



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Michala Hájka, Ph.D., a soudců JUDr. Terezy Kučerové a Mgr. et. Mgr. Bc. Petra Jiříka, ve věci

navrhovatelů: **a) Spolek chatařů a majitelů loděnic Radslavská zátoka, z. s.,**
IČO 14094185
sídlem Šumavská 84, 373 82 Boršov nad Vltavou

b) Spolek chatařů Radslav, z. s., IČO 11707518
sídlem Jizerská 1083/1, 370 11 České Budějovice

oba zastoupení advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.
sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1

proti
odpůrkyni: **Obec Černá v Pošumaví**
sídlem Černá v Pošumaví 46, 382 23 Černá v Pošumaví

za účasti: **LANDIFER, a. s.,** IČO 28191510
sídlem Nemanická 2722, 370 10 České Budějovice

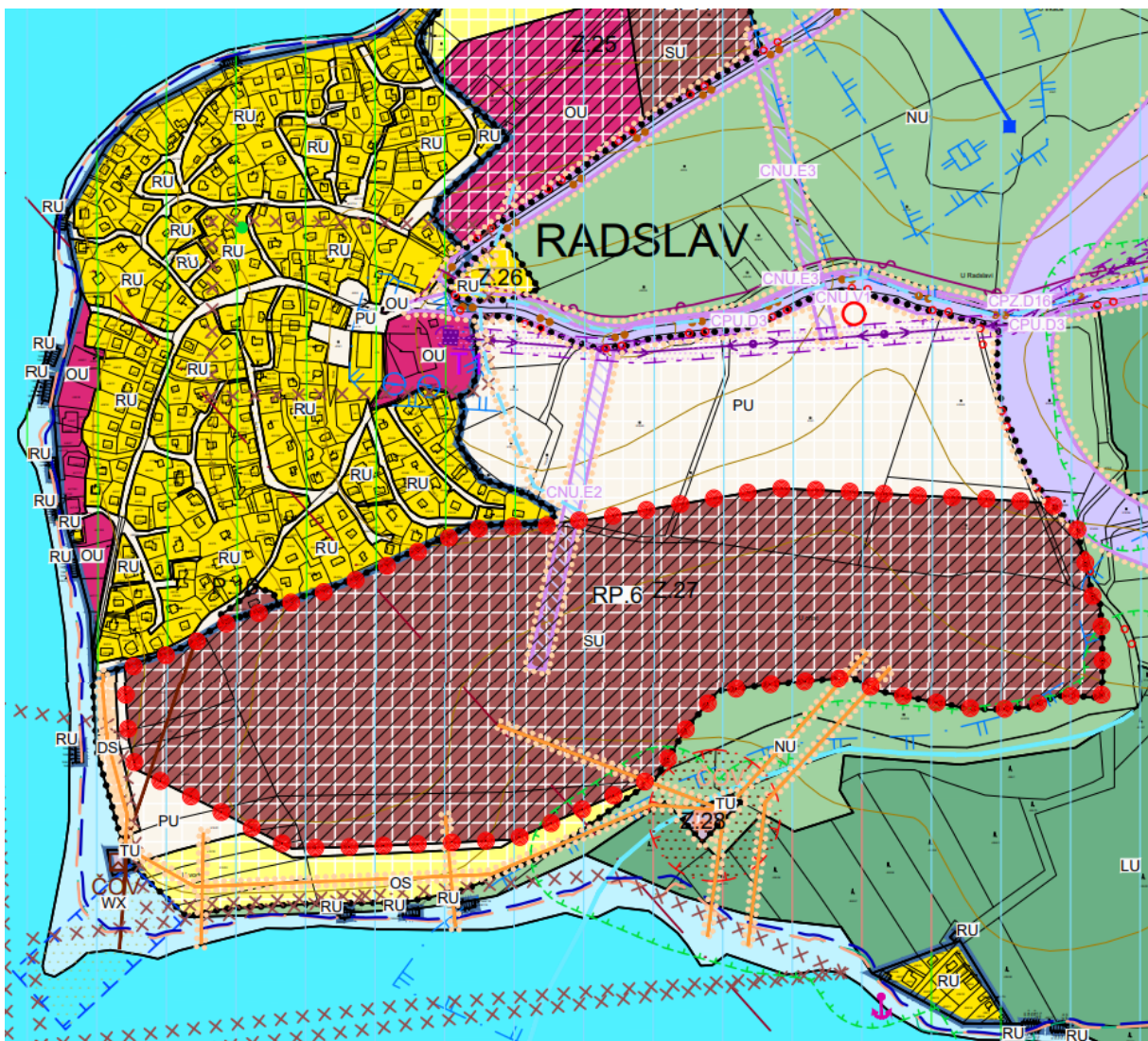
o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – regulačního plánu „RADSLAV (RP.6) Z.27 – SU“ schváleném usnesením zastupitelstva obce Černá v Pošumaví ze dne 16. 9. 2024, č. 22/1/2024,

takto:

- I. Regulační plán „RADSLAV (RP.6) Z.27 – SU“ schválený usnesením zastupitelstva obce Černá v Pošumaví ze dne 16. 9. 2024, č. 22/1/2024, **se ruší** dnem právní moci tohoto rozsudku.
- II. Odpůrkyně **je povinna** zaplatit každému z navrhovatelů jednotlivě na náhradě nákladů řízení částku **13 292 Kč** do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupkyně.
- III. Odpůrkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:**I. Vymezení věci**

1. Zastupitelstvo odpůrkyně vydalo usnesením ze dne 16. 9. 2024, č. 22/1/2024, regulační plán „RADSLAV (RP.6) Z.27 – SU“ (dále jen „regulační plán RP.6“). Regulační plán RP.6 nabyl účinnosti dne 18. 12. 2024. Pro názornost krajský soud přikládá výřez z výkresu širších vztahů.



Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Máchová

2. Plocha Z.27 má být dle koordinačního výkresu regulačního plánu RP.6 členěna takto:



II. Shrnutí návrhu

3. Proti regulačnímu plánu RP.6 podali navrhovatelé dne 7. 11. 2025 návrh ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích na jeho zrušení.
4. Navrhovatelé se nejprve vyjádřili k otázce splnění podmínek přípustnosti návrhu včetně své aktivní procesní legitimace. Uvedli, že uplatnili námítky již v průběhu přijímání regulačního plánu RP.6, a splňují tak podmínku stanovenou v § 307 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon z roku 2021“).

II.A Námítka chybějícího posouzení vlivů na životní prostředí

5. Navrhovatelé tvrdí, že napadený regulační plán RP.6 nebyl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, ačkoliv taková povinnost vyplývá ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). V této souvislosti poukázali na dikci § 10a odst. 1 písm. a) a b) a odst. 2 téhož zákona.
6. Tyto záměry spadají pod přílohu č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, konkrétně pod kategorii II bod 108 (záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha), bod 116 (rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu 100 lůžek) a bod 64 (ostatní čistírny odpadních vod s objemem vypouštěných odpadních vod od stanoveného limitu 600 tis. m³/rok).
7. Navrhovatelé odkazují na rozsudek Soudního dvora Evropské unie ze dne 7. 6. 2018, C-671/16, *Inter-Environnement Bruxelles ASBL a další*, ECLI:EU:C:2018:403, který vykládá pojmy plány a programy a dovedl povinnost posoudit nařízení v tehdejší věci v procesu SEA (*strategic environmental assessment*). Jelikož nařízení, které Soudní dvůr posuzoval, je velmi podobné české úpravě regulačního plánu, je zapotřebí provést posouzení SEA i u něj.
8. K tomu navrhovatelé dále odkazují na odbornou literaturu: Vomáčka, V. *Posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (SEA) – rozsah a integrace*. České právo životního prostředí, 2019, č. 1, s. 136-156, Malá, Z., Černý, P. *Hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v novém stavebním zákoně*. Správní právo, 2025, č. 3-4, s. 224-231, Bahýřová, L., Kocourek, T., Vomáčka, V. *Zákon o posuzování vlivů na životní*

prostředí. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 166-167, a Dvořák, L. *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Komentář.* Praha: Wolters Kluwer, 2024, cit. dle ASPI.

9. Navrhovatelé argumentují, že regulační plán je koncepcí, protože stanoví podmínky pro rozsáhlou výstavbu rekreačního areálu na ploše přibližně 18,38 ha, s kapacitou 2100-2300 ekvivalentních obyvatel a s povinností vybudovat čistírnu odpadních vod pro 3000 ekvivalentních obyvatel.
10. Navrhovatelé zdůrazňují, že zadání regulačního plánu RP.6 i jeho textová část výslovně uvádějí, že odpůrkyně nepředpokládá nutnost posouzení vlivů na životní prostředí, protože nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA (*environmental impact assessment*). Odpůrkyně tak vlivy na životní prostředí bez řádného zdůvodnění nehodnotila. Podrobnější hodnocení vlivů záměru (EIA) již v budoucnu velmi pravděpodobně neproběhne, protože stavby jednotlivých rekreačních objektů posuzování nepodléhají.

II.B Námitka týkající se nakládání s odpadními vodami

11. Navrhovatelé namítají, že napadený regulační plán neřeší dostatečně otázku nakládání s odpadními vodami, a tím porušuje právní předpisy na úseku ochrany vod a územního plánování.
12. Regulační plán RP.6 stanoví, že před zahájením jakékoli výstavby musí být vybudována nová čistírna odpadních vod (dále jen „ČOV“). Ta má být umístěna jihovýchodně od plochy řešené regulačním plánem RP.6. Tato ČOV má mít kapacitu pro 2300 ekvivalentních obyvatel s možností rozšíření na 3000 ekvivalentních obyvatel a musí být doplněna technologií na odstranění fosforu. Stavby mají být napojeny na veřejnou kanalizaci svedenou gravitačně do této ČOV, přičemž individuální odkanalizování nových objektů nebude připuštěno.
13. Navrhovatelé upozorňují, že záměr představuje rozsáhlou novou výstavbu v bezprostřední blízkosti Lipenské nádrže, která je významným vodohospodářským prvkem a územím s vysokou rekreační, krajinářskou a ekologickou hodnotou.
14. Studie příčin znečištění Lipna uvádí, že nádrž Lipno je eutrofním vodním tělesem, jehož kvalita vody ani vodní ekosystém nesplňují požadavky na dobrý ekologický potenciál podle rámcové vodní směrnice EU. Důvodem je vysoká koncentrace fosforu, která je zhruba dvojnásobná oproti limitu pro nádrže příslušné typologické kategorie. Tento stav vede k nadměrné úživnosti nádrže, rozvoji fytoplanktonu a sinic a k nepříznivé druhové struktuře rybí obsádky. Představa tisíců nových ekvivalentních obyvatel vypouštějících odpadní vody přes desítky nových lokálních ČOV je alarmující, protože takové řešení může vést ke kolapsu vnitřního systému nádrže. Udržitelný stav nádrže musí zahrnovat maximální centralizaci odpadních vod na jednu nebo několik ČOV se špičkovou technologickou výbavou a odborným provozem, ideálně s vypouštěním odpadních vod až pod nádrž.
15. Adaptační strategie Jihočeského kraje na klimatickou změnu upozorňuje, že stávající ČOV nebyly dimenzovány na takové množství odpadních vod a menší ČOV nemusí splňovat limity pro dusík a fosfor podle nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, což vede ke zhoršování kvality vody v Lipenské nádrži.
16. Navrhovatelé poukazují též na další studie, které dokládají špatný stav vody v Lipenské nádrži, přičemž nejnovější data ukazují, že kvalita vody se v přehradě kontinuálně zhoršuje. Jelikož pro eutrofizaci Lipna je zcela zásadní přísun fosforu v odpadních vodách, kontinuální zhoršování kvality vody je tedy s vysokou mírou jistoty důsledkem rozvoje zástavby a rekreačního využívání přehradní nádrže a jejího povodí.

17. Nesouhlasné stanovisko Povodí Vltavy ze dne 10. 1. 2024 požaduje minimalizaci počtu bodových znečištění. Vodní ekosystém nádrže Lipno již nyní není dobrý a každý další nárůst produkce odpadních vod, byť při dodržení běžné vodoprávní legislativy, zvyšuje vnos živin do nádrže. Významným rizikovým faktorem je roztržité nakládání s odpadními vodami v celé oblasti Lipna. Změna územního plánu přispívá ke kumulativní zátěži živinami a její problematičnost spočívá v synergii s dopady dalších záměrů v území.
18. Řešené území se nachází v III. zóně Chráněné krajinné oblasti Šumava (dále jen „CHKO Šumava“), v evropsky významné lokalitě Natura 2000 a v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava. Plocha řešená regulačním plánem RP.6 zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.
19. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanoví, že u vodních nádrží s rekreačním potenciálem je nutné dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch a dalších podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod. Pro oblast Šumavy požadují citlivé využití rekreačního potenciálu s ohledem na ochranu přírody a vyváženost zájmů ochrany přírody a socioekonomického rozvoje.
20. Požadovaná ČOV dle regulačního plánu RP.6 má kapacitně umožňovat i připojení stávajících chatarařů. Regulační plán RP.6 však podrobně netvrdí ani neprokazuje míru znečištění stávajícími chataraři. Příslib o realizaci kanalizační sítě obcí je pak neurčitý a není nijak navázán na výstavbu v regulovaném území, stejně tak nelze odhadovat rychlost a ochotu stávajících chatarařů při připojování na stávající kanalizaci.
21. Regulační plán RP.6 navíc neurčuje konkrétní technologii ČOV na odstranění fosforu, která se může výrazně lišit. Právě nakládání s odpadními vodami bylo důvodem nesouhlasného stanoviska EIA pro projekt „Rekreační park Kovářov“, který počítal s ČOV pro 900 ekvivalentních obyvatel, zatímco napadený regulační plán předpokládá více než dvojnásobnou kapacitu.

II.C Námitka narušení krajinného rázu

22. Navrhovatelé namítají, že napadený regulační plán RP.6 zásadně naruší krajinný ráz území, které se nachází v III. zóně CHKO Šumava. Regulační plán RP.6 počítá s výstavbou domů o maximální výšce dvou nadzemních podlaží s možností podkroví nebo ustupujícího podlaží, přičemž celková výška objektů může dosáhnout až 17 metrů. Tyto stavby mají být umístěny přímo na břehu Lipenské nádrže. Vzhledem k velikosti plochy a minimální povinné velikosti pozemků lze očekávat výstavbu přibližně 200 apartmánových a rodinných domů a hotelového komplexu. Podle navrhovatelů tak vznikne nový sídelní útvar, který nerespektuje estetické a hodnotové kvality daného území, protože vytváří neúměrnou hustotu zástavby a nebere v úvahu umístění v CHKO Šumava. Navrhovatelé zdůrazňují, že stávající chatová osada Radslav je tvořena převážně objekty s jedním nadzemním podlažím a podkrovím bez oplocení. Naproti tomu navržená zástavba bude mít charakter lineární kobercové zástavby, která vytvoří nepropustnou bariéru pro volný přístup k vodě pro živočichy i člověka. Realizace projektu by podle navrhovatelů vedla k úplnému zastavění Radslavského poloostrova.
23. Správa národního parku Šumava ve svém stanovisku požadovala úpravu velikosti pozemků a výšky staveb. Uvedla, že plocha 600 m² navozuje dojem kobercové městské pravidelné zástavby, a rozloha pozemků pod 1000 m² je tedy spíše podobná městské zástavbě. Regulační plán RP.6 však ponechává velikost pozemků 600 m² ve většině ploch.
24. Plán péče CHKO Šumava stanoví zásady pro půdorys objektů, umístění na terénu, barevné řešení střech a podlažnost. Za nevhodný půdorys se považuje čtvercový nebo blízký čtvercovému, přičemž delší osa by měla být souběžná s vrstevnicí nebo s komunikací lokálně nejvyššího

významu. Regulační plán RP.6 připouští poměr stran 1:1,5, tedy půdorys blízký čtvercovému, a nijak neupravuje souběžnost s vrstevnicí nebo komunikací.

25. Plán péče požaduje umístění objektů ve svahu bez výrazných terénních úprav, zatímco regulační plán RP.6 tuto podmínku vůbec neřeší. Barevné řešení střech má být v odstínech šedé, hnědé až černé, přičemž mimo centrální prostor zastavěných území nepřipouští stříbrnou, červenou, červenohnědou (cihlovou) a jiné zářivé barvy. Regulační plán RP.6 však připouští i tmavé odstíny červené. Podlažnost má být přízemní s využitím podkrovní, zatímco regulační plán RP.6 umožňuje dvě nadzemní podlaží, podzemní podlaží a podkrovní, což je v rozporu s plánem péče. Regulační plán RP.6 je tak bez bližšího odůvodnění v rozporu s plánem péče CHKO Šumava.
26. Navrhovatelé uzavírají, že regulační plán nerespektuje požadavky zadání ani územního plánu, které stanovily povinnost zabývat se ochranou krajinného rázu a návrhem urbanistického řešení odpovídajícího zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava.

II.D Námitka vnitřní rozpornosti regulačního plánu RP.6

27. Regulační plán RP.6 je podle navrhovatelů vnitřně rozporný v určení výšky staveb. V definici pojmů uvádí měření od nejnižšího bodu původního terénu (nikoliv s terénem upraveným násypem), zatímco v části upravující podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území stanoví měření od nejvyššího bodu rostlého terénu.
28. Tyto rozdílné způsoby měření výšky stavby mohou vést k rozdílům v řádu několika metrů, což je ve svazitém terénu zcela zásadní. Regulační plán RP.6 pro plochy E1–E8 definuje maximální výšku hlavní římsy 3,5 m, přičemž pozemky jsou umístěny ve svahu. Při měření od nejnižšího bodu by stavby musely být zapuštěny pod zem, zatímco hotel v ploše A na břehu Lipna by při měření od nejvyššího bodu mohl dosáhnout téměř 20 m, tedy výšky šestipodlažního domu. Regulační plán tak obsahuje rozpory v určení výšky hlavní římsy a hřebene střechy, což činí jeho regulaci neurčitou a nesrozumitelnou.

II.E Námitka týkající se nakládání s dešťovými vodami

29. Navrhovatelé namítají, že regulační plán nedostatečně řeší nakládání s dešťovými vodami. Podle jejich požadavku měla být stanovena povinnost úplného vsaku dešťových vod na pozemku stavby, minimalizace zpevněných ploch a použití materiálů umožňujících vsakování. Regulační plán RP.6 však uvádí, že dešťové vody budou likvidovány vsakem pouze „pokud je to technicky možné“, jinak budou svedeny do veřejné kanalizace a následně do retenčních nádrží, odkud se vypustí do Lipenské nádrže. Plán neřeší, zda je vsakování skutečně možné, a předpokládá odvod vody do nádrže, což je podle navrhovatelů v rozporu s požadavkem na minimalizaci odtoku z krajiny. Navíc se nevypořádává s připomínkou, že jeden ze vsakovacích objektů je umístěn v blízkosti studánky, kde voda naopak vyvěrá.

II.F Námitkám chybějícího biologického průzkumu a posouzení NATURA

30. Navrhovatelé dále namítli, že regulační plán RP.6 postrádá biologický průzkum, což je dle jejich názoru v rozporu s požadavkem uvedeným v § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Regulační plán RP.6 k tomu v reakci na uplatněné připomínky pouze uvádí, že „[d]o výrokové části regulačního plánu bude doplněno, že před zahájením územního řízení bude proveden biologický průzkum dané lokality.“ Biologický průzkum tak proveden nebyl, a regulační plán RP.6 proto nemůže obsahovat konkrétní účinná opatření k ochranně druhů.
31. Regulační plán RP.6 neprokazuje, že by byl vyloučen vliv na lokalitu NATURA 2000 dle § 45g a § 45h zákona o ochraně přírody a krajiny. Stanovisko národního parku Šumava vůbec posouzení zásahu do evropsky významné lokality Šumava nezmiňuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Máchová

II.G Knámítce týkající se dopravní obslužnosti

32. Navrhovatelé namítají, že dopravní obslužnost lokality je zcela nedostatečná. Stávající přístupové komunikace z Bližné a Jestřábí jsou úzké, jednoproudé a v zimě špatně udržované, což již nyní způsobuje problémy. Realizace projektu povede k dopravnímu kolapsu, protože výstavba bude trvat několik let a vyžádá si každodenní provoz těžké techniky. Po dokončení projektu se doprava zvýší o stovky vozidel denně, což učiní komunikace neprůjezdnými.
33. Regulační plán RP.6 sice stanoví podmínku vybudování dopravního napojení lokality a rozšíření komunikace Bližná–Radslav před zahájením výstavby, avšak tato přeložka je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, protože územní plán s budováním dopravní infrastruktury v tomto koridoru vůbec nepočítá.

II.H Námitka týkající se umístění záměru v I. zóně CHKO Šumava

34. Navrhovatelé namítají, že regulační plán RP.6 je v rozporu s právními předpisy na ochranu přírody, protože počítá s umístěním veřejně prospěšné stavby (kanalizace) na pozemky parc. č. 499/54, 499/55, 499/56 a 499/76, které leží v I. zóně CHKO Šumava. Podle § 26 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny, je v I. zóně zakázáno umisťovat a povolovat nové stavby. Na tato omezení upozorňovala i Správa národního parku Šumava ve svém vyjádření. Územní plán přesto závazně určuje koridory pro veřejně prospěšné stavby kanalizace v I. zóně CHKO Šumava, přičemž do této zóny zasahuje i hranice negativního vlivu čistírny odpadních vod, jejíž realizace je nutnou podmínkou zástavby dle regulačního plánu.

II.I Navrhovaný petič

35. Navrhovatelé navrhli, aby krajský soud regulační plán RP.6 zrušil ke dni vyhlášení rozsudku.

III. Shrnutí vyjádření odpůrkyně

36. Odpůrkyně ve vyjádření k návrhu odmítla, že regulační plán RP.6 byl vydán v rozporu se zákonem. Odpůrkyně připouští možnou aktivní legitimaci navrhovatelů, avšak tvrdí, že navrhovatelé nebyli zkráceni na svých právech. Podle odpůrkyně mohlo dojít pouze k omezení očekávání majitelů sousedních objektů ohledně zachování klidu a exkluzivity lokality.
37. Odpůrkyně uvádí, že regulační plány se podle české právní úpravy ani ustálené judikatury neposuzují v procesu SEA ani EIA. Hodnocení vlivů na životní prostředí se provádí až v navazujících správních řízeních při povolování konkrétních staveb. Rozsudek Soudního dvora ve věci *Inter-Environnement Bruxelles ASBL a další* není implementován do českého práva a nelze na jeho základě měnit zákon o posuzování vlivů na životní prostředí ani zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – dále jen „stavební zákon z roku 2006“, podle něhož byl regulační plán RP.6 vydán. Pouze původní verze stavebního zákona z roku 2006 požadovala u regulačních plánů provedení EIA. Od roku 2012 to však již neplatí. Na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území jsou regulační plány málo koncepční a komplexní. Na objektově orientovaný proces EIA jsou zase málo konkrétní, podrobné a určité. Dle § 61 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 přitom regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr podléhající EIA.
38. Regulační plán RP.6 stanoví povinnost vybudovat novou čistírnu odpadních vod jihovýchodně od řešené plochy před zahájením výstavby, s kapacitou pro 2300 ekvivalentních obyvatel a možností rozšíření na 3000 ekvivalentních obyvatel, doplněnou technologií na odstranění fosforu. Individuální odkanalizování nových objektů není připuštěno. Řešení bylo zpřísněno na základě připomínek, což akceptoval vodoprávní úřad ve stanovisku ze dne 18. 6. 2024.

39. Posouzení vlivů na krajinný ráz se dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny provádí až při povolování staveb, nikoli na úrovni regulačního plánu.
40. Regulační plán RP.6 zpřísnil podmínky oproti územnímu plánu – výška staveb max. 13,8 m do hřebene a 10,0 m do římsy, zachování nezastavěných pohledově exponovaných míst umožňujících migraci živočichů.
41. Odpůrkyně nespátřuje rozpor v určení výšky staveb. Regulační plán RP.6 zpřesňuje definici podle územního plánu a stanovuje postup pro složitý terén. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí a každý stavební záměr bude posuzován individuálně. Odpůrkyně zopakovala, že výškové limity odpovídají stanovisku Správy národního parku Šumava.
42. Regulační plán RP.6 ukládá preferenci vsakování dešťové vody na pozemku, pokud je to technicky možné, jinak odvod do veřejné kanalizace. Voda z komunikací bude odváděna do retenčních nádrží a regulovaně vypouštěna nádrže Lipna. Řešení bylo schváleno vodoprávním úřadem.
43. Žádný orgán ochrany přírody nepožadoval provedení biologického průzkumu. Provádí se až při povolování konkrétních staveb. Pro regulační plány se pak nevyžaduje ani posouzení NATURA, protože se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
44. K námitce týkající se dopravní obslužnosti odpůrkyně uvádí, že regulační plán RP.6 jasně stanovuje podmínku vybudování dopravního napojení lokality před zahájením výstavby. Koncepce dopravní infrastruktury podle ní vychází z platného územního plánu a dále jej doplňuje. Před zahájením výstavby na pozemku musí být realizováno rozšíření místní komunikace Bližná–Radslav společně s výstavbou čistírny odpadních vod. Tyto stavby jsou podmiňující investicí pro další budování lokality. Napojení pozemku na dopravní infrastrukturu je patrné z grafické části regulačního plánu. Odpůrkyně dodává, že k navrhovanému dopravnímu řešení se v průběhu projednání regulačního plánu nevyjádřil negativně žádný dotčený orgán.
45. Odpůrkyně k námitce týkající se umístění staveb v CHKO Šumava uvádí, že Správa národního parku Šumava vydala k návrhu regulačního plánu pro společné projednání kladné stanovisko ze dne 2. 2. 2024 s podmínkami, které odpůrkyně plně akceptovala a zapracovala do textové i grafické části plánu. Následně Správa národního parku Šumava vydala další stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek ze dne 12. 7. 2024, ve kterém konstatovala, že návrh není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Odpůrkyně zdůrazňuje, že tvrzení navrhovatelů o umístění veřejně prospěšné stavby (kanalizace) v I. zóně CHKO Šumava se týká nadřazené územně plánovací dokumentace – územního plánu obce Černá v Pošumaví, který je závazný a nelze jej napadat návrhem proti regulačnímu plánu. Umístění ČOV v I. zóně CHKO Šumava není zcela vyloučeno. Výjimku lze povolit podle § 43 zákona o ochraně přírody a krajiny. Posouzení bude provedeno v navazujícím řízení.
46. Odpůrkyně navrhla, aby krajský soud návrh odmítl.

IV. Shrnutí vyjádření osoby zúčastněné na řízení

47. Osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření k návrhu uvedla, že se plně ztotožňuje s vyjádřením odpůrkyně.
48. Podle důvodové zprávy ke stavebnímu zákonu z roku 2021 regulační plán posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepodléhá. Regulační plán nemá koncepční povahu a nemůže mít závažný vliv na životní prostředí ve smyslu čl. 2 písm. a) směrnice Evropského parlamentu a rady 2001/42/ES o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí (dále jen „směrnice SEA“). Odkaz navrhovatelů na rozsudek Soudního dvora ve věci *Inter-Environnement Bruxelles ASBL a další* je nepřiléhavý.

49. Nelze vyžadovat, aby pořizovatelé regulačních plánů jednali na základě úvah o tom, jak by snad v budoucnu mohl Soudní dvůr nahlížet na českou právní úpravu. Návrhová argumentace je i vnitřně rozporná. Navrhovatelé totiž nejprve tvrdí, že záměry regulované regulačním plánem RP.6 spadají pod přílohu č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a měly by být podle této právní úpravy posuzovány, zároveň však na jiném místě uvádějí, že jednotlivé objekty posuzování nepodléhají.
50. Článek Z. Malé a P. Černého pouze teoreticky upozorňuje na možnost budoucího soudního přezkumu české právní úpravy, nikoli na to, že by regulační plány měly být již nyní fakticky posuzovány podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Autoři neuvedli, že by pořizovatelé za současného stavu takovou povinnost měli. Argumentace založená na komentáři autorů L. Bahýřové, T. Kocourka a V. Vomáčky reaguje na již zrušený stavební zákon z roku 2006, a nelze ji mechanicky přenášet na současnou právní úpravu.
51. K námitce týkající se nakládání s odpadními vodami osoba zúčastněná na řízení uvedla, že nová ČOV bude vybavena technologií na odstraňování fosforu, což zlepší stav oproti současné situaci. Nová ČOV má kromě nových objektů sloužit i pro stávající chatovou oblast, která v současné době není dostatečně či vůbec napojena na funkční kanalizační systém a představuje potenciální riziko pro kvalitu vody v nádrži. Regulační plán RP.6 přitom musí být v souladu s územním plánem, který odkanalizování lokality Radslav v tuto chvíli řeší umístěním lokální ČOV v místě.
52. Zastupitelstvo odpůrkyně na návrh osoby zúčastněné na řízení dne 15. 12. 2025 schválilo pořízení změny č. 12 územního plánu, která má za cíl napojení lokality Radslav na centrální ČOV v Černé v Pošumaví. Tento postup je v souladu se závěry Studie příčin znečištění Lipna a byl konzultován s provozovatelem ČEVAK.
53. Pokud navrhovatelé nesouhlasí se samotnou koncepcí územního rozvoje, měli své námítky uplatnit již vůči územnímu plánu, který regulační plán RP.6 pouze zpřesňuje. Regulační plán RP.6 respektuje požadavky Správy národního parku Šumava (maximální výška staveb 13,8 m k hřebeni, 10 m k římsce) a zachovává pohledově exponované plochy. Regulace zástavby je oproti územnímu plánu zpřísněna, aby se zabránilo husté výstavbě městského nebo příměstského charakteru. Co se týče velikosti pozemků v plochách E a D, ta odpovídá požadavku Správy národního parku Šumava (1000 m²). U jiných ploch takový požadavek závazně nestanovila, proto byl ponechán původní rozsah 600 m². Navrhovatelé rovněž nesprávně uvádějí, že půdorys 1:1,5 má čtvercový charakter. Pokud jde o barvu střešní krytiny, regulační plán RP.6 připouští tmavé odstíny červené. Z citovaného plánu péče CHKO Šumava je zřejmé, že cílem bylo zakázat zářivé odstíny barev, nikoliv barvy tlumené.
54. Namítaný rozpor ve výškových regulativech se zakládá na nesprávné interpretaci jednotlivých částí textu regulačního plánu RP.6, které se navzájem doplňují. Regulační plán RP.6 nejprve stanoví, jak se výška budovy určuje, tedy od nejnižšího bodu styku obvodových stěn s původním terénem, aby nebylo možné manipulovat s terénem a uměle navyšovat výšku stavby. Následně regulační plán stanoví maximální přípustnou výšku budovy (13,8 m k hřebeni, 10,0 m k římsce), která se vztahuje k nejvyššímu bodu rostlého terénu.
55. Regulační plán RP.6 stanovuje povinnost vsakování dešťové vody na stavebním pozemku, pokud je to technicky možné. Likvidací dešťové vody se zabývá v dostatečném rozsahu, přičemž odvod do kanalizace je přípustný jen výjimečně.
56. Regulační plán RP.6 ukládá povinnost provést biologický průzkum před zahájením územního řízení pro konkrétní stavbu. Posouzení NATURA se neprovádí, protože regulační plán není koncepcí ani záměrem ve smyslu § 45h zákona o ochraně přírody a krajiny.

57. Regulační plán RP.6 zpřesňuje koncepci územního plánu a doplňuje nezbytnou infrastrukturu, jak územní plán předpokládá. Územní plán výslovně ukládá vymezení ploch dopravní a technické infrastruktury, což regulační plán plní.
58. Osoba zúčastněná na řízení navrhl, aby krajský soud žalobu zamítl.

V. Právní hodnocení krajského soudu

V.A K otázce (ne)přípustnosti návrhu dle § 307 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021

59. Krajský soud se nejprve zabýval otázkou, zda se na návrh již vztahuje § 307 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021, který upravuje speciální případ nepřipustnosti návrhu, „obsahuje-li pouze důvody, které navrhovatel neuplatnil v řízení o vydání opatření obecné povahy, ač tak učinit mohl“. Krajský soud dospěl k závěru, že uvedené ustanovení nelze v nyníjší věci použít.
60. Dle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2024, čj. 41 A 18/2024-101, „je třeba § 307 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021 vyložit ve prospěch zachování práva na soudní přezkoumání tak, že opatřením obecné povahy ve smyslu tohoto ustanovení je míněno pouze opatření obecné povahy vydané ač podle tohoto zákona, a nepřipustnost návrhu je spojena jen s neuplatněním důvodů, které mohly být uplatněny v řízení o vydání opatření obecné povahy vedeném již podle stavebního zákona z roku 2021. Tento výklad ve spojení s § 323 odst. 9 stavebního zákona z roku 2021 znamená, že podmínka omezující přístup k soudní ochraně zakotvená v § 307 odst. 2 stavebního zákona se uplatní v případech, kdy bylo veřejné nebo opakované veřejné projednání, při němž mohly být důvody uplatněny, zahájeno za účinnosti stavebního zákona z roku 2021, a navrhovatel si tedy měl být s ohledem na zásadu, že neznalost zákona neomlouvá, vědom důsledků spojených s případnou pasivitou. Tomu by měl případně přizpůsobit míru pozornosti, kterou bude věnovat úřední desce a formulaci případných připomínek“ (kasační stížnost proti tomuto rozsudku zamítl Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 9. 1. 2026, čj. 5 As 290/2024-49, aniž by se uvedeným závěrem věcně zabýval). Krajský soud v Českých Budějovicích se s tímto závěrem ztotožnil.
61. Bylo tedy zapotřebí posoudit, jakou právní úpravou se proces vydání regulačního plánu RP.6 řídil, a to s ohledem na dikci § 323 odst. 9 stavebního zákona z roku 2021, dle kterého „[b]ylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“ Za začátek veřejného projednání je zapotřebí považovat okamžik, kdy došlo k vyhlášení dne a místa veřejného projednání, což předurčuje aplikovatelnou právní úpravu nejen pro samotné veřejné projednání, ale i následný schvalovací proces územního plánu (viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 7. 5. 2025, čj. 73 A 2/2025-84, odst. 46-53).
62. Veřejné projednání regulačního plánu RP.6 tak bylo zahájeno dne 11. 12. 2023, kdy odpůrkyně oznámil den a místo veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Ve vztahu k regulačnímu plánu RP.6 je tak zapotřebí aplikovat stavební zákon z roku 2006. Z toho plyne, že § 307 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021 se v nyníjší věci neuplatní. Nebylo tedy zapotřebí v tomto ohledu zkoumat, zda a jaké důvody navrhovatelé uplatnili již v průběhu přijímání regulačního plánu RP.6.

V.B K požadavku odpůrkyně na odmítnutí návrhu

63. Krajský soud neshledal ani jiné důvody pro odmítnutí návrhu, jak bez bližší argumentace požaduje odpůrkyně. Návrh je včasný a podaný oprávněnými osobami.
64. Účelem založení navrhovatele a) je dle jeho stanov „ochrana unikátního přírodního charakteru Radslavské zátočky, zachování možností rekreace a provozování vodních sportů v okolí chatové oblasti v Radslavské zátoce. Dále je účelem spolku řešení otázek ochrany životního prostředí v oblasti Lipenska.“ Účelem založení navrhovatele b) je dle jeho stanov „podpora a zachování možností rekreace a provozování vodních sportů v okolí chatové oblasti Radslav. Dále je účelem spolku řešení otázek ochrany životního prostředí a turismu v oblasti Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Máchová

Lipenska.“ Jedná se tedy o spolky zabývající se ochranou zájmů svých členů v chatové oblasti Radslav (tj. území dotčeným regulačním plánem RP.6), jakož i spolky environmentální. Navrhovatelé uvedli, že jsou členy Spolku Lipensko pro život, z. s. K aktivní legitimaci spolků lze pro stručnost odkázat například na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 4. 2017, čj. 3 As 126/2016-38, č. 3589/2017 Sb. NSS.

65. Z návrhu je patrné, že navrhovatelé spatřují zásah do práva na příznivé životní prostředí (popřípadě práv vlastnických) svých členů. Jakkoli to navrhovatelé neuvedli výslovně, právě k těmto právům směřuje veškerá návrhová argumentace (chybějící posouzení vlivů na životní prostředí, nakládání s odpadními vodami, námitky týkající se dopravní obslužnosti atd.). Krajský soud proto nepovažoval za nutné vyzývat navrhovatele k odstranění vad návrhu. Takový postup by byl ryze formalistický.

V.C K návrhovým bodům

66. Krajský soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy v mezích návrhových bodů (§ 101d odst. 1 s. ř. s.). Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Krajský soud ve věci rozhodl bez jednání dle § 51 s. ř. s.
67. Návrh je důvodný.
68. S ohledem na níže uvedený nosný důvod tohoto rozsudku krajský soud nepovažoval za nutné provádět ve věci jakékoli dokazování.
69. Důvodná je již první námitka, která se týká chybějícího posouzení vlivů na životní prostředí.
70. Pro posouzení věci je zásadní zabývat se nejprve tím, jakou povahu lze regulačnímu plánu přisoudit. Jak již přitom krajský soud shora uvedl, na vydání regulačního plánu RP.6 se dle § 323 odst. 9 stavebního zákona z roku 2021 vztahuje úprava obsažená ve stavebním zákoně z roku 2006. Je tedy nezbytné k věci přistupovat v kontextu této starší právní úpravy.
71. Dle § 61 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006 platí, že „[r]egulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.“
72. Podle § 61 odst. 2 téhož zákona je regulační plán „závazný pro rozhodování v území, regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulačním plánem lze nabravit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nabrazuje. Regulačním plánem nelze nabravit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.“
73. Z citovaných ustanovení, ale i systematiky stavebního zákona z roku 2006 je patrné, že regulační plán představuje mezistupeň mezi územním plánem a územním rozhodnutím, tedy mezi koncepcí a konkrétním stavebním záměrem. Stále totiž stanovuje regulativy pro jednotlivé plochy, ale v určitých případech dokonce může nahrazovat územní rozhodnutí, a vztahovat se tak již ke konkrétní stavbě. Tato úvaha představuje základní východisko pro případnou aplikaci příslušných ustanovení zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, popřípadě směrnice SEA.
74. Ustanovení § 10i odst. 1 věty první zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění do 31. 12. 2023, stanoví, že „[p]ři posuzování vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí se postupuje podle zvláštního právního předpisu.“

Citované ustanovení tedy skutečně o regulačních plánech nehovoří. To však ještě neznamená, že se nemůže jednat o koncepci ve smyslu § 10a citovaného zákona.

75. Ostatně právě k tomu směřuje navrhovatel citovaná pasáž komentáře k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí: „[j]ak již bylo výše zmíněno, odstavec 1 výslovně označuje, které typy územně plánovací dokumentace se posuzují jako koncepce. Ve výčtu těchto typů chybí regulační plán, který představuje další typ územně plánovací dokumentace dle StavZ (§ 61 a násl.). Dosud poslední novelou VIŽP provedenou zákonem č. 39/2015 Sb. bylo z komentovaného ustanovení vypuštěno pravidlo pro posuzování regulačního plánu nabírajícího rozhodnutí o umístění záměru. Dle stávající právní úpravy StavZ (§ 61) totiž regulačním plánem nelze nabrát územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu. Zvláštní ustanovení § 10i tedy nyní o regulačním plánu mlčí, ani stavební zákon neobsahuje zvláštní úpravu posouzení vlivů tohoto dokumentu na úseku územního plánování. **Regulační plán tedy bude posuzován jako koncepce dle obecné právní úpravy VIŽP.** Nutno uvést, že regulační plán se vydává rovněž ve formě opatření obecné povahy, tudíž případné nezákonnosti v rámci případného posouzení jeho vlivů na životní prostředí mohou být předmětem soudního přezkumu“ (Bahýřová, L., Kocourek, T., Vomáčka, V. *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 166-167; důraz doplněn).
76. Je proto relevantní § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, dle něhož jsou předmětem posuzování vlivů koncepce na životní prostředí „koncepce, které stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1, zpracovávané v oblasti zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti, rybářství, nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami, energetiky, průmyslu, dopravy, odpadového hospodářství, telekomunikací, cestovního ruchu, územního plánování, regionálního rozvoje a životního prostředí včetně ochrany přírody, a dále koncepce, u kterých podle stanoviska orgánu ochrany přírody nelze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí podle zákona o ochraně přírody a krajiny; tyto koncepce podléhají posuzování vždy“.
77. Citované ustanovení je přímým promítnutím čl. 3 odst. 2 písm. a) směrnice SEA, a je tedy nutné je vykládat a aplikovat souladně s touto směrnicí.
78. Navrhovatelé proto v této souvislosti příležitostně poukázali na rozsudek Soudního dvora ve věci *Inter-Environnement Bruxelles ASBL a další*, dle kterého „čl. 3 odst. 2 písm. a) směrnice SEA se posouzení vlivů na životní prostředí provádí systematicky u všech plánů a programů, které se připravují v určitých odvětvích a stanoví rámec pro budoucí schvalování záměrů uvedených v přílohách I a II směrnice ELA (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 17. června 2010, *Terre wallonne a Inter-Environnement Wallonie*, C-105/09 a C-110/09, EU:C:2010:355, bod 43).“
79. Dle Soudního dvora „pro určení, zda nařízení o oblastním územním plánování, jako je nařízení o územním plánování, které je předmětem věci v původním řízení, stanovuje rámec pro budoucí schvalování záměrů uvedených v přílohách I a II směrnice ELA, je třeba posoudit obsah a účel tohoto nařízení a zohlednit rozsah posouzení vlivů záměrů na životní prostředí, tak jak je stanoven uvedenou směrnicí (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 17. června 2010, *Terre wallonne a Inter-Environnement Wallonie*, C-105/09 a C-110/09, EU:C:2010:355, bod 45).“
80. Soudní dvůr dále konstatoval, že „pojem ‚plány a programy‘ se týká všech aktů, kterými se stanovením pravidel a kontrolních postupů, které se použijí v dotčeném odvětví, vymezuje podstatný soubor kritérií a podmínek pro schvalování a provádění jednoho nebo více záměrů, které mohou mít významný vliv na životní prostředí (rozsudek ze dne 27. října 2016, *D’Oultremont a další*, C-290/15, EU:C:2016:816, bod 49, jakož i citovaná judikatura).“
81. Konečně pak dle Soudního dvora není podstatné, zda se jedná o plány a programy, jejichž přijetí právo vyžaduje, jelikož „[v]yloučení plánů a programů, jejichž přijímání není povinné vyžadováno, z oblasti působnosti směrnice SEA, by totiž mohlo obrozit užitečný účinek uvedené směrnice s ohledem na její cíl, který spočívá v zajištění vysoké úrovně ochrany životního prostředí (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 22. března 2012, *Inter-Environnement Bruxelles a další*, C-567/10, EU:C:2012:159, body 28 a 30).“

82. Tyto závěry jsou zcela aplikovatelné i v nynější věci, a krajský soud se proto nepřiklonil k (poněkud paušalizujícímu) závěru obsaženému v dřívějším rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2017, čj. 4 As 92/2017-37, č. 3627/2017 Sb. NSS, dle něhož se v případě regulačního plánu provádí výhradně EIA a nikoliv SEA. Shora citovaný rozsudek Soudního dvora představuje v této souvislosti judikatorní posun, který je s ohledem na požadavek eurokonformního výkladu vnitrostátního práva zapotřebí zohlednit.
83. Shora uvedené lze shrnout tak, že aby regulační plán bylo možné považovat za koncepci vyžadující provedení SEA,
- musí stanovit rámec, resp. soubor podstatných kritérií a podmínek, pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a
 - musí se jednat o dokument vydaný v některé z vyjmenovaných oblastí, popřípadě
 - u něj podle stanoviska orgánu ochrany přírody nelze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle zákona o ochraně přírody a krajiny.
84. Koncepce splňující zároveň podmínky a) a b) nebo alespoň podmínku c) podléhá posuzování SEA dle § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vždy.
85. Regulační plán dle úpravy obsažené ve stavebním zákonu z roku 2006 je zcela jistě dokumentem územního plánování a spadá tak mezi oblasti vymezené v § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Podmínku b) tak lze považovat za splněnou bez dalšího. Skutečnost, že přijetí regulačního plánu není povinné, nemá na hodnocení regulačního plánu coby koncepce žádný vliv.
86. Aby bylo možné posoudit splnění podmínky a), je zapotřebí zabývat se blíže obsahem regulačního plánu RP.6.
87. Regulační plán RP.6 v části i) výrokové části výslovně stanoví, že „nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.“
88. Dle odůvodnění regulačního plánu RP.6 „[v] regulačním plánu nebyly stanoveny jednotlivé pozemky a max. půdorysné obrysy staveb z důvodu regulace jednotlivých ploch. V regulačním plánu nejsou stanoveny vjezdy a vstupy do objektů. Vzhledem k nestanovení max. půdorysných obrysů staveb nejsou stanoveny ani vodovodní, kanalizační a elektrické přípojky k jednotlivým objektům. Tyto přípojky budou řešeny při návrhu jednotlivých apartmánových domů, rodinných domů, dvojdomů, hotelu a ostatních drobných staveb. Vymezení konkrétních přípojek a stanovení vstupů do objektů by bylo stanoveno nad podrobnost zpracovaného návrhu regulačního plánu. **Návrh regulačního plánu stanovuje jasnou koncepci rozvoje území plochy Z.27. Stanovením koncepce rozvoje lokality umožňuje v navazujících stupních ponechání určité volnosti v návrhu jednotlivých objektů. Polohy objektů jsou stanoveny stavebními a plochou pro umístění uličního průčelí. Z toho důvodu nejsou regulačním plánem vymezeny jednotlivé přípojky technické infrastruktury ani vstupy do objektů**“ (důraz doplněn).
89. Z uvedeného je patrné, že regulační plán RP.6 se nevztahuje ke konkrétnímu stavebnímu záměru (a nenahrazuje tedy ani územní rozhodnutí), ale pouze předepisuje podrobnější regulativy pro jednotlivé plochy. Regulační plán RP.6 tak stanoví například zastavitelnost a přípustné využití jednotlivých ploch, požadavky na veřejnou infrastrukturu, koridory dopravní infrastruktury, výškové a půdorysné regulativy pro jednotlivé stavby apod. Regulační plán RP.6 tedy stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů.
90. Zbývá tedy posoudit, zda lze tyto budoucí záměry podřadit pod některou z položek přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

91. Rozloha řešeného území, které bezprostředně přiléhá stávající zástavbě chatové osady Radslav, je přibližně 18,38 ha. Jedná se o území, které dle územního plánu odpůrkyně spadá pod plochy smíšené obytné území (SU), na nichž lze umisťovat stavby „pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.“
92. Samotný regulační plán RP.6 vymezuje plochy: A (plocha hotelového komplexu), B (plocha apartmánových dvojdomů), C1 (plocha apartmánových domů), C2 (plocha apartmánových domů), D1 (plocha rodinných dvojdomů), D2 (plocha rodinných dvojdomů), E1 (plocha rodinných domů), E2 (plocha rodinných domů), E3 (plocha rodinných domů), E4 (plocha rodinných domů), E5 (plocha rodinných domů), E6 (plocha rodinných domů), E7 (plocha rodinných domů), E8 (plocha rodinných domů), F (plocha apartmánových domů), G (plocha apartmánových domů), I (plocha obchodů), SP (plocha sportu), ZE (plocha veřejné zeleně – včetně chodníků), DI (plocha dopravní infrastruktury).
93. Regulační plán RP.6 pak v části zdůvodnění navržené koncepce řešení uvádí, že „navrhuje poměrně rozsáhlý komplex sportovišť, která se zde budou moci využívat pro širokou veřejnost, ať už se bude jednat o nové nebo místní obyvatele a rekreanty. Dále řešené území nabídne přístupové plochy ke sportovnímu využití a plochy dětských hřišť. Očekává se, že v zimním období lokalita přitáhne lidi, kteří budou chtít jet lyžovat do blízkých lyžařských středisek. V centrálních částech se předpokládá vybudování občanské vybavenosti, jako jsou například restaurace, hotel, obchody, prodejny apod., které budou rovněž nabízet služby i pro místní obyvatele. V areálu se například předpokládá wellness a s výstavbou míst pro posilování, které budou moci rovněž využívat stávající místní obyvatelé.“
94. Krajský soud dospěl k závěru, že budoucí záměry lze podřadit pod bod 116 přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu 100 lůžek).
95. Z regulačního plánu RP.6 neplyne, jakou výměru má plocha A umožňující výstavbu hotelového komplexu, ani s jakým množstvím lůžek počítá. Nelze tedy hodnotit, zda by tento hotelový komplex sám o sobě splňoval uvedené parametry. Jako plochu rekreace je však nutné hodnotit celé zastavitelné území upravené regulačním plánem RP.6, které vedle hotelového komplexu umožňuje výstavbu apartmánových a rodinných domů, občanského vybavení a sportovišť a které limit 1 ha zcela jednoznačně přesahuje. Celkový rozsah zastavitelných a zpevněných ploch činí dle regulačního plánu RP.6 celkem 60 120 m², tj. 6,012 ha.
96. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2025, čj. 1 As 111/2024-66, č. 4666/2025 Sb. NSS, totiž platí, že „pojem rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí (bod 116 přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) zahrnuje i záměry rodinných a bytových domů umístěných v turisticky atraktivní přírodní lokalitě a umožňující rekreaci a ubytování ve větším měřítku. Typicky půjde o záměry podobné hotelovým komplexům.“ Podobně jako v tehdejší věci se i nyní jedná o komplex budov na břehu Lipenské nádrže, přičemž zamýšlená výstavba má dle shora uvedeného popisu charakter umožňující rekreaci (vedle samotného ubytování v plánovaných domech počítá s výstavou sportovišť, restaurace, hotelu, wellness atd.).

97. Krajský soud dále zvažoval, zda lze budoucí záměry podřadit mezi záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha (bod 108 přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Dospěl přitom k závěru, že by tomu tak bylo, pokud by se neuplatnil bod 116.
98. Dle metodického výkladu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 2018, čj. MZP/2018/710/3250, se rozvojem sídel „*rozumí záměry, které nelze zařadit do jiného bodu přílohy č. 1 k ZPV a jejichž cílem je plošně (ve vztahu k limitní hodnotě) rozvíjet, rozšiřovat, měnit, doplňovat nebo zakládat sídlo. [...] Úmyslem zákonodárce bylo postihnout pojem rozvoj sídel, který zahrnuje jak jednotlivé fáze výstavby týkající se např. bytových domů, souvislé plošné zástavby rodinných domů apod., tak jednotlivé fáze související s přípravou území pro takovou výstavbu včetně vybudování technické infrastruktury (tzv. zasítování) atd.*“
99. Zástavba předpokládaná regulačním plánem RP.6 rozvíjí a navazuje na plošnou zástavbu stávající chatové osady Radslav. Počítá mimo jiné s plošnou výstavbou rodinných domů a stavbou hotelu včetně infrastruktury, a to na ploše přesahující 5 ha (6,012 ha).
100. Navrhovatelé v této souvislosti zmiňují také bod 64 (ostatní čistírny odpadních vod s objemem vypouštěných odpadních vod od stanoveného limitu 600 tis. m³/rok), avšak z regulačního plánu RP.6 neplyne, že by ČOV naplňovala požadované parametry. Neuvádí totiž plánovaný objem vypouštěných odpadních vod z ČOV. Ani navrhovatelé svou argumentaci v tomto směru nekonkretizují.
101. Krajský soud uzavírá, že regulační plán RP.6 naplňuje znaky koncepce dle § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní, neboť stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 tohoto zákona a zároveň se jedná o dokument vydaný v některé z vyjmenovaných oblastí. Nebylo tak již nutné zkoumat, zda v tomto případě bylo možné vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle zákona o ochraně přírody a krajiny.
102. Neprovedení SEA přitom představuje vadu, která sama o sobě způsobuje nezákonnost celého regulačního plánu RP.6. Krajský soud se proto dalšími návrhovými body již nezabýval pro nadbytečnost.

VI. Závěr a náklady řízení

103. Na základě shora uvedeného krajský soud dospěl k závěru, že návrh na zrušení opatření obecné povahy je důvodný, a proto je podle § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušil.
104. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl dle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s., podle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
105. Pokud jde o procesně úspěšné navrhovatele, v jejich případě jsou náklady řízení pro každého jednotlivě následující:
- 5 000 Kč za soudní poplatek za návrh,
 - 2 × 3 696 Kč jako odměna za dva úkony právní služby snížená o 20 % při zastupování dvou navrhovatelů (převzetí a příprava věci a sepsání návrhu) dle § 7 bodu 5., § 9 odst. 5 a § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif),
 - 2 × 450 Kč coby paušální náhrada hotových výdajů dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu,

106. Celkové náklady každého z navrhovatelů tedy činí částku 13 292 Kč, kterou je odpůrkyně povinna zaplatit každému z navrhovatelů do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupkyně.
107. Odpůrkyně, která neměla v řízení úspěch, nemá na náhradu nákladů řízení právo.
108. Osoba zúčastněná na řízení nemá na náhradu nákladů řízení právo, neboť jí nevznikly žádné náklady spojené s plněním povinnosti, kterou jí uložil soud (§ 60 odst. 5 s. ř. s., ve znění do 31. 12. 2025; viz část sedmá čl. XI odst. 2 zákona č. 314/2025 Sb.).

Poučení:

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

České Budějovice 28. ledna 2026

JUDr. Michal Hájek, Ph.D. v. r.
předseda senátu