



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudkyň Mgr. Jitky Zavřelové a Olgy Stránské v právní věci navrhovatele **Ing. J. Z.**, bytem x, zastoupeného JUDr. Tomášem Davidem, advokátem se sídlem Dlážděná 4, Praha 1, proti odpůrkyni **Obci Bratčice**, se sídlem Bratčice 49, Čáslav, zastoupené JUDr. Jiřím Schüllerem, advokátem se sídlem R. Těsnohlídka 420, Čáslav, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu obce Bratčice,

t a k t o :

- I. Návrh na zrušení opatření obecné povahy – územního plánu obce Bratčice, schváleného a vydaného dne 14. 1. 2013, v části vymezující plochy P1, Z2 a Z3, se zamítá.**
- II. Navrhovatel je povinen do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit odpůrkyni k rukám jejího zástupce JUDr. Jiřího Schüllera, advokáta, náhradu nákladů řízení ve výši 18.784,04 Kč.**

O d ů v o d n ě n í:

Navrhovatel podal u Krajského soudu v Praze návrh, jímž se domáhá zrušení části opatření obecné povahy - územního plánu obce Bratčice, jenž byl schválen usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 14. 1. 2013 a nabyl účinnosti dne 22. 4. 2013. Navrhovatel výpisem z katastru nemovitostí doložil, že je vlastníkem pozemků přímo dotčených územním plánem, konkrétně pozemků parc. č. x, parc. č. x, parc. č. st. x (s budovou bez čp/če), parc. č. x (s budovou čp. x – objekt k bydlení), parc. č. x (s budovou bez čp/če – stavba technického vybavení), parc. č. st. x (s budovou bez čp/če – stavba technického vybavení), parc. č. st. x (s budovou bez čp/če – zemědělská stavba), parc. č. st. x (s budovou bez čp/če – zemědělská stavba), parc. č. st. x (s budovou bez čp/če – zemědělská stavba), parc. č. x, parc. č. x parc. č. x, parc. č. x, parc. č. x, parc. č. x, parc. č. x, parc. č. x, parc. č. x, parc. č. x a parc. č. x, vše v k. ú. Bratčice u Potěh, obec Bratčice, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem Středočeského kraje, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora na LV č. x, (dále jen „pozemky“).

Navrhovatel se cítí být územním plánem, jímž byla plocha bývalého zemědělského areálu v centru obce (dále jen „bývalý zemědělský areál“ nebo „zemědělský areál“) změněna na plochu přestavby P1 a nově zařazena do plochy smíšené obytné, zkrácen na vlastnickém právu k předmětným pozemkům. Územní plán považuje za nezákonný. Při tvorbě územního plánu nebylo vůbec uvažováno o případném rozvoji této části obce pro zemědělskou výrobu, a to zejména proto, že tato plocha je podle názoru odpůrkyně blízko centra a ploch bydlení a v dopravně nevýhodné poloze (doprava do areálu prochází obytnou zástavbou s napojením na stávající silnici III. třídy). Využití tohoto území pro zemědělskou výrobu tak, jak tomu bylo doposud, je tak problémem z důvodu možné kolize s obytnou zástavbou a narušení pohody stávajících ploch bydlení.

Proti změně využití území se navrhovatel ohradil námitkou č. 1, neboť využití pozemků bývalého zemědělského areálu pro zemědělskou výrobu podle bývalého územního plánu bylo zcela nekonfliktní. V námitce proto nesouhlasil s novým zařazením pozemků v rámci plochy zemědělského areálu (plocha P1) do plochy obytné smíšené. Naopak požadoval jejich zařazení do plochy výroby a skladování - plochy zemědělské. Námitce nebylo vyhověno s odůvodněním, že „areál je v těsném sousedství s návsí a svým případným zemědělským provozem by se stal rušivým prvkem větší části rodinných domků, stejně tak nelze v areálu připustit ani manipulaci s hnojivy či chemickými látkami na ochranu rostlin, a to nejen z důvodu blízkosti obytných domů, ale zejména vysoké hladiny spodních vod a umístění předmětného areálu výškově nad obytnou částí obce“, dále proto, že „zařazení předmětného areálu do plochy přestavby P1 je hospodárným využitím území obce, neboť plocha smíšená obytná umožní různorodější a slučitelné využití s ostatními plochami bydlení“. V rozhodnutí o zamítnutí této námítky bylo dále uvedeno, že „navrhovatel nebyl schopen po dobu platnosti původního územního plánu, který na předmětném území povoloval zemědělskou výrobu, dané skutečnosti využít, a proto byl odpůrce v zájmu rozvoje obce nucen změnit zařazení daného území, čímž se rozšíří i možnosti dalšího rozvoje navrhovatel, jako vlastníku pozemků, když podle údajů v katastru nemovitostí je velká většina pozemků a staveb není vedena jako zemědělské pozemky a stavby a tudíž by bylo velice problematické zahrnout plochu areálu do plochy stávající zemědělské výroby“.

Podle navrhovatele se odpůrkyně s jeho námitkou nevypořádala dostatečně, neboť rozhodnutí o námitce neobsahuje dostatečné odůvodnění potřeby změny využití pozemků a v určitých případech odporuje skutečnému stavu. Zařazení areálu do centra obce je dáno historicky, neboť areál byl odjakživa součástí vnitřní struktury obce, nijak nebránil a nebrání rozvoji bydlení v jeho okolí. V důsledku změny zařazení pozemků v areálu do plochy obytné smíšené tak může dojít k nenahraditelnému zániku přirozených historických vazeb v obci, a tudíž k popření tradičních hodnot území. Navrhovatel proto považuje v této části územní plán za nepřezkoumatelný. Není navíc dán ani veřejný zájem obce na změně zařazení pozemků. Navrhovatel je soukromým zemědělcem, který denně předmětný areál využívá za účelem své podnikatelské činnosti. Není proto pravdou, že by nebyl předmětný areál za dobu trvání předchozího územního plánu využíván k zemědělskému účelu. Navrhovatel je vlastníkem předmětných pozemků od roku 2003, aktivně na nich hospodaří. Postup obce se mu proto jeví jako snaha zabránit mu v jeho podnikatelské činnosti. Odpůrkyně používá i jiné způsoby, kterými se snaží navrhovateli provozování podnikatelské činnosti minimálně ztížit, ne-li úplně znemožnit (např. vytyčení značek na cestách vedoucích do zemědělského areálu zakazujících vjezd vozidlům nad 6t nebo 3,5t). Změna využití pozemků provedená v novém územním plánu, je omezením vlastnického práva navrhovatele ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny

základních práv a svobod. Danou skutečnost ve svém rozsudku ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008 – 88 potvrdil i Nejvyšší správní soud, který uvedl, že „*představuje-li změna využití pozemků provedená v novém územním plánu omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a nebyla-li v té souvislosti vlastníku pozemků poskytnuta náhrada, jde o nepřiměřenou právní regulaci (porušení principu proporcionality) a důvod, pro který se územní plán v dané části ruší*“ a dále že „*změna využití pozemků z plochy zemědělské výroby a služeb na smíšenou plochu obytnou specifickou a bydlení v rodinných domech provedená v novém územním plánu představuje pro vlastníka nemovitostí v dané lokalitě, který je zemědělským podnikatelem a který tyto nemovitosti užívá s úmyslem zde zemědělsky podnikat, omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a práva svobodně podnikat (čl. 26 odst. 1 LZPS)*. Navrhovatel je vlastníkem pozemků v rámci bývalého zemědělského areálu, na kterých již několik let hospodaří a má zájem je i nadále pro svoji zemědělskou činnost využívat. Je proto nepochybné, že mu bylo provedenou změnou omezeno jeho vlastnické právo bez jakékoli náhrady a bylo mu též zasaženo do jeho ústavně zaručeného práva na svobodné podnikání. Ze stávající judikatury správních soudů (např. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze sp. zn. 30 A 130/2012) pak dále vyplývá, že „*jakýkoli zásah obce proti vůli vlastníka musí být perfektně odůvodněný a musí být beze vší pochybnosti vyargumentován. V žádném případě se nesmí jednat o svévolný zásah obce do vlastnictví jiného*. Ve vydaném územním plánu však tato podmínka splněna není. Odůvodnění změny je pouze obecné, vágní a absolutně nevyhovuje perfektní argumentaci, která je na takové odůvodnění zákonem i judikaturou kladena. Zcela nedostatečně je odůvodněna potřeba navyšování obytných ploch, jakož i údajná potřeba v podstatě úplného zrušení předmětného zemědělského areálu, který slouží podnikatelským účelům navrhovatele. Danou podmínku jasně vymezil i Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, v němž konstatoval, že „*podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají 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)*“. Navrhovatel je přesvědčen, že ani tato podmínka nebyla v územním plánu splněna, neboť není dán veřejný zájem obce na zařazení pozemků v bývalém zemědělském areálu do plochy obytné smíšené, a jde tedy pouze o nepřiměřené omezování práv jednotlivce prostřednictvím nástrojů územního plánování. Odůvodněním potřeby změny nemůže být ani argumentace poukazující na nebezpečnost skladovaných chemikálií a hnojiv. Každý, kdo pracuje v rámci své podnikatelské činnosti s hnojivy a chemikáliemi, musí mít vypracovaný havarijní plán podle zvláštních právních předpisů, ve kterém musí být podrobně popsáno nakládání s takovými chemickými látkami a hnojivy a musí být též zajištěno bezpečné zacházení s těmito látkami. Pokud odpůrkyně považuje práci s chemikáliemi za jeden ze základních argumentů pro změnu využití území a spatřuje v jejich užívání ohrožení „*obytných částí obce*“ a případnou kontaminaci vody, pak navrhovateli není jasné, proč právě k tomuto zemědělskému areálu nadále v rámci územního plánu směřuje obytné plochy.

Navrhovatel rovněž nesouhlasí s argumentací odpůrkyně, že podle údajů v katastru nemovitostí velká většina pozemků a staveb není vedena jako zemědělské pozemky a stavby, a tudíž by bylo velice problematické zahrnout plochu bývalého zemědělského areálu do plochy stávající zemědělské výroby. Zde navrhovatel odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdi 3158/2009, podle kterého ze stavebního zákona nevyplývá, že by územní plán přímo upravoval užívání pozemků, kterých se týká. Případný rozpor mezi označením pozemků v katastru nemovitostí a jejich zařazením v územním plánu, tak nemá v reálném životě jakýkoli vážnější dopad či význam. Tento argument odpůrkyně je proto irelevantní

a nepostačující k odůvodnění skutečnosti, že pozemky navrhovatele byly zahrnuty do plochy obytné smíšené, ačkoli vždy šlo o plochy zemědělské.

Navrhovatel vznesl také námitku č. 2, v níž uvedl, že nesouhlasí s tím, aby pozemky parc. č. x byly zařazeny do plochy bydlení – venkovského charakteru (zastavitelné plochy Z2 a Z3) a naopak požadoval jejich zařazení do plochy zemědělské. Námitce nebylo vyhověno s odůvodněním, že „*plochy Z2 a Z3 zůstanou v územním plánu zařazeny mezi rozvojové plochy, neboť logicky navazují na stávající zástavbu a ekonomicky využívají technickou a dopravní infrastrukturu. Jejich návrh je přitom v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Jsou to plochy rozvojové (zastavitelné), které neomezují současné využití (zemědělské obhospodařování pozemků). Je na rozhodnutí vlastníka pozemku, zda je zainvestuje a zastaví. Naopak dochází k podstatnému zhodnocení pozemku. Z tohoto důvodu zastupitelstvo nesouhlasí s vyjmutím ploch Z2 a Z3 z navrhovaných ploch bydlení venkovského charakteru.*“

Navrhovatel je přesvědčen, že ani s touto námitkou se odpůrkyně dostatečně nevypořádala. Odůvodnění rozhodnutí o námitce považuje za vágní a zcela obecné, které nepostačuje k náležitému prokázání veřejného zájmu na této změně a není dodržena ani zásada potřeby a jednoznačného a kvalitního odůvodnění. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu jasně vyplývá, že „*není možné zabývat se námitkami pouze formálně a vypořádat je jen obecnými frázemi, aniž by byla zohledněna jejich podstata.*“ V rozsudku sp. zn. 1 Ao 5/2010 pak Nejvyšší správní soud uvedl, že „*na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí. Musí z něho být také seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.*“ Podle navrhovatele není ani v tomto případě dodržena podmínka řádného odůvodnění rozhodnutí o námitce. Také touto změnou bylo zasaženo do jeho vlastnického práva. Odmítá argumentaci odpůrkyně, že nově vzniklá situace je pro navrhovatele výhodnější, neboť novým funkčním využitím pozemků došlo vlastně k podstatnému zhodnocení pozemků, zejména s ohledem na jejich případné rozprodání pro účely výstavby rodinných domů. Záměrem a cílem navrhovatele není spekulativní zhodnocení pozemků, ale možnost jejich využití pro zemědělskou výrobu, což je mu změnou využití pozemků značně ztíženo, ne-li do budoucna zcela znemožněno. Argumentace odpůrkyně o zhodnocení navrhovatelových pozemků tak není řádným odůvodněním námitky navrhovatele, ale pouhou spekulací odpůrkyně, která navíc v tomto případě vychází z mylných předpokladů. Možnost rozprodání pozemků tak není pro navrhovatele nikterak výhodná, naopak tato skutečnost ho omezuje na jeho právu svobodně podnikat, protože rodinná zástavba v těsné blízkosti zemědělských pozemků, na kterých navrhovatel pravidelně provozuje zemědělskou činnost, je přinejmenším nepříjemná, z určitého úhlu pohledu však může být s bydlením i přímo neslučitelná.

Navrhovatel dále poukazuje na zcela nestandardní postup, kterým byl územní plán oznámen a prezentován veřejnosti. Územní plán byl zastupitelstvem schválen 14. 1. 2013. Veřejná vyhláška oznamující schválení a vydání územního plánu však byla vyhotovena až dne 29. 3. 2013 a vyvěšena na úřední desce obce až dne 5. 4. 2013. Proces oznámení a vydání územního plánu a jeho veřejná publikace trpí zásadními formálními nedostatky. Předně není uvedeno, na jakém zasedání zastupitelstva odpůrkyně byl územní plán schválen (číselné označení zasedání zastupitelstva zcela chybí). Z informací dostupných navrhovateli vyplývá, že byl územní plán schválen na mimořádném zasedání zastupitelstva, o jehož konání nebyla veřejnost podle zákonných požadavků vyzvána (dálkový přístup k úřední desce byl v té době nefunkční, řádné vyvěšení taktéž neproběhlo). Následně veřejná vyhláška není označena

číslem jednacím a není v ní ani uvedeno, kdy došlo k jejímu sejmutí z úřední desky. Navrhovatel má proto za to, že nelze jednoznačně prokázat, zda byla veřejná vyhláška vyvěšena na úřední desce po dobu, kterou k takovému vyvěšení požaduje zákon (§ 173 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu), tedy zda byly vůbec splněny formální zákonné náležitosti oznámení. Stejně tak je nestandardní a zvláštní, že územní plán po dobu více jak dvou měsíců v podstatě „ležel ladem“ na obecním úřadě obce, ačkoli jde o tak závažný a důležitý dokument, který se dotýká práv všech občanů obce a ti by tak měli být o jeho schválení a vydání bezodkladně vyrozuměni. Žalobci tak zcela uniká důvod, proč byla veřejná vyhláška, kterou bylo oznámeno vydání územního plánu, vydána až ke konci měsíce března 2013 a vyvěšena na úřední desce obce až začátkem měsíce dubna téhož roku, když ke schválení územního plánu došlo již v polovině měsíce ledna 2013.

Odpůrkyně ve vyjádření předně konstatovala, že napadený územní plán byl přijat v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a v souladu se stanovisky dotčených orgánů a potřebami obce a zájmy občanů a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických, přírodních a krajinařských hodnot řešeného území a v zájmu ochrany hlavních složek životního prostředí.

Odpůrkyně dále uvedla, že při vydání územního plánu byl dodržen zákonný postup. Odpůrkyně dne 1. 6. 2011 požádala MěÚ Čáslav o pořízení územního plánu z důvodu pozbytí platnosti předchozího územního plánu. Dne 6. 6. 2011 schválilo zastupitelstvo odpůrkyně přijetí územního plánu a v červenci 2011 bylo zpracováno zadání. Následně dne 3. 8. 2011 vydal MěÚ Čáslav oznámení o projednání návrhu zadání, které bylo na úřední desce obecního úřadu odpůrkyně a elektronické úřední desce vyvěšeno od 16. 8. 2011 do 23. 9. 2011 a na úředních deskách MěÚ Čáslav od 4. 8. 2011 do 6. 9. 2011. Na základě požadavků, podnětů a připomínek bylo zadání upraveno a dne 7. 11. 2011 schváleno zastupitelstvem odpůrkyně. Dne 5. 3. 2012 bylo MěÚ Čáslav oznámeno společné jednání o návrhu územního plánu, které se konalo dne 28. 3. 2012. Týž úřad vydal dne 7. 6. 2012 stanovisko k návrhu, na jehož základě odpůrkyně odstranila nedostatky návrhu. Dne 8. 8. 2012 oznámil MěÚ Čáslav veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a veřejné projednání návrhu, které se konalo dne 2. 10. 2012. Tato vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách odpůrkyně a MěÚ Čáslav od 13. 8. 2012 do 2. 10. 2012. Na tomto jednání vznesl navrhovatel námitky, o kterých odpůrkyně rozhodla v rámci napadeného opatření obecné povahy. Na zasedání zastupitelstva odpůrkyně dne 14. 1. 2013 byl schválen a vydán formou opatření obecné povahy napadený územní plán. Dne 29. 3. 2013 oznámila odpůrkyně veřejnou vyhláškou vydání územního plánu. Tato vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách odpůrkyně od 5. 4. 2013 do 24. 4. 2013 a na MěÚ Čáslav od 9. 4. 2013 do 24. 4. 2013, který dne 3. 6. 2013 oznámil vydání územního plánu odpůrkyně. Odpůrkyně shrnula, že veřejná publikace územního plánu netrpí zásadními formálními nedostatky, jak uvádí navrhovatel.

Odpůrkyně zopakovala důvody nevyhovění námitkám a dále uvedla, že v bývalém zemědělském areálu (jak ho označuje i sám žalobce) není již řadu let žádná zemědělská produkce, neboť navrhovatel dlouhodobě využívá areál jako sklad hnojiv, avšak bez řádného zabezpečení, jelikož objekt je volně přístupný (neoplocený). S ohledem na stav areálu nelze předpokládat obnovení zemědělské produkce. Vydání územního plánu, který navrhovatel v částech Z2, Z3 a P1 s nadsázkou zpochybňuje, je naprosto odůvodněné, protože zemědělská technika je podstatně jiná (velkoobjemové nákladní vozy, silné traktory) a její průjezd rodinnou zástavbou a středem obce není přínosem, ale znepríjemňováním rodinného života obyvatel obce. Dalším důvodem je nezpochybnitelný fakt, že předmětný areál sousedí ze tří stran s obytnou zástavbou, což lze zjistit pohledem na místě samém. Odpůrkyně dále

poukázala na Stanovisko Okresní hygienické stanice ze dne 16. 12. 2012. Navrhovatelem nebylo vymezeno využití půdy, aby byly jasné negativní vlivy na přilehlé obytné plochy. Na ploše navrhovatele zůstala plocha smíšená obytná. Podle navrhovatele areál nepřipouští hospodaření zemědělských provozů; podle odpůrkyně tím ale nebylo zakázáno vše. Blíže odpůrkyně odkázala na str. 30 textové části napadeného opatření obecné povahy. Dále uvedla, že dne 5. 3. 2015 došlo k ekologické havárii (přečerpání cisterny s tekutým hnojivem (viz protokol o kontrole provedené ČOI dne 18. 3. 2015)). Navrhovatel havárii neohlásil; k řešení bylo přistoupeno až poté, co havárie zasáhla rodinnou zástavbu. Došlo k významnému znečištění podzemních vod v obci a kontaminaci vody u řady rodinných domků a dosud je zjišťováno, zda únik nebezpečných látek v areálu skladovaných hnojiv neznečistil spodní vody a vodní tok.

K vypořádání námitek navrhovatele pak uvedla, že při přípravě územního plánu bylo její snahou v co nejširším měřítku dosáhnout rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot. Cílem bylo vytvořit podmínky pro další rozvoj ploch pro služby, bydlení, ochranu přírody a krajiny, a zvýšení její rekreační a hygienické hodnoty, zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení a odstranit funkční a prostorové závady a zamezit střetům v území. Tvrzení navrhovatele, že přijetím změny funkčního využití ploch může dojít k nenahraditelnému zániku přirozených historických vazeb v obci a popření tradičních hodnot území, je podle odpůrkyně dokladem toho, že navrhovatel je mimo realitu. Od roku 1990 se obec zcela proměnila, navrhovatel přehlíží, že objekty, které nabyl, byly již v 80. letech opuštěné pro jejich nemožnost užívání zemědělským družstvem v Potěhách, které již v té době a v 90. letech postavilo nové, moderní teletníky, pěstírny selat a pro výkrm prasat a býků. Navrhovatel nabyl zařízení od původního vlastníka v pozdějších letech, neprovedl žádné rekonstrukce či opravy a zařízení nadále ponechal bez živočišné produkce a užívá ho pouze jako sklad hnojiv, postřiků a chemických látek. Stavby nejsou udržované, jsou zdevastované a jen těžko opravitelné. Obyvatelům obce se po skončení živočišné produkce značně ulevilo od zápachu. Obec se velmi intenzivně rozvíjí (sportovní aktivity), je rekreační oblastí a má dobrou dostupnost. Jedinou ostudou obce je polorozpadlý areál ve vlastnictví navrhovatele. Především i stávající zastupitelstvo se snaží, aby obec byla zvelebována, občané i osadníci spokojeni. Odpůrkyně připojila turistickou a krajinářskou charakteristiku obce a vyzdvihla význam památkově chráněného kostela sv. Václava a památkového mlýna s tím, že pohledy na obce jsou důležité nejenom pro občany, ale také turisty a návštěvníky, jakož i pro občany sousedních obcí. Odpůrkyně pořídila a schválila územní plán z důvodu rostoucího zájmu o bydlení v obci a předmětné pozemky změnila na plochy smíšené obytné, což je ve veřejném zájmu. Povinností obce v rámci územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejím provedení, jejich přínosy a problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou skladbu území, vlivy na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Plocha bývalého zemědělského areálu P1 je blízko centra u ploch bydlení a v dopravně nevýhodné poloze (prochází obytnou zástavbou). Využití pro zemědělskou výrobu je problém z důvodu kolize s obytnou zástavbou a narušením plochy se stávajícími plochami bydlení. Plocha P1 a její regulace umožňuje soulad bydlení s možnými provozovny, které by svým provozem a pozemky, které by k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou sloužily, nezvyšovaly dopravní zátěž na této ploše. Odpůrkyně navrhla provést místní šetření nebo vyžádat znalecký posudek k posouzení konkrétního stavu zemědělského areálu a určení využití a slučitelnost s pozemkem označeným Z2 a Z3, tj. zda pozemky Z2 a Z3 jsou vhodnější pro účel stanovený územním plánem, tedy jako plocha přestavby P1 na plochu smíšenou obytnou, nebo že mají být připojeny k areálu jako plochy pro zemědělskou výrobu. Plocha smíšená obytná jako plocha přestavby P1 neznamena, že navrhovatel nemůže tuto plochu využívat ke své

podnikatelské činnosti. V neposlední řadě platí, že budoucnost může přinést nové změny a není vyloučeno, že i objekty popsané ve špatném stavu, mohou být zbourány či zrekonstruovány na cokoliv jiného.

Odpůrkyně vyloučila, že by jakkoli omezovala navrhovatelovo vlastnické právo ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny. Navrhovatel může své nemovitosti neomezeně a stále využívat k účelu, ke kterému jsou určeny a byly kolaudovány, a to pravděpodobně k zemědělské výrobě. K čemu jsou stavby kolaudovány, navrhovatel ani neprokázal, ani nedoložil. Odpůrkyně navrhl, aby soud navrhovatele vyzval k předložení kolaudačních rozhodnutí na stavby nacházející se v zemědělském areálu (plocha P1). Spolu se znaleckým posudkem a předloženými listinami bude možné posoudit, je-li vůbec možné budovy jakkoli užívat. Odpůrkyně nemá ani žádnou snahu zabránit navrhovateli v jeho podnikání. Naopak navrhovatel předmětné plochy P1 k podnikatelské činnosti zemědělského hospodaření neužívá. Odpůrkyně zopakovala, že budovy jsou ve špatném technickém stavu, na části z nich chybí střechy, jsou polorozpadlé. Jako důkaz předložila zápis ČIŽP. Navrhovatel nepředložil žádné důkazy k tvrzením o zásahu do vlastnického práva a do práva na podnikání a v rámci přijímání územního plánu ani odpůrkyni neseznámil se svými podnikatelskými záměry.

Při vydávání územního plánu není obec vázána vydanými územními rozhodnutími, ani probíhajícími územními řízeními, naopak územní rozhodnutí musí být vydána v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Přípravu územního plánu, resp. jeho změny nelze podřizovat probíhajícímu územnímu řízení. Navrhovatel je přesvědčen, že byla nepřiměřeně zasažena jeho práva, jako jednotlivce prostřednictvím nástrojů územního plánování. S tím odpůrkyně zásadně nesouhlasí. Občané byli řádně obeznámeni se záměrem územního plánu, při každé veřejné schůzi byli informováni. Záměr vycházel z potřeb občanů a potřeby vytvoření podmínek pro lepší život v jejich obci, tedy z veřejného zájmu. Těchto jednání, přestože byla veřejná a konala se za účasti hojné veřejnosti, se navrhovatel neúčastnil. Navrhovatel záměrně uvádí zavádějící argumentaci, nikoli konkrétní fakta. Odpůrkyně se řádně vypořádala s jeho námitkami, řádně uvedla důvody, proč jim nebylo vyhověno. Nelze proto souhlasit s tvrzením navrhovatele, že se s nimi vypořádala vágně, formálně a jen obecnými frázemi. Odpůrkyně je proto přesvědčena, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách byla dostatečná. Navrhovatel není omezen v podnikání, podnikat může dále, ale ve vymezených mantinelech. Ty mu nebyly schváleným územním plánem nijak změněny. Pozemky zemědělského areálu i stavby může využívat, jak je užíval bez omezení a jakékoliv regulace. To platí i pro zemědělskou výrobu. Je plně věcí navrhovatele, zda pozemky a stavby prodá, či je bude využívat jako dosud. V územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Ze všech výše uvedených důvodů odpůrkyně navrhl zamítnutí návrhu.

