



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D. v právní věci navrhovatelů **a) J. D. B.** a **b) R. R. D.**, oba zastoupeni JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D., advokátem advokátní kanceláře Těmín s.r.o., se sídlem v Praze 2, Karlovo náměstí 28, proti odpůrci **Městu Štramberk**, se sídlem Štramberk, Náměstí 9, o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Štramberka vydaného Zastupitelstvem města Štramberka usnesením č. 16/218 dne 31.7.2013,

takto:

I. Návrh se **z a m í t á**.

II. Navrhovatelé jsou **p o v i n n i** společně a nerozdílně zaplatit odpůrci na náhradě nákladů řízení částku 13.460,- Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Taťány Přibilové, advokátky se sídlem v Kopřivnici, Kadláčková 894.

Odůvodnění:

Podaným návrhem se navrhovatelé domáhali zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Štramberka vydaného Zastupitelstvem města Štramberka usnesením č. 16/218 dne 31.7.2013 (dále jen ÚP Štramberk).

Podaný návrh navrhovatelé odůvodnili takto:

- 1) Navrhovatelé uplatnili dne 22.12.2011 námítky již vůči konceptu ÚP Štramberka, kde byla plocha Z42, v níž se nacházejí pozemky žalobců, označena jako plocha bydlení individuálního – městského a příměstského (BI). Již zde navrhovatelé namítli, že změnou územního plánu dojde k omezení možnosti výstavby na pozemcích v jejich vlastnictví a ke snížení hodnoty původní investice a s tím souvisejícímu snížení hodnoty pozemků. Tyto námítky byly pořizovatelem územního plánu, tj. Městským úřadem Kopřivnice, označeny za neopodstatněné a navrhovatelé byli informováni o možnostech uplatnění námitek či připomínek v budoucím řízení o územním plánu v průběhu roku 2012.
- 2) Návrhem ÚP Štramberka z roku 2012 byla plocha Z42 zmenšena, její funkční využití bylo změněno z plochy bydlení individuálního – městského a příměstského (BI) na plochu smíšenou obytnou – městské centrum (SMC) a povolena výstavba maximálně 4 rodinných domů s podmínkou zpracování regulačního plánu k této oblasti. Navrhovatelé podle platného stavebního povolení započali na svém pozemku parc. č. X s výstavbou rodinného domu, takže byla výstavba na ploše Z42 omezena minimálně na 3 rodinné domy.
- 3) K návrhu ÚP Štramberka uplatnili navrhovatelé v zákonné lhůtě v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) námítky, a to dne 13.7.2012. Vyjádřili v nich nesouhlas se změnou územního plánu, kterou dojde k omezení možnosti výstavby na jejich pozemcích. Tyto námítky odpůrce nijak nevypořádal a žádné oficiální stanovisko k nim vydáno nebylo.
- 4) Po oznámení upraveného návrhu ÚP Štramberka veřejnou vyhláškou ze dne 27.3.2013 podali navrhovatelé opět námítky, a to dne 29.4.2013. Opětovně vyjádřili svůj nesouhlas se změnou územního plánu, kterou dojde k omezení možnosti výstavby na pozemcích v jejich vlastnictví a ke snížení hodnoty původní investice. Navrhovatelé namítli, že územní plán není v souladu s povolením a vyjádřením, které již bylo vydáno. Případná stavba rodinného domu na pozemku parc. č. X by v případě započetí výstavby nebyla umístěna v horní části, ale v jeho spodní části tak, jak je stanoveno ve vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Kopřivnice ze dne 2.5.2005.
- 5) Navrhovatelé namítli, že ÚP Štramberka není v souladu s právními předpisy, když zřízení plánované zemědělské zóny [plochy zemědělské (Z)] na pozemcích ve vlastnictví navrhovatelů parc. č. X, které jsou již oploceny, je v přímém rozporu s ustanovením části F.3 územního plánu Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (část A. textové části územního plánu). Tyto námítky byly odpůrcem projednány a vyjádřil se k nim v bodech 3.3.2 upraveného návrhu územního plánu. Námítky byly rovněž předloženy dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Většině námitek nebylo vyhověno.
- 6) Navrhovatelé se vydáním územního plánu cítí zkráceni na svých základních právech vyplývajících z čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen Listina). Současně poukázali na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) k otázce diskriminace vlastníků nemovitostí v souvislosti s vydáváním územních plánů (rozsudky NSS ze dne

4.4.2011 č.j. 8 Ao 1/2011-107, ze dne 5.2.2009 č.j. 2 Ao 4/2008-88). Dále zmínili rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 30A 130/2012-14, v němž je vysloveno, že změna funkčního využití pozemků, kterých bylo dříve možné užít k výstavbě, je bez řádného odůvodnění a smyslu diskriminační. Změna územního plánu byla iniciována pouze na základě tendenčně zaměřených námitek občanů města Štamberka, a to pouze proti pozemkům ve vlastnictví navrhovatelů, když po veřejném projednání předložených námitek občanů byly námitky schváleny a došlo ke změně funkčního využití pozemků. Navrhovatelům není jasné, proč nedošlo ke změně funkčního využití také pozemků okolních. Zarážející je podle nich otázka zpracování územního plánu týkajícího se možného omezení a regulace zástavby na ploše Z42 s cílem omezit v daném území výstavbu rodinných domů na pouhé tři, a to s plánovanou dobou platnosti do 31.12.2020. Podle navrhovatelů je k zamyšlení také skutečnost, že město Štamberk změnilo územním plánem přibližně 5 ha zemědělské plochy na území zastavitelné s možnou budoucí výstavbou objektů bydlení. Lze předpokládat, že touto změnou funkčního využití území dojde nepochybně k obohacení městské pokladny o nemalou částku. Naopak v případě navrhovatelů dojde ke ztrátě představující částku několika mil. Kč. Podle navrhovatelů by případná výstavba dřevěných roubených domů a malých užitkových budov nemohla narušit krajinný ráz v pohledově exponované oblasti, kde se nemovitosti nachází, ale naopak by touto cestou došlo k ucelení zástavby daného území.

Odpůrce ve vyjádření uvedl, že všechny námitky navrhovatelů, které uplatnili k návrhu ÚP Štamberka a následně také k upravenému návrhu ÚP Štamberka, se vždy týkaly pouze pozemků parc. č. X. Pokud jde o zbývající pozemky, jichž jsou vlastníky, tj. pozemky parc. č. X, navrhovatelé žádné námitky neuplatnili. Jednotlivé námitky, rozhodnutí o nich a odůvodnění rozhodnutí o námitkách jsou uvedeny v ÚP Štamberka v části Odůvodnění v bodech 3.2.6 a 3.2.7 na str. 57 – 63 a v bodech 3.3.2 a 3.3.3 na str. 78 – 88. Odpůrce dále upřesnil, že ne všechny pozemky ve vlastnictví navrhovatelů jsou označovány kódem Z42, ale pouze pozemek parc. č. X a část pozemku parc. č. X, které jsou součástí zastavitelné plochy smíšené obytné – městské centrum (SMC) s kódovaným označením Z42 o výměře 0,53 ha s podmínkou realizace „regulační plán do 31.12.2020, v ploše budou situovány maximálně 3 rodinné domy“. Zbývající pozemky navrhovatelů jsou v ÚP Štamberka označeny jako „stav“ v těchto funkčních plochách: pozemek parc. č. X je součástí plochy smíšené obytné – městské centrum (SMC), pozemky parc. č. X jsou součástí plochy lesní (L), pozemky parc. č. X a část pozemku parc. č. X jsou součástí plochy zemědělské (Z). Odpůrce dále uvedl, že při projednání konceptu územního plánu (v období listopad 2010 – leden 2011) byla zastavitelná plocha Z42 vymezena ve větším rozsahu (1,46 ha) včetně celého pozemku parc. č. X a pozemku parc. č. X. Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů státní správy (dále jen DOSS), a to státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, uplatněných ke konceptu ÚP Štamberka bylo nutno v pokynech pro zpracování návrhu ÚP provést požadavek na zmenšení zastavitelné plochy Z42 (nově 0,53 ha) a její převedení z plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI) na plochu smíšené obytné – městské centrum (SMC). Současně byla pro zastavitelnou plochu Z42 doplněna podmínka regulace, že v ploše budou situovány maximálně 3 rodinné domy. Tato podmínka vyplynula ze stanoviska státní památkové péče i stanoviska ochrany přírody a krajiny ke konceptu v ÚP. Zároveň bylo čerpáno z předcházející územně plánovací dokumentace, a to Změny č. 1 Územního plánu města Štamberka (schválena 25.9.2006), která vycházela z dřívějších stanovisek Okresního úřadu Nový Jičín, referátu životního prostředí (ze dne 25.6.2002 a 3.7.2002) a Státního památkového ústavu v Ostravě (ze dne 30.8.2002). O této skutečnosti

se navrhovatelé dozvěděli ze zastupitelstvem města schválených pokynů pro zpracování návrhu. Následně uplatnili 22.12.2011 a 28.12.2011 své námítky k pozemkům parc. č. X. V návrhu však navrhovatelé požadují zrušení celého územního plánu, ačkoliv v tak širokém obsahu proti pořizování ÚP nebrojili. Odpůrce dále v souvislosti s otázkou zásahu územního plánování do vlastnických práv poukázal na judikaturu NSS, a to rozsudek č.j. 4 Ao 2/2008-42, rozsudek č.j. 2 Ao 1/2008-51 a rozsudek č.j. 1 Ao 2/2011-17, na základě nichž se domnívá, že ÚP Štramberka nepředstavuje zásah do vlastnických práv navrhovatelů nad spravedlivou míru, přičemž v podrobnostech odkazuje na odůvodnění rozhodnutí o námítkách navrhovatelů. K navrhovateli uváděnému rozsudku NSS č.j. 8 Ao 1/2011-107 odpůrce namítl, že v posuzované věci je situace jiná, když při projednávání ÚP dotčený orgán státní památkové péče vydal negativní stanoviska také k jiným lokalitám na území města a na základě těchto stanovisek byl koncept upravován (podrobně bod 4.1.1, bod 4.1.2 a bod 4.1.3 a bod 4.1.4 vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu). Proto podle odpůrce nelze přijmout názor o zjevné diskriminaci navrhovatelů. Obdobně tomu je v případě dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny a jeho stanoviska (bod 4.1. – 4.1.4 vyhodnocení stanovisek uplatněných k námítkám). K navrhovateli zmiňovanému rozsudku 2 Ao 4/2008-88 odpůrce uvedl, že tento rozsudek byl následně překonán usnesením rozšířeného senátu NSS ze dne 21.7.2009 č.j. 1 Ao 1/2009-120. Odpůrce dále zdůraznil, že možnost výstavby byla na pozemcích navrhovatelů omezena již předchozím Územním plánem města Štramberk, a to i po schválení změny č. 1 Územního plánu města Štramberk. Ve stávajícím ÚP Štramberka byla pro výstavbu vymezena pouze ta část území, kterou bylo možno zastavět i před vydáním tohoto ÚP. Odpůrce odkázal na odůvodnění námitek, v nichž jsou obsáhle uvedeny všechny důvody, pro které nebylo možno námítkám navrhovatelů vyhovět, když stanoviska DOSS byla pouze jedním z těchto důvodů. Odpůrce rovněž konstatoval, že v průběhu pořizování ÚP došlo k omezení rozsahu či úplnému vypuštění více zastavitelných ploch, nejen plochy Z42, a to na základě vyhodnocení výsledků projednávání. Důvodem pro omezení byla negativní stanoviska DOSS hájících veřejné zájmy z hlediska státní památkové péče, ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, takže se nejednalo o libovůli odpůrce, ale o konsenzus vzešlý z veřejného projednání konceptu, resp. návrhu ÚP. Odpůrce příkladmo uvedl, že byla zcela vyloučena z výstavby plocha v konceptu označená Z22 a dále byl zmenšen rozsah ploch Z13, Z14 a Z42. Odpůrce dále k zástavbě plochy Z42 zdůraznil, že požadavek na omezení zástavby v dané lokalitě (maximálně 4 rodinné domy) je kontinuálně uplatňován ve stanoviscích dotčených orgánů od roku 2002. Do roku 2006 platil původní Územní plán města Štramberk, ve kterém byly předmětné pozemky navrhovatelů nezastavitelné a až v roce 2006 byla vydána změna č. 1 Územního plánu města Štramberk, která umožnila výstavbu maximálně 4 rodinných domů v této lokalitě. V průběhu projednávání nového ÚP Štramberk bylo ve stanoviscích DOSS potvrzeno, že více než 4 rodinné domy nelze do lokality umístit. V současnosti je na pozemku parc. č. X rozestavěn rodinný dům ve vlastnictví navrhovatelů. Na zbytek území zbývají tedy 3 potencionální rodinné domy. Jedná se o lokalitu v sousedství městské památkové rezervace, pohledově exponovanou, a proto je v ÚP Štramberka stanoven požadavek na zpracování regulačního plánu pro tuto zastavěnou plochu. Regulačním plánem (viz příloha 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění) je možno mj. stanovit podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, druh a účel umísťovaných staveb, podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování

projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu apod. Všechna omezení směřují k jedinému cíli, kterým je zachování „genia loci“ města Štramberka jako města, jehož centrum je městskou památkovou rezervací a v jehož území se v blízkosti dané lokality (cca 60 m od hranice zastavitelné plochy Z42) nachází evropsky významná lokalita Štramberk CZ0810036. Odpůrce zdůraznil, že město Štramberk je pro svou historickou a přírodní hodnotu nutno chránit a rozvíjet v rámci územního plánování v souladu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona. K závěrečné námitce navrhovatelů odpůrce dále uvedl, že poblíž centra města nelze stavět z důvodů ochrany historického charakteru zástavby, a proto za účelem zástavby přichází v úvahu pouze lokality západně situované a navazující. Územním plánem jsou proto navrženy dostavby v částech severně a západně od centra města, kde jsou dosud nezastavěné pozemky mezi stávající zástavbou. Vymezení zcela nové plochy pro výstavbu rodinných domů se tak nabízel pouze podél komunikace směřující do Nového Jičína přes obec Rybí. Celkem je území ÚP Štramberka vymezeno v zastavitelných plochách umožňující výstavbu staveb pro bydlení 35,13 ha. V těchto plochách nejsou pouze pozemky ve vlastnictví města, ale většina pozemků je vlastněna jinými fyzickými či právními osobami. K názoru navrhovatelů, že jimi plánované stavby roubených domů a malých užitkových budov by nenarušily krajinný ráz, uvedl, že ÚP stanovil hranici zastavitelných ploch tak, aby došlo k ucelení zástavby a aby z ní nevybíhala do krajiny žádná další budoucí zástavba. Dnešní hranice zastavitelné plochy Z42 navazuje na stávající zástavbu severně i jižně od této plochy a ve své podstatě vyplňuje proluku mezi nimi. Jedná se skutečně o lokalitu pohledově exponovanou, a proto je pro plochu Z42 stanovena také podmínka zpracování regulačního plánu. Odpůrce navrhl zamítnutí návrhu.

V replice k vyjádření odpůrce doručené krajskému soudu dne 8.9.2014 navrhovatelé upřesnili, že svým návrhem požadují zrušení části územního plánu, kterým došlo k zásahu do práv navrhovatelů, tedy ohledně pozemků, u nichž došlo ke změně způsobu využití. Trvají na svém názoru, že ÚP Štramberka došlo k neúměrnému zásahu do jejich vlastnických práv. Dále uvedli, že svým tvrzením, že jejich pozemky byly v územních plánech označovány plochou Z42, měli na mysli jednotlivé ÚP Štramberka, tj. územní plány v minulosti. Navrhovatelům není zcela zřejmé, jak mohlo dojít ke změně situace ohledně výstavby na ploše Z42, když v roce 2005 navrhovatel adresoval Městskému úřadu Kopřivnice, odboru životního prostředí a zemědělství žádost o vyjádření se k akci „rodinný dům, Štramberk“ a tento správní orgán jakož i orgán odpadového hospodářství se vyjádřili, že nemají k předloženému záměru připomínek. Vodoprávní úřad pak uvedl, že v případě kladného stanoviska vlastníků sítí rovněž nemá k záměru připomínek. Orgán ochrany přírody omezil záměr na možnost stavby přízemního dřevěného roubeného domu, a to v dolní části pozemku a orgán ochrany ZPF podmínil záměr odnětím půdy ze ZPF. Žádný z těchto orgánů neuvedl, že by realizace záměrů nebyla možná, resp., že by se měl změnit způsob využití pozemku. S odkazem na rozsudek NSS č.j. 8 Ao 1/2011-107 navrhovatelé konkretizovali jimi tvrzený různý přístup odpůrce k různým vlastníkům pozemků, a to příkladmo ve vztahu ke stanovisku odpůrce obsaženému v bodě 4.1.1. písm. j) odůvodnění ÚP Štramberk, kdy Ministerstvo kultury ČR požadovalo podmínit změny funkčního využití konkrétních ploch (plochy Z20 a Z12) zpracováním územních studií a odpůrce tento požadavek nerespektoval. Jako další příklad rozdílného přístupu označili stanovisko odpůrce uvedené v bodě 4.1.1. písm. k) odůvodnění ÚP Štramberk. V tomto případě ministerstvo kultury požadovalo, aby pro

území městské památkové rezervace a území funkčních ploch v přímé návaznosti na ni vypracovával projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt. Také tento požadavek byl odpůrcem odmítnut a do ÚP Štramberk nebyl zakomponován. Navrhovatelé rovněž vyjádřili nesouhlas s názorem odpůrce, že rozsudek NSS sp. zn. 2 Ao 4/2008 byl překonán rozsudkem téhož soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, když jsou toho názoru, že o překonání se nejedná a s názorem NSS se zcela ztotožňují, jsou však přesvědčeni, že omezení jejich vlastnického práva nebylo provedeno na základě zákonných a legitimních cílů a nediskriminačním způsobem. Navrhovatelé dále uvedli, že jejich pozemky byly od září roku 2009 stavebními parcelami a teprve návrhem ÚP Štramberka z roku 2012 byla plocha Z42 zmenšena, její funkční využití bylo změněno z plochy bydlení individuálního (BI) na plochu smíšenou obytnou (SMC) a byla povolena výstavba maximálně 4 rodinných domů s podmínkou zpracování regulačního plánu k této oblasti. Požadavek omezení zástavby byl tedy prosazen až novým územním plánem.

Ze správních spisů odpůrce bylo zjištěno, že pořízení nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Štramberka 13.6.2008. Návrh Zadání ÚP Štramberka byl projednán a upraven dle vznesených připomínek a stanovisek. Definitivní znění Zadání pro ÚP Štramberka schválilo zastupitelstvo dne 14.12.2009. Na základě schváleného zadání byl v červenci až listopadu 2010 zpracován koncept ÚP Štramberka. Z veřejného projednání konceptu ÚP Štramberka vzešly pokyny pro zpracování ÚP Štramberka, které byl schváleny zastupitelstvem dne 11.5.2011. Tomu předcházelo veřejné projednání konceptu dne 12.1.2011 a v následující lhůtě 15 dnů mohl každý uplatnit své připomínky, návrhy a stanoviska, na jejichž základě pak byly připraveny podklady pro návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP Štramberka, které byly schváleny na zasedání zastupitelstva 11.5.2011. Na základě schválených pokynů byl pořízen návrh ÚP Štramberka, který byl předložen Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje k posouzení z hlediska koordinace s politikou územního rozvoje a se Zásadami Územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Po provedení úprav vyplývajících ze stanoviska KÚ MSK bylo přistoupeno k veřejnému projednání návrhu ÚP Štramberk dne 18.7.2011, když nejpozději na tomto veřejném projednání bylo možno uplatnit námítky a připomínky. Následně byl vypracován upravený návrh územního plánu, jehož veřejné projednání proběhlo dne 2.5.2013. Rovněž ve vztahu k tomuto dokumentu bylo možno uplatnit připomínky, námítky a stanoviska. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění těchto rozhodnutí je součástí ÚP, a to v části 3. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. Pod bodem 3.2 je rozhodnuto o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a tato rozhodnutí jsou také odůvodněna. V části 3.2.6 a 3.2.7 je rozhodováno o námitkách navrhovatelů týkajících se pozemků parc. č. X. Námítky navrhovatelů byly vymezeny písmeny a) – e) a takto také vypořádány, přičemž rozhodnutí o každé z námitek bylo samostatně a podrobně odůvodněno (viz str. 57 – 63 ÚP Štramberka). Pod bodem 3.3 této části odůvodnění ÚP Štramberk jsou rozhodnutí o námitkách uplatněných k upravenému návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) včetně odůvodnění. V této části pod bodem 3.3.2 a 3.3.3 jsou vypořádány námítky navrhovatelů k upravenému návrhu územního plánu opět členěné pod písm. a) – f). Rozhodnutí o těchto námitkách je podrobně odůvodněno (str. 78 – 88 odůvodnění ÚP Štramberka). Námítky jsou obsahově prakticky totožné s předchozími námitkami navrhovatelů vypořádanými pod body 3.2.6 a 3.2.7. ÚP Štramberka byl schválen Zastupitelstvem města Štramberk dne 31.7.2013

