



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Petra Černého, Ph.D., a soudců Mgr. Radima Kadlčáka a Mgr. Ladislava Vaško ve věci

navrhovatelky: **Sky Solar Development s.r.o.**, IČO: 28962796,
sídlem Prokopa Velikého 572, 344 01 Domažlice - Týnské Předměstí,
zastoupený JUDr. Ivanem Teleckým, advokátem,
sídlem Holandská 1, 639 00 Brno,

proti
odpůrci: **Zastupitelstvo obce Modlany**,
sídlem Modlany 34, 417 13 Modlany,
zastoupený Mgr. et Mgr. Michalem Bouškou, advokátem,
sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice,

v řízení o návrhu na zrušení části Opatření obecné povahy č. 2/2021 „Územní opatření o stavební uzávěře Modlany A“, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Modlany č. 10/3/2021 ze dne 16. 6. 2021,

takto:

- I. Návrh se v části, ve které se navrhovatelka domáhala, aby odpůrci bylo soudem uloženo bezodkladně upravit písemné vyhotovení Opatření obecné povahy č. 2/2021 „Územní opatření o stavební uzávěře Modlany A“, vydané usnesením Zastupitelstva obce Modlany č. 10/3/2021 ze dne 16. 6. 2021, dle rozsudku soudu, **odmítá.**

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)

- II. Opatření obecné povahy č. 2/2021 „Územní opatření o stavební uzávěře Modlany A“ vydané usnesením Zastupitelstva obce Modlany č. 10/3/2021 ze dne 16. 6. 2021, se pro **vadu řízení** dnem právní moci tohoto rozsudku **zrušuje** v části zařazení pozemků parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, všechny v katastrálním území X, okres Teplice, do ploch zasažených stavební uzávěrou.
- III. Odpůrce **je povinen** zaplatit navrhovatelce náhradu nákladů řízení v částce 11 800 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Navrhovatelka se návrhem podaným v zákonem stanovené lhůtě prostřednictvím svého právního zástupce domáhala zrušení části přílohy č. 2 Opatření obecné povahy č. 2/2021 „Územní opatření o stavební uzávěře Modlany A“ ze dne 17. 6. 2021, které nabylo účinnosti dne 2. 7. 2021 (dále jen „územní opatření o stavební uzávěře“), týkající se plochy Z1/R34 – Modlany, konkrétně zrušení v části vymezující pozemky dotčené Opatřením obecné povahy č. 2/2021 parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, všechny v katastrálním území X, okres Teplice (dále též „dotčené pozemky“ nebo „předmětné pozemky“). Současně navrhovatelka navrhla, aby bylo odpůrci uloženo bezodkladně upravit písemné vyhotovení územního opatření o stavební uzávěře dle rozsudku soudu. Navrhovatelka se zároveň domáhala toho, aby soud odpůrci uložil povinnost nahradit jí náklady řízení.

Návrh

2. V podaném návrhu navrhovatelka předně zrekapitulovala dosavadní průběh dané věci, přičemž svoji aktivní legitimaci odvodila od vlastnictví shora uvedených pozemků. Dále poukázala na § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a namítla, že se odpůrce v rámci vypořádání jejich námitek nevyjádřil k argumentu, že výstavbou na dotčených pozemcích nedojde ke zhoršení kvality bydlení v lokalitách obcí Suché, Věštany a Modlany. K tomu navrhovatelka v podaných námítkách dokládala, že obavy odpůrce ze zhoršení kvality bydlení a vypouštění většiny srážkových vod do vodoteče Modlanského potoka a dále do nádrže Kateřina jsou bezpředmětné, neboť tyto aspekty plánované výstavby na předmětných pozemcích již byly řešeny v rámci posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“). S touto námitkou se však odpůrce dostatečně nevypořádal. Odpůrce poté dle navrhovatelky nevysvětlil ani to, na základě jakých úvah dospěl k závěru o neexistenci brownfieldu na dotčených pozemcích, když se nijak nevypořádal s tím, že samotný územní plán obce Modlany dané pozemky za brownfield považuje. Odpůrce tedy uplatněné námitky navrhovatelky zamítl zcela obecně, aniž by popsal konkrétní důvody a úvahy, kterými se při jejich vypořádání řídil. Územní opatření o stavební uzávěře je tak dle navrhovatelky stiženo vadou, neboť vypořádání námitek navrhovatelky je dle jejího názoru nepřezkoumatelné.
3. Přijaté územní opatření o stavební uzávěře pak dle navrhovatelky neuvádí konkrétní podklady a úvahy pro jeho vydání. Odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře konstatuje pouze základní myšlenky, na kterých je založen návrh nového územního plánu obce Modlany. Navíc toto odůvodnění zcela vágně odkazuje a cituje části vyjmenovaných Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

územně plánovacích podkladů, avšak z něj není zřejmé, z jakého důvodu je dle názoru odpůrce nutno zakázat provádění veškerých staveb na předmětných pozemcích a z jakého důvodu je právě stavební uzávěra nezbytná pro přijetí nového územního plánu obce Modlany. Podle navrhovatelky je tedy zjevné, že se odpůrce snaží prostřednictvím dané stavební uzávěry pouze zabránit výstavbě záměru „CTPark Teplice III“. Navrhovatelka proto namítla, že i samotné územní opatření o stavební uzávěře je nepřezkoumatelné.

4. Navrhovatelka následně zmínila, že návrh územního opatření o stavební uzávěře byl projednán na zasedání zastupitelstva obce Modlany dne 10. 2. 2021, jakožto bod č. 17, který však byl doplněn na program tohoto zasedání až z podnětu starosty obce Modlany, a to přímo na daném zasedání. Dle navrhovatelky tak veřejnost nebyla dopředu obeznámena s tím, že se takto zásadní věc bude na tomto zasedání projednávat, neboť pozvánka na toto zasedání předmětný bod programu vůbec neobsahovala. Navrhovatelka pak nemá detailní informace o tom, jak dané jednání zastupitelstva probíhalo a zdali byla naplněna procedura jednacího řádu zastupitelstva obce Modlany. Odpůrce přitom byl povinen o navrženém programu zasedání zastupitelstva ve smyslu § 93 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), veřejnost řádně a dopředu informovat, a to nejméně 7 dní před samotným zasedáním na úřední desce. Odpůrce nicméně tuto svou zákonnou povinnost nesplnil.
5. Dále navrhovatelka uvedla, že byl návrh územního opatření o stavební uzávěře oznámen dotčeným orgánům, které měly možnost ve smyslu § 98 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k němu uplatnit svá stanoviska. Ministerstvo vnitra dne 22. 12. 2020, Magistrát města Teplice, Odbor územního plánování a stavebního řádu, dne 28. 12. 2020 a Magistrát města Teplice, Odbor životního prostředí, dne 29. 12. 2020 přitom uplatnily svá negativní stanoviska. I přes tato negativní stanoviska však v řešeném případě s dotčenými orgány neproběhlo dohodovací řízení. Navrhovatelka v této souvislosti zdůraznila, že v souladu s § 98 stavebního zákona je vydávání územního opatření o stavební uzávěře výkonem přenesené, nikoli samostatné působnosti obce. V tomto kontextu je tedy „dohoda“ obce s dotčenými orgány zcela zásadním požadavkem, jehož nenaplnění vede k procesní vadě přijatého územního opatření o stavební uzávěře. K tomu navrhovatelka doplnila, že Magistrát města Teplice, Odbor územního a plánování a stavebního řádu, vydal 28. 12. 2020 nesouhlasné stanovisko s celým rozsahem návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře, přičemž odpůrce se toto stanovisko pokusil obejít tím, že původní návrh územního opatření o stavební uzávěře rozdělil na návrh územního opatření o stavební uzávěře „Modlany A“ a „Modlany B“. Ve vztahu k územnímu opatření o stavební uzávěře je podle navrhovatelky důležité vycházet z toho, že se negativní stanovisko vázalo na celý jeho návrh (tj. část „A“ i část „B“). Obsah tohoto návrhu tudíž bylo nutno s dotčeným orgánem dohodnout ve smyslu § 98 odst. 2 stavebního zákona, což odpůrce neučinil. Na tomto závěru dle navrhovatelky nic nemění ani usnesení Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 4. 4. 2021, č. j. KUUK/044326/2021 (pozn. soudu – jednalo se o usnesení o zahájení přezkumného řízení ve věci stanoviska Magistrátu města Teplice, Odboru územního plánování a stavebního řádu), kterým mělo být podle tvrzení odpůrce určeno, že Magistrát města Teplice není příslušný k vydání závazného stanoviska k návrhu územního opatření o stavební uzávěře. Nadepsané usnesení krajského úřadu totiž bylo přijato více než 4 měsíce po vydání negativního závazného stanoviska Magistrátu města Teplice. Odpůrce tak byl povinen

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

zahájit a provést dohodovací řízení s Magistrátem města Teplice, a to do vydání předmětného usnesení Krajského úřadu Ústeckého kraje. Na tuto povinnost však odpůrce zcela rezignoval, a zatížil tak celý proces přijímání Stavební uzávěry vadou. Obdobného pochybení se odpůrce dopustil i v rámci projednání negativního stanoviska Ministerstva vnitra ze dne 22. 12. 2020. Odpůrce byl i zde povinen k obsahu návrhu územního opatření o stavební uzávěře provést dohodovací řízení. Tím, že odpůrce toliko vyzval Ministerstvo vnitra k dohodě a k dodatečnému vyjádření ve lhůtě 10 dnů, přitom k samotnému dohodovacímu řízení ve smyslu zákona nedošlo. Odpůrce totiž ve vztahu k Ministerstvu vnitra nevystupoval jako nadřízený správní orgán, kterému by mohl ukládat dodatečné lhůty k doplnění jeho vyjádření. Obdobného procesního pochybení se odpůrce dopustil také vůči negativnímu stanovisku Magistrátu města Teplice, Odboru životního prostředí.

6. Stran samotných důvodů pro přijetí územního opatření o stavební uzávěře poté navrhovatelka uvedla, že odpůrce zjevně opomenul fakt, že na dotčených pozemcích je plánována výstavba, která vyžaduje provedení posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Právě proces EIA posuzuje vlivy plánovaných staveb a zařízení na veřejné zdraví a na životní prostředí. Ministerstvo životního prostředí přitom dne 11. 3. 2021 vydalo souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru „CTPark Teplice III“ na životní prostředí. Ministerstvo životního prostředí tak již v rámci procesu EIA posoudilo potenciální vlivy záměru na životní prostředí a v tomto souhlasném stanovisku stanovilo podmínky pro fázi přípravy záměru. Ve světle tohoto posouzení se tak obavy odpůrce, že bude docházet k vypouštění většiny srážkových vod do vodoteče Modlanského potoka a dále do nádrže Kateřina, dle navrhovatelky jeví jako liché. Nadepsané souhlasné stanovisko řeší stejně tak i otázku dopravy a emisí souvisejících s dopravní obslužností záměru výstavby. Jestliže v tomto ohledu odpůrce uvedl, že územní opatření o stavební uzávěře poskytuje „jiný úhel pohledu na případnou zástavbu, než který je spjat s procesem EIA“, pak toto tvrzení dle navrhovatelky nemůže znamenat, že odpůrce zcela rezignuje na závěry procesu EIA. Oproti tomu odpůrce své tvrzení ničím nedoložil a uvedl pouze spekulaci vyvrácenou právě procesem EIA. Územní opatření o stavební uzávěře je tak dle navrhovatelky ve vztahu k dotčeným pozemkům založeno na nepravdivých skutečnostech.
7. Přijetím územního opatření o stavební uzávěře v části týkající se nadepsaných pozemků též odpůrce jednal v rozporu se Strategií regionální rozvoje ČR 2021+, Strategií rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027, Strategickým rámcem hospodářské restrukturalizace Ústeckého, Karlovarského a Moravskoslezského kraje a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2., a 3. aktualizace, jejichž cílem je mj. podpora revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných ploch typu brownfield. Dle navrhovatelky jsou přitom právě předmětné pozemky jednou z forem brownfieldů (aktuálně platný územní plán plochu Z1/R34 označuje za rekultivovanou výsypku), které tedy mají být primárně určeny k zastavění. Odpůrce tak územním opatřením o stavební uzávěře v zásadě usiluje o zákaz výstavby na jediném brownfieldu na území obce – tj. výsypce z bývalého lomu, a tudíž pro daný postup nemůže být dán žádný legitimní zájem.
8. Navrhovatelka poté považuje územní opatření o stavební uzávěře za věcně nesprávné i z důvodu, že se vztahuje na pozemky, pro které již disponuje pravomocným a platným stavebním povolením ze dne 14. 10. 2009, č. j. MgMT/148302/2009/Drt, k výstavbě fotovoltaické elektrárny, kterou také zahájila. Již v době před tímto stavebním povolením

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

přitom dle navrhovatelky existovala i jiná povolení týkající se předmětných pozemků, která umožňovala též průmyslovou výstavbu.

9. Územní opatření o stavební uzávěře je dle navrhovatelky také neproporcionální, neboť nepřiměřeně zasahuje do jejího vlastnického práva, aniž by odpůrce tímto opatřením hájil nějaký legitimní či podstatný veřejný zájem. Přijetí územního opatření o stavební uzávěře, a v jejím důsledku zákaz výstavby na dotčených pozemcích, byť se jedná o opatření dočasné, dle navrhovatelky představuje citelný zásah do jejího vlastnického práva, a to zejména v situaci, kdy existuje platné stavební povolení ohledně předmětných pozemků a kdy jsou zcela zjevné podnikatelské zájmy navrhovatelky, resp. společnosti CTP, která usiluje o povolení výstavby projektu „CTPark Teplice III“. Tento zásah je navíc umocněn návrhem nového územního plánu obce Modlany, jehož cílem je změnit funkční určení daných pozemků ze zastavitelné plochy na zcela nezastavitelnou.
10. Závěrem pak navrhovatelka upozornila na usnesení Okresního soudu v Teplicích ze dne 16. 9. 2021, č. j. 17 Nc 1/2021-14, kterým bylo vyhověno návrhu společnosti PH – Real, a.s., na nařízení předběžného opatření, které mj. obci Modlany uložilo zdržet se zásahů do vlastnického práva jmenované společnosti, zdržet se vydání Opatření obecné povahy – Územního opatření o stavební uzávěře „B“, zdržet se veškerých změn územního plánu a dále bylo uloženo společnosti PH – Real, a.s., aby ve stanovené lhůtě podala proti obci Modlany žalobu na náhradu škody způsobené stavební uzávěrou „A“. Záměr navrhovatelky je přitom v nyní řešené věci v podstatě obdobný záměru společnosti PH – Real, a.s., a stejně tak obě tyto společnosti byly dotčeny územním opatřením o stavební uzávěře.

Vyjádření odpůrce k návrhu

11. Odpůrce k výzvě soudu předložil správní spis a písemné vyjádření k návrhu, v němž navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou v celém rozsahu zamítl a přiznal odpůrci náhradu nákladů řízení. Dále v souvislosti s navrhovatelkou odkazovaným usnesením Okresního soudu v Teplicích ze dne 16. 9. 2021, č. j. 17 Nc 1/2021-14, uvedl, že proti tomuto usnesení podal odvolání, neboť se jedná o zjevně nezákonné (či nicotné) rozhodnutí vydané mimo pravomoc civilního soudu. Odpůrce si je nicméně vědom toho, že tato otázka není předmětem nynějšího soudního řízení správního.
12. Odpůrce též vyjádřil přesvědčení, že v rozhodnutí o námitkách bylo adekvátně reagováno na všechny navrhovatelkou uplatněné argumenty. K tomu upozornil, že územním opatřením o stavební uzávěře je pouze dočasně (tj. do doby vydání nového územního plánu obce Modlany) omezena možnost stavebního využití daného území, neboť konkrétní územně plánovací regulaci určí až nový územní plán. Finální vyhodnocení tak bude obsahem až vlastního (nového) územního plánu. V rozhodnutí o námitce je též ve vztahu k otázce (ne)existence brownfieldu dle odpůrce jasně uvedeno, že „*se v daném místě nachází rekultivovaná výsypka, kde je převážně zeleň s rozptýlenými dřevinami; vše již slouží jako volná krajina obyvatelům a přírodě.*“ Případná zástavba, o které se zmiňuje navrhovatelka, v rozsahu dle dosavadní územně plánovací dokumentace by tak bez dalšího negovala možnost budoucího využití pro takovýto typ ploch nezastavěného území.
13. Územní opatření o stavební uzávěře poté dle odpůrce jako celek poskytuje informace, proč bylo k jeho vydání přistoupeno a proč byly vybrány konkrétní plochy. Aby se případná Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

budoucí odlišná regulace dle nového územního plánu, na jehož vydání má obec Modlany zřetelný zájem, mohla „prosadit“, bylo nyní nutné dočasně omezit výstavbu v dotčených plochách, jejichž využitelnosti dosud dlouhodobě nic nebránilo.

14. K údajnému pochybení při rozhodování odpůrce dne 10. 2. 2021 tento odkázal na závěry Ministerstva vnitra, Odboru veřejné správy, dozoru a kontroly, které v přípisu ze dne 15. 4. 2021, č. j. MV-43865-10/ODK-2021, konstatovalo, že zasedání odpůrce, uskutečněné dne 10. 2. 2021, bylo svoláno v souladu s § 93 odst. 1 zákona o obcích a s § 26 odst. 1 správního řádu. Co se týče zařazení bodu na program zasedání, pak se jednalo o okolnost, že až před zasedáním samotným byl daný návrh územního opatření dopracován tak, aby o něm mohlo být rozhodováno. Proto bylo o jeho zařazení jednáno až při vlastním zasedání, čemuž právní úprava nikterak nebrání. Ostatně, zveřejňován je pouze návrh programu zasedání zastupitelstva, který jistě není neměnný, neboť i jednotliví zastupitelé mohou na místě navrhnout zařazení bodu nového dle § 94 zákona o obcích. O tématu nového územního plánu i související stavební uzávěry zároveň byla veřejnost průběžně obcí Modlany informována, a proto se nejednalo o překvapivý krok odpůrce, jehož rozhodnutí navíc předpokládá právní úprava až u finálního vydání územního opatření, nikoliv nutně u každého jednotlivého úkonu v rámci procesu přípravy návrhu územního opatření. Odpůrce též zdůraznil, že navrhovatelka uplatnila k návrhu územního opatření o stavební uzávěře obsáhlé námitky, z čehož je zjevné, že její práva nebyla nikterak dotčena.
15. Dle odpůrce by pak dohodovací řízení mohlo přicházet do úvahy jedině za předpokladu, že by zde byl nějaký orgán, který v daném procesu jako dotčený orgán uplatňoval svoji pravomoc, a že by s ním (resp. s jeho stanoviskem) došlo k rozporu. K obeslání jednotlivých orgánů a k další komunikaci s nimi přitom bylo přistoupeno obdobně jako v případě procesu přijímání územního plánu, avšak následně bylo zjištěno, že zvláštní právní předpisy ve vztahu k procesu vydávání územního opatření o stavební uzávěře mnohdy s pozicí těchto orgánů jako orgánů dotčených vůbec nepočítají. Ministerstvo vnitra se takto v prvotním vyjádření ze dne 18. 12. 2020 vyjádřilo toliko k otázce specificky vymezovaných území dle § 175 stavebního zákona, přičemž § 175 odst. 1 stavebního zákona zakládá Ministerstvu vnitra pozici dotčeného orgánu pouze při projednávání územně plánovací dokumentace. Územní opatření o stavební uzávěře však územně plánovací dokumentací není. Tím spíše se pak Ministerstvo vnitra nevyjadřovalo v pozici dotčeného orgánu při zaslání jen velice obecného doplňujícího vyjádření ze dne 22. 12. 2020, kde chybí jakákoli vazba na kompetenci tohoto ministerstva. V souhrnu uvedeno, nebylo-li dotčeného orgánu, nešlo vést dohodovací řízení. Navíc odpůrce konstatoval, že fakticky bylo doplňujícímu vyjádření Ministerstva vnitra vyhověno, neboť napadené územní opatření nezahrnuje veškeré plochy předpokládané návrhem. Ve vztahu ke stanovisku Magistrátu města Teplice, Odboru územního plánování a stavebního, je pak dle odpůrce rozhodující, že se negativní vyjádření vztahovalo k plochám, které nejsou předmětem vydaného územního opatření o stavební uzávěře, a proto zde nebyl důvod vést dohodovací řízení. Dané negativní vyjádření Magistrátu města Teplice se zároveň nikterak nedotýkala pozemků vlastněných navrhovatelkou, přičemž tedy ani nemohla být dotčena její práva. Magistrát města Teplice, Odbor územního plánování a stavebního řádu, pak ve smyslu usnesení Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 4. 4. 2021, č. j. KUUK/044324/2021 (pozn. soudu – jednalo se o usnesení o zahájení přezkumného řízení ve věci stanoviska magistrátu města Teplice, Odboru územního plánování a stavebního řádu), dle všeho ani nebyl v této věci dotčeným orgánem. Konečně ve vztahu ke stanovisku

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

Magistrátu města Teplice, Odboru životního prostředí, odpůrce konstatoval, že jeho obsahem je pouze obecnější doporučení, nikoliv negativní stanovisko k možnosti vydat územní opatření o stavební uzávěře dle zaslaného návrhu. Ani zde tedy podle odpůrce nebyl důvod vést dohodovací řízení.

16. Územní opatření o stavební uzávěře pak bylo dle názoru odpůrce vydáno systémově pro relevantní plochy na celém území obce Modlany, nikoliv pouze ve vztahu k pozemkům navrhovatelky. Je přitom právem obce Modlany v rámci jejího samosprávného konání, aby uvážila a odůvodnila, jak má její území vypadat a jakou stavební činnost v něm lze do budoucna realizovat. To bude učiněno v rámci procesu přijímání nového územního plánu, přičemž pro finální závěr není jediným hlediskem závěr EIA pro určitý stavební záměr. Žádné rozsáhlejší plochy brownfields se přitom dle odpůrce na území obce Modlany nenachází, jak plyne též ze zjištění zpracovatele návrhu územního plánu.
17. Následně odpůrce uvedl, že pokud navrhovatelka disponuje platným stavebním povolením pro stavbu fotovoltaické elektrárny, pak na její právní pozici vydané územní opatření o stavební uzávěře nic nemění, a jejich práv se tak nedotýká. Posouzení otázky, zda se skutečně jedná o platné stavební povolení, přitom nenáleží obci Modlany, ale příslušnému stavebnímu úřadu.
18. Ohledně údajné neproporcionality odpůrce uvedl, že za dané situace využil adekvátní nástroj územního plánování - tj. územní opatření o stavební uzávěře, pro dočasnou regulaci stavební činnosti v rozsáhlých zastavitelných plochách na celém území obce Modlany, a to v takových plochách, u nichž je namístě, zejména s ohledem na budoucí podobu obce Modlany a okolní krajiny a koncepci nového územního plánu, aby bylo řádně uváženo, zda jejich využitelnost pro zástavbu i do budoucna zachovat.
19. Závěrem pak odpůrce zmínil, že správní soud v soudním řízení správním o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nemá právní oporu pro vydání výroku, aby odpůrci bylo uloženo bezodkladně upravit písemné vyhotovení územního opatření o stavební uzávěře dle rozsudku soudu. V tomto rozsahu je tedy dle odpůrce namístě uvažovat o odmítnutí návrhu.

Replika navrhovatelky

20. V učiněné replice navrhovatelka předně znovu zdůraznila celkovou výměru pozemků v jejím vlastnictví, které jsou dotčeny územním opatřením o stavební uzávěře, přičemž také zmínila existenci pravomocného stavebního povolení a kroky činěné k výstavbě projektu „CTPark Teplice III“. Dotčené pozemky jsou přitom dle navrhovatelky brownfieldem - výsypkou bývalého lomu, a jedná se tedy o nezemědělskou půdu. Navrhovatelka následně připomněla nezákonnost jednání odpůrce spočívající v tom, že veřejnost nebyla dopředu řádně obeznámena s tím, že se na jeho zasedání dne 10. 2. 2021 bude projednávat tak závažná věc, jako je stavební uzávěra. Zástupce navrhovatelky měl totiž v úmyslu zde veřejně vystoupit a upozornit přítomné na bezprostřední riziko škod za znehodnocenou investici. Na věc takového významu pak nebylo možno uplatnit § 94 zákona o obcích. Dle navrhovatelky současně ve věci došlo k fatálnímu procesnímu pochybení, když nebylo provedeno dohodovací řízení. Závěrem pak navrhovatelka upozornila, že odmítá stanovisko odpůrce stran nezákonnosti či nicotnosti usnesení Okresního soudu v Teplicích

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

ze dne 16. 9. 2021, č. j. 17 Nc 1/2021-14, když pravomoc k takovému hodnocení má výhradně moc soudní.

Posouzení věci soudem

21. O podaném návrhu soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), bez jednání, neboť navrhovatelka s tímto postupem výslovně souhlasila a odpůrce nesdělil do dvou týdnů od doručení výzvy svůj nesouhlas s takovýmto projednáním, ačkoliv byl ve výzvě výslovně poučen, že nevyjádří-li se v dané lhůtě, má se za to, že souhlas s rozhodnutím bez jednání uděluje.
22. Soud se při posuzování daného návrhu nejprve zabýval splněním podmínek řízení, přičemž dospěl k závěru, že je věcně a místně příslušný k projednání návrhu, dále že navrhovatelka byla aktivně legitimována k podání předmětného návrhu ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s., přičemž tak učinila i v zákonné lhůtě stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. K tomu soud též uvádí, že aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy je ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s. ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným opatřením obecné povahy. Aktivní legitimace navrhovatelky se tak zakládá tvrzením o dotčení na jejích právech. V souladu s názorem rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu plynoucím z usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, tedy zdejší soud vyšel z toho, že aby byla navrhovatelka aktivně legitimována, musela především tvrdit, že existují určitá jí náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena. Navrhovatelka je přitom právnickou osobou, která je vlastníkem pozemků dotčených předmětným opatřením obecné povahy, jak už tyto byly shora rekapitulovány. Není proto důvodu pochybovat o její aktivní legitimaci, když v podaném návrhu uvedla dostatečná tvrzení stran zkrácení na svých právech. Ve věci je tedy seznatelně dán zájem navrhovatelky na tom, jak bude využito území, v němž vlastní pozemky, resp. jakým způsobem bude moci své pozemky dotčené územním opatřením o stavební uzávěře využít, a jak mohou být či jsou zasažena její práva.
23. Soud dále uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy v řešeném případě byl dán § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s., z nichž vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatelka uplatnila v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Povinností navrhovatelky je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení i zdůvodnit. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného opatření obecné povahy podle § 101b odst. 4 ve spojení s § 76 s. ř. s.
24. Ve smyslu § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. soud výrokem I. rozsudku odmítl podaný návrh v části, v níž se navrhovatelka domáhala, aby odpůrci bylo soudem uloženo bezodkladně upravit písemné vyhotovení Opatření obecné povahy č. 2/2021 „Územní opatření o stavební uzávěře Modlany A“ ze dne 17. 6. 2021 dle soudem vydaného rozsudku. K takovému výroku totiž soud rozhodující v soudním řízení správním o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nemá pravomoc, resp. pro takové rozhodnutí není v s. ř. s. právní opora (viz § 101a a násl. s. ř. s.). Dojde-li soud k závěru, že opatření obecné povahy nebo jeho části jsou v rozporu se zákonem, nebo že ten, kdo je vydal, překročil meze své Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

působnosti a pravomoci, anebo že opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, opatření obecné povahy nebo jeho části zruší v nezbytně nutném rozsahu, a to dnem právní moci rozsudku, nebo k pozdějšímu dni, který v rozsudku určí. Není-li návrh důvodný, soud jej zamítne. Soud tudíž ve světle dotčené právní úpravy není oprávněn napadané opatření obecné povahy aktivně dotvářet tak, že by odpůrci jakkoliv stanovoval znění jeho výroku.

25. Podle § 97 odst. 1 stavebního zákona územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.
26. V projednávaném případě pak soud předně posuzoval návrhový bod namítající nepřezkoumatelnost odůvodnění samotného územního opatření o stavební uzávěře, neboť pokud by toto bylo nepřezkoumatelné, bránilo by to jeho přezkumu i v rozsahu ostatních návrhových bodů. Navrhovatelka v daném směru namítla, že předmětné územní opatření o stavební uzávěře neuvádí konkrétní podklady a úvahy pro jeho vydání, když toliko odkazuje na návrh nového územního plánu obce Modlany a cituje části vyjmenovaných územně plánovacích podkladů, avšak z něj není zřejmé, z jakého důvodu je nutno zakázat provádění veškerých staveb na předmětných pozemcích a z jakého důvodu je právě stavební uzávěra nezbytná pro přijetí nového územního plánu obce Modlany.
27. K tomu je třeba v obecné rovině uvést, že i odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře jako opatření obecné povahy musí obsahovat esenciální náležitosti kladené na odůvodnění jakéhokoli správního rozhodnutí, zejména srozumitelné vyličení důvodů rozhodnutí, podkladů, z nichž příslušný orgán při vydávání opatření obecné povahy vycházel, a právních úvah, kterými se řídil při hodnocení podkladů a výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu). Pokud tyto náležitosti odůvodnění postrádá, je opatření obecné povahy (zde územní opatření o stavební uzávěře) zatíženo procesní vadou a jako nepřezkoumatelné musí být zrušeno (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136, či Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M.: *Stavební zákon - Komentář. 4. aktualizace.*, Praha: C. H. Beck, 2015, k § 97). Na druhou stranu je nicméně nutno zdůraznit, že nepřezkoumatelnost musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tedy jako nemožnost přezkoumat určitý úkon správního orgánu pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro který byl vydán (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76, jehož závěry se sice týkají rozhodnutí ve smyslu § 65 s. ř. s., avšak i dle výše uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu lze úvahy o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí aplikovat rovněž na nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy). Dále platí, že není přípustné institut nepřezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat; zrušení pro nepřezkoumatelnost je tak vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost nelze úkon správního orgánu meritorně přezkoumat. V tomto ohledu je příléhavým zmínit i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2021, č. j. 1 As 226/2021-70, v němž bylo konstatováno, že „[o]becnost Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

odůvodnění opatření obecné povahy tak bude představovat zásadní nezákonnost, pro kterou je třeba jej zrušit, jen v krajních případech, pokud by bylo natolik nedostatečné, že by fakticky zcela chybělo.“

28. Z odůvodnění samotného územního opatření o stavební uzávěře v řešené věci je přitom dle hodnocení soudu zřejmé, na základě čeho má dojít ke ztížení nebo znemožnění budoucího využití dotčeného území v kontextu připravované územně plánovací dokumentace. Odpůrce v něm totiž popsal, byť značně obecným způsobem, že hlavním důvodem vydání územního opatření o stavební uzávěře jsou naddimenzované rozvojové plochy pro výstavbu dle dosavadního územního plánu obce Modlany (odpůrce již dne 30. 1. 2019 rozhodl o pořízení nového územního plánu obce Modlany, jehož zadání bylo schváleno dne 11. 2. 2020). Jak přitom upozornil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 16. 7. 2009, č. j. 6 Ao 2/2009-86, proces vedoucí k vydání územního opatření o stavební uzávěře nelze chápat jako samostatný a izolovaný, nýbrž vždy jen v návaznosti na připravovanou územně plánovací dokumentaci. Tento krok však současně nelze vztahovat ke stávajícímu územnímu plánu a vnímat jej jako jeho „nerespektování“, nýbrž je třeba jej vykládat toliko ve vztahu k připravované územně plánovací dokumentaci, pro jejíž budoucí realizaci vytváří podmínky. Dle odpůrce jsou pak na území obce Modlany už nyní potíže s hlukem primárně z dopravy, přičemž by při využití všech zastavitelných ploch došlo k dalšímu navýšení hlukové zátěže a jiným souvisejícím emisím. Zmíněna je též potřeba zlepšit hospodaření se srážkovými vodami a zachovat využitelnost zemědělské půdy, jakož i ochránit krajinný ráz území. Odpůrce v tomto směru odkázal také na vyjmenované územně plánovací podklady a regulaci z nich plynoucí. K územní ploše Z1/R34 (skladové, lehký průmysl), ve které se nachází právě pozemky vlastněné navrhovatelkou, pak odpůrce vyjádřil obavy z toho, že se jedná o plochu v těsné blízkosti už tak výrazně zatížené oblasti průmyslové zóny Krupka III., přičemž zde není vybudována kapacitní dopravní infrastruktura pro rozsáhlý výrobně-skladovací areál. Došlo by tak k výraznému nárůstu dopravy a je velice pravděpodobné, že by osobní přeprava zaměstnanců byla směřována i přes stávající zástavbu obce Modlany, což by mělo za následek zhoršení kvality bydlení. Na daném území je též dle odpůrce nutné zajistit zasakování maximálního množství srážkových vod, když se odpůrce staví negativně k vypouštění většiny srážkových vod do vodoteče Modlanského potoka a dále do nádrže Kateřina. Územní opatření o stavební uzávěře tak má podle odpůrce zajistit vytvoření relevantních podmínek pro zachování udržitelného rozvoje území obce Modlany po omezenou dobu s tím, že její platnost bude ukončena účinností nového územního plánu obce Modlany. Ze shora popsaných úvah odpůrce obsažených v odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře jsou tak dle hodnocení soudu v dané části důvody jeho přijetí patrné, resp. dané odůvodnění pokládá zdejší soud i ve světle nadepsané judikatury Nejvyššího správního soudu za přezkoumatelné a přiměřené konkrétní.
29. Náležitostí odůvodnění opatření obecné povahy, tedy i územního opatření o stavební uzávěře, je však dále i odůvodnění rozhodnutí o uplatněných námitkách, které musí rovněž vyhovovat požadavkům na přezkoumatelnost správního aktu uvedeným v § 68 odst. 3 správního řádu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62). V této souvislosti soud odkazuje také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, dle kterého „[j]estliže je rozhodnutí o námitkách minimálně z formálního hlediska správním rozhodnutím, které musí dle § 172 odst. 5 správního řádu obsahovat vlastní odůvodnění, je třeba na odůvodnění

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

rozhodnutí o námitkách klást stejné požadavky jako v případě jiných správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu). V první řadě se jedná o požadavek přezkoumatelnosti rozhodnutí. Funkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. (...) V odůvodnění správního rozhodnutí je nutno uvést: (i) důvody výroku rozhodnutí, (ii) podklady pro jeho vydání, (iii) úvahy, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů pro rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a (iv) informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (z odůvodnění rozhodnutí musí být mj. seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené), (rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109 ve věci ENERGOAQUA, a.s., shodně rozsudek ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46). Ostatně stejné požadavky jsou kladeny i na odůvodnění opatření obecné povahy jako takového (rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136 ve věci vymezení zastavitelného území obce Slapy, publ. pod č. 1795/2009 Sb. NSS).“ Rozhodnutí o námitkách tak musí obsahovat vlastní odůvodnění toho, jak s uplatněnými námitkami odpůrce naložil (srov. též Macháčková, J. a kol.: *Stavební zákon. Komentář. 3. vydání.*, Praha: C. H. Beck, 2018, k § 98).

30. Soud pak na tomto místě připomíná, že navrhovatelka v podaném návrhu namítla nepřezkoumatelnost územního rozhodnutí o stavební uzávěře i z důvodu nevypořádání se s jí uplatněnými námitkami ze strany odpůrce. Konkrétně navrhovatelka uvedla, že se odpůrce nevyjádřil k jejímu argumentu, že výstavbou na dotčených pozemcích nedojde ke zhoršení kvality bydlení v dotčených lokalitách. K tomu navrhovatelka již v rámci podaných námitek dokládala, že tato okolnost byla ve vztahu k plánované výstavbě na předmětných pozemcích již řešena v souvislosti s posouzením vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – souhlasným stanoviskem Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru „CTPark Teplice III“ na životní prostředí ze dne 11. 3. 2021. Odpůrce poté dle navrhovatelky nevysvětlil ani to, na základě jakých úvah a podkladů dospěl k závěru o neexistenci brownfieldu na dotčených pozemcích, když se nijak nevypořádal s tím, že samotný územní plán obce Modlany dané pozemky za brownfield považuje, přičemž navrhovatelka dále poukázala i na Posouzení geologických a hydrogeologických poměrů lokality ze dne 30. 4. 2020 a Hodnocení vlivů na krajinný ráz ze dne 27. 10. 2020, z nichž má být zřejmé, že dotčené pozemky jsou (rekultivovanou) výsypkou bývalého lomu, tedy právě brownfieldem.
31. V kontextu všech shora popsaných skutečností pak zdejší soud shledal, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách neobsahuje řádné vypořádání s uvedenými námitkami navrhovatelky. Z rozhodnutí o námitkách se totiž v namítané části podává toliko zcela obecné tvrzení odpůrce, že je územní opatření o stavební uzávěře pouze dočasným nástrojem, aby nebyla dotčena možnost řádně uvážit podobu nového územního plánu. Dále je zde odkaz na odůvodnění samotného opatření obecné povahy tak, jak už toto bylo dříve popsáno, spolu s tvrzením, že se „jedná o jiný úhel pohledu na případnou zástavbu, než který je spjat s procesem EIA“. Z takového odůvodnění však nelze seznat, proč odpůrce považoval tvrzení navrhovatelky, která se pro dotčenou plochu zjevně odkazovala na již učiněné (konkrétní) posouzení vlivů na obyvatelstvo, veřejné zdraví, životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu,

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

ovzduší, klima, krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek, kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti (§ 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí), a to v rámci souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru „CTPark Teplice III“ na životní prostředí ze dne 11. 3. 2021, za lichá, mylná anebo vyvrácená, popř. proč navrhovatelkou predestinované stanovisko a informace z něj plynoucí shledal za nerozhodné či nesprávné. Za dané situace přitom nebylo možno a priori považovat nadepsané stanovisko EIA za pro věc irelevantní, neboť nelze odhlédnout od faktu, že je samotným účelem procesu posuzování vlivů na životní prostředí v rámci rozhodování o budoucím využití určitého území právě získání relevantních informací a jejich zpracování v podobě objektivního odborného podkladu. Z povšechného odůvodnění rozhodnutí o námitkách tak v této části vůbec neplyne, jak se odpůrce s navrhovatelkou odkazovaným stanoviskem a zejména se skutečnostmi z něj plynoucími, na které navrhovatelka upozorňovala, vypořádal a případně na základě jakých (vlastních) zjištění či podkladech vystavěl svoji oponenturu vůči navrhovatelkou uplatněným tvrzením.

32. Stejně tak je poté možno hodnotit i ve vztahu k námitce navrhovatelky týkající se existence brownfieldu v dotčeném území, která byla podepřena též odkazy na již shora vyjmenované dokumenty, když k tomu odpůrce bez dalšího uvedl, že se „*v daném místě nachází rekultivovaná výsypka, kde je převážně zeleň s rozptýlenými dřevinami, vše slouží jako volná krajina obyvatelům a přírodě. Proto nelze dané pozemky považovat za brownfield, jak je tento pojem obecně pojímán.*“ Toto naprosto obecné tvrzení přitom opět neobsahuje jakékoliv vylíčení důvodů vedoucích pro učiněný závěr, přičemž zde není seznatelná ani úvaha odpůrce stran toho, co považuje za brownfield (resp. výklad tohoto pojmu – „*jak je obecně pojímán*“, kterým se řídil při hodnocení tvrzení navrhovatelky). Současně zde odpůrcem není konstatován žádný relevantní podklad, z něhož měl ve svém posouzení vycházet a který by vyvracel tvrzení navrhovatelky, která naproti tomu již ve svých námitkách jasně specifikovala dokumenty, z nichž existenci brownfieldů v dotčeném území dovozuje.
33. V daném kontextu tedy soud uvádí, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách v dotčené části nemohlo obstát pro nepřezkoumatelnost, neboť ve světle výše konstatovaných judikатурních závěrů lze jeho přítomnost v napadaném aktu považovat toliko za formální. Z obsahu odůvodnění rozhodnutí o námitkách totiž není zjevné, proč odpůrce považoval předmětné námitky navrhovatelky za liché, mylné anebo vyvrácené, a proč považuje skutečnosti predestinované navrhovatelkou za nesprávné, nebo jinými podklady za vyvrácené. Nutno v tomto ohledu též upozornit, že ani odůvodnění samotného územního opatření o stavební uzávěře do věci (tj. k navrhovatelkou konkrétně namítaným skutečnostem) v zásadě nevnaší více světla.
34. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o námitkách je rozhodnutím věcně oddělitelným od samotného územního opatření o stavební uzávěře (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2010, č. j. 2 Ao 5/2010-24), musel soud následně zhodnotit, zda shledaná nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách je natolik závažnou vadou v procesu přijímání územního rozhodnutí o stavební uzávěře, že mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. V této souvislosti pak soud uvádí, že s ohledem na skutečnost, že námitky navrhovatelky tak, jak byly dříve rekapitulovány, směřovaly přímo proti věcné správnosti předmětného územního opatření, nelze v tuto chvíli zhodnotit, zda by jejich řádné (přezkoumatelné) posouzení nevedlo ke Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

změně územního opatření o stavební uzávěře. V důsledku toho tedy soud konstatuje, že se jedná o natolik zásadní vadu řízení podle § 76 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s., že je nutno napadené územní opatření o stavební uzávěře v rozsahu zařazení pozemků specifikovaných ve výroku II. rozsudku do ploch zasažených stavební uzávěrou podle § 76 odst. 1 s. ř. s. zrušit.

35. Soud se poté již blíže nezabýval dalšími námitkami navrhovatelky plynoucími z podaného návrhu, neboť jejich posouzení v případě plného vyhovění návrhovému petitu pozbývá smyslu. Soud totiž věc nevrací odpůrci k dalšímu řízení, ale zcela ruší vymezenou část opatření obecné povahy. Bude-li chtít odpůrce do územního opatření o stavební uzávěře znovu zavést zrušenou část, bude tak muset provést zcela nové řízení, v němž budou také pořizovány pro věc relevantní podklady, přičemž navrhovatelka bude následně moci uplatnit i své námitky. Za dané situace tak soud ve věci neprovedl ani důkaz listinami označenými navrhovatelkou v návrhu, neboť by toto bylo aktuálně zcela nadbytečným.
36. Pouze pro úplnost pak zdejší soud toliko v obecné rovině uvádí, že pokud navrhovatelka dále namítla, že návrh územního opatření o stavební uzávěře byl projednán na zasedání zastupitelstva obce Modlany dne 10. 2. 2021, jakožto bod, který byl doplněn na program tohoto zasedání až z podnětu starosty obce Modlany, a to přímo na daném zasedání, pak je sice pravdou, že podle § 93 odst. 1 zákona o obcích obecní úřad informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce, přičemž informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce (kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým), avšak navrhovatelka v tomto ohledu zcela pominula § 94 odst. 2 téhož zákona, dle kterého o zařazení návrhů přednesených v průběhu zasedání zastupitelstva obce na program jeho jednání rozhodne zastupitelstvo obce. Zákon o obcích tedy ve smyslu nadepsaného ustanovení nevylučuje možnost zařadit do programu zasedání zastupitelstva ještě další návrhy, což je zcela logicky možné již jen v průběhu samotného zasedání zastupitelstva (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2013, č. j. 8 Aps 2/2013-71). Pokud navrhovatelka na existenci § 94 zákona o obcích ve své argumentaci reagovala až v podané replice, přičemž dovozovala, že v daném případě nebylo možno postup dle tohoto ustanovení užít, zdejší soud dále uvádí, že proces přijímání územního opatření o stavební uzávěře je upraven v § 98 stavebního zákona, a to jen velmi stručně. Podle tohoto ustanovení se návrh územního opatření písemně projedná s dotčenými orgány, jež mohou uplatnit stanoviska. Veřejnost a další osoby, o nichž to zákon stanoví, mohou proti návrhu podat námitky, čehož ostatně sama navrhovatelka ve věci zjevně také v plné míře využila. Územní opatření o stavební uzávěře poté vydává v přenesené působnosti rada (popř. zastupitelstvo) obce. Uvedené ustanovení tedy závazně neurčuje, jakým způsobem má rada (popř. zastupitelstvo) obce postupovat před tím, než přistoupí k projednání návrhu předmětného územního opatření s dotčenými orgány atd. Těmto krokům samozřejmě fakticky předchází určitá diskuse mezi radními (popř. zastupiteli) i uvnitř obecního úřadu, zpracování návrhu územního opatření a jeho odsouhlasení radou (popř. zastupitelstvem) atp. Tyto kroky však nemusí být nijak formalizované, resp. stavební zákon pro ně žádnou formu nestanoví (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2021, č. j. 43 A 42/2020-146). Lze tedy uvést, že žádné ustanovení stavebního zákona ani správního řádu nepředepisuje, aby byl návrh předmětného opatření obecné povahy radou (popř. zastupitelstvem) obce schválen; samotné vydání územního opatření

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

o stavební uzávěře poté odpůrce schválil svým usnesením až dne 16. 6. 2021 (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 22. 9. 2020, č. j. 63 A 2/2020-250).

37. Jak už bylo také výše konstatováno, soud zrušil vymezenou část územního opatření o stavební uzávěře, přičemž bude-li odpůrce chtít do tohoto opatření soudem zrušenou část znovu zavést, bude muset provést zcela nové řízení. V daném kontextu tudíž soud k námitce navrhovatelky stran neprovedení dohodovacího řízení s dotčenými orgány, které ve věci vydaly negativní stanoviska, poukazuje toliko na dikci § 98 odst. 2 věta třetí stavebního zákona – tj. s dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska, musí být návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území dohodnut. Lze tedy konstatovat, že dotčené orgány mají v případě včasného uplatnění stanoviska vůči návrhům na opatření o stavební uzávěře právo „veta“. (srov. Malý, S.: *Stavební zákon: Komentář*, Praha: Wolters Kluwer, 2013, k § 98). Komentářová literatura k tomu dále doplňuje, že „[v]zhledem k tomu, že v území lze očekávat střet různých veřejných zájmů, vytvořil zákonodárce odchýlný postup od obecné právní úpravy obsažené ve správním řádu a uložil radě (pozn. soudu – zde zastupitelstvu) projednat návrh příslušného opatření s dotčenými orgány a vyžádat si jejich stanoviska před zveřejněním návrhu. Tato povinná konzultace je obdobou společného jednání, jak jej stavební zákon ukládá v procesech pořizování územně plánovací dokumentace, ale bez účasti veřejnosti.“ (Průcha, P., Gregorová, J., aj.: *Stavební zákon: Praktický komentář*, Praha: Nakladatelství Leges, 2017, k § 98). Jestliže tedy dotčený orgán uplatní své stanovisko v zákonem stanové lhůtě, pak je dle zákona nepochybné, že s ním musí být návrh územního opatření o stavební uzávěře dohodnut. (srov. též Macháčková, J. a kol.: *Stavební zákon. Komentář. 3. vydání*, Praha: C. H. Beck, 2018, k § 98).
38. Uváděla-li navrhovatelka, že disponuje pravomocným a platným stavebním povolením ze dne 14. 10. 2009, č. j. MgMT/148302/2009/Drt, k výstavbě fotovoltaické elektrárny, pak soud v tomto ohledu ve stručnosti odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, v němž bylo konstatováno, že „[c]ílem stavební uzávěry, která je také (stejně jako územní plán) nástrojem územního plánování, sice je dočasně „zmrazit“ novou výstavbu na vymezené území. Nemůže však působit zpětně, na výstavbu již zahájenou či povolenou. To by bylo v rozporu s legitimním očekáváním adresátů již vydaných povolení a ochranou práv nabytých v dobré víře.“ Zákazy stavební uzávěrou předpokládané je tedy nutno vykládat v souladu se zákonem a judikaturou tak, že se na již povolené (resp. umístěné) dosud nerealizované záměry nevztahují. Jinak řečeno, napadené územní opatření o stavební uzávěře nebrání realizaci staveb, pro něž již byl pravomocně vydán příslušný veřejnoprávní titul bez ohledu na to, zda již byly stavby zahájeny, či nikoliv (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 51 A 1/2021-66). Ostatně, v napadeném územním opatření o stavební uzávěře (viz čl. II. odst. 2) bylo v daném ohledu výslovně stanoveno, že se „stavební uzávěra nevztahuje na stavby, pro které ke dni účinnosti tohoto nařízení existuje pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební povolení, či jiná opatření (soubhlasy) či rozhodnutí (povolení) umísťující či povolující stavby.“
39. Pro úplnost pak soud na tomto místě uvádí, že v souvislosti s konstatovanou nepřezkoumatelností rozhodnutí o námitkách navrhovatelky tak, jak byla výše popsána, již neměl prostor se věcně zabývat ani otázkou, zda je předmětné opatření obecné povahy v souladu se zásadou proporcionality (tj. vážení veřejného zájmu na straně jedné a zájmů navrhovatelky, na straně druhé). Pouze v obecné rovině tak k navrhovatelkou tvrzenému zásahu do jejích vlastnických práv v kontextu plánované výstavby projektu „CTPark Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

Teplice III“ poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, podle kterého „[p]ro rozsah tohoto přezkumného řízení je irrelevantní tvrzení navrhovatele, že skutečným cílem napadené stavební uzávěry je trvale mu znemožnit užívání areálu v jeho vlastnictví, zejména pak realizaci jím zamýšleného projektu. Stejně tak je bezpředmětné tvrzení, že se v případě projektu navrhovatele má jednat o investici v hodnotě desítek milionů korun českých a v důsledku průtahů je porušováno navrhovatelovo legitimní očekávání, že svůj záměr bude moci zrealizovat, a vzniká mu značná škoda. V této souvislosti lze navrhovatele odkázat na ustanovení § 102 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož vlastníkovu pozemku nebo stavby, jehož práva byla při užívání pozemku nebo stavby na základě územního opatření o stavební uzávěře omezena, náleží náhrada, popřípadě právní úpravu náhrady škody.“ (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2017, č. j. 6 As 165/2017-31).

40. Co se závěrem týče odkazu navrhovatelky na usnesení Okresního soudu v Teplicích ze dne 16. 9. 2021, č. j. 17 Nc 1/2021-14, o návrhu na předběžné opatření společnosti PH-Real, a.s., pak zdejší soud toliko upozorňuje, že nadepsané rozhodnutí civilního soudu nebylo předmětem nyní projednávané věci, resp. jeho existence se nijak nedotýká samotného přezkumu napadeného územního opatření o stavební uzávěře v rámci daného řízení (řešeny jsou zcela odlišné právní otázky).
41. O náhradě nákladů řízení poté soud rozhodl výrokem III. rozsudku ve smyslu § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Navrhovatelka měla ve věci úspěch, a proto soud rozhodl o povinnosti odpůrce nahradit jí do třiceti dnů od právní moci rozsudku náklady řízení v celkové výši 11 800 Kč, která se skládá z částky 5 000 Kč za soudní poplatek za návrh na zrušení části napadeného opatření obecné povahy, dále z částky 6 200 Kč za dva úkony právní služby právního zástupce navrhovatelky JUDr. Ivana Teleckého, advokáta, po 3 100 Kč podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“) - tj. převzetí a příprava zastoupení [§ 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu] a podání návrhu ve věci [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu], jako i z částky 600 Kč za s tím související dva režijní paušály po 300 Kč dle § 13 odst. 1, odst. 4 advokátního tarifu. Naproti tomu soud navrhovatelce nepřiznal náhradu nákladů spojených s podáním repliky, neboť tyto náklady již nepovažuje za důvodně vynaložené, když navrhovatelka v tomto podání pouze opakuje (popř. toliko obecně rozvíjí) svá už dříve uplatněná návrhová tvrzení.

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). 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

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.

Ústí nad Labem 26. ledna 2022

JUDr. Petr Černý, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)