



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hlušíka, Ph.D., ve věci

žalobců: a) Ing. T. K.

b) Bc. V. K.

oba zastoupeni advokátem Mgr. Martinem Hastíkem
sídlem Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč

proti

žalovanému: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
sídlem Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1

za účasti: 1) **Zemědělské družstvo Budišov, IČO 00139301**
sídlem Budišov 279, 675 03 Budišov

2) **EG.D, s. r. o., IČO 28085400**
sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno

o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 11. 2025 č. j. MPO 110535/2025, ve věci
povolení stavebního záměru

Shodu s prvopisem potvrzuje

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobci domáhali přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 11. 2025 č. j. MPO 110535/2025, kterým bylo způsobem specifikovaném ve výroku napadeného rozhodnutí změněno rozhodnutí Dopravního a energetického stavebního úřadu (dále jen „DESU“ nebo „správní orgán I. stupně“) ze dne 2. 10. 2024 č. j. DESU/221/011941/24, jímž bylo vydáno Zemědělskému družstvu Budišov povolení pro záměr „Biometanová stanice Budišov“ (dále jen „Záměr“).

2. V podané žalobě žalobci vymezili tyto žalobní body:

- 1) Rozpor s územním plánem

Záměr není v souladu s územním plánem. Zemědělský areál, v němž má být Záměr umístěn, je v územním plánu pojat do plochy s rozdílným způsobem využití „Výroba a skladování – zemědělská výroba“. Záměr má za cíl výrobu biometanu a jeho vtláčování do plynovodu, tedy sítě infrastruktury. Navržená výroba biometanu není zemědělskou výrobou či skladováním, tedy není v souladu s hlavní funkcí předmětné plochy územního plánu, nejedná se ani o přípustné využití, ani o podmíněně přípustné využití plochy. V žádném z těchto případů není uvedeno přípustné využití pro výrobu energetických médií či obecně pro energetiku. Na tom nic nemění stávající objekt bioplynové stanice, neboť byl zrealizován před účinností stávajícího územního plánu a tento jej pojímá jako stávající jev v území, zatímco sám reguluje možnosti využití území až do budoucna. Stávající zemědělský areál a jeho stávající využití územní plán neomezuje, nové využití, byť stávající stabilizované plochy, reguluje.

Záměr je v rozporu také s podmínkami prostorového uspořádání plochy. Maximální přípustná výška objektů je dvě nadzemní podlaží, maximální zastavění plochy je 60 % a minimální stanovený podíl zeleně 40 %. Výška některých navržených objektů zjevně přesahuje obvyklou výšku objektů o dvou nadzemních podlažích, když má dosahovat až 12 m nad stávající terén. Žalobci mají zato, že intenzita využití zemědělského areálu by překročila zastavitelnost 60 %, resp. podíl zeleně by klesl pod 40 %.

Žalobcům bylo doručeno závazné stanovisko Krajského úřadu kraje Vysočina (dále jen „KÚKV“) ze dne 2. 4. 2025 č. j. KUJI 31966/2025, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Městského úřadu Třebíč ze dne 23. 8. 2023. Přílohou druhostupňového závazného stanoviska je bilance zpevněných ploch autorizovaná Ing. M. K. Dále byl žalobcům doručen výkres C5 situace – Bilance zpevněných ploch z června 2025 a vyjádření projektanta ze dne 23. 6. 2025. V druhostupňovém závazném stanovisku

Shodu s prvopisem potvrzuje

se uvádí, že zpevněná plocha je část pozemku, která je upravena nebo zakryta materiály, které omezují nebo znemožňují vsakování dešťové vody. Podle žalobců jsou v upravené Bilanci zpevněných ploch stanoveny zpevněné plochy nesprávně, když v ní nejsou zahrnuty všechny zpevněné plochy. Žalobci předložili situační plánek (str. 4 žaloby), na němž jsou vyznačeny plochy, které podle nich nebyly projektantem při upraveném výpočtu bilance zpevněných ploch zohledněny. Pro porovnání dále žalobci předložili letecký snímek ze dne 1. 6. 2025 (str. 4 žaloby) a poukázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 1. 4. 2022 č. j. 6 As 288/202-41, body 22-23. Podle žalobců s odkazem na tento rozsudek je zapotřebí do výpočtu zastavěnosti zahrnout také plochy označené v přiloženém situačním plánu, které slouží jako příjezdové cesty (vyježděné v terénu), parkovací plochy pro vozidla a zemědělské stroje nebo jako odkladiště všemožných materiálů. S námitkou zastavěné plochy se nevypořádalo sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) ze dne 26. 9. 2025 č. j. MMR-64379/2025-84 ani žalovaný v napadeném rozhodnutí.

