



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců Mgr. Jana Kašpara a Mgr. Kamila Tojnera v právní věci žalobce: **CTP Invest, spol. s r. o.**, IČ 26166453, se sídlem Central Trade Park D1, 1571, Humpolec, zast. JUDr. Milanem Štětinou, advokátem se sídlem Jiráskova 614, Česká Lípa, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor regionálního rozvoje, se sídlem Zborovská 81/11, Praha 5, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15.8.2011, č.j. 164057/2011/KUSK, sp. zn. SZ 152431/2011/KUSK REG/HS,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 15.08.2011 č.j. 164057/2011/KUSK sp.zn. SZ 152431/2011/KUSK REG/HS a rozhodnutí Městského úřadu Žebrák ze dne 30.7.2010 č.j. VYST-Dr/2466/2010 sp.zn. Výst - 20025/2009/Dr se z r u š u j í a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 21.217,-Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Milana Štětiny, advokáta.**

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se žalobou podanou dne 12.10.2011 domáhal přezkoumání shora uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Žebrák, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 30.7.2010, č.j. VYST-Dr/2466/2010, sp. zn. Výst-20025/2009/Dr, a toto rozhodnutí stavebního úřadu, jímž byla zamítnuta žádost žalobce o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Logistický a průmyslový areál Cerhovice“ (dále jen „stavba“), bylo potvrzeno.

Žalobce v žalobě namítá, že rozhodnutí žalovaného je založeno zejména na závazném stanovisku dotčeného orgánu–Krajského úřadu středočeského kraje, odboru životního

prostředí a zemědělství ze dne 27.7.2009 č.j. 107590/2009/KUSK/OŽP/VZ o neudělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), potvrzeného stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 7.12.2011 č.j. 2103/500/10 (*správně ze dne 7.12.2010, č.j. 2103/500/10 82954/ENV/10, pozn. soudu*). V tomto ohledu však napadené rozhodnutí nerespektuje ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle něhož je dotčený orgán vázán svým předchozím nebo závazným stanoviskem. Ke změně stanoviska, resp. k vydání navazujícího či navazujícího závazného stanoviska, pak může dojít jen na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve, a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností nově vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí. Jinak se k těmto nepřihlíží. Správní orgán je povinen takovouto změnu řádně odůvodnit a zdokumentovat, k čemuž však v této věci nedošlo, když veškerá negativní stanoviska jsou pouhým konstatováním bez věcné a podložené argumentace, a tak k nim vůbec nemělo být přihlíženo.

Žalobce rekapituluje, že zakoupil pozemky v Cerhovicích za účelem výstavby logistického centra. Před jejich zakoupením byl stavební úřad požádán o stanovisko, zda je zamýšlená stavba v souladu s územním plánem a pozitivní stanovisko bylo stavebním úřadem vydáno dne 12.7.2007. Dále žalobce podotýká, že již při tvorbě územního plánu vydal žalovaný dne 18.5.2005 pod č.j. 3454/34104/2005/OŽP souhlas ke změně územního plánu a udělil i souhlas se zábořem zemědělského půdního fondu a v podstatě shodné pozitivní stanovisko vydalo i Ministerstvo životního prostředí jako nadřízený orgán dne 6.11.2008. V souladu s těmito stanovisky bylo stavebním úřadem vydáno dne 29.10.2008 územní rozhodnutí na výstavbu vodovodu a dne 5.2.2009 na přípojku VTL plynovodu. Vzhledem k tomu, že nebyla podána žádná negativní stanoviska, požádal žalobce dne 30.6.2009 stavební úřad o vydání územního rozhodnutí na umístění vlastních budov logistického centra.

Přestože od počátku schválení územního plánu, tj. od roku 2005 do zahájení územního řízení, nedošlo k jakékoliv podstatné změně podmínek, za kterých byla původní stanoviska k odnětí ZPF vydána, ani nedošlo ke změně záměrů či dokumentace ze strany žalobce (naopak, v souladu s posudkem oponenta k dokumentaci EIA Ing. V.O. ze dne 22.1.2009 došlo ke zmenšení stavebního záměru a tudíž i požadavku na zábor ZPF o cca 40%), byl nejprve dne 23.2.2009 přípisem KÚ Středočeského kraje při výkonu samostatné působnosti vyjádřen nesouhlas s odnětím ze ZPF a poté dne 27.7.2009 nedošlo na základě stanoviska žalovaného v rámci přenesené působnosti k udělení souhlasu s odnětím. Obě vyjádření pak měla zásadní vliv na vydání územního rozhodnutí stavebního úřadu, avšak tento k nim neměl v souladu s § 4 odst. 3 stavebního zákona vůbec přihlížet. Na tomto faktu nic nemění ani skutečnost, že stanovisko žalovaného ze dne 27.7.2009 bylo (rovněž bez argumentace a odůvodnění) potvrzeno i stanoviskem nadřízeného orgánu žalovaného – Ministerstvem životního prostředí ze dne 7.12.2010, č.j. 2103/500/10, zpracovaným navíc stejnou osobou, která dne 6.12.2008 vydala s výstavbou a odnětím pozemků ze ZPF souhlas a dokonce požadovala zábor ZPF na celou plochu průmyslového parku.

Žalobce má z uvedených „novodobých“ rozhodnutí a stanovisek za jednoznačné, že se namísto odbornosti veřela tzv. „politická vůle“, čemuž svědčí krom pozitivního posudku EIA z 22.1.2009 i prohlášení náměstka hejtmána Středočeského kraje v České televizi dne 28.2.2009. Nesprávným postupem správních orgánů, respektive vydáním nezákonných stanovisek a rozhodnutí, tak žalobci jako investorovi vznikla škoda v řádech několika set miliónů Kč.

Napadené rozhodnutí, resp. potvrzující stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 7.12.2010, které tvořilo jeho podklad, se podle žalobce nevypořádalo se změnou předchozích závazných souhlasných stanovisek k odnětí ze ZPF, jen konstatovalo, že při vydání kladného stanoviska nebyly známy všechny argumenty. Jaké však argumenty jsou míněny, když jde o stále stejnou stavbu navíc omezenou o jednu halu dle požadavků ochrany Chráněné krajinné památky Studánky, stejný podnikatelský záměr, navíc výhodnější ve vztahu k ZPF žalobce nechápe. Podle něj jde o politický či snad lobbistický vliv na rozhodnutí žalovaného nerespektující nejen stavební zákon, ale taktéž zásadu zákazu zneužití pravomoci zakotvenou v § 2 odst. 2 správního řádu, která hraje důležitou roli i při úkonech správních orgánů, které nemají povahu správních rozhodnutí, nicméně pro jejich obsah mají bezprostřední význam. I při formulaci obsahu závazných stanovisek se musí správní orgány pohybovat v mezích zákonem stanovené pravomoci, zejména do těchto stanovisek nevtělovat hlediska přesahující jejich pravomoc (odbornost), což však žalovaný při vydání svého stanoviska ze dne 27.7.2009 neučinil.

V neposlední řadě vidí žalobce postup žalovaného při vydávání napadeného rozhodnutí v rozporu se zásadou tzv. legitimního očekávání podle čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. K porušení této zásady si zástupce žalobce v územním řízení od žalovaného vyžádal v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. informaci o množství negativních rozhodnutí pro případ žádosti o odnětí z ZPF a z jeho odpovědi ze dne 7.2.2011 má za zřejmé, že je de facto jediným subjektem, který splnil všechny zákonem stanovené podmínky a přesto mu nebylo odnětí ze ZPF povoleno. Žalobce poukázal i na to, že nezávisle na tomto územním řízení požádal samostatně o povolení odnětí půdy ze ZPF pro komerčně obchodní a průmyslově skladový areál, a to v souladu s územním plánem a k této žádosti ze dne 10.8.2011 se vyjádřil Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu Hořovice dne 15.8.2011 tak, že žádost je v souladu s územním plánem.

Ze všech těchto důvodů žalobce navrhuje, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc žalovaného vrátil k novému projednání a rozhodnutí.

Dne 23.11.2011 bylo Městskému soudu v Praze doručeno vyjádření žalovaného k žalobě, ve kterém nejprve rekapituluje průběh řízení s tím, že jde o navazující řízení na rozhodnutí žalovaného ze dne 17.1.2011, které bylo v rámci zkráceného přezkumného řízení rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 20.6.2011 zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání; rozhodnutí žalovaného ze dne 17.1.2011 bylo napadené žalobou pod sp. zn. 9A 54/2011 /toto soudní řízení skončilo zastavením řízení pro zpětvzetí žaloby usnesením ze dne 29.2.2012, pozn. soudu/.

K námitkám žalobce obsaženým v žalobě žalovaný poukazuje na to, že vycházel ze závazného stanoviska dotčeného orgánu ze dne 27.7.2009, jímž nebyl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, které bylo postupem podle ust. § 149 správního řádu potvrzeno nadřízeným orgánem, a to Ministerstvem životního prostředí dne 7.12.2010 č.j. 2103/500/10 82954/ENV/10, proto žádost zamítl, neboť by umístěním stavby došlo k porušení ustanovení § 90 odst. e) stavebního zákona. Nesouhlasí s tvrzením žalobce, že by jeho rozhodnutí nerespektovalo ustanovení § 4 odst. 3 stavebního zákona, neboť otázku, zda je možné udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro uvedený záměr, řešil až v rámci řízení o umístění dané stavby. K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Cerhovice žalovaný sice souhlas udělil, ale tento se týkal pouze návrhu změny včetně způsobu funkčního

využití, což nelze považovat za souhlas s vynětím pro konkrétní stavbu. Podrobnost územních plánů, která podle § 43 odst. 1 stavebního zákona může řešit koncepci využití daného území a jeho ochrany, neřeší a ani nemůže řešit konkrétní umístování a prostorové uspořádání staveb či podrobné podmínky pro využití pozemků, toto přísluší až regulačním plánům, či územním rozhodnutím. Žalovaný uzavírá, že jeho souhlas s návrhem změny č. 2 územního plánu tak nelze ztotožňovat s udělením souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy.

V replice k vyjádření žalovaného doručené soudu dne 12.12.2011 žalobce uvedl, že žalovaný pokračuje v duchu předchozích stanovisek, tj. jeho vyjádření postrádá odůvodnění, argumentaci a odkazy na konkrétní skutečnosti. K jedinému faktické vyjádření o tom, že dosavadní souhlasy s odnětím ZPF nejsou souhlasy pro konkrétní stavbu, žalobce sděluje, že toto nezpochybňuje, nicméně tvrzení žalovaného ve vyjádření není pravdivé, když žalobcův záměr byl od počátku znám, navíc rozhodnutí o nevynětí zemědělské půdy ze ZPF vůbec neřeší stavbu, ale je odůvodněno existencí kvalitní zemědělské půdy, která se však od prvního udělení souhlasu s územním plánem nezměnila. Tento svůj názor pak žalobce dokládá opětovnou rekapitulací podstatných skutečností týkajících se nevynětí zemědělské půdy ze ZPF a uzavírá, že tvrzení, že došlo k změně či upřesnění, není pravdivé, naopak s ohledem na výsledky EIA došlo ke snížení záměru záboru zemědělské půdy. Žalobce opětovně dovozuje změnu postoje v rozhodování s ohledem na změnu politického vedení KÚ a uzavírá, že žádné z následujících negativních rozhodnutí či vyjádření k záboru zemědělské půdy nevysvětlilo jiný důvod, než existenci kvalitní zemědělské půdy, přičemž zástupce žalobce dne 19.10.2011 žádal o vysvětlení, zejména zda došlo ke změně kvality půdy a KÚ dne 14.11.2011 sdělil pod č.j. 1990/79/2011/KÚSK svoje stanovisko, že bonita se nezměnila ani neměnila.

Dne 20.6.2012 bylo soudu doručeno vyjádření žalobce s doplněním důkazů, v němž k podstatě celé této věci o nevydání územního rozhodnutí s argumentací, že není možné vyjmout zemědělskou půdu ze ZPF, sděluje zástupce žalobce zásadní změnu této skutečnosti. Žalobce totiž souběžně podal žádost o vynětí pozemků, určených ke stavbě ze zemědělského půdního fondu, která byla postoupena Ministerstvu životního prostředí, a toto na základě více jak devítiměsíčního projednání (a zřejmě i žaloby proti nečinnosti vedené pod sp. zn. 10 A 79/2012), vydalo závazné stanovisko ze dne 9.5.2012, č.j. 2939/ENV/12, kterým udělilo souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy v k.ú. Cerhovice v rozsahu 20,3031 ha. Následně žalovaný dne 6.6.2012 vydal pod č.j. 081622/2012/KUSK závazné stanovisko, kterým udělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy pro žalobce ve zbylém rozsahu pro výstavbu logistického a průmyslového areálu. De facto tak pominul důvod, který údajně vedl k zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Žalobce však doplňuje důkazy, ze kterých vyplývá, že napadené rozhodnutí je nezákonné a trvá na projednání žaloby.

Při jednání, které se ve věci konalo dne 26.03.2013, zástupce žalobce v plném rozsahu odkázal na podanou žalobu a další vyjádření a soudu předložil ucelený přehled postupu žalovaného a správního orgánu prvního stupně ohledně dané věci tak, jak se vyvíjela a jak byl tento postup realizován a dále poukázal na aktuální stav rozhodování o jeho záměru s odkazem na rozhodnutí o Závěru zjišťovacího řízení; uvedl, že následně poté, co stanovisko EIA k záměru s doporučeními, aby záměr byl snížen na 3 haly bylo nesouhlasné, požádal o zjišťovací řízení, respektive o stanovisko podle zákona č. 100/2001Sb., na větší záměr ve větším rozsahu a výsledkem tohoto řízení o této nové žádosti je rozhodnutí ze dne 11.03.2013, z něhož vyplývá, že není nutné tento větší záměr podrobovat ani řízení ve smyslu § 10 zákona č. 100/2001 (vše v čl. 53 soudního spisu). V závěrečném přednesu zdůraznil, že postup žalovaného byl nezákonný, žalobce jednal v souladu se správním řádem a vycházel z toho, že

měl udělené souhlasy a na základě udělených souhlasů také dále postupoval, jak vyplývá z časové osy předložené soudu. Naopak žalovaný neměl pro svůj závěr opodstatnění, nerespektoval ustanovení § 4 odst. 3 stavebního zákona, a porušil tak právo žalobce, který legitimně očekával, že postup bude kladný.

Zástupce žalovaného setrval na svém závěru, že vzhledem k vydaným záporným stanoviskům ze dne 27.07.2009 a následně nadřízeného orgánu ochrany ZPF ze dne 07.12.2010 jinak než tak, že odvolání zamítl rozhodnout nemohl. Kladné stanovisko k odnětí pozemků v dané lokalitě ze ZPF v rámci postupu ohledně změny územního plánu obce Cerhovice nemohlo nahradit konkrétní stanovisko k umístění dané stavby v daném území v rámci územního řízení. Navrhl zamítnutí žaloby, a dále podotkl, že pakliže dnes již žalobce disponuje kladným vyjádřením dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu mohla být náprava zjednána novou žádostí o vydání územního rozhodnutí.

Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů, kterými je vázán, přitom vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání rozhodnutí (ust. § 75 s.r.s.) a dospěl k závěru, že žaloba je z části důvodná.

Soud vyšel při přezkoumání rozhodnutí z předloženého správního spisu a současně i z příloh žalobce, které nebyly rozporovány, vědom si skutečnosti, že projektová dokumentace a další podklady připojené k žádosti, jak plyne ze správního spisu, byly žalobci po zamítnutí žádosti vráceny.

O námitkách žalobce soud uvažil takto:

Žalobce se v první řadě dovolává porušení ust. § 4 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož „Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořizené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží“.

Předně je nutno uvést, že uvedené ustanovení jako součást úvodních ustanovení stavebního zákona nabylo účinnosti k 1. 1. 2007 a zavazuje stavební úřady do budoucna. Vzhledem k upraveným postupům a typům řízení podle stavebního zákona je nutno rozlišovat, co je předmětem konkrétního daného postupu či vedeného řízení a k čemu (k jakému návrhu) se stanovisko dotčeného orgánu státní správy vyjadřuje. Dané ustanovení je nutno vykládat tak, že se vztahuje na případy, kdy navazující stanovisko nebo navazující závazné stanovisko v téže věci tzn. k témuž předmětu řízení (např. témuž záměru, téže stavbě) může být vydáno s jiným závěrem jen, když se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo vydáno původní stanovisko. Původní stanovisko uplatněné dotčeným orgánem v územním nebo stavebním řízení ke konkrétní stavbě (při nezměněném jejím umístění a stavebně technickém provedení) tak nelze dodatečně, např. v rámci kolaudačního řízení měnit a požadovat splnění dalších podmínek, aniž by takový požadavek vycházel z nově zjištěných a prokazatelně doložených skutečností, které by jeho změnu mohly odůvodňovat anebo měly oporu již v podmínkách územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Nová právní úprava jak vyplývá i z důvodové zprávy k § 4 odst. 3 stavebního zákona tak

výslovně vylučuje, aby bylo přihlédnuto k nově vydanému stanovisku a v něm stanoveným novým podmínkám, pakliže tato změna není odůvodněna prokazatelně zjištěnými novými skutečnostmi. Stavební úřad v takovém případě výjimečně zavazuje k předmětné ustanovení k tomu, že k takto nově vydanému stanovisku opačného na základě týchž skutečností, se nepřihlíží. Rozhodné pro posouzení, zda jde o navazující stanovisko „v téže věci“ proto je, zda bylo vydáváno k témuž záměru, stavbě a zda v identickém rozsahu byla již její přípustnost z hlediska chráněných zájmů tím kterým dotčeným orgánem již hodnocena. Tomuto výkladu odpovídá i znění navazujícího ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona.

Pakliže se žalobce dovolává aplikace tohoto ustanovení ve vztahu mezi vydaným stanoviskem stavebního úřadu k tomu zda je stavba v souladu s územním plánem s tím, že bylo pozitivní stanovisko vydáno 12. 7. 2007, je zřejmé, že k vydání tohoto stanoviska došlo za účinnosti uvedeného ustanovení stavebního zákona, nicméně jak vyplývá ze správního spisu i z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30. 7. 2010 o zamítnutí žádosti žalobce ze dne 29. 6. 2009 o vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby, žádost žalobce nebyla zamítnuta z důvodu, že by stavba byla v rozporu s územním plánem, naopak z odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu vyplývá, že záměr žalobce, tak jak jej podal je v souladu s územně plánovací dokumentací, a to právě se změnou č. 2 územního plánu obce Cerhovice. K žádné změně stanoviska příslušného orgánu státní správy, v tomto případě orgánu územního plánování, ohledně souladu s územním plánem tak nedošlo.

Dovolává-li se v souvislosti s uvedeným ustanovením účinným od 1.1. 2007 žalobce toho, že při tvorbě územního plánu vydal žalovaný, resp. Odbor životního prostředí a zemědělství žalovaného jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, již 18. 5. 2005 pod č.j. 3454/34 104/2005/OŽP souhlas ke změně č. 2 územního plánu a udělil i souhlas se zábořem zemědělského půdního fondu, je nutno poukázat na to, že se jím žalovaný v postavení příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jak výslovně z tohoto stanoviska vyplývá, vyjádřil k územně plánovací dokumentaci ve smyslu § 5 odstavec 2 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a udělil souhlas s návrhem změny č. 2 územního plánu obce Cerhovice, který předpokládá zábor zemědělské půdy mimo jiné na lokalitách č. 38 o výměře 18,95 ha a č. 40 o výměře 15,28 ha pro výstavbu průmyslových objektů (celkem tj. 34,23 ha, pozn.soudu). Toto stanovisko předně směřovalo k navrhované změně č. 2 územního plánu obce Cerhovice, nikoli ke konkrétní „téže věci“, tzn. k umístění již konkrétní průmyslové stavby v dané lokalitě, ale obecně k přípustnosti odnětí zemědělské půdy ze ZPF k takovému funkčnímu využití vymezené plochy. Žaloba v této části proto není důvodná, neboť jak správně poukázal žalovaný, jde o stanovisko k návrhu změny územního plánu obce Cerhovice a týkalo se tak pouze tohoto návrhu změny včetně způsobu funkčního využití dané plochy a nelze jej proto považovat za souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro umístění konkrétní stavby následně navrhované žalobcem, a to bez ohledu na to, že záměr žalobce v dané lokalitě takovou stavbu realizovat mohl být již znám. Uvedenou změnou územního plánu byly pozemky v uvedené lokalitě určeny funkčně k využití pro výstavbu průmyslových objektů, stanoviskem byl dán souhlas s tímto funkčním využitím, rozsah a přesná lokalizace pro konkrétní průmyslovou stavbu tím nebyla určena, a proto nelze mít za to, že již tímto souhlasem byl žalovaný, respektive orgán ochrany zemědělského půdního fondu vázán při vydávání závazného stanoviska pro územní řízení, které žalobce potřeboval jako podklad ke své žádosti o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Tato žádost byla doručena stavebnímu úřadu 30. 6. 2009 a teprve v této žádosti byly navrženy konkrétní pozemky k umístění stavby, jak to vyplývá z bodu II. této žádosti a teprve zde byly označeny konkrétními parcelními čísly dotčené pozemky a z doložené projektové dokumentace mohlo

být zřejmé, jaké objekty na konkrétních pozemcích jsou navrženy k umístění a které pozemky bude nutno vyjmout ze zemědělského půdního fondu trvale. Jak vyplývá i z bodu V. této žádosti pozemky dotčené navrhovanou stavbou jsou užívány zemědělsky jako pole a louka, pozemky pro nově navržený kruhový objezd jsou užívány jako komunikace - příkopy a sjezdy. Protože pro funkční využití daného území byl zpracován územní plán, nikoli podrobnější územně plánovací dokumentace, např. regulační plán, který by již konkrétně vymezil plochy pro konkrétní stavby, nelze ani ve smyslu § 4 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s odst. 4 stavebního zákona mít za to, že orgán ochrany ZPF byl vázán při vydání stanoviska k návrhu na umístění stavby již stanoviskem vydaným ke změně č. 2 územního plánu, a že pro umístění konkrétní stavby žalobce již nebylo nutno další stanovisko vydat, resp. nemělo být k závaznému stanovisku vydanému k řízení o umístění stavby přihlíženo, protože se podmínky v daném území nezměnily. Nešlo totiž o stanovisko k „téže věci“.

Není proto důvodná v tomto směru námitka žalobce, že stavební úřad neměl přihlížet k nově vydanému stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 27.7. 2009, jímž nebyl udělen souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 8,7217 ha proto, že týž orgán dříve vydal souhlasné stanovisko dne 18. 5. 2005 ke změně č. 2 územního plánu (nadto ve výrazně větším rozsahu stran změny funkčního využití zemědělské půdy). Žalobci lze přisvědčit toliko potud, že z logiky věci následně vydaný nesouhlas ze dne 27.7.2009 nemohl být opřen obecně toliko o konstatování, že jde o kvalitní /bonitní/ zemědělskou půdu, protože již při vydávání stanoviska ke změně č. 2 územního plánu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušelo hájit zájem na jejím zachování pro účely zemědělského využití, které navrhovaná změna územního plánu právě vylučovala.

Soud v rámci této námítky se dále musel zabývat i tím, zda došlo k porušení uvedeného ustanovení § 4 odst. 3 stavebního zákona vydáním stanoviska ze dne 27.7.2009, které představovalo změnu stanoviska k orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydaného v rámci řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), neboť toto řízení před podáním žádosti žalobce o umístění uvedené stavby bylo vedeno právě ve vztahu „k téže věci“ a byla jím projednávána otázka přípustnosti již konkrétního záměru žalobce dle dokumentace pro stavbu „Logistický a průmyslový park Cerhovice“ z hlediska ochrany životního prostředí, kdy jednou ze složek posuzovaných je i ochrana zemědělského půdního fondu.

I když procesem posuzování vlivů na životní prostředí probíhající podle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA) je posuzován záměr z hlediska ochrany životního prostředí a jde o samostatný procesní postup, je zřejmé, že pakliže záměr podléhá takovému posouzení, je pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nutné, aby žadatel předložil stanovisko vydané na základě provedeného procesu EIA; toto stanovisko EIA je nutným podkladem pro vydání územního rozhodnutí (může z něj vyplývat i změna skutečností ve smyslu ust. § 4 odst. 3 stavebního zákona), není však závazným stanoviskem v tom smyslu, že by vždy nesouhlasné stanovisko EIA muselo vést k zamítnutí žádosti o umístění stavby. Oproti tomu závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je stanoviskem, které, je-li nesouhlasné, brání vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Ministerstvo životního prostředí dne 6. 11. 2008 č.j. 500/1881/503 39/08 podalo vyjádření k dokumentaci vlivu záměru „Logistický a průmyslový park Cerhovice“ na životní prostředí v procesu EIA z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s tím, že předmětná výstavba představuje zábor 11,4223 ha zemědělské půdy, jedná se o ornou půdu a trvalý travní porost, dle kvality je hodnocena I.(26%), II.(72,3%) a III.(1,7%) třídou. S

navrhovaným záměrem výstavby souhlasí za předpokladu dodržení podmínek: mj. - zábor zemědělského půdního fondu bude požadován na celou plochu průmyslového parku.

Z uvedeného stanoviska tak vyplývá, že v procesu EIA tento orgán posuzoval dokumentaci k uvedenému záměru (již k téže věci) a seznal, že předmětná výstavba představuje zábor 11,4223 ha zemědělské půdy, s navrhovaným záměrem výstavby souhlasil dokonce za předpokladu dodržení podmínek, mj. *že zábor zemědělského půdního fondu bude požadován na celou plochu průmyslového parku.*

Z kopie Zápisu z veřejného projednání posudku a současně dokumentace podle § 17 zákona č. 100/2001Sb., které se konalo 3. 3. 2009 /zápis z 13. 3. 2009/ o posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., který předložil žalobce, vyplývá, že posuzování vlivu na životní prostředí započalo oznámením ze dne 17. 12. 2007, krajský úřad obdržel oznámení záměru s rozsahem dle přílohy č. 3 zákona, následně dne 25. 1. 2008 byl vydán závěr zjišťovacího řízení podle § 7 tohoto zákona s tím, že záměr bude dále posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dne 1. 10. 2008 byla krajskému úřadu předložena dokumentace vlivu záměru na životní prostředí dle přílohy č. 4 zákona, zpracovaná v září 2008, tato byla zveřejněna a rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a správním úřadům, dne 28. 11. 2008 pak byla Krajským úřadem pověřena autorizovaná osoba Ing. V.O. zpracováním posudku o vlivech záměru na životní prostředí. Posudek byl následně zpracován 26. 1. 2009, obsahoval doporučení vydat souhlasné stanovisko pro realizaci záměru za respektování stanovených podmínek, posudek byl zveřejněn a rozeslán dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům, následně byla zveřejněna informace o veřejném projednání konaném 3. 3. 2009 s tím, že následně bude vydáno stanovisko do 10. 4. 2009.

Stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 6. 11. 2008 bylo tak vydáno před zpracováním posudku v rámci procesu EIA pověřenou osobou, stejně tak jako stanovisko Středočeského kraje v samostatné působnosti ze dne 5. listopadu 2008, jímž Středočeský kraj souhlasil s dokumentací záměru a neměl připomínek, jak vyplývá z tohoto vyjádření č.j. 163460/2008/KUSK/7 v přílohách žalobce. Oproti tomu ještě před projednáním posudku dne 3. 3. 2009 (ale již po jeho rozeslání 9.2.2009) Středočeský kraj v samostatné působnosti dne 23. února 2009 pod č.j. 032489/2009/KUSK se vyjádřil tak, že nesouhlasí se závěry posudku a nesouhlasí se zábořem zemědělského půdního fondu.

Dle kopie uvedeného Zápisu z veřejného projednání posudku konaného 3.3.2009 Krajský úřad Středočeského kraje byl zastoupen třemi pracovníky, ze Zápisu nevyplývá, že by se zástupci vyjádřili k vynětí dotčených pozemků zemědělského půdního fondu; nedostavil se žádný zástupce Středočeského kraje v samostatné působnosti. Veřejné projednání vedla osoba pověřená, již byla referentka Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí.

Z navazujícího podkladu ze dne 13. 3. 2009 zpracovaného ing. O. ohledně Vypořádání připomínek z obdržených písemných vyjádření k posudku a vyjádření z veřejného projednání v rámci posuzování EIA vyplývá (*návrh stanoviska (bod III.):* mj. že pokud jde o kapacitu navrhovaného rozsahu záměru jde o logistický a průmyslový areál o celkové ploše 125 900 m² zahrnuje 4 haly pro skladování a logistiku, přepravy zásilek případně pro lehkou výrobu a samostatný administrativní pavilon; zeleň v areálu na ploše 36 780 m² tvoří 29,2 % z celkové plochy areálu, součástí jsou parkovací plochy pro automobily a manipulační parkovací plochy pro kamiony. Záměr odpovídá schválené změně č. 2 územního plánu obce. Lokální biocentrum, které je zhruba totožné s přírodní památkou Studánky nebude realizací záměru ohroženo. Z doplňujícího hydrogeologického průzkumu

vyplývají kromě jiného 2 zásadní zjištění, za prvé má pro hydrologický režim PP Studánky klíčový význam vydatnost pramene, který vyvěrá při severní hranici přírodní památky na okraji lesa a další skryté vývěry z puklinového systému drob třenických vrstev (stavební činnost nemůže mít vliv), za druhé je významným faktorem ovlivňujícím optimální hydrologický režim přírodní památky, který zaručuje stabilitu, drenáž povrchových vod v prostoru mokřadu (je stabilizována systémem příkop-val). Z posouzení dosahu deprese hladiny podzemní vody od linie projektovaného zářezu pak vyplývá, že teoretický maximální vypočtený průměr rozsahu deprese způsobené drenážním účinkem zářezu pro nejnejpříznivější kombinaci parametrů je cca 20 m od linie zářezu. Proto závěr, že výstavbou záměru nedojde k ohrožení režimu podzemních vod PP Studánky a tím k případnému ohrožení stability ekosystému této přírodní památky z hydrogeologického hlediska je zcela korektní a na straně rezervy. S ohledem na PP Studánky se v rámci tohoto stanoviska požaduje redukce rozsahu záměru ze 4 hal na 3 haly s tím, že výstavba 4. haly bude popřípadě předmětem řešení až na základě výsledků monitorování vodního režimu PP Studánky a vývoje složek životního prostředí v zájmovém území. Celkové vlivy záměru na životní prostředí byly shledány přijatelnými a navrženo, aby krajský úřad vydal podle § 10 odst. 1 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí souhlasné stanovisko, s tím, že níže uvedené podmínky tohoto stanoviska budou zahrnuty jako podmínky rozhodnutí nebo opatření nutných k provedení záměru v příslušných správních nebo jiných řízeních, pokud do té doby nebudou splněny. Doporučenou variantou je tedy redukce záměrů ze čtyř hal na tři s tím, že budou respektovány níže uvedené podmínky pro fázi přípravy (podmínky pod čísly 1 až 14) *(materiál není celý, jen str. 1,2,4,15,28,29, pozn. soudu)*.

Jak vyplývá ze shodného prohlášení obou stran sporu kladné Stanovisko z hlediska posuzování vlivu záměru na životní prostředí (EIA) nakonec vydáno nebylo, ale Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 28. 4. 2009 pod č.j. 145 035/2008/KUSK nesouhlasné stanovisko.

Z předloženého správního spisu vyplývá, že žalobce podal dne 29.6.2009 (doručeno 30.6.2009) ke stavebnímu úřadu Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Logistický a průmyslový areál Cerhovice“, tato žádost ohledně základních údajů o stavbě (bod VI.) uváděla dotčené území celého areálu 8,73ha s umístěním třech hal s odkazem na dokumentaci. Žalobce na opakovanou výzvu žádost doplnil dne 14.12.2009 *(veškerá dokumentace a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí atd. byly vráceny po zamítnutí žádosti žalobci, viz shora)*.

Součástí tohoto doplnění bylo i Závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 27. 7. 2009 č.j. 107590/2009/KUSK/OŽP/VZ, ve věci trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr žalobce, kterým nebyl udělen souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF na parcelách č. dle KN část 695/21, 702/24, 702/25, část 702/1(dle PK 703,704,706) o celkové výměře 8,7217 ha, kultura orná půda, třída ochrany dle BPEJ I a II, za účelem výstavby logistického a průmyslového areálu. Z odůvodnění tohoto závazného stanoviska vyplývá, že krajský úřad obdržel 7. 7. 2009 od MÚ Hořovice postoupení žádosti o udělení souhlasu s doporučujícím stanoviskem, záměr výstavby je souladu se schváleným územním plánem městyse Cerhovice. V rámci řízení EIA bylo podle § 10 vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje nesouhlasné stanovisko k realizaci záměru dne 28. 4. 2009 pod č. 145035/2008/KUSK, v návaznosti na toto nesouhlasné stanovisko vydává orgán ochrany ZPF Středočeského kraje nesouhlasné stanovisko s odnětím zemědělské půdy ze ZPF z důvodů rozsahu a kvality záboru zemědělské půdy, která bude záměrem dotčena. Jedná se o I. a II.

třídu ochrany v rozsahu 8,7217 ha. V ust. § 21 zákona (č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF) se stanoví, že se obecné předpisy o správním řízení na řízení podle § 9 odst. 6 zákona nevztahují, lze aplikovat ust. § 149 správního řádu, neboť se jedná o úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, tento úkon není samostatným rozhodnutím v důsledku ust. § 21 zákona, přičemž obsah úkonu je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu; forma závazného stanoviska koresponduje i s ust. § 10 odst. 1 zákona, souhlas ve formě závazného stanoviska stává přímo součástí správního rozhodnutí. Dále se zde uvádí, že adresát se může zachovat podle souhlasu, popř. nesouhlasu, odvolat se může až do rozhodnutí, které bude vydáno podle zvláštních předpisů, tj. v daném případě podle stavebního zákona s odkazem na § 149 správního řádu.

Dne 30.7.2010 vydal stavební úřad pod č.j. VYST-Dr/2466/2010, sp. zn. Výst-20025/2009/Dr rozhodnutí, kterým žalobcovu žádost zamítl podle ustanovení § 149 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) s odůvodněním, že záměr žalobce:

- a) je v souladu s územně plánovací dokumentací – změnou č. 2 územního plánu obce Cerhovice
- b) je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- c) je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na užívání území.
- d) je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- e) není v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanoviskem dotčeného orgánu podle takovýchto předpisů, neboť žalovaný jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu opatřením ze dne 27.7.2009 pod č.j. 107590/2009/KUSK/OŽP/VZ neudělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 8,7217ha)
- a nesouhlasné stanovisko udělil i žalovaný jakožto příslušný orgán pro posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j. 145035/2008/KUSK ze dne 28.4.2009.

Stavební úřad uzavřel, že záměr není v souladu s požadavky dle § 90 písm.e) stavebního zákona.

Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce dne 12.8.2010 odvolání, v němž k jednotlivým bodům mj. uvádí, že v podkladech předložil stanovisko žalovaného (odboru ŽP a zemědělství) k návrhu změny ÚP č. 2 ze dne 18.5.2005, č.j. 3454/34104/2005/OŽP, ve kterém se tento vyjádřil, že po posouzení územně plánovací dokumentace ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů uděluje souhlas s návrhem změny č. 2 územního plánu obce Cerhovice, a taktéž vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 6.11.2008 č.j. 500/1881/50339/08, které ve smyslu EIA z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu rovněž vyjádřilo souhlas za předpokladu mj. dodržení podmínky, že zábor zemědělského půdního fondu bude požadován na celou plochu průmyslového areálu. K bodu e) rozhodnutí, uvedl že právě neudělení souhlasu žalovaného k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF ze dne 27.7.2009, č.j. 107590/2009/KUSK/OŽP/VZ je důvodem pro zamítnutí jeho žádosti o územní rozhodnutí. Za základní rozpor má žalobce to, že tentýž orgán, na základě jehož souhlasu se zábozem zemědělské půdy byla změna č. 2 územního plánu schválena a žalobce na něm postavil svůj podnikatelský záměr, mu neudělením souhlasu ze dne 27.7.2009 znemožňuje záměr realizovat. Namítá porušení pravidel hospodářské soutěže, když v obchodně průmyslové zóně Cerhovice již jiný investor výstavbu objektu podobného charakteru úspěšně realizoval.

K žádosti žalovaného z 20.9.2010 Ministerstvo životního prostředí jako nadřízený orgán ve smyslu ust. § 149 odst. 4 správního řádu dne 7.12.2010 pod č.j. 2103/500/10, 82954/ENV/10 potvrdilo závazné stanovisko žalovaného ze dne 27.7.2009, č.j. 107590/2009/KUSK/OŽP/VZ s tím, že je v souladu se zákonem na ochranu ZPF č. 334/1992 Sb. Dále se v něm uvádí:

„ Záměr výstavby logistického a průmyslového areálu byl posuzován dle § 10 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů(zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů(dále jen EIA). Závěrečné nesouhlasné stanovisko (rovněž citované v zamítavém rozhodnutí Stavebního úřadu Žebrák), vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 28. 4. 2009, tedy ještě před vydáním nesouhlasného stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Lze tedy dovodit, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu respektoval závěry komplexního hodnocení předloženého záměru s ohledem na jeho dopady nejen na zemědělskou půdu.

Pokud odvolatel namítá, že předmětná plocha byla schválena v územním plánu sídelního útvaru městyse Cerhovice (změna č. 2), kde kladné stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, lze konstatovat, že územní plán neřeší konkrétní záměr (stavbu), ale pouze plochu pro stanovený účel. V této fázi nejsou známy konkrétní dopady takové stavby na všechny složky životního prostředí. Posuzování dle EIA bylo následně pro danou stavbu.

Žadatel měl možnost zvážit svůj záměr již po vydání nesouhlasného stanoviska při posuzování vlivu na životní prostředí (EIA). Následné vydání závazného stanoviska - nesouhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo jen k dalším potvrzením nevhodnosti výstavby areálu těchto parametrů v požadované lokalitě.

Z toho vyplývá, že argument Stavebního úřadu v Žebráku pro zamítnutí žádosti odvolatele o vydání rozhodnutí o umístění stavby, není pouze jediný. Další závažný důvod pro nesouhlas se stavbou je významné ovlivnění podzemních i povrchových vod, zejména problematické odvodnění území. Z hlediska ochrany přírody a krajiny negativní dopad stavby na krajinný ráz a dále blízkost přírodní památky Studánky. Tyto argumenty vyplynuly až z podrobného zkoumání dopadu stavby na životní prostředí (EIA).

K námitce odvolatele ohledně našeho kladného vyjádření k záboru půdy při posuzování vlivu na životní prostředí (EIA), č.j. 500/1881/503 39/08 uvádíme, že v době našeho posuzování nebyly ještě známy všechny argumenty, které byly zjištěny až při podrobném hodnocení předmětného území. Zejména bylo území podrobně prověřeno Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (vyjádření ze dne 10. 3. 2009); bylo vydáno negativní stanovisko. “(konec citace).

Žalobce k tomuto potvrzujícímu stanovisku prostřednictvím zmocněnce dne 21. 12. 2010 žalovanému sdělil, že má za to, že nelze rozhodnout o jeho odvolání na základě uvedeného potvrzení závazného stanoviska vydaného Ministerstvem životního prostředí dne 7. 12. 2010, neboť v celkové odůvodnění je naprosto zmatené a nevyjadřuje se dané věci. V potvrzení není odborně argumentováno, jaký má Ministerstvo životního prostředí nyní důvod pro možnost vyjmutí pozemků ze zemědělského půdního fondu.

Poukazuje na to, že dne 6. 11. 2008 se ten samý úředník uvedeného ministerstva explicitně a pozitivně vyjadřuje k původnímu záměru žalobce vyjmout 11,4 ha, dokonce požaduje vyjmout celou plochu průmyslového parku. Projekt žalobce řeší prozatím vyjmutí pozemku o ploše 8,7 ha v prostoru výše zmíněných 11,4 ha. Potvrzení se opírá o naprosto

irelevantní argumentaci, která se přímo netýká vynětí ze zemědělského půdního fondu. Například:

2. odstavec odůvodnění neříká nic, proč nyní nelze vyjmout ze ZPF;
 3. odstavec je naprostý nesmysl, neboť podmínky územního plánu (ÚP) byly investorem dodrženy a za těchto podmínek je dle ÚP možné vynětí ze ZPF. Opět není zdůvodněno v čem je půdní fond nyní jiný, než při tehdy vydaném vyjádření;
 4. odstavec je cynickou radou investorovi, že neměl pokračovat. Bohužel uvedený pracovník nevysvětlil, proč takto neporadil, když se ke zmíněné EIA vyjadřoval a odsouhlasil vynětí ze ZPF;
 5. odstavec jmenovaný pracovník zde vytváří dojem, že výše uvedené argumenty jsou hodné pro rozhodnutí (záporné) stavebního úřadu a uvádí další vymyšlené důvody týkající se jiných problémů, než je vynětí ze ZPF. Opět neodůvodňuje, proč by neměl být vyňat pozemek ze ZPF;
 6. odstavec snad není ani myšlen vážně, pracovník ministerstva prý neměl v době posuzování
6. 11. 2008 všechny argumenty, které byly zjištěny při podrobném hodnocení předmětného území. Odvolává se na Výzkumný ústav meliorací, který stavbu neodmítl a navíc nemá nic společného s vynětím ze ZPF. Jmenovanému pracovníkovi je určitě známo, že toto vyjádření bylo do závěrečného stanoviska EIA vsunuto bez vědomí investora, po pověřeném projednávání a až po termínu pro vydání EIA, tedy opět protiprávně.

Na základě uvedeného žalobce žádá o vrácení věci Ministerstvu životního prostředí, aby se znovu vyjádřilo k vynětí ze ZPF a vysvětlilo, v kterém případě jednal uvedený pracovník nesprávně, zda 6. 11. 2008 nebo nyní 7. 12. 2010, tj. aby uvedlo věcné argumenty týkající se pouze vynětí ze ZPF. Totéž se týká i pracovnice krajského úřadu, která udělila souhlas k územním plánům a nesouhlas s územním řízením. Ve svém odmítavém stanovisku nezmínila, proč je v rozporu s územním plánem.

Dále uvedl, že z uvedených vyjádření není patrné, v čem se v průběhu projednávání zemědělská půda změnila tak, že kdysi bylo možné kladná vyjádření vydávat a nyní ne. Každé zdůvodnění tvrdící, že ÚP neřeší, jak stavba bude vypadat, je nesmyslné, protože v jejich případě byl ÚP stoprocentně dodržen a územní plán je na úrovni zákona, který nemůže být nahrazen nezávazným stanoviskem (EIA) nebo snad vyjádřením hejtmana. Očekává proto vyjádření, které jasně vysvětlí, v čem se změnila zemědělská půda, že nyní nesmí být vyjmuta, v takovém zdůvodnění očekává upřesnění míst, kterých se toto vyjádření týká. Závěrem žalobce poukazoval opakovaně na investice, které nelze zastavit na základě politického tlaku při protiprávního jednání odpovědných úředníků s tím, že by to vedlo k náhradě škody a že dochází v řízení k průtahům.

Žalovaný vydal dne 17.1.2011 rozhodnutí pod č.j. 015799/2011/KUSK, kterým zrušil rozhodnutí stavebního úřadu a řízení zastavil, neboť podle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15647 zjistil, že na základě smlouvy o fúzi sloučením ze dne 10.12.2007, s rozhodným dnem sloučení 2.4.2007, došlo k univerzálnímu převodu žalobce na právního nástupce Multidisplay s. r. o., a žádost tak byla podána neexistujícím subjektem, na což měl stavební úřad reagovat. Vzhledem ke směřování části odvolání proti neudělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF dotčeného orgánu žalovaného ze dne 27.7.2009, bylo odvolání postoupeno Ministerstvu životního prostředí jako orgánu nadřízenému k vydání závazného stanoviska a z dokumentu tohoto orgánu ze dne 7.12.2010, č.j. 2103/500/10, 82954/ENV/10, kterým bylo závazné

stanovisko žalovaného potvrzeno (viz výše), je pak zřejmé, že by umístěním stavby došlo k porušení ustanovení § 90 odst. e/ stavebního zákona. Uzavírá, že udělení souhlasu s návrhem změny č. 2 územního plánu Cerhovice nelze ztotožňovat s udělením souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro konkrétní případ.

Ministerstvo pro místní rozvoj svým rozhodnutím č.j. 20124/2011-83/1309 ze dne 20.6.2011 ve zkráceném přezkumném řízení zrušilo rozhodnutí žalovaného ze dne 17.1.2011, 015799/2011/KUSK a věc mu vrátilo, neboť dospělo k závěru, že při vydání tohoto rozhodnutí došlo k porušení platných právních předpisů. Žalovaný v odůvodnění zastavení řízení odkazoval na „zánik žadatele“, resp. podání žádosti „neexistujícím subjektem“, napadené rozhodnutí zrušil a řízení zastavil podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu, což je sice možný důvod pro zastavení řízení, ovšem jen v případech, kdy správní orgán posoudí, že napadené rozhodnutí nemělo a nemohlo být vůbec vydáno pro rozpor s právními předpisy. Žalovaný v odůvodnění však nijak nezpochybnil skutečnost, že napadeným rozhodnutím stavebního úřadu byla zamítnuta žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, naopak konstatoval, že umístěním stavby by došlo k porušení ustanovení § 90 odst. e) stavebního zákona a proto „žádosti nemohlo být vyhověno“. Další pochybení spočívá v mylném vyhodnocení výpisu z obchodního rejstříku, neboť žalobce byl zapsán v obchodním rejstříku dne 3.4.2000 a tudíž jako právnická osoba nepochybně mohl podat žádost o vydání územního rozhodnutí. Právní existenci žalobce dosvědčuje i výpis z obchodního rejstříku žalovaným zmiňované společnosti Multidisplay s.r.o., v němž je žalobce zapsán jako společník. Tyto vady pak způsobily nezákonnost rozhodnutí žalovaného.

Žalovaný následně vydal dne 15.8.2011 žalobou napadené rozhodnutí, jímž zamítl odvolání žalobce ze dne 12.8.2010 a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30.7.2010, č.j. VYST-Dr/2466/2010, sp. zn. Výst-20025/2009/Dr, kterým byla zamítnuta žádost žalobce o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Logistický a průmyslový areál Cerhovice“, s odkazem na stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 7.12.2010, č.j. 2103/500/10, jímž bylo potvrzeno závazné stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje, odboru ochrany životního prostředí a zemědělství ze dne 27.7.2009, kdy je tak zřejmé, že umístěním stavby by došlo k porušení ust. § 90 odst. e) stavebního zákona, a proto nelze podané žádosti vyhovět.

Námítku žalobce, že bylo vydáno příslušným orgánem ochrany ZPF souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP dne 18.5.2005 žalovaný odmítl s tím, že nelze ztotožňovat souhlas s návrhem změny č. 2 územního plánu obce Cerhovice s udělením souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro konkrétní případ.

Kladné vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 6.11.2008, na které odvolatel poukazoval, není závazným podkladem pro rozhodnutí, přičemž samo ministerstvo se k tomuto dokumentu v uvedeném potvrzení vyjádřilo tak, že v době jeho posuzování ještě nebyly známy všechny argumenty, které byly zjištěny až při podrobném hodnocení předmětného území. K námitce, že v daném území již realizoval stavbu jiný investor a narušení hospodářské soutěže, žalovaný uvedl, že nejde o totožný případ, neboť uvedený investor souhlas s odnětím půdy ze ZPF na rozdíl od odvolatele udělen měl. Žalovaný uzavřel, že vzhledem k tomu, že stavební úřad shledal záměr žalobce v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů i s požadavky na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu, považuje žalovaný odvolání žalobce do těchto bodů za bezpředmětné.

Mezi stranami není sporné, že žalobce (přílohy č. 2,3 a 4 žaloby) na základě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. z 30.10.2011, zda byl vydán souhlas s

vynětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu k velkokapacitnímu skladu firmy LIDL, dosáhl informace, že se tak stalo, to potvrzuje i projednávání jeho záměru v procesu EIA, kdy bylo namítáno, že v předmětné lokalitě průmyslové zóny je již umístěna stavba LIDL, tak z vyjádření žalovaného, že právě situace žalobce se liší od uvedené společnosti v tom, že tato dosáhla vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF. Další přílohy žalobce (č. 9 a č. 10) se týkají korespondence žalobce s příslušným odborem krajského úřadu stran vysvětlení důvodu pro změnu postoje k vynětí půdy ze ZPF, když se bonita půdy nezměnila ani neměnila, probíhající po vydání žalobou napadeného rozhodnutí.

Na základě předně uvedeného postupu soud shledal, že došlo k porušení zásady legitimního očekávání. Jestliže Ministerstvo životního prostředí dne 6.11.2008 ve svém stanovisku v rámci procesu EIA z pozice dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu státní správy, se k původnímu záměru žalobce vyjmout 11,4ha (stavebním objektů mj. 4 hal) vyjádřilo kladně, dokonce podmíněčně s tím, že požaduje vyjmout „celou plochu průmyslového parku“, pak žalobce mohl důvodně očekávat, že při respektování doporučení posudku vydaného v rámci EIA na snížení rozsahu záměru, nebude jeho záměr v rozporu s požadavky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Závazné stanovisko odboru krajského úřadu ze dne 27.7.2009 však oproti tomu žádný konkrétní nový, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu do té doby nezvažovaný důvod bránící udělení souhlasu s odnětím ZPF k záměru žalobce neuvedlo, skutečnost o jakou půdu jde a v jakých bonitních třídách byla známa od počátku zahájení řízení EIA /když tyto údaje plynou z katastru/. Toto závazné stanovisko toliko odkázalo obecně na nesouhlasné závěrečné stanovisko vydané v rámci procesu EIA a jako důvod uvedlo rozsah a kvalitu záboru zemědělské půdy I. a II. třídy. Toto stanovisko, ač naprosto opačné oproti původnímu, vydanému k témuž záměru (téže věci) je tak nepřezkoumatelné ohledně konkrétního důvodu změny posouzení žádosti o vynětí ze ZPF. Nejsou v něm uvedeny žádné nově zjištěné nebo doložené skutečnosti ve vztahu k ochraně ZPF, kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo vydáno předchozí stanovisko ani skutečnosti, které za relevantní správní orgán považuje a vyplynuly z jiných podkladů pro rozhodnutí např. právě z procesu EIA ve smyslu ust. § 4 odst. 3 stavebního zákona. Ministerstvo životního prostředí následně postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu toto stanovisko potvrdilo opět s odkazem na nesouhlasné závěrečné stanovisko EIA, aniž by se konkrétně a zevrubně vyjádřilo ve vztahu k předmětu, jehož se měl jeho postup týkat, tzn. k požadavkům ochrany zemědělského půdního fondu. Ministerstvo v potvrzujícím závěru ze dne 7.12.2010 namísto toho se opět dovolalo nesouhlasného stanoviska EIA s tím, že z něho vyplynuly další argumenty pro zamítnutí žádosti o umístění stavby v dané lokalitě, jako je ovlivnění podzemních a povrchových vod, odvodnění území, negativní dopad na krajinný ráz, blízkost přírodní památky Studánky, a aniž by konkrétním způsobem uvedlo, zda a v jakém rozsahu zjištění vyplývající z komplexního posouzení EIA mají vůbec relevanci k ochraně ZPF a podporují či vylučují udělení souhlasu k odnětí ze ZPF (ochrana povrchových a podzemních vod, ochrana krajinného rázu, ochrana přírodních památek apod. je pod ochranou jiných dotčených orgánů než je orgán ochrany zemědělského půdního fondu). Pakliže se ministerstvo dokonce odvolává na nové skutečnosti nejen z procesu EIA, ale na prověření Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy z 10.3.2009, pak je zřejmé, že tento dokument ani nemohl být projednán při veřejném slyšení v rámci EIA konaném dne 3.3.2009. Ohledně odvodnění lokality, resp. ochrany přírodní památky Studánky a dalších skutečností, byly tyto minimálně sporné, když posudek zpracovaný v rámci procesu EIA ing. O. tyto skutečnosti reflektoval a zdůvodnil proč nepředstavují důvod pro záporné konečné stanovisko EIA, ale doporučil vydat kladné stanovisko. Ministerstvo životního prostředí ve svém potvrzujícím závěru dne 7.12.2010 podalo obecné vyjádření, které testu zákonnosti tohoto postupu nemohlo dostat,

neboť i při vydávání závazného stanoviska podle § 149 správního řádu, tím spíše při jeho přezkoumání nadřízeným orgánem, pakliže je jeho obsah závazný pro výrokovou část finálního rozhodnutí správního orgánu (zde stavebního úřadu) musí dostát přiměřeně co do obsahu, formy a náležitostí rozhodnutí, tedy přiměřeně požadavkům § 67 a 68 správního řádu (k tomu srov. rozhodnutí NSS č.j. 9As 21/2009-150), i když je vydáváno postupem podle § 154 správního řádu. Jedině tak může jako závazný podklad pro finální rozhodnutí obstát. To platí i v případě negativního stanoviska, neboť jen z řádného odůvodnění žadatel /investor/ může seznat jaké nové zjištěné skutečnosti byly podkladem pro vyslovený závěr odlišný od předchozího souhlasu a může seznat, zda vůbec lze kladného stanoviska dosáhnout v případě změny svého záměru, či nikoli.

Soud z uvedených důvodů ve smyslu ust. § 75 odst. 2 s.ř.s. v rozsahu žalobních námitek musel žalobci přisvědčit v tom, že závazné stanovisko ze dne 27.7.2009 a potvrzující jej vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 7.12.2010 nemohou představovat dostatečný podklad pro finální rozhodnutí o zamítnutí žádosti žalobce, pakliže ohledně relevantního důvodu pro změnu původního postoje a hodnocení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jsou tato prosta konkrétních závěrů. Soud dodává, že tomu nasvědčuje i žalobcem doložený následný postup těchto orgánů, kdy jak Ministerstvo životního prostředí, tak orgán ochrany zemědělského půdního fondu krajského úřadu, následně souhlas s odnětím konkrétních pozemků ze zemědělského půdního fondu k témuž záměru a stran víceméně týchž pozemků v dané lokalitě, nadto ve větším rozsahu vydaly (viz str. 33-39 soudního spisu).

Soud z uvedených důvodů podle ust. § 78 odst. 1 a 3 s.ř.s. žalobou napadené rozhodnutí a současně i rozhodnutí stavebního úřadu jako orgánu nižšího stupně zrušil pro vady řízení, neboť jejich závazným podkladem (§ 75 odst. 2 s.ř.s.), z něhož vychází, bylo závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako jiný úkon, který nelze napadnout samostatnou žalobou, a toto závazné stanovisko, rovněž pak jeho potvrzení nadřízeným orgánem, soud shledal nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů. Vzhledem k tomu, že obsah závazného stanoviska je v souladu s ust. § 149 odst. 1 správního řádu závazný pro výrokovou část rozhodnutí o umístění stavby stavebního úřadu, trpí v důsledku toho nepřezkoumatelností rovněž i toto rozhodnutí i rozhodnutí žalovaného.

O nákladech řízení soud rozhodl podle ust. § 60 odst. 1. s.ř.s. Úspěšnému žalobci soud přiznal náhradu nákladů řízení, které představuje zaplacení soudního poplatku ve výši 3 000,-Kč a náhrada nákladů za zastoupení advokátem, a to za 4 úkony právní služby (převzetí, podání žaloby, podání ze dne 12.2.2011 a podání z 20.6.2012) po 2.100,-Kč a 4x paušál po 300,-Kč (vše dle ust. § 7, § 9 odst. 3 písm. f) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a § 12 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve znění vyhlášky č. 276/2006 Sb. s účinností od 1.9.2006 do 31.12.2012) a náhradu za 1 úkon (účast na jednání soudu 26.3.2013) ve výši 3.100,-Kč a 1x paušál po 300,-Kč (dle cit. vyhl. č. 177/1996Sb. ve znění účinném od 1.1.2013), dále cestovné (z České Lípy a zpět, 204km, průměrná spotřeba 7 l /100km, při ceně pohonných hmot 36,50Kč/l) ve výši 1 255,-Kč, a náhradu za ztrátu času (8půlhodin) ve výši 800,-Kč; úhrnná náhrada nákladů za zastoupení činí částku 15.055,-Kč, s připočtenou daní z přidané hodnoty 3 162,-Kč(21%) činí celková výše náhrady za zastoupení 18.217,-Kč. Celková výše nákladů řízení tak činí částku 21.217,-Kč., kterou soud uložil žalovanému ve stanovené lhůtě žalobci uhradit k rukám jeho zástupce v přiměřené lhůtě.

P o u ě n í : 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 Praze dne 26.března 2013

Mgr. Jana Brothánková, v.r.
předsedkyně senátu