



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., v právní věci

žalobce: **M. S.**
bytem V.
zastoupený advokátem Mgr. Janem Kvapilem
sídlem Sakařova 1631, 530 03 Pardubice

proti
žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**
odbor majetkový, stavebního řádu a investic
sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

za účasti: 1. **J. K.**
bytem P.

2. **Z. K.**
bytem P.

oba zastoupeni advokátem Mgr. Janem Kvapilem
sídlem Sakařova 1631, 530 03 Pardubice

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 11. 2019, č. j. KrÚ
85659/2019/96/OMSŘI/Vod,

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:

1. Žalobce a osoby zúčastněné na řízení dne 23. 7. 2019 podali Magistrátu města Pardubic, stavebnímu úřadu (dále též „stavební úřad“) žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. X (orná půda, výměra 20 153 m²) v katastrálním území X, a to na 45 menších pozemků o výměře od 352 m² do 496 m² (dále též „předmětný záměr“). V žádosti je přitom výslovně uvedeno, že rozdělení stávajícího pozemku se provádí z důvodu prodeje nově vzniklých pozemků.
2. Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování (dále též „úřad územního plánování“) vydal závazné stanovisko dne 25. 3. 2019, č. j. MmP 31844/2019, podle něho je předmětný záměr nepřípustný. Pozemek parc. č. X se dle územního plánu města Pardubic nachází v plochách s rozdílným způsobem využití (technická vybavenost, plochy individuální rekreace, zeleň izolační, systém silniční dopravy). Přes pozemek prochází koridor veřejně prospěšné stavby VI/VD/1 – jihovýchodní tangenta. Na pozemku se také nachází veřejně prospěšná stavba 46 – Rozvodna 110 kV Pardubice – jih a koridor pro VPS technické infrastruktury – vedení elektro. Předmětný záměr není v souladu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též „stavební zákon“), neboť se pozemek nachází v plochách s rozdílným způsobem využití, kterým neodpovídá navržené dělení pozemku na 45 parcel včetně přístupové komunikace, dále jsou na pozemku vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb.
3. Stavební úřad vydal dne 28. 8. 2019 [jako datum vyhotovení je uvedeno 27. 8. 2019, vydáno, tj. vypraveno ve smyslu § 71 odst. 2 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále též „správní řád“), však toto rozhodnutí bylo až dne 28. 8. 2019] rozhodnutí č. j. MmP 88564/2019, kterým byla žádost o dělení pozemku parc. č. X (orná půda) v k. ú. X zamítnuta. Stavební úřad odkázal na závazné stanovisko úřadu územního plánování a sdělil, že dle § 149 odst. 4 a § 51 odst. 3 správního řádu neprováděl další dokazování a žádost zamítl. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobce a osoby zúčastněné na řízení odvolání.
4. V rámci odvolacího řízení Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, přípisem ze dne 21. 10. 2019, č. j. 70425/2019, potvrdil závazné stanovisko úřadu územního plánování (dále též „závazné stanovisko krajského úřadu“). Uvedl, že závazné stanovisko úřadu územního plánování není nepřezkoumatelné. Předmětný záměr by ohrozil budoucí realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta. Příprava projektové dokumentace a vydání správních rozhodnutí potřebných pro zahájení

výstavby bývá dlouhodobá záležitost. Využití předkupního práva je prakticky možné až po vydání územního rozhodnutí o umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury. Krajský úřad ve svém závazném stanovisku doplnil, že předmětný záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména dle § 19 odst. 1 písm. c), e), j) stavebního zákona. Shrnl, že předmětný záměr je v rozporu s platným územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování.

