



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 Hluštíka, Ph. D. ve věci

žalobců:

- a) Ing. S. K.
 - b) Ing. I. K.
 - c) Ing. arch. J. K.
 - d) Mgr. Z.K.
 - e) Ing. V. R.
- všichni zastoupeni advokátem Mgr. Janem Gebouským
sídlem Tyršova 182, 256 01 Benešov

proti

žalovanému:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

za účasti

osob zúčastněných

na řízení:

- 1) **statutární město Opava,**
sídlem Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava
- 2) **Venkato Invest s.r.o.,**
sídlem Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1 – Malá Strana
zastoupena advokátem Mgr. Karlem Sedláčkem
sídlem Koželužská 591/21, 779 00 Olomouc
- 3) **KP REAL SOLICITATION s.r.o.,**

sídlem náměstí Republiky 496/8, 746 01 Opava-Předměstí

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 11. 2018, č. j. MSK 123380/2018, ve věci územního rozhodnutí

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:

Vymezení věci

1. Žalobci se podanou žalobou ze dne 11. 1. 2019 domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 11. 2018, č. j. MSK 123380/2018, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců vůči rozhodnutí Magistrátu města Opava, odboru výstavby ze dne 11. 7. 2018, č. j. MMOP 82262/2018, sp. zn. VYST/22821/2017/JaM, kterým bylo rozhodnuto o umístění souboru staveb nazvaného „*Novostavba bytových domů a související infrastruktury*“, jenž bylo současně žalobou napadeným rozhodnutím potvrzeno.
2. Žalobci jsou podíloví spoluvlastníci pozemku parc. č. X, který se nachází v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava a přímo sousedí s pozemkem parc. č. X, který se nachází v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava, na kterém mají být dle napadeného rozhodnutí vybudovány bytové domy SO-01 až SO-09. Žalobci předně namítali, že jejich pozemek částečně zasahuje do plochy označené v územním plánu statutárního města Opava jako „OP-Z9“, jejíž součástí je také pozemek parc. č. X, a která má stanovené využití jako plocha bydlení hromadného, kde je přípustné využití zástavbou bytovými a polyfunkčními domy s vymezením veřejných prostranství (ulice, chodníky) a zeleně. Podle žalobců má zeleň plnit funkci izolační, okrasnou a odpočinkovou. Na tuto část pozemku žalobců, která zasahuje do výše uvedené plochy, byla přesto územní studií nazvanou „*Územní studie pro plochu OP-Z9, ul. Olomoucká v Opavě*“ (dále jen „územní studie OP-Z9“) pořízenou před vydáním žalobou napadeného rozhodnutí umístěna plocha parku. Plochy s parkovými úpravami jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejné zeleně (parky). Tyto však nemohou být umístěny do ploch určených k zástavbě bytovými domy, jelikož park je dle územního plánu uváděn jako plocha, která omezuje bydlení. Navíc s plochou OP-Z9 sousedí plocha OP-ZV7, která je vymezena jako plocha veřejného prostranství za účelem vytvoření relaxačního zázemí pro obyvatele. Není tedy důvod pro to, aby byl i pozemek žalobců v rámci územní studie OP-Z9 označen jako plocha veřejné zeleně - park. Podle žalobců navíc územní studie OP-Z9 počítá s tím, že další rozvoj plochy OP-Z9 (tedy i pozemku žalobců) je limitován záměry realizovanými v I. etapě. Územní studie tak maximalizuje zastavitelnost pozemku parc. č. X na úkor pozemku žalobců. Tímto způsobem územní studie OP-Z9 zasáhla do práv žalobců. Žalobci dále namítali, že územní studie OP-Z9 je nezákonná, neboť v podstatě zcela převzala podklady pro vydání

územního rozhodnutí a byla projednávána bez vědomí a součinnosti žalobců. Územní studie má být podle žalobců nezávislým nástrojem územního plánování.

3. Dále žalobci namítali, že umístěním bytového domu SO-09 na pozemku par. č. X, který se nachází v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava při jeho výšce 15,580 m ve vzdálenosti 2,325 m od hranice pozemku s pozemkem žalobců, bude na pozemku žalobců značně omezena výstavba, a to podle § 25 odst. 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Žalobci jsou tedy omezeni při výstavbě na svém pozemku tak, že nejbližší možné umístění stavby na jejich pozemku je ve vzdálenosti 13,28 m od hranice pozemku. Tuto námitku žalobců správní orgán prvního stupně nedostatečně vypořádal bez bližšího odůvodnění pouhým odkazem na § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a žalovaný její vypořádání takto potvrdil, jeho rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné.
4. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Žalovaný uvedl, že má za to, že jeho rozhodnutí je zákonné, bylo vydáno na základě přesvědčivě zjištěného skutkového stavu věci a jeho odůvodnění odpovídá § 67 a § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). K námitce týkající se zpracované územní studie žalovaný uvedl, že tato žalobní námitka je ve věci irelevantní, když proces zpracování a její bezvadnost nemohou být hodnoceny v rámci územního řízení vedeného ve věci umístění konkrétního záměru. K námitce týkající se umístění ploch parků žalovaný uvedl, že územní studie řeší plochu, která je v územním plánu statutárního města Opava vymezena jako zastavitelná plocha OP-Z9, která se skládá z ploch I. etapy (plochy A, B, C, D, jenž jsou tvořeny pozemky parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X) a z ploch II. etapy [plochy E, F, G, H, I, jenž jsou tvořeny pozemky parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X a X (pozn. podtržení provedl krajský soud pro označení pozemků, o které v řízení jde)]. Územní studie se pak zabývá pouze plochami v I. etapě, neukládá a ani nemůže ukládat investorovi povinnost koordinovat své záměry s budoucími záměry v II. etapě. Realizace parku je součástí II. etapy, která však není předmětem řízení. Tato námitka je tak podle žalovaného irelevantní. K námitce týkající se umístění bytového domu SO-09 žalovaný uvedl, že pro posouzení záměru je rozhodující současný stav dotčených pozemků a vliv umísťované stavby na stávající sousední stavby a pozemky. Záměr tedy nelze posoudit z hlediska možné budoucí výstavby. Ve zbylém rozsahu odkázal žalovaný na napadené rozhodnutí.
5. Osoby zúčastněné na řízení se ve věci nevyjádřily.

Zjištění z obsahu správních spisů

6. Ze spisu správních orgánů krajský soud zjistil, že dne 11. 12. 2017 vydalo Zastupitelstvo statutárního města Opava územní plán, který nabyl účinnosti dne 2. 1. 2018. Tento územní plán vymezuje mj. plochu OP-Z9, která zasahuje na pozemek parc. č. X, který je ve vlastnictví společnosti KP REAL SOLICITATION s.r.o. a z větší části též pozemek parc. č. X, který je v podílovém spoluvlastnictví žalobců a pana J. D. Plocha OP-Z9 je v územním plánu vymezena co do využití jako plocha bydlení hromadného. Podle územního plánu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie mj. na ploše OP-Z9. Územní studie OP-Z9 byla zpracována dne 16. 4. 2018 a dne 25. 4. 2018 publikována. Uvedená studie rozděluje plochu OP-Z9 na dvě etapy. Do I. etapy náleží mj. pozemek parc. č. X, do II. etapy pak mj. pozemek žalobců. Územní studie OP-Z9 do II. etapy na část pozemku žalobců zasazuje park, z větší části pak pozemky staveb

pro bydlení a občanskou vybavenost. Územním rozhodnutím ze dne 11. 7. 2018, č. j. MMOP 82262/2018, sp. zn. VYST/22821/2017/JaM vydaným Magistrátem města Opava, odborem výstavby bylo rozhodnuto podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, o umístění stavby nazvané „*Novostavba bytových domů a související infrastruktury*“. Tímto rozhodnutím byly umístěny mj. bytové domy SO-01 až SO-09 na pozemek parc. č. X, který se nachází v I. etapě, jak je vymezena územní studií OP-Z9. Bytový dům OP-09 byl umístěn ve vzdálenosti 2,325 m od společné hranice s pozemkem žalobců. Žalovaní v průběhu územního řízení podali námitky, které se částečně překrývaly s nyní uplatněnými žalobními body. Tyto námitky nebyly orgánem územního plánování shledány jako důvodné. Proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby brojili žalobci odvoláním, ve kterém uplatnili mj. totožné námitky jako nyní v žalobě. Žalovaný odvolání žalobců zamítl a rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrdil svým rozhodnutím, proti kterému nyní žalobci brojí. Žalovaný v zásadě v odvolání uvedl, že předmětem řízení nebyl park, který byl navržen v územní studii OP-Z9 na pozemku žalobců. Žalovaný uvedl, že územní studie nikterak nepodmiňuje realizaci záměrů v I. etapě plochy OP-Z9 s realizací II. etapy. Žalovaný tak dospěl k závěru, že námitky žalobců směřovaly mimo přípustný rozsah vymezený § 89 stavebního zákona.

Posouzení věci krajským soudem

7. K projednání žaloby soud nařídil jednání, na kterém účastníci řízení setrvali na svých stanoviscích. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
8. Krajský soud předně uvádí, že podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení „*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*“. Podstata účastenství na základě uvedeného ustanovení spočívá v tom, že vlastník dotčeného pozemku či stavby může v územním řízení brojit proti tomu, co se podle jeho názoru dotýká jeho práv vztahujících se k dotčenému pozemku či stavbě. Takový účastník však není zmocněn chránit práva třetích osob či dokonce veřejný zájem. Tomu pak odpovídá i omezení rozsahu námitek uvedené v § 89 odst. 4 věta druhá stavebního zákona, který stanoví, že „*osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno*“. Zjednodušeně řečeno relevantní jsou pouze ty námitky, které se vztahují k účastenství v územním řízení. Své námitky pak musí daný účastník konkretizovat a uvést, v čem spatřuje zásah do svých práv.
9. V dané věci probíhalo územní řízení na základě žádosti společnosti KP REAL SOLICITATION s.r.o., která ve své žádosti vymezila předmět řízení. Žalobci byli v tomto řízení účastníky na základě § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
10. Žalobci ve svých námitkách brojili proti tomu, že územní studie OP-Z9, která byla jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí, byla nezákonná, a to z důvodu tvrzených vad v přijímacím procesu a rozporu se zákonem, když zamýšlí na pozemek žalobců umístit

park, a dále, že dojde k zásahu do vlastnického práva žalobců umístěním bytového domu SO-09 na pozemku par. č. X.

11. K námitkám žalobců krajský soud uvádí, že územní studie OP-Z9 se týkala pouze části plochy označené jako OP-Z9, na které je realizován předmětný záměr, a kterou označuje jako I. etapu, nikoliv tedy pozemku žalobců. Jak správně uvedl žalovaný, tato studie nestanoví a ani nemůže stanovit provázanost realizace záměru v I. etapě s budoucími záměry v II. etapě. Předmětem řízení a tedy i předmětem studie jako takové tedy vůbec nebyl pozemek žalobců, nýbrž pozemky spadající do I. etapy. Již ze zaměření této námítky tak je zjevné, že nemůže být důvodná a že se mýlí s rozsahem námitek přípustným podle § 89 stavebního zákona. Rovněž je nutné zmínit, že územní studie je podle § 25 stavebního zákona jedním z územně plánovacích podkladů, který podle § 30 téhož zákona „*navrhuje, proěřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí*“ (pozn.: podtržení provedl soud pro zdůraznění). Nadto žalobci v celém řízení i v žalobě spojují dopad studie do záměrů, které snad v budoucnu hodlají realizovat. Pro hodnocení zásahu záměru do vlastnických práv dotčených pozemků a staveb je však rozhodující stav v době rozhodování správních orgánů, nikoliv stav, který možná v budoucnu nastane. Není tak ani zřejmé, jak konkrétně by se územní rozhodnutí projeвило ve výkonu vlastnických práv žalobců.
12. Totéž pak lze říci i k námitce týkající se umístění bytového domu SO-09 na pozemku par. č. X. Žalobci nerealizují, resp. v době rozhodování správních orgánů nerealizovali žádný záměr, kterému by bylo na újmu umístění uvedeného bytového domu takové, jaké je. Soudu tak není zřejmé, v čem konkrétně má spočívat zásah do práv žalobců spočívající v umístění předmětného domu u hranice pozemku parc. č. X a pozemku žalobců.
13. Pokud jde o namítanou nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, krajský soud názor žalobců nesdílí. Správní orgán prvního stupně se s námitkou týkající se umístění domu SO-09 vypořádal tak, že záměr je v souladu s § 90 stavebního zákona a dodal, že neeviduje žádný záměr žalobců, který by měl být v kolizi s umístěním bytového domu SO-09. S tímto vypořádáním se pak žalovaný na str. 15 svého rozhodnutí ztotožnil a na str. 17 obecně dodal, že nelze brát v potaz možné budoucí záměry žalobců v II. etapě, což v zásadě odpovídá i názoru krajského soudu.
14. Krajský soud tak vyhodnotil všechny uplatněné námitky jako nedůvodné.

Závěr a náklady řízení

15. Krajský soud s ohledem na uvedenou žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
16. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce v řízení úspěšný nebyl a žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je **možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 27. května 2020

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu