tvorbě územního plánu vychází, to platí i přesto, že územní studie je podkladem nezávazným a je tudíž právem zastupitelstva obce se od závěrů územní studie odklonit. V takovém případě však musí být změna v názoru zastupitelstva dostatečně odůvodněna (zejména v případě takto rychlého posunu), přičemž prostor k tomu vzniká právě v rozhodnutí o námitce, která se na danou územní studii odvolává.

Na základě uvedených zjištění dospívá soud k závěru, že o námitkách navrhovatele června 2013 (k opakovanému veřejnému projednání návrhu, které se konalo dne 10. 6. 2013) bylo třeba rozhodnout, neboť regulace pozemků navrhovatele po veřejném projednání, které se konalo dne 14. 2. 2012, doznala ve svém souhrnu podstatných změn a také došlo ke změně v územně plánovacích podkladech. To přitom odpůrce učinil; námitky zamítl s odůvodněním citovaným shora.

Pokud jde o posun mezi verzí z května 2013 a z listopadu 2013, soud konstatuje, že i zde došlo ke změnám. V ploše BH (bydlení v bytových domech) se ve verzi z května 2013 pro bytové domy uvádí maximální míra přípustného zastavění v rozsahu 35 %, zatímco ve verzi z listopadu 2013 se uvádí pouze 25%. Tato změna se nejzásadněji projevuje ve vztahu k pozemkům v zastavěných územích, ve kterých se připouští dělení pozemků tak, že výměra každého z nich musí být minimálně 700 m<sup>2</sup>. Zatímco podle verze z května 2013 v případě takového pozemku bylo možné umístit dům o téměř maximální přípustné ploše 250 m<sup>2</sup> (zastavěnost by vycházela na 35,7 %), podle verze z listopadu 2013 by již bylo možné v důsledku nutnosti splnit současně všechny regulativy umístit pouze bytový dům o ploše menší. V ploše SM (plochy smíšené obytné městské) dochází ve verzi z listopadu 2013 ke snížení regulativu maximální zastavěnosti pro bytové domy v zastavitelných plochách ze 40 % na 30 % a naopak ke zvýšení tohoto regulativu v zastavěných plochách z 30 % na 40 %. V plochách ZV (veřejná zeleň) a ve vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní

infrastrukturu WD 46 ani v této fázi nedochází k podstatným změnám.

I tyto změny soud ve svém souhrnu hodnotí jako změny podstatné ve vztahu k navrhovateli, což znamená, že podal-li navrhovatel v této fázi další námitky, mělo o nich být rozhodnuto. To však zastupitelstvo obce neučinilo, neboť ve vztahu k těmto námitkám byla učiněna pouze poznámka: „*Nebylo předmětem 2.OVP*“. Takový postup je soud nucen hodnotit jako vadu řízení s potenciálním vlivem na zákonnost napadeného územního plánu. I kdyby pak soud tuto poznámku vnímal s ohledem na výsledek námitkového řízení v předcházejících fázích jako negativní rozhodnutí o námitkách, byť zde k tomu odpovídající výrok postrádá, musel by stejně konstatovat chybějící odůvodnění takového rozhodnutí, a tedy vadu nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.

Pro úplnost soud uvádí, že byť navrhovatel ve svých námitkách ve vztahu k regulativům plochy BH (bydlení v bytových domech) a SM (plochy smíšené obytné městské) brojil primárně proti regulativu, který se jako takový neměnil, nelze z tohoto důvodu jeho námitku nepřipustit, pokud se v dané ploše, do které jsou pozemky navrhovatele zařazovány, měnily regulativy úzce související. Tato okolnost by pak měla vliv až na věcné posouzení námitky (ke kterému však v dané věci nedošlo), nikoli na její přípustnost. Totéž platí ve vztahu k námitkám proti zařazení části pozemků navrhovatele do plochy ZV (veřejná zeleň) a ve vztahu k vymezení veřejně prospěšné stavby WD 46, neboť tato úprava v dané lokalitě spolu zjevně úzce souvisí. Ostatně námitku proti veřejně prospěšné stavbě WD 46 navrhovatel formuluje podmíněně, tj. nesouhlasí, pokud zůstane zachován omezující regulativ v plochách BH (bydlení v bytových domech) a SM (plochy smíšené obytné městské).

Za daného stavu dospěl soud k závěru, že územní plán je třeba v napadeném rozsahu zrušit, a to pro podstatné porušení ustanovení o řízení, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé [§ 76 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s.]. S ohledem na zásadu zdrženlivosti (plynoucí z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007-73, publikovaný pod č. 1462/2008 Sb. NSS) zrušil soud územní plán pouze ve vztahu k pozemkům navrhovatele, od nichž je ostatně odvíjena i jeho návrhová legitimace.

Za této situace se již soud nezabýval otázkou přezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách podaných dne 26. 1. 2012 (k veřejnému projednání návrhu, které se konalo dne 14. 2. 2012) a dne 17. 6. 2013 (k opakovanému veřejnému projednání návrhu, které se konalo dne 10. 6. 2013), neboť by to na jeho rozhodnutí již nemělo vliv. Ze stejných důvodů se soud již nezabýval ani poslední vznesenou námitkou brojící do proporcionality územního plánu.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Odpůrce nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Navrhovateli pak na náhradě nákladů řízení soud přiznal celkovou částku 17.342,- Kč. Náhrada nákladů řízení představuje v dané věci zaplacený soudní poplatek ve výši 5000,- Kč a odměnu zástupce ve výši 12.342,- Kč. Mimosmluvní odměna činí v daném případě tři úkony právní služby, tedy třikrát úkon po 3.100,- Kč (převzetí zastoupení, podání návrhu a repliky k vyjádření odpůrce) podle ustanovení § 7 bod 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č.177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), k čemuž je dále třeba přičíst třikrát režijní paušál po 300,- Kč za náhradu hotových výdajů zástupce navrhovatele podle ustanovení § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Odměna je dále navýšena o náhradu za 21 % DPH ve výši 2.142,- Kč.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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). Případně-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](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 16. prosince 2014

**Mgr. Jitka Zavřelová, v. r.**  
předsedkyně senátu

Za správnost:  
Božena Kouřimová

Rozsudek byl vyhlášen dne 16. prosince 2014 [§ 49 odst. 11, § 76 odst. 1 písm. c) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní].