



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. Martina Láníčka v právní věci

navrhovatelky:

Alex Stylinvest a. s., IČ: 278 52 377

sídlem Zborovská 381/7, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

zastoupená advokátem Mgr. Ing. Pavlem Sychrou

sídlem Kpt. Vajdy 3046/2, 700 30 Ostrava-Zábřeh

proti

odpůrci:

Obec Těrlicko

sídlem Májová 474/16, 735 42 Těrlicko

zastoupený JUDr. Sylvou Totkovou Kolderovou

sídlem Pavlova 8, 736 01 Havířov-Město

**o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – změny č. 4 územního plánu Obce Těrlicko
vydané Zastupitelstvem Obce Těrlicko usnesením č. 1/2018 ze dne 27. 6. 2018**

takto:

- I. Návrh se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Podaným návrhem se navrhovatelka domáhala zrušení opatření obecné povahy – změny č. 4 územního plánu Obce Těrlicko, přijaté usnesením Obecního zastupitelstva dne 27. 6. 2018 pod č. 1/2018.
2. Podaný návrh navrhovatelka odůvodnila takto:
 - 1) Pozemky, jichž je navrhovatelka vlastníkem jsou součástí plochy Z 3.45, která byla vymezena jako zastavitelná již změnou č.3 územního plánu obce Těrlicko (dále jen ÚP), jejíž účinnost nastala dne 4. 11. 2014. Změna č. 4 tuto plochu ponechala v původním rozsahu, avšak podmínku dohody o parcelaci, která byla stanovena změnou č. 3, nahradila podmínkou etapizace, kdy pro označenou plochu byla nově stanovena podmínka možnosti využití tohoto území až poté, co bude využito minimálně 80 % plochu Z 129a zastavěním. Takto nastavená podmínka etapizace podle navrhovatelky zakládá zásadní nerovnost při možném využití plochy Z 3.45 oproti jiným lokalitám určeným k zastavění.
 - 2) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v textové části návrhu změny v odd. II odůvodnění, článek J pouze konstatuje, že by případná nerovnoměrná zástavba měla vliv na ekonomický a ekologický rozvoj území, aniž by toto tvrzení bylo blíže zdůvodněno. Tvrzení, že by nerovnoměrnou zástavbou v ploše Z 3.45 vznikaly obtížně přípustné enklávy zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), je podle navrhovatelky nesmyslné, když podmínkou zástavby v dotčené ploše je zřízení dopravní infrastruktury, která by jistě zajišťovala přístup nejen k nově vznikající zástavbě, ale i k případným enklávám ZPF. K navržené etapizaci nebyl dán žádný relevantní důvod.
 - 3) Oproti návrhu došlo v konečném znění změny č. 4 ke „změkčení“ podmínky etapizace, kdy namísto navrhovaných 80 % zastavěnosti plochy Z 129a bylo stanoveno jen 50 %. Ani to však nemůže podle navrhovatelky obstát, neboť i to neodůvodněně zhoršuje postavení vlastníků pozemků nacházejících se v ploše Z 3.45.
 - 4) Navrhovatelka namítla rozpor mezi legendou hlavního výkresu a jeho grafickou částí a rozpor grafické části s textovou částí. Legenda uvádí pouze hranice zastavitelné plochy s označením „obvodová hranice a zastavitelná plocha – vnitřní hranice“. Textová část však nijak nedefinuje, co se rozumí vnitřní hranicí nebo to, že se určitá plocha může dále vnitřní hranicí členit na menší plochy. V grafické části je pak v dotčené zastavitelné ploše vyznačeno pět různých označených ploch, přičemž v textové části v tabulce zastavitelných ploch jsou tyto plochy uvedeny jako samostatná, nikoliv jako vnitřní. Pokud chtěl odpůrce upravit tuto část jako rozdílné plochy, měl buď postupovat v souladu s textovou částí a vymezit v grafické části územního plánu pět různých ploch nebo měl v textové části odůvodnit a popsat existenci vnitřních hranic ploch. V textové části je pak rozpor mezi tabulkou sumarizující jednotlivé zastavitelné plochy a částí, která stanovuje podmínku etapizace, když u plochy Z 3.45 v tabulce není uvedena žádná podmínka, resp. uvedeno „shodně jako u ostatních ploch“.

