



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Lehké, Ph.D., a soudců Mgr. Václava Trajera a JUDr. Petra Černého, Ph.D., v právní věci **žalobců: a) Z. O.**, nar. „X“, a **b) P. O.**, nar. „X“, oba bytem „X“, zastoupených JUDr. Miroslavem Dubranem, advokátem se sídlem Krupská 33/20, Teplice, proti **žalovanému: Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu**, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, zastoupenému Mgr. Vlastimilem Škodou, advokátem se sídlem Řetězová 2, Děčín, **v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13.1.2015, č.j. 488/UPS/2014-3, JID 2564/2015/KUUK/Doč,**

t a k t o :

I. Žaloba s e z a m í t á .

II. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se v žalobě podané v zákonem stanovené lhůtě prostřednictvím svého právního zástupce domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 13.1.2015, č.j. 488/UPS/2014-3, JID 2564/2015/KUUK/Doč, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 15.9.2014, č.j. ÚP/096363/2013/Nt, kterým byla zamítnuta žádost žalobců o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Oplocení pozemku, Újezdeček“ na pozemku p.č. „X“ v katastrálním území Újezdeček.

Žalobci namítali, že žalobou napadené rozhodnutí je dle jejich názoru nezákonné, neboť závěr správních orgánů, že vybudování oplocení podél hranic pozemku p.č. „X“ v k.ú. Újezdeček (dále jen „pozemek p.č. „X““) je v rozporu s územním plánem, je nesprávný. Dle žalobců není jejich záměr výstavby oplocení pozemku p.č. „X“ v rozporu s územním plánem obce Újezdeček a žalovaný si jej nesprávně vyložil. Předmětný pozemek je rozdělen dle územního plánu do dvou ploch, a to plochy bydlení Z 14 a plochy zeleně sídelní. Využití plochy zeleně sídelní vymezuje textová část územního plánu, a to obecně na str. 26 a konkrétně pro pozemek p.č. „X“ na straně 9 územního plánu. Žalobci trvali na tom, že na tomto místě jsou konkrétní podmínky využití celého pozemku p.č. „X“, a nikoli pouze podmínky využití plochy Z 14. Žalobci trvali na tom, že dle územního plánu jsou na plochách zeleně sídelní podmíněně přípustné stavby v územním plánu nevyjmenované, jednoznačně související s funkcí hlavní plochy a nepřekračující cca 20% celkové výměry zeleně. Přípustnou činností na plochách zeleně sídelní je umístění zahrad, se kterými dle žalobců jednoznačně souvisí zřízení oplocení. Žalobci trvali na tom, že jejich záměr nenarušuje ani urbanistickou koncepci územního plánu, protože předmětný pozemek sousedí se zastavěným územím obce a v jeho středu se nachází dle územního plánu zastavitelné území. Žalobci namítali, že v textové části územního plánu na straně 9 je uvedeno, plocha pozemku p.č. „X“ je v ochranném pásmu (plocha Z 14 se dle žalobců nenachází v ochranném pásmu žádné sítě) s využitím pro vedení přístupové komunikace a jako zeleň sídelní, resp. jako plocha soukromé zeleně u rodinného domu s možností oplocení po dohodě se správcí sítě. Podmínky uvedené na straně 9 územního plánu chápou žalobci jako konkrétnější úpravu využití plochy zeleně sídelní na pozemku p.č. „X“. Dle žalobců tomu odpovídá i obsah dopisu zpracovatele předmětného územního plánu ze dne 7.11.2012, kde je uvedeno, že plocha pro výstavbu rodinného domu byla vymezena na ploše mimo existující ochranná pásma s tím, že zbývající plocha pozemku p.č. „X“ je využitelná jako zahrada rodinného domu při dodržení podmínek správců sítě pro oplocení v ochranných pásmech VTL, plynovodů a vodovodů. Žalobci rovněž zdůraznili, že jim bylo k předmětné stavbě oplocení vydáno souhlasné stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o. a souhlasné stanovisko Severočeských vodáren a kanalizací, a.s.

Žalovaný ve svém písemném vyjádření k podané žalobě navrhl její zamítnutí v plném rozsahu.

Žalovaný uvedl, že setrvává na závěru, že výklad územního plánu byl proveden správně. Pozemek p.č. „X“ se z větší části nachází v nezastavěném území, ploše sídelní zeleně. Podmínky funkčního využití plochy sídelní zeleně stanoví územní plán v části f.2 nazvané „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití“. Dle žalovaného podle podmínek uvedených v této části územního plánu předmětnou stavbu na většinu pozemku p.č. „X“ nelze umístit. Dále zdůraznil, že trvá na tom, že základní charakteristika rozvojové plochy Z 14 uvedená v části c.2 textové části územního plánu nazvané „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a podmínky zastavění“ nemůže na obecně stanovených podmínkách pro využití plochy sídelní zeleně nic změnit. Výklad žalobců není dle žalovaného v souladu se systematikou územního plánu a není ani konformní se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který klade důraz na nezbytnost ochrany nezastavěného území. V tomto směru odkázal na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, kde je taxativním výčtem vymezen výčet staveb, které lze do nezastavěného území umístit. Stavbu betonového oplocení pak dle

žalovaného nelze pod žádnou z kategorií staveb uvedených v daném ustanovení podřadit. Dále žalovaný odkázal na kapitolu územního plánu e.1 nazvanou „Uspořádání krajiny“, kde je přípustnost činností a staveb v nezastavěném území vymezena obdobně jako je tomu v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Z procesní opatrnosti pak žalovaný uvedl, že pokud by skutečně bylo možné podmínky využití plochy Z 14 vztáhnout i ke zbytku parcely p.č. „X“ zařazenému do plochy sídelní zeleně, byla by tato část územního plánu pro územní rozhodování stavebního úřadu nepoužitelná pro rozpor s ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pravidlo nepoužitelnosti těch částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, bylo dle žalovaný výslovně zakotveno v bodu č. 4 čl. II. zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, a to s účinností od 1.1.2013.

Na vyjádření žalovaného reagovali žalobci replikou, kde zdůraznili, že z gramatického a logického výkladu územního plánu jako celku plyne možnost oplocení celého pozemku a nebrání tomu ani ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tento závěr dle žalobců podporuje i skutečnost, že z dopisu zpracovatele územního plánu ze dne 7.11.2012 je zřejmé, že jedna z úprav územního plánu byla vedena záměrem umožnit na pozemku p.č. „X“ výstavbu rodinného domu s oplocenou zahradou. Dále uvedli, že účelem ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona je zamezit tomu, aby docházelo k rozvolňování zástavby. Stavbou oplocení celého pozemku p.č. „X“ však vznikne kompaktní celek. Proto dle žalobců tento záměr neodporuje ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

O žalobě soud rozhodl v souladu s ust. § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), bez jednání, neboť žalobci i žalovaný s tímto postupem výslovně souhlasili.

Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v řízení vedeném podle části třetí prvního dílu hlavy druhé s.ř.s, která vychází z dispoziční zásady vyjádřené v ust. § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 věty druhé a třetí a § 75 odst. 2 věty první s.ř.s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu, a to pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí dle § 72 odst. 1 věty první s.ř.s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že správní rozhodnutí nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních námitek musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s.ř.s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že žalobci jsou vlastníky pozemku p.č. „X“, který je dle územního plánu zahrnut z valné většiny do plochy zeleně sídelní (plocha ZS) mimo zastavěné území a jeho menší jihovýchodní část je zahrnuta v územním plánu do rozvojové plochy Z 14. Žalobci žádostí ze dne 9.9.2013 požádali o územní souhlas k výstavbě oplocení celého předmětného pozemku betonovým oplocením. Příslušný stavební úřad usnesením ze dne 7.10.2013, č.j. MgMT/107541/2013, rozhodl dle § 96 odst. 5 stavebního zákona o provedení územního řízení v předmětné věci. Prvostupňovým rozhodnutím pak po provedeném řízení byla žádost žalobců o vydání rozhodnutí o umístění stavby oplocení pozemku p.č. „X“ zamítnuta s tím, že předmětný záměr je v rozporu obsahem platného územního plánu obce Újezdeček.

Mezi účastníky je nesporné, že pozemek p.č. „X“ je zahrnut v územním plánu obce Újezdeček menší částí do rozvojové plochy Z 14 a větší částí do plochy zeleň sídelní. Spornou je otázka, zda zahrnutí větší části pozemku územním plánem do plochy zeleň sídelní v nezastavěném území je na překážku umístění žalobci zamýšlené stavby betonového oplocení. Pro posouzení dané věci je zásadní vyhodnocení obsahu textové části platného územního plánu obce Újezdeček schváleného zastupitelstvem obce dne 17.1.2013.

Z obsahu odůvodnění předmětného územního plánu vyplývá, že plocha Z 14 je zastavitelnou plochou s charakterem bydlení příměstské. V kapitole c.2 „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a podmínky zastavění“ je u rozvojové plochy Z 14 uvedeno, že její základní využití je bydlení v rodinném domku. Dále je tam uvedeno pod odrážkou „Specifické podmínky“, že území vhodné k zástavbě je součástí pozemku p.č. „X“ a výstavba na parcele je omezena limity ochranného pásma vedení VTL plynovodu, vodovodu, energetiky. Dále je zde uvedeno, že plocha pozemku v ochranném pásmu je navržena s využitím pro vedení přístupové komunikace a jako zeleň sídelní, resp. jako plochy soukromé zeleně u rodinného domku, s možností oplocení po dohodě se správcí sítí. Využití lokality je podmíněno průzkumem vodních poměrů, resp. hydrogeologickým posouzením.

Dále z grafické části územního plánu vyplývá, že většina plochy pozemku p.č. „X“ je zahrnuta do plochy nezastavěného území. V kapitole e.1 textové části odůvodnění územního plánu nazvané „Uspořádání krajiny“ jsou pro nezastavěné území zahrnující plochy krajinné (tedy nikoli lesy a plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků) jako přípustné činnosti a stavby uvedeny: krátkodobé rekreační aktivity a sportovně rekreační aktivity, stavby a činnosti pro podporu funkce rekreační, tj. zejména informační tabule, drobný mobiliář, cyklostezky, turistické stezky, sakrální stavby, dočasné stavby pro zemědělské účely pod podmínkou prokazatelnosti účelu těchto staveb. Způsob využití ploch je pak dále definován v kapitole f územního plánu.

V kapitole f.1 je výslovně uvedeno, že vymezenému způsobu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání, umísťování činností a staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Jedním ze způsobů využití nezastavěných ploch jsou plochy zeleně sídelní, do kterých dle grafické části územního plánu je zahrnuta většina plochy pozemku p.č. „X“. Podmínky využití ploch zeleně sídelní jsou stanoveny v textové části územního plánu v kapitole f.2 na straně 26. Hlavní využití ploch zeleně sídelní je definováno tak, že plochy zahrnují plochy zeleně v urbanizovaném území převážně veřejné, sadovnický kultivované a upravené, se zařízením doprovodných aktivit. Dále zahrnují i plochy soukromé a vyhrazené zeleně, vodních rekreačních nádrží a související plochy cest a komunikací.

Jako přípustné a obvyklé stavby a činnosti jsou uvedeny následující:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, dětská hřiště, drobné stavby sezónního charakteru,
- prvky drobné architektury (sochy, kašny fontány, apod.), vodní plochy, hygienická zařízení,
- vybavení mobiliářem typu laviček, košů a informačních tabulí,
- plochy zahrad, sadů, neoplocených předzahrádek rodinných domků, pobytové louky,
- parkové úpravy ploch a výsadba zeleně.

Jako podmíněně přípustné stavby a činnosti jsou uvedeny:

- činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně související s funkcí hlavní a nepřekračující cca 20 % celkové výměry zeleně,
- pokud to dovolují prostorové parametry, technické podmínky a podmínky vzrostlé zeleně i stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem, stavby a zařízení pro telekomunikace a zařízení pro nakládání s odpady.

Jako nepřípustné jsou vymezeny veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

Dle soudu ze systematického hlediska charakteristika zastavitelné plochy Z 14 obsažená v kapitole c.2 textové části územního plánu se jednoznačně vztahuje výlučně k uvedené ploše a nelze zmínku o možnosti oplocení vztahovat i na části pozemku p.č. „X“, které nejsou zahrnuty územním plánem do této zastavitelné plochy. Ke zmínce o omezení limity ochranného pásma vedení plynovodu a vodovodu musí soud zdůraznit, že shledal jako nepravdivé tvrzení žalobců, že na zastavitelné ploše se žádná ochranná pásma těchto vedení nenalézají, a proto je nutno tento komentář vztáhnout k celému pozemku p.č. „X“. Z obsahu grafické části územního plánu vyplývá, že po jižní hranici plochy Z 14 prochází hlavní vodovodní řad LT 150. Ze stanoviska společnosti RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 3.9.2013, zn. 5000831194, které žalobci přiložili k žádosti o územní souhlas, pak vyplývá, že plochou Z 14 prochází elektropřípojka a kabel protikorozi ochrany vedoucí ke stanici katodové ochrany umístěné na pozemku p.č. „X“. Předmětná stanice katodové ochrany slouží k provozu vysokotlakého plynovodu. Výstavba na předmětné ploše Z 14 je tak omezena limity ochranných pásem daných vedení. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že poznámka o omezení možnosti výstavby na ploše Z 14 v důsledku existence ochranných pásem různých vedení je zcela na místě a nelze z ní nikterak dovozovat, že by se možnost oplocení po dohodě se správcí sítí konstatovaná v územním plánu ve vztahu k ploše Z 14 měla vztahovat k části pozemku p.č. „X“, která je dle územního plánu zahrnuta do nezastavěné plochy se způsobem využití zeleň sídelní.

K poukazu žalobců na dopis zpracovatele územního plánu soud konstatuje, že v rámci územního řízení je nutno vycházet výlučně z obsahu schváleného územního plánu a nelze přihlížet k obsahu prosté korespondence mezi zpracovatelem územního plánu a zadavatelem, která proběhla před nabytím účinnosti územního plánu.

S ohledem na výše uvedené námítku žalobců, že podmínky využití uvedené v kapitole c.2 u plochy Z 14 v textové části územního plánu lze vztáhnout i na část pozemku p.č. „X“ zahrnutou do nezastavěného území se způsobem využití zeleň sídelní, shledal soud zcela nedůvodnou.

Dále žalobci namítali s poukazem na podmíněně přípustné nevyjmenované stavby na plochách zeleně sídelní jednoznačně související s funkcí hlavní nepřekračující cca 20 % celkové výměry zeleně, že pokud je na plochách zeleně sídelní přípustné zřízení zahrady, pak se zřízením zahrady jednoznačně souvisí i zřízení oplocení. Na tomto místě soud zdůrazňuje, že územním plánem stanovené podmíněně přípustné využití ploch zeleně sídelní uvedené v kapitole f.2 textové části územního plánu je nutno vykládat jako bližší určení možností na dané ploše, které musí respektovat limity stanovené pro využití nezastavěného území. Z výše citované kapitoly e.1 textové části územního plánu jednoznačně vyplývá, že v nezastavěných plochách krajinných je přípustné mimo jiné umisťovat stavby a činnosti pro podporu funkce rekreační (informační tabule, drobný mobiliář, cyklostezky, turistické stezky, sakrální stavby)

a podmíněně přípustné umisťovat dočasné stavby pro zemědělské účely, např. ohrady, přístřešky pro zajištění obsluhy pozemků apod. za podmínky prokázání účelu staveb. V rámci těchto limitů je nutno se pohybovat při výkladu charakteru podmíněně přípustných staveb uvedených u bližší specifikace využití ploch zeleně sídelní.

Na tomto místě je nutno zdůraznit, že žalobci v rámci řízení před správními orgány netvrdili ani nijak nedokládali, že na předmětném pozemku hodlají umístit zahradu či sad. Je možné připustit, že v případě zřízení zahrady či sadu může vzniknout odůvodněná potřeba oddělení takového prostoru od ostatní plochy zeleně z hospodářských důvodů, ale k tomu jsou právě určeny podmíněně přípustné stavby blíže vymezené v charakteristice nezastavěného území. Je však třeba zdůraznit, že dva metry vysoký betonový plot osazený do zabetonovaných pevných betonových sloupků na rozdíl třeba od ohrady nelze považovat za dočasnou stavbu pro zemědělské účely ve smyslu vymezení podmíněně přípustných staveb na nezastavěném území uvedených v kapitole e.1 textové části územního plánu.

Ani tuto námitku tedy neshledal soud důvodnou.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji ve výroku ad I. rozsudku podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Pro úplnost soud poznamenává, že pro posouzení souladu umístění navrhované stavby s obsahem platného územního plánu v daném případě nemá žádnou relevanci skutečnost, že žalobci disponovali souhlasným stanoviskem RWE Distribuční služby, s.r.o. a Severočeských vodáren a kanalizací, a.s.

Dále soud poznamenává, že argumentace ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona je v daném případě nemístná, neboť správní orgány posuzovaly žádost žalobců výlučně ve vztahu k obsahu platného územního plánu a k argumentaci uvedeným ustanovením v rámci správního řízení nepřistoupily.

Současně soud v souladu s ust. § 60 odst. 1 věty první s.ř.s. ve výroku ad II. rozsudku nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, neboť žalobci neměli ve věci úspěch a žalovanému náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Ústí nad Labem dne 16. října 2017

JUDr. Markéta Lehká, Ph.D. v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
I. T.