

Krajský soud v Českých Budějovicích
Zátkovo nábř. 10/2,
370 84 České Budějovice 1

V Jílovém u Prahy dne 29.4.2025

prostřednictvím datové schránky

Navrhovatelé:

1. Ing. Bc. Štěpánka Zvánovcová
trvale bytem Milady Horákové 1431/72, 370 05 České Budějovice

a

2. Miroslav Náhončík
trvale bytem Synkova 2, 628 00 Brno – Líšeň

právně zastoupeni

JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.
advokátem společnosti AK Dohnal & Bernard, s.r.o.
se sídlem Klokotská 103, 390 01 Tábor
ID DS: 2j5wqrg

Odpůrce:

Obec Stachy
se sídlem Stachy 200, 384 73 Stachy

**Návrh na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2024 – Změna č. 16
Územního plánu obce Stachy, vydaná usnesením zastupitelstva obce Stachy č.
158 ze dne 22.7.2024.**

Soudní poplatek 2x 5.000,- Kč bude uhrazen po výzvě soudu převodem z účtu

Přílohy: dle textu

Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21923 • IČO: 018 25 666
č. ú.: 211 864 546/0600 • tel: +420 381 253 990 • e-mail: office@dohnalbernard.cz
www.dohnalbernard.cz

Sídlo a kancelář Tábor
Mgr. Vítězslav Dohnal, ev. č. ČAK 12191
Klokotská 103, PSČ 390 01 Tábor
tel.: +420 776 834 534 • e-mail: dohnal@dohnalbernard.cz

Pobočka Jílové u Prahy
JUDr. Michal Bernard, Ph.D., ev. č. ČAK 14936
Masarykovo nám. 20, PSČ 254 01 Jílové u Prahy
tel.: +420 773 991 250 • e-mail: bernard@dohnalbernard.cz

I. Skutkový stav

Dne 22.7.2024 Zastupitelstvo obce Stachy schválilo usnesením č. 158 vydání Změny č. 16 Územního plánu obce Stachy (dále jen „změna č. 16“). Změna č. 16 byla vydána jako opatření obecné povahy (dále jen „napadené OOP“), účinnosti nabyla dne 14.9.2024 zveřejněním úplného znění územního plánu v souladu s ust. § 55 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb.

Navrhovatelé namítají, že napadené OOP není v souladu se zákonem a že nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem. Navrhovatelé jsou zastoupeni advokátem.

II. K podmínkám přípustnosti návrhu

1. K pravomoci soudu rozhodovat o návrhu

Podle ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se územní plán obce a jeho změny vydávají jako opatření obecné povahy. Za použití ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), je tedy změnu č. 1 ÚP vydanou jako opatření obecné povahy oprávněn a povinen přezkoumat Krajský soud v Českých Budějovicích.

2. K aktivní legitimaci navrhovatelů

Navrhovatelé jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 1692/3 zapsaném v místně příslušném katastru nemovitostí na LV č. 1799, který je přímo dotčen navrhovanou změnou územního plánu.

Navrhovatelé jsou tedy napadeným OOP přímo dotčeni na svých právech navrhovaným řešením.

Navrhovatelé ve společném jednání o návrhu a v řízení o územním plánu namítali a namítají, že napadené OOP nezákonným způsobem zasahuje do jejich vlastnického práva.

Dne 27.3.2024 podala navrhovatelka 1 námitku týkající se návrhu napadeného OOP, která obsahovala nesouhlas s navrhovaným řešením.

Odpůrce však námitky navrhovatelů neakceptoval, a proto navrhovatelům nezbývá, než se k ochraně svých práv obrátit na věcně a místně příslušný soud. Navrhovatelé tvrdí, že postupem odpůrce došlo k zásahu do jejich ústavně garantovaného vlastnického práva, stejně jako práva na spravedlivý proces.

Navržené důkazy:

- výřez z grafické části územního plánu – dotčená lokalita – před napadeným OOP (Z21)
- výřez z grafické části územního plánu – dotčená lokalita – po napadeném OOP (Z16)
- námitky navrhovatelky 1 k návrhu napadeného OOP ze dne 27.3.2024
- Výpis z textové části napadeného OOP – dokument obce, nedatováno

III. Důvody návrhu

Navrhovatelé tvrdí, že napadené opatření obecné povahy není v souladu se zákonem a že nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem. Důvody nesouhlasu navrhovatelů s napadeným OOP se vztahují k **ploše Z96, která rozšiřuje a nově vymezuje zastavitelnou plochu na pozemcích parc. č. 1703/2 a parc. č. 1680/1 v k.ú. Stachy a k pozemku parc. č. 1692/3 v k.ú. Stachy, kde naopak zastavitelnost pozemku byla odstraněna.**

Navrhovatelé se domáhají zrušení pouze části OOP, a to v části uvedené změny stanovení plochy Z96 a v části vyřazení pozemku parc. č. 1692/3 ze zastavitelného, resp. zastavěného území. Takto je formulován i žalobní návrh v části IV. této žaloby.

Navrhovatelé tvrdí, že opatřením obecné povahy **byli zkráceni na svém vlastnickém právu a právu na spravedlivý proces**, a to dále uvedenými procesními i hmotně právními nezákonnostmi. Navrhovatelé uvádí tyto konkrétní důvody pro zrušení napadeného OOP.

1. Vydání napadeného OOP v rozporu se zásadou proporcionality

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, **čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit:** „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. července 2009 sp. zn. **1 Ao 1/2009 – 120 cit:** „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“

Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že **napadené OOP není v souladu s výše uvedenou zásadou proporcionality**. Řešení zvolené napadeným OOP je dle názoru navrhovatelů v rozporu s kritériem vhodnosti a potřebnosti, kritériem minimalizace zásahů a zákazu libovůle.

Podstata žalobní námitky navrhovatelů spočívá v tom, že změna č. 16 ÚP obce Stachy porušuje zásadu proporcionality, když vyloučení pozemku parc. č. 1692/3 ze zastavitelné plochy není opřeno o žádnou ochranu veřejného zájmu. Pozemek byl ze zastavitelné plochy

vyřazen s tvrzeným odůvodněním nesplnění podmínky § 58 odst. 2 stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb.).

Navrhovatelé poukazovali na skutečnost, že pozemek parc. č. 1692/3 je stále využíván jako zahrada, je od ostatních pozemků oddělen a nacházejí se na něm jak okrasné, tak i ovocné stromy.

Vedle toho poukazují na fakt, že zastavitelnost pozemku parc. č. 1692/3 je omezena regulativy zastavěnosti a měla směřovat pouze k rozšíření stávající stavby případně o menší doplňkovou stavbu.

Dle navrhovatelů je přístup odpůrce k nim zcela **neproporcionální a diskriminační, neboť napadeným OOP dochází k redukci zastavitelné plochy na pozemku navrhovatelů, s odkazem na snahu o zmenšení počtu těchto ploch, přičemž na jiných pozemcích, včetně pozemků sousedních, parc.č. 1680/1 a 1703/2 v k.ú. Stachy, jsou stanoveny zcela nové zastavitelné plochy.** Tento postup nebyl odpůrcem dostatečně vysvětlen a odůvodněn, navrhovatelé jej považují za nepřezkoumatelný (k tomu viz žalobní námitka 2) a neproporcionální.

2. Nedostatečné odůvodnění napadeného OOP, nedostatečné a nesprávné vypořádání námitek navrhovatelů

Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. Jeho specifický obsah je blíže určován řadou ustanovení (např. z § 172 odst. 4 správního řádu plyne, že správní orgán se v odůvodnění opatření obecné povahy musí vypořádat s uplatněnými připomínkami, s nimiž se musí zabývat jako s podkladem pro jeho vydání; dle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy dále rozhodnutí o námitkách, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění; podle § 60 odst. 3 stavebního zákona pak odůvodnění opatření obecné povahy, jímž se vymezuje zastavěné území, vždy obsahuje i vyhodnocení souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona). Z § 68 odst. 3 užitého přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu je však zřejmé, že v odůvodnění opatření obecné povahy nesmí chybět základní obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí (viz rozsudek NSS ze dne 22.12.2011, **č.j. 8 Ao 6/2011 -100**).

Podobně v rozsudku ze dne 16. 12. 2008, **č.j. 1 Ao 3/2008 - 136**, Nejvyšší správní soud judikuje: „*I v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu z roku 2004). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost.*“

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Navrhovatelé odkazují na odbornou literaturu ((Fialová, E. In: Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 305), podle které cit: „*Pokud návrh na pořízení změny územního plánu (§ 46, § 55a StavZ) obsahuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch, pořizovatel se ve svém stanovisku k návrhu zaměří i na potřebu vymezení nových zastavitelných ploch vzhledem k rozsahu již vymezených zastavitelných ploch na území obce. Je možné, že požadované nové zastavitelné plochy nebudou změnou*

územního plánu vymezeny z důvodu ochrany veřejných zájmů nebo protože se neprokáže potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Pokud bude samostatné zadání změny územního plánu obsahovat požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, musí být prokázána potřeba jejich vymezení. Totéž platí pro pokyny pro zpracování změny územního plánu, které jsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bude v souladu s konkrétními podmínkami v území, s potřebou jeho rozvoje a s ohledem na ochranu hodnot v území vycházet zejména z demografického vývoje obce a případně z její polohy v rozvojové oblasti nebo ose (zvýšený tlak na změny v území). Prokázání potřeby nových zastavitelných ploch by mělo být opřeno o odborné vyhodnocení podpořené výpočtem. Přitom je nutné přihlídnout k tomu (zvláště u větších měst), že dostatek ploch jednoho způsobu využití (§ 3 a násl. OPVÚ) v jižní části obce ještě nemusí znamenat, že není možné vymezit plochy pro tento způsob využití v severní části obce.

Součástí odůvodnění změny územního plánu je pak vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 StavZ). Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch je nutné řádně odůvodnit tím spíše, byla-li proti vymezení nových zastavitelných ploch uplatněna námitka, nebo došlo-li k významné redukci zastavitelných ploch vymezených v územním plánu (zde se uplatní také § 102 StavZ) a k vymezení nových zastavitelných ploch v jiné části řešeného území.“

Výše uvedenou argumentaci aproboval i Krajský soud v Českých Budějovicích v rozsudku č.j. 61 A 18/2021-328, bod 25. V následujícím bodu 26. Krajský soud uvádí cit:

„Krajský soud se s těmito závěry zcela ztotožnil a považuje je za plně aplikovatelné i v nynější věci. Pokud by totiž krajský soud na potřebu řádného zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch rezignoval, resp. pokud by akceptoval odůvodnění toliko obecné a formální, stal by se požadavek obsažený v § 55 odst. 4 stavebního zákona v podstatě obsoletní.“

Navrhovatelé namítají, že **odůvodnění napadeného OOP a konkrétně nové zastavitelné plochy Z 96 a omezení zastavitelnosti pozemku parc. č. 1692/3 je zcela nedostatečné, nepravdivé, zmatečné a nenaplnuje požadavky výše citovaných předpisů a soudní judikatury.**

Omezení zastavitelnosti pozemku parc.č. 1692/3 v textu napadeného OOP odůvodněno není. Ohledně vymezení nové zastavitelné plochy Z96 jako plochy pro obchod a nevýrobní služby (OK1) napadené OOP vymezení této nové zastavitelné plochy odůvodňuje pouze takto cit:

„Plochy pro obchod a nevýrobní služby

Dle průzkumu v obci Stachy nebyly shledány žádné významnější nedostatky, obec disponuje dostatečným množstvím ploch komerčního občanského vybavení pro obchodní prodej a nevýrobní služby. V obci jsou dále vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují výstavbu s polyfunkčním využitím. V ÚP Stachy nejsou vymezeny plochy komerčního občanského vybavení výhradně určené pro obchod a nevýrobní služby, ale lze pro tyto účely využít navržené plochy OK.1 ve východní části sídla Stachy. U ostatních navržených ploch OK se předpokládá vybudování ubytovacích zařízení.“

Toto zdůvodnění považují navrhovatelé za pouhé konstatování stavu, **nelze z něj však jakkoliv seznat, proč je zastavitelná plocha napadeným OOP rozšiřována, a proč je vymezována ve funkční ploše občanské vybavení komerční OK.1.**

Navrhovatelka 1 vznesla v průběhu projednávání návrhu napadeného OOP své námitky. Vypořádání jí vznesených námitek je dle názoru navrhovatelů zcela nedostatečné, nezákonné a věcně nesprávné. Některé z námitek navrhovatelky jsou řešeny neúplně a nedostatečně, některé nebyly řešeny vůbec.

Navrhovatelka podala celkem **tři různé námitky**. Námitka č. 1 se týkala zrušením zastavitelnosti pozemku parc.č. 1692/3 v jejím spoluvlastnictví. Námitka č. 2 se týkala nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy Z 96, která se nachází v sousedství jí spoluvlastněného pozemku. Námitka č. 3 se týkala absence vyhodnocení vlivů návrhu OOP na udržitelný rozvoj území a nepřekoumatelnosti stanoviska SEA. Každá z námitek byla detailně odůvodněna.

Odpůrce však v rámci odůvodnění věcně reagoval pouze k námitce č.1 týkající se vyřazení pozemku parc. č. 1692/3 v k.ú. Stachy ze zastavitelné plochy, resp. ze zastavěného území, a tím znemožnění dostavby zde se nacházející stavby. I toto vypořádání považuje navrhovatelka za nedostatečné a nezákonné. K tomu viz blíže žalobní námitka č. 3.

Zbývající dvě námitky byly vypořádány zcela nedostatečným a nesprávným způsobem.

Ve vztahu k **námitce č. 2** odpůrce zcela pomíjí, že napadeným OOP došlo k rozšíření předmětné plochy Z 96. Odpůrce tvrdí, že pozemek parc.č. 1703/2 v k.ú. Stachy je vymezen v zastavitelné ploše od roku 2008. Zcela však pomíjí, zjevně záměrně, že námitka navrhovatelky 1 se týkala též pozemku parc.č. 1680/1 v k.ú. Stachy. **Ve vztahu k tomuto pozemku se odpůrce vůbec nevyjadřuje a námitku ignoruje – přitom právě tam se jedná o rozšíření zastavitelné plochy oproti stavu před napadeným OOP.**

Odpůrce zároveň zjevně souhlasí s námitkou navrhovatelky 1, když uvádí cit: *„Diskutabilní je možná jeho změna funkčního využití pod zkratkou OK1. V současné době však vlastník žádá o úpravu, resp. navrácení stavu, tedy funkčního využití pro bydlení. Zde je možné s namítající souhlasit.“*. **Přestože tedy odpůrce s námitkou navrhovatelky souhlasil, došlo k jejímu zamítnutí.** To považují navrhovatelé za nezákonný a věcně nesprávný postup.

Ve vztahu k **námitce č. 3** odpůrce pouze tvrdí, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože ho dotčený orgán nepožadoval. **Podstata námitek je ale zcela jiná** – námitka směřovala právě k nezákonnosti stanoviska dotčeného orgánu, který nepožadoval zpracování SEA, aniž by věcně odůvodnil, podle zákonných kritérií, proč takové posouzení vyžadováno nebylo. Námitka tedy vypořádána nebyla.

Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že zde byly věcné důvody pro provedení posouzení vlivů na životní prostředí. Z tohoto posouzení by vyplynuly důležité skutečnosti ve vztahu k rozšíření zastavitelné plochy Z 96. Provedené posouzení vlivů mohlo vyhodnotit, že rozšíření zastavitelné plochy odporuje veřejným zájmům na ochraně některé ze složek životního prostředí. Případně stanovit omezující regulativní podmínky pro danou plochu, aby vlivy plochy Z 96 byly únosné. Posouzení SEA pro napadené OOP však provedeno nebylo. K tomu viz žalobní námitka č. 5 a č. 4.

Navrhovatelé tak považují za nezákonné a věcně nesprávné vypořádání jejich námitek. Napadené OOP je nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16.12. 2010, č.j. **1 Ao 6/2010 – 130** musí konkrétnost a rozsah vypořádání námitek odpovídat konkrétnosti a rozsahu těchto námitek. Podle rozsudku NSS ze dne 24.11. 2010, č.j. **1 Ao 5/2010 – 169**, musí být v rozhodnutí o námitkách uvedeno, z jakého důvodu považuje odpůrce námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné, nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené. V tomto rozsudku NSS uvádí: „[154] *Jestliže je rozhodnutí o námitkách minimálně z formálního hlediska správním rozhodnutím, které musí dle § 172 odst. 5 správního řádu obsahovat vlastní odůvodnění, je třeba na odůvodnění rozhodnutí o námitkách klást stejné požadavky jako v případě jiných správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu). V první řadě se jedná o požadavek přezkoumatelnosti rozhodnutí (zvýrazněno navrhovateli).* Podobně NSS judikuje v rozsudku č.j. **1 Ao 3/2008-136**.

Podle rozsudku NSS č.j. **6 Ao 1/2009-98** cit.: „*Rovněž tak proklamovaný veřejný zájem není vyjádřen natolik dostatečně, aby bylo možno zejména posoudit dodržení výše nastíněné zásady minimalizace a subsidiarity. Věcnou podstatou námitky, tedy že sledovaného cíle mohlo být dosaženo jiným způsobem, bez zásahu do vlastnictví navrhovatele, se prokazatelným způsobem nikdo nezabýval. Jedná se přitom potenciálně o významné omezení vlastnického práva, které mělo být v odůvodnění územního plánu pojednáno natolik konkrétně, aby z něj vyhodnocení zásady minimalizace a subsidiarity bylo možno vůbec posuzovat.* V kontextu s obsahem námitky není zejména zřejmé, zda je změna činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. **Při takto nedostatečném odůvodnění vypořádání námitky může být jen stěží rovněž naplněn požadavek vyloučení libovůle pořizovatele územního plánu.**“ (zvýrazněno navrhovateli).

Touto nezákonností je zasaženo do práva navrhovatelů na adekvátní vypořádání svých námitek, které je součástí práva na spravedlivý proces.

Navržené důkazy:

- výřez z grafické části územního plánu – dotčená lokalita – před napadeným OOP (Z21)
- výřez z grafické části územního plánu – dotčená lokalita – po napadeném OOP (Z16)
- námitky navrhovatelky 1 k návrhu napadeného OOP ze dne 27.3.2024
- Výpis z textové části napadeného OOP – dokument obce, nedatováno

3. Nezákonné a věcně nesprávné vyřazení pozemku parc. č. 1692/3 ze zastavitelné plochy, resp. zastavěného území

Navrhovatelé namítali, že s vyloučením pozemku parc. č. 1692/3 ze zastavitelné plochy nesouhlasí, neboť mají zájem na rozšíření stavby domu č.p. 21, jenž je součástí pozemku p.č. st. 178 k.ú. Stachy, jenž s uvedeným pozemkem přímo sousedí, a to v rozsahu stávajícího platného územního plánu. V této souvislosti již započala s přípravou projektové dokumentace pro společné řízení.

Navrhovatelé mají za to, že vyloučení pozemku parc. č. 1692/3 ze zastavitelné plochy, resp. ze zastavěného území, je neproporcionální, diskriminační a účelové. Poukazují na fakt, že návrh změny ÚP je velmi rozsáhlý a nesrozumitelný. V této souvislosti lze mít za to, že se tak děje záměrně. V mnohastráňkovém odůvodnění Návrhu změny Územního plánu obce

Stachy se tato zásadní informace o vyloučení pozemků ze zastavitelných ploch nachází na několika řádcích, skryta v tabulce s odkazem na grafické znázornění a v podstatě tuto informaci bez nějakého odborného upozornění nelze ani nalézt. Navrhovatelé namítají, že k vyloučení pozemku parc. č. 1692/3 ze zastavitelné plochy v celém jeho rozsahu není ničím řádně odůvodněno. Jediným odůvodněním je paušální odkaz na nesplnění podmínek § 58 odst. 2 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení se vymezuje zastavěné území obce, nelze ale na této argumentaci postavit zdůvodnění zrušení zastavitelné plochy, resp. ze zastavěného území, která je závažným zásahem do vlastnických práv navrhovatelů.

Z odůvodnění lze vyčíst ke grafické značce „S3“ obecné zdůvodnění „Pozemky nejsou vhodné k zastavění.“ (str. 279 odůvodnění).

Odpůrce se zjevně pokouší zrušit zastavitelnost pozemku kombinací ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona a obecným tvrzením o nevhodnosti pozemku k zastavění. Takový postup je nezákonný, věcně nesprávný a neproporcionální, se znaky libovůle a diskriminace.

Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona neumožňuje „zrušit“ vymezení zastavitelnosti pozemku parc. č. 1692/3, k.ú. Stachy jakožto součásti zastavěného území. Postup odpůrce je v rozporu s tímto ustanovením. Aktualizace zastavěného území návrhem změny č. 16 ÚPO Stachy se předmětného pozemku vůbec nemohla dotknout, neboť zde nedošlo k žádné věcné změně odůvodňující provedení aktualizace zastavěného území.

Navrhovatelé namítali, že v současném platném územním plánu (úplné znění po změně č. 21 ÚPO Stachy) je pozemek parc.č. 1692/3, k.ú. Stachy součástí stabilizované plochy pro bydlení s označením č. 33. Návrh změny č. 16 ÚPO Stachy nemůže tuto stabilizovanou plochu zrušit, odkazem na změnu (aktualizaci) zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup je v rozporu s ust. § 43 stavebního zákona. Plocha stabilizované plochy pro bydlení č. 33 může zůstat nadále jako stabilizovaná plocha pro bydlení, nebo musí být vymezena jako návrhová plocha s jiným způsobem využití.

Je nezákonný postupem odpůrce takto „tajně“ odnímat zastavitelnost stabilizované plochy.

K paušálnímu odkazu odpůrce na nesplnění podmínek § 58 odst. 2 stavebního zákona navrhovatelé uvádějí, že se dle uvedeného ustanovení do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu, a to mimo jiné zastavěné stavební pozemky.

Podle § 2 odst. 1 písm. c) téhož zákona se rozumí zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Závěr odpůrce, že stavební parcela č. 1692/3 v katastrálním území Stachy nemůže být zahrnuta do zastavěného území, nemá dostatečnou oporu v odůvodnění, neboť odpůrce nehodnotil tento pozemek z hlediska ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. V tomto smyslu a v tomto rozsahu je napadené opatření obecné povahy nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Odpůrci nepřísluší hodnotit stav pozemku jinak, než porovnáním s dikcí § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. V případě, že pozemek není v katastru nemovitostí zapsán jako stavební parcela, je nutné posoudit, jestli tvoří souvislý celek s

obytnými a hospodářskými budovami. Pro posouzení této podmínky je rozhodující skutečný stav, nikoliv pouze evidenční zápis. Zahnutí pozemku navrhovatelů do zastavěného území závisí na úvaze správního orgánu, zda tyto pozemky vyhovují definici zastavěného stavebního pozemku, tedy zda je lze považovat za „*další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*“, či nikoliv (k uvedenému viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. června 2014, č. j. Ao 4/2011-59). Takovou úvahu však odpůrce do odůvodnění napadeného územního plánu, resp. rozhodnutí o námitce navrhovatelů, nepojal.

Prováděcí právní předpisy ke katastrálnímu zákonu používají historicky slovní spojení „*zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*“ pro popis druhu pozemku zahrada. Dovožeme tedy, že záměrem zákonodárce při tvorbě definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ bylo zejména vystihnout, že součástí zastavěného stavebního pozemku je zahrada. Vzhledem k tomu, že termín „zahrada“ zákonodárce v definici výslovně nepoužil, máme za to, že se nemusí jednat o pozemek označený jako zahrada v katastru nemovitostí, nýbrž obecně o pozemek, který se jako zahrada fakticky užívá. Podle definice je zahrada pozemek souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

To, že je pozemek užíván jako zahrada a je osázen ovocnými, resp. okrasnými, stromy a keři je seznatelné z příložených fotografií. Dotčený pozemek je funkčně spojený se stavbou, toto funkční spojení vyplývá z faktického užívání pozemku, nikoliv pouze z jeho evidenčního stavu. Pozemek sice není pod společným oplocením, tato podmínka však slouží pouze jako pomocné kritérium, a nepředstavuje jednoznačný ani dominantní definiční prvek zastavěného stavebního pozemku (výše citovaný rozsudek NSS č. j. 7 As 6/2020-36, odst. 21).

Důkaz:

- *fotodokumentace osázení pozemku ovocnými, resp. okrasnými, stromy a keři*

Podle metodiky je však „zejména ve sporných případech nutno přihlížet také k hledisku funkčnímu, resp. provoznímu a k informacím uvedeným v katastru nemovitostí. V případě chaty na stavební parcele, obklopené pozemkovou parcelou, která je využívána jako zahrada, a která není oplocená, nicméně hranice této zahrady je v katastrální mapě vyznačena, je nutno přihlížet k tomu, že zahrada tvoří s chatou jeden souvislý (funkční) celek, a tato pozemková parcela je proto součástí zastavěného stavebního pozemku. Tomto případě je v katastru zahrada vymezena hranicí pozemku.

„Přestože formální závaznost metodického sdělení pro obec jednající v samostatné působnosti z ničeho dovodit nelze, stále se při vymezení zastavěného území v územním plánu jedná o výkon veřejné moci, který je způsobilý zasahovat do subjektivních práv osob. Proto lze po odpůrci vyžadovat předvídatelný postup, jakož i dodržení zásady zákazu libovůle a zásady rovného zacházení ve vztahu k subjektům, jichž se regulace dotýká. To prakticky znamená, že se odpůrce musí držet mezi daných zákonnou definicí, oprostít se od prospektivního pohledu na území a v případě, že se hodlá od metodického sdělení odchýlit, měl by své důvody vysvětlit tak, aby bylo zřejmé, že se nejedná o libovůli.“ (viz rozsudek NSS ze dne 22. 3. 2023, čj. 2 As 197/2021-40).

Navracením plochy do zastavěného území dotčená plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla.

Odůvodnění opatření obecné povahy musí dle konstantní judikatury správních soudů obsahovat důvody jeho přijetí, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil, a to alespoň v obecnější formě, nebyly-li podány námitky či připomínky. Odpůrce je povinen srozumitelně vysvětlit, proč pozemek parc. č. 1692/3 nově vymezil jako nezastavitelnou plochu.

Navrhovatelé uváděli, že má za to, že odpůrce nerespektuje návrhem kontinuitu územního plánování, když v podstatě pouze vychází vstříc jednomu žadateli o změnu využití jejich pozemků na úkor jiných vlastníků pozemků, které jsou do zastavitelných ploch zařazeny a to tak, aby v číselném vyjádření plochy nedošlo k rozšiřování zastavitelných ploch. Navrhovatelé mají konkrétně na mysli výstavbu penzionu a řadových domů v ploše N20 (Z96), kdy tyto pozemky byly nově zařazena do zastavitelné plochy, a to jako občanské vybavení komerční. Rozšíření této zastavitelné plochy je odůvodněno akceptovatelným požadavkem na doplnění další zastavitelné plochy pro komerční ubytovací plochy v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu. Dle navrhovatelů k tomuto dochází na úkor vlastníků, které v obci vlastní své pozemky dlouhodobě a mají určitá očekávání s ohledem na možnou zastavitelnost jejich pozemků.

Územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající, není-li v odůvodněných případech konkrétně zdůvodněno jinak. Navrhovatelé se spoléhali na stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje. Předkové navrhovatelů vlastní dům č.p. 21 na pozemku p.č. st. 178, jako i ostatní přilehlé pozemky, vše zapsáno na LV č. 1799, k.ú. Stachy více než 100 let. Navrhovatelé se svou rodinou plánovali využít předmětný pozemek pro rozšíření stávajícího domu tak, aby mohl sloužit oběma spoluvlastníkům. Změna využití pozemku parc. č. 1692/3 je pak zásahem do jejich legitimního očekávání v kontinuální návaznost změn územního plánu. Vyloučení tohoto pozemku ze zastavitelných ploch nemá žádnou obhajitelnou logiku. Změna zastavitelných ploch musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. Takovou kolizi však s ohledem na rozšiřování ploch pro vlastníky nově realizované výstavby navrhovatelé nespátřují. Naopak má za to, že je odpůrce svými rozhodnutími na poli územního plánování vázán a nemůže je svévolně měnit ve prospěch jednotlivých komerčních zájmů a na úkor současných vlastníků nemovitostí v obci.

4. Nezákonné a věcně nesprávné vymezení plochy s označením Z96

Navrhovatelé namítali, že vymezení plochy Z96, jako nově zastavitelné plochy, není v souladu s veřejným zájmem a je v rozporu s § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.

V rámci napadeného OOP se argumentuje potřebou snížit počet zastavitelných ploch, u řady vlastníků včetně navrhovatelů dochází k vyloučení jejich pozemků či jejich částí ze zastavitelných ploch. Proti tomu je tak napadeným OOP zcela nesmyslně navrhována **plocha Z96, kde naopak dochází k rozšíření zastavitelné plochy pro výstavbu komerčních objektů.**

Ohledně vymezení nové zastavitelné plochy Z96 jako plochy pro obchod a nevýrobní služby (OK1) napadené OOP vymezení této nové zastavitelné plochy odůvodňuje pouze takto cit:

„Plochy pro obchod a nevýrobní služby

Dle průzkumu v obci Stachy nebyly shledány žádné významnější nedostatky, obec disponuje dostatečným množstvím ploch komerčního občanského vybavení pro obchodní prodej a nevýrobní služby. V obci jsou dále vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují výstavbu s polyfunkčním využitím. V ÚP Stachy nejsou vymezeny plochy komerčního občanského vybavení výhradně určené pro obchod a nevýrobní služby, ale lze pro tyto účely využít nevržené plochy OK.1 ve východní části sídla Stachy. U ostatních navržených ploch OK se předpokládá vybudování ubytovacích zařízení.“

Stanovení plochy Z96 tak navrhovatelé považují za zcela v rozporu se zásadami Územního plánu obce Stachy a domnívají se, že takový postup je nespravedlivý, diskriminační a neproporcionální vzhledem k vlastníkům, kteří historicky vlastní své nemovitosti v lokalitě a rozsah zastavitelnosti jejich pozemků je omezován na úkor nově stanovovaných zastavitelných ploch.

Navrhovatelé již brojili proti realizaci stavby apartmánových domů na pozemcích p.č. 1703/2 a 1703/3, k.ú. Stachy, kdy namítali, že uvedené stavby ve svém objemu zhorší kvalitu prostředí a hodnotu daného území, ve kterém se nacházely pouze samostatné stavby venkovského charakteru, jenž určovaly typický ráz krajiny. Změnou využití předmětných pozemků pak odpůrce dává zelenou masivní výstavbě, která stavebním objemem, rozlohou a účelem odporuje charakteru předmětné lokality a značně poškodí práva navrhovatelů na pokojném užívání svých nemovitostí a povede k jejich trvalému znehodnocení.

Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že nejsou splněny zákonné podmínky pro vymezení nové zastavitelné plochy N20 (Z96). Podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona cit. „(4) *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. Odpůrce neprokázal potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. V obci je dostatek využitelných zastavitelných ploch, naopak dochází k redukci ploch současných; což ale neumožňuje vymezování ploch nových s odůvodněním jejich potřeby.

Pro pořízení nového územního plánu stavební zákon stanoví zcela konkrétní postup, který je pro pořizovatele nového územního plánu velice náročný, a to právě proto, aby bylo zajištěno, že zamýšlený záměr úpravy poměrů v území obce bude prověřen dotčenými orgány státní správy a dále veřejností, která jej může modifikovat svými námitkami a připomínkami. Výsledek tohoto procesu, tj. nový územní plán obce, vyjadřuje kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, sousedních obcí, krajského úřadu a vlastníků pozemků a staveb v upravovaném území. Jednotlivé fáze tvorby a schvalování územního plánu jsou stavebním zákonem upraveny tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (viz § 18 odst. 2 stavebního zákona).

Stavební zákon v § 55 explicitně stanoví i postup pro pořizování a vydávání **změn územního plánu**, přičemž v závislosti na obsahu prováděných změn umožňuje upustit od zadání změny územního plánu, oproti tomu však **stanoví limity, v nichž může být územní plán následně přijatými změnami dotčen**. Tato koncepce je logická a brání nastolit v území prostřednictvím jednotlivých změn územního plánu postupně výrazně odlišné prostředí od původního územního plánu. Změnou územního plánu nesmí dojít k narušení základní a urbanistické koncepce, nastolené platným územním plánem.

Ustanovení **§ 55 odst. 4 stavebního zákona** předpokládá konstantní základ uspořádání území obce, tj. územní plán. Pokud se od něho chce v budoucnu pořizovatel a obec odchýlit, nezpracovává znovu veškerou dokumentaci, která je nutná k novému

územnímu plánu, ale jsou zde stanovena určitá pravidla, která musí dodržet. Právě takové pravidlo je uvedeno v § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť je založeno na porovnání stavu původního územního plánu, který prošel složitou procedurou schvalování, a má se zato, že jím zakotvené poměry jsou v souladu s veřejnými i soukromými zájmy.

Dostatečně konkrétní zdůvodnění splnění podmínek zakotvených v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona (v dřívějším znění stavebního zákona byl daný požadavek zakotven v odstavci 3) vyžaduje i dosavadní konstantní judikatura Nejvyššího správního soudu. Např. rozsudek NSS ze dne 27.10. 2010, č.j. **9 Ao 4/2010 – 27**, uvádí:

„Smyslem ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona je ochrana proti neodůvodněné a nedostatečně prověřené přeměně nezastavěného území na území zastavěné. K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo v srpnu 2008 zvláštní metodický pokyn, v němž zdůraznilo důležitost této povinnosti a podalo podrobný návod, jakým má pořizovatel územního plánu postupovat, aby vyhověl požadavkům stavebního zákona. V závěru tohoto metodického pokynu je uvedeno výslovné upozornění, že pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možno na opatření obecné povahy, kterým je změna územního plánu vydávána, pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.“

V jiném rozsudku týkajícím se požadavku na vyhodnocení dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, a to rozsudku NSS ze dne 24.8.2010, č.j. **5 Ao 4/2010 – 29** Nejvyšší správní soud judikuje, že odůvodnění Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch napadeného OOP **je v tak obecné poloze, že je v podstatě nepřezkoumatelné.**

Rozsudek NSS ze dne 22.12.2011, č.j. **8 Ao 6/2011 - 100** k problematice splnění podmínek ustanovení § 55 odst. 4 uvádí:

*„82. Nejvyšší správní soud nepopírá, že vymezení nových zastavitelných ploch je oprávněním obce, která změnou územního plánu reaguje na aktuální situaci v daném území. **Vždy je ale nutné, aby obec tyto změny a vymezení nových zastavitelných ploch zdůvodnila, což odpůrce neučinil.** Odpůrce odkazuje na přílohu č. 4 k odůvodnění změny územního plánu: Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 stavebního zákona pro změnu vlny 07. **Tento dokument je dle názoru Nejvyššího správního soudu nedostatečný a pouze formálně naplňuje podmínky stanovené § 55 odst. 3 stavebního zákona.***

*83. **Odpůrce měl podrobně odůvodnit, jaké zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity, z jakých důvodů je nelze k nové výstavbě použít.** Odpůrce však pouze obecně konstatoval, že „tento přesah lze odůvodnit např. nevyjasněnými majetkovými poměry na dosud nevyužitých plochách pro bydlení či jinými důvody, které pro investory znevýhodňují využití pozemků v nabídce územního plánu před pozemky, u nichž se vyžaduje změna“. Pouhé znevýhodnění investorů nemá soud za dostatečný důvod pro to, aby byla narušena jednotná koncepce zásad územního rozvoje a docházelo libovolně ke změnám v nezastavitelných územích.*

*84. **Povinností odpůrce tedy bylo u všech pozemků, u kterých došlo ke změně z nezastavitelných na zastavitelné, podrobně vysvětlit, proč se právě tyto pozemky jeví jako vhodná náhrada za nevyužité pozemky. Odpůrce tak neučinil; jeho tvrzení v příloze***

č. 4 jsou neurčitá, chybí část zabývající se tím, jaké nezastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny, proč je nelze využít a jakým způsobem budou měněné plochy tuto situaci řešit. Nejvyšší správní soud uzavřel, že také tato námitka navrhovatele je důvodná. (zvýrazněno navrhovatelkou).

Jak citováno v rozsudku NSS ze dne 27.10. 2010, č.j. **9 Ao 4/2010 – 27**, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, zpracovalo v srpnu 2008 **metodický pokyn Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**. Podle této metodiky by součástí odůvodnění návrhu změny územního plánu mělo být „*komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území*“.

Navrhovatelé jsou ve světle citované judikatury a metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj přesvědčena, že odpůrce nedostál svých povinností zakotvených v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že na vymezení nové zastavitelné plochy změny Z 96 není dán ani prokázán veřejný zájem, který by v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona takové vymezení umožňoval. Naopak, toto vymezení zasahuje do požadavku na ochranu krajiny daného ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.

5. Absence vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nepřezkoumatelnost stanoviska dotčeného orgánu

Navrhovatelé namítali, že návrh změny Územního plánu obce Stachy neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Navrhovatelé uváděli, že dle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona cit: „(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.* (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*“ (zvýrazněno navrhovateli).

Podle § 19 odst. 2 stavebního zákona cit: „*Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*“ (zvýrazněno navrhovateli).

Podle ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona 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. Podle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. při pořizování územního plánu (nebo jeho změny) stanoví orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k tomuto zákonu jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16.12.2010, č.j. **1 Ao 6/2010 – 130**: „Z citovaného § 10i odst. 3 věty druhé zákona č. 100/2001 Sb. plyne, že požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí stanovuje orgán kraje na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb. V této příloze je obsažena řada kritérií, podle nichž se postupuje při tzv. zjišťovacím řízení upraveném v § 10d téhož zákona. Podle názoru Nejvyššího správního soudu je proto nutné, aby orgán kraje v odůvodnění svého stanoviska uvedl alespoň v základních rysech, jakým způsobem se předmětnými kritérii zabýval a jak je vyhodnotil.“

Vyhodnocení vlivů napadeného OOP na životní prostředí dotčený orgán nevyžaduje, přičemž v tomto stanovisku však nejsou podle názoru navrhovatelů v souladu s kritérii uvedenými v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. uvedeny důvody, proč tomu tak bylo.

Takový postup, v jehož důsledku nedošlo k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, je dle navrhovatelů v rozporu s výše citovaným rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Ta tvrdí, že výše citované vyjádření příslušného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí se s kritérii v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb. nijak nevypořádává, zdůvodnění závěru o tom, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 16 ÚPO Stachy z hlediska vlivů na životní prostředí považuje za zcela obecné a nedostatečné.

Přitom jednoznačně na základě kritérií zakotvených v příloze č. 8 zákona EIA k posouzení vlivů dojít mělo. **Toto stanovisko dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí je proto nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.**

IV. Závěrečný návrh

Výhrady navrhovatelů k napadenému OOP se vztahují k ploše Z96 a k části vyřazující pozemek parc. č. 1692/3 ze zastavitelného, resp. zastavěného území. Nicméně, navrhovatelé navrhuji zrušení celého napadeného opatření obecné povahy.

Důvodem pro tento návrh spočívá v argumentaci, že pozemky navrhovatelů nejsou napadeným OOP vymezeny jako součást zastavěného území, resp. jejich vymezení jako součást zastavěného území bylo napadeným OOP zrušeno. S odkazem na argumentaci uvedenou v rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 21. 12. 2016, č. j. 50 A 16/2016-166, bod 11, resp. rozsudku NSS č.j. 9 As 6/2017-113, cit. „*Jelikož napadené opatření obecné povahy v soudním přezkumu neobstálo, krajský soud dle § 101d odst. 2 s. ř. s. opatření obecné povahy zrušil. Přistoupil ke zrušení celého opatření obecné povahy, byť se derogační důvody týkají toliko malé a odlehlé části obce. Důvodem pro tento postup byla skutečnost, že napadené opatření obecné povahy nebylo rušeno proto, že by některé pozemky byly v zastavěném území uvedeny nesprávně (v takovém případě by bylo namíste zrušit pouze příslušnou část vztahující se k těmto pozemkům), ale bylo rušeno naopak proto, že v něm nejsou uvedeny pozemky, které by v něm být uvedeny měly (tudíž žádná dílčí část, jejímž zrušením by došlo k odstranění uvedené nezákonnosti, z povahy věci neexistuje)*“, navrhuji navrhovatelé zrušení celého napadeného opatření obecné povahy.

Pakliže by shora nadepsaný soud neshledal důvody pro zrušení celého napadeného OOP, navrhuji navrhovatelé *in eventum* zrušení vymezené části napadeného OOP.

Tedy navrhovatelé navrhují vydání tohoto

r o z s u d k u:

- I. Opatření obecné povahy č. 1/2024 – Změna č. 16 Územního plánu obce Stachy, vydaná usnesením zastupitelstva obce Stachy č. 158 ze dne 22.7.2024, se dnem právní moc tohoto rozsudku zrušuje.

in eventum

- II. Opatření obecné povahy č. 1/2024 – Změna č. 16 Územního plánu obce Stachy, vydaná usnesením zastupitelstva obce Stachy č. 158 ze dne 22.7.2024, se dnem právní moc tohoto rozsudku zrušuje
- a) v části textového i grafického vymezení plochy s označením Z96,
 - b) v části textového i grafického vymezení plochy Přírodní všeobecné NU.1 na pozemku parc. č. 1692/3 v k.ú. Stachy.
- III. Odpůrce je povinen zaplatit navrhovatelům náhradu nákladů řízení, a to do 15 dnů ode dne právní moci rozsudku, k rukám právního zástupce navrhovatelů.

Ing. Bc. Štěpánka Zvánovcová
Miroslav Náhončík

Přílohy:

1. plné moci advokáta
2. napadené OOP
3. výřez z grafické části územního plánu – dotčená lokalita – před napadeným OOP (Z21)
4. výřez z grafické části územního plánu – dotčená lokalita – po napadeném OOP (Z16)
5. námítky navrhovatelky 1 návrhu napadeného OOP ze dne 27.3.2024
6. Výpis z textové části napadeného OOP – dokument obce, nedatováno
7. osvědčení o registraci k DPH
8. Fotografie pozemku parc. č. 1692/3 v k.ú. Stachy