5) Z žádné části změny č. 4 územního plánu není zřejmé, jakým způsobem byla etapizace vymezena a z jakých důvodů byla stanovena pouze pro plochu Z 3.45, přestože územní plán má 260 zastavitelných ploch a mnohé jsou značně rozsáhlejší.

6) Parcelace a etapizace jsou dva zcela rozdílné instituty, a proto podle názoru navrhovatelky etapizací nelze nahradit dohodu o parcelaci, jak tvrdí odpůrce. Dohoda o parcelaci nemůže být fakticky odstraněna, vždy bude k využití plochy nutná.

7) Podle navrhovatelky nelze bez skutečně závažných důvodů podmínku etapizace dodatečně stanovit a mařit tak úsilí a vynaložené finanční prostředky vlastníků. Oproti změně č. 3 nedošlo ke zhoršení infrastruktury nebo napojitelnosti plochy. Je tomu přesně naopak.

8) Pozemky nacházející se v ploše Z 3.45, popřípadě provedené parcelaci či jiné dohodě vlastníků jsou přímou konkurencí pozemků v ploše Z 129a ve vlastnictví obce, tj. ve vlastnictví subjektu, který sám rozhoduje o právech a povinnostech své vlastní „konkurence“. Obec Těrlícko je na dotčeném území ve střetu zájmů. Pokud odpůrce v rozhodnutí o námitce navrhovatelky uvedl, že nedojde k výraznému zdržení ve využitelnosti plochy Z 3.45, protože investice na ploše Z 129a je v pokročilé fázi, pak má pravdu pouze pokud jde o zasítování pozemků a parcelaci. Odpůrce neprodává pozemky tak, že by prodal jednomu zájemci vždy jeden pozemek, aby došlo k rovnoměrnému zastavění, ale některým zájemcům prodal i 5 pozemků, jiným zase některé pozemky pronajímá, takže je zřejmé, že dosažení podmínky minimální rozestavěnosti na 50 % je v nedohlednu. Dochází tak ke zkrácení na právech navrhovatelky, které je také známo, že smlouvy mezi obcí a nabyvateli stavebních pozemků neobsahují klauzule stanovující novým vlastníkům povinnost zahájit v určité době stavbu. Podmínka etapizace tak může zcela vyloučit budoucí zastavění pozemků plochy Z 3.45. Podmínka je v zásadě diskriminační, když návrh změny č. 4 obsahuje řadu změn u jiných ploch, avšak nikdy nenavrhuje etapizaci. Z pohledu navrhovatelky je nepřijatelné, aby veřejný orgán rozhodoval tak, že diskriminuje některé vlastníky a zvýhodňuje své postavení na jejich úkor. Stanovená etapizace vylučuje jakoukoliv právní jistotu vlastníků pozemků. Jakákoliv právní kontinuita je napadenou změnou č. 4 narušena. Územní plán je v napadené části neproporcionální a tedy nezákonný.

3. Odpůrce ve vyjádření uvedl, že ve svém postupu neshledává tvrzenou nerovnost. Stanovení etapizace řádně odůvodnil ve vydané změně včetně uvedení důvodů, proč k etapizaci ve vztahu k ploše Z 3.45 přistoupil. Stěžejním důvodem je požadavek na postupné zastavování území směrem od zastavěného území do volné krajiny. Účelem je eliminace proluk a vzniku samostatných celků obtížně přístupného ZPF. Současně má být zamezeno vzniku izolovaných segmentů individuálního bydlení. Toto odůvodnění považuje odpůrce za dostatečné, logické a smysluplné. K etapizaci bylo přistoupeno na základě dosavadních zkušeností s využitím území, kdy byla oproti tomu vypuštěna ve vztahu k předmětné ploše podmínka dohody o parcelaci. Ze změny č. 3 nevyplývá, že by nemohly být podmínky regulace do budoucna změněny, což se přijetím změny č. 4 stalo. Proces přijetí změny a její odůvodnění je zcela v pravomoci odpůrce. Změna č. 4 byla přijata v souladu se zákonem, řádně vysvětlena a důvody přistoupení k etapizaci byly rovněž řádně odůvodněny. Odpůrce odůvodnil, z jakých důvodů nestanovil pořadí změn u jiných ploch a dostál požadavkům na proporcionalitu zásahu a nediskriminační postup. Odpůrce odkázal na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 23. 9. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009, v němž bylo vysloveno, že etapizaci výstavby nelze bez dalšího považovat

za nepřiměřený zásah do vlastnických práv, když touto úpravou nedochází k trvalému zásahu, ale jedná se o jeden z prostředků územního plánování, který umožňuje stanovit racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby. Odpůrce odmítl tvrzení o zmatečnosti územního plánu a rozporu mezi legendou hlavního výkresu a jeho grafickou částí a rozporu grafické části s částí textovou. V této souvislosti plně odkázal na posouzení změny č. 4 Krajským úřadem Moravskoslezského kraje v rámci přezkumu opatření obecné povahy ze dne 18. 1. 2019, č. j. MSK 176211/2018, jež je součástí správních spisů. Závěrem odpůrce uvedl, že přijímání změny územního plánu je procesem samostatným a je projevem samosprávy územního samosprávného celku, přičemž zákonné požadavky na změnu byly splněny a odůvodnění je řádné. Stanovení etapizace bylo odůvodněno revizí dosavadní regulace (dohoda o parcelaci), která se v území ukázala s ohledem na cíle a úkoly územního plánování jako neefektivní a nedostatečná. Platná právní úprava nevylučuje, aby byly územní plány podrobeny revizi, doplněny o další či nové regulace, a to v podobě změny územně plánovací dokumentace. Odpůrce rovněž důrazně odmítá, že by důvodem vymezení etapizace plochy Z 3.45 byla přímá konkurence pozemkům v ploše Z 129a ve vlastnictví obce, přičemž opět odkázal na řádné odůvodnění svého postupu. Navrhovatelce zůstalo nezměněno funkční využití i míra možné zastavitelnosti v území. Odpůrce navrhl zamítnutí návrhu.

4. Soud v souladu s ustanovením § 101d zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) v rozsahu a v mezích návrhových důvodů přezkoumal napadené opatření obecné povahy.
5. Podle ust. § 101a odst. 1 věta první s. ř. s. je oprávněn návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí podat ten, kdo tvrdí, že byl opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen na svých právech.
6. Aktivní procesní legitimace navrhovatelky, která je spoluvlastnicí pozemků parc. č. 651/5 a parc. č. 654/2 v k. ú. Hradiště pod Babí horou, je založena na tvrzení, že zástavba jejích pozemků je omezena stanovením podmínky etapizace. V této skutečnosti spatřuje negativní dopad na svá práva. Navrhovatelka tedy logicky a konsekventně tvrdí dotčení své právní sféry. Je nepochybné, že může být dotčena územním plánem jako souborem pravidel omezujících způsoby a možnosti využití pozemků. Její aktivní procesní legitimace v řízení je tedy dána.
7. Podle ust. § 101d odst. 1 s.ř.s. je soud vázán rozsahem a důvody návrhu.
8. Zákonnost opatření obecné povahy soud zkoumá jednak z hledisek kompetenčních a procesních, a jednak z hledisek hmotněprávních, včetně proporcionality zásahů do subjektivních práv navrhovatelů (viz přiměřeně rozsudek NSS ze dne 27.9.2005 č.j. 1 Ao 1/2005-98, publikovaný ve Sb. NSS pod č. 740/2006 a usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16.11.2010 č.j. 1 Ao 2/2010-116).
9. V uvedených intencích se krajský soud zabýval důvodností návrhu.
10. Ze správních spisů odpůrce krajský soud zjistil, že změna č. 4 územního plánu byla zpracována na základě požadavků obce na provedení změn v území. Pokyny pro zpracování návrhu změny schválilo Zastupitelstvo obce Těrlicko dne 7. 9. 2016. Projednání návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 23. 6. 2016 a zpráva byla zveřejněna od 28. 6. 2016 do 28. 7. 2016. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce Obce Těrlicko a také

na elektronické úřední desce, současně byl návrh zprávy přístupný k nahlédnutí v elektronické podobě na webových stránkách obce a v tištěné podobě na obecním úřadu. K návrhu zprávy uplatnily požadavky dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování, připomínky podaly také právnické a fyzické osoby. V důsledku uvedeného byl návrh v souladu s ust. § 47 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platné znění (dále jen „stavební zákon“), upraven. Projednání upraveného návrhu bylo zahájeno dne 2. 6. 2017 veřejnou vyhláškou. V období od 23. 6. 2017 do 7. 8. 2017, bylo možno nahlédnout do návrhu územního plánu na obecním úřadu i elektronickou cestou. Současně byla stanovena lhůta do 7. 8. 2017 k uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny č. 4, proběhlo 11. 7. 2017 na obecním úřadu, kde byly dotčené orgány a sousední obce vyzvány k uplatnění svých stanovisek ve lhůtě do 10. 8. 2017. Stejná lhůta platila pro právnické a fyzické osoby. Upravený a posouzený návrh změny byl následně zveřejněn formou veřejné vyhlášky dne 16. 3. 2018 a veřejné projednání návrhu se uskutečnilo 16. 4. 2018. Námitky proti návrhu změny č. 4 mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, investor a zástupce veřejnosti.

11. Navrhovatelka spolu s A. D. a D. P. podaly společnou námitku obsahově v zásadních bodech shodnou s následně podanou správní žalobou. Odpůrce námítce nevyhověl, a to z důvodů, které rozvedl v části L) odůvodnění změny č. 4, a to na straně 40 – 43.
12. Spolu se správním spisem předložil žalovaný soudu také Sdělení k podnětu na přezkum změny č. 4 ÚP Těrlicko, které vydal KÚ MSK dne 18. 1. 2019 pod č. j. MSK 176211/2018.
13. O jednotlivých návrhových tvrzeních krajský soud uvažil takto:

1) V prvním návrhovém tvrzení je formulována stěžejní námitka navrhovatelky, a to zavedení etapizace jako nástroje územního plánování toliko ve vztahu k ploše Z 3.45, v čemž spatřuje zásadní nerovnost oproti jiným lokalitám určeným k zastavění.

2) Krajský soud se s tímto názorem navrhovatelky neztotožňuje. V obecné rovině je etapizace výstavby důležitou součástí územního plánování, která umožňuje stanovit racionální, časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby. Rozhodně však znamená změnu podmínek pro zastavění konkrétní plochy a tím také dotčení práv vlastníků pozemků, které jsou její součástí. Etapizace vzhledem ke svému specifickému charakteru není zcela běžným regulativem územního plánování, aby se mohla využívat paušálně. Její racionální využití je dáno konkrétní situací v území, zpravidla se bude týkat ploch, které dosud nejsou zastavěny, nemají dostatečně zajištěn přístup po stávajících veřejných komunikacích a nemají vybudovány ani nezbytné sítě. Časové omezení výstavby slouží k rozložení výstavby do delšího období a k zabránění chaotické výstavbě ihned a všude. Tímto způsobem je možno dosáhnout eliminace nebo zmírnění negativních vlivů spojených s rozsáhlou výstavbou. Ze všech těchto důvodů nelze využívat etapizaci jako regulativ všech ploch určených k zastavění v rámci území obce, ale pouze tam, kde to

situace umožňuje, resp. vyžaduje (srov. přiměřeně rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2009 č. j. 1 Ao 1/2009-185).

3)V posuzovaném případě bylo zavedení podmínky etapizace ve vztahu k ploše Z 3.45 velmi podrobně odůvodněno v rozhodnutí o námitce navrhovatelky, v jehož odůvodnění byly uvedeny právě tyto specifické podmínky označené plochy, pro které bylo žádoucí etapizaci jako nástroj regulace použít. Na základě uvedeného nelze dospět k závěru, že došlo k porušení zásady proporcionality, byla-li zavedena etapizace pouze v případě plochy Z 3.45. Jak již bylo uvedeno, etapizace je zcela specifickým regulativem, který lze zavést jen v případě, kde je to možné a žádoucí. Neznamená to tedy, že stejný regulativ musí být pouze z důvodu udržení proporcionality využit také u jiné plochy určené k zastavění, nejsou-li pro to vhodné podmínky. Takový přístup by byl zcela formalistický a neodůvodněně by zasahoval do práv jiných vlastníků.

4)V další části návrhu navrhovatelka namítla, že ke zpracování návrhu změny č. 4 přistoupil odpůrce velmi brzy po účinnosti změny č. 3, která nastala od 1. 11. 2014, když zpracování návrhu změny č. 4 bylo zahájeno již v r. 2016. Navrhovatelka v tom spatřuje narušení právní jistoty zejména s ohledem na změnu regulativu u plochy č. Z 3.45. Ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona je úkolem pořizovatele po vydání územního plánu sledování aktuálnosti vydané dokumentace, tj. vyhodnocování, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán. Stavební zákon stanovuje povinnost pořizovateli předložit návrh zprávy zastupitelstvu nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky. Znamená to, že období 4 let je nejzazším možným okamžikem a s ohledem na konkrétní rozvoj výstavby se pak bude jevit vhodnějším činit tak v kratším časovém intervalu. Je úkolem pořizovatele přistoupit k vyhodnocení v dostatečném časovém předstihu, aby bylo možné řádné projednání zprávy a přijetí eventuálních opatření. V posuzované věci byla základním podkladem pro vytvoření návrhu změny č. 4 právě zpráva o uplatňování územního plánu Těrlicko (viz odůvodnění územního plánu – str. 3). Krajský soud proto dospěl k závěru, že odpůrce postupoval v souladu se zákonem.

5)V další části návrhového tvrzení navrhovatelka vymezila výhrady ke komplexnímu zdůvodnění (odůvodnění změny č. 4 – J) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, bod 7. Pořadí změn v území)). Krajský soud má za to, že v označené části odůvodnění je pořadí změn v území, jež se týkají ploch Z 129a, Z 129b a Z 3.45, odůvodněno zcela srozumitelně, přezkoumatelně a logicky správně, když se zde vychází z vzájemné návaznosti označených ploch a z faktu, že jsou součástí shodného území a dále je vysvětlena potřeba jejich postupné zástavby v následných krocích, aby se plynule rozšiřovalo zastavěné území a aby byl eliminován vznik nezastavěných proluk a enkláv obtížně přístupného ZPF. Podmínka následné zastavěnosti byla, jak správně uvedla již navrhovatelka v podaném návrhu, „změkčena“ na 50 % zastavění plochy Z 129a, jež představuje první etapu. Teprve po splnění této podmínky je možné přistoupit k výstavbě lokalit druhé etapy, tj. ploch Z 129b a Z 3.45. Současně je v této části odůvodnění stanoveno, co se považuje za naplnění podmínky zastavěnosti. Jsou to vydaná a pravomocná stavební povolení a účinná ohlášení staveb s aktivně prováděnou realizací staveb (započítí stavby), dále také stavby dokončené,

rovněž stavby dopravní a technické infrastruktury a stavebně vymezené plochy veřejných prostranství. Lze sice přisvědčit navrhovatelce, že zavedenou etapizací se její postavení jako vlastníka pozemků nacházejících se v ploše Z 3.45 zhoršuje, nikoliv však neodůvodněně. Důvody tohoto postupu byly zcela jednoznačně a srozumitelně vysvětleny. Ani toto návrhové tvrzení proto neshledal krajský soud důvodným.

6) Navrhovatelka dále poukázala na rozpor mezi legendou hlavního výkresu a jeho grafickou částí a rozpor části grafické s částí textovou, když textová část nijak nevysvětluje označení „obvodová hranice“ a „vnitřní hranice“, které jsou ale obsaženy v části grafické, resp. v legendě. Krajský soud má za to, že v grafické části je stanovením tzv. vnitřních hranic vyjádřeno stanovení pořadí změn v území za účelem identifikace jednotlivých etap, což má své vyjádření v části v odůvodnění – části J (bodu 7.) Zmiňovaná nepřesnost nepředstavuje nepřezkoumatelnost či nesrozumitelnost územního plánu, ani zásah do navrhovatelčích práv, což se ostatně v návrhu ani netvrdí. Za skutečnost vyvolávající nesrozumitelnost nepovažuje krajský soud ani to, že v tabulce sumarizující jednotlivé zastavitelné plochy ve sloupci „podmínky“ není u dotčené plochy uvedena etapizace, když je o ní samostatně pojednáno v jiné části odůvodnění změny územního plánu (str. 33). Ani tato okolnost nemohla navrhovatelku nijak poškodit na jejích právech.

7) V dalším návrhovém tvrzení navrhovatelka namítla, že z žádné části odůvodnění změny č. 4 územního plánu není zřejmé, jakým způsobem byla etapizace vymezena a z jakých důvodů byla stanovena pouze pro plochu Z 3.45, přestože územní plán má 260 zastavitelných ploch a mnohé jsou značně rozsáhlejší. Krajský soud má za to, že způsob vymezení etapizace je zcela seznatelný z komplexního zhodnocení (písm. J) odůvodnění a to z jeho části 7. Pořadí změn v území, včetně určení, co vše bude zahrnuto do podmínky zastavěnosti v rozsahu 50 %. Další podrobné odůvodnění je obsaženo také ve vypořádání námítky podané navrhovatelkou (str. 40 – 43). Jelikož krajský soud považuje odůvodnění regulativu etapizace ve vztahu k ploše Z3.45 za dostatečné, srozumitelné a přezkoumatelné, neprovedl důkaz výsledkem pracovnice odpůrce, která připravovala a zpracovávala odůvodnění této změny, jak navrhoval odpůrce při ústním jednání před krajským soudem. Otázkou vhodnosti použití etapizace jako nástroje regulace územního plánování se krajský soud podrobně zabýval v argumentaci k prvnímu návrhovému tvrzení, na něž na tomto místě plně odkazuje.

8) V další části svého návrhu navrhovatelka namítla naprostou rozdílnost institutů parcelace a etapizace, pročez nelze etapizací nahradit dohodu o parcelaci, jak tvrdí odpůrce. Rovněž namítla, že dohoda o parcelaci bude vždy k využití plochy pro určený účel nezbytná, takže zrušení tohoto nástroje je nesprávné. Krajský soud se ztotožňuje s názorem navrhovatelky, že etapizace a dohoda o parcelaci jsou zcela rozdílné nástroje územního plánování a etapizaci nelze považovat za právní nástroj, který by nahrazoval dohodu o parcelaci, když oba tyto právní instituty jsou postaveny každý na zcela jiném principu. Tvrzení, že jeden právní nástroj může být nahrazen druhým, je v tomto konkrétním případě zcela nepřiléhavé, nevhodné a nevystihující podstatu přijaté změny. Jedná se však o pouhou formulační nepřesnost, která nepředstavuje nepřezkoumatelnost nebo nezákonnost napadeného opatření obecné povahy a nemá podstatný vliv ani na práva navrhovatelky.

Do budoucna nelze nutnost dohodu o parcelaci v dané lokalitě vyloučit. Ta však může být realizována i v soukromoprávní rovině, případně se může tento regulativ do územního plánu při jeho další změně znovu vrátit. Odstranění dohody o parcelaci v současné době má své opodstatnění právě s ohledem na stanovenou etapizaci, v jejímž důsledku dohoda o parcelaci není v současnosti aktuální otázkou.

9)K dalšímu návrhovému tvrzení, že územní plán nemá žádnou koncepci vymezování zastavitelných ploch, ale pouze u ploch Z 3.45 a Z 129a je konstatováno, že hrozí vytvoření zastavěných enkláv, krajský soud uvádí, že je má za vypořádané argumentací k prvnímu návrhovému tvrzení a na jeho obsah plně odkazuje.

10)Krajský soud nesdílí námitku navrhovatelky, že v posuzované věci byla podmínka etapizace stanovena dodatečně bez závažných důvodů. Soud v rámci svého přezkumu posuzoval, zda zásah do vlastnického práva navrhovatelky, jímž zvolený nástroj regulace, tj. etapizace, rozhodně je, má legitimní a zákonný důvod a zda je činěn v nezbytně nutné míře a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle a dospěl k závěru, že tyto podmínky byly naplněny, takže nejsou dány důvody pro zrušení územního plánu. Jsou případy, kdy cíle územního plánování nelze dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého vlastníka pozemků dotkl toliko ve spravedlivé míře. Může nastat i zásah přesahující tuto míru v porovnání s jinými vlastníky a přesto bude ještě zásahem přípustným, a to je, podle názoru soudu, právě případ navrhovatelky. Soud vnímá, že navrhovatelka vynaložila nepochybně určité úsilí a finanční prostředky k nabytí pozemků, jež jsou v jejím vlastnictví a vedl ji k tomu jistě konkrétní záměr spojený s faktem, že se jedná o plochu určenou již předchozí změnou územního plánu k zastavění. Na druhou stranu lze přisvědčit odpůrci, že je jeho právem svébytného samosprávného útvaru regulovat plánování a vývoj v území. Z žádného ustanovení stavebního zákona nelze dovodit, že by regulativ etapizace nemohl být do územního plánu vnesen dodatečně a dopadat na plochy již dříve určené k zastavění. Krajský soud má za to, že v daném případě byla situace k použití tohoto nástroje o to příznivější, že v ploše Z 3.45 nedošlo za účinnosti změny č. 3 územního plánu k žádné aktivní stavební činnosti. Celá plocha byla, jak ostatně tvrdí i navrhovatelka ve svém návrhu, ve stádiu příprav směřujících k budoucí zastavěnosti, přičemž tyto přípravy probíhaly především v rovině právní (zejm. stabilizace vlastnických vztahů). Z tohoto pohledu nemohlo zavedením etapizace dojít k přímému zásahu do práv vlastníků.

11)Závěrečné návrhové tvrzení, v němž navrhovatelka vyslovila domněnku, že odpůrce vedly k etapizaci vlastní zájmy, když obec je vlastníkem pozemků v ploše Z 129a, představuje toliko ničím nepodložené spekulace, a proto se jím krajský soud nezabýval.

14. Pro úplnost krajský soud uvádí, že ačkoliv provedl důkaz Sdělením k podnětu na přezkum změny č. 4 ÚP Těrlicko KÚ MSK ze dne 18. 1. 2019 č. j. MSK 176211/2018, učinil tak z důvodu, že odpůrce a následně také navrhovatelka na jeho obsah opakovaně poukazovali. Krajský soud však neshledal tuto listinu relevantním podkladem pro své rozhodnutí, neboť především sdělení bylo vypracováno až po té, co bylo napadené opatření obecné povahy

vydáno. Krajský soud při přezkoumání opatření obecné povahy vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s.ř.s.). Soud se rovněž nezabýval obsahovým vyhodnocením tohoto sdělení, jak se domáhala u jednání před krajským soudem navrhovatelka, neboť takový požadavek jde mimo předmět řízení.

15. Jelikož krajský soud dospěl k závěru, že návrh není důvodný, podle ust. § 101d odst. 2 věty druhé s.ř.s. jej zamítl.
16. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když procesně úspěšnému odpůrci nevznikly podle obsahu soudního spisu v tomto soudním řízení žádné náklady přesahující jeho obvyklou úřední činnost. Krajský soud vycházel z judikatury NSS (srov. rozsudek ze dne 13. 11. 2014 č.j. 7 As 181/2014-34), která uznává velmi výjimečně jako důvodné náklady orgánů veřejné moci vynaložené na právní zastoupení a to jen v případech velmi malých obcí bez rozsáhlejšího administrativního aparátu. Odpůrce však podle údajů dostupných na oficiálních stránkách obce Těrlicko disponuje šestnácti úředníky, z nichž jeden je určen pro územní plánování a investice. Náklady na právní zastoupení tudíž soud nepovažuje za důvodně vynaložené.

Poučení:

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

Ostrava dne 22. 5. 2019

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu