

KRAJSKÝ SOUD V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Zátkovo nábřeží 2, České Budějovice

tel.: 389 018 121, fax: 389 018 500, e-mail: podatelna@ksoud.cbu.justice.cz, IDDS: 832abay

NAŠE ZNAČKA: 50 A 43/2019

VYŘIZUJE: Mgr. Markéta Tischlerová

DNE: 10.07.2019

VÝZVA OSOBÁM ZÚČASTNĚNÝM NA ŘÍZENÍ

NAVRHOVATEL: Marcel Hrubý
bytem Elbančice 3, Běleč
zastoupený Mgr. Vítězslavem Dohnalem,
se sídlem Klokotská 103, Tábor

ODPŮRCE: Obec Běleč
sídlím Běleč 22, Běleč

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – změny č. 2 územního plánu obce Běleč, vydaného zastupitelstvem obce Běleč na zasedání dne 18. 3. 2018, které nabylo účinnosti dne 22. 9. 2018

U Krajského soudu v Českých Budějovicích bylo zahájeno řízení ve shora označené věci pod sp. zn. 50 A 43/2019.

Podle § 101b odst. 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) se v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části použije přiměřeně ustanovení § 34, s výjimkou odst. 2 věty první a odst. 4.

Podle ustanovení § 34 odst. 1 s. ř. s. osobami zúčastněnými na řízení jsou osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním opatření obecné povahy nebo jeho části a ty, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu, nejsou-li účastníky a výslovně oznámily, že budou v řízení práva osob zúčastněných na řízení uplatňovat.

Podle ustanovení § 34 odst. 3 s. ř. s. osoba zúčastněná na řízení má právo předkládat písemná vyjádření, nahlížet do spisu, být vyrozuměna o nařízeném jednání a žádat, aby jí bylo při jednání uděleno slovo. Doručuje se jí žaloba, usnesení o přiznání odkladného účinku, usnesení o předběžném opatření a rozhodnutí, jímž se řízení u soudu končí. Osoba zúčastněná na řízení nemůže disponovat jeho předmětem.

Hodláte-li ve shora uvedené věci uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení, oznamte tuto skutečnost soudu ve lhůtě třiceti dnů ode dne vyvěšení této výzvy. Takové oznámení lze učinit pouze v této lhůtě.

Domáhá-li se postavení osoby zúčastněné na řízení ten, kdo podmínky pro to nesplňuje, soud podle ustanovení § 34 odst. 3 soudního řádu správního usnesením vysloví, že osobou zúčastněnou na řízení není.

Osoba zúčastněná má právo vznést námitku podjatosti proti osobám soudců, kteří budou věc dle rozvrhu práce projednávat a rozhodovat, a to ve lhůtě jednoho týdne ode dne, kdy se o podjatosti dozvěděla; o složení senátu budou přihlášené osoby zúčastněné na řízení poučeni.

Přílohou je připojen stejnopis návrhu.

JUDr. Věra Balejová v. r.
předsedkyně senátu

Krajskému soudu v Českých Budějovicích

datovou zprávou

ke sp. zn.: nepředchází

V Táboře dne 9. 7. 2019

Navrhovatel:

Marcel Hrubý
Elbančice 3
391 43 Běleč

právně zastoupen Mgr. Vítězslavem Dohnal, advokátem Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s. r. o, se sídlem Klokotská 103, Tábor, ev. č. ČAK 12191

Odpůrce:

Obec Běleč

se sídlem obecního úřadu Běleč 22, PSČ 391 43

**Návrh na zrušení části opatření obecné povahy – Změny č. 2
územního plánu Běleč - vydaného Zastupitelstvem obce Běleč na
zasedání dne 18. 3. 2018, které nabylo účinnosti dnem 22. září 2018**

Soudní poplatek bude uhrazen k výzvě soudu převodem z účtu

Přílohy:

- ***plná moc ze dne 19. 6. 2019***
- ***osvědčení o DPH***

I. Stav věci

1. Navrhovatel je spoluvlastníkem stavby č. p. 3 stojící na pozemku p. č. st 77 v k. ú. Běleč u Mladé Vožice. Jeho spoluvlastnický podíl činí 11/12.

2. Vlastníkem pozemku, na kterém stavba stojí, je osoba odlišná od navrhovatele, konkrétně PhDr. Oswald Schorm (Salmovská 498/7, 120 00 Praha 2, dále jen „vlastník předmětných pozemků“). Tento vlastník vlastní současně i mnohé další pozemky v sousedství, a to včetně pozemků p. č. 1068/4, 1068/5, 1068/6 a 1084/2 v k. ú. Běleč u Mladé Vožice, na kterých došlo ke změně ve funkčním využití pozemků, kterou navrhovatel napadá (dále jen „předmětné pozemky“).

3. Stavba ve vlastnictví navrhovatele je současně nemovitou kulturní památkou (zapsáno v seznamu nemovitých kulturních památek, viz <https://www.pamatkovykatalog.cz/pravni-ochrana/zamecek-elbancice-163903>). Předmětné pozemky jsou v současné době zahrnuty mezi pozemky, pro které se vede u Ministerstva kultury řízení o prohlášení za kulturní památku (řízení sp. zn. MK-S 661/2019 OPP).

4. Pokud budou v tomto návrhu dále označovány pozemky a nebude u nich uvedeno příslušné katastrální území, jde vždy o pozemky v k. ú. Běleč u Mladé Vožice

5. Obec Běleč pořizovala od roku 2016 změnu č. 2 svého územního plánu. O pořízení změny bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce na zasedání dne 12. 4. 2016. Společné jednání se konalo dne 24. 10. 2016 a veřejné projednání pak 8. 3. 2017. O vydání Změny č. 2 územního plánu Běleč rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 8. 3. 2018, ke zveřejnění veřejné vyhlášky došlo ovšem až dne 7. 9. 2018 a opatření obecné povahy nebylo účinnosti dne 22. 9. 2018.

6. V návrhu změny územního plánu pro společné jednání ani v návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání nebyly uvedeny žádné změny, které by se týkaly práv navrhovatele či zasahovaly do jeho právní sféry. Proto navrhovatel nepodával k návrhu ani připomínky ani námitky a neúčastnil se ani veřejného projednání.

7. Teprve po vydání napadeného OOP se z jeho konečné podoby navrhovatel dozvěděl o tom, že po veřejném projednání došlo na základě námítky vlastníka předmětných pozemků k úpravě návrhu napadeného OOP tak, že:

- a. na pozemcích p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 bylo změněno funkční využití území z funkce Plochy smíšené nezastavěného území (NP) na Plochy smíšené obytné (SO).
- b. na pozemku p. č. 1084/2 byla vymezena Plocha vodní a vodohospodářská (VV).

8. S provedenou úpravou návrhu a s vydanou podobou změny č. 2 ÚP Běleč, která byla vydána jako opatření obecné, povahy navrhovatel nesouhlasí, domnívá se, že jí byl zkrácen na svém vlastnickém právu a právu na spravedlivý proces. Proto podává tento návrh.

II. Žalobní legitimace

9. Navrhovatel vlastní stavbu č. p. 3 stojící na pozemku p. č. st 77 v k. ú. Běleč u Mladé Vožice.

10. Napadenou částí Změny č. 2 územního plánu Běleč došlo ke změně v přípustném funkčním využití pozemků nacházejících se v těsné blízkosti stavby v jeho vlastnictví. Tím, že bylo změněno funkční využití území z funkce Plochy smíšené nezastavěného území (NP) na Plochy smíšené obytné (SO), je od účinnosti napadeného OOP nově přípustné umísťovat na předmětných pozemcích širokou

škálu staveb od staveb pro bydlení, přes rekreaci, služby, maloobchod až po stavby pro výrobu. Stavby s tímto využitím jsou způsobilé velmi silně negativně ovlivňovat stavbu ve vlastnictví navrhovatele a její užívání, a to jak přímo svou velikostí či provozem, tak nepřímo nárůstem dopravy, který s nimi může být spojen. Tím je dán zásah do vlastnického práva navrhovatele. To je zásadní změna oproti předchozímu stavu, kdy předmětné pozemky bylo možné využívat pouze pro stavby účelových komunikací, protipovodňová opatření, malé vodní nádrže a zeleň.

11. Zásah do vlastnického práva navrhovatele a jeho žalobní legitimace nejsou ovlivněny tím, že se mezi stavbou ve vlastnictví navrhovatele a předmětnými pozemky nachází pozemek komunikace p. č. 1689/2, který je ve vlastnictví odpůrce. Vzdálenost mezi stavbou navrhovatele a předmětnými pozemky je jen cca 8 metrů a potenciální negativní vlivy staveb umístěných na předmětných pozemcích se tak bezesporu projeví v právní sféře navrhovatele.

12. Pokud jde o část návrhu týkající se vymezení plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p. č. 1084/2, odvíjí se žalobní legitimace navrhovatele v první řadě od toho, že pořizovatel a odpůrce vinou netransparentního a nezákonného postupu zcela znemožnili všem dotčeným osobám včetně navrhovatele se k návrhu napadeného OOP vyjádřit. Navíc je část pozemku p. č. 1084/2, na kterém byla vymezena vodní plocha, vzdálena od stavby ve vlastnictví navrhovatele jen cca 250 m. Má se jednat o vodní plochu značné výměry (podle rozhodnutí o námitkách cca 1,6 ha), což může způsobit významnou změnu vodních poměrů v celém území. Rozhodně bude dotčeno životní prostředí navrhovatele, které není tvořeno jen nemovitostmi v jeho vlastnictví, ale také okolím místa, kde se stavba nachází. Tím dochází k zásahu do právní sféry navrhovatele.

13. Současně došlo i k zásahu do práv dalších osob, které jsou vlastníky pozemků a staveb a rovněž se nemohli k této úpravě návrhu vyjádřit. Jde zejména o Zdeňka a Janu Šmídovi, vlastníky pozemků p. č. 1079/3, 1081, 1069/1, 1080 a st. 82.

14. Svou žalobní legitimaci odvozuje navrhovatel také od toho, že vinou nezákonného postupu odpůrce neměl v procesu pořizování a vydávání napadeného OOP jakoukoliv možnost vznést proti jeho výsledné podobě výhrady. Tím současně došlo k zásahu do jeho práva na spravedlivý proces.

III.

Rozsah napadení

15. Navrhovatel nenapadá změnu č. 2 ÚP Běleč jako celek, ale pouze ty části, které byly bez možnosti dotčených osob se vyjádřit upraveny po veřejném projednání a které mají bližší vztah k vlastnickému právu a právní sféře navrhovatele.

16. Navrhovatel proto rozporuje pouze ty části napadeného OOP, kterými došlo ke změně funkčního využití u pozemků p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 a 1084/2 v k. ú. Běleč u Mladé Vožice.

IV.

Návrhové body

Navrhovatel vytýká napadenému OOP následující vady:

podstatná úprava bez opakovaného veřejného projednání – procesní nezákonnost

17. Jak již navrhovatel popisoval výše, ke změně v přípustném funkčním využití pozemků p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 v k. ú. Běleč u Mladé Vožice z Plochy smíšené nezastavěného území (NP) na Plochy smíšené obytné (SO) a p. č. 1084/2 z Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NT) na Plochy

vodní a vodohospodářské (VV) došlo až v reakci na námítky vlastníka předmětných pozemků uplatněné k návrhu pro veřejné projednání. Návrh byl takto upraven bez toho, že by o této úpravě byly jakýmkoliv způsobem informovány dotčené osoby. Dotčené osoby včetně navrhovatele tak neměly možnost se k úpravě vyjádřit.

18. Podle přesvědčení navrhovatele byla provedená úprava návrhu změny územního plánu úpravou podstatnou. Došlo jí ke zcela zásadní změně v tom, jaké stavby je možné na předmětných pozemcích umísťovat. V případě pozemků p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 šlo původně pouze o stavby účelových komunikací, protipovodňová opatření, malé vodní nádrže a zeleň. Po provedené úpravě je možné zde umísťovat širokou škálu staveb od staveb pro bydlení, přes rekreaci, služby, maloobchod až po stavby pro výrobu. V případě pozemku p. č. 1084/2 umožnila výsledná podoba napadeného OOP vybudování vodní nádrže o rozloze cca 1,6 ha. Z tohoto důvodu se jednalo o úpravu podstatnou, a proto mělo po jejím provedení proběhnout opakované veřejné projednání. Protože se tak nestalo, postupoval odpůrce v rozporu s § 53 odst. 2 stavebního zákona.

19. Následkem nezákonného postupu odpůrce neměl navrhovatel možnost podat proti návrhu změny územního plánu námítky, což mu znemožnila hájit jeho práva.

rozpor se zadáním a celková netransparentnost postupu – procesní nezákonnost

20. Navrhovatel poukazuje také na to, že dle schváleného zadání změny č. 2 ÚP Běleč vůbec neměly být předmětné pozemky změnou řešeny. O tom, že řešeny jsou, se dotčené osoby dozvěděly poprvé až z vydaného OOP a dotčené orgány až z návrhu rozhodnutí o námítkách. V žádném ze zveřejněných návrhů tak nemohly získat informaci o tom, že přípustný způsob využití se bude měnit. Přitom se jednalo původně o změnu územního plánu, která se výslovně měla týkat pouze velmi omezeného okruhu problémů a vybraných částí území obce.

21. Navrhovatel si je vědom toho, že výsledná podoba územního plánu se může od schváleného zadání odlišovat. To je dáno povahou procesu územního plánování, který je otevřen podnětům ze strany širokého okruhu subjektů, které chrání jednak svá subjektivní práva a jednak veřejné zájmy. Pokud však dochází k významné odchylce od zadání, musí se tak stát způsobem, který umožňuje dotčeným osobám a dotčeným orgánům na tuto odchylku reagovat. To se v daném případě nestalo. Dotčené osoby nemohly uplatnit námítky vůbec. Dotčené orgány byly o změně v rozsahu území regulovaného napadenou změnou ÚP pouze tak, že obdržely návrh rozhodnutí o námítkách, aniž by byly výslovně upozorněny na provedenou úpravu a aniž by obdržely grafickou část změny č. 2.

22. Podle přesvědčení navrhovatele tak ve své výsledné podobě trpí napadeného OOP vnitřní rozporností, když s výjimkou rozhodnutí o námítkách neobsahuje textová část žádné informace o tom, že dochází ke změně ve funkčním vymezení pozemků p. č. 1068/4, 1068/5, 1068/6 a 1084/2, chybí v ní jakékoliv posouzení takové změny ze zákonem předpokládaných hledisek a postrádá jakékoliv odůvodnění. Přitom v grafické části změny týkající se těchto pozemků vyznačeny jsou.

23. Následkem nezákonného postupu odpůrce neměl navrhovatel možnost podat proti návrhu změny územního plánu námítky, což mu znemožnila hájit jeho práva. Netransparentním postupem odpůrce dále bylo dotčeným orgánům znemožněno hájit veřejné zájmy.

nedostatky odůvodnění napadeného OOP – procesní nezákonnost

24. Navrhovatel také namítá, že výsledná podoba napadeného OOP není v části týkající se předmětných pozemků dostatečně odůvodněna. To, že k takové úpravě návrhu došlo a co bylo její příčinou, lze nalézt pouze v kapitole 15. napadeného OOP, tedy v Rozhodnutí o námítkách. To nepovažuje navrhovatel za dostatečné.

25. Podle přesvědčení navrhovatele by řádné odůvodnění napadeného OOP vyžadovalo, aby bylo provedení úpravy zaznamenáno, popsáno a vyhodnoceno v odůvodnění napadeného OOP také v kapitole 1. Postup při pořízení změny územního plánu, kapitole 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, kapitole 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a kapitole 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Odůvodnění ovšem o změnách provedených po veřejném projednání s výjimkou kapitoly 15. zcela mlčí. Následkem toho je pak odůvodnění v kapitole 3. i obsahově nesprávné, když tvrdí, že nedochází k zásahu do přírodních a kulturních hodnot území i do urbanistického a architektonického dědictví a také do krajiny (bod 5 subkapitoly 3.1.), popírá dotčení přírodních a kulturních hodnot (bod a) subkapitoly 3.2.) a tvrdí, že předmětem změny nemělo být stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (bod d) subkapitoly 3.2.).

26. Navrhovatel dále namítá, že odůvodnění napadeného OOP uvedené v kapitole 15. je v části týkající se pozemků p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 zčásti zavádějící a zčásti zcela nepravdivé. Odůvodnění zde uvádí, že v předchozí podobě územního plánu byla „určitá metodická chyba“, když podle pořizovatele a odpůrce neodpovídalo funkční využití „plochy smíšené nezastavěného území“ (NP) tomu, že se pozemky využívají jako soukromá zahrada. S tímto odůvodněním navrhovatel nesouhlasí z následujících důvodů:

- a. u ploch NP územní plán uvádí jako hlavní využití ploch „trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje“, což stávajícímu stavu předmětných pozemků zcela odpovídá. Nic nebrání tomu, aby toto funkční využití zahrnovalo i soukromé zahrady.
- b. stav předmětných pozemků a jejich využívání rozhodně neodpovídá funkčnímu využití ploch smíšených obytných, kde je hlavním využitím „bydlení s užitkovým využitím parcel ve spojení s výrobní činností a službami“ a dále je podle přípustného využití umožněna zástavba širokou škálou různě využívaných staveb. Pokud měl odpůrce v úmyslu takovou změnu ve využívání připustit, mělo jít rozhodně o plochu změn a nikoliv „stav“.
- c. jak vyplývá z námítky vlastníka předmětných pozemků, cílem tohoto vlastníka je pozemky využít k zástavbě, tedy využití pozemků změnit.
- d. pokud by snad mělo být cílem úpravy odstranit domnělou metodickou chybu, pak je otázka, proč k odstranění této „chyby“ nedošlo např. také u pozemků p. č. 1068/1, 1068/3, 1068/7 nebo 1068/9, které trpí stejnou „chybou“.

chybějící posouzení vlivů na ŽP – rozpor se zákonem

27. Navrhovatel dále namítá, že k upravené podobě návrhu změny č. 2 ÚP Běleč mělo být vydáno stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Takové stanovisko vydáno nebylo.

28. Navrhovatel je přesvědčen, že pořizovatel byl v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona povinen si výslovně vyžádat stanovisko orgánu posuzování vlivů na ŽP k tomu, zda provedená úprava nevyžaduje provedení procesu SEA. Takové stanovisko si pořizovatel ani odpůrce nevyžádali.

29. Navrhovatel je současně toho názoru, že součástí úpravy provedené po veřejném projednání a tím i součástí vydaného OOP jsou záměry, ze kterých povinnost vést alespoň zjišťovací řízení vyplývá. Navrhovatel vychází z toho, že:

- a. u pozemků p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 jde o změnu ve funkčním využití pozemků, která umožňuje umístění i staveb, které mohou podléhat procesu EIA. Protože

funkční využití smíšené obytné (SO) umožňuje i umístění staveb služeb, provozoven a výroby, nelze v tuto chvíli nutnost posouzení vlivů vyloučit.

- b. pozemky p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 se nacházejí v těsné blízkosti nemovité kulturní památky a vliv na hmotné statky a speciálně na kulturní a architektonické dědictví je součástí posuzování SEA i EIA.
- c. součástí provedené úpravy je také vymezení plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p. č. 1084/2, které mohou být záměrem uvedeným v příloze zákona EIA pod bodem 65. (vodní nádrže) a 70. (rybníky).

30. S ohledem na to, že stavba ve spoluvlastnictví navrhovatele se nachází v těsné blízkosti předmětných pozemků, tvoří tyto pozemky součást životního prostředí navrhovatele. To, zda zůstanou pozemky nezastavěnými s přírodním charakterem nebo budou zastavěny, bude mít zásadní vliv na vlastnické právo navrhovatele. Proto porušením zákona EIA dochází i k zásahu do práv navrhovatele.

rozpor se zákonem na ochranu ZPF – rozpor se zákonem

31. Navrhovatel dále namítá, že z provedené úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Běleč vyplynula povinnost posoudit přípustnost navrhované změny z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

32. Jak vyplývá z kapitoly 14. odůvodnění napadeného OOP, nový zábor pozemků zemědělského půdního fondu nebyl vůbec vyhodnocen. Pozemky p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 jsou zahradami zařazenými ve III. třídě ochrany ZPF. Pozemek p. č. 1084/2 je loukou zařazenou do V. třídy ochrany ZPF, nachází se však v území, kde byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

33. Postup pořizovatele a odpůrce byl v rozporu s požadavky na plošnou ochranu ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF a dále s požadavky na ochranu ZPF při územně plánovací činnosti ve smyslu § 5 stejného předpisu. Nebyla posouzena nezbytnost záboru ZPF, vyhodnoceny dopady na ZPF, porovnány možné varianty a nebylo ani vydáno stanovisko orgánu ochrany ZPF.

34. Výsledná podoba napadeného OOP je také v rozporu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje jako orgánu ochrany ZPF ze dne 12. 4. 2017, kde dotčený orgán požaduje, aby mu bylo předloženo vyhodnocení konečných předpokládaných důsledků navrženého řešení ÚPD na ZPF, v němž budou změny promítnuty a k němuž následně uplatní orgán ochrany ZPF stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Takové vyhodnocení orgánu ochrany ZPF podle dostupných informací předloženo nebylo a stanovisko orgánu ZPF ke konečné podobě změny č. 2 ÚP Běleč vydáno nebylo.

35. Za nezákonné dále považuje navrhovatel také to, že v kapitole 14. odůvodnění napadeného OOP nebyly vyhodnoceny důsledky navrženého řešení pro lokalitu E (pozemky p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6) na ZPF. Odpůrce zřejmě vycházel z toho, že změna týkající se lokality E je označena jako „stav“. Jak již bylo uvedeno výše, ve skutečnosti jde svou povahou o plochu změn, kdy se současně nezastavěné pozemky charakteru zahrady mění na pozemky zastavitelné. Proto měly být důsledky tohoto nového řešení na ZPF vyhodnoceny.

36. S ohledem na to, že stavba ve spoluvlastnictví navrhovatele se nachází v těsné blízkosti předmětných pozemků, tvoří tyto pozemky součást životního prostředí navrhovatele. Navíc to, zda zůstanou zařazené do ZPF nebo budou zastavěny, bude mít zásadní vliv na vlastnické právo navrhovatele. Proto porušením zákona o ochraně ZPF dochází i k zásahu do práv navrhovatele.

rozpor se zákonem o památkové péči – rozpor se zákonem

37. Navrhovatel dále v návaznosti na to, že stavba v jeho vlastnictví je nemovitou kulturní památkou, namítá, že k návrhu změny č. 2 ÚP Běleč upravenému po veřejném projednání, mělo být vydáno stanovisko orgánu památkové péče. Takové stanovisko vydáno nebylo.

38. Podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vydávají obecní úřady obcí s rozšířenou působností stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka. Předmětné pozemky se nacházejí v těsné blízkosti kulturní památky, případná zástavba bezesporu může mít na kulturní památku vliv. Proto mělo být stanovisko vydáno. Z právní úpravy vyplývá, že v případě, kdy mohou být dotčeny zájmy ochrany památek, je dotčený orgán povinen stanovisko vydat. Protože tak neučinil, postupoval v rozporu se zákonem. Na tom nic nemění ani ustanovení stavebního zákona, podle kterého pokud dotčený orgán nevydá stanovisko do 30 dnů, má se za to, že s návrhem souhlasí. Zákon tímto ustanovením pouze konstruuje vyvratitelnou domněnku. Pokud se v rámci následného přezkumu ukáže, že stanovisko být vydáno mělo, je jeho nevydání nezákonností zatěžující vydaný ÚP nebo jeho změnu.

39. K nevydání stanoviska orgánu státní památkové péče současně zásadním způsobem přispěl odpůrce, který dotčené orgány neupozornil na to, že dochází k podstatné úpravě návrhu a k návrhu rozhodnutí o námitkách ani upravenou podobu návrhu změny č. 2 ÚP Běleč nepřipojil.

40. S ohledem na to, že stavba ve spoluvlastnictví navrhovatele, která je nemovitou kulturní památkou, se nachází v těsné blízkosti předmětných pozemků, může být tato kulturní památka případnou budoucí zástavbou zásadním způsobem ovlivněna. Proto porušením zákona o státní památkové péči dochází i k zásahu do práv navrhovatele. To je navíc umocněno i tím, že v současné době vede Ministerstvo kultury řízení, ve kterém mají být i předmětné pozemky zařazeny mezi kulturní památky.

rozpor s cíli a úkoly územního plánování – rozpor se zákonem

41. Postupem odpůrce došlo rovněž k rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pokud jde o cíle, shledává navrhovatel rozpor v tom, že odpůrce znemožněním zapojení dotčených osob do procesu pořizování změny a omezením této možnosti pro dotčené orgány nepostupoval tak, aby vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona), nesměřoval k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (§ 18 odst. 2 stavebního zákona) a nechránil přírodní a kulturní hodnoty území a krajiny (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Odpůrce také neposoudil vlivy napadeného OOP na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).

42. Současně odpůrce pro zástavbu na předmětných pozemcích, které se nacházejí v těsné blízkosti nemovité kulturní památky, nestanovil vůbec žádné urbanistické, architektonické a estetické požadavky. Tím rezignoval na úkol územního plánování uvedený v § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

43. Odpůrce se dále vůbec nezabýval tím, jak budou případné stavby umístované v budoucnu na předmětných pozemcích napojeny na technickou infrastrukturu. Přitom v dotčeném území není vybudována kanalizace a zásobování pitnou vodou je řešeno soukromými studnami. Pominutím těchto důležitých otázek rovněž zakládá rozpor napadeného OOP s cíli a úkoly územního plánování nezabýval se ani koncepcí veřejné infrastruktury (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

44. S ohledem na to, že stavba ve spoluvlastnictví navrhovatele se nachází v těsné blízkosti předmětných pozemků, má to, zda zůstanou v současné nezastavěné podobě nebo budou zastavěny,

zásadní vliv na vlastnické právo navrhovatele. Proto porušením cílů a úkolů územního plánování dochází i k zásahu do práv navrhovatele.

V. Náklady řízení

45. Navrhovatel také žádá, aby byla odpůrci uložena povinnost nahradit mu náklady řízení. K tomu právní zástupce navrhovatelů sděluje, že je plátcem DPH.

46. V okamžiku podání návrhu jsou náklady řízení tvořeny zaplaceným soudním poplatkem, odměnou za 2 úkony právní služby (převzetí věci, podání žaloby) a paušální náhradou hotových výdajů za 2 úkony právní služby.

VI. Návrh rozhodnutí

Navrhovatel s ohledem na výše uvedené navrhuje vydání následujícího

rozsudku:

a) Opatření obecné povahy – Změna č. 2 územního plánu Běleč - vydané Zastupitelstvem obce Běleč na zasedání dne 18. 3. 2018, které nabylo účinnosti dne 22. září 2018, se ke dni právní moci tohoto rozsudku zrušuje v textové i grafické části výroku i odůvodnění vymezující na pozemcích p. č. 1068/4, 1068/5 a 1068/6 v k. ú. Běleč u Mladé Vožice plochu s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné (SO) a na pozemku p. č. 1084/2 v k. ú. Běleč u Mladé Vožice plochu s rozdílným způsobem využití Plochy vodní a vodohospodářské (VV) .

b) Odpůrce je povinen zaplatit navrhovatelům náhradu nákladů řízení, a to do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Marcel Hrubý
v plné moci Mgr. Vítězslav Dohnal, advokát