

U S N E S E N Í

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 žalobce: **J. K.**, zast. Mgr. Ing. Jindřiškou Jirákovou, Ph.D., advokátkou se sídlem Smetanovo náměstí 279, Havlíčkův Brod, proti žalovanému: **Městys Vilémov**, se sídlem Vilémov čp. 1, 582 83 Vilémov, zast. JUDr. Oldřichem Skalákem, advokátem se sídlem náměstí Jana Žižky z Trocnova 79, 286 01 Čáslav, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 10. 2013 o námitkách žalobce proti návrhu územního plánu městyse Vilémov, schváleného na jednání zastupitelstva městyse Vilémov dne 21. 10. 2013, t a k t o :

I. Žaloba se odmítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Po právní moci tohoto usnesení bude žalobci vrácen soudní poplatek ve výši 3. 000,- Kč.

O d ů v o d n ě n í :

I. Obsah žaloby

Žalobce v úvodu žaloby 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,

-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 žalobce jako soukromě hospodařící rolník.

Po nahlédnutí do návrhu územního plánu Vilémov žalobce 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 žalobce nabyl 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 žalovaného rovněž za účelem provozování zemědělské výroby.

V novém územním plánu spatřuje proto žalobce záměr žalovaného 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 žalobce ho žalovaný 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.

-3-

Přitom již v průběhu přípravy územního plánu informoval žalovaného 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.

Žalobce proto podal dne 30. 4. 2013 proti návrhu územního plánu námítky. Avšak ty nebyly řádně vyřízeny, nebylo postupováno v souladu se zákonem, dokonce byly označeny jako připomínky, námítkám nebylo vyhověno, bylo vyhověno pouze námítce ohledně st. p. č. 262. Žalobce 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 námítkám p. U., které byly obdobné jako námítky žalobce, vyhověno bylo.

To je zřejmé i ze zápisu z jednání zastupitelstva městyse Vilémov ze dne 20. 5. 2013. Při tomto jednání byly námítky žalobce 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 námítky byly zastupitelstvem posuzovány, ani že by každá byla projednávána a posouzena samostatně, ani nejsou uvedeny žádné důvody, ze kterých zastupitelstvo vyvozuje své rozhodnutí, že námítkám nevyhovuje. Žalobce se přitom důvodně domnívá, že na rozhodnutí o námítkách 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 žalobce proti tomuto návrhu znovu stejné námítky. Těmito námítkami 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.

-4-

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 žalobce podotkl, že v dosavadním územním plánu 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 návrženém 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 žalobce 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, žalobce uvedl, že tuto měl možnost i žalovaný, ale neučinil tak.

-5-

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 PhDr. I. U. a paní J. U., oba bytem X, 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., bytem X, 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 žalobce 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., bytem X, 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., bytem X, 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 žalobce s podivem že st. p. č. 100/5 a st. 100/4 tam zařazeny 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 zem. 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. Žalobce tedy vyjádřil pochybnosti o správnosti postupu ve vztahu k rozhodování o námitkách.

Ze zápisu ze zasedání zastupitelstva dle žalobce 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 žalobce vadné, nepřezkoumatelné, v rozporu se zákonem, a proto nemůže obstát.

V další části žaloby pak žalobce popisoval, že se na daný problém snažil žalovaného upozornit již ve fázi zadání nového územního plánu a že zastupitelstvo žalovaného 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 žalobce 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.

Žalobce 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.

-7-

Přijetím územního plánu městyse Vilémov zasáhl též žalovaný do legitimního očekávání žalobce, 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 žalobce 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 žalobce 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 územním plánu byly tyto pozemky vedeny jako pro výstavbu rodinných domků. Nyní tento záměr byl opuštěn, tedy žalobce nevidí důvod, proč by na jeho pozemku nemohla být drobná výroba.

Žalobce tak uzavřel, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti žalovaný při rozhodování o žalobcových námitkách pochybil, nedodržel zákonný postup, nepostupoval v souladu se zákonem, své rozhodnutí řádně na zastupitelstvu neprojednal a neodůvodnil.

Navrhl proto, aby krajský soud rozhodnutí zastupitelstva městyse Vilémov ze dne 21. 10. 2013 a to usnesení označené jako číslo 136, kterým bylo rozhodnuto, že „Zastupitelstvo Městyse /rozumí se Vilémov/ nevyhovuje námitce pana J. K., bytem X, 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“, jako nezákonné v plném rozsahu zrušil.

II.

Vyjádření žalovaného k žalobě a další jeho podání

Žalovaný podal k žalobě vyjádření. V jeho úvodu vyjádřil názor, že podanou žalobou se snaží žalobce vynutit soudním rozhodnutím své osobní zájmy, které pod pojmy ochrany svých vlastnických práv s odkazem na svá práva zaručená Ústavou a Listinou základních práv a svobod prosazuje oproti zájmům městyse Vilémov a jeho občanů.

Dále poukázal na návrh předchozího Územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ) Vilémov z roku 1996, v němž se ohledně střediska Zemědělského obchodního družstva Vilémov „pod obecním úřadem“ uvádí: „Toto středisko je nevhodně umístěno v centrální části Vilémova v blízkosti návsi a objektů občanské vybavenosti a bytových objektů“. Dále je zde uveden návrh řešení situace: „Stávající střediska zemědělské výroby se v navrhovaném období ponechávají s výjimkou střediska pod obecním úřadem, které je nutno vymístit a plochu využít pro občanskou vybavenost, drobnou nerušící výrobu bez velkých nároků na dopravní obsluhu nákladními vozidly.“

Původní vlastník a uživatel, shora uvedené družstvo, vzalo opatření stanovené ÚPSÚ na vědomí, podřídilo se zákonným podmínkám místní samosprávy a následně zemědělskou činnost v této lokalitě zrušilo. Následně ZOD Vilémov na základě kupní smlouvy sepsané formou notářského zápisu ze dne 18. 12. 2008 prodalo zemědělskou stavbu – budovu kravína postavenou na pozemcích st. p. č. 100/4 a st. p. č. 100/5 za symbolickou 1,- Kč žalobci, který před svědky prohlásil, že uvedenou stavbu, která je předmětem jeho žalobního návrhu, nebude využívat k živočišné výrobě.

V období před koupí předmětných nemovitostí žalobcem byly žalovaným prodávány parcely na sousedním pozemku (které byly v ÚPSÚ z roku 1996 určeny na bydlení), v počtu 12ti parcel pro výstavbu rodinných domů, přičemž kupní smlouvy s jednotlivými zájemci byly uzavírány již od roku 2005. Tito lidé kupovali parcely a stavěli v dobré víře, že na sousedním pozemku bude pouze drobná výroba, která nebude narušovat jejich bydlení. V současné době jsou již všechny domy obydleny a i při současném stavu dochází ke stížnostem na podnikání žalobce a jeho osobitý výklad zákonů (nepovolená přístavba stáje, hluk). Do současné doby byla nelegálně budovaná a provozovaná stáj žalobce ze strany sousedů tolerována v dobré víře, že se situace zlepší. I proto v počáteční fázi zastupitelstvo souhlasilo s možnou přestavbou budovy na moderní stáj za podmínky, že součástí projektové dokumentace bude písemné stanovisko dotčených orgánů, zejména z oblasti hygienické služby a ochrany životního prostředí. Protože však žalobce požadavek obecního zastupitelstva ignoroval a nevyvinul žádné úsilí na přesvědčení zastupitelů o eliminaci případných škodlivých vlivů svého podnikatelského záměru, bylo stanovisko zastupitelstva přehodnoceno. V této souvislosti žalovaný uvedl, že

budova je od roku 1996 prázdná a v současné době existují pouze obvodové zdi a střecha, vnitřek je zcela vybourán.

Následně žalovaný učinil chronologický průběh přípravy a schvalovacího řízení Územního plánu Vilémov:

- O pořízení územního plánu (dále jen ÚP) bylo rozhodnuto na základě souhlasného usnesení obecního zastupitelstva ze dne 16. 8. 2010
- Žádost na pořízení ÚP podala tehdejší starostka žalobce dne 18. 8. 2010
- Na základě uvedené žádosti byl veřejně projednán na místně příslušném Městském úřadu Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS „návrh zadání“, který byl vyvěšen na úřední desce a zveřejněn veřejnou vyhláškou tohoto orgánu č.j. MCH-13423/2010 ze dne 20.7.2011 (tato byla vyvěšena dne 21.7.2011 a sejmuta dne 5.9.2011). Tento návrh byl současně zveřejněn na úřední desce městyse Vilémov a webových stránkách města Chotěboř.
- K návrhu zadání se současně vyjádřily dotčené orgány, jejichž výčet s doklady o doručení a písemnými souhlasnými stanovisky tvoří součást spisového materiálu.
- Po skončení uvedené zákonné lhůty došlo pořizovatelem ÚP (Městským úřadem Chotěboř, Oddělení územního plánování a GIS) a určeným zastupitelem k vyhodnocení stanovisek.
- Přípomínky dotčených orgánů byly zapracovány do „zadání ÚP“, které bylo schváleno zastupitelstvem žalobce dne 19. 9. 2011. Tímto byla uzavřena 1.etapa pořizování ÚP.
- Po skončení 1.etapy pořizování ÚP bylo schváleno zastupitelstvem žalovaného vypsání výběrového řízení na zpracovatele návrhu ÚP. Tímto zpracovatelem se stala firma Drupos HB s.r.o., Havlíčkův Brod.
- Tato projekční kancelář zpracovala návrh ÚP pro celé správní území městyse Vilémov včetně místních částí.
- Dne 5. 10. 2012 se uskutečnilo v kanceláři Městského úřadu Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS společné jednání, na které byly pozvány dotčené orgány, sousední obce a Krajský úřad Kraje Vysočina, zástupce stavebního úřadu Městského úřadu v Golčově Jeníkově a zpracovatel ÚP. Současně byl vystaven na webových stránkách Městského úřadu Chotěboř návrh ÚP v elektronické podobě (o této skutečnosti je založena ve správním spise prezenční listina s podpisy účastníků a zápis z jednání včetně dokladu o doručení prostřednictvím datových schránek-DS).
- Po společném jednání připravil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnocení stanovisek a vyjádření a spolu se zprávou o projednání návrhu územního plánu zaslal Krajskému úřadu Kraje Vysočina k posouzení. Posouzení krajského úřadu obdržel pořizovatel dne 17.12. 2012 pod č.j. KUJL 76368/2012 a OUP 311/2011 Vo-4; v posouzení bylo konstatováno, že návrh územního plánu je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování a se ZÚR Kraje Vysočina, k návrhu krajský úřad neuplatnil žádné

-10-

připomínky ani požadavky, tudíž mohlo být zahájeno řízení podle § 52 stavebního zákona.

- V mezidobí docházelo ze strany žalobce k opakovaným dotazům a žádostem a proto byl ze strany žalovaného požádán Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS a Kraj Vysočina, odbor životního prostředí k posouzení požadavků žalobce – doprojednání plochy označené jako Z 22. Žalobce byl vyzván k předložení písemných stanovisek dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice, orgány ochrany životního prostředí a stavební úřad). Jelikož žádná vyjádření nedodal, bylo stanovisko zastupitelstva přehodnoceno na setkání zastupitelů dne 6. 2. 2013, kde se detailně požadavek žalobce projednal a projektantovi byl vydán pokyn, aby toto zohlednil a ponechal plochy dle stávajícího ÚPSÚ (drobná výroba). Upravený návrh byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 18. 3. 2013 na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Chotěboř a městyse Vilémov. Dne 7. 5. 2013 byla tato vyhláška sejmuta. Veškeré doklady související s těmito úkony jsou založeny v předávaném spise.
- Dne 7. 5. 2013 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu ÚP Vilémov, kterého se zúčastnil i žalobce.
- Dne 7. 8. 2013 se uskutečnilo opakované veřejné projednání ÚP Vilémov.
- Poté byly vypracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a tyto byly doručeny dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Kraje Vysočina, jenž měly 30 dní od obdržení na uplatnění stanoviska.
- ÚP Vilémov byl vydán až po doručení všech stanovisek dotčených orgánů na jednání Zastupitelstva městyse Vilémov dne 21. 10. 2013.

Další část vyjádření žalovaného k žalobě tvořilo odůvodnění ÚP Vilémov.

Závěrem uvedl, že ze shora uvedeného plyne, že žalobce vybudoval svůj podnikatelský záměr na zemědělské budově stojící na pozemcích st. p. č. 100/5 a 100/4. Tomuto svému záměru věnuje veškeré své úsilí a nebere na zřetel zájmy ostatních obyvatel a stěžuje současně obětavou práci volených zástupců místní samosprávy, kteří kromě starosty vykonávají své čestné funkce na rámec svých běžných povinností a vystavuje je tímto soustředěné kritice dalších nespokojených občanů, zejména bezprostředně sousedících 12 ti majitelů novostaveb, kteří jsou obtěžováni nepříjemným pachem a ostatními nežádoucími vlivy, která produkuje živočišná výroba (exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod, nadměrný výskyt hmyzu apod.)

Upozornil ještě, že v současné době byl na stavební úřad Golčův Jeníkov podán podnět ve věci prošetření legálnosti stavby stáje žalobce na parcele p. č. 1518/4. Podle názoru žalovaného se jedná o další nelegální stavbu žalobce.

Navrhl proto, aby krajský soud žalobu v plném rozsahu zamítnul.

-11-

Žalovaný reagoval ještě na první z žalobcových replik podáním ze dne 20. 2. 2014. Zdůraznil, že předchozí Územní plán sídelního útvaru Vilémov z roku 1996 vytěsnil zemědělskou živočišnou výrobu provozovanou předchozím uživatelem Zemědělským obchodním družstvem Vilémov tak, že vymístěný prostor bude využit pro občanskou vybavenost, drobnou nerušící výrobu bez velkých nároků na dopravní obsluhu nákladními vozidly. Parcely pro výstavbu 12ti rodinných domů byly žalovaným prodávány jednotlivým zájemcům od roku 2005. Žalobce se stal vlastníkem předmětných nemovitostí v roce 2009. Žalobci byla na základě Rozhodnutí Městského úřadu v Golčově Jeníkově – Stavebního úřadu ze dne 29.1.2014, č.j. stú/26/13/HRE-21, o dodatečném nepovolení stavby na st. p. č. 100/5, zamítnuta jeho žádost na dodatečné povolení stavby mléčnice s prostorem pro drobný prodej mléka a mléčných výrobků, kterou zahájil bez územního rozhodnutí a bez stavebního povolení. Dle žalovaného je z uvedeného zřejmé, že se žalobce od samého počátku snaží své protiprávní jednání legalizovat účelově zkonstruovanou žalobou.

III.

Repliky žalobce

K vyjádření žalovaného podal žalobce repliky.

I. První z nich byla ze dne 10. 2. 2014, v níž reagoval na vyjádření žalovaného k žalobě. 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 nabývací 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. Žalobce 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 žalovaný měl v úmyslu „zemědělskou výrobu vymístit“ pak mu nic nebránilo, aby předmětnou budovu za stejnou cenu jako žalobce odkoupil tehdy od zemědělského družstva, když navíc v té době předsedou zemědělského družstva byl místostarosta městyse.

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

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

Dle žalobce po celou dobu co hospodaří a kdy je vlastníkem předmětných nemovitostí, nebyla řešena žádná stížnost a to ani písemně ani ústně, žalobce neobdržel v tomto směru od žalovaného žádný podnět či oznámení. Tvzení žalovaného, 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 žalovaného 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 žalovaného 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 žalobce při zadávání územního plánu měl snahu informovat žalovaného o svých záměrech, tak, aby se tyto mohly dostat do návrhu připravovaného, tedy se žalovaným od počátku přípravy nového územního plánu spolupracoval.

Dle žalobce je centrální část obce – městyse Vilémov využívána jak ostatními zemědělci, tak i těžkou nákladní dopravou (silnice č. 340, 345). Proto je zřejmé, že provoz žalobce, který je pouze drobným zemědělcem, nijak nezhorší hluk či exhalace v daném místě. Žalobce 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.

-13-

II. V další replice ze dne 10. 3. 2014 žalobce reagoval na podání žalovaného ze dne 20. 2. 2014. Replika je však v podstatě věnována problematice přístavby tzv. mléčnice. Těmto pasážím krajský soud pro jejich irelevanci na posouzení projednávané věci opět pozornost věnovat nebude. Pokud jde o vlastní rozhodnutí o námitkách proti návrhu nového územního plánu, žalobce v podstatě pouze opakoval skutečnosti uvedené v žalobě či předchozí replice.

III. V poslední replice ze dne 12. 3. 2014 se žalobce věnoval problematice okolností a podmínek, za jakých kupoval nemovitosti v „dolní polovině střediska“ v porovnání s podmínkami, za jakých kupoval žalovaný nemovitosti v „horní polovině střediska“. Dle jeho názoru nebyl v tomto směru nijak zvýhodněn. Podrobnější opis obsahu této repliky nepovažuje krajský soud za nutný, protože se opět jedná o problematiku pro posouzení důvodnosti žaloby nevýznamnou.

IV.

Posouzení věci krajským soudem

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu prvního 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 žalobce i žalovaný výslovný souhlas. O věci usoudil následovně.

V dané věci byla podána žaloba proti rozhodnutí o námitkách podaných žalobcem proti návrhu územního plánu. Otázka, zda toto rozhodnutí lze považovat za samostatné správní rozhodnutí, a pokud ano, zda splňuje definici soudně přezkoumatelného správního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s., byla v minulosti předmětem judikatury zejména Nejvyššího správního soudu.

Ten dospěl k závěru, že rozhodnutí o námitkách je samostatným rozhodnutím, které je součástí územního plánu, jehož soudní přezkum není a priori vyloučen. Současně však zastal stanovisko, že tomu tak bude pouze v některých případech.

Asi nejpodrobněji se této otázce věnoval v rozsudku ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62; dostupný na www.nsosud.cz. V něm k danému uvedl: „*Pokud by podali správní žalobu, příslušný soud by v první řadě vážil, zda se jedná o rozhodnutí o námitkách (přičemž formální označení by nebylo rozhodným) a dále, zda se jedná o rozhodnutí naplňující legislativní zkratku obsaženou v ust. § 65 odst. 1 s. ř. s., tedy zda rozhodnutím o námitkách navrhovatelé byli na svých právech zkráceni úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jejich práva nebo povinnosti.*“

Ne každé rozhodnutí o námitkách proti návrhu územního plánu tak bude naplňovat shora uvedenou definici rozhodnutí, a tedy bude rozhodnutím způsobilým soudního přezkumu.

V přezkoumávané věci zamítlo zastupitelstvo žalovaného námitky, v nichž žalobce brojil proti zařazení shora vymezených staveb a pozemků do jednotlivých funkčních ploch a současně učinil vlastní návrh zařazení dotčených staveb a pozemků do funkčních ploch. Za vhodné považuje krajský soud ještě podotknout, že zařazení dotčených staveb a pozemků do funkčních ploch obsažené v návrhu územního plánu v zásadě korespondovalo s jejich dosavadním zařazením obsaženým v původním územním plánu.

Rozhodnutím o zamítnutí těchto námitek však k dotčení práv žalobce nedošlo, neboť jím k funkčnímu zařazení staveb a pozemků ještě nedochází. Tyto účinky nastaly až přijetím územního plánu. Jím bylo s konečnou platností rozhodnuto o zařazení staveb a pozemků do funkčních ploch. Teprve tím byla realizována změna, k níž v průběhu procesu tvorby a přijímání územního plánu došlo. I když si lze představit rozhodnutí o námitkách, jehož napadením a samostatným zrušením by bylo možno dosáhnout změny územního plánu, zde se o takový případ nejedná. Žalobce tak byl v rovině hmotného práva dotčen až územním plánem.

Krajský soud k tomu považuje za vhodné ještě dodat, že žalobce podal souběžně návrh na zrušení části opatření obecné povahy ve smyslu § 101a a násl. s. ř. s., v němž se na základě zcela identických důvodů domáhá zrušení části nového územního plánu městyse Vilémov, v rámci jehož přípravy bylo vydáno zamítavé rozhodnutí o jeho námitkách. Všechny žalobní námitky, které žalobce uvedl v žalobě proti rozhodnutí žalovaného o námitkách, tak budou posouzeny z hlediska jejich důvodnosti v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy. V tomto směru tedy k žádné újmě žalobce nedojde.

Jak už vyplynulo ze shora uvedené citace z odůvodnění rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, rozhodnutím se dle soudního řádu správního rozumí úkon správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují práva nebo povinnosti určité osoby (viz § 65 odst. 1 s. ř. s.). Dle § 70 písm. a) s. ř. s. jsou ze soudního přezkoumání vyloučeny úkony správního orgánu, které nejsou rozhodnutími. Proč v daném případě rozhodnutí žalovaného o námitkách žalobce proti návrhu územního plánu citovanou definici nenaplnilo, odůvodnil krajský soud shora. Nezbylo mu proto, než žalobu odmítnout.

-15-

V.
Náklady řízení, vrácení SOP

Ohledně nákladů řízení postupoval krajský soud s odkazem na § 60 odst. 3 s. ř. s., dle kterého žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, bylo-li řízení zastaveno nebo žaloba odmítnuta.

Dle § 10 odst. 3 in fine zákona č.546/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl-li návrh na zahájení řízení před prvním jednáním odmítnut, soud vrátí z účtu soudu zaplacený poplatek. Protože taková situace v dané věci nastala, rozhodl krajský soud, jak je uvedeno ve výroku III. tohoto usnesení.

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.

-16-

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