Žalobci namítli, že se druhostupňové závazné stanovisko nevypořádalo s námitkou, že intenzita využití zemědělského areálu by překročila zastavitelnost 60 %, resp. podíl zeleně by klesl pod 40 % a vůbec tuto otázku neposoudilo. Žalobci označené plochy nemohou naplňovat účel vsakování vod, čímž jsou negativně ovlivněny odtokové poměry v krajině. Tato skutečnost měla být zohledněna při výpočtu zastavitelnosti a podílu zeleně. MMR ve sdělení ze dne 26. 9. 2025, ani žalovaný v napadeném rozhodnutí se s touto námitkou nevypořádali.

2) Omezení zastavitelnosti okolních pozemků

Záměr omezí zastavitelnost okolních pozemků. Pozemek parc. č. 1013/40 se nachází v blízkosti zastavěného území Městyse Budišov (plocha bydlení v rodinných domech-venkovské) a lze předpokládat, že bude v dohledné době zahrnut do zastavitelných ploch určených k bydlení. Realizace Záměru a s ním spojené imise by budoucí výstavbu na tomto pozemku znemožnily. Realizace Záměru by měla také přímý negativní dopad na výstavbu rodinných domů podle územní studie Budišov-pod kostelem z ledna r. 2023 a podle územní studie Budišov-u železnice z dubna 2022. Záměr je zdrojem zápachu a hluku celoročně, i v období bez vegetačního krytu, takže žalobci nevěří, že by úzký zelený pás navrhovaný v územním plánu ochránil pozemky v lokalitě pod kostelem a že by stávající zástavba ochránila pozemky v lokalitě u železnice. Stavební úřad uvedl, že nelze předjímat budoucí stav, a přitom sám předjímá, že pozemky budou chráněny zeleným pásem, který v místě nyní ale není. Není zaručeno, že zelený pás vznikne a že bude dostatečně chránit sousední pozemky. Pozemky v severní části navrhovaného zeleného pásu navíc vlastní různí vlastníci a bez jejich souhlasu zelený pás nikdy nevznikne, a i pokud by vznikl, nemusí tam být trvale. S těmito námitkami se žalovaný v napadeném rozhodnutí nijak nevypořádal, pouze odkázal na přípustnost podle územního plánu.

3) Bezpečnostní pásmo plynovodu.

Přestože na pozemek parc. č. X zasahuje pouze bezpečnostní pásmo, vyplývá z něj pro vlastníka pozemku omezení podle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách

podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“). Nelze souhlasit se závěrem stavebního úřadu, že existencí bezpečnostního pásma nebude snížena kvalita a využití pozemku.

Žalobci trvají na tom, že bezpečnostní pásmo ovlivní jejich vlastnické právo, když sám žalovaný poukázal na to, že v souvislosti se Záměrem je možné přistoupit i k omezení či odejmutí vlastnického práva žalobců. Žalobci požadovali, aby stavebník odklonil trasu vedení plynovodu a vyhnul se omezení jejich vlastnického práva.

4) Hlukové a vibrační imise

Žalobci namítli, že pozemky parc. č. |XA, XB a XC se nachází v těsné blízkosti stávajícího zemědělského areálu stavebníka. U stavebních objektů čerpadel nacházejících se u jímek není uvedeno, jaké konkrétní hladiny hluku lze očekávat a jak bude eliminováno jeho šíření do okolí. Na str. 3 technické zprávy se podává, že strojní vybavení objektů jímek bude zdrojem hluku a vibrací, kvantifikace těchto negativních jevů a zabránění jejich pronikání do prostředí se ovšem nijak neřeší. V části B. 2 11 se sice uvádějí zdroje hluku až 84 dB, ale bez bližších specifikací a není možné tato tvrzení ověřit. Dokumentace pro povozní soubor technologie výroby bioplynu neuvádí technická data jednotlivých zdrojů, z nichž by bylo možné poznat, jak rozsáhlými zdroji hluku a vibrací budou. Stavební dokumentace tedy obecně identifikovala negativní vlivy, ale nekvalifikovala je, a proto není možné navrhnout odpovídající opatření k jejich eliminaci a ověřit, zda budou dostačující. Stavební úřad tedy nemá, jak zjistit stav věci, o němž by nebyly důvodné pochybnosti.

Totožná situace je u ostatních provozních souborů, z nichž sice lze poznat projektové strojní vybavení, nikoli však očekávané provozní hladiny hluku, natož způsoby jeho eliminace. Z hlukové studie předložené stavebníkem je zřejmé, že záměr bude v kumulaci se stávajícím provozem zdroje nadměrného hluku do okolí. Jakkoliv záměr hlukové studie uvádí, že stávající stavby v obci nebudou nadlimitně dotčeny, plocha Z39, vymezená územním plánem Budišov (dále jen „ÚP Budišov“) na severním okraji zemědělského areálu, dotčena jistě bude, což negativně zasahuje do možnosti jejího využití pro smíšenou výrobu. Žalobci mají zato, že návrh stavebníka nadměrně zatíží okolí, čímž vytvoří situaci, která zabráni realizaci výstavby na za tím účelem územním plánem vymezené zastavitelné ploše z důvodu vytvoření nadlimitního pozadí emisí hluku, ohrožení okolí výbuchem a nežádoucím zápachem.

Stavební úřad odkázal na zkušební provoz, na jehož základě bude provedeno seřízení a odzkoušení stavby jako celku. K tomu žalobci odkázali na rozsudek NSS ze dne 21. 6. 2012 č. j. 1 Ao 7/2011-526, bod 102 a uvedli, že podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) má být otázka imisí posuzována již v řízení o umístění stavby. Ani v průběhu odvolacího řízení nebyly specifikovány zdroje hluku. Žalobci tak stále neznají tuto specifikaci, a proto nejsou schopni k imisím hluku navrhnout relevantní důkazy. Pokud se však žalovaný nezabýval hodnotami hluku, který budou vykazovat jednotlivá zařízení, nemohl mít ani teoreticky představu o tom, jestli předmětný hluk může negativně ovlivnit okolní pozemky.

Žalovaný vydal napadené rozhodnutí v rozporu se zásadou materiální pravdy (§ 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění – dále jen „správní řád“).

5) Imise zápachu

Provozem záměru by došlo k nedůvodnému nárůstu emisí pachů do okolí stávajícího zemědělského areálu v důsledku rozsáhlého doplnění stávajících staveb o silážní žlaby a nové jímky. Navržená technologie je natolik nebezpečná, že má potenciál v případě havárií ohrozit své okolí výbuchem. Pozemky parc. č. XA, XB a XC se nachází v těsné blízkosti a zbylé pozemky v okolí stávajícího zemědělského areálu stavebníka. Dle situačního výkresu se budou v blízkosti severní hranice areálu nacházet dva rozsáhlé silážní žlaby s otevřenou jímkou a dvě nové rozsáhlé a vysoké zastřešené jímky, u nichž jsou objekty čerpadel. Z projektové dokumentace se dále podává, že se jedná o fermentační a zastřešenou skladovací jímku. U silážních žlabů stavební dokumentace explicitně uvádí, že nedodržením postupu silážování vznikají kyselina máselná, octová nebo mravenčí a v takovém případě je namístě tvrzení, že siláž nepříjemně páchne. Stavební dokumentace nicméně neobsahuje žádný způsob, kterým by stavebník na vznikající páchnoucí kyseliny reagoval a bránil jejich šíření do okolí. Nadto jsou silážní žlaby doplněny otevřenou jímkou, do níž by tyto kyseliny měly možnost stékat. Z projektové dokumentace je zřejmé, že silážní žlaby, ani k nim příslušná jímka nejsou zastřešeny a pronikání nežádoucích a obtěžujících pachů do okolí vůbec nebrání.

Žalovaný k tomu uvedl, že s ohledem na dlouholeté zkušenosti stavebníka s bioplynovou stanicí, která svým provozem i s ohledem na vzdálenost zástavby nezpůsobovala popsané nadměrné imise zápachu v míře nepřiměřené místním poměrům, bude Záměr taktéž provozován v souladu s předepsanými technologickými postupy. Žalovaný tak staví závěr o absenci nadměrných imisí na víře ve schopnosti stavebníka, aniž by se relevantně vyjádřil k námitkám žalobců či stanovil stavebníkovi omezující podmínky pro realizaci a provoz záměru.

6) Absolutní neplatnost smlouvy o zřízení věcného břemene

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s Městyssem Budišov ze dne 6. 10. 2023, na jejímž základě má být zřízeno věcné břemeno k tíži pozemků parc. č. XD, XE a XF, vše v KÚ X, ve prospěch stavebníka, je absolutně neplatná, neboť nemá doložku o souhlasu rady obce, takže se neuplatní presumpce platnosti právního jednání podle § 41 odst. 1 věty druhé zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „zákon o obcích“). Podle § 41 odst. 2 a 3 zákona o obcích je právní jednání bez schválení radou obce, je-li vyžadováno, absolutně neplatné. Žalobcům se nepodařilo dohledat jakýkoliv záznam o tom, že by o dané smlouvě měla rada obce rozhodovat. Do správního spisu byl založen zápis rady městysu ze dne 22. 8. 2024, podle kterého rada tento den smlouvu o smlouvě budoucí schválila. Příslušné schvalovací usnesení však musí existovat ke dni uzavření smlouvy, resp. k okamžiku právního jednání, jak plyne z komentářové literatury k zákonu o obcích (*Potěšil Lukáš a kol.: Zákon o obcích, první vydání, C. H. Beck, Praha, 2019*). Žalobci dále poukázali na rozsudek NSS ze dne 30. 1. 2024 č. j. As 74/2020-77. Na

základě uvedeného žalobci zdůraznili, že žalovaný potvrdil povolení záměru, aniž by byl v řízení prokázán platný souhlas vlastníka pozemku.

3. Žalovaný ve vyjádření uvedl:

- k žalobnímu bodu 1)

Všechny namítané aspekty žalovaný vyvrátil v odůvodnění napadeného rozhodnutí (str.

3-5). Soulad záměru s územním plánem potvrdily dotčené orgány v závazném stanovisku podle ust. § 96b starého stavebního zákona i nadřízený dotčený orgán ve svém revizním závazném stanovisku podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu. Problematika souladu záměru s územním plánem tak byla v řízení o povolení záměru jednoznačně a nesporně vyřešena.

- k žalobnímu bodu 2)

K omezení zastavitelnosti pozemku nedošlo. Podstatné je, že dotčený pozemek parc. č. 1013/40 je aktuálně součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a současně dle platné a účinné územně plánovací dokumentace není určen k zastavění obytnou zástavbou. Úvahy žalobců stran omezení zastavitelnosti jsou tak ryze hypotetické a nemají oporu v žádných závazných dokumentech o dotčeném území. Územní studie zastavitelnost pozemků žalobců zásadně nezakládá, tyto podklady nemají přímý právní účinek navenek a nejsou závazným podkladem pro rozhodování v území. Územní studie jsou pouze obecné koncepční dokumenty, mapují teoreticky možné způsoby budoucího využití určitých ploch či pozemků. Pro zastavitelnost pozemků ve vlastnictví žalobců by však bylo nutné změnit územní plán. Žalovaný proto zcela legitimně odkázal na relevantní závazný podklad o uspořádání území, kterým je právě jen urbanistický plán, v daném případě územní plán Městysu Budišova, a nikoliv územní studie. Žalobní argumentace je proto nedůvodná.

- k žalobnímu bodu 3)

Tuto námitku žalovaný vypořádal na str. 7 odůvodnění napadeného rozhodnutí. Určující je, že pozemek parc. č. 1611 je zemědělsky obhospodařovatelnou ornou půdou a ochranné pásmo tak neomezuje žádné dispozice s pozemkem, které by odpovídaly stávajícímu účelovému určení pozemku. Ostatně žalobci v žalobě neuvádějí, jakým konkrétním způsobem mohou být při výkonu svého vlastnického práva k tomuto zemědělskému pozemku ovlivněni. Žalobci se v žalobě omezili jen na opětovnou konstataci, že toto pásmo ovlivní jejich vlastnické právo, aniž by rozporovali odůvodnění žalovaného. Žalobní námitka je nedůvodná.

- k žalobnímu bodu 4)

Námitku žalovaný vypořádal na str. 7-8 napadeného rozhodnutí. Ve správním spise je založeno kladné stanovisko Krajské hygienické stanice kraje Vysočina (dále jen „KHS KV“) ze dne 3. 8. 2023, které bylo následně přezkoumáno Ministerstvem zdravotnictví (dále jen „MZ“). K záměru je ve správním spise také kladné vyjádření DESU, samostatného oddělení ochrany veřejného zdraví ze dne 10. 7. 2024

č. j. DESU/041/010390/24. Problematika hluku a vibrací byla těmito orgány dostatečně posouzena.

- k žalobnímu bodu 5)

Na tuto argumentaci žalovaný reagoval na str. 9 a násl. odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalovaný přihlédl k poměrům v místě a také vzal v úvahu charakter místa (zápach v místě, kde je jako hlavní činnost chov hospodářských zvířat, je třeba posuzovat jinak, než ve středu města apod.) a následně prověřil, že dotčené pozemky parc. č. 1331/119 a 1331/102 jsou v současné době evidovány jako trvalý travní porost a pozemek parc. č. 1013/40 jako orná půda, takže nelze dovodit omezení obvyklého užívání pozemků, které je z povahy věci užíváním zemědělským. Legitimní je i podpůrný argument, že lze v rámci provozu zařízení předpokládat technologickou kázeň, neboť dodržení technologických postupů je určující pro technickou i ekonomickou funkčnost provozu celého zařízení.

- k žalobnímu bodu 6)

Tato argumentace je vypořádána na str. 10 a násl. odůvodnění napadeného rozhodnutí. DESU obdržel sdělení starosty Městysu Budišova ze dne 22. 8. 2024, že z důvodu procesní opatrnosti rada městysu v souladu s § 102 odst. 3 zákona o obcích opětovně schválila uzavření smlouvy o smlouvě budoucí tak, aby nemohla být dovozována její neplatnost podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. Rada městysu dle uvedených skutečností prokazatelně vyjádřila souhlas vlastníka pozemku a tato otázka tak byla v řízení o povolení záměru s konečnou platností vyjasněna a doložena odpovídajícími podklady.

4. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

5. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přičemž byl vázán skutkovým a právním stavem v době rozhodování správního orgánu a obsahem žalobních tvrzení (§ 75 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, v platném znění – dále jen „s. ř. s.“).
6. Z obsahu správních spisů krajský soud zjistil, že stavebník podal dne 23. 5. 2024 správnímu orgánu I. stupně žádost o povolení Záměru. Jelikož žádost a připojené podklady neposkytovaly dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, vyzval DESU stavebníka k doplnění podání o příslušné doklady výzvou ze dne 14. 6. 2024. Doklady byly doloženy dne 24. 6. 2024. Vyrozměním ze dne 1. 7. 2024 bylo účastníkům řízení oznámeno zahájení řízení a byla jim stanovena lhůta 15 dnů k uplatnění námitek a stanovisek dotčených orgánů. Současně došlo k vyrozumění o možnosti vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu). Žalobci podáním ze dne 12. 7. 2024 uplatnili proti Záměru námítky, v nichž namítli shodné okruhy tvrzení jako v následně podané správní žalobě. DESU dospěl k závěru, že Záměr je v souladu s přípustným využitím dotčených ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího územního plánu. V dané lokalitě se již nachází objekt zemědělské výroby, který Záměr doplní, přičemž nenaruší charakter dané lokality a do území se začlení. Záměr je svým umístěním a charakterem v souladu s přípustným využitím území ve smyslu ust. § 18, 19 odst. 1 písm. c), d) a § 19a starého stavebního zákona. K projektové dokumentaci se vyjádřily dotčené orgány a jejich

Shodu s prvopisem potvrzuje

požadavky vyplývající z uplatněných závazných stanovisek byly zapracovány do výrokové části prvostupňového rozhodnutí. Správní orgán I. stupně se s námitkami vypořádal v prvostupňovém rozhodnutí, které bylo vydáno dne 2. 10. 2024 pod č. j. DESU/221/011941/24, kterým byl záměr „Biometanová stanice Budišov“ povolen. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání obsahově shodné jako následně podaná správní žaloba. V rámci odvolacího řízení bylo k námitce žalobců ze strany KÚ KV potvrzeno závazné stanovisko Městského úřadu Třebíč vydané podle § 96b starého stavebního zákona. Rovněž bylo Ministerstvem zdravotnictví potvrzeno závazné stanovisko KHS KV. K novým podkladům vzešlým z odvolacího řízení se žalobci vyjádřili podáními ze dne 3. 6. a 4. 6. 2025. Návazně byl ze strany MMR vypořádán podnět žalobců k zahájení přezkumného řízení, kterému nebylo vyhověno. O odvolání bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím žalovaného.

7. U ústního jednání před krajským soudem dne 15. 4. 2026 setrvali účastníci řízení na své dosavadní argumentaci.
8. V prvním žalobním bodě žalobci namítli rozpor Záměru s územním plánem.
9. Se shodnou odvolací námitkou se vypořádal žalovaný velmi detailně na str. 3-6 napadeného rozhodnutí.
10. Krajský soud primárně poukazuje na ust. § 190 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), podle kterého žalobci jako osoby, jejichž vlastnické právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o záměru přímo dotčeno (§ 182 odst. 1 písm. d) stavebního zákona), mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného dotčení svých práv. Toto potenciální dotčení svých práv však musí účastníci řízení tvrdit, a to jak v řízení o záměru, tak v následně podané správní žalobě.
11. Žalobci v prvním žalobním bodě sice obsáhle tvrdili rozpory napadeného rozhodnutí s územním plánem, neuvedli však, jak jsou tím dotčena jejich práva. V obecné rovině pouze namítli, že budou negativně ovlivněny odtokové poměry v krajině, aniž by konkretizovali, jak se toto potenciální ohrožení promítne do jejich právní sféry. Žalobní tvrzení v této podobě je však nedostatečné, neboť neurčuje konkrétní rámec soudního přezkumu, což je v rozporu s konstantní judikaturou správních soudů (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 8. 2010 č. j. 4 As 3/2008-78 Sb., publikovaný ve Sb. NSS pod č. 2162/2012).
12. Krajský soud proto posoudil důvodnost prvního žalobního bodu toliko v obecné rovině.
13. Obsahem správního spisu má soud za prokázané, že žalobci namítali nesoulad Záměru s územním plánem od počátku řízení, aniž by přitom uvedli, jak se namítané skutečnosti konkrétně promítají do jejich vlastnických práv. Správní orgány obou stupňů se s touto odvolací námitkou ve svých rozhodnutích obsírně a věcně správně vypořádaly. Závazné stanovisko Městského úřadu Třebíč o souladu záměru s územně plánovací dokumentací bylo v odvolacím řízení přezkoumáno KÚ KV, přičemž toto druhostupňové závazné stanovisko se podrobně věnovalo také otázce rozsahu zpevněných ploch v areálu stavebníka včetně vypracování bilance zpevněných ploch.

14. Žalobci v žalobě obsáhlou argumentaci žalovaného ke shodné odvolací námitce žádným nosným způsobem nerozporovali, pouze setrvali na své odvolací argumentaci.
15. Nad její rámec žalobci v žalobě brojili proti závěrům potvrzujícího závazného stanoviska KÚ KV včetně bilance zpevněných ploch, jež je jeho přílohou. Žalobci mají za to, že zpevněné plochy byly stanoveny v nesprávném rozsahu, neboť do celkového součtu nebyly zahrnuty veškeré zpevněné plochy.
16. Krajský soud předně v návaznosti na veřejně dostupné znění Územního plánu Budišov uvádí, že se ztotožňuje s vyhodnocením odvolací námitky žalovaným v odkazované části napadeného rozhodnutí, proti němuž se žalobci v žalobě nijak konkrétně nevymezili. Krajský soud ve zcela obecné rovině odpovídající rozsahu žalobního tvrzení uvádí, že považuje závěry žalovaného za srozumitelné, přezkoumatelné a věcně správné.
17. Žalobci pak konkrétně brojili proti druhostupňovému závaznému stanovisku KÚ KV, když dle jejich názoru byl nesprávně určen poměr zastavitelných ploch a ploch zeleně (v návaznosti na úpravu v ÚP). Žalobci ve svých úvahách zahrnuli do zastavěných ploch v areálu stavebníka také části pozemků, které jsou využívány jako příjezdové cesty, parkovací plochy nebo odkladiště materiálu, ale zastavěny ve smyslu stavebních předpisů nejsou (situační plánek- str. 4 žaloby).
18. Krajský soud se s názorem žalobců neztotožnil. Vyšel přitom ze závěrů rozsudku NSS ze dne 1. 4. 2022 č. j. 6 As 288/2021-41, publikovaného ve Sb. NSS pod č. 4340/2022, jenž se zabýval výkladem pojmu zastavěná plocha a dospěl k závěru, že pro účely výpočtu koeficientu zastavěnosti pozemku či podobného regulativu stanoveného v nástrojích územního plánování je třeba chápat zastavěnou plochu jako plochu pod půdorysem jakékoliv stavby, tj. plochu pod stavbou ve smyslu stavebního zákona. Žalobci v žalobě podpořili své tvrzení, že do výpočtu ploch zastavěnosti je třeba zahrnout také plochy sloužící jako příjezdové cesty, parkovací plochy a odkladiště materiálů, odkazem na tento rozsudek NSS. Podle krajského soudu nemá žalobní tvrzení v odkazovaném rozsudku oporu, naopak je s ním v přímém rozporu. Žalobci vyjmenované plochy nejsou plochami pod půdorysem stavby, a proto je nelze do zastavitelných ploch započítat. Argumentace žalobců nemá oporu v judikatuře ani ve stavebních předpisech.
19. Krajský soud se se závěry druhostupňového závazného stanoviska ztotožnil a plně je aproboval. Jelikož podíl zastavěných ploch dle bilance zastavěných ploch areálu stavebníka, jež tvoří přílohu druhostupňového závazného stanoviska, činí 40, 43 % a nepřesahuje tak maximální limit dle územního plánu (60 %), nebylo zapotřebí posuzovat odtokové poměry v krajině, což žalobci spojovali s překročením tohoto limitu.
20. Na základě výše uvedeného krajský soud první žalobní bod důvodným neshledal.
21. V druhém žalobním bodě žalobci shodně jako v odvolání namítli omezení zastavitelnosti okolních pozemků.

Shodu s prvopisem potvrzuje

22. Žalovaný se s touto odvolací námitkou vypořádal na str. 6-7 napadeného rozhodnutí, přičemž žalobci v podané žalobě toto podrobné a srozumitelné vypořádání nijak konkrétně nerozporovali, pouze zopakovali odvolací námitku. Za této situace ovšem krajský soud nemá, co by k věci více uvedl, když má za to, že napadené rozhodnutí je v této části odůvodnění plně akceptovatelné a žalobci proti němu neuvedli žádné konkrétní námitky.
23. Pokud žalobci v žalobě vznesli obavu z dopadu Záměru na zastavitelnost jejich pozemku parc. č. 1013/40, pak se jedná o obavu čistě hypotetickou, neboť předmětný pozemek je v současnosti zahrnut do ZPF a není územním plánem určen k zastavění. Jeho existence v blízkosti Záměru tak nemůže bez dalšího představovat žádný zákonem předvídaný limit v území, který by bylo při rozhodování o Záměru nutno respektovat.
24. Obdobně tomu je, pokud jde o žalobci odkazované územní studie. Územní studie jsou sice nástrojem územního plánování, ale ve zcela obecné rovině koncepčních dokumentů, jež obsahují možné způsoby budoucího využití konkrétních území. Nemají však závazný charakter, a proto ani ony nepředstavují závazný limit v území.
25. Na základě uvedeného krajský soud ani tento žalobní bod důvodným neshledal.
26. Ve třetím žalobním bodě žalobci vznesli námitky k bezpečnostnímu pásmu zasahujícímu na jejich pozemek parc. č. 1611, které ovlivní jejich vlastnické právo.
27. Žalovaný se se shodnou odvolací námitkou vypořádal na str. 7 napadeného rozhodnutí, kde uvedl důvody, pro které je tato námitka neopodstatněná. Zdůraznil, že pozemek je dle druhu ornou půdou, je zemědělsky obhospodařován a toto jeho využití stanovené bezpečnostní pásmo neohrožuje. Žalobci v žalobě proti tomuto vypořádání nijak konkrétně nebrojili, setrvali pouze na svém odvolacím tvrzení. Žalobci namítli, že bezpečnostní pásmo sníží kvalitu a využití jejich pozemku, aniž by však specifikovali, v čem bude toto snížení kvality a využití spočívat. Z pohledu soudního přezkumu se jedná o zcela obecné tvrzení. Soud považuje za dostatečnou a logicky správnou argumentaci žalovaného v odkazované části napadeného rozhodnutí, že využití pozemku, jenž je veden jako orná půda, k zemědělskému obhospodařování nemůže být bezpečnostním pásmem nijak dotčeno.
28. Soud doplňuje, že ani možnost omezení vlastnického práva dle energetického zákona nemůže nijak ovlivnit současný způsob využití pozemku. Rovněž je třeba zdůraznit, že stavební úřad nemá pravomoc zasahovat do projektové dokumentace a hledat jiná řešení, která by byla příznivější pro účastníky, jak se mylně domnívají žalobci. Pokud navržené řešení splňuje všechny zákonné požadavky, jakož i požadavky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů, stavební úřad Záměr povolí. Ani tento žalobní bod neshledal soud důvodným.
29. Ve čtvrtém žalobním bodě žalobci vznesli námitky týkající se hlukových a vibračních imisí.
30. Se shodnou odvolací námitkou se žalovaný obsáhle vypořádal na str. 7-9 napadeného rozhodnutí srozumitelným, přezkoumatelným a velmi detailním způsobem. Žalobci proti Shodu s prvopisem potvrzuje

argumentaci žalovaného ani v tomto případě nevznegli konkrétní námitky, pouze doslovně zopakovali obsah odvolací námitky. To je však k určení rámce soudního přezkumu zcela nedostačující (viz již výše odkazovaný rozsudek NSS ze dne 24. 8. 2010 č. j. 4 As 3/2008-78, publikovaný ve Sb. NSS pod č. 2162/2011). Krajský soud v návaznosti na obsah žalobního tvrzení nemá, co by více uvedl, když v obecné rovině konstatuje, že závěry žalovaného a argumentaci, kterou toto odvolací tvrzení vypořádal, plně aprobejuje.

31. K žalobci odkazovanému rozsudku NSS sp. zn. 1 Ao 7/2011, bod 102 krajský soud uvádí, že závěry tohoto rozsudku včetně odkazu na rozsudek NSS sp. zn. 1 As 135/2011 považuje pro souzenou věc z pohledu skutkového stavu za nepřiléhavé, neboť oba rozsudky zdůrazňují nutnost zvažovat povolení dalších staveb zatěžujících limity (např. hluku) v daném území, avšak s ohledem na již existující nadlimitní (hlukovou) zátěž. To ovšem není případ žalobců. Dle obsahu správních spisů se v okolí zemědělsko-výrobního areálu stavebníka jiné zdroje hluku nenacházejí, když jsou zde především pozemky určené pro zemědělské využití, a nenacházejí se zde ani obytné plochy. Žalobci v žalobě toto nerozporují a nic konkrétního netvrdí. Správní orgány se v řízení (v souladu s žalobci odkazovanou judikaturou) hlukovými imisemi zabývaly a povinnost dodržení hygienických limitů hluku dle nař. vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších právních předpisů byla vyjádřena v podmínce stanovené závazným stanoviskem KHS KV vyžadující zkušební provoz po dobu 3 měsíců. S touto podmínkou se ztotožnilo také MZ v druhostupňovém závazném stanovisku. Ani toto žalobní tvrzení soud důvodným neshledal.
32. V dalším žalobním bodě žalobci vznesli námitky ve vztahu k imisím zápachu.
33. Shodou odvolací námitkou se žalovaný zabýval obsáhle a velmi detailně na str. 9-10 napadeného rozhodnutí, včetně specifikace produkovaných pachových látek a s přihlédnutím k charakteru místa, které je tvořeno nezastavitelnými pozemky, vedenými jako travní porost a orná půda. Žalobci v žalobním tvrzení ani v tomto případě argumentaci žalovaného nijak nerozporovali, pouze bez dalšího setrvali na svých dřívějších tvrzeních, která opět doslovně převzali z odvolání. Jak již soud uvedl v rámci vypořádání předchozích žalobních tvrzení, uvedené nelze považovat za relevantně vznesené žalobní tvrzení určující zákonem požadovaný rámec soudního přezkumu. Proto soud toliko v obecné rovině uvádí, že vypořádání shodné odvolací námitky žalovaným plně aprobejuje, když je považuje za srozumitelné, přezkoumatelné a věcně správné. Žalobci rozporované zdůraznění dosavadní praxe stavebníka a jeho dlouholeté zkušenosti s provozováním biometanové stanice, která má být Záměrem rozšířena, soud vnímá jako podpůrný argument k věcnému vypořádání námitky. Ani pátý žalobní bod soud důvodným neshledal.
34. Poslední žalobní bod poukazuje na absolutní neplatnost Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uzavřené mezi stavebníkem a Městysem Budišov z důvodu absence předcházejícího souhlasu rady městyse.
35. Také v tomto případě se žalovaný se shodnou odvolací námitkou v napadeném rozhodnutí vypořádal, a to na str. 10-12.

Shodu s prvopisem potvrzuje

36. Žalobci v žalobě setrvali na svých odvolacích tvrzeních a nic nového ve své argumentaci neuvedli.
37. Krajský soud při posouzení důvodnosti tohoto žalobního bodu vyšel z ust. § 187 odst. 2 a 3 písm. b) stavebního zákona, podle kterého je-li pro povolení záměru nezbytný souhlas vlastníka pozemku, musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka pozemku nebo stavby. Identifikačními údaji právnické osoby (zde Městys Budišov), které musí být na situačním výkresu dokumentace uvedeny, jsou název, sídlo a identifikační číslo této osoby.
38. Obsahem správního spisu má krajský soud za prokázané, že Městys Budišov jako vlastník pozemků nezbytných ke zbudování trasy plynovodu vydal svůj souhlas požadovaným zákonným způsobem. Součástí správního spisu je situační plánec, na němž je výslovně uveden souhlas Městys Budišov s umístěním stavby, včetně uvedení jeho identifikačního čísla, místa, data a podpisu vydání souhlasu.
39. Krajský soud má za to, že žalobci v tomto žalobním bodě nepodloženě směřují souhlas vlastníka, vydaný pro potřeby stavebního řízení ve smyslu odkazovaných stavebních předpisů, a soukromoprávní rovinu úpravy vztahů mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků, kterou představuje Smlouva o smlouvě budoucí. Z žádného ustanovení stavebního zákona (ani dříve platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) nevyplývá povinnost stavebního úřadu zabývat se soukromoprávní úpravou vztahů mezi subjekty stavebníka a vlastníka pozemku, když jeho povinností je toliko posoudit relevanci předloženého souhlasu vlastníka. Tento nezbytný požadavek pro vydání povolení k Záměru byl v daném případě splněn výše popsáním způsobem udělení souhlasu Městys Budišov ze dne 6. 10. 2023 odpovídajícím právní úpravě. Zákonné náležitosti tudíž byly naplněny.
40. Na základě této argumentace neshledal krajský soud ani poslední žalobní bod důvodným.
41. Krajský soud má za to, že správní spisy obsahují dostatečné podklady pro účely soudního přezkumu napadeného rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a proto shledal nadbytečným provedení důkazů navržených žalobci v žalobě, tj. situačním plánkem zastavěných ploch a leteckými snímky ze dne 1. 6. 2025.
42. Jelikož krajský soud neshledal opodstatněným žádný z žalobních bodů, žalobu v souladu s ust. § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.
43. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšnému žalovanému podle soudního spisu nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti, resp. se u ústního jednání před krajským soudem nároku na náhradu nákladů řízení vzdal.
44. Pokud se týče náhrady nákladů osob zúčastněných na řízení, je třeba připomenout, že s účinností od 1. 1. 2026 podle § 60 odst. 5 s. ř. s. platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu nákladů řízení vůči neúspěšnému žalobci, pokud bránila své právo, které jí vyplývalo z rozhodnutí nebo jiného úkonu napadeného žalobou. V ostatních případech má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, Shodu s prvopisem potvrzuje

kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Tato úprava se však použije ve smyslu čl. XI bod 2 přechodných ustanovení zákona č. 314/2025 Sb. až na řízení zahájená po 1. 1. 2026. Žaloba v nynější věci však byla podána dne 11. 12. 2025 a tímto dnem bylo zahájeno řízení.

45. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. ve znění účinném do 31. 12. 2025 platilo, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Osobě zúčastněné na řízení nebyla v tomto řízení uložena žádná povinnost a krajský soud neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné, pro které by měl osobě zúčastněné právo na náhradu nákladů řízení přiznat. Proto soud osobám zúčastněným právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

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

Ostrava 15. dubna 2026

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu