



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců JUDr. Marcely Sedmíkové a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci navrhovatele: **J. K.**, zast. Mgr. Ing. Jindřiškou Jirákovou, Ph.D., advokátkou se sídlem Smetanovo náměstí 279, Havlíčkův Brod, proti odpůrci: **Městys Vilémov**, se sídlem Vilémov čp. 1, 582 83 Vilémov, za účasti: **M. Š., M. Š., T. D., P. L., Ing. V. R., M. D., P. D., D. K., J. K., M. K. a L. D.**, v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu městyse Vilémov, schváleného na jednání zastupitelstva městyse Vilémov dne 21. 10. 2013, **t a k t o :**

- I. Návrh se z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

I.

Obsah návrhu

Navrhovatel v úvodu návrhu uvedl, že je vlastníkem nebo spoluvlastníkem dále uvedených nemovitostí v k. ú. Vilémov u Golčova Jeníkova (k tomu krajský soud podotýká, že veškeré nemovitosti zmiňované v tomto rozhodnutí se nacházejí

v tomto katastrálním území; nebude tedy tento údaj již nadále v odůvodnění tohoto rozsudku z důvodu úspornosti a přehlednosti uvádět) :

- v SJM a v podílovém spoluvlastnictví se svojí manželkou H. K. má nemovitosti - pozemek st p. č.. 106, st. p. č. 301, p. č. 121/1, 121/2, 122/3, 1517/2, 1518/2, 1521/2, pozemek ve zjednodušené evidenci č. 1518/5, budovu bez čp/če postavenou na pozemku st. p. č. 106.

- ve výlučném vlastnictví má nemovitosti – pozemky st. p. č. 100/5, st. p. č. 262, st. p. č. 263, st. p. č. 264, p. č. 449/3, 469, 470, 795, 1289, 1516/31, 1588, budovu zemědělské stavby bez čp/če postavenou na pozemcích st. p. č. 100/4 a st. p. č. 100/5. Dále je výlučným vlastníkem pozemků vedených ve zjednodušené evidenci č. 1518/3 a 1518/4.

Některé další pozemky má ve výlučném vlastnictví jeho manželka H. K. Na všech těchto pozemcích i stavbách hospodaří navrhovatel jako soukromě hospodařící rolník.

Po nahlédnutí do návrhu územního plánu Vilémov navrhovatel zjistil, že předmětný návrh územního plánu Vilémov se dotýká nemovitostí, které vlastní, jak jsou výše uvedeny. Protože tak, jak je územní plán navržen, by byl jako vlastník nemovitostí s nakládáním se svými nemovitostmi omezen ve výkonu svého vlastnického práva.

Konkrétně zjistil, že:

- na pozemku p. č. 1516/31 je vyznačeno světle žlutě orná půda,
- na pozemku st. p. č. 262 je vyznačeno světle žlutě stejně světle žlutě orná půda, ,
- na pozemcích p. č. 1518/2 a 1517/2 je červenofialově vyznačeno vesnická smíšená,
- na pozemcích st p. č.. 100/5 a p. č. 1588 je světle hnědě vyznačena výroba drobná,
- na pozemku st. p. č. 100/4 je světle hnědě vyznačena výroba drobná,
- na pozemku č. 1518/3 vedeného ve zjednodušené evidenci je světle žlutě orná půda,
- na pozemku č. 1518/4 vedeného ve zjednodušené evidenci je světle žlutě vyznačena orná půda,
- na pozemku č. 1518/5 vedeného ve zjednodušené evidenci je světle žlutě orná.

Zemědělskou budovu na pozemcích st p. č. 100/5 a 100/4 navrhovatel nabyt kupní smlouvou od jejího předchozího vlastníka Zemědělského obchodního družstva Vilémov. Pozemek č. 1518/3 vedený ve zjednodušené evidenci, pozemek p. č. 1516/31, pozemek p. č. 1588, pozemek st. p. č. 100/5 a st. p. č. 262 koupil od odpůrce rovněž za účelem provozování zemědělské výroby.

V novém územním plánu spatřuje proto navrhovatel záměr odpůrce znemožnit mu v rámci předmětného územního plánu další rozvoj zemědělské výroby či rekonstrukci a tedy ho vlastně jako soukromě hospodařícího rolníka zlikvidovat, neboť pokud nebude rekonstruovat, modernizovat, opravovat a investovat, nebude konkurence schopný. Dle navrhovatele ho odpůrce svým počínáním a preferováním záměru v navrhovaném územním plánu jako vlastníka nemovitostí poškozují, ev. mu do budoucna znemožňuje podnikání a tedy v rozporu s právními předpisy,

zejména Ústavou a Listinou základních práv a svobod, omezuje jeho vlastnická práva a jejich výkon.

Přitom již v průběhu přípravy územního plánu informoval odpůrce o svém plánu přístavby a modernizace stáje na pozemcích st. p. č. 100/4 a 100/5 a pozemcích bezprostředně navazujících. Tato budova je určena svým charakterem pro živočišnou výrobu a tak by tomu mělo být i v budoucnu. Dosavadní územní plán a vyhláška č. 20 k územnímu plánu přitom na daných pozemcích zemědělskou výrobu respektovaly.

Navrhovatel proto podal dne 30. 4. 2013 proti návrhu územního plánu námitky. Avšak ty nebyly řádně vyřízeny, nebylo postupováno v souladu se zákonem, dokonce byly označeny jako připomínky, námitkám nebylo vyhověno, bylo vyhověno pouze námitce ohledně st. p. č. 262. Navrhovatel má za to, že nebyly řádně projednány ani nebylo řádně odůvodněno, proč a z jakých důvodů jim nebylo vyhověno, proč k nim nebylo přihlédnuto. Přitom ze zápisu z veřejného projednání územního plánu ze dne 7. 5. 2013 plyne, že námitkám p. U., které byly obdobné jako námitky navrhovatele, vyhověno bylo.

To je zřejmé i ze zápisu z jednání zastupitelstva městyse Vilémov ze dne 20. 5. 2013. Při tomto jednání byly námitky navrhovatele i jeho manželky zamítnuty. Znění jednotlivých námitek dle zápisu nebylo zastupitelstvu vůbec prezentováno, nebylo řádně projednáno a nejsou uváděny žádné úvahy ani důvody, jak jednotlivé námitky byly zastupitelstvem posuzovány, ani že by každá byla projednávána a posouzena samostatně, ani nejsou uvedeny žádné důvody, ze kterých zastupitelstvo vyvozuje své rozhodnutí, že námitkám nevyhovuje. Navrhovatel se přitom důvodně domnívá, že na rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako na jiná rozhodnutí.

Dne 7. 8. 2013 se uskutečnilo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu městyse Vilémov. Dne 30. 7. 2013 podal navrhovatel proti tomuto návrhu znovu stejné námitky. Těmito námitkami znovu uplatňoval, že předmětným územním plánem jsou jeho vlastnická práva dotčena a že by byl jako vlastník předmětných nemovitostí a soukromě hospodařící rolník při užívání svého majetku a realizaci vlastnického práva omezen, či dokonce by nemovitosti za účelem, ke kterému je užívá, nemohl užívat vůbec.

Navrhl, aby nemovitosti - budova postavená na st. p. č. 100/4 a 100/5 a pozemky st. p. č. 100/4 a 100/5 byly v územním plánu začleněny do výroby zemědělské, zatímco ve zveřejněném návrhu územního plánu byly uvedeny ve výrobě drobné. S tím nesouhlasil, neboť by mu to do budoucna znemožnilo jakoukoli rekonstrukci předmětné budovy za účelem zemědělské výroby, tedy by byl popřen účel využití této zemědělské budovy a bylo by mu znemožněno či ztíženo zemědělské hospodaření.

Dále navrhl, aby pro potřeby územního plánu byl pozemek p. č. 1588 rozdělen na dva pozemky a to hranicí - rovnoběžkou běžící rovnoběžně ve vzdálenosti 5m od

hranice st. p. č. 100/5 a 100/4 s pozemkem p. č. 1588, když tak by byl pozemek p. č. 1588 – jeho část takto určená a to část přilehlá – obklopující st. p. č. 100/5 a 100/4 v územním plánu určena k užití zemědělská výroba, a druhá zbývající část pozemku p. č. 1588 a to ta část od rovnoběžné hranice ve vzdálenosti 5m od hranice tohoto pozemku s pozemky st. p. č. 100/5 a 100/4 na druhou stranu – tj. část nesousedící s uvedenými stavebním i pozemky by zůstala určením tak, jak to bylo v návrhu vyvěšeného územního plánu, tj. v drobné výrobě.

Oproti zveřejněnému návrhu územního plánu dále požadoval pozemek p. č. 1516/31 zařadit do drobné výroby, když v návrhu byl tento pozemek veden v orné půdě. Pozemky st. p. č. 100/5 a 100/4 požadoval zařadit do zemědělské výroby, ve vyvěšeném návrhu ÚP byly tyto pozemky vedeny jako drobná výroba.

Pro úplnost navrhovatel podotkl, že v dosavadním územním plánu ÚP byly tyto nemovitosti vedeny jako drobná výroba – a v rámci drobné výroby byla jako výjimka připuštěna zemědělská výroba.

Pozemek p. č. 1517/2 navrhli s manželkou začlenit na zemědělskou výrobu, ve vyvěšeném navrženém ÚP bylo vedeno jako vesnická smíšená SV. Pozemek p. č. 1518/2 navrhli začlenit do ÚP na zemědělskou výrobu, ve vyvěšeném návrhu ÚP byl veden jako SV vesnická smíšená. Tyto pozemky navazují na sebe a pozemek p. č. 1517/2 navazuje na část pozemku st. p. č. 100/5 ve zjednodušené evidenci, kterou navrhl začlenit v ÚP do zemědělské výroby, tak aby mohl řádně provozovat zemědělskou činnost i s přihlédnutím k využití budovy postavené na st. p. č. 100/4 a 100/5, jak uvedl výše.

Pozemek č. 1518/5 vedený ve zjednodušené evidenci navrhl zařadit do zemědělské výroby, ve vyvěšeném územního plánu byl veden jako orná. Pozemek č. 1518/4 ve zjednodušené evidenci navrhl začlenit do zemědělské výroby, ve vyvěšeném návrhu územního plánu byl veden jako orná. Pozemek č. 1518/3 ve zjednodušené evidenci navrhl začlenit do zemědělské výroby, ve vyvěšeném návrhu územního plánu byl veden jako orná. Všechny uvedené pozemky nakupoval jako soukromě hospodařící osoba za účelem soukromého hospodaření v zemědělství.

Městský úřad Chotěboř vyhotovil dne 20. 8. 2013 „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Vilémov“. V něm pořizovatel spolu s určeným zastupitelem doporučili vyhovět námitce týkající se pozemku st. p. č. 262 a ohledně ostatních pozemků bylo doporučeno nevyhovět. Odůvodnění návrhu námitkám nevyhovět se pak dle názoru navrhovatele neopírá o žádné doložené a podložené skutečnosti. K žádnému nežádoucímu střetu – zápachu hluku apod. ani k přiblížení živočišné výroby do centra, jak je v tomto dokumentu uvedeno, by nedošlo, navíc tvrzení nejsou doložena důkazy. Ohledně budovy zemědělského družstva, kterou koupil, navrhovatel uvedl, že tuto měl možnost i odpůrce, ale neučinil tak.

Zdůraznil, že regulativy k „novému územnímu plánu“ (viz str. 27 „plochy výroby a skladování“) jsou v porovnání se starým územním plánem a vyhláškou č. 20

k němu podstatně jiné a fakticky žalobcovo hospodaření omezují. Není tedy pravdou to, co je uváděno v odůvodnění Městského úřadu Chotěboř ve vztahu k návrhu na způsob vyřízení námitek. Nynější regulativy tedy zemědělskou výrobu tak, jak to umožňovaly regulativy ke starému územnímu plánu, neumožňují.

V zastupitelstvu městyse Vilémov předmětné námitky ze dne 30. 7. 2013 byly projednány až dne 21. 10. 2013.

V zápise ze zasedání zastupitelstva Městyse Vilémov ze dne 21. 10. 2013 je uvedeno:

„Starosta seznámil zastupitelstvo s konečnou podobou Územního plánu Vilémov. Zastupitelé měli možnost se seznámit s odůvodněním Územního plánu Vilémov, na základě čehož se rozhodovali.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městyse vyhovuje námitce I. U. I a paní J. U., týkající se zařazení pozemků p.č. 54/1, p.č. sav. 58, pa.č. stav. 54, p.č. 673, p.č. 671 a p.č. 53/2, vše v k.ú. Spydice do plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické prvovýroby.

Hlasování: pro 11, proti 0, zdržel se 0

Usnesení č. 134 bylo schváleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městyse nevyhovuje námitce paní H. K., týkající se zařazení pozemků v jejím vlastnictví a spoluvlastnictví do plochy výroby zemědělské (VZ) a plochy drobné výroby (VD). Jedná se o pozemky p.č. 1517/2, p.č. 1518/2, p.č. stav. 100/4, a p.č. 1518/5, vše v k.ú. Vilémov.

Hlasování: pro 7, proti 1, zdržel se 3.

Usnesení č. 135 bylo schváleno.“

Takovéto rozhodnutí je dle navrhovatele v rozporu se závěry shora citovaného návrhu na vypořádání námitek vypracovaného Městským úřadem Chotěboř, podle něhož „skutečnosti existujících staveb územní plán respektuje“, a že tedy územním plánem vlastník nemovitostí nebude v provozování zemědělské výroby dotčen.

Dále je v zápise ze Zastupitelstva ze dne 21. 10. 2013 uvedeno: *„Návrh usnesení:*

Zastupitelstvo městyse nevyhovuje námitce pana J. K. týkající se zařazení pozemků v jeho vlastnictví a spoluvlastnictví do plochy výroby zemědělské (VZ) a plochy drobné výroby (VD). Jedná se o pozemky p.č. 1516/31, p.č. 1518/2, p.č. 1517/2, p.č. stav. 100/5, p.č. 1588, p.č. stav. 100/4, p.č. 1518/3, p.č. 1518/4 a p.č. 1518/5, vše v k.ú. Vilémov.“ Je uvedeno hlasování a že usnesení bylo schváleno.

Dále je v návrhu usnesení:

„Zastupitelstvo městyse vyhovuje námitce pana J. K., týkající se zařazení pozemku p.č. stav. 262 v k.ú. Vilémov do plochy výroby zemědělské (VZ).“ Je uvedeno hlasování a že usnesení bylo schváleno.

Pokud však bylo schváleno zařazení tohoto st. p. č. 262 do zemědělské výroby, pak je dle navrhovatele s podivem, že st. p. č. 100/5 a st. 100/4 tam zařazený nebyly. Dle odůvodnění návrhu na vyřízení námitek zpracovaného Městským úřadem Chotěboř je u st. p. č. 262 uváděno odůvodnění k zařazení do zemědělské výroby ve vztahu k zemědělské stavbě a katastru. U st. p. č. 100/4 a 100/5 by přicházelo v úvahu stejné odůvodnění a stejné rozhodnutí, neboť skutečnosti jsou stejné, avšak návrh Městského úřadu Chotěboř na vypořádání námitek je opačný – námitkám nevyhovět. Navrhovatel tedy vyjádřil pochybnosti o správnosti postupu ve vztahu k rozhodování o námitkách.

Ze zápisu ze zasedání zastupitelstva dle navrhovatele nikde nevyplývá, že by se zastupitelé jednotlivými námitkami zabývali, že by je posuzovali, sami si o nich činili úvahy a zvažovali důvody, ani že na pak na jejich základě rozhodovali. Vyjádřil domněnku, že vlastní rozhodnutí o námitkách je rozhodnutím předmětného orgánu a musí splňovat náležitosti na takové rozhodnutí kladené. Tyto však v daném případě splněny nejsou. Samotné zastupitelstvo své rozhodnutí ani nijak konkrétně neodůvodňuje. Pak je však dle navrhovatele vadné, nepřezkoumatelné, v rozporu se zákonem, a proto nemůže obstát.

V další části návrhu pak navrhovatel popisoval, že se na daný problém snažil odpůrce upozornit již ve fázi zadání nového územního plánu a že zastupitelstvo odpůrce dne 13. 2. 2012 schválilo usnesení, že *„nebude bránit přístavbě a modernizaci stáje p. K., pokud se k této přístavbě kladně vyjádří stavební úřad, orgány životního prostředí, hygieny. V opačném případě bude i v novém územním plánu zachován stav stejný jako je v současnosti platícím územním plánu.“*

K výše uvedenému pak ještě navrhovatel uvedl, že se domnívá, že v rámci přípravy návrhu územního plánu po něm nemůže být požadováno, aby doložil ze strany hygieny, životního prostředí či jiných orgánů již konkrétní vyjádření k zamýšlené stavbě v daném území.

Navrhovatel se tak domnívá, že jeho práva jako vlastníka nemovitostí jsou dotčena. Přestože uplatnil písemné námitky proti návrhu územního plánu městyse Vilémov ve smyslu § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., tyto nebyly řádně vyřízeny, ze strany žalovaného tak byl porušen zákon. Podle ustanovení stavebního zákona § 102 má vlastník, za splnění podmínek v zákoně uvedených, nárok na vyrovnání rozdílu cen pozemků v důsledku změn způsobených vydáním nového územního plánu. V daném případě dochází k „znehodnocení nemovitostí vlastníka“, ale tato otázka není nijak řešena.

Přijetím územního plánu městyse Vilémov zasáhl též odpůrce do legitimního očekávání navrhovatele, který investoval do nemovitostí nemalé částky. Nemovitosti nakupoval, jak je výše uvedeno za účelem soukromého hospodaření, což žalovanému bylo známo. Zmínil § 2 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Od vlastníka nelze

spravedlivě požadovat, aby při investicích do svého majetku počítal s budoucími změnami územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s dokumentací dosavadní – využitím, které přepokládal dosavadní územní plán.

Dle navrhovatele podmínkou zákonnosti územního plánu je, že veškerá omezení vlastnických práv a jiných věcných práv mají zákonné cíle a jsou činěna jen v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem, k omezením vlastníka a jeho věcných práv k pozemkům a stavbám v území regulovaném územním plánem může dojít pouze, pokud nepřesáhnou spravedlivou míru. V daném případě s ohledem na výše uvedené skutečnosti však toto nebylo dodrženo. Porovnáním námitek uplatněných k novému územnímu plánu jím a námitek uplatněných jinými vlastníky může soud zjistit, že námitkám vlastníka U. bylo vyhověno a námitkám navrhovatele nikoli, přestože jde o obdobnou situaci – avšak pouze na jiných číslech pozemků. Tedy nebyl ani dodržován rovný přístup ke všem vlastníkům, jde o zjevný nepoměr.

Jako další příklad nestejného přístupu k vlastníkům a jejich právům v rámci územního plánu uvedl, že v novém územním plánu je jeho pozemek p. č. 1516/31 zaražen jako orná půda, zatímco on navrhoval v námitkách drobnou výrobu. V těsném sousedství tohoto pozemku se nachází pozemek p. č. 1516/16, který byl v novém územním plánu zařazen do drobné výroby a dále pozemek p. č. 1516/7, který byl zařazen také do drobné výroby, ve starém územní plánu byly tyto pozemky vedeny jako pro výstavbu rodinných domků. Nyní tento záměr byl opuštěn, tedy navrhovatel nevidí důvod, proč by na jeho pozemku nemohla být drobná výroba.

Znovu zopakoval, že zemědělská budova na st. p. č. 100/4 a 100/5 se nachází na okraji obce, neboť těsně přiléhá k hranici zastavěného území. Tato stavba a pozemky jsou v novém územním plánu začleněny do funkčního využití drobná výroba, zatímco navrhovatel navrhoval zemědělskou výrobu. Ve starém územním plánu byly sice uvedené nemovitosti rovněž začleněny do území drobná výroba, ale regulativy k územnímu plánu umožňovaly zemědělskou výrobu. Nynější regulativy zemědělskou výrobu neumožňují.

Navrhl proto, aby krajský soud rozhodl tak, že část opatření obecné povahy – územní plán Městyse Vilémov, schválený Zastupitelstvem Městyse Vilémov dne 21. 10. 2013, v části vymezující využití nemovitostí ve vlastnictví navrhovatele, v části územního plánu, kde se dotýká navrhovatele tak, že jeho výkon vlastnických práv k nemovitostem je dotčen a omezen, se v této části ruší, tedy se ruší územní plán v části, která vymezuje v územním plánu určení využití nemovitostí v k. ú. Vilémov u Golčova Jeníkova takto:

na pozemku parc.č. 1516/31 vyznačeno světle žlutě orná půda, (LV č. 1402), na pozemku parc.č. 1518/2 a 1517/2 červenofialově vyznačeno SV – tj. vesnická smíšená, (LV č. 126), na pozemcích parc.č. st. 100/5 (LV č. 1402), parc.č. 1588 (LV č. 1402) světle hnědě vyznačeno výroba drobná, na pozemku parc.č. st. 100/4 je světle hnědě vyznačeno výroba drobná, na pozemku č. 1518/3 vedeného zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP) (LV č. 1402), vyznačeno světle žlutě orná půda, na pozemku č. 1518/4 vedeného ve zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP) (LV č.

1402) vyznačeno světle žlutě orná půda, na pozemku č. 1518/5 vedeného ve zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP) (LV č. 126) vyznačeno světle žlutě orná půda.

II.

Vyjádření odpůrce

Odpůrce k návrhu vyjádření nepodal. Krajský soud však konstatuje, že současně s tímto návrhem rozhodoval také o žalobě navrhovatele proti rozhodnutí odpůrce, kterým zamítl námitky navrhovatele proti návrhu nového územního plánu. Věc byla vedena u krajského soudu pod sp. zn. 30A 94/2013. K této žalobě odpůrce vyjádření podal. Protože obsah žaloby proti rozhodnutí odpůrce o námitkách navrhovatele a obsah návrhu na zrušení části územního plánu byl takřka identický, rozhodoval krajský soud při vědomí stanoviska odpůrce k návrhu navrhovatele a důvodů tohoto stanoviska.

III.

Další podání navrhovatele

Ohledně podstaty věci učinil navrhovatel ještě podání ze dne 12. 2. 2014. V něm v podstatě reagoval na vyjádření odpůrce, které učinil ve věci vedené pod sp. zn. 30A 94/2013.

V úvodu uvedl, že na budovu postavenou na pozemcích st. p. č. 100/4 a 100/5 bylo vydáno odborem výstavby Okresního národního výboru v Havlíčkově Brodě rozhodnutí ze dne 2.12.1961, č.j. výst. 5787/61, o užívání stavby, právní moc nabylo dne 23.12.1961. Tuto budovu nabyt kupní smlouvou od předchozího vlastníka Zemědělského obchodního družstva Vilémov s úmyslem zde provozovat zemědělskou výrobu, zemědělská budova je svým určením určena k zemědělské výrobě. V nabyvací listině není žádné ustanovení o tom, že by v předmětné budově nebyla možnost provozu zemědělské výroby, žádné upozornění na eventuální vady, žádné sdělení o eventuální demolici. Navrhovatel jako vlastník o žádném omezení zemědělské výroby neuvažoval. Nikdy neprohlásil, že by předmětnou stavbu nevyužíval či nehodlal využívat k zemědělské výrobě, naopak ji jako zemědělskou stavbu za tímto účelem koupil.

Co se týče předchozího územního plánu, pak tento byl povinen respektovat nemovitosti a jejich využití – účel, tak, jak byly postaveny v souladu s tehdy platnými předpisy. K územnímu plánu pak byla v účinnosti vyhláška. č. 20 a tato vyhláška respektovala to, že v předmětném území jsou přípustné stavby zemědělské výroby. Pokud by odpůrce měl v úmyslu „zemědělskou výrobu vymístit“ pak mu nic nebránilo, aby předmětnou budovu za stejnou cenu jako navrhovatel odkoupil tehdy od zemědělského družstva, když navíc v té době předsedou zemědělského družstva byl místostarosta městyse.

Ohledně 12-ti bytových jednotek, které zmiňuje odpůrce, pak jejich nabyvatelé nemohli být v dobré víře, kterou tvrdí odpůrce, neboť bytové jednotky byly stavěny již v době, kdy předmětná zemědělská stavba existovala, žádný demoliční výměr vydán nebyl, pokud pak odpůrce hodlal zemědělskou výrobu v dané lokalitě likvidovat, měl možnost předmětnou stavbu odkoupit od ZOD Vilémov, toto však neučinil. Pokud odpůrce zmiňuje výši ceny kupované budovy, pak navrhovatel uvedl, že toto je otázka dohody kupujícího a prodávajícího, městys možnost koupě mohl využít, ale neučinil tak. Navrhovatel nesl ve vztahu ke koupi budovy veškeré náklady.

Dále navrhovatel věnoval problematice přístavby tzv. mléčnice. Protože tato otázka není předmětem daného řízení, tuto část repliky krajský soud ponechává stranou.

Dle navrhovatele po celou dobu co hospodaří a kdy je vlastníkem předmětných nemovitostí, nebyla řešena žádná stížnost a to ani písemně ani ústně, navrhovatel neobdržel v tomto směru od odpůrce žádný podnět či oznámení. Tvzení odpůrce, že z budovy zbývá pouze obvodový plášť a střecha, není pravdivé, neboť budova obsahuje veškeré nosné konstrukce, byla demontována pouze vazná technologie ustájení dobytka za účelem její opravy a úpravy tak, aby vyhovovala současným požadavkům na ustájení skotu.

Zastupitelstvo odpůrce bylo podrobně seznámeno se studií záměru rekonstrukce stáje, se kterou souhlasilo. Součástí studie byl výpočet pásma hygienické ochrany, zpracovaný autorizovanou osobou, ze kterého vyplývalo, že zamýšlenou rekonstrukcí nedojde k navýšení velikosti PHO oproti stávajícímu stavu.

Uvedl ještě, že zastupitelstvo odpůrce po něm požadovalo dodat k projednávání územního plánu vyjádření z KHS, OŽP, stavebního úřadu, nicméně k zjednodušené studii záměru by se dle jeho názoru dotčené orgány neměly vyjadřovat. Ve fázi zpracovávání územního plánu na žádost obce se tyto orgány vyjadřují k předkládanému návrhu územního plánu a navrhovatel při zadávání územního plánu měl snahu informovat odpůrce o svých záměrech, tak, aby se tyto mohly dostat do návrhu připravovaného, tedy s odpůrcem od počátku přípravy nového územního plánu spolupracoval.

Dle navrhovatele je centrální část obce – městyse Vilémov využívána jak ostatními zemědělci, tak i těžkou nákladní dopravou (silnice č. 340, 345). Proto je zřejmé, že provoz navrhovatele, který je pouze drobným zemědělcem, nijak nezhorší hluk či exhalace v daném místě. Navrhovatel v lokalitě podniká již po delší dobu a nepředpokládá zvýšení provozu. V současné době buduje oplocení, čímž dojde k omezení šíření hluku. Plánovaná modernizace stáje je nutná, neboť dojde ke zlepšení stávajícího stavu a to zejména kvůli použití nových technologií.

Pokud ve vyjádření v jiném soudním řízení odpůrce hovoří o ploše označené „jako Z 22“, pak navrhovatel uvedl, že žádná takováto plocha ve starém územním plánu ani v novém územním plánu, a to ani v jeho prvním návrhu ani v jeho druhém pokračování

(schváleném) návrhu, není nikde uváděna. Navrhovatel nebyl nikdy vyzván, aby se k takovéto „ploše Z 22“ nějak vyjádřil. Dále uvedl, že on nepodával žádný návrh na změnu územního plánu, tedy jej nestíhala povinnost předkládat potřebnou dokumentaci dle znění stavebního zákona ve vztahu ke změně územního plánu.

IV.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení

Všechny osoby zúčastněné na řízení podaly jednotné vyjádření. Dle nich z návrhu vyplývá, že manželé K. vybudovali svůj podnikatelský záměr na zemědělské budově stojící na pozemcích st. p. č. 100/4 a 100/5, kterou koupil navrhovatel od Zemědělského družstva Vilémov za kupní cenu 1,- Kč. Neberou ale zřetel na zájmy ostatních obyvatel, zejména dvanácti rodin majitelů novostaveb žijících v bezprostřední blízkosti areálu živočišné výroby, kterou manželé K. provozují bez zákonných oprávnění. Ztěžují tak voleným zástupcům samosprávy možnost hájit jejich oprávněné zájmy žít a bydlet ve zdravém a ničím nerušeném prostředí. Na pořízení domků vynaložily veškeré úspory a většina z nich si vzala úvěry, které dlouhodobě splácí. Uvedly, že jsou celoročně obtěžovány nepříjemným pachem a ostatními nežádoucími vlivy, které produkuje živočišná výroba (exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod, nadměrný výskyt hmyzu apod.). Proto navrhovaly návrh v plném rozsahu zamítnout.

V.

Posouzení věci krajským soudem

Krajský soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Učinil tak bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s. ř. s., když k takovému postupu udělili navrhovatel i odpůrce výslovný souhlas. O věci usoudil následovně.

Krajský soud úvodem stručně konstatuje, že návrhem byl napaden územní plán městyse Vilémov, přijatý na zasedání zastupitelstva obce dne 21. 10. 2013, který nabyl účinnosti dne 6. 11. 2013 (dále také jen „napadený územní plán“). V dané věci není pochyb o tom, že daný územní plán, který je dle § 43 odst. 4 stavebního zákona opatřením obecné povahy, byl řádně přijat, oznámen a je účinný.

Kromě existence opatření obecné povahy, které je možno podrobit soudnímu přezkumu, je bezpochyby naplněna i další podmínka řízení, a to aktivní legitimace navrhovatele k podání návrhu. Podle § 101a s. ř. s. je oprávněn podat návrh ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech vydáním opatření obecné povahy zkrácen. V daném případě je zřejmé, že navrhovatel je výlučným vlastníkem (nebo podílovým pokračováním

spoluvlastníkem nebo má se svojí manželkou v SJM) předmětných nemovitostí, které byly územním plánem dotčeny. K tomu srovnej například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č.j. 1 Ao 5/2010-169 nebo usnesení téhož soudu ze dne 30. 11. 2006, č.j. 2 Ao 2/2006-62; všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na www.nssoud.cz).

Podstata návrhových bodů spočívá v nesouhlasu navrhovatele se zařazením shora uvedených staveb a pozemků do jednotlivých funkčních ploch uvedeným územním plánem. Z obsahu návrhu je pak zřejmé, že jádro tohoto nesouhlasu představuje zařazení st. p. č. 100/4 a 100/5 (včetně budovy stáje, na nich se nacházející) do funkční plochy VD - drobná výroba a výrobní služby. Nutno při tom zdůraznit, že do stejné funkční plochy byly uvedené nemovitosti zařazeny i v předcházejícím Územním plánu sídelního útvaru Vilémov z roku 1996, ve znění dalších změn. Ten však obsahoval regulativ, že v tomto území jsou výjimečně přípustné stavby zemědělské výroby. Takový regulativ napadený územní plán neobsahuje. Právě tuto skutečnost považoval navrhovatel za diskriminační a likvidační ve vztahu ke své činnosti soukromě hospodařícího zemědělce, kterou v daném objektu stáje a na přilehlých pozemcích provozuje, dovolávajíc se s ohledem na znění předchozího územního plánu svého legitimního očekávání, že v této své činnosti nebude ani v budoucnu nikterak rušen a omezován. V návaznosti na to učinil vlastní návrh na přičlenění jednotlivých staveb a pozemků do funkčních ploch, který by vyhovoval jeho představě o jejich možnostech užívání.

Dále krajský soud konstatuje, že navrhovatel podal námitky proti návrhu územního plánu dvakrát. Stalo se tak před prvním veřejným projednáním návrhu územního plánu (námitky ze dne 30. 4. 2013), následně pak před opakovaným veřejným projednáním návrhu územního plánu (námitky ze dne 30. 7. 2013). Obsahově se jednalo o námitky zcela shodné. Stejně tak obsah návrhu na zrušení části opatření obecné povahy ve své podstatě kopíruje obsah shora uvedených námitek, které navrhovatel vznesl v průběhu jeho přípravy.

Z obsahu napadeného územního plánu plyne, že hlavní způsob využití dané funkční plochy tvoří stavby a zařízení sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování, které svým provozem ani provozem související dopravy nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.). Jako přípustný způsob využití stanovil občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, parkovací plochy a garáže, opěrné zdi a terénní úpravy, ploty, vodní toky a vodní plochy o celkové výměře menší než 1000 m², informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 10 m². Jako podmíněčně přípustný způsob využití pak bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití. Nepřípustné jsou veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

Krajský soud stál tedy v první řadě před posouzením, do jaké míry může zasahovat do rozhodnutí územní samosprávy, které územní plán jistě představuje, ohledně stanovení, do jaké funkční plochy má být ten který pozemek (či stavba) zařazen. K dané problematice se v minulosti vyjádřil ve své judikatuře jak Nejvyšší správní soud, tak Ústavní soud. Některé z těchto premis považuje krajský soud za vhodné si připomenout.

Již ve svém rozsudku ze dne 18. 7. 2006, sp. zn. 1 Ao 1/2006, Nejvyšší správní soud uzavřel, že stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování je činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. 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.

Shora naznačenou zásadu rozvinul Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73, následovně: *„Obecně vzato totiž vlastník určitého pozemku nemůže bez dalšího bránit tomu, aby sousední pozemek či pozemky byly využity jiným způsobem než doposud, neboť jeho vlastnické právo je ve své podstatě omezeno vlastnickým právem majitelů sousedních pozemků, přičemž všichni vlastníci mají právo svůj majetek užívat v zásadě podle své libosti, nezasahují-li tím do vlastnictví jiných osob. Ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno – není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsaných mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.*

V reálném životě totiž existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. Jak již ostatně zdejší soud uvedl ve svých dříve citovaných rozhodnutích, i v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

pokračování 30A9/2014

spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.“

Konečně rovněž v rozsudku ze dne 12. 11. 2013, č.j. 2 AOs 3/2013-36, Nejvyšší správní soud znovu zdůraznil, že nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavně zakotvené dělby moci. Hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace se řídí zásadou zdrženlivosti. Ke zrušení opatření obecné povahy by měl soud přistoupit jen, je-li zákon porušen v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku.

Ve světle uvedené judikatury proto krajský soud konstatuje, že nebyl oprávněn v přezkoumávané věci posuzovat správnost či racionalitu zařazení navrhovatelem zmiňovaných nemovitostí do jednotlivých funkčních ploch. Stejně tak mu nepřísluší posuzovat návrh na zařazení těchto nemovitostí do funkčních ploch, který učinil navrhovatel v průběhu přípravy a tvorby napadeného územního plánu součástí svých námitek i součástí návrhu na přezkum opatření obecné povahy. Zařazení pozemků a staveb do jednotlivých funkčních ploch je tak plně v pravomoci orgánu místní samosprávy, tedy odpůrce. Z žádného ustanovení stavebního zákona pak nevyplývá, že by jednotlivým vlastníkům pozemků a staveb v území dotčeném připravovaným územním plánem vznikl nárok, aby jejich nemovitosti byly zařazeny do funkčních ploch dle jejich požadavků, přání či představ, které by jim nejvíce konvenovaly.

Shora uvedené však nic nemění na skutečnosti, že své závěry o funkčním zařazení nemovitostí musí být v územním plánu odůvodněny. Tím spíše povinnost řádného odůvodnění vystupuje do popředí v případě rozhodnutí o námitkách proti návrhu územního plánu. Jedná se totiž o případy, kdy se navrhovaná podoba územního plánu dostává do rozporu s názory subjektů jím dotčených, kdy se tedy názory a představy o budoucím využití určitých pozemků a staveb představitelů územní samosprávy s názory a představami dotčených subjektů z různých důvodů rozcházejí.

Bylo tedy povinností krajského soudu přezkoumat, zda rozhodnutí zastupitelstva odpůrce o námitkách navrhovatele proti návrhu územního plánu shora uvedeným požadavkům dostalo.

K tomu krajský soud ještě předesílá, že si je vědom judikatorních závěrů Nejvyššího správního soudu (vyjádřených například v rozsudku ze dne 24. 11. 2010, č.j. 1 Ao 5/2010-169), že na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí. Nicméně uvedený závěr, který ostatně zmínil ve svém návrhu i navrhovatel, byl následně do značné míry korigován a to zejména s ohledem na judikaturu Ústavního soudu. V souvislosti s tím odkazuje krajský soud zejména na nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. 30A9/2014

pokračování

III.ÚS 1669/11, kterým zrušil rozhodnutí Nejvyššího správního soudu právě z toho důvodu, že shledal jeho požadavky vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti návrhu územního plánu, za přemrštěné. Dle názoru ústavního soudu jsou takové přehnané požadavky výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu (čl. 8 Ústavy).

V přezkoumávané věci je z předložených dokladů zřejmé, že veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 7. 5. 2013. Navrhovatel a jeho manželka podáním ze dne 30. 4. 2013 uplatnili jako vlastníci nemovitostí v dotčeném území vůči tomuto návrhu námitky. Ze zápisu z tohoto jednání je zřejmé, že se na něm tyto námitky podrobně probíraly. Ostatně závěry zde učiněné byly podkladem pro vyhovění námitce navrhovatele ohledně st. p. č. 262, která byla zařazena do plochy VZ – výroba zemědělská. Jednání bylo uzavřeno s tím, že se uskuteční opakované veřejné projednání návrhu územního plánu.

Na tomto místě považuje krajský soud za vhodné učinit určitou vsuvku spočívající v poznámce, že nepřehlédl, že zastupitelstvo žalovaného námitky manželů K. projednávalo již na svém zasedání dne 20. 5. 2013. Nutno konstatovat, že uvedené projednání námitek lze považovat vzhledem k závěru o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu za předčasné. Vzhledem k tomu, že o námitkách manželů K. proti návrhu územního plánu bylo v plném rozsahu rozhodnuto následně na zasedání zastupitelstva žalovaného dne 21. 10. 2013 (viz níže), nespátřuje krajský soud v této skutečnosti tak zásadní vadu řízení o návrhu územního plánu, která by mohla mít vliv na zákonnost jak rozhodnutí o námitkách, tak v důsledku na zákonnost přijatého územního plánu. To ostatně netvrdil ani navrhovatel. Z návrhu je patrné, že také on považoval za konečné a relevantní až rozhodnutí zastupitelstva žalovaného o námitkách proti návrhu územního plánu ze dne 21. 10. 2013. Právě toto rozhodnutí také napadl žalobou, která byla vedena u zdejšího soudu pod sp. zn. 30A 94/2013. Tolik vsuvka.

Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 7. 8. 2013. Ještě před tím uplatnil navrhovatel a jeho manželka podáním ze dne 30. 7. 2013 opětovně námitky proti návrhu územního plánu. Ze zápisu z tohoto jednání pak plyne, že obsah těchto námitek byl konstatován, načež bylo zjištěno, že se jedná o shodné námitky, které již manželé K. podali k veřejnému projednání dne 7. 5. 2013. Vzhledem k tomu, že k opakovanému veřejnému projednání mohly být uplatněny námitky pouze k těm částem řešení, které byly upraveny od veřejného projednání, bylo považováno podání za neopodstatněné, neboť námitky se netýkaly záležitostí, které byly od posledního jednání měněny. Z prezenční listiny lze dovodit, že navrhovatel a jeho manželka se tohoto jednání neúčastnili.

Následně Městský úřad Chotěboř jako pořizovatel zpracoval dne 20. 8. 2013 návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona. V něm navrhl vyhovět pouze námitce navrhovatele

ohledně st. p. č. 262 a ostatní jeho námitky zamítnout včetně uvedení důvodů pro takový postup. Vlastní rozhodnutí zastupitelstva městyse Vilémov o námitkách, které je přílohou napadeného územního plánu, bylo schváleno v podstatě v nezměněné podobě oproti tomuto návrhu. Bylo přijato na jednání zastupitelstva městyse Vilémov dne 21. 10. 2013. Na tomto jednání bylo současně vyhověno námitce navrhovatele ohledně st. p. č. 262. Následně byl zastupitelstvem městyse Vilémov vydán napadený územní plán.

Z dokumentace územního plánu plyne, že rozhodnutí o zamítnutí námitek navrhovatele ze dne 30. 4. 2013 proti návrhu územního plánu je odůvodněno následovně:

„Návrh ÚP Vilémov nebrání ve stávajícím způsobu využívání budov a pozemků. Podmínky, které stanovuje, se uplatňují pouze v rámci územního či stavebního řízení, tzn. při novostavbách, přístavbách, změnách využití apod. Zemědělskou budovu na pozemcích parc. č. st. 100/5 a st. 100/4 v k.ú. Vilémov u Golč. Jeníkova lze i nadále využívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím.

Rozvíjení živočišné výroby v blízkosti obytné zástavby a veřejných prostranství v centru Vilémova není žádoucí z důvodu ochrany kvality prostředí. Živočišná výroba kvalitu prostředí snižuje nejen z hlediska možného zápachu, ale i z hlediska hluku a prašnosti související dopravy a hrozí i riziko narušení estetických hodnot v území. Proto je žádoucí soustředit živočišnou výrobu do okrajových částí, kde nehrozí riziko vzniku střetů a hygienických závad.

Stávající územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Vilémov je platný od roku 1996. Následně byly projednány změny č.1 a č.2 ÚPSÚ Vilémov. Od roku 2005 si zájemci o výstavbu RD smluvně zajistili pozemky pro výstavbu rodinných domů v relativně klidné lokalitě, v návrhové lokalitě pro bydlení dle platného ÚPSÚ Vilémov. Poblíž lokality byla v ÚPSÚ plánována drobná výroba. Dnes je zde vystavěné sídliště 12 rodinných domů. Pan K. koupil zemědělskou budovu od Zemědělského družstva až v roce 2008 – jednalo se o zemědělskou budovu v ploše drobné výroby. Nebylo počítáno s rozvojem zemědělské výroby v této části obce, v blízkosti centra obce.

Návrhem, který předložil pan K. v námitce, by došlo k přiblížení živočišné výroby do blízkosti novostaveb rodinných domů a tím k nežádoucím střetům (hygienickým – zápach, hluk apod..).

Tato koncepce v dané lokalitě byla projednána a schválena již v předcházející ÚPD (ÚPSÚ Vilémov), kde byly uvedené pozemky vymezeny jako „objekty a plochy drobné výroby“. Uvedený způsob využití byl platný i v době získání budovy od předchozího vlastníka.

Výkon vlastnických práv není územním plánem omezen, protože možnost libovolného využití není vlastnickým právem. Územní plán ve veřejném zájmu omezuje některé možnosti využití pozemků, což je v souladu s Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod.

Vymezení uvedených pozemků pro drobnou výrobu (VD) není likvidační, protože mohou být využity způsobem, který se zemědělskou výrobou souvisí.“

Následně odpůrce uvedl, že pokud jde o námitky k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu, jedná se o obsahově shodnou námitku, která byla předložena k veřejnému projednání. Rozdíl je pouze v tom, že je zmíněno, že se jedná o opakované veřejné projednání a v námitce již není uveden pozemek st. p. č. 262.

Takové vypořádání se s námitkami navrhovatele považuje krajský soud ve světle shora uvedené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu nejen za přezkoumatelné, ale také za dostatečné. Odpůrce objasnil, z jakých důvodů nepřistoupil na představu navrhovatele, aby oproti návrhu územního plánu byly některé pozemky zařazeny do funkční plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba. Dle krajského soudu srozumitelným a přesvědčivým způsobem odůvodnil, proč nechce, aby v dané lokalitě byla zemědělská výroba, zejména její živočišná část, rozšiřována. Samozřejmě, lze si jistě představit, že by obsah odůvodnění mohl být ještě podrobnější v tom smyslu, že odpůrce například nereagoval výslovně na navrhované změny u jednotlivých pozemků. Je však zcela zřejmé, že podstata navrhovatelových námitek spočívá v nesouhlasu s funkčním zařazením st. p. č. 100/4 a 100/5 a stavby stáje na nich se nacházející. Zbývající pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti této stavby a vytváří tak určitou lokalitu, v níž by dle navrhovatele bylo na místě upravit územní plán tak, aby zde mohla být prioritou zemědělská výroba. Odpůrce má však ohledně dané lokality představy odlišné, což v odůvodnění rozhodnutí o námitkách vysvětlil. Z tohoto odůvodnění je pak zřejmé i to, že ačkoliv v něm výslovně zmínil pouze st. p. č. 100/4 a 100/5, tak jeho závěry se vztahují na všechny nemovitosti, u nichž navrhovatel změnu funkčního zařazení požadoval.

Navrhovatel dále vytýkal odpůrci, že ze zápisu zastupitelstva obce, při němž bylo rozhodováno o námitkách proti návrhu územního plánu, nevyplývá, že by se zastupitelé jednotlivými námitkami zabývali, že by je posuzovali a sami si o nich činili úvahy a zvažovali důvody. K tomu krajský soud dodává, že pokud o této skutečnosti nehovoří zápis z jednání zastupitelstva, neznamená to, že tomu tak nebylo. Jak už je uvedeno shora, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vypracoval pořizovatel územního plánu již 20. 8. 2013. Zastupitelé bezpochyby tento materiál, stejně tak jako další podklady pro rozhodnutí o námitkách a pro schválení územního plánu, obdrželi s předstihem před jednáním zastupitelstva. Ostatně o námitkách navrhovatele věděli již od jara, kdy je uplatnil před veřejným projednáním návrhu územního plánu. Měli tak jistě dostatečný časový prostor, aby si na věc vytvořili názor. Ze zápisu z jednání zastupitelstva městyse Vilémov ze dne 21. 10. 2013 je navíc zřejmé, že nezachycuje případnou diskusi zastupitelů a přítomných osob a její průběh u žádného z projednávaných bodů. Je strukturován tak, že zapisovatel vždy uvedl projednávaný bod programu, dále případně návrh rozhodnutí o této věci a výsledek hlasování. Jak však konstatoval krajský soud shora, to nejen že neznamená, že zastupitelé v průběhu jednání mlčeli, že nepobíhala diskuse a že pouze mlčky hlasovali, ale zejména touto skutečností nebyla prokázána důvodnost shora uvedených navrhovatelových výtek ve vztahu k rozhodování jednotlivých zastupitelů.

Dle krajského soudu není důvodné ani tvrzení navrhovatele, že přijetím napadeného územního plánu bylo dotčeno jeho legitimní očekávání, že v dané lokalitě bude moci zemědělskou výrobu bez jakýchkoliv omezení rozvíjet. Již v průvodní zprávě k předchozímu Územnímu plánu sídelního útvaru Vilémov z roku 1996 se ohledně střediska Zemědělského obchodního družstva Vilémov „pod obecním úřadem“ konstatuje: *„Toto středisko je nevhodně umístěno v centrální části Vilémova v blízkosti návsi a objektů občanské vybavenosti a bytových objektů“*. Další část průvodní zprávy obsahuje tento návrh: *„Stávající střediska zemědělské výroby se v navrhovaném období ponechávají s výjimkou střediska pod obecním úřadem, které je nutno vymástit a plochu využít pro občanskou vybavenost, drobnou nerušící výrobu bez velkých nároků na dopravní obsluhu nákladními vozidly.“* Je tedy zřejmé, že již předchozí územní plán avizoval vůli místní samosprávy, aby se v dané lokalitě zemědělská výroba ze shora uvedených důvodů tlumila či byla vymístěna úplně. Pokud v této koncepci napadený územní plán pokračuje, nemůže v tom být spatřován diskriminační krok vůči navrhovateli. Ten se stal vlastníkem budovy stáje v roce 2009. Mohl a měl si být této skutečnosti vědom. Těžko pak mohl důvodně očekávat, že by rozvoji zemědělské výroby v této lokalitě mohlo být zastupitelstvo obce nakloněno.

Pokud navrhovatel stručně zmínil ustanovení § 102 stavebního zákona, pak nutno poznamenat, že toto ustanovení na daný případ rozhodně nedopadá. Přijetím napadeného územního plánu totiž nebylo zrušeno určení k zastavění některého z navrhovatelových pozemků. Naopak, napadený územní plán zařazení předmětných nemovitostí do funkčních ploch v porovnání s předchozím územním plánem v zásadě ponechal a neměnil.

Porušení některého ze zákonných ustanovení neshledal krajský soud ani ve skutečnosti, že odpůrce vyhověl námitce navrhovatele ohledně st. p. č. 262, stejně tak jako námitce manželů U. Podle navrhovatele byly uvedené případy shodné se situací kolem jeho st. p. č. 100/4 a 100/5, ale zatímco v těchto případech vyhověno bylo, u st. p. č. 100/4 a 100/5 nikoliv. K tomu se krajský soud odkazuje na odůvodnění rozhodnutí odpůrce o námitkách proti návrhu územního plánu, která jsou jeho přílohou a kterými odpůrce vyhověl jak námitce navrhovatele ohledně st. p. č. 262, tak námitce manželů U. (která se týkala pozemků nikoliv přímo ve Vilémově, ale v jeho v místní části Spytyce). Z těchto odůvodnění rozhodnutí je zřejmé a seznatelné, proč odpůrce těmto námitkám vyhověl a proč naopak zbývající námitky navrhovatele zamítl (viz shora). Jak už krajský soud konstatoval, zařazení nemovitostí v daném území do jednotlivých funkčních ploch je plně v kompetenci orgánu místní samosprávy. Způsob, jakým odpůrce v přezkoumávané věci při výkonu dané pravomoci postupoval, pak nevykazuje dle krajského soudu ani znaky svévole, ani jej nelze označit za nerovný či diskriminační vůči některým subjektům územním plánem dotčeným.

Navrhovatel věnoval v návrhu a ve svých dalších podáních dále velký prostor skutečnostem, které však jsou pro posouzení dané věci zcela irelevantní. Jedná se o okolnosti a podmínky, za kterých navrhovatel kupoval od ZOD Vilémov stavbu stáje

a pozemky (výše kupní ceny, placení nákladů spojených s touto smlouvou, obsah této kupní smlouvy), personální vazby mezi tehdejšími vedením obce a vedením ZOD Vilémov, stejně tak o veškeré okolnosti spojené s přístavbou tzv. mléčnice a připravovanou rekonstrukcí budovy stáje. Krajský soud zdůrazňuje, že předmětem tohoto řízení je přezkoumání opatření obecné povahy, konkrétně tedy územního plánu, v rozsahu námitek vznesených navrhovatelem v návrhu, nikoliv přezkum postupu odpůrce v jiných správních řízeních.

Protože krajský soud považuje na základě shora uvedeného návrh za nedůvodný, nezbylo mu, než jej dle § 101d odst. 2 s. ř. s. zamítnout.

VI. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj 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. Ve věci měl úspěch odpůrce, ten však náhradu nákladů řízení nepožadoval.

Náklady řízení nemohly být přiznány ani osobám zúčastněným na řízení. Dle § 60 odst. 5 s. ř. s. má totiž osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Taková situace v projednávané věci nenastala, osoby zúčastněné na řízení ostatně přiznání nákladů řízení ani nepožadovaly.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). 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 Hradci Králové dne 18. června 2014

JUDr. Jan Rutsch, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Iveta Kyrlová