



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Kuchynky a soudců JUDr. Václava Roučky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci **navrhovatele: K.Q.**, zastoupeného Mgr. Janem Vlkem, advokátem se sídlem Římská 104/14, Praha 2, proti **odpůrci: městyse Chodová Planá**, se sídlem Pohraniční stráže 129, Chodová Planá, zastoupenému JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem se sídlem Polská 4, Karlovy Vary, v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu Chodová Planá, schváleného Zastupitelstvem městyse Chodová Planá **dne 14. 12. 2011**,

t a k t o :

I. Opatření obecné povahy – Územní plán Chodová Planá, schválený Zastupitelstvem městyse Chodová Planá dne 14. 12. 2011, se v části týkající se pozemku parc. č. st. 8/3 v katastrálním území Pístov [652229] z r u š u j e dnem právní moci tohoto rozsudku.

II. Ve zbytku se návrh z a m í t á .

III. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

I. Předmět řízení

Navrhovatel je vlastníkem pozemků a staveb v sídelní jednotce Pístov [k.ú. 652229] náležející do správního území městyse Chodová Planá.

Návrhem na zrušení části opatření obecné povahy doručeným soudu dne 17. 12. 2014 se navrhovatel domáhal vydání tohoto rozsudku:

I. Zrušuje se část usnesení žalovaného č. 6/14 ze dne 15. 12. 2011, Územní plán městysu Chodová Planá, čj. 1312/2011, a to v grafické části vymezující plochy v k.ú. Pístov pro funkční využití výroba zemědělská – plocha stabilizovaná.

II. Zrušuje se část usnesení žalovaného č. 6/14 ze dne 15. 12. 2011, Územní plán městysu Chodová Planá, čj. 1312/2011, a to v grafické části vymezující plochy v k.ú. Pístov pro funkční využití výroba zemědělská – navrhovaná plocha změny.

III. Zrušuje se část usnesení žalovaného č. 6/14 ze dne 15. 12. 2011, Územní plán městysu Chodová Planá, čj. 1312/2011, a to v textové části, kapitola A.3.1.7, A.3.3 a A.3.4.2.

V podání doručeném soudu dne 13. 3. 2015 upravil navrhovatel návrh rozsudečného výroku takto:

I. Zrušuje se část opatření obecné povahy – Územního plánu městysu Chodová Planá, schváleného zastupitelstvem městysu na zasedání zastupitelstva dne 15. 12. 2011 [opraveno na: dne 14. 12. 2011], a to v části, ve které byly zařazeny pozemky p.č. 108/5, 108/6, 22/1, 23, 484, 486, 487, 108/8, 438/3, 488, 8/3, k.ú. Pístov, pro funkční využití „výroba zemědělská (VZ)“.

II. Zrušuje se část opatření obecné povahy – Územního plánu městysu Chodová Planá, schváleného zastupitelstvem městysu na zasedání zastupitelstva dne 15. 12. 2011 [opraveno na: dne 14. 12. 2011], a to v části, ve které byly zařazeny pozemky p.č. 108/1, 108/3, 108/4, 126, 128/2, 128/6, 129/1, 108/10, k.ú. Pístov, pro funkční využití „výroba zemědělská (VZ)“.

Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu [§ 43 odst. 4 věta čtvrtá zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném v rozhodné době (dále též jen „stavební zákon“)].

Řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je upraveno v dílu 7 hlavy II části třetí [= § 101a až 101d] soudního řádu správního.

II. Územní plán Chodová Planá

Dne 19. 1. 1998 Obecní zastupitelstvo v Chodové Plané schválilo Územní plán sídelního útvaru Chodová Planá. Rozsah jeho platnosti byl vymezen takto: „*Vyhláška platí pro územní sídla Chodová Planá, vymezené jeho katastrem a grafickou přílohou komplexního urbanistického řešení (KUR) pro správní území obce vymezené dále katastry Boněnov, Dolní Kramolín, Domaslavičky, Holubín, Hostíčkov, Michalovy Hory, Pístov, Výškov a Výškovice platí přiměřeně (území nezastavitelná ÚSES).*“ [čl. 2 odst. 2 vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chodová Planá]. Lze tak říci, že územní plán z roku 1998 pro katastrální území Pístov nic konkrétního nestanovoval.

Postupem času vznikla potřeba nového Územního plánu Chodová Planá. Zastupitelstvo městysu Chodová Planá rozhodlo o jeho pořízení dne 5. 9. 2007 a schválilo jeho zadání dne 25. 3. 2009. Projektant zpracoval návrh územního plánu v lednu 2010. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány na společném jednání dne 15. 7. 2010. Pořizovatel vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a obcí a dne 7. 4. 2011 sdělil projektantovi pokyny na úpravu návrhu územního plánu. Návrh územního plánu – úprava dokumentace před řízením o vydání územního plánu byl projektantem zpracován v srpnu 2011. Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 8. 9. 2011 oznámil datum

konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu s odborným výkladem na 27. 10. 2011. Veřejnou vyhláškou současně oznámil 30 denní lhůtu a místo zveřejnění návrhu územního plánu. O průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu konaného dne 27. 10. 2011 byl pořizovatelem vyhotoven záznam. V této fázi projednávání podali námítky proti návrhu územního plánu jen vlastníci nemovitostí Z.V. a S.L. Námítce Z. V. a jedné z námitek S. L. bylo částečně vyhověno, druhé z námitek S. L. vyhověno nebylo. Před veřejným projednáním se k návrhu územního plánu vyjádřily Obvodní báňský úřad v Plzni a Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov. Před veřejným projednáním ani při něm nebyla k návrhu územního plánu vznesena žádná připomínka od občanů. Při veřejném projednání uplatnil požadavky na úpravu návrhu územního plánu pouze městys Chodová Planá. Jeho požadavkům bylo vyhověno. Zastupitelstvo městyse Chodová Planá schválilo návrh územního plánu dne 14. 12. 2011. Územní plán Chodová Planá (dále též jen „Územní plán“) byl vydán dne 15. 12. 2011 a nabyl účinnosti dne 30. 12. 2011. Územní plán je k dispozici na www.chodovaplana.cz.

Územní plán obsahuje textovou část a grafickou část. Textová část se člení na A. Řešení územního plánu a B. Odůvodnění územního plánu. Grafická část se skládá z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a jeho detailů (detail hlavního výkresu sídla Pístov je označen jako A.2.i), koncepce dopravní infrastruktury, koncepce technické infrastruktury a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Navrhovatel K.Q. nepodal proti návrhu územního plánu žádné námítky.

Při jednání před soudem dne 16. 3. 2015 bylo doloženo, že Zastupitelstvo městyse Chodová Planá dne 18. 2. 2015 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu z roku 2011 na návrh fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Soud však probíhající řízení o návrhu na zrušení části Územního plánu Chodová Planá, schváleného zastupitelstvem městyse dne 14. 12. 2011, nepřerušil, protože od rozhodnutí o pořízení změny do skutečného vydání změny územního plánu zpravidla uplyne poměrně dost času (je tu totiž třeba postupovat ve smyslu § 55 odst. 2 stavebního zákona).

III. Návrh

V části I. návrhu navrhovatel považuje za nezákonnou část Územního plánu, která proti faktickému dlouhodobému stavu a zájmu navrhovatele jako vlastníka Územním plánem dotčené nemovitosti stanoví způsob využití zemědělská výroba jak na nemovitosti navrhovatele, tak pro území přiléhající k jeho nemovitostem. Nezákonnost Územního plánu navrhovatel spatřuje především v tom, že přijetím Územního plánu ve stávající podobě mu bylo *de facto* znemožněno realizovat vlastnická práva a toto omezení přesahuje spravedlivou míru, tedy byla porušena zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Dalším podstatným důvodem je, že řešení přijaté Územním plánem ohrožuje dominantu kostela sv. Bartoloměje. Pro takový zásah pak nebyl jediný relevantní důvod. Územní plán v uvedené podobě navíc inicioval řadu problémů a rapidní zhoršení sousedských vztahů. Územní plán navíc zcela nerespektuje stávající uspořádání a faktické funkční využití území, sleduje pouze zájem jednotlivce na úkor jiného.

Část II. návrhu je označena jako „Skutkový stav“.

Sub II./1) návrhu se navrhovatel zabývá částí Územního plánu pro k.ú. Pístov - výroba zemědělská (plocha stabilizovaná): Územní plán zahrnul nemovitosti navrhovatele do tohoto funkčního využití, tedy předpokládá a vychází ze stavu, že tato část území je již fakticky využívána k uvedenému účelu, když výslovně uvádí, že „Nová zařízení živočišné výroby jsou navržena v Pístově, jako rozšíření stávajícího areálu“ (srov. část A.3.4.2 Územního plánu). To však zcela neodpovídá skutečnosti. Zemědělská výroba v daném území není prováděna, na daném území se nenachází žádný zemědělský areál. Stavba bez č.p. na pozemku p.č. 8/3 ve vlastnictví navrhovatele byla historicky zbudována a sloužila k bydlení, tedy i Územní plán měl stanovit funkční využití území, kde se nacházejí nemovitosti navrhovatele, „bydlení vesnické“ nebo „smíšené obytné vesnického typu“. Právě k bydlení navrhovatel citlivě stavbu bez č.p. na pozemku p.č. 8/3 zrenovoval se zachováním všech prvků, respektuje původní účel stavby. Příslušný stavební úřad (Městský úřad Planá) však další stavební práce zakázal s poukazem, že stavba dle Územního plánu nesmí sloužit k bydlení, když se jedná o stavbu na území s funkčním využitím výroba zemědělská, která bydlení vylučuje. Stavebníka pak upozornil, že bude nařízeno odstranění stavby (tj. rekonstrukce), neboť dle názoru stavebního úřadu změnil provedenými pracemi účel užívání stavby ze skladiště pro zemědělské účely na rodinný dům. Navrhovatel však trvá na tom, že účelem užívání stavby bylo vždy bydlení, a tedy naopak Územní plán nerespektuje faktické funkční využití území. Je pravdou, že uživatelé stavby v době nedávné stavbu doslova „vybydleli“ a bez jakéhokoliv oficiálního souhlasu či povolení příslušné autority v době nedávno minulé zazdili okna a začali tuto užívat především k účelům skladování. Je třeba zdůraznit, že stavba bez č.p. na pozemku p.č. 8/3 byla historicky součástí komplexu tří samostatných, rohem k sobě přiléhajících domů, a to: rodinného domu s chlévem na pozemku st.p.č. 8/3, stodoly na st.p.č. 8/2 (nyní p.p.č. 487) a kolny na st.p.č. 8/1 (nyní p.č. 486). *[Při jednání dne 10. 3. 2015 bylo specifikováno, že šlo o rodinný dům s chlévem pro 3 krávy, 2 ovce a 2 kozy a s půdou určenou k přespávání]*. Tato usedlost byla rekonstruována v roce 1925. Po válce byla usedlost přidělena přidělcovi p. Kočimu a jeho potomci dne 28. 12. 1992 požádali v rámci restituce o její navrácení. V té době měl celou usedlost v majetku právě odpůrce. Nemovitosti využíval zřejmě bez jakékoliv úhrady a s největší pravděpodobností bez smluvního vztahu starosta odpůrce C.H., zároveň soukromý zemědělec se sídlem v Pístově, kde tuto činnost i provozuje. A v té době, kdy současně odpůrce v čele se starostou C.H. připravoval a dokončil Územní plán, došlo k vydání nemovitostí v rámci restituce ve stavu rodinný dům s chlévem, kolna a stodola, přičemž o nabytí uvedených nemovitostí neúspěšně usiloval právě C.H. a byť mu původní vlastník nemovitostí paní C. odmítla nemovitosti prodat, došlo ke schválení Územního plánu, ve kterém právě uvedená budova bez č.p. na pozemku p.č. 8/3 byla zahrnuta do „plochy výroby zemědělské“. Jinými slovy, zcela v rozporu se zájmy vlastníka budovy na pozemku st.p.č. 8/3, nicméně zřejmě v souladu se soukromým zájmem starosty odpůrce C.H. byla budova na pozemku st.p.č. 8/3 v územním plánu zahrnuta do způsobu užívání zemědělské výroby. To vše přes nesporný fakt, že uvedená stavba je stavbou určenou k bydlení. Vždyť ještě v roce 2004 došlo na podnět Ministerstva zemědělství a objednávku úřadu k vypracování znaleckého posudku na dům pro výpočet restitučního nároku. Tento znalecký posudek, zpracovaný znalkyní Ing. Alexandrou Pilnou pod číslem 80-18/2004, byl vyhotoven a na jeho základě skutečně došlo k vyplacení restituční náhrady za předmětné budovy. Tento znalecký posudek jednoznačně budovu popisuje jako rodinný dům s chlévem, užívanou k bydlení. Stejně tak, když obec dne 30. 3. 2005 uzavřela s restituenty dohodu o restitučních nárocích a

jejich vyrovnání, vydávala a vyplácela rodinný dům s chlévem. Starosta odpůrce C.H. užíval nemovitosti po té, co je získala zpět v restituci majitelka paní C., již na základě nájemní smlouvy a zavázal se o ně pečovat s péčí řádného hospodáře. V době, kdy nemovitosti užíval, došlo však k jejich značnému chátrání, až došlo ke zřícení dvou z budov. Starosta odpůrce C.H. sice usiloval o nabytí uvedených nemovitostí do vlastnictví, a to s největší pravděpodobností tyto s cílem užívat k zemědělské činnosti, což se mu nepodařilo, když nemovitosti nabyl navrhovatel, který ovšem tyto má zájem užívat v souladu s původním určením k bydlení, nikoliv pro výrobu zemědělskou. Územní plán však na místě zboření vylučuje umístění jiné stavby než zemědělské výroby, přestože budova bez č.p. na pozemku p.č. 8/3 historicky sloužila a sloužit má k bydlení, jak ji i navrhovatel do vlastnictví nabýval. Jak totiž stavební úřad písemně potvrdil, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, usnesení, ani jiné opatření, kterým by se měnil způsob užívání této stavby. Přes výše uvedené je navrhovateli znemožněno nemovitosti užívat, když mu stavební úřad brání dokončení stavebních prací právě s odkazem na Územní plán.

Sub II./2) návrhu se navrhovatel zabývá částí Územního plánu pro k.ú. Pístov - výroba zemědělská (navrhovaná plocha změny): pro dané území vůbec nemělo být stanoveno funkční využití „výroba zemědělská“ - stabilizovaná, když navrhovatel jako vlastník dotčených nemovitostí tyto k uvedenému účelu nikdy nevyužíval, nevyužívá a využívat nebude. Jediný důvod, proč odpůrce v čele se starostou C.H. nechal zahrnout nemovitosti navrhovatele v Územním plánu do způsobu využití „výroba zemědělská“ - stabilizovaná a zároveň na svých pozemcích stanovil funkční využití „výroba zemědělská“ - navrhovaná (plocha změny), je dle názoru navrhovatele zjevně plán C.H. zbudovat na svých sousedních pozemcích nový zemědělský areál – tedy fakticky nově zavést na území výrobu zemědělskou – přitom však navodit dojem, že výroba zemědělská je na daném území již dávno provozována a nyní pouze rozšiřována, když samo zavedení zemědělské výroby do území by sotva odůvodnil. Nicméně pokud v místě není žádná zemědělská výroba a Územní plán měl správně stanovit funkční využití území „bydlení vesnické“, ani pro navazující území nemůže být uvažováno, že by došlo k jakémukoliv „rozšíření“ takové výroby, tedy nelze stanovit ani zde funkční využití „zemědělská výroba“ - navrhovaná. Záměr C.H. se projevil záhy po schválení Územního plánu. C.H. v místě, kde vlastní pozemky, vybudoval stavbu s názvem Zimoviště telat a skotu (dále jen „zimoviště“), a to na pozemcích, p.č. 126, 128/2, 180/1 a 129/1, vše k.ú. Pístov, jejichž je vlastníkem, a dále na pozemcích p.č. 128/4 a p.č. 438/1, vše k.ú. Pístov, ve vlastnictví městyse Chodová Planá, o které je stavebním úřadem vedeno řízení pod sp. zn. 2858/2011/02/VUP/UR 1322 – SP 5370. Stavbu zimoviště C.H. provedl na základě uzavřené veřejnoprávní smlouvy z června 2011, která však vůbec být uzavřena neměla, a proto byla posléze dne 19. 9. 2013 rozhodnutím stavebního úřadu pod čj. 6046/2012/21/VUP-R2369 zrušena. Oznamovatel proto dosáhl po opakovaných intervencích u stavebního úřadu a nadřízeného Krajského úřadu Plzeňského kraje zahájení řízení o odstranění stavby. Mimo jiné znaleckým posudkem Ing. Jarmily Paciorkové bylo prokázáno, že umístění zimoviště je nepřípustné zejména z hlediska hygienické ochrany. Z uvedeného posudku a podmínek stanovených pro umístění staveb zemědělské výroby je však zjevné a lze zobecnit, že C.H. zamýšlené využití území se stavbou pro výrobu zemědělskou bude vždy nepřípustné, když bude zasahovat mimo hranice vymezeného území, a to do území vymezeného pro bydlení.

Část III. návrhu je označena jako „Rozpor se zákonem“: Územní plán zcela flagrantně porušuje zásady uvedené v § 18 a 19 stavebního zákona, a to z těchto důvodů:

1) V obci Chodová Planá, k.ú. Pístov, je výjimečná a jedinečná kulturní památka – poutní místo – kostel sv. Bartoloměje, který jako kulturní dědictví mimořádného významu vyžaduje zvláštní ochranu. Umístění zemědělské výroby do těsné blízkosti uvedené památky je proto nepochopitelné a v rozporu se zákonem.

2) Stejně tak v rozporu se zákonem je umístit zemědělskou výrobu do přímého sousedství rodinného bydlení, které má být spolu s rekreační funkcí hlavní funkcí sídla Pístov (část B.7.2.7 Územního plánu). Při tom v Územním plánu je v části A.3.4.2 „Výroba a sklady“ uvedeno pro úsek výroby a sklady, že jsou v územním plánu zařazeny plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, kde se počítá s umístěním méně rušivých zařízení. Byly navrženy v návaznosti na stávající zástavbu a smíšené obytné zóny (kde je přípustné bydlení), vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídel jako centry bydlení, a o provozy, jež nemají negativní vliv na životní prostředí. Současně však zcela v rozporu se zásadami územního plánování na stejném místě Územní plán stanoví, že „Západně od Chodové Plané jsou propojeny stávající zemědělské areály plochami výroby specifické, které umožňují rozsáhlé využití jak pro zemědělské účely, tak pro výrobu a sklady“ – jinými slovy tam, kde má zájem provozovat zemědělskou výrobu starosta odpůrce C.H., je již umístění rušivých zařízení neslučitelných s ideou bydlení a s negativním vlivem na životní prostředí do těsného sousedství bydlení možné. Územní plán tak trpí rozpory a je v rozporu se zákonem.

3) Zcela nezákonné je pak i stanovit funkční využití zemědělská výroba pro území, na kterém je umístěn objekt rodinného bydlení, a to zcela v rozporu s vůlí a zájmem vlastníka dotčené nemovitosti.

4) Současně Územní plán zcela nesplnil cíl územního plánování uvedený v § 18 stavebního zákona týkající se soudržnosti společenství obyvatel (odst. 1) a stanovující cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (odst. 2). Právě shora zmíněná stavba zimoviště, jejíž umístění Územní plán v daném místě do těsného sousedství obytného domu nevylučuje, je příčinou rozsáhlých sousedských sporů mezi vlastníky dotčených nemovitostí.

5) Navrhovatel má s ohledem na rozsah, v jakém územní plán odporuje zákonu, důvod se domnívat, že v rámci procesu zpracovávání Územního plánu C.H., starosta odpůrce, zneužil svého vlivu k prosazení svých soukromoprávních zájmů soukromého zemědělce. C.H. je totiž nejen starosta odpůrce, ale též soukromý zemědělec. A právě na pozemcích v k.ú. Pístov, které jsou zahrnuty do zemědělské výroby, tuto skutečně provozuje nebo alespoň provozovat chtěl. Na základě již zmíněné nájemní smlouvy uzavřené s tehdejším vlastníkem předmětných nemovitostí C.H. cca do roku 2009 skutečně užíval právě i nemovitosti navrhovatele, a to ke skladování. Navrhovatel tak neshledává jiný rozumně vysvětlitelný důvod, proč jeho nemovitosti byly v územním plánu zahrnuty do funkčního využití výroba zemědělská, než že C.H. měl v úmyslu tyto nabýt a užívat ke své činnosti. Takový postup navrhovatel považuje za nezákonný, nepřiměřený a nedůvodný zásah do jeho práv.

V poslední části návrhu se shrnuje, že v rozporu se zákonem jsou tyto části Územního plánu: A) grafická část: část vymezující plochy v k.ú. Pístov pro funkční využití výroba zemědělská – plocha stabilizovaná (barva hnědá s označením „VZ“) a navrhovaná plocha změny (barva hnědá čerchovaná s označením „VZ“) a B) textová část: str. 7, kapitola A.3.1.7 Pístov, věta ve čtvrtém odstavci „V návrhu je řešeno rozšíření stávajícího zemědělského areálu.“, str. 9, kapitola A.3.3 Přehled zastavitelných ploch řádek „XX. Plochy výroby zemědělské (VZ) – západ sídla Pístov“ a str. 10, kapitola A.3.4.2 Výroba a sklady, řádek „Nová zařízení živočišné výroby jsou navržena v Pístově, jako rozšíření stávajícího areálu“.

IV. Vyjádření odpůrce

Ve svém písemném vyjádření k návrhu odpůrce podal argumenty na podporu svého názoru, že při pořizování Územního plánu dodržel všechny relevantní právní předpisy a že Územní plán není v rozporu se závaznými právními předpisy.

Část II. vyjádření odpůrce (= body 3 až 33) je nazvána „*Argumentace odpůrce proti názorům navrhovatele*“.

Sub 3 až 7 svého vyjádření (k části I. návrhu) odpůrce uvedl, že stanovení způsobu využití zemědělská výroba na nemovitostech ve vlastnictví navrhovatele rozhodně není proti faktickému dlouhodobému stavu. Z předložených dokumentů, tj. Socio-ekonomické analýzy mikroregionu Mariánskolázeňsko, zpracované společností Klimentovská a.s. v roce 2008, a Aktualizace strategického dokumentu dobrovolného svazku obcí Mariánskolázeňsko, zpracované společností IPTUR v roce 2012, vyplývá, že daná oblast byla vždy především zemědělskou oblastí. Dlouhodobým faktickým stavem, který navrhovatel uvádí, je ve skutečnosti období posledních deseti, dvaceti let, tedy období, kdy došlo k výraznému poklesu zemědělství jako takového. Tím, že odpůrce stanovil v Územním plánu oblast výroby zemědělské na území části obce Pístov, se naopak vrátil k faktickému dlouhodobému stavu, kdy se v Pístově provádí zemědělská činnost.

Sub 8 až 13 svého vyjádření (k části II./1 návrhu) odpůrce oponuje, že na daném území se samozřejmě zemědělský areál nachází. Stavba bez č.p. na pozemku p.č. 8/3 v k.ú. Pístov (dále jen „Stavba“) je v katastru nemovitostí vedena jako zemědělská stavba. Stavba byla historicky zbudována jako součást komplexu tří samostatných budov, rohem k sobě přiléhajících. Stavby tedy sloužily sice také k bydlení, ale především sloužily zemědělské činnosti (chlév, stodola, kůlna). To, že navrhovatel koupí nabyt do vlastnictví zemědělskou stavbu s vůlí přeměnit ji na dům k bydlení, neznamená, že se takovým zájmem má řídit pořizovatel Územního plánu. Dané území bylo historicky vždy využíváno k zemědělským účelům. Pokud by navrhovatel dostatečně zkoumal charakter kupovaných nemovitostí, došel by k závěru, že kupuje zemědělskou stavbu a pozemky, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu, tedy pozemky, které mají sloužit zemědělství a ničemu jinému. Odpůrce se tu dovolává ustanovení § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle něhož zemědělský půdní fond tvoří i půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Z výše uvedeného vyplývá, že dané pozemky v minulosti sloužily účelu zemědělskému a

jelikož jsou zahrnuty pod ochranu zemědělského půdního fondu, do budoucna mají být opět zemědělsky obhospodařovány. I kdyby se na daném území nenacházel žádný zemědělský areál, postupoval by odpůrce v souladu se zákonem a s projekty na rozvoj Mariánskolázeňska, pokud by na území, které dle zákona má do budoucna být zemědělsky obhospodařováno, stanovil funkční využití území „výroba zemědělská“.

Sub 14 a 15 svého vyjádření (k další námitce uplatněné v části II./1 návrhu) odpůrce konstatuje, že konspirační teorie navrhovatele jsou zcela irelevantní ve vztahu k projednávané otázce oprávněnosti vydání Územního plánu. Výrazy jako „zřejmě“, „s největší pravděpodobností“ jen dokreslují pravdivost navrhovatelova tvrzení. Ohledně rozporu se zájmy vlastníka je odpůrce názoru, že se navrhovatel mohl přesvědčit, že koupil zemědělskou budovu a pozemky chráněné zemědělským půdním fondem, tudíž pokud dané nemovitosti koupil s vůlí využívat tyto nemovitosti pro jiné účely než zemědělské, mohl očekávat nesouhlas od samosprávných orgánů a od orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Sub 16 až 19 svého vyjádření (k dalším námitkám uplatněným v části II./1 návrhu) odpůrce nesouhlasí s názorem, že Stavba vždy sloužila k bydlení. Na daném území byla historicky stále provozována zemědělská činnost. Daná stavba je v katastru nemovitostí doposud vedena jako zemědělská stavba. Stavba nemá číslo popisné ani číslo orientační, které by dle zákona po kolaudaci stavby k trvalému bydlení mít musela. V daném případě není rozhodující faktický stav stavby, ale právní stav stavby. Stavba nebyla nikdy zkolaudována jako stavba určená k trvalému bydlení. Naopak je Stavba v katastru nemovitostí vedena jako zemědělská stavba bez č.p. Dále odpůrce v žádném případě nebrání navrhovateli v užívání jeho nemovitosti. Odpůrce pouze přijal Územní plán, který s daným objektem na základě historické zkušenosti počítá jako s objektem určeným k zemědělské výrobě.

Sub 20 až 25 svého vyjádření (k části II./2 návrhu) odpůrce uvádí, že to, že navrhovatel zemědělskou stavbu k uvedenému účelu nevyužíval, nevyužívá a využívat nebude, v žádném případě neznamena, že pro dané území nemělo být stanoveno funkční využití „výroba zemědělská“. Názor navrhovatele, že se do území bude nově zavádět zemědělská výroba, nemůže být více mylný. Na daném území se provozovala zemědělská činnost již v dobách, kdy sídlo Pístov patřilo klášteru v Teplé. Odpůrce zde musí připomenout, že navrhovatel koupil zemědělský areál, tedy zemědělskou stavbu a pozemky chráněné zemědělským půdním fondem, tudíž tvrzení o neexistenci zemědělského areálu jsou nesprávná a lichá. Odpůrce nevidí jediný důvod, proč by zemědělská výroba měla zasahovat mimo vymezené území. I z tohoto důvodu bylo na daném území stanoveno funkční využití území „výroba zemědělská“, aby se všichni mohli seznámit s tím, kde jsou hranice vymezeného území pro výrobu zemědělskou.

Sub 27 svého vyjádření (k bodu III./1 návrhu) odpůrce oponuje, že kulturní památce kostel sv. Bartoloměje nebylo příslušným orgánem stanoveno žádné ochranné pásmo, tedy neexistuje zde omezení umístění zemědělské výroby v blízkosti kulturní památky. Odpůrce navíc popírá, že by bylo území výroby zemědělské v těsné blízkosti kulturní památky, když nejbližší cíp území určeného k zemědělské výrobě je vzdálen více než 100 metrů od kulturní památky kostela sv. Bartoloměje.

Sub 28 svého vyjádření (k bodu III./2 návrhu) odpůrce nesdílí navrhovatelův názor, že umístění zemědělské výroby do sousedství obydlí vesnického typu je v rozporu se zásadami uvedenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Dále se odpůrce dovolává toho, že kdyby si navrhovatel podrobněji přečetl znění části A.3.4.2 „Výroba a sklady“ Územního plánu, došel by k závěru, že výše psané se vztahuje k území západně od Chodové Plané a nikoliv západně od Pístova. Pístov se nachází severovýchodním směrem od Chodové Plané a nikoliv západním směrem.

Sub 29 svého vyjádření (k bodu III./3 návrhu) odpůrce zdůrazňuje, že Stavba je v katastru nemovitostí vedena jako zemědělská stavba bez č.p., tudíž se v žádném případě nejedná o objekt rodinného bydlení. Pokud si navrhovatel nechal přestavět zemědělskou budovu bez stavebního povolení na rodinný dům, neznamená to, že se tímto neoprávněným jednáním stal z předmětné budovy rodinný dům. Naopak je to důvod pro odstranění stavby pro rozpor s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

Sub 30 svého vyjádření (k bodu III./4 návrhu) má odpůrce za jasné, že je navrhovatel nespokojen se stavem Územního plánu, když si dostatečně neověřil právní stav nemovitostí, které kupoval do vlastnictví. Ze zemědělského areálu chtěl navrhovatel vytvořit rodinný dům se zahradou, ale to je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a strategickými dokumenty rozvoje Mariánskolázeňska. Odpůrce ale nesouhlasí s tím, že umístění zemědělské výroby na území Pístova je příčinou rozsáhlých sousedských sporů.

Sub 31 až 33 svého vyjádření (k bodu III./5 návrhu) odpůrce uvedl, že ačkoliv nebyla zemědělská výroba v době přijetí Územního plánu prováděna, je to naopak v souladu se zákonem a strategickými dokumenty rozvoje návrat k obvyklému stavu, kdy se na loukách v okolí Pístova pásli dobytek. K tomu odpůrce předkládá letecké snímky z roku 2006, na kterých jsou vidět stáda skotu. Pokud tedy na daném území v souladu s historickým vývojem a dokumenty strategického rozvoje bylo stanoveno funkční využití „výroba zemědělská“, naopak tím odpůrce dosáhl cílů, které vyplývají jak ze zákonů (cíle a zásady územního plánování), tak z dokumentů strategického rozvoje.

V části III. svého vyjádření (= body 34 až 38) [„*Judikatura Nejvyššího správního soudu a Závěr*“] odpůrce poukázal na § 101a odst. 1 a 101b odst. 2 a 3 s. ř. s. a na názory vyjádřené Nejvyšším správním soudem např. v rozsudcích ze dne 23. 9. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-185, a ze dne 29. 11. 2012, čj. 7 As 144/2012-53. Odpůrce je toho názoru, že zrušení opatření obecné povahy je možné jen v případě, že navrhovatel uvede takové námitky, v nichž je tvrzeno, že částí územního plánu je na svých právech bezprostředně dotčen. V tomto ohledu je tvrzeno navrhovatelem přímé porušení jeho práv jen ve vztahu k námitce týkající se faktického znemožnění výkonu jeho vlastnického práva s ohledem na rozpor se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu. Ostatní námitky navrhovatele, týkající se sousedských sporů, ochrany důležité architektonické památky, despektu ke stávajícímu uspořádání a faktickému funkčnímu využití území, jsou námitkami ve světle judikatury Nejvyššího správního soudu nepřipustnými. Ohledně této jediné přípustné námitky však nelze přitakat názoru navrhovatele, že by příslušnou částí Územního plánu bylo zasahováno do výkonu jeho vlastnického práva. Soukromoprávní záměr a zájem navrhovatele bydlet v území, které je historicky spjato se zemědělskou výrobou, nemůže být z hlediska proporcionality důležitější

než veřejnoprávní zájem na využití daného území pro zemědělskou výrobu, tj. tak, jak tento zájem byl specifikován v příslušném opatření obecné povahy. Ani tento důvod navrhovatele tedy není způsobilý obstat a je na místě příslušný návrh navrhovatele zamítnout.

V. Replika

Sub I. repliky se navrhovatel vypořádává s hlavními protiargumenty odpůrce.

Sub I./1) repliky se navrhovatel neztotožňuje s tvrzením odpůrce, že *předmětné území bylo v minulosti pro zemědělské účely využíváno a přijetí Územního plánu znamená jakýsi návrat k historickému využití území v dobách před účinností původního územního plánu z roku 1998* (zejména bod 4, 5, 7, 23 a 31 vyjádření odpůrce). Pokud se bude vycházet ze shodných tvrzení účastníků, že přinejmenším 20 let před vydáním Územního plánu předmětné území neslouží pro zemědělské účely, pak v žádném případě nebylo na místě nově stanovit pro oblast způsob využití zemědělská výroba. Navíc odpůrce zcela záměrně zaměňuje pojem využití území k „zemědělským účelům“ s pojmem „výroba zemědělská“ v rámci kategorizace území pro účely územního plánu. Při tom pojem zemědělství je široký, oproti pojmu zemědělská výroba je pojem specifický. Odpůrcem uváděný historický způsob využití pro zemědělské účely zcela neodpovídá pojmu výroba zemědělská. Skutečnost, že se „na loukách v okolí Pístova pásli dobytek“ nebo že „byla tato oblast využívána pro zemědělské účely, aby se její obyvatelé vůbec uživil“, proto v žádném případě neodůvodňuje stanovit funkční využití území „výroba zemědělská“.

Sub I./2) repliky navrhovatel zdůrazňuje, že v tvrzení odpůrce *pozemky dotčené napadenou částí územního plánu jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu (ZPF)* (bod 10 vyjádření odpůrce) je zcela účelově směřován pojem ochrany ZPF se zemědělskou výrobou. K.ú. Pístov je třetí lokalitou v pořadí co do rozsahu ochrany ZPF, kdy je ZPF rozvržen rovnoměrně mezi zahrady a ornou půdu. Proto pokud odpůrce odůvodňuje stanovení způsobu využití daného území pro zemědělskou výrobu ochranou zemědělského půdního fondu, je tato argumentace zcela lichá a účelová. Pokud by účelem a sledovaným veřejným zájmem byla skutečně ochrana ZPF, jak tvrdí odpůrce, dané plochy by byly zahrnuty do zcela jiného způsobu využití, jak uvedeno výše (tj. plochy zemědělské s využitím např. orná půda nebo trvalý travní porost). „Výroba zemědělská“ totiž naopak může jít a v praxi také směřuje proti této ochraně ZPF. Jasným příkladem je skutečnost, že v rámci stavby zimoviště C.H. v předmětném území muselo dojít k vynětí stavbou dotčených pozemků ze ZPF.

Sub I./3) repliky navrhovatel nesouhlasí ani s tvrzením odpůrce, že *dům na st.p.č. 8/3, k.ú. Pístov je zemědělskou usedlostí, jak je uvedeno v katastru nemovitostí* (zejména bod 4, 9, 15, 19, 29, 30 a 33 vyjádření odpůrce). Pokud je a historicky vždy býval dům na st.p.č. 8/3 rodinným domem, byť býval součástí jakési usedlosti, kde jiné budovy či jejich části sloužily k hospodaření, nejedná se a nemůže se jednat o stavbu výroby zemědělské. Že dům navrhovatele na st.p.č. 8/3 je rodinným domem, již navrhovatel prokázal navrženými listinami, stejně tak lze vycházet ze shodných tvrzení stran (srov. bod 9 vyjádření odpůrce, který shodně s navrhovatelem uvádí, že se jedná o rodinný dům sloužící k bydlení). Pokud dům na st.p.č. 8/3 byl součástí jakési usedlosti, pak právě zbývající budovy tvořily onu hospodářskou část, tedy stodola na st.p.č. 8/2 a kůlna na st.p.č. na 8/1 – a právě ony stavby

zanikly a již neexistují, tedy zůstal pouze obytný dům s chlévem, a to již před přijetím napadeného Územního plánu. Pokud tedy kdykoliv v historii předmětné nemovitosti měly vedle funkce bydlení plnit i hospodářskou funkci, možnost tohoto způsobu využití zanikla se zánikem zmíněných ostatních budov. Zůstává tak pouze způsob využití pro bydlení. K argumentům odpůrce, ze kterých dovozuje status stavby na st.p.č. 8/3 jako „zemědělské usedlosti“, uvádí navrhovatel, že zápis v katastru nemovitostí má pouze deklaratorní charakter a neurčuje způsob využití stavby (v daném případě neodpovídá skutečnosti) a že stavba historicky měla číslo popisné 10, na základě snah navrhovatele byl stav obnoven a budova na st.p.č. 8/3 opět nese označení toto 10. Tím je i vyvráceno tvrzení, že pokud nebyla stavba kolaudována k bydlení, nemohlo jí být přiděleno č.p., a tím k bydlení ani nemohla sloužit. Navrhovatel navíc připomíná, že stavba na st.p.č. 8/3 byla postavena na počátku 20. století, tedy dávno před účinností stávajícího stavebního zákona i zákonů dříve účinných a jako taková nebyla ani nemohla být kolaudována; v tomto směru jsou tedy liché i argumenty odpůrce o tom, že stavba nebyla kolaudována a tedy nemohla sloužit k bydlení.

Sub II. repliky navrhovatel zdůrazňuje, že napadená část Územního plánu nesleduje veřejný zájem, ale na jeho úkor prosazuje soukromoprávní zájem starosty odpůrce C.H. V posuzovaném případě došlo zcela bezpochyby k potlačení práv navrhovatele a prosazení nikoliv veřejnoprávního, ale ryze soukromoprávního zájmu starosty Chodové Plané C.H. na úkor navrhovatele. Rozhodně tedy v daném případě nebyla dodržena proporcionalita mezi jednotlivými zájmy, Územní plán pak představuje nezákonný zásah do práv navrhovatele, která jsou Územním plánem nepřipustně zkrácena. Proto nelze přijmout ani absurdní argument odpůrce, že „zájem navrhovatele bydlet v území, které je historicky spjato se zemědělskou výrobou, nemůže být z hlediska proporcionality důležitější, než veřejnoprávní zájem na využití daného území pro zemědělskou výrobu“ (srov. bod 38 vyjádření odpůrce). Jak uvedeno shora, dané území nikdy nebylo využíváno pro výrobu zemědělskou, naopak v území se bydlelo. Umístit zemědělskou výrobu do přímého sousedství rodinného bydlení (domu navrhovatele č.p. 12 na st.p.č. 6/3 v k.ú. Pístov) či dokonce stanovit funkční využití zemědělská výroba pro území, na kterém je umístěn objekt rodinného bydlení (dům na st.p.č. 8/3) je proto nemyslitelné a fakticky znemožňuje navrhovateli jako vlastníkově předmětné nemovitosti užívat, když komfort a pohoda bydlení se zcela vytratily (a to nejen stavbou kravína C.H., starosty odpůrce, v těsném sousedství bytového domu navrhovatele). S odkazem na Územní plán stavební úřad znemožňuje navrhovateli stavbu užívat i právně (srov. argumentaci stavebního úřadu v rozhodnutí sp. zn. VUP/1556/2014/Šu, ze dne 10. 2. 2015, str. 2. Shodně uvažuje i odpůrce (srov. např. body 29, 30 a 38 vyjádření odpůrce). Navrhovatel nadto zdůrazňuje, že již samotný rozsah, v jakém bylo do Územního plánu zahrnuto území pro výrobu zemědělskou, je rovněž zcela nemyslitelný a nesmyslný.

Sub III. repliky je navrhovatel přesvědčen, že i jeho další námitky odůvodňují zrušení napadené části územního plánu a že územním plánem v přijaté podobě došlo k zásahu do jeho veřejných subjektivních práv. Trvá na tom, že právě připuštění stavby zemědělské výroby v daném území s její následnou realizací zapříčinilo vznik dlouhodobých, dodnes trvajících sporů mezi obyvateli Pístova, včetně jeho osoby. Jestliže proti tomu odpůrce namítá, že „tento aspekt je zcela nerozhodný pro posouzení důvodnosti návrhu“, navrhovatel s tímto argumentem nesouhlasí a zdůrazňuje, že harmonické využití území a vytvoření soudržnosti společenství obyvatel je jedním ze základních cílů územního plánování stanoveným v § 18

stavebního zákona (viz též usnesení Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10). Rovněž otázka ohrožení kostela v Pístově se navrhovatele bytostně dotýká. Navrhovatel je předsedou občanského sdružení Za obnovu obce Pístov, jehož cílem je mimo jiné obnova a ochrana uvedeného poutního místa. Dle názoru navrhovatele pak odpůrce flagrantně pochybil, pokud si nevyžádal stanovisko dotčeného orgánu památkové péče, zda nemá námitek k podobě územního plánu. Orgány územního plánování a stavební úřady v rámci přípravy územního plánu musí postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, kdy tyto orgány vydávají stanoviska, jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona. Pokud je územní plán v rozporu s tímto stanoviskem nebo takové stanovisko nebylo vydáno, jedná se o zásadní pochybení v rámci přípravy územně plánovací dokumentace, které odůvodňuje zrušení územního plánu jako opatření obecné povahy.

Sub IV. repliky navrhovatel detailně reaguje na jednotlivé argumenty z vyjádření odpůrce (v podrobnostech se tu odkazuje na plné znění repliky).

Sub V. repliky se navrhovatel dovolává soudní praxe a publikace Jany Janderové „Územní plány a správní soudy“, která shrnuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu takto: *„Nejvyšší správní soud již konstantně spojuje dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu s předpokladem kumulativního splnění následujících podmínek: a. zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, b. zásah je činěn v nezbytně nutné míře, c. zásah je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, d. zásah je činěn nediskriminačním způsobem a e. zásah je činěn s vyloučením libovůle. Nejsou-li tyto podmínky splněny, je třeba územní plán resp. jeho příslušnou část, již bylo nepřiměřeným způsobem do vlastnického práva zasaženo, zrušit pro nezákonnost.“*. A právě veškeré shora uvedené zásady byly územním plánem zcela popřeny, neboť: a. zásah nemá ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, když sleduje toliko zájem starosty C.H. na úkor jiného vlastníka, b. zásah není činěn v nezbytně nutné míře, naopak zcela vybočuje z rozumně očekávatelných a přípustných mezí, c. zásah je značně nešetrný, d. zásah diskriminuje žalobce a e. zásah je důsledkem pouhé libovůle žalovaného v čele se starostou C.H. Žalobce je proto přesvědčen, že jsou naplněny veškeré podmínky, aby soud napadenou část územního plánu zrušil.

VI. Jednání

Jednání ve věci samé se konalo dne 10. 3. a 16. 3. 2015. V rámci jednání účastníci řízení v podstatě setrvali na argumentacích obsažených ve svých písemných podáních. Při jednání se vyjevilo, že ke stavbě na pozemku p.č. 8/3 nejsou k dispozici relevantní doklady ani ve státním archivu, ani na úřadě městysu, ani na stavebním úřadě a ani na katastrálním úřadě. Současně soud sdělil účastníkům řízení svůj názor, že koncentrace řízení stanovená v § 101b odst. 2 větě druhé s. ř. s. se nevztahuje na předkládání důkazních návrhů.

Při jednání provedl soud dokazování zejména – v potřebném rozsahu – Územním plánem, informacemi z katastru nemovitostí, dodanou obrazovou dokumentací, rozhodnutím Okresního úřadu Tachov ze dne 26. 11. 2001, čj. 3307/01-RPÚ/R/8022, o tom, M.C. je

vlastníkem nemovitostí v k.ú. Pístov, číslo parcely st. 8, kultura zbořeniště st. pl., výměra 1709 m², pasportem stavby vyhotoveným L.N., autorizovaným technikem pro pozemní stavby, v listopadu 2002 (který byl podle vyjádření starosty městyse C.H. zhotoven za účelem vyplacení náhrady restituentce), posudkem zpracovaným Ing. Alexandrou Pilnou, znalkyní v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, dne 18. 8. 2004 pod č. 80-18/2004, o administrativní ceně nemovitostí – zemědělských staveb na st.p.č. 8/1, 8/2 a 8/3 v k.ú. Pístov, dohodou o restitučních nárocích a jejich vyrovnání, uzavřenou mezi povinnou osobou obcí Chodová Planá a oprávněnou osobou M.C. dne 30. 3. 2005, korespondencí mezi paní C. a zástupcem pana H. z roku 2008, posudkem zpracovaným Ing. Jarmilou Paciorkovou, znalkyní pro obor zemědělská odvětví různá, specializaci stanovení pásma hygienické ochrany, v prosinci 2013, rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 10. 2. 2015, čj. 1556/2014/31/VUP-R2461, jímž se vlastníku stavby K.Q. nařizuje umožnění vstupu oprávněným úředním osobám do zemědělské stavby na pozemku st.p.č. 8/3, a přílohovým správním spisem ke spisu zdejšího soudu sp. zn. 57A 56/2014.

Soud neprovedl navrhovatelem požadované místní šetření, neboť má za to, že obdobné údaje si lze opatřit z jiných zdrojů, zejména z fotodokumentace a výkresů, když navíc rozhodný stav je ten, který tu byl v době vydání Územního plánu, a neprovedl ani navrhovatelem požadovaný výslech paní C., neboť došel k závěru, že i v tomto případě lze relevantní informace – byť poměrně komplikovaně – získat spíše z listinných a obrazových dokumentů než výpovědí restituentky.

VII. Argumentace soudu

VII.1 Ú v o d

Podle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s. je 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.

K tomuto ustanovení zaujal rozšířený senát Nejvyššího správního soudu tento názor: „*Navrhovatel musí v první řadě tvrdit, že existují určitá jemu náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena. Nestačí tedy, tvrdí-li navrhovatel, že opatření obecné povahy či procedura vedoucí k jeho vydání jsou nezákonné, aniž by současně tvrdil, že se tato nezákonnost dotýká jeho právní sféry.*“ (usnesení ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120, publikované pod č. 1910/2009 Sb. NSS).

Podle § 101b odst. 2 věty první s. ř. s. návrh kromě obecných náležitostí podání (§ 37 odst. 2 a 3) musí obsahovat návrhové body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje navrhovatel opatření obecné povahy nebo jeho část za nezákonné. Podle § 101b odst. 2 věty druhé s. ř. s. obsahuje-li návrh tyto náležitosti, nelze již v dalším řízení návrh rozšiřovat na dosud nenapadené části opatření obecné povahy nebo jej rozšiřovat o další návrhové body.

Podle § 101d odst. 1 s. ř. s. při rozhodování je soud vázán rozsahem a důvody návrhu.

K povaze přezkumu územních plánů se Nejvyšší správní soud vyslovil takto: „*Stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování (srov. § 1 a § 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona) je činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Soudu rozhodně nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití. Co mu však přezkoumávat přísluší, je, zda změnu územního plánu přijal pravomocí nadaný a kompetentní orgán a zda přitom postupoval zákonem předepsaným způsobem.*“ (rozsudek ze dne 18. 7. 2006, čj. 1 Ao 1/2006-74, publikovaný pod č. 968/2006 Sb. NSS).

VII.2 Přezkum podle algoritmu

Postup soudu při rozhodování o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části vymezil Nejvyšší správní soud takto: „*Algoritmus soudního přezkumu opatření obecné povahy (§ 101d odst. 1 a 2 s. ř. s.) spočívá v pěti krocích; za prvé, v přezkumu pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; za druhé, v přezkumu otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti (jednání ultra vires); za třetí, v přezkumu otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; za čtvrté, v přezkumu obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy (nebo jeho části) se zákonem (materiální kritérium); za páté, v přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality.*“ (rozsudek ze dne 27. 9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005-98, publikovaný pod č. 740/2006 Sb. NSS).

V daném případě nebyl namítán nedostatek pravomoci nebo překročení mezí zákonem vymezené působnosti příslušného správního orgánu při vydávání Územního plánu Chodová Planá, schváleného Zastupitelstvem městysu Chodová Planá dne 14. 12. 2011. Ve vztahu k postupu správního orgánu při vydávání územního plánu sice navrhovatel určitou výtku předestřel, avšak s ohledem na její hypotetičnost mohl soud toliko vzít na vědomí, že podezření z ovlivnění zastupitelstva městysu při schvalování Územního plánu je předmětem šetření ze strany Policie České republiky. Návrhové body uplatněné navrhovatelem tedy spadají do čtvrtého a pátého problémového okruhu algoritmu. V přezkoumávané věci se otázka, zda obsah opatření je v souladu se zákonem, s otázkou jeho obsahu z hlediska proporcionality do značné míry prolínají. To proto, že zákonným (právním) kritériem rozhodování veřejné správy obvykle bývá také – v textech právních předpisů nejrozličnějším způsobem vyjádřená nebo ze základních principů činnosti veřejné správy dovoditelná – jak věcná správnost přijatého rozhodnutí, tak jeho přiměřenost (proporcionalita). Jinými slovy – jen věcně správné a přiměřené rozhodnutí je také rozhodnutím zákonným. Obě kritéria není vhodné od sebe v praxi uměle oddělovat a řešit složité doktrinní otázky rozhodnutí zákonných a současně věcně nesprávných (*a vice versa*).

VII.3 Pasivita v řízení o územním plánu

Navrhovatel K.Q., jak již bylo řečeno, nepodal proti návrhu územního plánu žádné námítky.

Rozdílné názory na následky neuplatnění námitek proti návrhu opatření obecné povahy sjednotil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu takto: „*Procesní pasivita*

navrhovatele ve fázích správního řízení předcházejícího přijetí opatření obecné povahy může být způsobena faktory subjektivními i objektivními. Její význam pro úspěšnost žaloby posoudí soud (§ 101a a násl. s. ř. s.) s přihlédnutím ke všem individuálním okolnostem případu, a to při zkoumání procesního postupu správního orgánu, při hodnocení případného rozporu opatření obecné povahy s právními předpisy, jakož i při hodnocení přiměřenosti zásahu do práv a povinností navrhovatele. Přitom je povinen vzít v úvahu práva a povinnosti těch, jimž by zrušení opatření obecné povahy podle návrhu způsobilo újmu na jejich vlastních právech.“ (usnesení ze dne 16. 11. 2010, čj. 1 Ao 2/2010-116, publikované pod č. 2215/2011 Sb. NSS).

Že navrhovatel K.Q. neuplatnil proti návrhu územního plánu námitky, nebylo způsobeno faktory objektivními, protože v řízení před soudem nevyšlo najevo, že by příslušný správní orgán nerespektoval zákonem stanovený postup při projednávání návrhu územního plánu (zejména § 52 stavebního zákona) nebo že by tu existovaly nějaké skutečně objektivní okolnosti, které by panu Q. znemožnily se o probíhajícím řízení dozvědět a námitky vlastníka nemovitosti podat. Z vyjádření pana Q. a pana H. je zřejmé, že v době koupě stavby na pozemku p.č. 8/3 byli v kontaktu, uvažovali o společném podnikání a pan H. pana Q. jako nového vlastníka uvedl na stavebním úřadě v Plané a představil na správě chráněné krajinné oblasti v Mariánských Lázních. Pan Q. uvedl, že v tu dobu mu nikdo neřekl, že se chystá nový územní plán (v němž bude jeho nemovitost zařazena do plochy výroby zemědělské). Pan H. netvrdil opak. Na druhé straně se pan Q. nevyjádřil tak, že by se někoho (např. starosty městysu) na stav územně plánovací dokumentace ptal (a dotázaný by skutečný stav zastíral nebo jej přímo uvedl v omyl). Soud má tedy za to, že pokud pan Q. o projednávání a schvalování návrhu územního plánu nevěděl, pak to u něj jako u zkušeného podnikatele a hlavně osoby mající záměr či záměry v území muselo být způsobeno jen faktory ryze subjektivní povahy.

Ve svrchu citovaném usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, čj. 1 Ao 2/2010-116, se dále praví:

„28. Především s odkazem na již učiněný výklad procesní legitimace je tak zřejmé, že pro zkoumání prvních dvou problémových okruhů algoritmu (pravomoc správního orgánu ve věci vydat opatření; nepřekročení působnosti tohoto orgánu) je nerozhodné, zda osoba, obracející se na soud, uplatnila námitky či připomínky ve fázi předcházející přijetí opatření obecné povahy. Jde tu o tak vážná pochybení s tak fatálními možnými důsledky (včetně nicotnosti aktu), že soud takové otázky bude zkoumat i z povinnosti úřední; postačí tu návrh procesně legitimované osoby, kterou je – jak ukázáno – kdokoli, kdo tvrdí, že byl přijetím opatření na svých právech zkrácen, je-li to s ohledem na jeho tvrzení myslitelné.

...
32. Naproti tomu je třeba připomenout, že pokud účastník, brojící proti procesním vadám při přijímání opatření obecné povahy, proti věcné správnosti přijatého řešení, anebo proti neproporčním důsledkům, které plynou z opatření obecné povahy (třetí až pátý problémový okruh algoritmu), mohl při přiměřené péči o svá práva podat věcné námitky či připomínky proti správnosti připravovaného řešení a bez objektivních důvodů tak neučinil, nemůže Nejvyšší správní soud bez závažných důvodů porušit právní jistotu dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územního plánu a nyní tento územní plán respektují. Mohlo by tím docházet k situacím, že by účastníci v průběhu přípravy neaktivní

měli výhodnější postavení a jejich práva by byla chráněna ve větší míře než práva účastníků, kteří svá práva zákonem předpokládaným způsobem hájili (vigilantibus iura).“.

VII.4 Stavba na pozemku p.č. 8/3

V ploše výroby zemědělské - stabilizované ploše se nachází více nemovitých věcí ve vlastnictví navrhovatele. V návrhu na zrušení části Územního plánu je uplatňováno zkrácení na právech navrhovatele jen ve vztahu ke stavbě bez č.p. na pozemku p.č. 8/3. O ostatních nemovitých věcech ostatně navrhovatel výslovně prohlásil, že je k uvedenému účelu nikdy nevyužíval, nevyužívá a využívat nebude.

Odpůrce odůvodňuje zařazení navrhovatelových nemovitých věcí do plochy výroby zemědělské - stabilizované plochy tím, že Mariánskolázeňsko bylo vždy především zemědělskou oblastí, že předmětné pozemky jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu a že stavba na pozemku p.č. 8/3 je v katastru nemovitostí vedena jako zemědělská stavba bez č.p. a č.e.

K tomu soud uvádí, že odpůrce plochy výroby zemědělské neprávem absolutizuje. Zemědělská činnost se totiž provádí nejen na nich, ale také – a zpravidla v podstatně větší výměře – zejména na plochách zemědělských - orná půda, plochách zemědělských - trvalý travní porost, plochách zemědělských - zahrady a plochách zemědělských - sad. Ohledně ochrany zemědělského půdního fondu je oponentura navrhovatele zcela na místě; umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu je v režimu ne rozšiřování, nýbrž záboru zemědělského půdního fondu (srov. souhlas Městského úřadu Tachov ze dne 17. 6. 2011, čj. 1407/2011-OŽP, s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v k.ú. Pístov pro stavbu zimoviště skotu, telat a přístupových cest, jakož i bod B.9.10 a tabulky 1/1 až 1/11 textové části Územního plánu).

V rukávu odpůrce tak zůstávaly dva – ovšem jen zdánlivé – trumfy. V katastru nemovitostí je předmětná stavba (na pozemku parc. č. st. 8/3) označena jako „zemědělská stavba“ (LV č. 418 pro k.ú. Pístov, obec Chodová Planá). Ještě v době rozhodování soudu šlo o budovu bez čísla popisného a čísla evidenčního, v době vyhotovování rozsudku se již jedná o budovu s číslem popisným 10. Lze tak říci, že stavbě bylo navrženo její historické číslo popisné. Ježto při jednání před soudem bylo toto navrácení v chodu (a nezvratitelné), soud je mohl vzít při rozhodování v úvahu jako jednu z indicí ve prospěch navrhovatele.

Soud předesílá, že ohledně předmětné stavby není k dispozici stavební dokumentace, že však nebyl předložen ani žádný doklad o změně jejího užívání. Ke skutečnostem obecně známým patří také to, že některé stavby na venkově bývaly v minulosti určeny – v různém poměru – jak pro vlastní bydlení, tak pro hospodářskou činnost (vžilo se pro to označení „zemědělská usedlost“).

Začít je tedy třeba s tím, že v katastru nemovitostí je předmětná stavba skutečně označena jako „zemědělská stavba“. Nelze tu odhlédnout ani od toho, že v průběhu řízení se nepodařilo zjistit ani přibližně, kdy uvedený způsob využití byl u této stavby vyznačen.

Údaje v katastru nemovitostí odrážejí vývoj právní úpravy. Sledovat se zde budou jen informace potřebné pro aktuální přezkum. Od 1. 4. 1964 do 27. 4. 1993 právní předpisy upravovaly toliko charakteristiky účelu užívání jednotlivých druhů pozemků (nikoli též budov) [vyhláška Ústředí správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Sb.]. V době od 28. 4. 1993 do 2. 5. 2000 se rozlišovaly tyto způsoby využití nemovitostí: „zemědělská usedlost“ (kód 20) s významem „zemědělská usedlost (statek) ve vlastnictví občana (např. budova s obytnou částí, stodolou, chlévem apod.)“, „zemědělská hospodářská budova“ (kód 21) s významem „budova zemědělského objektu náležející zemědělskému subjektu (např. administrativní budova, kravín, vepřín, skladová hala, dílna)“ a „objekt k bydlení“ (kód 40) s významem „budova pro bydlení (např. bytový dům, rodinný domek) nebo budova pro individuální rekreaci“ (vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 126/1993 Sb. a vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., ve znění před novelou provedenou vyhláškou č. 113/2000 Sb.). V době od 3. 5. 2000 do 28. 2. 2007 se rozlišovaly tyto způsoby využití budovy: „bytový dům“ (kód 6) s významem „stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení [§ 3 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb.]“, „rodinný dům“ (kód 7) s významem „stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví [§ 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb.]“, a „zemědělská stavba“ (kód 13) s významem „stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby [§ 3 písm. j) vyhlášky č. 137/1998 Sb.]“ (vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., ve znění vyhlášky č. 113/2000 Sb.). Pro dobu od 1. 3. 2007 do 31. 12. 2013 vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 26/2007 Sb. stanovovala tyto způsoby užití stavby: „zemědělská usedlost“ (kód 2) s významem „zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.“, „bytový dům“ (kód 6) s významem „stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena [§ 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.]“, „rodinný dům“ (kód 7) s významem „stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví [§ 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.]“ a „zemědělská stavba“ (kód 13) s významem „stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby [§ 3 písm. f) vyhlášky č. 137/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 502/2006 Sb.]“. U zemědělské usedlosti byl přitom určen kód typu stavby 1 a 4 (tj. budova s číslem popisným a rozestavěná budova), u zemědělské stavby kód typu stavby 1, 3 a 4 (tj. budova s číslem popisným, budova bez čísla popisného nebo evidenčního a rozestavěná budova).

Označení způsobu využití předmětné stavby jako „zemědělské stavby“ mohlo tedy být v katastru nemovitostí provedeno buď v důsledku upřednostnění jejího faktického stavu nad

stavem právním, anebo třeba jen následkem toho, že označení „zemědělská usedlost“ se v dané době vůbec nemohlo užívat nebo se mohlo užívat pouze v relaci k číslu popisnému. To ovšem relativizuje význam vyznačeného údaje.

Pro úplnost se dodává, že v restitučním právu zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, používá výraz „obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků“ [§ 1 odst. 1 písm. b)].

Je tudíž třeba pokračovat dalšími zjištěními a úvahami. Stavbu postavil A.W. (nar. ..). Rod W. (též W...) byl v Pístově doložen od třicetileté války. Část tohoto rodu obývala v Pístově usedlost č.p. 10. A.W. byl v letech 1919/20 až 1932 pístovským starostou. Za jeho starostování došlo k této události: *„V květnu 1927 při polních pracech vypukl požár ve stodole č.p. 12. Rychle se šířil a již hořely sousední č.p. 11 „Schaffa“ a č.p. 10 „Rychta“. Vyhořely až na základní zdivo a s č.p. 10 i slavná „Tančírna“ s nádherným fachwerkem, zvaná též Kastn. Domy č.p. 11 a 12 byly postaveny na stejných základech, dům č.p. 10 postavil A.W. nad původním místem – třístranný moderní cihlový dvůr, dnešní statek.“* [Hamelika, roč. X (1982), čís. 5 (113), str. 90]. V roce 1945 tyto objekty získal přidělce V.K. (starší), jehož dobové prameny označují za prvního Čecha v Pístově a bývalého předsedu MSK (zřejmě: místní správní komise). Patrně v polovině 50. let minulého století byly uvedené objekty převedeny do vlastnictví státu. V roce 1992 začali potomci V.K. staršího usilovat o restituci výše uvedeného pozemku a budov na něm, šlo o tehdy ještě nerozdělený pozemek st.p.č. 8 v k.ú. Pístov. Rozhodnutím Okresního úřadu Tachov ze dne 26. 11. 2001, čj. 3307/01-RPÚ/R/8022, se vlastníkem těchto nemovitostí stala M.C., dcera V.K. mladšího a vnučka V.K. staršího. V pasportu stavby vyhotoveném L.N., autorizovaným technikem pro pozemní stavby, v listopadu 2002 je předmětný objekt – ojediněle – bez bližšího odůvodnění označen jako „hospodářský objekt na stavební parcele č. 8 k.ú. Pístov – jedná se o stavbu pro ustájení hospodářských zvířat a sklady“. Ing. Alexandra Pilná, znalkyně v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, popisuje v posudku ze dne 18. 8. 2004, č. 80-18/2004, o administrativní ceně nemovitostí, stavbu na st.p.č. 8/1 podle stavu k roku 1966 takto: *„Objekt byl zděný, přízemní, částečně podsklepený, s podkrovím. V roce 1966 se dal užívat jako rodinný dům. Obytná část obsahovala dva velké pokoje, kuchyň, spíž a záchod v přízemí a 4 malé pokoje v podkroví. Nad chlévem, konírnou a přípravnou v přízemí zemědělské části byla půda. Podsklepena byla část obytné části domu.“* a podle stavu k roku 1991 takto *„Objekt byl zděný, přízemní, částečně podsklepený, s podkrovím. V roce 1991 se dal užívat jako rodinný dům, i když s výhradami. Obytná část obsahovala tři místnosti, spíž, záchod již nebyl, podkroví již také ne. Nad chlévem, konírnou a přípravnou v přízemí zemědělské části byla půda. Podsklepena byla část obytné části domu.“* V dohodě o restitučních nárocích a jejich vyrovnání, uzavřené mezi povinnou osobou obcí Chodová Planá a oprávněnou osobou M.C. dne 30. 3. 2005, se hovoří o „náhradě za znehodnocení nemovitostí – budov rodinný dům s chlévem, stodola a kolna na st.p.č. 8/1, 8/2 a 8/3 v k.ú. Pístov“. V létě 2010 vichřice strhla zchátralou kolnu a stodolu. Na podzim 2010 předmětný objekt koupil od paní C. navrhovatel (ohledně některých podrobností lze odkázat také na vyjádření navrhovatele ze dne 13. 3. 2015).

Lze tak shrnout, že stavba na pozemku st.p.č. 8/1 byla koncipována jako zemědělská usedlost. Postupem času se rozešel její právní režim, který zřejmě nebyl nikdy změněn, s jejím skutečným užíváním. Zhruba v letech 1956 až 2005 bylo eliminováno vlastnictví oprávněných osob. Oprávněné osoby tak neměly vliv na právní ani faktický režim stavby, zmíněný – jinak zásadní – nesoulad tudíž nelze přičítat k jejich tíži. Restituentka paní C. sice nechtěla předmětnou stavbu sama užívat, ale bez zbytečných průtahů učinila kroky, aby stavba mohla být jinou osobou užívána dle původního určení. V současné době by stavba na pozemku st.p.č. 8/1 mohla být evidována v katastru nemovitosti přinejmenším jako „zemědělská usedlost“, protože aktuální katastrální předpisy tento druh využití nemovitosti znají [viz vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)]. Jelikož ovšem z bývalého komplexu budov zůstala jen jediná (hlavní) budova a jelikož v důsledku obnovovacích prací navrhovatele došlo k výrazné dominanci obytné funkce stavby nad její funkcí hospodářskou, lze uvažovat o úřední aprobaci předmětné stavby jako stavby pro bydlení (bytový dům nebo rodinný dům), a to jak pro účely katastrální, tak zejména pro účely stavební, když současné stavební předpisy se shrnujícím způsobem využití venkovského objektu jako „zemědělská usedlost“ neoperují a je tudíž na výběr jen varianta stavba pro bydlení a varianta stavba pro zemědělství (viz vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a vyhláška téhož ministerstva č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby).

Navrhovatel rovněž prokázal, že kroky stavebního úřadu vůči němu se opírají hlavně o argument, že stavba se podle Územního plánu nachází na ploše výroby zemědělské - ploše stabilizované (viz např. rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 10. 2. 2015, čj. 1556/2014/31/VUP-R2461).

Za popsaného stavu navrhovatelova pasivita při projednávání návrhu územního plánu jeho pozici při tomto soudním řízení ve vztahu k tomuto návrhovému bodu příliš neoslabuje, protože do ploch výroby zemědělské - stabilizovaných ploch byly zařazeny hlavně pozemky jeho samotného a předmětný návrhový bod je zacílen spíše již na čtvrtý problémový okruh zmíněného algoritmu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, čj. 1 Ao 2/2010-116).

S ohledem na uvedené pokládá soud zařazení stavby na pozemku st.p.č. 8/3 do plochy výroby zemědělské - stabilizované plochy za nezákonné.

VII.5 Stavba na pozemcích p.č. 126, 128/2, 128/4, 129/1, 180/1 a 438/1

Ohledně plochy výroby zemědělské - plochy změn navrhovatel namítá nepřípustnost stavby zimoviště skotu a telat na pozemcích p.č. 126, 128/2, 128/4, 129/1, 180/1 a 438/1, která bude zasahovat mimo hranice vymezeného území, a to do území vymezeného pro bydlení (ve vztahu k právům navrhovatele lze z návrhu na zahájení řízení usuzovat na stavbu na pozemku p.č. 8/3, k objektům uváděným později není možné přihlížet z důvodu stanoveného v § 101b odst. 2 věty druhé s. ř. s.).

Stavebník C.H. při jednání před soudem předložil doklady, které mají prokazovat, že stavba zimoviště mu byla stavebním úřadem povolena. Z obsahu spisu zdejšího soudu sp. zn. 57A 56/2014 ovšem plyne, že stavba zimoviště má být umístěna v rozporu s projektovou

dokumentací (o 6 metrů blíže ke komunikaci na pozemku p.č. 438/1). Stavební úřad proto zahájil řízení o odstranění stavby (dne 7. 1. 2013 pod čj. 6046/2012/07/VUP). Dne 12. 8. 2013 podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby (vedeno pod sp. zn. VUP/3838/2013). Dne 17. 3. 2015 uložil Krajský soud v Plzni stavebnímu úřadu povinnost vydat rozhodnutí o uvedené žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby do 30 dnů od právní moci rozsudku. Tento rozsudek nabyl právní moci dne 23. 4. 2015. V podrobnostech se odkazuje zejména na zprávu zástupce veřejné ochránkyně práv ze dne 18. 8. 2014, sp. zn. 2586/2014/VOP/MST, a na rozsudek zdejšího soudu ze dne 17. 3. 2015, čj. 57A 56/2014-112.

Z posudku zpracovaného Ing. Jarmilou Paciorovou, znalkyní pro obor zemědělská odvětví různá, specializaci stanovení pásma hygienické ochrany, v prosinci 2013, se zjišťuje, že z hlediska pachových emisí není možné konstatovat, že chov je v souladu s požadavky na ochranu zdraví lidí se zabezpečením eliminace vlivu pachových emisí vůči chráněným objektům. Vzhledem k této skutečnosti znalkyně doporučuje provést posouzení chovu zvířat v území z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. ve zjišťovacím řízení se stanovením podmínek pro umístění stavebních objektů pro chov zvířat s posouzením možnosti vhodnějšího umístění objektu zimoviště skotu z hlediska ochrany zdravých životních podmínek.

Soud nemůže předjímat, jakým způsobem správní řízení o odstranění, resp. dodatečném povolení stavby skončí, musí se však zabývat existencí příčinné souvislosti mezi Územním plánem a spornou stavbou zimoviště.

Institut územního plánu je upraven zejména v § 43 stavebního zákona.

V Územním plánu je v návrhu urbanistické koncepce k Pístovu uvedeno: „Řešení zachovává Pístov jako centrum pro trvalé bydlení a také pro rekreaci a zemědělství. Nová zástavba je navržena v rámci obnovy a rozšíření původní urbanistické struktury obce. Návrh počítá s rozvojem zejména v rámci doplnění zastavěného území. Centrum sídla je určeno převážně pro plochy bydlení vesnického, plochy smíšené obytné vesnického typu a plochy rekreace individuální. V rámci těchto ploch je uvažováno s rozvojem bydlení, ale i dalších funkcí, které pomohou k rozvoji sídla. V návrhu je řešeno rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Dále je v sídle zachována plocha pro stávající kostel a individuální rekreaci. V jižní části sídla je umístěna nová plocha pro technickou infrastrukturu.“ (bod A.3.1.7 textové části Územního plánu). Územní plán jako zastavitelné plochy vymezil pod č. XX. Plochy výroby zemědělské (VZ) – západ sídla Pístov (bod A.3.3 textové části Územního plánu). Využití ploch výroby zemědělské (VZ) je v Územním plánu stanoveno takto: „Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a sklady. Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.“ (bod A.6.1.2 textové části Územního plánu).

Je tu ovšem třeba jasně říci: to, že určité pozemky jsou v územním plánu zařazeny do plochy výroby zemědělské, ještě neznamená, že na nich lze postavit jakoukoli stavbu či

zařízení pro zemědělství (zvláště má-li jít, jak se vyjádřil navrhovatel, o zimoviště pro 120 krav). Na tom nic nemění ani to, že v návrhu jednotlivých funkčních složek sídla se přímo hovoří o nových zařízeních živočišné výroby v Pístově (bod A.3.4.2 textové části Územního plánu) a že regulativy prostorového využití území jsou u ploch výroby zemědělské stanoveny pro stavebníky značně výhodně (bod A.6.4 textové části Územního plánu).

Omezení stavebníků totiž vyplývá jak ze samotného Územního plánu (viz výše), tak z příslušných právních předpisů. Jedná se zejména o stavební zákon a právní předpisy k jeho provedení, jakož i zvláštní právní předpisy stanovující limity zejména hygienické, památkové, veterinární, požární, vodohospodářské apod. Tato omezení jsou logicky tím větší, čím více je plocha výroby zemědělské vklíněna do ploch pro bydlení (nebo pro nemovité kulturní památky) přívětivějších.

I když jsou některé pozemky zařazeny do ploch výroby zemědělské, evidentně je rozdíl, jsou-li následně využity např. pro stavby pro administrativu, správu či vědu a výzkum nebo jsou-li na nich vybudovány stavba či zařízení pro živočišnou výrobu většího či velkého rozsahu. Především ve druhém z těchto případů nemusí jít o výkon práva (vyplývajícího bez dalšího z Územního plánu), může tu naopak jít o zneužití práva, tzn. jeho vykonání k právem neodůvodněné újmě někoho jiného nebo veřejnému zájmu. Ke zneužití práva zde může dojít tak, že se sice postaví stavba či zařízení na příslušné ploše přípustná nebo přípustné, ale za ignorance korektivů obsažených již v Územním plánu, tj. zejména že *negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality* a že *řešení zachovává Pístov jako centrum pro trvalé bydlení a také pro rekreaci a zemědělství*, jakož i limitů obsažených v naznačených právních předpisech (viz i jejich aplikaci v posudku zpracovaném Ing. Jarmilou Paciorkovou v prosinci 2013). V daném případě tudíž soud neshledává příčinnou souvislost mezi oprávněním založeným Územním plánem a zkrácením navrhovatele na jeho právech, kauzální nexus by tu ovšem mohl být mezi zneužitím práva nebo výkonem práva *in fraudem legis* (domněle plynoucích z Územního plánu) a újmou způsobenou navrhovateli. To však nelze přičítat ani právním předpisu, ani opatření obecné povahy. Je ostatně charakteristické, že ani s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se zde nečekalo až na účinnost Územního plánu, ale bylo k němu přistoupeno již zhruba půl roku před nabytím jeho účinnosti (viz souhlas Městského úřadu Tachov ze dne 17. 6. 2011, čj. 1407/2011-OŽP). Kdyby navrhovatelovo zkrácení na právech bylo následkem náležité aplikace Územního plánu, mělo by smysl brojit proti vymezení ploch výroby zemědělské - ploch změn (ačkoliv je třeba vzít v potaz, že podle § 101d odst. 4 s. ř. s. práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy nebo jeho části zůstávají nedotčena), jelikož však podle názoru soudu by se v přezkoumávané věci mohlo jednat spíše o zneužití práva, je nutno se tomu bránit nejprve v řízení před správními orgány o odstranění stavby, resp. o dodatečné povolení stavby, a v případě nesouhlasu s rozhodnutím správních orgánů pak i žalobou proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s.

Ze souvislostí je třeba uvést i to, že navrhovatelova pasivita (zapříčiněná ryze subjektivními faktory) při projednávání návrhu územního plánu jeho pozici při tomto soudním řízení ve vztahu k tomuto návrhovému bodu dosti zeslabuje, protože do ploch výroby zemědělské – ploch změn byly zařazeny především pozemky jiných osob než jeho

samotného a předmětný návrhový bod je zacílen spíše až na pátý problémový okruh zmíněného algoritmu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, čj. 1 Ao 2/2010-116).

Vzhledem k uvedenému soud nenašel dostatečný důvod pro rušení části Územního plánu vztahující se k plochám výroby zemědělské – plochám změn.

VII.6 Ostatní námitky

Navrhovatel namítá, že řešení přijaté Územním plánem ohrožuje dominantu výjimečné a jedinečné kulturní památky – kostela sv. Bartoloměje v Pístově. Soudu je známo, že ve středu obce na vyvýšené terase stojí farní kostel postavený v letech 1750 až 1765 patrně podle plánů slavného barokního stavitele Kiliána Dietzenhofera (1689 - 1751) a zasvěcený jednomu z dvanácti Ježíšových apoštolů sv. Bartoloměji, patronu různých živnostníků a sedláků, který zde byl uctíván zřejmě již od 15. století. Ve správním soudnictví ovšem soudy poskytují ochranu veřejným subjektivním právům fyzických a právnických osob (§ 2 s. ř. s.). K tomu soud uvádí, že doktrína zpravidla rozlišuje právo objektivní a subjektivní. *Objektivním* právem se rozumí specifický společenský normativní systém, tj. systém norem (pravidel) společenského chování lidí, jehož dodržování je zabezpečeno státem (státní mocí). Od objektivního práva je odvozeno právo subjektivní. *Subjektivním* právem se rozumí míra a způsob možného chování jeho subjektu, které objektivní právo dovoluje, zaručuje a chrání. Subjektivní právo se nazývá též oprávnění. Jelikož však český právní řád nezakotvuje právo fyzických osob na to, aby s nemovitými kulturními památkami, resp. s jejich okolím bylo určitým způsobem zacházeno, nelze tu dovodit, že by navrhovatel mohl v tomto ohledu nějaké veřejné subjektivní právo mít a být na něm nějak zkrácen a tudíž být oprávněn se jeho ochrany u soudu domáhat.

Dále navrhovatel namítá, že Územní plán inicioval řadu problémů a rapidní zhoršení sousedských vztahů. Tato námitka není podle názoru soudu prezentována dostatečně srozumitelně. V rozsahu, v jakém by se mohla týkat navrhovatele a stavebníka C.H., se jí soud věnoval výše. V rozsahu, v jakém by snad mohla přesáhnout spor uvedených osob, se s ní pro neurčitost vypořádat nelze (v tomto případě se nadto ani nenaznačuje reflex do právní sféry navrhovatele).

Po podání návrhu na zahájení řízení navrhovatel uplatnil ještě některé další námitky, k nim však soud nemohl přihlídnout vzhledem ke koncentraci řízení stanovené v § 101b odst. 2 věty druhé s. ř. s.

VIII. Celkový závěr a náklady řízení

Jelikož soud došel k závěru, že opatření obecné povahy je v rozsahu a z důvodů výše uvedených v rozporu se zákonem v části týkající se pozemku parc. č. st. 8/3 v k.ú. Pístov je podle § 101d odst. 2 věty první s. ř. s. zrušil, a to standardně dnem právní moci rozsudku, jímž se řízení před krajským soudem končí. Ve zbytku soud návrh na zrušení části opatření obecné povahy podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. jako nedůvodný zamítl.

Náhrada nákladů řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části řídí zejména ustanovením § 60 s. ř. s.

Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Měl-li úspěch jen částečný, přizná mu soud právo na náhradu poměrné části nákladů. Rozhodování o náhradě nákladů řízení je tu založeno na těchto – jinak civilistických – zásadách: *a)* účastníku, který měl ve věci plný úspěch, soud přizná plnou náhradu nákladů řízení proti účastníku, který ve věci úspěch neměl, *b)* účastníku, který měl ve věci převážný úspěch, soud přizná poměrnou část nákladů řízení proti účastníku, který měl ve věci převážně neúspěch, a *c)* jestliže byl úspěch a neúspěch obou účastníků (stran) stejný, soud rozhodne, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Tam, kde má být náhrada nákladů rozdělena, je třeba určit poměr úspěchu obou účastníků (obou stran) ve věci a od úspěchu účastníka (jedné strany) odečíst jeho neúspěch (tj. míru úspěchu druhé strany). Ve výši rozdílu má účastník právo, aby mu druhý účastník (druhá strana) nahradil náklady, které vynaložil při účelném uplatňování nebo bránění práva.

V daném případě se ovšem podle soudu spolehlivého určení poměru úspěchu obou účastníků dobrat nelze. Je tomu tak proto, že různá kritéria vedou k odlišným výsledkům: k jednomu poměru bychom došli, kdybychom absolutizovali výměru (či význam) pozemku parc. č. st. 8/3 v katastrálním území Pístov k výměře (či k významu) všech ploch výroby zemědělské v uvedeném katastrálním území, k jinému poměru bychom došli, kdybychom se snažili vyjádřit rozsah (či kvalitu) uznaného zkrácení práv navrhovatele oproti rozsahu (či kvalitě) zkrácení jeho práv soudem neuznaného. Atd. Za této situace nezbylo soudu nic jiného než považovat úspěch a neúspěch obou účastníků za v zásadě stejný a žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nepřiznat.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo

jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Plzni dne 19. března 2015

JUDr. PhDr. Petr KUCHYNKA, Ph.D., v.r.
předseda senátu

Za správnost: Kovářiková