V doplnění vyjádření ze dne 14. 5. 2015 uvedla, že podle sdělení MěÚ v Čáslavi, odboru výstavby regionálního rozvoje ze dne 6. 5. 2015 byl napadený územní plán vydán v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. Dále konstatovala, že zemědělský areál, ponechaný v obytné zástavbě, by nesplňoval zákonné požadavky plynoucí z § 18 odst. 1 stavebního zákona, a to z důvodu nesporného hluku, zápachu, prachu a jiných imisí, které mají negativní vliv na příznivé životní prostředí. Využití plochy areálu navrhovatele na plochu přestavby je plněním § 18 odst. 4 stavebního zákona. Rovněž je tím také splněn požadavek hospodárneho využití zastavěného území. Bývalý zemědělský areál navrhovatele by při ponechání v ploše zemědělské výroby nesplňoval požadavky § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. S ohledem na rizika a problémy ve vztahu k veřejnému zdraví a životnímu

prostředí, bylo nutné změnit funkci plochy. V opačném případě by totiž dotčené orgány hájící veřejný zájem právem zaujaly negativní stanoviska. Ponecháním zemědělského areálu v blízkosti rodinných domů by odpůrkyně nesplnila požadavky § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona. Proto je musela v územním plánu řešit. Rovněž podle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, bylo možné plochy bývalého zemědělského areálu zařadit pouze do plochy obytné smíšené, která nenaruší svým zařízením a provozováním užívání staveb ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území. Tato plocha umožní i některé komerční aktivity a využití areálu s vlivy nepřesahujícími jeho hranice. Odpůrkyně navrhla výslech zpracovatele územního plánu Ing. arch. R. J., připojila kopii oznámení obyvatele obce p. H. na Policii ČR ze dne 16. 3. 2015 a protokol o zkoušce pitné vody č. 377/15 z 11. 3. 2015 provedené akreditovanou laboratoří v Kutné Hoře, podle které v některých případech povolené limitní hodnoty chemických prvků téměř tisícinásobně převyšují povolené limity. Skladované hnojivo kontaminovalo pitnou vodu v obci. Odpůrkyně shrnula, že nesouhlasí s navrhovatelem, že by byl omezen ve svých vlastnických právech. Bývalý areál může navrhovatel nadále využívat k povolenému a zkolaudovanému účelu, který ale nedoložil a nemá ani řádně uveden stav užívání nemovitostí v katastru. Zastavitelné plochy bydlení byly již v původním územním plánu a v novém byly jen ponechány. Neomezují navrhovatele, naopak zhodnocují jeho pozemky. V příloze odpůrkyně předložila fotokopii části původního územního plánu z roku 1999, z níž je patrné, že předmětné plochy P1, Z2 a Z3 byly i před přijetím nového územního plánu vedeny v zastavitelném území.

Navrhovatel replikoval dne 21. 5. 2015 konstatováním, že odpůrkyně ve vyjádření k návrhu opakuje pasáže ze schváleného územního plánu. Proto navrhovatel setrvává na svých dosavadních výhradách o nepřezkoumatelnosti napadeného opatření obecné povahy v části vypořádání námitek. Rovněž nadále tvrdí, že veřejná vyhláška o schválení územního plánu není označena číslem jednací, není uvedeno, odkdy byla účinná, a není v ní ani uvedeno, kdy došlo k sejmutí z úřední desky odpůrkyně, přičemž navrhovatel si nevšiml, že by kdy byla vyhláška o vydání územního plánu na úřední desce odpůrkyně umístěna. Nelze proto jednoznačně prokázat, zda byla veřejná vyhláška vyvěšena na úřední desce po dobu, kterou k takovému vyvěšení požaduje § 173 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu.

Dále uvedl, že si odpůrkyně ve vyjádření protiřečí, když na jednu stranu vyčítá navrhovateli, že neprovedl žádné rekonstrukce či opravy areálu a tento nechal bez živočišné produkce, ale současně uvádí, že se obyvatelům obce značně ulevilo od zápachu. A pokračuje tím, že navrhovatel nebyl omezen ve vlastnickém právu, ale naopak že může nemovité věci v rámci areálu využívat k účelu, ke kterému jsou určeny a kolaudovány (dle jejího názoru pravděpodobně k zemědělské výrobě), ačkoli předtím jakoukoli zemědělskou výrobu či její obnovení v daném areálu vylučuje. Zde navrhovatel odkazuje na judikaturu, podle které představuje jakákoli změna ve využití pozemků z plochy zemědělské výroby a služeb na smíšenou plochu obytnou specifickou pro vlastníka nemovitostí v dané lokalitě, který je podnikatelem a který tyto nemovitosti užívá s úmyslem zde podnikat, omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práva a svobod (dále jen „Listina“) a práva svobodného podnikání podle čl. 26 odst. 1 Listiny. Navrhovatel je přesvědčen, že není dán veřejný zájem na změně zařazení pozemků v územním plánu. Areál byl odjakživa součástí vnitřní struktury obce, nikdy nebránil tomu, aby v jeho okolí vznikla zástavba obytných domů. Nemohl tedy jakkoli ovlivnit umístění daného areálu, a proto mu nemůže být vyčítáno, že areál kazí celkový obraz obce, ruší pohodu bydlení v rodinných domech kolem a zcela nezapadá do nové urbanistické koncepce obce, která se snaží o zlepšení života v obci a přilákání turistů. Areál kupoval za podnikatelským účelem, kdy měl zájem využívat

ho v souladu s tehdy platným územním plánem pro podnikatelskou činnost – zejména skladování hnojiv a chemikálií pro potřeby obdělávání půdy. Pro tuto činnost areál nyní také užívá a hodlá užívat i v budoucnu. Není tedy pravdivé tvrzení odpůrkyně, že areál vůbec neužívá. Poukaz odpůrkyně na špatný technický stav nemovitostí v areálu je zcela irrelevantní a pro danou situaci nepoužitelný argument. Údajně špatný technický stav nemovitostí je totiž dán i tím, že se odpůrkyně dlouhodobě snaží zabránit navrhovateli v jeho podnikatelské činnosti, a to mimo jiné tak, že před vjezdem do areálu zcela úmyslně a šikanózně umísťuje značky se zákazem vjezdu pro vozidla nad 6t a neustále je na navrhovatele, bez jakéhokoli relevantního důvodu, volána policie. V důsledku tohoto postupu musel navrhovatel již několikrát odložit zamýšlené investice do nemovitostí v areálu. Argumenty odpůrkyně poukazující na současný význam obce a snahu zlepšit životní prostředí jsou chvályhodné, avšak dostatečně neodůvodňují takto rozsáhlou potřebu změny využití pozemků v novém územním plánu. Podle ustálené judikatury musí být jakékoli změny v rámci územního plánu (jednostranný postup obce např. i proti vůli vlastníka věci) perfektně odůvodněn a v žádném případě nesmí jít o nepřiměřenou regulaci, naopak musí být dodržena zásada legality a proporcionality. Tyto zásady nebyly dodrženy a odpůrkyně se tak zcela účelově snaží zabránit navrhovateli v jeho legitimně prováděné podnikatelské činnosti, kterou provozuje zcela v souladu s právními předpisy. Návrh odpůrkyně na vyhotovení znaleckého posudku k posouzení konkrétního stavu areálu je zcela mimo dané řízení a nelze ho proto použít. Navrhovatel dále připomíná, že zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona, což v daném případě nebylo splněno. Podnikatelská činnost navrhovatele nikterak neruší život v obci, stejně tak umístění areálu je dáno historicky a nebylo tak v silách navrhovatele s tímto jakkoli manipulovat. Přesto odpůrkyně postupovala tak, že v důsledku změny zařazení pozemků v novém územním plánu, omezila navrhovatele v jeho vlastnickém právu a zasáhla i do jeho práva na svobodné podnikání. Odpůrkyně ve vyjádření uvádí, že její rozhodnutí o změně zařazení pozemků navrhovatele bylo velmi prozíravé, neboť v důsledku činnosti navrhovatele došlo v březnu 2015 k ekologické havárii (úniku tekutých hnojiv), kdy tato (dle názoru odpůrkyně) nebyla (mimo jiné) nikomu nahlášena. S odkazem na spis ČIŽP odpůrkyně vyzdvihuje skutečnost, že v důsledku této havárie došlo ke znečištění a kontaminaci podzemních vod u řady rodinných domů a stále je zjišťováno, zda nedošlo ke znečištění spodních vod. Navrhovatel zde plně odkazuje na své vyjádření k havárii ze dne 17. 4. 2015, jakož i na vyjádření k připomínkám k záznamu o havárii a k řešení havarijní situace ze dne 28. 4. 2015, kde se podrobně vyjadřuje k této údajně „ekologické havárii“, přesně specifikuje průběh havárie a uvádí další skutečnosti významné pro posouzení dané věci. Navrhovatel se ohrazuje proti tvrzení odpůrkyně, že v důsledku této havárie došlo k významnému znečištění podzemních vod, možná i znečištění spodních vod. Především nevidí rozdíl mezi vodou podzemní a spodní a upozorňuje, že zákon používá výhradně označení „voda podzemní“. Nicméně předmětné dělení nemění nic na skutečnosti, že míra znečištění podzemních vod v obci zatím žádným způsobem zjištěna nebyla. Jediným podkladem prokazujícím znečištění vody tak zůstává zcela izolovaný výsledek laboratorní zkoušky ze studny pouze jediného obyvatele obce (p. H.). O významném znečištění, jako o prokázané skutečnosti, proto prozatím nelze vůbec hovořit. Navrhovatel nepopírá, že k částečnému úniku tekutého hnojiva došlo, avšak daný únik nelze považovat za ekologickou havárii. Bezprostředně po havárii provedl všechna nezbytná opatření v souladu s havarijním plánem, tedy zejména zamezil dalšímu úniku hnojiva jeho zpětným odčerpáním do cisterny, odstranil zbylé hnojivo pomocí nasávacího materiálu a tento posléze aplikoval jako hnojivo na pozemky. V důsledku tohoto postupu bylo množství uniklého hnojiva minimální. Na podzim loňského roku podrobil vak,

kde bylo předmětné hnojivo skladováno, řádným senzorickým zkouškám a zkouškám těsnosti, při kterých nebyla žádná závada zjištěna. V zimním období byl pak vak zcela prázdný. Nedokáže si proto vysvětlit, jak mohlo dojít k protržení vaku s hnojivem, a má tak podezření, že protržení vaku a následný únik hnojiva byl zapříčiněn třetí osobou (cizím zaviněním) a v tomto smyslu byly ze strany navrhovatele učiněny příslušné kroky vůči orgánům činným v trestním řízení. Navrhovatel proto trvá na vyhovění návrhu a zrušení přijatého územního plánu v napadené části a na uložení povinnosti odpůrkyni k náhradě nákladů řízení.

Při jednání před soudem setrvali účastníci na svých dosavadních stanoviscích.

Zástupce navrhovatele v úvodním přednesu konstatoval, že schválený územní plán je jen dalším krokem, který měl navrhovatele odradit od podnikání. Navrhovatel nemá zájem stavět, ale zemědělsky podnikat. Postup obce je nepřijatelným paternalismem, jak tento pojem užívá judikatura Nejvyššího správního soudu. Pokud odpůrkyně tvrdí, že na plochách Z2 a Z3 mohou vzniknout stavební parcely v důsledku potřeby obce, není vůbec řešeno, zda existují potřebné inženýrské sítě, ani jak by měly být tyto pozemky napojeny. V územním plánu není nijak doloženo ani tvrzení o znečištění podzemních vod. Tento argument z ničeho nevyplyvá; v tomto ohledu byly i nedostatečně vypořádány námitky navrhovatele. Veřejný zájem je v územním plánu uváděn pouze jako obecná proklamace a jsou užívány pouze obecné formulace vypsané ze stavebního zákona. Doplnil, že stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ohledně záboru zemědělské půdy neodpovídá metodickému pokynu č. OOLP/1067/96 a neodpovídá § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb.

Zástupce odpůrkyně na úvod zopakoval obsah vyjádření k návrhu včetně jeho doplnění a uvedl, že územním plánem nebylo zasaženo do práva žalobce na podnikání a nedošlo ani k omezení jeho vlastnického práva. Územní plán byl přijat v souladu s urbanistickou koncepcí a ve veřejném zájmu a při dodržení zásady legality a proporcionality. Ani v procesu přijetí územního plánu nedošlo k žádným pochybením. Dodal, že dne 2. 3. 2015 vyhovělo zastupitelstvo odpůrkyně žádosti navrhovatele o průjezd obcí vozidel na 6 tun, a to šestkrát do roka. Jako důkaz o tom předložil zápis z jednání zastupitelstva č. 7. V souvislosti se zjištěnou havárií založil do spisu oznámení ČIŽP ze dne 15. 9. 2015 o zahájení řízení s navrhovatelem ve věci uložení opatření k nápravě podle vodního zákona (odstranění závadného stavu způsobeného nakládáním se závadnými látkami ve skladu průmyslových hnojiv na pozemku navrhovatele). Dále založil do spisu stanovení způsobu užívání místních komunikací v Bratčicích (o instalaci dopravních značek) ze dne 10. 1. 2008.

Zástupce navrhovatele v návaznosti na přednes zástupce odpůrkyně uvedl, že dopravní značky jsou umístěny u obou vjezdů z areálu a podotkl, že přestože obec není oprávněna řešit umístění značek, o žádosti navrhovatele rozhodla. V závěrečném přednesu pak uvedl, že si je navrhovatel vědom, že může být v určitých případech obcí omezen ve svém podnikání, avšak to není tento případ, neboť v územním plánu chybí řádné (perfektní) vymezení důvodů, pro které je uvažováno s omezením zemědělské výroby a zastavitelného území. Veřejný zájem byl pouze tvrzen, ale nedokládán. Vypořádání námitek je nepřezkoumatelné, chybí uvedení logických návazností a souvislostí ohledně zastavitelných ploch, inženýrských sítí a demografických údajů. U plochy P1 není dán důvod ke stanovenému omezení navrhovatele, neboť obec je historicky založena na zemědělské výrobě.

Zástupce odpůrkyně závěrem zopakoval úvodní náhled na věc a dodal, že postup obce vůči navrhovateli není šikanózní a nedovoleně nezasahuje do jeho práv.

Krajský soud v Praze nejprve zkoumal, zda jsou splněny podmínky řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části. Podle § 101 odst. 1 s. ř. s. „*návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem*“. Mezi tyto podmínky je třeba řadit především existenci opatření obecné povahy, aktivní žalobní legitimaci navrhovatele a formulaci žalobního návrhu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2008, čj. 9 Ao 1/2008-34, www.nssoud.cz).

Územní plán se v souladu s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Napadený územní plán nabyl účinnosti dne 22. 4. 2013, o existenci napadeného opatření obecné povahy tedy není sporu. Navrhovatel je, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí (LV x pro k. ú. Bratčice u Potěh), vlastníkem pozemků dotčených napadeným územním plánem. Navrhovatel současně tvrdí, že napadenou částí územního plánu (ve vztahu k pozemkům v jeho vlastnictví) byl zkrácen na svých právech. Navrhovatel tedy je v souladu s § 101a odst. 1 s. ř. s. v projednávané věci k podání návrhu aktivně procesně legitimován. Jak již bylo výše uvedeno, třetí podmínkou projednatelnosti návrhu na zrušení opatření obecné povahy je pak formulace závěrečného návrhu v souladu s požadavky vyplývajících z ustanovení § 101a s. ř. s., resp. meritorně projednatelný závěrečný návrh (petit). Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovatel požaduje zrušení napadeného opatření obecné povahy (územního plánu), v části dotýkající se sporných pozemků, je třeba považovat za splněnou i tuto podmínku řízení o podaném návrhu. Návrh byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje požadované náležitosti (§ 101b odst. 2 s. ř. s.).

Při rozhodování o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.). Toto pravidlo soudního přezkumu opatření obecné povahy bylo zavedeno s účinností od 1. 1. 2012 novelou provedenou zákonem č. 303/2011 Sb. Podle dřívější úpravy soud nebyl vázán právními důvody návrhu; mohl tedy napadené opatření obecné povahy nebo jeho část zrušit i z jiných důvodů než z těch, které navrhovatel vytkl. Aplikoval tedy vždy kompletní algoritmus (test) přezkumu, který byl pro tyto účely vymezen judikaturou Nejvyššího správního soudu (srov. rozsudek ze dne 27. 9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005-98, č. 740/2006 Sb. NSS). Nově formulovaným ustanovením §101d odst. 1 s. ř. s. však dochází k omezení rozsahu přezkumu opatření obecné povahy. Soud tedy při přezkumu opatření obecné povahy bude algoritmus (test) přezkumu v celém rozsahu aplikovat pouze za předpokladu, že navrhovatel všechny jeho kroky zahrne do návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s. ř. s.). Při samotném věcném posouzení návrhu soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s. ř. s.).

Z podaného návrhu je patrné, že navrhovatel nevznáší žádné výhrady ohledně oprávnění odpůrkyně vydat předmětný územní plán a netvrdí ani, že by odpůrkyně při vydání územního plánu překročila zákonem stanovené meze své působnosti.

Oproti tomu však již namítá nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách, které podal proti návrhu územního plánu. Soud se proto nejprve zabýval touto výhradou, neboť nepřezkoumatelné vypořádání námitek dotčené osoby je nutným předpokladem pro meritorní přezkum opatření obecné povahy ze strany soudu.

V tomto směru je třeba předeslat, že Ústavní soud ČR (dále jen „ÚS“) v nálezu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, upozornil na skutečnost, že požadavky vznášené správním soudem vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku, uplatněnými proti územnímu plánu, nesmí být přemrštěné. Přehnané požadavky jsou totiž výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu. Proto nelze požadavky na rozsah odůvodnění rozhodnutí o námitce absolutizovat a postačuje, jsou-li odpůrkyní určité důvody jejího rozhodnutí uvedeny, a to i když jejich písemné vyjádření není obsáhlé a detailní a třebaže v určitých pasážích jsou důvody vyjádřeny pouze nepřímo a nepříliš přesvědčivě.

Jak soud ověřil v předloženém správním spise, navrhovatel uplatnil dne 1. 10. 2012 ještě před veřejným projednáním návrhu územního plánu dvě námítky. První se vztahovala k ploše P1. Navrhovatel mimo jiné namítl, že *„Nechápe, z jakého důvodu je tato plocha v návrhu jako plocha bývalého zemědělského areálu, jelikož areál je soustavně používán pro účely zemědělské prvovýroby. Nesouhlasí se změnou z plochy zemědělské na plochu obytnou smíšenou, neboť mu výslovně zakazuje činnosti: hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady a zpracovatelské provozovny zemědělských podniků, přestože jde o činnost, kterou v areálu provádí a hodlá provádět a rozvíjet. Je toho názoru, že plochu lze zařadit pouze jako plochu výroby a skladování zemědělské (VZ). Požadoval zachování všech tří přístupů do areálu. Současné dopravní značení označil za diskriminační a účelové.“*

Této námitce odpůrkyně nevyhověla s odůvodněním: *„Plochu zemědělského areálu nelze automaticky zařadit do plochy zemědělské, protože nejsou doklady o povolení a užívání staveb k zemědělské výrobě. Dalším důvodem je, že její zařazení jako zemědělská výroba by bylo ve střetu s přiléhajícími, stávajícími plochami obytné zástavby a narušovalo by obytnou plochu. Areál je umístěn v těsném sousedství s návsí a svým případným zemědělským provozem by se stal rušivým prvkem větší části rodinných domků. Případné skladování a manipulace s umělými hnojivy a chemickými prostředky na ochranu rostlin v areálu nelze připustit z důvodu nejen blízkosti obytných domů, ale zejména vysoké hladiny spodních vod a také z důvodu umístění areálu výškově nad obytnou částí obce, kdy hladiny spodních vod ze statku směrem k domům teče značná část pramenů, napájející studně a značná část spodních i vrchních vod odtéká do potoků a rybníků v centru obce. Dalším důvodem je, že vlastníci areálu po dobu platnosti předchozího územního plánu obce Bratčice zde žádnou stavbu nepostavili, i když jim to tehdy platný územní plán umožňoval. Areál je ve špatném technickém stavu, jeho plocha je jen částečně využívána a obec v souladu se záměry a cíli územního plánování z důvodu hospodárného využití území chce napomoci k řádnému využití této plochy a to návrhem plochy míšené obytné. Plocha smíšená obytná umožní různorodější a slučitelné využití s okolními plochami bydlení. Obec zvážila také nutnost hospodárného využití svého území (k ploše jsou připojeny všechny sítě a komunikace), což je jeden z cílů územního plánování. Protože vlastník po dobu platnosti předcházejícího územního plánu nedokázal využít to, že plocha mu umožňovala využít areál pro zemědělskou výrobu i pro zemědělské stavby, byla obec nucena změnit využití areálu v zájmu rozvoje obce, rozšíří se tedy i možnosti rozvoje vlastníkově areálu. Dle údajů z katastru nemovitostí velká většina pozemků a staveb není vedena jako zemědělské pozemky a stavby (dokonce některé jako trvalý*

travní porost – zeleň) a tudíž by bylo velice problematické plochu zahrnout jako plochu stávající zemědělské výroby. Uvítal by spolupráci na řešení těchto problémů“.

Ve druhé námitce vztahující se k plochám Z2 a Z3 - bydlení venkovského charakteru navrhovatel uvedl, že „*Požaduje ponechat způsob využití v současné podobě. Tedy jako plochy J – zemědělské, protože na těchto plochách provozuje a nadále bude provozovat a jejich jiné využití je pro něj bezúčelné a nepřipustné.* Společně ke všem třem plochám pak uvedl, že „*Plochy provozuje a nadále hodlá provozovat pro zemědělskou výrobu a využívat všech přístupových cest (samozřejmě v míře, aby neomezoval ostatní vlastníky přilehlých pozemků a nemovitostí, ale aby ani oni neomezovali jeho. Myslí si, že produkce kvalitních zemědělských komodit by neměla být odsouvána do pozadí před výstavbou rodinných domů. Pokud budou tyto plochy (určené pro zástavbu) majitelem navrhovatele (obce – poznámka soudu), ať si na nich podniká, jak chce a staví si na nich dle vlastní vůle. Do takového případu nikdy nebude zasahovat.*“

Odpůrkyně v zamítnutí námítky uvedla, že „*Plochy Z2 a Z3 zůstanou jako rozvojové plochy, protože byly již uvažovány v předchozím územním plánu Obce Bratčice. Důvodem je, že logicky navazují na stávající zástavbu obce, ekonomicky využívají technickou a dopravní infrastrukturu. Jejich návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Jsou to plochy rozvojové (zastavitelé), které neomezují současné využití (tj. zemědělské obhospodařování pozemků). Je na rozhodnutí vlastníka pozemků, zda je zainvestuje a zastaví. Naopak dochází k podstatnému zhodnocení pozemku. Z těchto důvodů zastupitelstvo nesouhlasí s vyjmutím ploch Z2 a Z3 z navrhovaných ploch bydlení venkovského typu.*“

Soud považuje predestinované důvody za plně dostačující, neboť odpůrkyně v nich navrhovateli srozumitelně a přehledně vysvětlila, proč nelze jeho námitkám vyhovět. Důvody nevyhovění námitkám jsou v rozhodnutí o námitkách dostatečně odůvodněny a jasně formulovány. Z hlediska tvrzené nepřezkoumatelnosti je rozhodující pouze to, zda bylo na námitky navrhovatele reagováno uvedením konkrétních důvodů, k čemuž v projednávané věci také došlo. Rozhodnutí o námitkách proto nelze považovat za nepřezkoumatelné, jak se mylně domnívá navrhovatel. Tomu ostatně svědčí i skutečnost, že navrhovatel v návrhu na zahájení řízení s důvody nevyhovění námitkám rozsáhle polemizuje, z čehož je patrné, že důvody nevyhovění námitkám znal. Soud současně přihlédl k tomu, že navrhovatel vyjma poukazu na nedostatečné vypořádání námitek nezmiňuje žádné konkrétní skutečnosti či okolnosti, s nimiž by se odpůrkyně opomněla v rámci rozhodnutí o námitkách vypořádat. Pokud pak navrhovatel poukazuje na to, že vypořádání námitek je pouze obecné a vágní, pak soud tento názor nesdílí. Ve vztahu k ploše P1 je odůvodnění nevyhovění námitce vystavěno na zcela konkrétních důvodech, přičemž ve vztahu k námitkám ohledně ploch Z2 a Z3, lze odkázat na výše citované závěry Ústavního soudu a konstatovat, že zamítnutí vychází z koncepce a cílů rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot prezentovaných v návrhu územního plánu (viz str. 39 územního plánu), od kterých se proto logicky neodchyluje a podle názoru soudu stále ještě v dostatečné míře konkrétnosti reaguje na námitky navrhovatele. Soud pak dále připomíná, že je oprávněním obce uvážit, jakým směrem se bude rozvoj jejího území ubírat a v závislosti na tom stanovit způsob regulace dotčených pozemků. Oproti tomu není její povinností jakkoli odůvodňovat neakceptování alternativ požadovaných navrhovatelem (jiné než stanovené funkční vymezení ploch). S ohledem na zásadu zdrženlivosti při přezkumu opatření obecné povahy (jak bude dále blíže vysvětlena), neshledal soud důvod k ingerenci do výkonu samostatné působnosti obce. Poznámává pouze, že požadavky na využití území stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s níž není začlenění dotčených pozemků, tak jak bylo odpůrkyní

provedeno, v rozporu. V zásadě si sice lze představit, že by plochy dotčené regulací byly funkčně vymezeny, např. jako plochy výroby a skladování, avšak pouze za předpokladu, že by se nacházely nikoli v centru obce (jak plyne z grafické části územního plánu), ale na jejím okraji. Soud je proto přesvědčen, že s ohledem na to, že vyjma skladování hnojiv není v zemědělském areálu navrhovatele vyvíjena žádná další zemědělská činnost, představuje zchátralý a neudržovaný zemědělský areál pro obec a její obyvatele z hlediska dalšího rozvoje území obce mnohem větší zátěž než pro navrhovatele, jenž v procesu přijetí územního plánu ani v návrhu na zahájení řízení o zrušení části opatření obecné povahy žádný svůj (jiný než stávající) zemědělsko-podnikatelský záměr neprezentuje a který může, a to bez ohledu na přijatý územní plán, v dosavadní své činnosti pokračovat, neboť omezení plynoucí po něm z územního plánu platí do budoucna a netýkají se stávajícího stavu. Soud tedy dospěl k závěru, že odpůrkyně vydala přezkoumatelné rozhodnutí o námitkách navrhovatele.

Soud se dále musel vypořádat také s otázkou, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem. Navrhovatel v tomto směru namítá nedostatky v oznámení a prezentaci vyhlášky oznamující vydání územního plánu. Uvádí, že územní plán byl schválen na mimořádném zasedání zastupitelstva obce, o jehož konání nebyla veřejnost vyrozuměna v souladu se zákonem (dálkový přístup k úřední desce byl nefunkční a nedošlo ani k řádnému vyvěšení), vyhláška není označena číslem jednacího a není v ní ani uvedeno, kdy došlo k jejímu sejmutí z úřední desky (§ 173 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu). Navrhovatel proto vyslovuje pochybnost, zda byly splněny formální zákonné náležitosti oznámení. Za nestandardní pak považuje to, že územní plán byl schválen v polovině ledna 2013, avšak občané obce byli o přijetí tak zásadního dokumentu vyrozuměni na úřední desce až začátkem dubna 2013.

Z návrhu na zahájení řízení plyne, že navrhovatel předně namítá, že opatření obecné povahy bylo přijato v rozporu s § 93 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), podle kterého obec informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce. Informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým. K tomu odpůrkyně ve vyjádření ničeho neuvádí. Do soudního spisu pouze založila výpis z usnesení zastupitelstva obce, zápis č. 49, ze dne 14. 1. 2013, v němž je pod bodem č. 4/ konstatováno, že se zastupitelstvo obce usneslo, že schvaluje vydání územního plánu obce Bratčice, a to opatřením obecné povahy, které je přílohou č. 1 usnesení. Soud tedy přisvědčuje navrhovateli, že v tomto směru došlo ze strany odpůrkyně k pochybení. Nicméně je toho názoru, že vzhledem k tomu, že navrhovatel (a další občané obce) byl zákonným způsobem vyrozuměn o veřejném projednání návrhu (vyhláška oznamující vystavení návrhu a konání veřejného projednání dne 2. 10. 2012 byla na úřední desce odpůrkyně uveřejněna v době do 13. 8. 2012 do 2. 10. 2012) a navrhovatel podal proti návrhu územního plánu kvalifikované námitky, nemůže pouhá nedostatečná publikace informace o konání zasedání zastupitelstva obce, na kterém došlo ke schválení územního plánu, představovat tak zásadní procesní vadu, která by mohla mít vliv na zákonnost vydaného opatření obecné povahy. K další části námítky pak soud uvádí, že podle správního spisu byla veřejná vyhláška oznamující vydání a schválení územního plánu (datovaná dnem 29. 3. 2013) uveřejněna na úřední desce odpůrkyně v době od 5. 4. 2013 do 24. 4. 2013. Stejná vyhláška byla po dobu od 9. 4. 2013 do 25. 4. 2013 vyvěšena i na úřední desce Městského úřadu Čáslav (pořizovatel změny). Podle § 25 správního řádu tak územní plán nabyl účinnosti 15. dnem od vyvěšení, tedy jak odpůrkyně uvádí dne 22. 4. 2013. Důvody, které vedly odpůrkyni k tomu, že informaci o tom, že dne

14. 1. 2013 byl schválen územní plán, vyvěsila na úřední desce až dne 5. 4. 2013, nejsou soudy známy. Avšak z důvodu právní irelevance je ani nezjišťoval.

S ohledem na výše uvedené závěry přikročil soud k posouzení souladu územního plánu s hmotným právem a se zásadou proporcionality. Připomíná však, že soulad územního plánu s hmotným právem posuzuje na základě skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s.ř.s.“), tj. k 22. 4. 2013, kdy územní plán nabyl účinnosti. V tomto ohledu proto zároveň uvádí, že se nemohl zabývat námitkami a tvrzeními účastníků řízení, jež časově spadají do období po tomto datu, a vztahují se k havárii při přečerpávání hnojiv, k níž došlo až v dubnu tohoto roku.

Ve vztahu k posouzení jednotlivých výhrad navrhovatele je třeba nejprve upozornit na související klíčová východiska konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu plynoucí předně z usnesení rozšířeného senátu tohoto soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, dostupného na www.nssoud.cz, na které ostatně odkazuje i navrhovatel. Podle Nejvyššího správního soudu podmínkou zákonnosti územního plánu je mimo jiné i to, že veškerá omezení vlastnického práva (jiných věcných práv z něho vyplývajících) 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, což představuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu. Za předpokladu dodržení uvedené zásady může územním plánem dojít k omezením vlastníka nebo v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a ten je povinen strpět je bez náhrady. V bodě 47 citovaného usnesení pak Nejvyšší správní soud dále dovodil, že „územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, jenž je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ Jak tedy lze z citované judikatury dovodit, hodnocení proporcionality napadeného opatření obecné povahy představuje nedílnou součást jeho soudního přezkumu, kdy v případě územního plánování především není možné připustit zásahy do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, nerozumnosti či libovůle.

S ohledem na specifickou podobu procesu územního plánování, jeho význam pro další rozvoj příslušného území i ústavně garantované právo územních samosprávních celků na výkon samosprávy (srov. čl. 99 a násl. Ústavy), však soudní přezkum proporcionality územně plánovací dokumentace nepochybně musí mít své limity. Tyto limity, které lze dovodit z relevantní právní úpravy (viz zejm. § 43 a násl. stavebního zákona) i ze soudní judikatury, spočívají především jak v nezbytném omezení možností zásahů soudu do samotného procesu pořizování územně plánovací dokumentace, tak i v legitimních požadavcích kladených na

aktivitu a postup subjektů dotčených územně plánovací dokumentací v průběhu přijímání této dokumentace.

Ve vztahu k míře zásahů soudu do procesu územního plánování lze předně upozornit na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS, v němž tento soud v rámci přezkumu územně plánovací dokumentace vyslovil, že *„jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (...) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno – není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsáných mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet“.* Úkolem soudu tak není určovat, jakým způsobem má být určité území využito a aktivně tak dotvářet územní plánování, ale pouze korigovat extrémy. V realitě územního plánování je nutno počítat se značnou variabilitou možných řešení a je v kompetenci příslušných orgánů, aby citlivě vážily zájmy veřejné a zájmy soukromé, a to zejména s ohledem na specifické podmínky konkrétní obce. V procesu územní regulace je třeba vyvažovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající v rovnovážném vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, jakož i ekonomický rozvoj a soudržnost místní komunity (srov. též závěry Nejvyššího správního soudu uvedené v rozsudku ze dne 31. 8. 2011, čj. 1 Ao 4/2011 - 42). Jak Nejvyšší správní soud ve své judikatuře v této souvislosti dále zdůraznil, v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (rozsudek ze dne 2. 2. 2011, čj. 6 Ao 6/2010-103). Stejně tak Nejvyšší správní soud poukázal ve své předchozí judikatuře i na to, že se při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace je třeba řídit zásadou zdrženlivosti (srov. rozsudek ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS). Ke zrušení územně plánovacího opatření obecné povahy by měl proto soud přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonost posuzovaného řízení a opatření jako celku.

U vědomí výše obsáhle citovaných závěrů judikatury Nejvyššího správního soudu, jež jsou základními východisky při rozhodování o návrzích na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části, Krajský soud v Praze uvádí, že si je vědom nutnosti rozlišovat mezi povinnostmi pořizovatele územního plánu odpovídajícím způsobem odůvodnit připravovanou regulaci na straně jedné a na straně druhé jeho povinností odůvodnit konkrétní omezení

(srov. závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 23. 5. 2013, čj. 7 AOs 4/2012-31). V případě posuzovaného záměru spočívajícího ve změně funkčního využití pozemků, které podle původního územního plánu náležely do ploch zemědělské výroby, je třeba připustit, že schválený územní plán představuje dosti významný zásah do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků (má vliv nejen na podmínky, za jakých může vlastník pozemky užívat a požívat jejich plody a užitky, ale zejména též na jeho oprávnění s těmito pozemky nakládat, mimo jiné na nich realizovat zemědělskou výrobu). Ze své podstaty tedy taková změna ve funkčním využití pozemků nemůže být provedena způsobem, který by neměl odpovídající oporu v odůvodnění opatření obecné povahy (územního plánu) případně by taková změna vykazovala znaky diskriminace některých dotčených subjektů či libovůle ze strany odpůrkyně. V dané věci je patrné, že změna P1 se týkala výlučně pozemků navrhovatele. Soud proto zkoumal, zda nově stanovené funkční využití pozemků navrhovatele bylo odpovídajícím způsobem odůvodněno. Ve vztahu k této ploše se v návrhu územního plánu na str. 9 uvádí, že *plocha přestavby P1 (plocha zemědělského areálu v centru obce) bude změněna na plochu smíšenou obytnou v souladu se schváleným zadáním, které neuvažovalo s rozvojem pro zemědělskou výrobu. Tato plocha je v centru u ploch bydlení a v dopravně nevýhodné poloze (doprava do areálu prochází obytnou zástavbou s napojením na stávající silnici III. třídy). Využití pro zemědělskou výrobu je problémem z důvodu kolize s obytnou zástavbou a narušení pohody stávajícího bydlení. V areálu jsou objekty ve špatném stavu a je možno jejich využití pouze v rámci vydaných kapacit dle stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí. Možná je i údržba stávajících objektů. Návrh ale řeší její vhodnější využití pro smíšenou obytnou zástavbu, která není v rozporu s funkcí přilehlých ploch a to bydlení.* Na str. 30 – 31 textové části je pak v kapitole 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, bodem E. Plochy smíšené obytné pod 1. jako převažující účel využití (hlavní využití) uvedeno, že tyto plochy „*Slouží kombinaci funkcí – bydlení, občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu – v případě církevních staveb kulturním účelům.*“ Bod 2. vymezuje přípustné využití „*bydlení; dočasné ubytování, stavby pro rodinnou rekreaci; doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleníky) slučitelné se základní funkcí plochy; garáže pro potřeby domů; hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná); stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby a zahradnictví; bydlení správců a majitelů objektů; odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb*“. Podle 3. jsou ve vymezeném území podmíněně přípustné „*služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach apod.) nepřesáhly hranice této provozovny, popřípadě pozemku, který je k jejímu provozu, a svých charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; bytové domy*“. Bod 4. pak stanoví, že ve vymezeném území je nepřípustné „*letní kina a otevřená zábavná zařízení; hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady a zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, výroba a výrobní služby*“.

Toto odůvodnění považuje soud za dostatečné, konzistentní, logické a dostatečné především v situaci, kdy navrhovatel proti regulaci provedené územním plánem argumentuje pouze historickými souvztažnostmi bez bližší relevance k aktuálnímu stavu objektu zemědělského areálu a svým zemědělsko-podnikatelským aktivitám (žádné jiné záměry než skladování hnojiv neprezentuje). Pokud jde o tvrzení navrhovatele, že v rámci provedené změny ve funkčním využití předmětné plochy došlo k upřednostnění veřejného zájmu nad jeho zájmem, odkazuje soud na definici cílů územního plánu podle § 18 stavebního zákona. Ve vztahu k této otázce lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj

a soudržností společnosti). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů. Soud proto hodnotil, zda důvody, které odpůrkyni vedly k novému funkčnímu vymezení předmětné plochy, reprezentují veřejný zájem. V tomto směru soud odpůrkyni přitaká, neboť zemědělsko-podnikatelská činnost navrhovatele v předmětném objektu je zúžena pouze na skladování a manipulaci s hnojivý. Tato činnost však podle odůvodnění opatření obecné povahy brání potřebnému rozvoji obce ve smyslu popsáném odpůrkyní v návrhu územního plánu, jeho textové části i v odůvodnění. Podle soudu nelze v záměru obce utlumovat na svém území zemědělskou výrobu a nahrazovat ji plochou obytnou smíšenou shledat žádný rozpor se zájmy obce a jejích obyvatel. Z hlediska § 2 odst. 2 zákona o obcích, podle kterého musí obec pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem, je snaha obce do budoucna zamezit v blízkosti obytné zástavby umístování výroby a skladů s potenciálně negativním vlivem na okolí, snahou opřenou o legitimní cíl, jímž je vytvářet zdravé životní podmínky s vyloučením hlukových, pachových či jiných zátěží, mezi které lze řadit např. také zátěž v podobě ohrožení podzemních vod v souvislosti se skladováním hnojiv. Na tomto místě považuje soud za nezbytné podotknout, že navrhovatel se také dovolává rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008 – 88. Uvedený odkaz je však nepřipadný nejenom z pohledu zemědělské činnosti vykonávané podnikatelkou (navrhovatelkou v uvedené věci), ale především z důvodu překonání v něm uvedeného právního názoru rozsudkem rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120.

K námitce navrhovatele, že v napadeném opatření obecné povahy není dostatečně odůvodněna potřeba navyšování obytných ploch, soud předně uvádí, že jde o námitku, kterou navrhovatel neuplatnil v procesu tvorby územního plánu, ale až v návrhu na zahájení řízení. Pro úplnost však soud uvádí, že do řešení otázky vymezení dalších zastavitelných ploch může zasahovat jen velmi omezeně, neboť rozhodnutí obce o potřebě vymezení nových zastavitelných ploch je esenciální součástí jejího práva na samosprávu. Odpůrkyně v dané věci nebyla limitována ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2012), neboť v něm zakotvený požadavek zákona na prokázání nevyužitelnosti již vymezených zastavitelných ploch se vztahuje pouze na případy pořizování změny územního plánu, nikoliv na případy, kdy je pořizován zcela nový územní plán (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 2/2009 – 54, z dne 27. 7. 2010, č. j. 6 Ao 2/2010 – 202 a ze dne 4. 4. 2011, č. j. 8 Ao 1/2011 – 107). Podle soudu dostala odpůrkyně i následné judikatuře Nejvyššího správního soudu, konkrétně závěrům přijatým v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013 – 85, v němž bylo nad rámec dosavadní judikatury vyloveno, že „*Přesto je třeba s ohledem na § 18 odst. 4 a § 55 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006 řádně odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, a to ve vazbě na vyhodnocení účelného využití zastavěného území.*“ Ze str. 39 územního plánu soud zjistil, že návrh územního plánu (vycházející z urbanistické koncepce) je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby a že pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Uvedené důvody soud plně akceptuje.

Soud tedy uzavírá, že změna funkčního využití pozemků zemědělského areálu sice zasahuje do práv navrhovatele, nicméně tento zásad není nepřiměřený, neboť vychází z potřeb obce v územním plánu dostatečně odůvodněných. Uvedený závěr lze vztáhnout i na plochy Z2 a Z3, neboť ty byly jako rozvojové zčásti označeny již v předcházejícím územním plánu a neomezuji navrhovatele v zemědělském využití pozemků v nich zařazených. Navrhovatel je

tak oprávněn i přes regulaci přijatou ve schváleném územním plánu vyvíjet všechny dosavadní činnosti vyjma těch, které jsou zahrnuty v nepřipustném využití pozemků. Závěrem pak soud připomíná, že obec je oprávněna provést změnu ve využívání území, neboť je její povinností v rámci územního plánování mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodářské využití jak plyne z § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Soud proto návrh na zrušení části opatření obecné povahy jako nedůvodný zamítl dle § 101d odst. 2 s. ř. s. Poukaz navrhovatele na nevyhovující stanovisko ohledně záboru zemědělské půdy, zmíněný až při jednání před soudem, je námitkou, kterou navrhovatel neuplatnil v procesu přijetí územního plánu, k níž se proto odpůrkyně nemohla dříve vyjádřit a nemůže tak proto učinit ani soud.

Soud neshledal důvod provádět ve věci místní šetření, neboť za postačující považoval obsah správního spisu, zejména fotodokumentaci (předloženou jak navrhovatelem, tak odpůrkyní) znázorňující současný stav zemědělského areálu, z níž při přezkumu napadeného opatření obecné povahy vycházel. Z důvodu nadbytečnosti nevyžádal znalecký posudek, neboť rozvoj obce není otázkou skutkovou, nýbrž projevem politické vůle o způsobu uspořádání území obce. Soud neprovedl ani výslech navrženého svědka (zpracovatele návrhu územního plánu), neboť ten vycházel ze zadání územního plánu a k věci samé by již nic dalšího, než co plyne z předloženého spisového materiálu, nemohl soudu sdělit. Z důvodu nadbytečnosti pak soud od navrhovatele nevyžadoval ani kolaudační rozhodnutí či jiná rozhodnutí určující využití staveb v zemědělském areálu, neboť záměry již existující a zkolaudované nejsou územním plánem ve stávajícím rozsahu nijak omezeny. Omezení přináší územní plán až do budoucna. Soud konečně neprovedl ani důkaz listinami založenými ve spise ani těmi, které byly předloženy při jednání, jež se vztahovaly k havárii, k níž došlo až po přijetí opatření obecné povahy. Problematika umístění dopravních značek pak přesahuje rámec přezkumu napadeného opatření obecné povahy.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož má právo na náhradu nákladů řízení před soudem ten účastník, který měl ve věci plný úspěch. Navrhovatel nebyl ve věci úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Náklady odpůrkyně v celkové výši 18.784,04 Kč jsou představovány odměnou jejího zástupce, která se skládá ze čtyř úkonů právní služby po 3.100 Kč (převzetí zastoupení, vyjádření k návrhu, doplnění vyjádření a účast při jednání) podle ustanovení § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, k čemuž je třeba připočítat 4x režijní paušál po 300 Kč za náhradu hotových výdajů podle ustanovení § 13 odst. 3 advokátního tarifu, 800 Kč jako náhradu za promeškaný čas (za 8 půlhodin) podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu a částku 1.124 Kč, která představuje jízdné z Čáslavi do Prahy a zpět (200 km), to vše navýšeno o 21% DPH, již je zástupce odpůrkyně plátcem.

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je

posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Praze dne 27. října 2015

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost:
Božena Kouřimová