5. Žalovaný následně dne 28. 11. 2019 vydal [k vydání ve smyslu § 71 odst. 2 písm. a) správního řádu došlo 28. 11. 2019, na rozhodnutí je jako datum vyhotovení uvedeno 25. 11. 2019] rozhodnutí č. j. KrÚ 85659/2019/96/OMSŘI/Vod, kterým zamítl odvolání a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MmP 88564/2019. Žalovaný do tohoto rozhodnutí převzal závěry závazného stanoviska krajského úřadu.
6. Proti rozhodnutí žalovaného č. j. KrÚ 85659/2019/96/OMSŘI/Vod podal žalobce žalobu dle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále též „s. ř. s.“). Žalobce namítal, že byl zkrácen na svém vlastnickém právu. Závazné stanovisko úřadu územního plánování označil za věcně nesprávné a nezákonné, jeho odůvodnění za zcela obecné a nekonkrétní. Žalobci není zřejmé, na základě jakého předpisu, resp. z jakého důvodu není možné dělit pozemek, který se dle územního plánu nachází v plochách s různým způsobem využití, resp. proč by takové dělení mělo být v rozporu s územním plánem. Dále žalobce konstatoval, že stavba (D42 – přeložka silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta) je dle postupně aktuálních územních plánů města Pardubic umístěna na předmětném pozemku již více než 20 let, aniž by s její stavbou bylo v uplynulém období započato. Žalobce je tak omezen ve své dispozici s předmětným pozemkem již značně dlouhou dobu, a to z důvodu hypotetického záměru realizace veřejně prospěšné stavby, s jejíž stavbou nebylo v uplynulých dvaceti letech započato a o jejíž realizaci v dohledné budoucnosti lze mít důvodné pochybnosti. Dotčené subjekty nikdy nevyužily předkupního práva dle § 101 stavebního zákona, ačkoliv byly k odkoupení opakovaně vyzývány. Po žalobci nelze spravedlivě požadovat, aby danou situaci nadále snášel. Žalobce dále namítal, že zjistil dotazem na společnost ČEZ, a. s., že neplánuje stavbu rozvodny (veřejně prospěšné stavby č. 46 v ploše, jež je územním plánem vymezena jako technická vybavenost). Zájem na dělení pozemku tak dle žalobce není v rozporu s žádným veřejným zájmem. Žalobce proto navrhl zrušit napadené rozhodnutí.
7. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě zrekapituloval argumentaci obsaženou v žalobou napadeném rozhodnutí a navrhl žalobu zamítnout.
8. Soud na základě podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 věta první zákona s. ř. s.), při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a po provedeném řízení dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Soud o věci samé rozhodl po veřejném projednání věci.
9. Krajský soud nejprve uvádí, že rozhodnutí o dělení pozemku patří mezi územní rozhodnutí, jak vyplývá z § 77 písm. d) stavebního zákona. Dělení pozemku nepochybně představuje změnu v území, jež je v § 2 odst. 1 písm. a) téhož zákona definována jako změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn. Úřad územního plánování vydal závazné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona,

podle jehož odst. 1 věty první jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. V dané věci se přitom nejedná o nezastavěné území, tudíž na tento případ nedopadá výluka závazného stanoviska podle § 96b odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Územní rozhodnutí včetně dělení pozemků je upraveno v části třetí hlavy III dílu 4 stavebního zákona.

10. Podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.
11. Dělení předmětného pozemku bylo navrženo z důvodu prodeje nově vzniklých pozemků, jak je uvedeno žádosti doručené stavebnímu úřadu dne 23. 7. 2019. Žalobce nezpochybňuje, že přes předmětný pozemek prochází koridor veřejně prospěšné stavby pro umístění stavby D42 – přeložka silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta. Realizaci předmětného záměru (tj. rozdělením na pozemky o velikosti cca 350 m² a více a vznikem přístupové cesty, za účelem prodeje těchto pozemků a zjevně i jejich dalšího využití) by očividně došlo k ohrožení vybudování uvedené veřejně prospěšné stavby.
12. V této souvislosti krajský soud podotýká, že předmětný záměr musí být v souladu s územním plánem (srov. podobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 2. 2018, č. j. 7 As 92/2017-43; rozhodnutí správních soudů jsou dostupná z: <http://www.nssoud.cz>), stavební úřad musí vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace. Při vydávání územního plánu jakožto druhu územně plánovací dokumentace jsou již také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území (srov. zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83). Předmětný záměr je v rozporu s územním plánem, a tudíž soud uzavřel, že je současně v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Již z tohoto důvodu nelze přisvědčit žalobcově námitce, že v závazném stanovisku úřadu územního plánování není uvedeno, s jakými cíli a úkoly územního plánování je předmětný záměr v rozporu. K tomu soud doplňuje, že v závazném stanovisku krajského úřadu i v napadeném rozhodnutí je navíc výslovně uvedeno, že předmětný záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména dle § 19 odst. 1 písm. c), e), j) stavebního zákona.
13. Dlužno podotknout, že v nyní posuzované věci žalobce nenamítal, že by územní plán města Pardubic byl v rozporu s právními předpisy (nepodal návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s.). Předmětný záměr by mohl ohrozit vybudování uvedené veřejně prospěšné stavby D42 – přeložka silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta, jež je součástí územního plánu. Při jednání soudu bylo

přítom mezi stranami učiněno nesporným, že dne 24. 8. 2020 bylo vydáno územní rozhodnutí, které je nyní předmětem odvolacího řízení. Jestliže by realizace předmětného záměru mohla ohrozit vybudování této veřejně prospěšné stavby, pak je zjevné, že předmětný záměr není souladný s cíli a úkoly územního plánování. Pokud jde o tvrzení úřadu územního plánování obsažené v jeho závazném stanovisku, že územní plán počítá i s veřejně prospěšnou stavbou 46 – rozvodnou 110 kV Pardubice – jih a s koridorem pro VPS technické infrastruktury – vedení elektro, krajský soud konstatuje, že ze závazného stanoviska krajského úřadu nevyplývá, že by předmětný záměr byl v rozporu s územním plánem ve vztahu k této druhé veřejně prospěšné stavbě (rozvodny). Již překážka spočívající v možnosti budoucího vybudování veřejně prospěšné stavby D42 – přeložka silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta, sama o sobě evidentně brání realizaci předmětného záměru. Argumentace žalobce, že mu společnost ČEZ, a. s. měla sdělit, že stavbu rozvodny neplánuje, nebyla ničím prokázána, ostatně s ohledem na záměr vybudování veřejně prospěšné stavby D42 – přeložka silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta, by nemohla mít na výsledné posouzení věci vliv.

14. Při vydávání závazného stanoviska podle § 149 správního řádu, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, je třeba na základě § 154 správního řádu přiměřeně použít ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí (§ 67 a § 68 správního řádu), srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150, publ. pod č. 2381/2011 Sb. NSS. Podle § 68 odst. 3 věty první správního řádu se v odůvodnění uvedou důvody výroku, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Podle závěru krajského soudu závazná stanoviska úřadu územního plánování i krajského úřadu tyto požadavky splňují (stejně jako na ně navazující rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného). Ze závazných stanovisek je zřejmé, že předmětný záměr má být realizován v několika plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž dle platných regulativů návrh na rozdělení pozemku na 45 parcel a účelové komunikace neodpovídá hlavnímu využití v plochách D – systém silniční dopravy, TV – technická vybavenost a ZI – zeleň izolační; zároveň na pozemek zasahuje záplavové území Q100. Zamýšlený záměr dělení pozemku by ohrozil realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta. Ze závazných stanovisek je tak zřejmé, z jakého důvodu byl předmětný záměr shledán nepřijatelným. Žalobci tudíž nelze přisvědčit v jeho námitce o tom, že odůvodnění závazných stanovisek je zcela obecné, nekonkrétní a nedostatečné. Krajský soud v této souvislosti doplňuje, že jak vyplývá z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (usnesení rozšířeného senátu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, rozsudek ze dne 28. 12. 2007, č. j. 4 As 48/2007-80, či rozsudek ze dne 17. 10. 2018, č. j. 5 As 260/2017-34), rozhodnutí správních orgánů I. a II. stupně tvoří z hlediska soudního přezkumu jeden celek. Tato východiska lze dle závěru krajského soudu plně vztáhnout i na předmětná závazná stanoviska. Závazné stanovisko úřadu územního plánování ve spojení se závazným stanoviskem krajského úřadu jsou tak dostatečně odůvodněná, srozumitelná a je z nich jednoznačně seznatelné, z jakého důvodu byl předmětný záměr označen za nepřijatelný.
15. Nad rámec shora uvedeného (*obiter dictum*) krajský soud doplňuje, že nelze přesunout odpovědnost za soulad s urbanistickými principy zakotvenými v územním plánu a

právními předpisy až do finální fáze povolování případných staveb umístěných na pozemcích vzniklých žalobcem požadovaným dělením pozemků (srov. podobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 1. 2021, č. j. 4 As 226/2020-22, bod 33), přičemž je nanejvýš pravděpodobné, že žalobcův záměr směřuje k vytvoření pozemků pro zastavení rodinnými domy, případně objekty individuální rekreace.

16. Naznačoval-li žalobce, že o realizaci veřejně prospěšné stavby D42 – přeložka silnice I/2 Pardubice, jihovýchodní tangenta, v dohledné budoucnosti lze mít důvodné pochybnosti, krajský soud konstatuje, že jak plyne z vyjádření žalovaného, Ředitelství silnic a dálnic ČR požádalo dne 14. 11. 2018 o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „I/2 Pardubice, jihovýchodní obchvat“ – správní řízení bylo vedeno před stavebním úřadem pod sp. zn. SÚ 96888/2018/MK/Pr; jak již uvedeno shora, při jednání před krajským soudem pak bylo zjištěno, že dne 24. 8. 2020 bylo v této věci vydáno územní rozhodnutí, jež je nyní předmětem odvolacího řízení, přičemž žalobce toto zjištění nespороval. S ohledem na tuto skutečnost je daná argumentace žalobce nedůvodná, neboť zjevně jsou činěny kroky k realizaci dané veřejně prospěšné stavby.
17. Jestliže žalobce poukazoval na to, že dotčené subjekty nevyužily svého předkupního práva k předmětnému pozemku ve smyslu § 101 stavebního zákona, lze poukázat na závazné stanovisko krajského úřadu i žalobou napadené rozhodnutí, z nichž plyne, že využití předkupního práva je možné až po vydání územního rozhodnutí o umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury. K tomu krajský soud podotýká, že jak plyne ze shora uvedeného, toto rozhodnutí již bylo vydáno a v dané věci je vedeno odvolací řízení. Lze proto očekávat, že uvedené předkupní právo může být v brzké době využito.
18. Z vyložených důvodů nelze přisvědčit žalobcově námitce, že došlo k jeho zkrácení na vlastnickém právu, resp. k nepřiměřenému omezení tohoto práva. Správní orgány postupovaly zcela v souladu s právními předpisy, přičemž zásah do žalobcova vlastnického práva není s ohledem na existenci důležitého veřejného zájmu nepřiměřený.
19. Krajský soud z vyložených důvodů shledal žalobu proti napadenému rozhodnutí nedůvodnou, a proto ji zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
20. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle zásady úspěchu ve věci zakotvené v § 60 odst. 1 s. ř. s., přičemž procesně neúspěšný žalobce právo na náhradu nákladů řízení neměl a úspěšnému žalovanému nevznikly podle obsahu soudního spisu takové náklady, které by přesahovaly běžný rozsah jeho úřední činnosti, nadto se žalovaný práva na náhradu nákladů řízení vzdal.
21. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost a současně neshledal důvod zvláštního zřetele hodný pro přiznání práva na náhradu nákladů řízení, pročez jim soud toto právo nepřiznal (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům řízení.

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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.

Pardubice 27. ledna 2021

JUDr. Jan Dvořák v.r.
předseda senátu