



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Filipa Dienstbiera a soudců JUDr. Tomáše Langáška a Mgr. Veroniky Juříčkové v právní věci navrhovatele: **J. H.**, zastoupeného Mgr. Ing. Martinem Řehůrkem, advokátem, sídlem Bělohorská 3083/59, Brno, proti odpůrkyni: **obec Radiměř**, sídlem Radiměř 170, zastoupené Mgr. Ing. Jánem Bahýľem, advokátem, sídlem Kotlářská 29, Brno, týkající se návrhu na zrušení opatření obecné povahy – změny č. 1 Územního plánu obce Radiměř, vydané usnesením zastupitelstva obce Radiměř ze dne 27. 2. 2018, č. 19/II-c a č. 19/II-b, ve znění opatření obecné povahy – doplnění změny č. 1 Územního plánu obce Radiměř, vydaného usnesením zastupitelstva obce Radiměř ze dne 11. 12. 2018, č. 2/XVII-b, o kasační stížnosti odpůrkyně proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové - pobočky v Pardubicích ze dne 29. 5. 2019, č. j. 52 A 33/2019 – 64,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á**.
- II. Odpůrkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Odpůrkyně **j e p o v i n n a** zaplatit navrhovateli na náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti částku 4 114 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Ing. Martina Řehůřka, advokáta.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a řízení před krajským soudem

[1] Navrhovatel jako zmocněnec veřejnosti dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se u Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích domáhal zrušení opatření obecné povahy - změny č. 1 územního

plánu obce Radiměř (specifikované v záhlaví), a to v rozsahu změn č. Z1/9a a Z1/9b, kterými územní plán obce Radiměř zavedl nové zastavitelné plochy a změnil jejich využití z dosavadního zemědělského využití na zemědělskou výrobu.

[2] Krajský soud návrhu vyhověl. V dané věci byl od počátku jasně deklarován důvod změny územního plánu (prokázáno dopisem předsedy představenstva Zemědělského družstva Radiměř ze dne 12. 2. 2017 o záměru výstavby nové farmy na mléko o kapacitě cca 600 ks dojnic, 50 kusů telat a silážní žlaby pro potřebu farmy o kapacitě cca 12 000 m³). Proti rozšíření zastavitelné plochy podával zástupce veřejnosti námítky.

[3] Dle soudu nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, která je základním předpokladem pro to, aby mohla být nová zastavitelná plocha v souladu se zákonem vymezena. Tato úvaha o potřebě nových ploch musí být obsažena jak v návrhu územního plánu zpracovávaném pořizovatelem podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, tak v odůvodnění změny územního plánu, jak vyplývá z § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch obsahuje odůvodnění změny územního plánu pod písm. K, bod K)2. Zde je uvedeno: „Pro rozvoj obce Radiměř jsou v rámci změny č. 1 ÚP navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské BV-lokality Z1/13 a ZU1/20, obě pro cca 1 RD. Pro rozvoj farmy zemědělské výroby severně od obce je navržena plocha Z1/9b o výměře 1, 2843 ha.“ Tuto úvahu však soud vyhodnotil jako obsahově prázdnou. Jedná se o pouhé konstatování toho, které plochy budou jako nové zastavitelné plochy zemědělské výroby vymezeny, přičemž zde není uvedena nově vymezená plocha zemědělské výroby označená v grafické části změny č. 1 územního plánu obce Radiměř jako Z1/9a. Soud konstatoval, že nedostatky v odůvodnění nelze bagatelizovat zejména za situace, kdy územní plán obce Radiměř vymezil novou zastavitelnou plochu zemědělské výroby v jižní části obce (Z31), a to k návrhu téhož subjektu (Zemědělské družstvo Radiměř).

[4] Z tvrzení odpůrkyně, že záměr v jižní části by bylo složité realizovat z důvodu ochrany vodního zdroje, soudu nebylo zřejmé, jak mohlo vůbec dojít ke schválení zastavitelné plochy Z 31, a dále z jakého důvodu tedy tato plocha zůstala zachována jako zastavitelná pro zemědělskou výrobu a nebyla dotčena změnou územního plánu.

[5] Soud konstatoval, že za situace, kdy byla kvalifikovaným způsobem uplatněna nevole nezanedbatelné části občanů obce Radiměř, bylo nanejvýš vhodné zahrnout do změny územního plánu vyhodnocení variantních řešení. Zadavatel požadavek na variantní řešení nestanovil, z kontextu odůvodnění se však podává, že jisté pracovní varianty byly zvažovány. Na str. 17 odůvodnění změny územního plánu se k plochám Z1/9a, Z1/9b, Z1/22 uvádí, že „dílčí změna je vymezena z důvodu nutnosti řešit možnosti rozšíření areálu ZD a současně rizika nenarušení pohody bydlení a nenarušení hygienických zatížení obytného prostředí zápachem ze zemědělské výroby. Při lokalizaci dílčí změny byly pracovně zvažovány různé varianty umístění rozšíření areálu. Na základě pracovních jednání s objednatelům vzhledem k potřebě zajistit rozvoj ploch pro zemědělskou výrobu a související aktivity je zvolena varianta rozšířením severním směrem a v jihovýchodní části areálu.“ Dále se zde uvádí: „V případě obou lokalit se zemědělská půda II. třídy ochrany nachází v relativně úzkém pruhu podél polní cesty vedoucí od areálu ZD k severu, resp. jihu. V případě jejího nezahrnutí do zastavitelných ploch by vznikla neobhospodařovaná enkláva zemědělské půdy, nevyužitelná pro hospodaření zemědělskou technikou.“ Podle krajského soudu se zde nastiňuje, že došlo k

pokračování

pracovnímu zvažování různých variant, ovšem není zřejmé, a tudíž ani přezkoumatelné, z jakého důvodu byla vyhodnocena jako vhodnější varianta severní.

[6] Krajský soud nesdílel názor odpůrkyně, že povinnost dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nevztahuje na případy, kdy je plocha určená k zemědělskému využití transformována na zastavitelnou plochu zemědělské výroby, neboť taková výjimka ze stavebního zákona nevyplývá a nelze ji platně dovozovat z právní úpravy odvodů za odnětí zemědělské půdy prostě proto, že se jedná o jinou oblast právní úpravy.

II. Kasační stížnost a vyjádření navrhovatele

[7] Proti rozsudku krajského soudu podala odpůrkyně (stěžovatelka) kasační stížnost.

[8] Stěžovatelka namítá, že krajský soud posoudil otázku, zda byla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, formalisticky a část odůvodnění opatření obecné povahy si špatně vyložil.

[9] Smyslem § 55 odst. 4 stavebního zákona je ochrana zemědělského půdního fondu. Způsob využití zemědělské půdy pro zemědělskou prvovýrobu má však dle stěžovatelky v jistém smyslu výsadní postavení, což dovozuje z absence odvodů za odnětí zemědělské půdy pro prvovýrobu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Vymezování ploch pro zemědělskou prvovýrobu je nejprůběhavější právě pro malé obce (takové stavby naopak nebudou většinou vznikat v prostředí měst). Smysl § 55 odst. 4 stavebního zákona tak nelze hnát do extrému a požadovat po malé obci, jakou je stěžovatelka, aby vydávané opatření obecné povahy obsahovalo rozsáhlé úvahy o tom, proč je na jejím území nezbytné vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou prvovýrobu.

[10] Na území stěžovatelky jsou historicky dvě střediska zemědělské prvovýroby, jižní a severní. S ohledem na ochranné pásmo Březovského vodovodu se zemědělskému družstvu nepodařilo v jižním středisku získat povolení k umístění stavby pro zemědělskou prvovýrobu, ačkoliv tam územní plán rozšiřování předvídal. Veřejný zájem na ochraně vodního zdroje je zřejmý. Zemědělské družstvo proto požádalo stěžovatelku o změnu územního plánu v podobě rozšíření plochy severního zemědělského střediska. Stěžovatelka považovala zachování zemědělské prvovýroby na svém území za výhodné, proto změnou č. 1 územního plánu zemědělskému družstvu vyhověla a rozšířila plochu severního zemědělského střediska. Současně stěžovatelka k námitkám navrhovatele nové zastavitelné plochy přiléhající k severnímu zemědělskému středisku maximálně redukovala a mezi pozemky navrhovatele a severní zemědělské středisko umístila plochu pro pás izolační zeleně. Zemědělské družstvo by mohlo podpůrné stavby pro stavby v areálu umístit na nezastavěném území v okolí severního střediska i na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, stěžovatelka však chtěla jednat otevřeně a poctivě a stanovit podmínky umožňující ochranu obce i navrhovatele.

[11] Krajský soud při hodnocení, zda byla prokázána potřeba nových zastavitelných ploch, pominul zadání změny územního plánu. Již v zadání byl projektantovi stanoven úkol prověřit požadavky na změnu využití území kolem severního zemědělského střediska. Z odůvodnění změny územního plánu následně plyne, že dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a i pořizovatel posouzením návrhu změny podle § 54 odst. 1

stavebního zákona dospěl k názoru, že je v souladu s právními předpisy. Úvahu projektanta o důvodu, který vedl k vymezení nových zastavitelných ploch lze nalézt v odůvodnění v části E)1. „Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu“, bodě „Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby“.

[12] Z části odůvodnění nazvané „Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami“ dle stěžovatelky neplyne, že by došlo ke vzájemnému posuzování rozšiřování zemědělské výroby v jižním a v severním středisku. Důvodem pořízení změny bylo zjištění, že rozvoji jižního zemědělského střediska brání jiný veřejný zájem - ochrana pitné vody, tudíž předmětem zvažování bylo toliko, kterým směrem se má rozšířit severní středisko. Úvaha projektanta v rámci pořizované změny územního plánu tedy nebyla, podle zadání ani nemohla být, nad variantami rozšiřování jižního či severního střediska, ale byla od počátku postavena na potřebě rozšířit severní středisko, neboť pro zamýšlený záměr zemědělské prvovýroby nelze využít plochu jižního zemědělského střediska. Variantnost, které se krajský soud dožaduje, je zcela nepochopitelná, neboť podle stěžovatelky nemůže být nikterak racionálně odůvodněn vznik třetího zemědělského střediska v obci.

[13] Stěžovatelka má tedy za to, že potřeba vymezení nové zastavitelné plochy byla dána právě tím, že územním plánem zamýšlený směr rozvoje zemědělské prvovýroby, tedy do jižního zemědělského střediska byl znemožněn jiným veřejným zájmem, ochranou pitné vody. K naplnění původního záměru územního plánu na rozvoji zemědělské prvovýroby tedy změna č. 1 územního plánu vymezila plochu v severním zemědělském středisku. Rozsah této změny (Z1/9a a Z1/9b) a kompenzační opatření (Z1/22) přitom odpovídají nalézání kompromisního řešení mezi různými zájmy v území, viz část J)1. „Komplexní zdůvodnění urbanistické koncepce změny č. 1.“ V tomto směru bylo také rozhodnuto o námitkách podaných navrhovatelem, k odůvodnění rozhodnutí o nich se soud ani nevyjádřil, byť jsou také součástí opatření obecné povahy.

[14] **Navrhovatel** ve vyjádření ke kasační stížnosti konstatuje, že účelem § 55 odst. 4 stavebního zákona není pouze ochrana zemědělského půdního fondu, ale také ochrana nezastavěného území před neuváženým zastavováním. Výjimku z pravidla dle § 55 odst. 4 stavebního zákona nelze dovodit ze zákona č. 334/1992 Sb., z § 18 odst. 5 stavebního zákona ani s poukazem na velikost obce. Rozsah odůvodnění závisí na významu zásahu do chráněných hodnot. Dopis Zemědělského družstva Radiměř ze dne 12. 2. 2017, který krajský soud provedl jako důkaz, není součástí OOP ani správního spisu. Tvzení, že záměr v jižní lokalitě nelze realizovat, není v odůvodnění změny územního plánu obsaženo. I pokud by toto tvrzení mělo být „neformalisticky“ bráno nyní v potaz, není samo o sobě dostatečným důvodem pro vymezení nových zastavitelných ploch, neboť existence ochranného pásma vodního zdroje II. stupně *a priori* nevylučuje realizaci záměru ZD Radiměř, k čemuž navrhovatel odkazuje na Veřejnou vyhlášku Městského úřadu Svitavy č. j. 11501-08/OZP-164-2008/ksv ze dne 7. 3. 2008.

[15] Stěžovatelka dle navrhovatele nezdůvodnila, natož prokázala potřebu nových zastavitelných ploch. Skutečnost, že investor přehodnotil svůj záměr, takovým důvodem není; není jím ani nedořešení vlastnických vztahů v ploše Z31 zmiňované v dopise ze dne 12. 2. 2017. Navrhovatel nesouhlasí s tvrzením, že se stěžovatelka snažila nalézt kompromisní řešení mezi zájmem ZD Radiměř a zájmy veřejnosti. Stěžovatelka kvalifikovala soukromý zájem investora jako veřejný zájem na rozvoji zemědělství a zájem

pokračování

veřejnosti na ochraně krajiny a zdravých životních podmínek jako soukromý zájem vlastníků dotčených nemovitostí.

[16] Nesrozumitelnost odůvodnění změn způsobila sama stěžovatelka, když zavádějícím způsobem srovnávala vhodnost severní a jižní varianty, namísto zdůvodnění potřeby nové zastavitelné plochy na severu. Má-li se toto odůvodnění týkat variant rozšíření severního areálu, jak nyní stěžovatelka vysvětluje, nic to nemění na závěru krajského soudu, že sice zřejmě došlo k pracovnímu zvažování variant, avšak není zřejmé a tudíž ani přezkoumatelné, z jakého důvodu byla vyhodnocena zvolená varianta.

[17] V důsledku nedodržení postupu dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se vytvořil stav, kdy se obec ocitla v sevření dvou velkými zastavitelnými ploch umožňujícími výstavbu velkokapacitních zemědělských staveb, což správně akcentoval i krajský soud.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[18] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, a je tedy projednatelná.

[19] Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[20] Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle a úkoly územního plánování. Podle tohoto ustanovení územní plánování *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.* Ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona pak stanoví, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Těmto ustanovením odpovídá pravidlo zakotvené v § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, z něž vyplývá, že součástí odůvodnění územního plánu je *vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

[21] Lze zmínit, že do 31. 12. 2017 bylo v případě vymezování nových zastavitelných ploch změnou územního plánu nutno dle § 55 odst. 4 stavebního zákona prokázat nejen potřebu takového vymezení, ale také nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch. Ačkoliv takto vysoký standard odůvodnění nyní již stavební zákon výslovně nestanoví, stále je třeba podle tohoto zákona odůvodnit, resp. prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Na splnění této podmínky je nutno nadále trvat i vzhledem k obecným zásadám územního plánování (§ 18 stavebního zákona). Účelem § 55 odst. 4 stavebního zákona není jen ochrana zemědělského půdního fondu, jak dovozuje stěžovatelka, ale také zajištění stability funkčního využití ploch určeného územním plánem a vyloučení „bezbrehého“ rozšiřování zastavitelného území obce (viz např. rozsudek ze dne 30. 8. 2017, č. j. 6 As 67/2017 - 38). Posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch tak nelze vyloučit s odůvodněním, že nově vymezovaná zastavitelná plocha bude určena pro zemědělskou výrobu. I stavby zemědělské výroby se stanou

součástí zastavěného území obce a z tohoto hlediska na ně nelze nahlížet privilegovanou optikou, jakou navrhuje stěžovatelka.

[22] Pojem potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch je relativně neurčitý. Proto je při jeho výkladu nutno přihlížet zejména k účelu regulace daného ustanovení (§ 55 odst. 4 ve spojení s § 18 stavebního zákona), jak byl vymezen výše. Při posuzování potřebnosti vymezení nové zastavitelné plochy tak nelze ani po novelizaci daného ustanovení odhlížet od posouzení, zda regulované území již zastavitelné plochy s totožným funkčním využitím obsahuje, v jakém rozsahu jsou takové plochy vymezeny, a zda jsou tyto plochy využity.

[23] Stěžovatelka krajskému soudu vytýká, že při posuzování splnění podmínky dle § 55 odst. 4 stavebního zákona postupoval formalisticky. Této námitce však Nejvyšší správní soud nepřisvědčil. Krajský soud v odůvodnění svého rozhodnutí správně uvedl, že v části odůvodnění změny územního plánu K)2., která je nazvaná „Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, není k této otázce uvedena žádná argumentace, jedná se pouze o konstatování, že je nově navržena zastavitelná plocha Z1/9b, nadto absentuje jakákoliv zmínka o ploše Z1/9a, která byla změnou také vymezena. Ačkoliv pro přehlednost dokumentu by bylo vhodnější, aby bylo odůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch soustředěno na jednom místě, pokud by taková argumentace byla obsažena v jiné části odůvodnění změny územního plánu, nebylo by možno ji pominout. Takto stěžovatelka odkazuje na část odůvodnění E)1. Ani tento bod odůvodnění však dle Nejvyššího správního soudu nepodává dostatečné důvody týkající se potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch. V části Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby [E)1.] se lze dočíst, že *„předmětem dílčí změny Z1/9a a Z1/9b je rozšíření areálu zemědělské výroby na severní hranici zastavěného území. Součástí Zadání změny č. 1 bylo řešit možnosti rozšíření areálu ZD a současně rizika nenarušení pohody bydlení a nenarušení hygienických zatížení obytného prostředí zápachem ze zemědělské výroby. Na základě posouzení možných variant byla zvolena varianta s rozšířením plochy areálu, které zajistí dostatečné plochy pro rozvoj zemědělské výroby a přitom zajistí odizolování obytného prostředí.“* Ani tato část textu tedy nedává odpověď na otázku, zda je na území obce Radiměř potřebné vymezit nové zastavitelné plochy, pouze vysvětluje, jaké faktory byly při navrhování nové plochy zvažovány.

[24] K námitce navrhovatele týkající se rozporu změny územního plánu s § 55 odst. 4 stavebního zákona stěžovatelka v rozhodnutí o námitkách konstatovala, že při návrhu zadání zvažila potřebu rozvoje a zástavby v lokalitě ploch Z1/9a a Z1/9b: *„V obci jsou dva větší areály zemědělské výroby, vzdálené od sebe zhruba 1,5 km. Větší areál ve středu obce u silnice na Roboznou přiléhá bezprostředně k jižní hranici obytného území. Celý areál je zasažen ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně. Menší areál na severní straně území není tímto ochranným pásmem zasažen a odstup od obytné zástavby činí přes 100 m. I když každá případná nová stavba živočišné výroby musí splňovat přísné podmínky dle současných zákonů, nelze zároveň vyloučit nějakou nehodu, která by mohla mít dopad do kvality podzemních vod. Proto je pro rozšíření plochy zemědělské výroby tedy vhodnější severní areál a proto také dochází k vymezení ploch Z1/9a a Z1/9b.“*

[25] Je tedy zřejmé, že tvrzeným důvodem potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch je vhodnější poloha pro rozšíření zemědělského areálu, a to z důvodu absence ochranného pásma vodního zdroje a odstupu od obydlené oblasti. Takové odůvodnění by

pokračování

v obecné rovině bylo možné akceptovat, v projednávané věci však dostatečné není, a to s ohledem na poměry v řešeném území. Původní územní plán pro zemědělskou výrobu (resp. pro její rozšíření) vymezil plochu Z 31 přiléhající k zemědělskému areálu na jižní straně obce. Ačkoliv stavební zákon v novelizovaném znění po stěžovatelce již nepožaduje prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch, již výše soud uvedl, že není možné odhlížet od poměrů v regulovaném území. Pouhé konstatování o větší vhodnosti plochy z důvodu ochrany vodního zdroje neobstojí právě z důvodu, že plocha u jižního zemědělského střediska byla původním územním plánem bez problémů vymezena a stěžovatelka zároveň neuvedla žádnou změnu poměrů v krajině či nepovolení zamýšlené zemědělské výroby z hygienických či jiných regulatorních důvodů.

[26] Krajský soud správně poukázal na to, že není zřejmé, proč byla plocha Z 31 (jižní plocha zemědělské výroby), která je v ochranném pásmu vodního zdroje, vymezena v původním územním plánu a proč nebyla případně změnou vypuštěna. Nejvyšší správní soud dříve vyslovil, že již v průběhu procesu přijímání územního plánu by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné. Ačkoliv možnost realizace konkrétního záměru je detailně prověřována až v rámci územního řízení, právní a za určitých okolností i faktický limit v území může být důvodem nezařazení takového území k určitému způsobu využití. (srov. rozsudek ze dne 22. 1. 2021, č. j. 1 As 161/2019 - 56 a rozsudek ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011 - 526, obsahující obdobné závěry k zásadám územního rozvoje). Pokud se po přijetí územního plánu ukázalo, že záměr rozšíření zemědělské farmy je v původně plánované lokalitě neproveditelný, či proveditelný se značnými obtížemi, může se jednat o relevantní důvod pro potřebu vymezení nové zastavitelné plochy. Stěžovatelka však nic takového v odůvodnění změny územního plánu netvrdila. Ustala na obecném konstatování o existenci ochranného pásma vodního zdroje, což však samo o sobě neodůvodňuje potřebnost vymezení nové zastavitelné plochy. Je nutno také souhlasit s krajským soudem, který nepovažoval za únosný výsledek změny územního plánu, jímž je vymezení ploch pro rozšíření zemědělské výroby jak na severu, tak na jihu obce, aniž by odůvodnění obsahovalo jakoukoliv zmínku o potřebě takového rozšíření, či dopadech případného využití obou těchto lokalit k rozšíření zemědělské výroby.

[27] Ačkoliv stěžovatelka ani navrhovatel nečiní sporným, že důvodem pro vymezení nových zastavitelných ploch byla žádost Zemědělského družstva Radiměř, s touto skutečností zadání změny územního plánu ani jeho odůvodnění neoperuje a ani doprovodný správní spis neobsahuje dopis ze dne 12. 2. 2017, ve kterém Zemědělské družstvo Radiměř informuje o záměru výstavby farmy a který k návrhu navrhovatele provedl při jednání krajský soud.

[28] Stěžovatelce lze přisvědčit ohledně nesprávné interpretace části odůvodnění napadeného opatření na str. 17 krajským soudem. Posouzení variant, na které je v textu odkazováno, se netýkalo srovnání severního a jižního zemědělského střediska. Vztahovalo se pouze k severnímu zemědělskému areálu, a to k posouzení různých možností, jak mají být nové zastavitelné plochy v severní části přiléhající k současnému zemědělskému středisku prostorově vymezeny. Tato nesprávná interpretace však nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozsudku. Odůvodnění nedostatečného zhodnocení potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch, jak bylo shora uvedeno, obstojí samo o sobě. Na okraj Nejvyšší správní soud dodává, že nelze považovat za oprávněný požadavek krajského

soudu na vypracování variantního řešení návrhu změny územního plánu ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť na variantním řešení zákon trvá jen v odůvodněných případech nebo pokud to vyžaduje dotčený orgán. Lze však zopakovat, že potřeba vymezení nových zastavitelných ploch musí být odůvodněna s přihlédnutím k již existujícím zastavitelným plochám se stejným funkčním využitím jako nově navrhované plochy, což je v nyní posuzovaném případě právě plocha Z 31 navazující na jižní zemědělské středisko. Srovnání možností obou těchto středisek pak mohlo zcela jistě vést ke kvalitnějšímu odůvodnění potřebnosti vymezení nové plochy na severu (setrvala-li by stěžovatelka po provedeném srovnání na této variantě). Dostatečného odůvodnění potřebnosti vymezení nových ploch však bylo možno dosáhnout i bez variantního posouzení požadovaného krajským soudem.

[29] Závěrem Nejvyšší správní soud konstatuje, že vzhledem k důvodu zrušení části změny územního plánu spočívajícímu v nedostatečném odůvodnění se soudy v rámci přezkumu nemohly zabývat otázkou souladu samotného vymezení nových zastavitelných ploch s hmotným právem či nepřiměřeným zásahem do práv osob, jež navrhovatel zastupoval.

IV. Závěr a náklady řízení

[30] Stěžovatelka se svými námitkami neuspěla. Jelikož Nejvyšší správní soud neshledal důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí ani z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.), zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[31] Stěžovatelka je při dalším postupu vázána závazným právním názorem vysloveným v rozsudku krajského soudu se zohledněním jeho dílčích korekcí uvedených v tomto rozsudku.

[32] O náhradě nákladů řízení Nejvyšší správní soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelka ve věci neměla úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

[33] Navrhovatel měl ve věci úspěch, proto mu podle § 60 odst. 1 s. ř. s. přísluší právo na náhradu nákladů řízení. Náklady tvoří odměna a hotové výdaje zástupce. Zástupce navrhovatele učinil v řízení o kasační stížnosti jeden úkon právní služby spočívající ve vyjádření ke kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu]. Soud proto navrhovateli přiznal částku 3 100 Kč [§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], ke které připočetl paušální náhradu hotových výdajů zástupce žalobce ve výši 300 Kč za jeden úkon (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Advokát je plátcem DPH, částka se proto zvyšuje o 714 Kč představující 21 % DPH. Celkem tedy navrhovateli náleží náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 4 114 Kč. Stěžovatelka je povinna ji uhradit k rukám zástupce navrhovatele v přiměřené lhůtě, kterou Nejvyšší správní soud stanovil v délce 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. září 2021

JUDr. Filip Dienstbier
předseda senátu