



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D. ve věci

navrhovatelky: **Mgr. L. L.**
zastoupena advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou
sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

proti
odpůrci: **Obec Petrovice u Karviné**
sídlem Petrovice u Karviné č. p. 251, 735 72 Petrovice u Karviné
zastoupena advokátem JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.
sídlem Klokotská 103, 390 01 Tábor

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu obce Petrovice u Karviné, vydaného usnesením zastupitelstva obce Petrovice u Karviné č. 149/11 ze dne 4. 4. 2016

takto:

- I. Územní plán obce Petrovice u Karviné, vydaný usnesením zastupitelstva obce Petrovice u Karviné č. 149/11 ze dne 4. 4. 2016, který nabyl účinnosti dne 27. 4.

Shodu s prvopisem potvrzuje

2016, **se** dnem právní mocí tohoto rozsudku **ruší** v části, vymezující plochu Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy na pozemcích parc. č. X a parc. č. X v k. ú. X.

- II. Odpůrce **je povinen** zaplatit navrhovatelce na náhradě nákladů řízení částku 25 570 Kč, do 30 dnů od právní moci rozsudku, k rukám advokáta Mgr. Jiřího Nezhyby, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Navrhovatelka se domáhala návrhem ze dne 28. 12. 2018 zrušení části opatření obecné povahy – obce Petrovice u Karviné, vydaného usnesením zastupitelstva obce Petrovice u Karviné č. 149/11 ze dne 4. 4. 2016, který nabyl účinnosti dne 27. 4. 2016 (dále jen „Územní plán Petrovice“), v části, vymezující plochu Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy na pozemcích parc. č. X a parc. č. X v k. ú. X (dále též společně jako „předmětné pozemky“). Uvedla, že je vlastníkem předmětných pozemků, zapsaných na LV č. X u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště X. Odpůrce vydáním Územního plánu Petrovice změnil dosavadní funkční využití předmětných pozemků, když předchozím územním plánem byly předmětné pozemky zařazeny do plochy se způsobem využití Zóna zemědělské krajiny [N - F], což umožňovalo například výstavbu zemědělské usedlosti na předmětných pozemcích. Současné zařazení předmětných pozemků do ploch Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy již toto využití pozemků neumožňuje. Jedná se přitom o změnu, která přímo zasahuje do vlastnického práva navrhovatelky ve smyslu omezení možností užívání předmětu vlastnictví. Navrhovatelka nechala zpracovat znalecký posudek, který konstatuje, že v důsledku změny územního plánu došlo ke snížení obvyklé ceny pozemku o téměř 70%. Navrhovatelka je přesvědčena, že ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu, např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, existuje vztah mezi její právní sférou a územím, které je územním plánem regulováno. Navrhovatelka má za to, že jí svědčí aktivní věcná legitimace k podání návrhu na zrušení Územního plánu Petrovice.
2. Navrhovatelka namítá nezákonnost stanoviska dotčeného orgánu, a to nesouhlasného koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje (dále jen „KÚ MSK“) ze dne 17. 7. 2014, č. j. MSK 81421/2014. V odůvodnění rozhodnutí o námitkách Územního plánu Petrovice je uvedeno, že v návrhu územního plánu pro společné jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“) byla na pozemku par. č. X v k. ú. X vymezena zastavitelná plocha pro rodinnou farmu. K návrhu územního plánu nicméně uplatnil nesouhlasné stanovisko orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Toto stanovisko však navrhovatelka považuje za zcela nedostatečné. Má za to, že KÚ MSK předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond prakticky nehodnotil a už vůbec neprovedl srovnání s jinými možnými řešeními podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZZPF“). Pokud by se KÚ MSK návrhem územního plánu zabýval podrobněji, zjistil by, že naprostá většina ploch, které jsou nakonec Územním plánem Petrovice určeny k zastavění, se nachází na zemědělské půdě vyšší kvality, než

pozemky navrhovatelky. Obzvláště markantní je to v případě ploch nacházejících se nedaleko pozemků navrhovatelky označených v Územním plánu Petrovice jako PR-Z12, PR-Z14 a PR-Z16. Plochy PR-Z14 a PR-Z16, které se nachází v bezprostředním okolí pozemků navrhovatelky, byly předchozím územním plánem funkčně zařazeny do kategorie „PLOCHY – OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY“ a nebylo na nich možné stavět prakticky žádné stavby; všechny pozemky v těchto lokalitách disponují zemědělskou půdou ve IV. třídě ochrany. Naproti tomu pozemky navrhovatelky nacházející se v mírném svahu, disponují z velké části méně kvalitní zemědělskou půdou v V. třídě ochrany. Předmětné koordinované stanovisko dotčeného orgánu KÚ MSK je nepřekoumatelné, když dotčený orgán postupoval při posuzování jednotlivých zastavitelných ploch neodůvodněně rozdílně a svévolně. Jelikož uvedené stanovisko není samostatným správním rozhodnutím, které by bylo možno přímo napadnout správní žalobou, namítá navrhovatelka nezákonnost tohoto stanoviska v rámci návrhu na zrušení opatření obecné povahy, pro které bylo stanovisko závazným podkladem ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona; navrhovatelka odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2013, č. j. 2 As 40/2013-32.

3. Dále navrhovatelka namítala neproporcionalitu napadené části Územního plánu Petrovice. Má za to, že změna funkčního využití jejích pozemků napadeným Územním plánem Petrovice představuje nepřiměřený zásah do jejího vlastnického práva a je v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv, přičemž zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů ještě vedoucím k rozumně zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a musí být činěny na základě zákona. V té souvislosti odkázala navrhovatelka na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120.
4. Podle navrhovatelky je také třeba brát v úvahu, že navrhovatelka získala předmětné pozemky jako náhradní pozemky v rámci restituce, tedy ke zmírnění majetkových křivd, přičemž předpokládala, že na těchto bude moci realizovat výstavbu, jak vyplývalo z původního územního plánu. Namísto toho vydáním nového územního plánu utrpěla novou újmu. Navrhovatelka dále odkázala na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 3. 3. 2017, č. j. 64 A 6/2016-99, který byl potvrzen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 3. 2018, č. j. 7 As 119/2017-49, v němž byl řešen skutkově obdobný případ. Z těchto rozhodnutí vyplývá, že jestliže pořizovatel novým územním plánem vymezuje nové zastavitelné plochy, zatímco u stávajících ploch jejich zastavitelnost ruší, musí tento postup velmi dobře odůvodnit.
5. Odpůrce navrhl žalobu zamítnout. Zrekapituloval průběh přijímání Územního plánu Petrovice a mj. uvedl, že v průběhu přijímání navrhovatelka uplatnila po veřejném projednání dne 19. 6. 2015 námitky, o nichž bylo pořizovatelem rozhodnuto tak, že se jim nevyhovuje. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách vyplývá, že v rámci koordinovaného stanoviska KÚ MSK ze dne 17. 7. 2014 dotčený orgán posoudil návrh územního plánu s ohledem na zásady ochrany zemědělské půdy a vyslovil mimo jiné nesouhlas s plochou PR-Z15, která byla vymezena na pozemku parc. č. X a části na pozemku parc. č. X v k. ú. X, přičemž uvedl, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu a musí-li v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, pak je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu. Vymezením plochy PR-Z15 by došlo k narušení celistvého bloku

zemědělské půdy a pozemky jsou meliorovány, tzn., byly zde provedeny veřejné investice do melioračního zařízení. Vzhledem k tomu, že jde o poměrně svažité terén, zásahem do melioračního systému by mohlo dojít také k podmáčení níže položených pozemků. Navíc pozemek parc. č. X je celý zasažen existencí vodovodního řádu a nadmístního vodovodního přívaděče a tedy by v žádném případě neumožňoval zastavění. Ohledně pozemku parc. č. X se odpůrce snažil vymezit tuto plochu jako plochu, kde by se dala realizovat rodinná farma, když v návrhu územního plánu pro projednání byla plocha takto vymezena. Zastupitelstvo však nesmí vydat územní plán, který by byl v rozporu se stanovisky dotčených orgánů. Nový územní plán stanoví nové podmínky pro využívání území v souladu se stavebním zákonem. Plocha zemědělské – obhospodařované půdy (Z) je na pozemku parc. č. X vymezena vhodně s ohledem na veřejné zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a stavem území. Tvrzení navrhovatelky, že v bezprostřední blízkosti pozemku parc. č. X je výstavba, se nezakládá na pravdě. Nejbližší výstavba je ve vzdálenosti cca 55 m na pozemku parc. č. X. To, že se v nedalekém území vyskytuje stávající zástavba, neznamená automaticky, že musí být v území vytvořeny podmínky pro výstavbu další; každé území má svá specifika, limity a hodnoty.

6. Krajský soud ve věci již jednou rozhodl, a to rozsudkem ze dne 2. 4. 2019, č. j. 76 A 1/2019-35, kterým Územní plán Petrovice, vydaný usnesením zastupitelstva obce Petrovice u Karviné č. 149/11 ze dne 4. 4. 2016, který nabyl účinnosti dne 27. 4. 2016, zrušil v části vymezující plochu Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy na pozemcích par. č. X a parc. č. X v k. ú. X, a to z důvodu nepřezkoumatelnosti koordinovaného stanoviska dotčeného orgánu KÚ MSK, které bylo podkladem pro vydání Územního plánu Petrovice. Tento rozsudek byl ke kasační stížnosti odpůrce zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 1. 2021, č. j. 1 As 161/2019-56, se závěrem, že koordinované stanovisko dotčeného orgánu KÚ MSK neobsahuje dostatečné zdůvodnění v návaznosti na ochranu zemědělského půdního fondu ve vztahu ke změně zařazení předmětných pozemků, nicméně zdůvodnění lze nalézt v rozhodnutí odpůrce o námitkách navrhovatelky, resp. v dalších podkladech pro vydání územního plánu. Krajský soud má posoudit věcně soulad napadeného územního plánu s hmotným právem a shledá-li regulaci souladnou s právními předpisy, také proporcionalitu omezení navrhovatelčiných práv s ohledem na celý obsah přezkoumávaného opatření obecné povahy a dokumenty, které sloužily jako podklady pro jeho vydání. Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku je krajský soud v souladu s ust. § 110 odst. 4 s. ř. s. v dalším řízení vázán.

Zjištění z obsahu správních spisů

7. Ze spisu správních orgánů krajský soud zjistil, že dne 4. 4. 2016 vydalo zastupitelstvo obce Petrovice u Karviné územní plán, který nabyl účinnosti dne 27. 4. 2016. Tento územní plán vymezuje mj. nově plochu Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy na předmětných pozemcích ve vlastnictví navrhovatelky, když doposud byly předmětné pozemky zařazeny do plochy se způsobem využití Zóna zemědělské krajiny [N - F]. K vymezení plochy Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy na předmětných pozemcích došlo zejména na základě nesouhlasného Koordinovaného stanoviska KÚ MSK ze dne 17. 7. 2014 č. j. MSK 81421/2014 (dále též „Koordinované stanovisko“). Následně bylo odpůrcem vyvoláno dohodovací jednání za účasti odpůrce a pracovníků KÚ MSK a místní šetření za účelem přehodnocení Koordinovaného stanoviska, resp. vymezení některých ploch, mimo jiné též plochy, do níž náležely předmětné pozemky, které se uskutečnilo dne 9. 9. 2014. V návaznosti na toto jednání pak dne 28. 4. 2015 KÚ MSK

vydal navazující stanovisko č. j. MSK 38156/2015 s tím, že předmětné pozemky ve vlastnictví navrhovatelky byly i nadále zařazeny jako plocha Z – Plocha zemědělská – obhospodařovaná půda s odůvodněním, že by se jednalo o narušení celistvosti půdy a vytvoření předpokladu pro další rozvoj výstavby v území, které je z mnoha aspektů pro výstavbu nevhodné. Následně navrhovatelka dne 19. 6. 2015 v průběhu přijímání Územního plánu Petrovice podala k návrhu územního plánu námitky, které se z části překrývají s nyní uplatněnými žalobními body. Navrhovatelka jednak namítala, že předmětný pozemek parc. č. X byl na ni převeden v rámci restituce jako náhrada za nevydané pozemky, čímž mělo dojít k nápravě majetkových křivd s tím, že pozemek parc. č. X navrhovatelka přikoupila na radu vedoucího stavebního úřadu jako pozemek přístupový. Původním záměrem navrhovatelky byla výstavba zemědělské usedlosti s možností bydlení a oplocení, jak umožňoval tehdy platný územní plán s tím, že vedoucí stavebního odboru navrhovatelku ujistil, že předmětné pozemky budou novým plánem zařazeny do zastavitelného území; současné zařazení pozemku do plochy Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy toto využití neumožňuje. Dále navrhovatelka poukázala na skutečnost, že pozemek parc. č. X (PR-Z14) a pozemky parc. č. X a X (PR-Z12) byly nově zařazeny do plochy BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, ačkoliv doposud byly zařazeny do plochy Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy, za situace, kdy dle údajů uvedených v katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, kdy navíc plochou PR-Z12 prochází přívaděč pitné vody Petrovice – Piasky DN 500. Současně navrhovatelka uvedla, že předmětné pozemky navazují na stávající výstavbu, která se nachází v bezprostřední blízkosti, resp. navazují na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, která byla nově Územním plánem Petrovice vymezena na pozemku parc. č. X (PR-Z14). Závěrem navrhovatelka navrhla zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch, do ploch VF – Plochy výroby a skladování – farem nebo do ploch BV – Plochy bydlení v rodinných domech. O všech námitkách navrhovatelky odpůrce rozhodl tak, že se jim nevyhovuje. Odpůrce odůvodnil své rozhodnutí tím, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, a to v návaznosti na § 4 a § 5 ZZPF s tím, že by došlo k zásahu do kvalitních zemědělských půd. Dále odpůrce uvedl, že předmětné pozemky jsou meliorovány, byly zde provedeny veřejné investice do melioračních zařízení a vzhledem k poměrně svažitému terénu by mohlo dojít k podmáčení níže položených pozemků. Dále odpůrce zmínil, že předmětné pozemky jsou ze dvou stran obklopeny lesními pozemky se vzrostlým porostem a že nejbližší výstavba není v bezprostřední blízkosti předmětných pozemků, jak tvrdí navrhovatelka, neboť je vzdálena 55 metrů, resp. 100 metrů. Současně odpůrce poukázal na skutečnost, že pozemek parc. č. X je celý zasažen existencí místního vodovodního řádu a nadmístního vodovodního přívaděče a neumožňuje zastavění. K námitkám týkajícím se ploch PR-Z12 a PR-Z12 odpůrce uvedl, že žádný dotčený orgán nevyslovil s touto plochou nesouhlas, jsou v mírném svahu a pokud jde o povolování výstavby na ploše PR-Z12, bude zohledněno, že se zde nachází některé limity ve využití území. Závěrem odpůrce zdůraznil, že územní plánování musí chránit nezastavěné území v souladu s § 18 stavebního zákona a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území. Rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění územního plánu.

8. Z odůvodnění Územního plánu Petrovice, konkrétně z části odůvodnění na straně 22, nadto vyplývá, že dalším důvodem, proč došlo k vyřazení předmětných pozemků ze zastavitelných ploch, má být skutečnost, že se převážná část plochy předmětných pozemků nachází ve vzdálenosti do 50 metrů od lesa. Současně je v odůvodnění územního plánu

zopakováno totéž, co v rozhodnutí odpůrce o námitkách, tedy, že důvodem vyřazení předmětných pozemků jako zastavitelných ploch je zejména ochrana celistvého bloku odvodněné zemědělské půdy, tj. mimo jiné ochrana vynaložených investic na meliorace.

Posouzení věci krajským soudem

9. Krajský soud po vrácení věci k dalšímu řízení přezkoumal předmětné opatření obecné povahy – Územní plán Petrovice, v intencích návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s. ř. s.), přičemž při přezkumu vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Krajský soud ve věci rozhodl bez jednání, neboť účastníci s takovým postupem vyslovili souhlas.
10. Krajský soud předně konstatuje, že návrh byl podán včas ve smyslu § 101b odst. 1 s. ř. s., ve znění zákona č. 225/2017 Sb., a to v souladu s článkem XXXVIII bodu 3 zákona č. 225/2017 Sb., když lhůta k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy uplynula 1. 2019.
11. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005 č. j. 1 Ao 1/2005-98, je opatření obecné povahy správním aktem s konkrétně určeným předmětem a s obecně vymezeným okruhem adresátů. Opatření obecné povahy nemůže nahrazovat podzákonnou normotvorbu ani nad rámec zákona stanovovat nové povinnosti; slouží toliko ke konkretizaci již existujících povinností vyplývajících ze zákona a nikoliv k ukládání nových povinností, které zákon neobsahuje. Algoritmus soudního přezkumu opatření obecné povahy dle § 101d odst. 1 a 2 s. ř. s. spočívá v 5 krocích: 1) *v přezkumu pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy*, 2) *v přezkumu otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti*, 3) *v přezkumu otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem*, 4) *v přezkumu obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy nebo s jeho částí se zákonem (tzv. materiální kritérium)*, 5) *v přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality*.
12. Krajský soud zdůrazňuje, že při posuzování návrhu byl veden zásadou minimální ingerence soudu do územního plánování opakovaně připomínanou v četných rozhodnutích Nejvyššího správního soudu. Soudní řízení ve věci návrhu na zrušení opatření obecné povahy je prostředkem ochrany práv, nikoliv nástrojem rozhodování věcných sporů o využití území, které mají být zásadně vypořádány v řízení před správními orgány (viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010 č. j. 1 Ao 2/2010-116 publikované pod č. 2215/2011 Sb. NSS). Obdobně Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 10. 2007 č. j. 2 Ao 2/2007-73 publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS uvedl, že v případě územního plánování jde vždy o „*vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, který je v nejširším slova smyslu zahájen v harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíselně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury podle schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoliv nevýznamně požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsanych*

mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování akceptovatelná a soud není oprávněn v politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společnosti) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plán dotvářet“.

13. Ve věci je nesporné, že pořízení Územního plánu Petrovice schválilo zastupitelstvo obce Petrovice u Karviné usnesením č. 149/11 ze dne 4. 4. 2016. Zahájení řízení o upraveném a posouzeném Územním plánu Petrovice bylo oznámeno vyhláškou dne 12. 5. 2015 s oznámením o konání veřejného projednání dne 15. 6. 2015. Územní plán Petrovice nabyl účinnosti dne 27. 4. 2016.
14. V projednávané věci je zřejmé, že při přezkumu opatření obecné povahy byly ve vztahu k celému Územnímu plánu Petrovice splněny první tři podmínky přezkoumávané v rámci algoritmu soudního přezkumu, tedy Územní plán Petrovice jako opatření obecné povahy byl vydán orgánem, v jehož pravomoci je vydat opatření obecné povahy (Zastupitelstvem obce Petrovice u Karviné), dále, že orgán, jež vydal opatření obecné povahy, nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti a že opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem. Z hlediska návrhových bodů krajský soud tedy u jednotlivých bodů přistoupil k přezkumu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho rozporu s hmotným právem a z hlediska proporcionality obsahu vydaného opatření obecné povahy.
15. Krajský soud při přezkumu Územního plánu Petrovice shledal důvodné oba návrhové body uplatněné navrhovatelkou.
16. Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona *vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.* Další základní principy územního plánování pak vyjadřuje rovněž § 18 odst. 2 stavebního zákona, který zavazuje k tomu, aby územní plánování zajistilo *předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území* (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11 2016 č. j. 6 As 39/2016-16).
17. Podle § 18 odst. 3 stavebního zákona *orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*
18. Územní plánování podle § 18 odst. 4 stavebního zákona *ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

19. Podle § 4 odst. 2 stavebního zákona *orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají a) závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, b) stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.*
20. Podle § 5 odst. 2 ZZPF *orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu s § 13 odst. 1 písm. b) ZZPF vydal KÚ MSK Koordinované stanovisko v předmětné věci Územního plánu Petrovice.*
21. V návaznosti na Koordinované stanovisko KÚ MSK, navazující stanovisko tohoto orgánu, ve spojení s rozhodnutím odpůrce o námitkách navrhovatelky a dalšími podklady pro vydání Územního plánu Petrovice krajský soud, v souladu se shora citovaným závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu, prověřil věcný soulad napadeného územního plánu s hmotným právem.
22. Z Koordinovaného stanoviska se podává, že KÚ MSK svůj nesouhlas se zařazením předmětných pozemků do zastavitelné plochy opírá zejména o § 4 a § 5 ZPF, podle kterých je nutno pro nezemědělské účely využít především nezemědělskou půdu.
23. Pro nezemědělské účely je podle § 4 odst. 1 ZZPF *nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.*
24. Za nezbytný případ se dle § 4 odst. 2 ZZPF, považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu, realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.
25. V souladu s § 5 odst. 1 ZZPF jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrana zemědělského půdního fondu navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější aby byla ochrana zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna. Musí přitom vyhodnotit

předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

26. Na daný případ přitom dopadá také Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 10/1993 Sb. (dále jen „Metodický pokyn“), který v článku II odst. 1 stanoví, že *„v případě, že orgán ochrany ZPF uděluje souhlas k návrhu územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů (dále jen „dokumentace“), která zahrnuje větší plochu odnímané půdy, než ke které má působnost při udělování souhlasu podle § 9 zákona (§ 14, § 15, § 17 zákona), projedná tento návrh s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy“*. V článku II. odst. 3 Metodického pokynu se uvádí, že *„orgán ochrany ZPF při posuzování předložené dokumentace hodnotí zejména: a) dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce; b) využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce; c) využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk; d) využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci; e) důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 14/1992 Sb., o životním prostředí, co nejméně narušena původní krajina a její funkce; f) ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území; g) síť zemědělských účelových komunikací, které by měly být v maximální míře zachovány; v případě jejich dotčení musí dokumentace obsahovat návrh náhradní sítě, která dotčené území zpřístupní; h) další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy (počet obyvatel, účelové využití ploch, navržené řešení lokalit apod.); i) vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám; j) návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení; k) kvalitu zemědělské půdy určenou bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále jen „BPEJ“) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy“*.
27. Především je třeba říci, že napadený Územní plán Petrovice oproti původnímu územnímu plánu vymezil řadu nových zastavitelných ploch, mimo jiné též na pozemcích se zapsaným způsobem využití *orná půda* podléhajících ochraně zemědělského půdního fondu nacházejících se v bezprostřední blízkosti předmětných pozemků, a to o násobně větší rozloze, než jsou pozemky navrhovatelky. Je tedy zřejmé, že zde byla potřeba vymezit nové zastavitelné plochy a bylo přikročeno k jejich vymezení rovněž na pozemcích pod ochranou zemědělského půdního fondu (např. i pozemek parc. č. X o rozloze 6.247 m² – plocha PR-Z14, pozemek parc. č. X o rozloze 27.582 m² a pozemek parc. č. X o rozloze 14.554 m² – plocha PR-Z12). Argumentovat tedy v souvislosti s nezařazením předmětných pozemků do zastavitelných ploch jen obecně potřebou ochrany zemědělské půdy v souladu s § 4 a § 5 ZZPF se krajskému soudu jeví nepřipadné, když tentýž územní plán bez podrobnějšího zdůvodnění vymezil zastavitelnou plochu na původně zemědělských pozemcích pod ochranou zemědělského půdního fondu.
28. Významným důvodem pro vyslovení nesouhlasu se zařazením předmětných pozemků do zastavitelné plochy bylo rovněž posouzení zásahů do kvalitních zemědělských půd s významnou reprodukční schopností.
29. Krajský soud ověřil, že na části pozemku parc. č. X o rozloze 10.930 m² jsou evidovány půdy IV. třídy ochrany, na zbývajících částí pozemku parc. č. X o rozloze 6.023 m² jsou

dokonce evidovány půdy V. třídy ochrany. Na pozemku parc. č. X o rozloze 941 m² jsou pak evidovány půdy IV. třídy ochrany.

30. Třídy ochrany zemědělského půdního fondu jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí a jsou stanoveny vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Z této vyhlášky vyplývá, že půdy IV. třídy ochrany, které tvoří převážnou část předmětných pozemků, zahrnují v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely. Pokud jde o půdy V. třídy ochrany, tyto sdružují zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.
31. Z výše uvedeného vyplývá, že zařazením předmětných pozemků do zastavitelné plochy by nedošlo k zásahu do kvalitních zemědělských půd s významnou reprodukční schopností, když půdy na předmětných pozemcích jsou zařazeny do IV., resp. V. třídy ochrany dle výše citované vyhl. č. 48/2011 Sb., kdy se jedná o půdy s podprůměrnou, resp. velmi nízkou produkční schopností, využitelné dle vyhlášky pro výstavbu i jiné nezemědělské účely.
32. Dalším důvodem pro vyslovení nesouhlasu se zařazením předmětných pozemků do zastavitelné plochy byla rovněž skutečnost, že pozemky jsou meliorovány, kdy byly provedeny investice do melioračních zařízení a vzhledem k poměrně svažitému terénu hrozí podmáčení níže položených pozemků.
33. Stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků jsou vodním dílem ve smyslu § 55 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“). Za stavby k vodohospodářským melioracím pozemků se dle § 56 vodního zákona považují *stavby a) k závlaze a odvodnění pozemků, b) k ochraně pozemků před erozní činností vody*. Stavby k odvodnění zemědělských pozemků se v souladu s § 56 odst. 2 vodního zákona člení na *hlavní odvodňovací zařízení a podrobná odvodňovací zařízení, přičemž podrobným odvodňovacím zařízením se rozumí pro podzemní odvodnění sběrné a svodné drény, drenážní šachty a výusti, pro povrchové odvodnění sběrné příkopy a objekty na nich*.
34. V souladu s § 126 vodního zákona se podrobné odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu umístěné na cizím pozemku stává (včetně příslušné technické dokumentace, je-li tato k dispozici) vlastnictvím vlastníka pozemku dotčeného touto stavbou. Podrobné odvodňovací zařízení vybudované státem na pozemku, který je ve vlastnictví státu, přechází v případě převodu tohoto pozemku do vlastnictví nového nabyvatele bezúplatně spolu s pozemkem, pokud neoznámí do 24 měsíců od účinnosti tohoto zákona příslušnému vodoprávnímu úřadu, že s přechodem nesouhlasí. K přechodu těchto vlastnických práv dochází dnem následujícím po uplynutí lhůty k uplatnění nesouhlasu s přechodem. Vychází z předpokladu nevysloveného nesouhlasu s přechodem vlastnictví k podrobnému odvodňovacímu zařízení v době do 1. 1. 2004 (zákon o vodách nabyl účinnosti dne 1. 1. 2002) lze uzavřít, že meliorace provedené na předmětných pozemcích navrhovatelky jsou ve vlastnictví navrhovatelky.

35. Vodní zákon v § 56 odst. 4 stanoví povinnost vlastníku pozemku, na kterém je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část, která souvisí s více pozemky nebo byla zřízena ve veřejném zájmu a která byla vybudována před účinností tohoto zákona, povinnost a) strpět stavbu k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část na svém pozemku, b) užívat pozemek tak, aby neovlivnil negativně funkci stavby k vodohospodářským melioracím pozemků nebo jejich části, c) ohlašovat vlastníkově stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, případně vodoprávními úřady zjevné závady, ve funkci stavby nebo její části, d) strpět, aby se jeho pozemku užilo v nezbytné míře k údržbě stavby k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její části.
36. Z uvedeného vyplývá, že provedení meliorací na předmětných pozemcích neznamena, že by na těchto pozemcích nemohla být realizována výstavba.
37. Pokud jde o sklon pozemku, z údajů dostupných z evidence katastru nemovitostí vyplývá, že předmětné pozemky jsou v mírem sklonu, stejně jako pozemky parc. č. 474 (PR-Z14), parc. č. X a parc. č. X (PR-Z12), které byly zařazeny do zastavitelných ploch.
38. Pokud jde o pozemky parc. č. X (PR-Z14), parc. č. X a parc. č. X (PR-Z12,) neobsahuje Koordinované stanovisko ani rozhodnutí odpůrce o námitkách podrobnější zdůvodnění ve smyslu § 4 a § 5 ZZPF a Metodického pokynu, proč jsou nově tyto zemědělské plochy určeny k zastavění, když dosavadním územním plánem byly zařazeny jako plochy obhospodařované půdy.
39. Hlavním důvodem zařazení pozemků do zastavitelných ploch je předpokládaný vývoj počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí s tím, že pokud jde o podrobnější podmínky povolování výstavby v ploše PR-Z12, budou stanoveny v navazujících řízeních, kde bude např. zohledněno to, že v ploše se nachází některé limity ve využití území. Uvedené nelze podle krajského soudu považovat za přesvědčivé odůvodnění, proč byly tyto pozemky, které jsou v bezprostřední blízkosti pozemků navrhovatelky a mají obdobnou charakteristiku, zařazeny do zastavitelných ploch v územním plánu.
40. Dotčený orgán přitom nemůže pominout povinnosti stanovené pořizovateli a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů v § 5 odst. 1 ZZPF, a to řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přičemž je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
41. Uvádí-li odpůrce, že pozemek parc. č. X (který navrhovatelka zakoupila jako přístupový) je celý zasažen existencí místního vodovodního řadu a nadmístního vodovodního přivaděče a že by tedy v žádném případě neumožňoval zastavění, nemá toto odůvodnění oporu v platné právní úpravě.
42. V souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“) se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“). Rozsah ochranných pásem je stanoven § 23 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích v rozmezí

1 m – 2,5 m, dle typu vodovodního řadu a kanalizační stoky. Zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, resp. vysazovat trvalé porosty či provádět terénní úpravy je možné nicméně provádět i v ochranném pásmu, a to s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popř. provozovatele, v souladu s § 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích.

43. Existence vodovodního řadu a nadmístního vodovodního přivaděče tedy dle platné právní úpravy nebrání výstavbě na pozemku jako takové; pouze v případě, že by výstavba zasáhla do ochranného pásma, lze zemní práce a stavby provádět jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popř. provozovatele. Rozměr ochranného pásma navíc vzhledem k rozloze pozemku není v tomto případě limitujícím faktorem.
44. Odůvodnění územního plánu jako další důvod vyřazení předmětných pozemků ze zastavitelné plochy na straně 22 uvádí skutečnost, že převážná část plochy je situována ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Obdobně pak argumentuje i odpůrce v rozhodnutí o námitkách, když uvádí, a to konkrétně v souvislosti s pozemkem parc. č. X, že je ze dvou stran obklopen lesními pozemky se vzrostlým porostem. V souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“) je třeba k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Vzhledem k rozloze pozemku 16.953 m², však ani toto omezení není limitující za situace, kdy dle údajů dostupných v katastru nemovitostí k pozemku přiléhá pozemek plnící funkci lesa pouze z jedné strany; z ostatních stran je pozemek obklopen pozemky se zapsaným způsobem využití trvalý travní porost, resp. ostatní plocha. Samotná skutečnost, že pozemek parc. č. X z jedné strany navazuje na pozemek plnící funkci lesa, neznámá, že by na pozemku nebylo možné realizovat výstavbu.
45. Argumentuje-li odpůrce v rozhodnutí o vypořádání námitek, že v bezprostředním okolí předmětných pozemků není zástavba, kdy současně uvádí, že nejbližší výstavba je vzdálena cca 55 metrů na pozemku parc. č. X a cca 100 metrů na pozemku 466, nelze takové odůvodnění akceptovat, když vzdálenost výstavby cca 55 m lze jistě za bezprostřední okolí, a to i s ohledem na charakter daného území, považovat.
46. V závěrečné části odůvodnění rozhodnutí o vypořádání námitek navrhovatelky odpůrce uvádí, že územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nezastavěným územím se v souladu s § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona rozumí *pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy*. Jak je uvedeno výše, je třeba zdůraznit, že napadený územní plán nově vymezil zastavitelné plochy *mimo* stávající zastavěné území, mimo jiné též na pozemcích se zapsaným způsobem využití orná půda, podléhající ochraně zemědělského původního fondu, nadto nacházejících se v bezprostřední blízkosti předmětných pozemků, a to o násobně větší rozloze, než jsou pozemky navrhovatelky. Lze uzavřít, že ani argument o potřebě chránit nezastavěné území v tomto případě neobstojí.
47. Jestliže tedy Koordinované stanovisko a odpůrce v rozhodnutí o námitkách obecně uvádí, že by zařazením předmětných pozemků došlo k narušení celistvosti půdy a vytvoření předpokladu pro další rozvoj výstavby, a pozemky jsou k zastavění nevhodné, neshledal pro takový závěr krajský soud v souladu s výše citovanou právní úpravou důvody.

48. Krajský soud tedy po pečlivém posouzení souladu Územního plánu Petrovice dospěl, že Územní plán Petrovice je ze všech shora uvedených důvodů v rozporu s hmotným právem. I přesto však pro úplnost vypořádal druhou námitku navrhovatelky týkající se proporcionality úpravy provedené územním plánem.
49. Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že správní soud při přezkumu územního plánu musí při hodnocení jeho přiměřenosti postupovat zdrženlivě vzhledem k ústavnímu právu obce na samosprávu, zahrnujícímu právo uspořádat své územní poměry podle vlastních představ. Toto právo obce, při kterém dochází k vážení soukromých a veřejných zájmů, je omezeno následovně: a) zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, b) zásah je činěn v nezbytně nutné míře, c) zásah je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, d) zásah je činěn nediskriminačním způsobem a e) zásah je činěn s vyloučením libovůle (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Soud musí rovněž náležitě zvážit význam práva územního samosprávného celku na samosprávu na straně jedné a význam důvodů svědčících pro takový zásah na straně druhé
50. Krajský soud shledal negativní zásah do práv navrhovatelky soud v podobě změny využití území – pozemků ve vlastnictví navrhovatelky ze způsobu využití Zóna zemědělské krajiny [N - F], což umožňovalo například výstavbu zemědělské usedlosti na předmětných pozemcích, na způsob využití Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy, kdy tento způsob využití již výstavbu neumožňuje a fakticky tak omezuje vlastnické právo navrhovatelky. Uvedená změna územního plánu vedla k výraznému znehodnocení pozemku navrhovatelky, když dle znaleckého posudku předloženého navrhovatelkou došlo ke snížení obvyklé ceny pozemku téměř o 70%, a to z 2 354 368 Kč na 767 536 Kč.
51. Pokud jde o to, zda zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, soud má ve shodě s výše popsanou judikaturou za to, že součástí ústavně zaručeného práva odpůrce na samosprávu a uspořádání územních poměrů je právo odpůrce vymezit a omezit využití územních ploch.
52. Odpůrcem zvolené řešení však nemůže obstát ve zbývajících částech testu přiměřenosti. Zařazení předmětných pozemků navrhovatelky jako plochy Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy není proporcionální ve vztahu k jiným pozemkům, které naopak byly nově zařazeny do zastavitelných ploch a dále ve vztahu k důvodům, pro které byly pozemky přeřazeny do plochy Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy. Pozemek parc. č. X (PR-Z14) a pozemky parc. č. X a parc. č. X (PR-Z12) byly nově zařazeny do plochy BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, ačkoliv doposud byly zařazeny jako Z – Plochy zemědělské – obhospodařované půdy, za situace, kdy dle údajů uvedených v katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu IV. třídy ochrany, kdy pozemky jsou stejně jako pozemky navrhovatelky v mírném sklonu. Pozemky parc. č. X a X (PR-Z12) jsou nadto rovněž meliorovány, kdy navíc plochou PR-Z12 prochází přivaděč pitné vody Petrovice – Piasky DN 500. Zmíněné pozemky jsou rovněž vzhledem ke své rozloze – pozemek parc. č. X o rozloze 6.247 m², pozemek parc. č. X o rozloze 27.582 m² a pozemek parc. č. X o rozloze 14.554 m² ucelenou plochou zemědělské půdy. Soudem tedy nebyl shledán zásadní rozdíl mezi pozemky navrhovatelky a pozemky parc. č. X (PR-Z14) a pozemky parc. č. X a X (PR-Z12), když větší příhodnost k zařazení těchto pozemků do ploch určených k zastavění odpůrce dostatečně nezdůvodnil.

53. Krajský soud rovněž poznamenává, že v rámci posuzování proporcionality zásahu do vlastnického práva navrhovatelky je třeba přihlídnout ke skutečnosti, že navrhovatelka získala předmětné pozemky v rámci restitucí podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, tedy v rámci vyrovnání majetkových křivd.
54. V souladu s výše uvedeným dospěl krajský soud k závěru, že zásah do práv navrhovatelky nebyl učiněn v nezbytně nutné míře a že zásah nebyl činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (mohlo být ponecháno stávající zařazení předmětných pozemků do Zóny zemědělské krajiny [N - F]), že zásah byl učiněn diskriminačním způsobem, protože jiné plochy obdobného charakteru a významně větší rozlohy zařadil nově do ploch zastavitelných, a že zásah byl činěn svévolně, neboť nebyl řádně a v souladu s hmotným právem odůvodněn.
55. Soud rovněž náležitě zvážil význam práva územního samosprávného celku na samosprávu na straně jedné a význam důvodů svědčících pro zásah do práva na samosprávu na straně druhé s tím, že zásah musí být přiměřený závažnosti takových důvodů. S ohledem na výše uvedené závažné důvody má krajský soud za to, že jednání odpůrce je v příkrém a nepochybném rozporu se zájmy, které zákon (v tomto případě stavební zákon) chrání.
56. Závěrem na okraj krajský soud doplňuje, že odpůrcem uváděné argumenty týkající se možnosti faktické výstavby na předmětných pozemcích jsou vyhrazeny až do stavebního řízení.

Závěr a náklady řízení

57. Krajský soud tedy s ohledem na uvedené rozhodl o zrušení napadené části Územního plánu Petrovice, jak je uvedeno ve výroku rozsudku, a to ve smyslu § 101d odst. 2 s. ř. s. dnem právní moci tohoto rozsudku.
58. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s, kdy navrhovatelka byla v řízení procesně úspěšná a vzniklo jí tak vůči odpůrci právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení navrhovatelky tvoří podle obsahu spisu zaplacený soudní poplatek ve výši 5 000 Kč, odměna advokáta za 5 úkonů právní služby (1. – převzetí a příprava zastoupení, 2. – podání žaloby, 3 – replika k vyjádření odpůrce, 4 - vyjádření ke kasační stížnosti odpůrce, 5 – replika navrhovatelky k vyjádření odpůrkyně po zrušení rozsudku krajského soudu) po 3 100 Kč podle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bodu 5 vyhlášky číslo 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“) a jeho hotové výdaje nahrazované v paušální výši 1 500 Kč podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu s tím, že náklady právního zastoupení ve výši 17 000 Kč jsou podle § 57 odst. 2 s. ř. s. zvýšeny o částku odpovídající dani z přidané hodnoty ve výši 3 570 Kč. Výše uvedené náklady řízení v celkové výši 25 570 Kč shledal krajský soud jako účelně vynaložené navrhovatelkou při uplatňování jejího práva u soudu, a proto uložil odpůrci povinnost nahradit je navrhovatelce k rukám jejího zástupce, podle přiměřeného (§ 64 s. ř. s.) použití § 149 odst. 1 zákona číslo 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“). Jiné náklady řízení navrhovatelky z obsahu spisu nevyplývají.
59. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud odpůrci povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

[Zadejte text.]

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 13. července 2021

Mgr. Jiří Gottwald

předseda senátu