usnesením č. 16/218. Součástí správních spisů předložených odpůrcem jsou také stanoviska ministerstva kultury, z nichž je nutno zmínit zejména stanovisko ze dne 25.1.2011 č.j. MK 5783/2011OPP, které bylo vydáno ke konceptu ÚP Štramberk, dále stanovisko ze dne 13.10.2011 č.j. MK 53128/2011OOP k návrhu ÚP Štramberk a stanovisko ze dne 3.10.2012 č.j. MK 65002/2012OPP k připomínkám uplatněným při veřejném projednání návrhu ÚP Štramberk. Dále je součástí správních spisů vyjádření MěÚ Kopřivnice, odboru životního prostředí ze dne 17.9.2012 k námitkám a připomínkám. Odpůrce se spisovým materiálem rovněž předložil str. 15 změny č. 1 ÚP města Štramberka z roku 2006, kdy v rámci požadavku č. 27 spočívajícím ve změně zónace pozemků parc. č. X ze zóny Ú-Z (urbanizovaná zeleň) na zónu Ú-BI (individuální bydlení) za účelem výstavby rodinných domů, byla tato lokalita zahrnuta do zóny Ú-BI. Současně předložil rozhodnutí Okresního úřadu Nový Jičín, referátu životního prostředí ze dne 25.6.2002 č.j. ŽP-3770/2002-To-246/01-R, jímž byl vydán souhlas ve smyslu § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění se záměrem výstavby 4 samostatných dřevěných roubených domů dle předložené zastavovací studie na pozemcích parc. č. X v k.ú. Štramberk. Účastníky řízení, v němž bylo vydáno toto rozhodnutí, byly subjekty odlišné od navrhovatelů. Rovněž předložil dvě stanoviska Památkového ústavu v Ostravě k témuž stavebnímu záměru, a to stanovisko ze dne 28.2.2002 č.j. SPÚ/2002/NJ/17/No, kde je vysloven kategorický nesouhlas s jakoukoliv změnou územního plánu v souvislosti s požadavkem č. 27 a vyjádření ze dne 30.8.2002 sp. zn. SPÚ/2002/NJ/79/No, v němž je vyjádřeno kladné stanovisko k upravenému návrhu č. 27, jehož úprava spočívala v redukci hustoty zastavění ze 14 domů na 4, přičemž umístění 4 přízemních domů se stalo z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelným.

Soud v souladu s ustanovením § 101d zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) v rozsahu a v mezích návrhových důvodů přezkoumal napadené opatření obecné povahy – ÚP Štramberka.

Podle ust. § 101a odst. 1 věta první s. ř. s. je oprávněn návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí podat ten, kdo tvrdí, že byl opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen na svých právech.

Aktivní procesní legitimace navrhovatelů je tedy založena na tvrzení o dotčení jejich subjektivních práv opatřením obecné povahy. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu k tomu v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, publ. pod č. 1910/2010 Sb. NSS a na www.nssoud.cz, v bodu 34. uvedl: „*Splnění podmínek aktivní procesní legitimace bude (...) dáno, bude-li stěžovatel logicky konsekvantně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy. To, zda je dotčení podle povahy věci vůbec myslitelné, závisí na povaze a předmětu, obsahu a způsobu regulace prováděné konkrétním opatřením obecné povahy, napadeným návrhem na jeho zrušení. Obecné podmínky přípustnosti návrhu podle § 101a a násl. s. ř. s. tedy lze formulovat jen ve velmi*

abstraktní rovině, neboť splnění podmínek § 101a odst. 1 s. ř. s. je v podstatné míře závislé na tom, jaké opatření obecné povahy je napadeno.“

V dané věci navrhovatelé jako vlastníci pozemků namítají, že jsou omezeni ve svém vlastnickém právu tím, že na pozemcích v jejich vlastnictví byla omezena, případně vyloučena zástavba. V této skutečnosti spatřují negativní dopad na svá práva. Navrhovatelé tedy logicky a konsekventně tvrdí dotčení své právní sféry. Je nepochybné, že mohou být dotčeni územním plánem jako souborem pravidel omezujících způsoby a možnosti využití pozemků. Jejich aktivní procesní legitimace v řízení je tedy dána.

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

Zákonnost opatření obecné povahy soud zkoumá jednak z hledisek kompetenčních a procesních, a jednak z hledisek hmotněprávních, včetně proporcionality zásahů do subjektivních práv navrhovatelů (viz přiměřeně rozsudek NSS ze dne 27.9.2005 č.j. 1 Ao 1/2005-98, publikovaný ve Sb. NSS pod č. 740/2006 a usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16.11.2010 č.j. 1 Ao 2/2010-116).

V uvedených intencích se krajský soud zabýval důvodností návrhu.

V prvním bodě svého návrhu navrhovatelé namítali, že své výhrady sdělili již v námitkách vůči konceptu ÚP Štramberka ze dne 22.12.2011, které pořizovatel územního plánu označil za neopodstatněné. Obsahem územního plánu samotného jakož i obsahem správních spisů má krajský soud za prokázané, že veřejné projednání konceptu ÚP Štramberka proběhlo 12.1.2011 a připomínky, návrhy a stanoviska mohly být uplatněny v souladu s ust. § 48 odst. 2 stavebního zákona, ve znění platném do 31.12.2012, ve lhůtě 15 dnů od tohoto jednání. Na základě návrhů a připomínek byly následně připraveny podklady pro návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP Štramberka, které byly schváleny na zasedání zastupitelstva 11.5.2011. Navrhovatelé své námitky vůči konceptu ÚP Štramberka uplatnili až dne 22.12.2011, tj. téměř rok od veřejného projednání konceptu ÚP a tedy opožděně, takže toto jejich podání bylo z hlediska přípravy návrhu ÚP Štramberka zcela irelevantní. Důvodnost této námitky proto krajský soud nemohl uznat.

V další námitce navrhovatelé poukazují na zmenšení plochy Z 42 oproti konceptu ÚP Štramberka jakož i změnu jejího funkčního využití a zejména pak na podmínku, kdy na této ploše mohou být vybudovány maximálně 4 rodinné domy. V tomto omezení výstavby na označené ploše spatřují navrhovatelé zásah do svého vlastnického práva. Krajský soud ani tuto námitku neshledal důvodnou, když z obsahu správních spisů jakož i z vypořádání

námitek navrhovatelů odpůrcem jsou seznatelné důvody, které k tomuto omezení vedly včetně podkladů, o něž se rozhodnutí opírá. V rozhodnutí o námitkách 3.2.6a) (3.2.7a)) odpůrce velmi podrobně popsal důvody, které vedly ke zmenšení zastavitelné plochy Z 42 v návrhu ÚP Štramberka oproti původnímu konceptu, když důvodem byly nejen připomínky občanů města Štramberka, ale zejména nesouhlasná stanoviska k rozsahu původně navrhované plochy Z 42 v konceptu ÚP ze strany DOSS, a to orgánů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Změnu funkčního zařazení této plochy pak požadovalo jako DOSS ministerstvo kultury. Základní teze stanovisek DOSS jsou v odůvodnění rozhodnutí o této námitce velmi podrobně rozvedeny (str. 58-59 odůvodnění ÚP Štramberk). Současně v závěru vypořádání této námítky odpůrce shrnul důvody, pro které došlo k uvedené změně v bodech 1 – 9, které jsou relevantní ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví navrhovatelů parc. č. X (str. 60 odůvodnění ÚP Štramberk). Navrhovatelé v podaném návrhu na zrušení ÚP Štramberka proti věcnému vypořádání shora označených námitek nic konkrétního nenamítli, argumentaci odpůrce nijak nerozporovali. Jejich tvrzení jsou vedena v rovině obecné konstatace, že rozhodnutí odpůrce zasahuje do jejich vlastnických práv.

Další námitku navrhovatelů, že jejich námitky podané dne 13.7.2012 v zákonné lhůtě v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona nebyly odpůrcem nijak vypořádány a žádné oficiální stanovisko k nim nebylo vydáno, považuje krajský soud za nepravdivé tvrzení odporující obsahu odůvodnění ÚP Štramberk, v němž, jak již bylo opakovaně zmíněno shora, je o námitkách navrhovatelů ze dne 13.7.2012 rozhodnuto a rozhodnutí jsou velmi podrobně a precizně odůvodněna (viz str. 57-63 odůvodnění ÚP Štramberk). Toto návrhové tvrzení proto krajský soud rovněž důvodným neshledal.

Ve svém dalším tvrzení navrhovatelé uvedli, že ÚP Štramberka není v souladu s povolením a vyjádřením, které již bylo vydáno. Krajský soud má přes naprostou obecnost tohoto tvrzení (když navrhovatelé nijak nespecifikují rozhodnutí, které mají tímto svým tvrzením na mysli), za to, že z návrhu důkazů k této části návrhu na zrušení ÚP Štramberk je dovoditelné, že navrhovatelé mají na mysli vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Kopřivnice ze dne 2.5.2005 č.j. OŽP/18092/2005/PoIG-2432/2005, jímž se označený správní orgán vyjádřil k žádosti navrhovatelů na posouzení zamýšlené stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. X z hlediska ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, z hlediska vodoprávního a z hlediska lesního hospodářství, zemědělství a ochrany přírody, čemuž odpovídá i obsah repliky k vyjádření odpůrce, i když ani zde není rozhodnutí blíže specifikováno. Označený správní orgán tímto rozhodnutím vyjádřil souhlas se zamýšlenou akcí s tím, že stavbu rodinného domu lze realizovat pouze v souladu se schváleným Územním plánem města Štramberk. Uvedl však, že podle v té době platného územního plánu na uvedených pozemcích výstavba rodinného domu není možná, avšak v jednání je změna územního plánu, která proběhne v následujícím roce a výstavba na těchto pozemcích bude s určitým omezením povolena. Na základě uvedeného je třeba zdůraznit, že toto vyjádření nemá povahu správního rozhodnutí, a proto z něj nevyplývají žádná práva ani povinnosti. Jedná se pouze o předběžné stanovisko příslušného správního orgánu ke stavebnímu záměru navrhovatelů. Navíc bylo vydáno v roce 2005, tj. za účinnosti předchozího ÚP města Štramberka a navrhovatelé jsou v něm výslovně upozorňováni na to,

že dle v té době platného územního plánu výstavba na pozemcích možná není, ale omezenou možnost výstavby lze očekávat v souvislosti s přijetím nového územního plánu. Toto vyjádření nemá charakter žádného „povolení“, jak nesprávně dovozují navrhovatelé, a je proto z hlediska vytvoření ÚP Štramberka zcela nezávazné a irelevantní. Nevyplývá z něj žádná právní skutečnost, která by měla být při tvorbě nového ÚP zohledněna či respektována. Stejně tak právně bezvýznamná je skutečnost, že změnou č. 1 územního plánu města Štramberka schválenou v roce 2006 došlo ke změně zónace pozemků parc. č. X a tyto pozemky se staly zónou Ú-BI určenou k individuálnímu bydlení. Z pozemků ve vlastnictví navrhovatelů se tato změna dotýkala pouze pozemku č. X. Podstatné není ani to, že změně č. 1 územního plánu předcházela souhlas se stavebním záměrem výstavby čtyř domů na těchto pozemcích, vydaný Okresním úřadem Nový Jičín dne 25.6.2002 č.j. ŽPP-3770/2002-To-246/01-R a stanovisko Památkového ústavu v Ostravě ze dne 30.8.2002 č.j. SPU/2002/NJ/79/No, jímž byl vyjádřen souhlas se stavbou čtyř domů v totožné lokalitě. Za příléhavý v této souvislosti považuje krajský soud odkaz na rozsudek NSS sp. zn. 6Ao 3/2009, v němž NSS vyslovil, že: *„Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územního plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“ – tím by byla popřena sama podstata územního plánování“*. Na základě citované judikatury pak krajský soud také zamítl důkazní návrh výřezem územního plánu Štramberka z roku 2009 s vyznačením zóny Z42, když obsah předchozího územního plánu, resp. některé z jeho změn, není pro posouzení věci právně relevantní. Předmětem soudního přezkumu v posuzované věci je tvorba a obsah ÚP Štramberk, který byl přijat zasedáním Zastupitelstva města Štramberka dne 31.7.2013. Navrhovatelé v souvislosti se změnou funkčního využití jejich pozemků poukázali také na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové sp. zn. 30 A 130/2012, v němž soud učinil závěr, že změna funkčního využití pozemků, kterých bylo dříve možno užít k výstavbě, je bez řádného odůvodnění a smyslu diskriminační. Odkaz na tento judikát nepovažuje krajský soud v posuzované věci za příléhavý, když změna funkčního využití pozemků navrhovatelů byla řádně a smysluplně odůvodněna, jak bude ještě blíže rozvedeno v následujícím textu odůvodnění rozsudku. Na tomto místě je třeba opakovaně zdůraznit, že odůvodnění provedené změny nebylo navrhovateli nijak věcně napadeno a argumentace odpůrce nebyla zpochybněna jinak, než tvrzením o porušení vlastnických práv navrhovatelů.

Navrhovatelé dále namítli, že zřízení plochy Z, do níž spadají jejich pozemky parc. č. X, je v rozporu s ustanovením části F.3 ÚP Štramberka, jež stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to proto, že tyto pozemky jsou již oploceny. Obsahem správních spisů má krajský soud za prokázané, že podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (část F.3 ÚP Štramberk) skutečně stanoví nepřípustnost oplocování pozemků, které tvoří zemědělské plochy (Z). Uložený zákaz oplocení je však nutno vnímat pouze ve vztahu do budoucna, tj., že pozemky, které byly ÚP Štramberk zahrnuty do ploch označených Z, nemohou být v budoucnu oplocovány. Tuto úpravu rozhodně nelze vnímat tak, že plochy, které již v době tvorby ÚP Štramberk byly oploceny, ale jinak splňují předpoklady pro zahrnutí do zemědělských ploch, by nemohly být do nich začleněny. Tuto skutečnost odpůrce také vyjádřil v rámci odůvodnění rozhodnutí o totožné námitce (3.2.6b) a 3.2.7b) – str. 61 odůvodnění ÚP Štramberk), když uvedl, že oplocení pozemků navrhovatelů nijak nebrání jejich zařazení do označené plochy a toto oplocení může v území zůstat i

nadále a ačkoliv podle územně plánovací dokumentace platné v roce 2009, kdy byla stavba plotu povolena, pozemky byly součástí zóny individuálního městského bydlení nízkopodlažní (U-BI), nic nebránilo tomu, aby odpůrce v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona v novém územním plánu vymezil plochy a stanovil podmínky pro jejich využití odlišným způsobem. Nutno zdůraznit, že tato změna v zařazení pozemků do zóny Z byla odůvodněna stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny, jak bylo odpůrcem podrobně rozvedeno při vypořádání námitek 3.2.6a) (a 3.2.7a). Proti tomuto způsobu vypořádání se s námitkami, ať už uvedenými pod písm. a) či pod písm. b), navrhovatelé nic konkrétního neuvedli a tvrzení odpůrce žádným způsobem nerozporovali. Ani v této části krajský soud návrhové tvrzení důvodným neshledal.

V další části svého návrhu navrhovatelé namítají porušení svého vlastnického práva garantovaného čl. 11 odst. 1 Listiny a poukazují v této souvislosti na judikaturu NSS. Toto jejich obecné tvrzení krajský soud vnímal v kontextu celého návrhu tak, že je de facto zobecněním předchozích konkrétnějších návrhových tvrzení. Ve vztahu k zmiňované judikatuře NSS považuje soud za vhodné uvést, že navrhovateli označené rozsudky NSS neshledává při posuzování věci příslušnými. Pokud jde o rozsudek NSS ze dne 4.4.2011 č.j. 8 Ao 1/2011-107, navrhovatelé v použité citaci poukazují především na závěry soudu, že stanoviska vydávaná DOSS nelze aprobovat beze zbytku, ale je třeba vždy vnímat, že dotčený orgán je povolán ke střežení veřejného zájmu vyplývajícího ze zvláštního zákona upravujícího jeho pravomoc pouze v tom rozsahu, v jakém je mu svěřena správa věcí veřejných a svá stanoviska může vydávat pouze z hlediska dotčení jím chráněného veřejného zájmu. Navrhovatelé citací tohoto závěru evidentně směřují proti tomu, že jedním z důvodů pro vymezení plochy Z 42 byla stanoviska DOSS, a to ochrany památkové péče a ochrany území a krajiny. Krajský soud především předepisuje, že podle obsahu vypořádání námitek 3.2.6a) a 3.2.7a) negativní stanoviska DOSS nebyla jedinými důvody, pro které byly začleněny pozemky žalobců do shora označených ploch. Důvody pod č. 1 – 9 byly vyjádřeny podrobně ve vypořádání této námitek (str. 60 odůvodnění ÚP Štramberk). Podle názoru krajského soudu je však nutno zdůraznit především tu skutečnost, že pozemky tvořící plochu Z 42 bezprostředně navazují na historické jádro města Štramberka, které bylo v roce 1969 prohlášeno městskou památkovou rezervací a dále to, že pozemky žalobců, které byly zahrnuty do plochy Z, se nacházejí ve významném krajinném prvku (dále jen VKP) registrovaném pod č. 3468 s názvem „polopřirozená louka“. Bezprostřední návaznost pozemků tvořících plochu Z 42 na městskou památkovou rezervaci sám o sobě představuje nezbytnost zvýšené pozornosti orgánů ochrany památkové péče, když jakýkoliv zásah do takové plochy může mít přímý dopad i na městskou památkovou rezervaci, která jako lokalita s takovým statutem požívá vyšší právní ochrany oproti běžným lokalitám. Přiměřeně obdobně kvalifikovaný veřejný zájem je tedy nutno vnímat také ve vztahu k navazujícím lokalitám. Navrhovatelé nabyli první pozemky do svého vlastnictví v r. 2005 a muselo jim být známo, v jaké lokalitě se nacházejí a že možnost výstavby na nich bude omezená. Ostatně už tehdy existovala stanoviska DOSS z roku 2002 (shora již specifikovaná), z nichž bylo omezení výstavby jednoznačně zřejmé. Obdobně je tomu v případě, kdy pozemky žalobců zahrnuté do plochy Z jsou součástí VKP, neboť VKP ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění požívá rovněž vyššího stupně právní ochrany vyplývajícího právě z tohoto statutu, jenž jej odlišuje od jiných lokalit. Veřejný zájem DOSS ve

vztahu k těmto konkrétním pozemkům navrhovatelů je proto náležitě odůvodněn a orgány územního plánování byly povinny negativní stanoviska DOSS plně respektovat a odpovídajícím způsobem je transformovat do přijatého ÚP. V opačném případě by stanoviska DOSS měla pouze formální význam, což není smyslem ani právní úpravy týkající se ochrany veřejného zájmu zvláštními zákony ani smyslem právní úpravy územně plánovací dokumentace.

K opakující se námitce navrhovatelů, že jejich pozemky byly do roku 2009 pozemky stavebními a ke změně došlo až napadeným ÚP Štramberka, krajský soud uvádí, že tento názor navrhovatelů je mylný. Za zcela správné považuje soud v této souvislosti vyjádření ministerstva kultury v jeho stanovisku k připomínkám uplatněným při veřejném projednání návrhu ÚP Štramberk dne 3.10.2012 č.j. MK 65002/2012 OPP, v němž uvedlo, že stavebním pozemkem se pozemek stává až v procesu územního, resp. stavebního řízení, resp. vložením příslušné změny pozemku do katastru nemovitostí. Zařazení plochy do zóny bydlení, případně do funkční plochy umožňující zástavbu není automatickým důvodem předpokladu vydání rozhodnutí o umístění stavby či stavebního povolení. K tomu krajský soud podotýká, že rozhodující je, jaký druh pozemku je vymezen ve výpisu z katastru nemovitostí. Dle výpisu z katastru nemovitostí předloženého navrhovateli jako příloha návrhu na zrušení ÚP Štramberk jsou pozemky parc. č. X vedeny jako trvalý travní porost, pozemek parc. č. X je veden jako zahrada a pozemek parc. č. X jako orná půda. Všechny tyto pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu. Výpisem z katastru nemovitostí má krajský soud za prokázané, že pozemky navrhovatelů nejsou pozemky stavebními a dle obsahu správních spisů jimi nikdy nebyly. Tvzení navrhovatelů, že jejich pozemky byly před přijetím ÚP Štramberk pozemky stavebními, tak nemá oporu v provedených důkazech.

Navrhovatelé dále odkázali na rozsudek NSS ze dne 5.2.2009 č.j. 2 Ao 4/2008-88, přičemž z něj citovali závěry vztahující se k nezbytnosti akceptace míry spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce. Ná vazně pak zmínili judikát Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 30A 130/2012-14, k němuž se krajský soud již vyjádřil shora. V návaznosti na tyto odkazy na soudní judikaturu navrhovatelé uvedli, že změna územního plánu byla iniciována pouze proti pozemkům ve vlastnictví navrhovatelů a nedošlo ke změně funkčního využití jiných pozemků. Současně poukázali na změnu funkčního využití pozemků dosud náležejících do zemědělské plochy na území zastavitelné s tím, že se jedná o pozemky převážně ve vlastnictví odpůrce. Rovněž zdůraznili, že jejich stavební záměr spočíval ve výstavbě dřevěných roubených domů a malých užitkových budov, a proto nemohl narušit krajinný ráz dané oblasti.

Obsahem ÚP Štramberk jakož i obsahem správních spisů má krajský soud za prokázané, že územní plán nepřinesl změny oproti předchozímu územnímu plánu pouze pokud jde o pozemky ve vlastnictví navrhovatelů. Přinesl rozsáhlé změny, které vyplývají jednak z jeho obsahu, jednak jsou i příkladmo rozvedeny ve vyjádření odpůrce. Subjektivní pocit navrhovatelů, že pouze oni byli negativně postiženi důsledky přijetí nového ÚP

Štramberka, proto nemá reálné opodstatnění. Důvody nezbytnosti omezení a regulace zástavby na ploše Z42 byly odpůrcem velmi podrobně a vyčerpávajícím způsobem rozvedeny ve vypořádání se s námitkami navrhovatelů. Své opodstatnění má také to, že budoucí výstavba města Štramberk byla cíleně a zcela logicky odkloněna od centra města, a to do části severní a západní, kde byly vymezeny plochy určené pro zástavbu právě s ohledem na uchování charakteru památkové rezervace centra města. Z rozhodnutí o námitkách navrhovatelů jakož i např. z výkresů předmětné lokality je seznatelný logický důvod pro omezení zástavby na ploše Z42 a nemožnosti akceptovat stavební záměry navrhovatelů představující výstavbu roubených budov a drobných staveb, jímž je uchování ucelenosti zástavby, když ve vztahu k památkově chráněnému centru města by realizace stavebního záměru navrhovatelů znamenala nežádoucí výběžek z ucelené zástavby do další krajiny a tím by se dotýkala nejen ochrany městské památkové rezervace, ale také by negativně zasáhla do již shora zmiňovaného VKP. Na základě uvedeného nelze dospět k závěru o disproportionálnosti mezi veřejným zájmem a zájmem navrhovatelů jako vlastníků nemovitostí a nelze dospět ani k tomu, že změna funkčního využití pozemků nebyla řádně a logicky odůvodněna.

V replice k vyjádření odpůrce navrhovatelé své tvrzení o nerovném přístupu odpůrce k různým vlastníkům pozemků konkretizovali dalšími příklady, a to zamítavým stanoviskem odpůrce k jinému požadavku ministerstva kultury (vyjádřeno v bodě 4.1.1 písm. j) odůvodnění ÚP), a to k požadavku podmínit změny funkčního využití ploch Z20 a Z12 zpracováním územních studií a dále nerespektováním požadavku téhož ministerstva, aby pro území městské památkové rezervace a území funkčních ploch v přímé návaznosti na ni vypracovával projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt (bod 4.1.1 písm. k) odůvodnění ÚP Štramberk). Na těchto příkladech navrhovatelé demonstrují rozdílné zacházení představující jejich diskriminaci. Krajský soud tento názor navrhovatelů nesdílí. Pod bodem 4. odůvodnění ÚP je textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, přičemž pod bodem 4.1.1 je uvedeno vyhodnocení stanovisek uplatněných ke konceptu projednávanému podle ust. § 48 stavebního zákona. Pod bodem 4.1.1 b) je respektován požadavek ministerstva kultury na zmenšení rozsahu plochy Z42 a omezení zástavby na maximálně možné umístění čtyř rodinných domů. Pod bodem 4.1.1 i) je vyjádřen požadavek ministerstva kultury na tvorbu regulačních plánů z hlediska zájmu státní památkové péče, a to u ploch Z42 a Z22. U obou těchto ploch byl požadavek přijat a zakomponován do územního plánu. Pod bodem 4.1.1. j) je vyjádřen požadavek ministerstva kultury na vytvoření územních studií u ploch Z20 a Z12, který nebyl odpůrcem akceptován, stejně jako nebyl akceptován požadavek vyjádřený pod bodem 4.1.1. k), kde ministerstvo doporučovalo vymezit území Městské památkové rezervace a území funkčních ploch v přímé návaznosti na ně jako území, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt. Porovnáním požadavků ministerstva v jednotlivých případech vymezených pod písmeny i), j) a k) dospěl krajský soud k závěru, že tyto požadavky samy o sobě nejsou srovnatelné. Regulační plán je z pohledu systematiky stavebního zákona jedním z nástrojů územního plánování, který v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (§ 61 odst. 1 stavebního zákona). Jeho přijetí je předmětem řízení o regulačním plánu. Regulační plán je součástí územně plánovací

dokumentace. Územní studie sice patří rovněž mezi nástroje územního plánování, ale tvoří pouze územně plánovací podklad, kdy navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, příp. úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, např. veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (§ 30 odst. 1 stavebního zákona). Z uvedeného je zřejmé, že regulační plán jako nástroj územního plánování je svým zaměřením mnohem zásadnější a významnější, když stanoví již zcela konkrétní a podrobné podmínky využití konkrétních pozemků, zatímco územní studie je pouze územně plánovacím podkladem, jehož cílem je navrhování a vyhodnocování možných řešení vybraných problémů v určitém území. Požadavek přijetí regulačního plánu proto nemůže být významově srovnáván s požadavkem územní studie, což obdobně platí také ve vztahu k požadavku vypracovávání projektové dokumentace v konkrétním území pouze autorizovaným architektem. V tomto případě se jedná o činnost, která je dobře kontrolovatelná pracovníky stavebního úřadu města ve spolupráci s dotčenými orgány státní správy a činnost autorizovaného architekta není v tomto ohledu nezbytná k ochraně městské památkové rezervace a funkčních ploch na ni navazujících. Krajský soud má za to, že srovnatelnost v přístupu odpůrce je možno posuzovat pouze v případě shodných požadavků dotčených orgánů státní správy k různým pozemkům. Navrhovatelé se však domáhají srovnání nesrovnatelného. Přijetí regulačního plánu je podle názoru krajského soudu srovnatelné pouze ve vztahu k těm pozemkům, u nichž bylo ministerstvem jeho zakomponování do ÚP požadováno. V daném případě tedy jde o srovnání ploch Z42 a Z22, kdy ve vztahu k oběma ministerstvo kultury požadavek regulačních plánů vzneslo, a odpůrce v obou případech postupoval stejným způsobem a regulační plány zapracoval do ÚP Štramberka. Shodně postupoval odpůrce v případě požadavku vytvoření územní studie, když u obou ploch (Z20 a Z12), u nichž bylo zpracování územní studie doporučeno, tento požadavek odmítl. Také požadavek projektování prostřednictvím autorizovaného architekta odpůrce odmítl ve vztahu ke všem územím, jichž se tento návrh ministerstva kultury týkal. V postupu odpůrce, tak jak byl popsán shora, krajský soud z uvedených důvodů nerovnost v přístupu k různým vlastníkům pozemků neshledal a tudíž ani neshledal diskriminační přístup k navrhovatelům.

Důkazní návrhy, které zástupce navrhovatelů vznesl při ústním jednání u krajského soudu v rámci své závěrečné řeči, krajský soud zamítl. Důvodem byla skutečnost, že dokazování bylo již ukončeno v předcházejícím průběhu ústního jednání, kdy účastníci byli soudem vyzváni k navržení dalších důkazů, ale žádné nové důkazní návrhy neuplatnili. Zástupci navrhovatelů přitom nic nebránilo, aby na výzvu soudu důkazní návrhy přednesl. Pro úplnost však krajský soud dodává, že dodatečně navržené důkazy považuje za nadbytečné. Požadovaný znalecký posudek z oboru architektury, v němž by znalec porovnal pozemky navrhovatelů s ostatními pozemky ve vlastnictví třetích osob v tom směru, zda jsou odlišné z hlediska potřeby provádění omezení formou změn funkčního využití, omezení výstavby a tvorby regulačního plánu, považuje soud za nadbytečný proto, že na základě provedených důkazů nemá pochybnost o charakteru pozemků navrhovatelů a potřeba přijaté úpravy ve vztahu k nim byla vyčerpávajícím způsobem odpůrcem odůvodněna. Krajský soud rovněž odkazuje na shora vyjádřenou vlastní argumentaci k této otázce. Za nedůvodný považuje krajský soud také návrh důkazu výsledkem navrhovatelů jako účastníků řízení ohledně

okolností koupě pozemků a jejich záměrů s těmito pozemky. Okolnosti koupě pozemků a investiční záměry navrhovatelů s těmito pozemky nejsou podle názoru krajského soudu skutečnostmi relevantními pro posouzení zákonnosti přijatého ÚP Štramberk. Na tomto místě je vhodné zmínit rozsudek NSS sp. zn. 1 Ao 2/2011, v němž bylo vysloveno, že: „...navrhovatelka nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jejím vlastnictví, které by plně vyhovovaly jejím soukromoprávním zájmům“. Krajský soud v této souvislosti připomíná již shora uvedené, a sice že už v době, kdy navrhovatelé postupně získávali předmětné pozemky do svého vlastnictví (tj. od roku 2005), byl známý negativní postoj DOSS k možnosti výstavby na pozemcích a pokud o ní vůbec bylo uvažováno, pak ve velmi omezené míře, jak již bylo výše rozvedeno. Úprava obsažená v ÚP Štramberk není ničím jiným, než setrváním na těchto konstantních závěrech správních orgánů. Navrhovateli tvrzené legitimní očekávání možnosti využívání pozemků v jejich vlastnictví v souladu s jejich investičními záměry nemá a ani v minulosti nemělo reálný podklad.

Jelikož krajský soud dospěl k závěru, že návrh je nedůvodný, podle ust. § 101d odst. 2 věty druhé s.ř.s. jej zamítl.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když procesně úspěšnému odpůrci vznikly náklady v souvislosti s právním zastoupením, a to za 3 úkony právní služby po 3.100,- Kč a 3x režijní paušál po 300,- Kč (ust. § 6 odst. 1, § 7, § 9 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, v platném znění – dále jen advokátní tarif), cestovné osobním automobilem k jednání před krajským soudem z Kopřivnice do Ostravy a zpět v celkové výši 524,- Kč (sazba základní náhrady jízdného činí s účinností od 1.1.2014 3,70 Kč - § 157 odst. 4 písm. b) zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění) a náhradu za promeškaný čas v rozsahu 4 půlhodin (§ 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 advokátního tarifu). Odměna právní zástupkyni byla podle ust. § 35 odst. 8 s.ř.s. zvýšena o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokátka povinna odvést podle zvláštního předpisu. Celkově činí náhrada nákladů řízení částku 13.460,- Kč. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen o.s.ř.), týkající se nabytí právní moci rozhodnutí, stanovil soud navrhovatelům k plnění lhůtu 30 dnů (ust. § 54 odst. 5 s.ř.s., § 159 a § 160 odst. 1 o.s.ř.). Podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. za použití ust. § 64 s.ř.s. zavázal soud navrhovatele zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám advokátky, která odpůrce v řízení zastupovala.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **je možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů po doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li navrhovatelé dobrovolně, co jim ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může odpůrce podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Ostravě dne 9. září 2014

JUDr. Monika Javorová

předsedkyně senátu