



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

žalobce: **ESHG, s.r.o.**

sídlem Malé náměstí 125/16, 125/16 Hradec Králové

zastoupený advokátem Mgr. Marianem Pavlovem

sídlem Malé náměstí 125/16, 125/16 Hradec Králové

proti

žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**

sídlem Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc

za účasti: **1) Krajský úřad Moravskoslezského kraje**

sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava

2) Statutární město Karviná

sídlem Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná

3) Asental Land s. r. o.

sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava

zastoupený advokátkou Mgr. Lucií Kotterbovou

sídlem Preslova 9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 8. 2019, č. j. KUOK 86353/2019 ve věci změny využití území

takto:

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osobám zúčastněným na řízení se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 8. 2019, č. j. KUOK 86353/2019, kterým bylo z části změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Havířova ze dne 22. 3. 2019, č. j. MMH/94735/2017- 70 (dále jen „správní orgán I. stupně“), jenž rozhodl na základě žádosti žadatele společnosti Asental Land, s. r. o. o změně využití území pro terénní úpravy na pozemcích v katastrálním území Karviná- Doly nazvané „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou- HTÚ“.
2. Žalobce v žalobě vymezil tyto žalobní body:
 - 1) Žalobce namítl, že zvýšením okolního terénu bude docházet k zaplavování pozemku parc. č. 6246 (dále jako „předmětný pozemek“ či „pozemek žalobce“), čímž dojde k faktické změně orné půdy na ostatní plochu, když z důvodu zamokření nebude možné pozemek zemědělsky využívat. Správní orgán opřel svůj závěr o nedůvodnosti námítky pouze o názor projektanta, který není hydrogeolog. Skutková zjištění ohledně sporných skutečností nelze stavět na úsudcích a stanoviscích stran a jimi najatých osob. Navýšením okolního terénu budou ostatní pozemky včetně pozemku žalobce ohroženy erozí nad přípustnou míru v rozporu s § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zák. č. 334/1992 Sb.). Žalovaný se nedostatečně zabýval zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), když přehlédl možné budoucí využití

pozemku žalobce. Realizací záměru se přitom bude jednat o jediný pozemek náležející do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uprostřed průmyslové zóny. Žalobce v této souvislosti dále namítl, že žalovaný nedostatečně zjistil skutkový stav. Magistrát města Karviné výzvou ze dne 24. 10. 2016, č. j. MMK/166954/2016 vyzval žalobce jako vlastníka předmětného pozemku, který je součástí ZPF, aby v souladu s § 3 zák. č. 334/1992 Sb. užíval nebo udržoval tuto zemědělskou půdu v souladu s charakterem druhu pozemku, tedy jako ornou půdu. Žalobce na základě této výzvy nechal provést v dubnu 2017 na pozemku kácení dřevin a keřů. Následně si Magistrát města Karviné tuto skutečnost na místě samém zkontroloval (kontrolní prohlídka ze dne 13. 4. 2017) včetně pořízení fotodokumentace. Žalovaný však nic z toho nepoužil při zjišťování skutkového stavu. V prvostupňovém rozhodnutí je uvedeno, že stavební úřad provedl kontrolní prohlídky ve dnech 13. 8. 2015 a 10. 4. 2018 (str. 32 prvostupňového rozhodnutí) a zjistil, že předmětný pozemek je neudržovaný a zarostlý náletovými dřevinami. K datu vydání rozhodnutí správního orgánu I. stupně však to již dávno nebyla pravda, protože žalobce nechal provést uvedenou údržbu pozemku. Žalobce má tedy za to, že žalovaný rozhodoval na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu, což musí vést ke zrušení rozhodnutí ve věci samé.

2) Navrženými terénními úpravami dojde k zániku stávajícího přístupu na pozemek žalobce, což výslovně odporuje závaznému stanovisku Ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“) ze dne 5. 12. 2014, jímž byl vydán souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro žadatele. Přístup žalobce na jeho pozemek se historicky realizoval po cestách nacházejících se na p. č. 6369, 6290, 6291 či 6187 v k. ú. Karviná Doly a z nich pak po tzv. Hornické stezce na pozemku p. č. 6235 (dále také „Hornická stezka“). Žalobce nesouhlasí s žalovaným, že tzv. Hornická stezka není účelovou komunikací. Tato je sice neudržovaná, ale jedná se pro žalobce o přístupnou účelovou komunikaci, která zajišťuje obslužnost pozemku žalobce a ten k ní má právní přístup. Aby se jednalo dle ust. § 7 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zák. č. 13/1997 Sb.“) o přístupnou účelovou komunikaci, musí být splněny pojmové znaky:

- a) znatelnost komunikace v terénu
- b) spojnice pro vlastníky nemovitostí
- c) souhlas vlastníka dotčeného pozemku
- d) nutná komunikační potřeba

Ad a) Komunikace je znatelná jak v terénu, tak z katastru nemovitostí, z užívání vyšla z důvodu zanedbané údržby ze strany žadatele. Průchod po stezce je funkční, v terénu patrný a používáný. Správní orgány pochybily, když své závěry vystavěly na pochybných důkazních prostředcích, místo např. ohledání na místě samém. Na podporu těchto tvrzení byla soudu předložena aktuální fotodokumentace.

Ad b) Nelze souhlasit s žalovaným, že právní zajištění přístupu je nutné řešit občanskoprávní cestou, když žalobce má právní přístup k pozemku zajištěn přes Hornickou stezku. Pokud jde o znak spojnice pro vlastníky nemovitostí, jedná se o napojení pozemku žalobce na silniční síť.

Ad c) Pokud jde o souhlas vlastníka pozemku Hornická stezka, postačí s odkazem na judikaturu konkludentní souhlas a případný nesouhlas musí být projeven aktivně a včas. Je nezpochybnitelné, že předchozí vlastník pozemku parc. č. 6235 dal se vznikem veřejně

přístupné účelové komunikace souhlas a obecné užívání nemůže být vyloučeno jednostranným úkonem nového vlastníka.

Ad d) Nutnou komunikační potřebu Hornické stezky žalobce spatřuje v neexistenci jiné alternativy. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 29. 8. 2017, č. j. 7 As 63/2017- 48 zánik byt' i jen jednoho znaku veřejné účelové komunikace ve svém důsledku vede ke skutečnosti, že se o účelovou komunikaci nejedná. To se v posuzovaném případě dle žalobce nestalo.

Žalobce dále v této souvislosti uvedl, že žalovaný nepřihlédl ke skutečnosti, že tato námitka se netýká pouze žalobce, ale i ostatních vlastníků pozemků uvnitř zvažované průmyslové zóny, jejichž pozemky nejsou zahrnuty do posuzovaných terénních úprav. Žalovaný tuto námitku žalobce odbyl tím, že překračuje rozsah námitek podle ust. § 89 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), které může žalobce uplatňovat proti předmětnému záměru, neboť případným ovlivněním přístupu k pozemkům jiných vlastníků není právo žalobce přímo dotčeno. Žalobce s tímto vypořádáním nesouhlasí, protože účastníka řízení je nutno zároveň vnímat i jako veřejnost, která je jinak oprávněna k podání připomínek v územním řízení v souladu s ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné užívání přístupu k pozemkům ZPF, a to nejen k pozemku žalobce, ale i k jiným pozemkům, je veřejným subjektivním právem nejen žalobce, ale i jiných subjektů.

3. Žalovaný ve vyjádření navrhl žalobu zamítnout jako nedůvodnou. Žalovaný neshledal v procesu územního řízení žádné pochybení, které by mělo za následek zrušení napadeného rozhodnutí, když řízení bylo vedeno řádně a v souladu s žádostí stavebníka i platnou územně plánovací dokumentací. Záměr je v souladu s podmínkami dotčených orgánů, obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavbu.
4. K námitce týkající se zaplavování pozemků vyslovil žalovaný nesouhlas, že by navrhované terénní úpravy v blízkosti pozemku parc. č. 6246 měly takový vliv na svedení vody „z okolních pozemků na ně a z nich mimo ně“, aby docházelo k zaplavování pozemku. Žalovaný zopakoval argumentaci, kterou ke stejné odvolací námitce uvedl na str. 31 napadeného rozhodnutí a v níž vycházel z předložené projektové dokumentace k záměru. Dále poukázal na stanovisko autorizovaného inženýra pro vodohospodářské stavby Ing. J. G., které potvrzuje, že v dané lokalitě nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Všechna závazná stanoviska příslušných dotčených správních úřadů byla kladná, tj. i stanoviska vydaná na úseku zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. K námitce týkající se přístupu k zemědělskému pozemku dle závazného stanoviska MŽP žalovaný uvedl, že ve zmíněném stanovisku je uložena podmínka: *„Bude zajištěn přístup k okolním zemědělským pozemkům. V případě likvidace nebo narušení přístupových cest k těmto pozemkům bude zřízena jejich náhrada. Tato podmínka se týká i přístupu k pozemkům uvnitř areálu ve vlastnictví dalších subjektů. Pokud nebyly majetkově vypořádány, je nutno udržovat jejich současný status quo.“* Vzhledem k tomu, že pozemek žalobce není v současné době napojen na žádnou přístupovou komunikaci, která by měla být zrušena, nelze požadovat vybudování cesty k pozemku jako náhradu za něco, co nebylo likvidováno nebo narušeno. K námitce týkající se znemožnění přístupu k pozemku žalobce, který byl historicky realizován po tzv. Hornické stezce, žalovaný vyslovil taktéž nesouhlas. Z výpisu z katastru nemovitostí je zřejmé, že žádné věcné právo přístupu k pozemku parc. č. 6246 neexistuje a

nevede k němu žádná přístupová komunikace. To dokládají rovněž letecké snímky pořízené na webových stránkách mapy.cz a google.cz. Žalobce proto není oprávněn požadovat po žadateli získání a vybudování přístupu k pozemku. V daném případě byl, je a stále bude přístup a příjezd k pozemku parc. č. 6246 možný z komunikace v ulici Slezská na pozemku parc. č. 6369 a dalších. K tvrzení, že má žalobce právně zajištěný přístup přes Hornickou stezku, nepředložil žádný důkaz. Na uvedeném pozemku se žádná komunikace fyzicky nenachází a v r. 2010, kdy žadatel nabyl pozemek parc. č. 6235, nebylo ve prospěch žalobce zapsáno žádné věcné břemeno.

6. V replice doručené krajskému soudu dne 30. 1. 2020 žalobce opakovaně tvrdil, že žalovaný nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Napadené rozhodnutí je nepřesvědčivé, nebyla vyvrácena možnost zaplavování, jedná se o pouhou ničím nepodloženou úvahu. Přístup ke svému pozemku žalobce historicky realizoval přes Hornickou stezku, která je stále přístupnou účelovou komunikací. I když je neudržovaná, neznamena to automaticky její zánik.
7. Osoba zúčastněná na řízení 3) Asental Land, s.r.o. (dále taktéž „žadatel“) ve vyjádření uvedla, že žaloba je účelová a šikanózní. Žadatel poukázal na to, že žalobce koupil pozemek parc. č. 6246 v době, kdy již probíhalo územní řízení a poté, co žadatel již projevil o koupi pozemku vážný zájem, resp. kdy byl domluven na odkoupení pozemku s dědici dřívějšího vlastníka. Žalobce musel dobře znát jak místní poměry týkající se pozemku, tak záměr žadatele, přičemž i žalobní námitky se zakládají na skutečnostech, které mu v době zakoupení musely být známy. Žalobce podal své odvolání dne 17. 4. 2019 s jediným odvolacím důvodem, a to nepřezkoumatelností územního rozhodnutí. Následně dne 23. 4. 2019 doplnil námitky, jež jsou také předmětem správní žaloby, takže k těmto by se již nemělo přihlížet. K žalobní námitce přístupu k pozemku osoba zúčastněná na řízení 3) uvedla, že žalobce ani v době podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, ani v době vydání, resp. nikdy neměl právně zajištěn přístup k pozemku, k němuž také nevede žádná veřejná komunikace. K žalobní námitce změny výšky okolního terénu osoba zúčastněná na řízení 3) uvedla, že tato nikdy nebyla ničím podložena, je nepravdivá a nesprávná. V rámci územního řízení bylo k této otázce předloženo stanovisko generálního projektanta a rovněž správní orgány se s ní dostatečně vypořádaly. Osoba zúčastněná na řízení 3) navrhla zamítnutí žaloby.
8. U ústního jednání před krajským soudem žalobce setrval na dosavadních žalobních tvrzeních a ve vztahu k otázce přístupové cesty ke svému pozemku doplnil, že v lednu 2021 vyvolal místní šetření silničním úřadem, kdy podle protokolu o místním šetření se na místě tzv. Hornické stezky přístupová cesta nachází. Žalobce navrhl soudu provedení důkazu touto listinou včetně pořízené fotodokumentace, čímž chce prokázat, že napadené rozhodnutí je založeno na nesprávném skutkovém zjištění, že žádná přístupová cesta neexistuje, což podle žalobce není pravdou a je nutno zabývat se tím, jaký má tato přístupová cesta charakter.
9. Zástupkyně osoby zúčastněné na řízení 3) u ústního jednání namítla, že cílem žaloby není ochrana práv žalobce jako vlastníka pozemku parc. č. 6246, ale zhodnocení spekulativně zakoupeného pozemku cestou komplikování a oddalování realizace záměru povoleného napadeným rozhodnutím. Uvedla, že žalobce v rámci jednání se zástupcem osoby zúčastněné na řízení 3) nabídl odkoupení svého pozemku za částku 10 mil. korun, ačkoliv jej nabyl v listopadu 2015 za částku 27 000 EUR. Na toto jednání ze dne 19. 4. 2016 navázaly další nabídky a jednání, ovšem bez jakéhokoliv výsledku. Osoba zúčastněná na řízení 3) na základě uvedeného namítla, že záměr žalobce vykazuje znaky zneužití práva a již z tohoto důvodu by měla být žaloba zamítnuta.

10. Také zástupkyně osoby zúčastněné na řízení 2) uvedla, že jednání žalobce považuje za spekulativní, neboť pozemek nabyt v době, kdy již probíhalo územní řízení a to za minimální cenu. Dále poukázala na stanovisko MŽP ze dne 5. 12. 2014, jímž je uložena povinnost zachování přístupu k zemědělským pozemkům, ale nikoliv k zachování konkrétní cesty, přičemž žalobce může mít zřízen přístup jinudy. Rovněž doplnila, že podle pasportu města Karviné na pozemku parc. č. 6235 žádná komunikace neexistuje.
11. Žalobce se proti uvedeným tvrzením ohradil s tím, že žaloba není účelová a žalobce mj. nabízel i bezúplatný převod pozemku žadateli výměnou za výhody pro žalobce v jiné lokalitě, v níž má žadatel také pozemky ve svém vlastnictví. Jelikož se toto jednání minulo účinkem, přistoupil žalobce k hájení svých práv v tomto řízení, na čemž nespátňuje nic spekulativního ani účelového.
12. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“) a byl vázán obsahem žalobních bodů uvedených v žalobě (ust. § 75 odst. 2 s. ř. s.)
13. Vzhledem k obsáhlosti správního spisu uvádí soud ve stručnosti následující zjištění. Dne 20. 4. 2015 obdržel stavební úřad Magistrátu města Karviná (dále jen stavební úřad MMK) žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území pro terénní úpravy nazvané „Příprava území pro průmyslovou zónu Nad Barborou- HTÚ“ na pozemcích v katastrálním území Karviná- Doly. Po předložení všech požadovaných dokladů stavební úřad MMK opatřením ze dne 22. 5. 2015 oznámil zahájení územního řízení. Po provedeném řízení vydal dne 19. 11. 2015 územní rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedené terénní úpravy spočívající v „reprofilaci“ stávajícího terénu o ploše více než 66 ha do nových výškových úrovní. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním a rozhodnutím žalovaného ze dne 21. 7. 2016, č. j. KUOK 75480/2016 zrušeno a věc byla stavebnímu úřadu MMK vrácena k novému projednání.
14. Následně byla ze strany žadatele doplněna dokumentace a stavební úřad MMK opatřením ze dne 27. 9. 2016 oznámil pokračování v územním řízení. Vzhledem k tomu, že bylo vyhověno námitkám podjatosti všech pracovníků Magistrátu města Karviná, byl pověřen provedením územního řízení v dané věci Magistrát města Havířova (dále jen „správní orgán 1. stupně“). Dne 6. 3. 2018 oznámil správní orgán 1. stupně pokračování územního řízení a nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě dne 10. 4. 2018. Současně byli účastníci poučeni o lhůtě k podání námitek a možnosti seznámit se se shromážděnými podklady a k těmto se vyjádřit. Dne 9. 4. 2018 obdržel správní orgán 1. stupně námítky žalobce, které se týkaly zaplavování pozemků, přístupu na pozemky jiných vlastníků, zpochybnění vlastnického práva některých pozemků, které jsou záměrem dotčeny. V protokolu o ohledání na místě ze dne 10. 4. 2018 je uvedeno, že k pozemku parc. č. 6246, jenž vlastní žalobce, nevede žádná komunikace, pozemek je zarostlý náletovými dřevinami a vzrostlou zelení. Dne 16. 1. 2019 vyrozuměl správní orgán 1. stupně účastníky řízení o ukončení shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí a poučil je o možnosti seznámit se s nimi, přičemž žádný z účastníků této možnosti nevyužil.
15. Správní orgán 1. stupně vedené řízení ukončil vydáním rozhodnutí o změně využití území ze dne 22. 3. 2019, č. j. MMH/94735/2017-70, proti němuž podali odvolání F. T., žalobce a spolek AOŽP, z. s. Správní orgán 1. stupně opatřením ze dne 10. 5. 2019 seznámil ostatní účastníky s podanými odvoláními, přičemž dostali možnost se k nim vyjádřit. Možnosti

vyjádřit se k podaným odvoláním využil žadatel dne 22. 5. 2019 a dne 29. 5. 2019. Žalobou napadené rozhodnutí částečně změnilo prvostupňové rozhodnutí, když výroková část rozhodnutí ve znění: „podle § 84 až 90 stavebního zákona“ byla nahrazena textem: „podle § 84 až 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění tohoto zákona účinném do 31. 12. 2017, (dále jen stavební zákon)“ a ve zbytku bylo rozhodnutí potvrzeno.

16. V prvním žalobním bodě žalobce namítl zaplavování jeho pozemku vlivem plánovaných terénních úprav, v důsledku čehož nebude možno pozemek zemědělsky obhospodařovat. Stejně tvrzení žalobce uvedl již v námitkách ze dne 9. 4. 2018 a dále v odvolacích námitkách. Vždy tvrdil, že v aktualizované dokumentaci není odpovídajícím způsobem řešeno, že HTÚ způsobí změnu výšek okolního terénu kolem pozemku p. č. 6246 (ale i 5970 a 5971), čímž dojde k jejich zaplavení.
17. Krajský soud dospěl k závěru, že jak správní orgán I. stupně (str. 35 jeho rozhodnutí), tak žalovaný (str. 30-32 napadeného rozhodnutí) se s touto námitkou dostatečně podrobně a přezkoumatelným způsobem vypořádali. Správní orgány obou stupňů dospěly ke shodnému závěru, že realizací terénních úprav dojde k reprofilaci terénu v nepatrném rozsahu, dojde pouze k dorovnání nerovností okolního terénu pozemku žalobce. Žalovaný ve své argumentaci vycházel z obsahu předložené projektové dokumentace, odkázal na její konkrétní výkresy a na tomto podkladu situaci v území vyhodnotil z pozice odborného orgánu státní správy, jemuž takové hodnocení ze zákona náleží. Nelze proto přijmout jako opodstatněné žalobcovo tvrzení, že žalovaný své závěry opřel pouze o závěr projektanta, který není hydrogeologem. Vyjádření projektanta je podle názoru krajského soudu pouze doplňujícím argumentem k vlastnímu vyhodnocení žalovaného, vycházejícímu z projektové dokumentace. Žalobce ve svém žalobním tvrzení s věcnou argumentací žalovaného žádným způsobem nepolemizuje a ani ji konkrétně nerozporuje, kriticky namítá pouze neodbornost vyjádření projektanta. Žalobce setrval v podstatě na totožném rozsahu námitek jako ve správním řízení, které ale byly žalovaným řádným, přezkoumatelným a přesvědčivým způsobem vypořádány. Žalovaný tak dostal povinnosti řádného odůvodnění správního rozhodnutí plynoucí z ust. § 68 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (srov. přiměřeně rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2019 č.j. 9 As 71/2008-109). Krajský soud neshledal prostor pro odchýlení se od vypořádání žalobcova totožného odvolacího tvrzení správními orgány. První žalobní bod proto shledal nedůvodným.
18. Námitku žalobce, že se žalovaný nedostatečně zabýval zásadami plošné ochrany ZPF dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zák. č. 334/1992 Sb., považuje soud za nepřipadnou. Žalobce tuto námitku vznesl poprvé až ve správní žalobě, i když byl v průběhu územního řízení řádně poučen o zásadě koncentrace řízení, kterou je územní řízení ovládáno. Nelze proto v řízení před soudem důvodně namítat, že se žalovaný s touto otázkou v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal a klásl mu to k tíži.
19. Pro úplnost krajský soud k prvnímu žalobnímu bodu doplňuje, že neshledal důvodnou ani námitku žalobce, že správní orgány rozhodovaly na základě nedodatečně zjištěného skutkového stavu, když ve svém rozhodování nezohlednily, že žalobce v měsíci dubnu 2017 provedl udržovací práce na pozemku spočívající v kácení dřevin a keřů. Krajský soud otázku faktického stavu pozemku žalobce v době rozhodování správních orgánů považuje za zcela marginální a pro věcné posouzení žalobních tvrzení bez právního významu.
20. Dále se krajský soud zabýval okruhem žalobních námitek vztahujících se k otázce přístupu žalobce k předmětnému pozemku. Žalobce předně argumentoval závazným stanoviskem

MŽP ze dne 5. 12. 2014, jímž byl vydán souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF za podmínky, že stavebník zajistí přístup k zemědělským pozemkům jak v okolí, tak uvnitř průmyslové zóny ve vlastnictví třetích subjektů (přesná citace podmínky MŽP je uvedena v odstavci 5 tohoto rozsudku a je také vtělena do výrokové části prvostupňového rozhodnutí jako podmínka 3.3 – pozn. soudu). Žalobce označil za status quo situaci, kdy žalobce a jeho právní předchůdci vstupovali na svůj pozemek po cestách nacházejících se na pozemcích parc. č. 6369, parc. č. 6290, parc. č. 6291 či parc. č. 6187 a z nich pak po cestě na pozemku parc. č. 6235 (tzv. Hornická stezka), což je však přístup, který bude provedenými terénními úpravami bez náhrady zrušen. Žalobce označil navržené řešení, tj. možný přístup z komunikace v ul. Slezská, za nedostatečné.

21. Žalovaný se se stejnou odvolací námitkou vypořádal na str. 25 – 29 napadeného rozhodnutí velmi podrobným a přezkoumatelným způsobem, kdy na základě obsahu správních spisů obsahujících obsáhlé šetření správního orgánu I. stupně dospěl k závěru, že k pozemku žalobce v současné době žádná přístupová komunikace nevede, což vyplývá jednak z protokolu o ústním jednání spojeném s ohledáním na místě ze dne 10. 4. 2018 a dále z leteckých snímků. Žalovaný připustil, že na leteckých snímcích z r. 2003 a 2006 je sice zřejmé jakési napojení (vyježděné koleje k sousednímu pozemku parc. č. 6248 a 6247, na kterém se nacházela zřejmě stavba rodinného domu, to však nelze považovat za přímé napojení pozemku žalobce. Dále žalovaný poukázal na výpisy z katastru nemovitostí, z nichž je patrné, že ke spornému pozemku žalobce žádné věcné právo přístupu neexistuje. Žalobce sám pak v průběhu správního řízení nepředložil žádný důkaz, kterým by svá tvrzení o existenci věcného práva k pozemku parc. č. 6235 prokázal.
22. Tato svá zjištění žalovaný shrnul do závěru, že žalobce za takové situace není oprávněn požadovat vybudování přístupu ke svému pozemku po stavebníkovi, neboť zde není status quo, který by měl být nahrazen. Dle projektové dokumentace navrhl žadatel pro žalobce přístup a příjezd na jeho pozemek z komunikace v ul. Slezská na pozemku parc. č. 6369 a dále po pozemcích parc. č. 434/2, 797 a dále pak po komunikacích na pozemcích parc. č. 729, 3685/9, 485 a 486, případně na pozemcích parc. č. 434/2, 797, 729, 3685/9, 485 a 486 až na silnici 1. třídy I/59 v ul. Ostravská na pozemku parc. č. 6798/1 (srov. str. 27, odst. 3 napadeného rozhodnutí). Komunikační potřeba žalobce je tak zajištěna.
23. Žalobce se k těmto možnostem přístupu na sporný pozemek v průběhu správního řízení ani v žalobním tvrzení nijak nevyjádřil, neuvedl žádný důvod, pro který spatřuje uvedené možnosti nedostatečnými. Uvedené závěry žalovaného shledal krajský soud souladnými s obsahem projektové dokumentace (srov. koordinační situační výkres č. PRO-V0-5248). Krajský soud považuje vyhodnocení žalovaného za správné, logické a mající oporu v obsahu správního spisu.
24. Krajský soud doplňuje, že také v rámci žalobního tvrzení a ústního jednání před krajským soudem zůstalo tvrzení žalobce o existenci věcného práva přístupu k pozemku parc. č. 6246 v jeho vlastnictví přes pozemek parc. č. 6235, tzv. Hornickou stezku pouze v rovině tvrzení. Žalobce nepředložil žádný důkaz o existenci takového práva. Na základě uvedeného nelze dospět k jinému závěru, že neexistuje žádný status quo (vyjádřeno slovy podmínky dle stanoviska MŽP ze dne 5. 12. 2014), jenž by odůvodňoval nárok žalobce na jeho zachování. Za takové situace ovšem platí pro žalobce toliko první věta podmínky závazného stanoviska MŽP a sice, že *mu bude zajištěn přístup k zemědělskému pozemku*. V úvahu nepřipadá ani poskytnutí náhrady, když není co nahrazovat, neboť k likvidaci nebo zrušení přístupové cesty v případě žalobce nedošlo. Krajský soud se z těchto důvodů zcela ztotožnil se stanoviskem

- správních orgánů obou stupňů a plně aprobejuje způsob, jakým se vypořádaly s námitkou přístupu k žalobcovu pozemku a s jeho odvolací námitkou porušení závazného stanoviska MŽP ze dne 5. 12. 2014. Proto ani toto žalobní tvrzení soud neshledal důvodným.
25. S ohledem na učiněné závěry krajský soud neshledal žádný důvod k tomu, aby u ústního jednání provedl žalobcem navržený důkaz protokolem a fotodokumentací z ohledání pozemku parc. č. 6235 silničním úřadem, k němuž z iniciativy žalobce došlo v lednu 2021.
26. Nad rámec uvedeného pouze pro úplnost a s ohledem na obsahy přednesů učiněných u ústního jednání před krajským soudem, považuje soud za vhodné doplnit, že není jeho úkolem posuzovat pohnutky, které žalobce vedly k nabytí pozemku do jeho vlastnictví v průběhu územního řízení, ani hodnotit jakékoliv právní kroky, které v souvislosti s vlastnictvím pozemku činil mimo rámec přezkoumávaného správního řízení.
27. Pro úplnost krajský soud považuje za vhodné se také vyjádřit k rozsahu žalobcových práv v územním řízení. Krajský soud se zcela ztotožňuje se závěry žalovaného, že žalobce jako účastník řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je jeho právo přímo dotčeno a k námitkám, které nesplňují tyto požadavky, nelze přihlížet. Jelikož žalobce měl v územním řízení postavení účastníka řízení, jemuž odpovídají práva podle ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, nemohl se relevantně domáhat toho, aby ve vztahu k těm námitkám, které překračují tento zákonný rozsah, bylo přihlíženo jako k námitkám veřejnosti. Takové postavení žalobci v řízení nenáleželo a jeho požadavek nemá oporu v žádném ustanovení stavebního zákona, ani jiného právního předpisu. Správní orgány obou stupňů se tedy s rozsahem žalobcových námitek vypořádaly v souladu s platnou právní úpravou.
28. Závěrem krajský soud konstatuje, že žalobní námitky se ve většině skutečně zcela shodují s námitkami, které žalobce uplatnil v odvolacím řízení. NSS v minulosti opakovaně judikoval, že „je-li rozhodnutí žalovaného důkladné, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, není praktické a ani časově úsporné zdlouhavě a týmiž nebo jinými slovy říkat totéž. Naopak je vhodné správné závěry si присвоjit se souhlasnou poznámkou“ (z rozsudku NSS ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005 – 130, publ. pod č. 1350/2007 Sb. NSS, dostupné z www.nssoud.cz). Jak vyplývá z výše uvedené argumentace, v nyní projednávané věci krajský soud důvod odchýlit se od úvah, které žalovaný pojal do svého rozhodnutí, neshledal.
29. Na základě shora uvedené argumentace krajský soud v souladu s ust. § 78 odst. 7 s. ř. s. žalobu jako nedůvodnou zamítl.
30. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšný žalovaný se nároku na náhradu nákladů řízení vzdal.
31. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 60 odst. 5 s. ř. s., podle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou ji soud uložil anebo na návrh z důvodů zvláštního zřetele hodných. Podle obsahu soudního spisu žádné takové skutečnosti v posuzované věci nenastaly.

Poučení:

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

Ostrava 20. 1. 2021

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu