



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Václava Trajera a soudkyň Mgr. Lenky Havlíčkové a Mgr. Daniely Menclové ve věci

navrhovatelky: **PH-Real a. s.**, IČO 27339211,
sídlem Krupská 17/29, 415 01 Teplice,
zastoupená advokátem Mgr. Erikem Kolanem, LL.M. Eur,
sídlem Husova 5, 110 00 Praha 1,

proti
odpůrkyni: **Obec Modlany**,
sídlem Modlany 34, 417 13 Modlany,
zastoupená advokátem Mgr. et Mgr. Michalem Bouškou,
sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice,

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Modlany vydaného usnesením zastupitelstva obce Modlany č. 4/5/2022 na zasedání konaném dne 21. 9. 2022,

takto:

- I.** Územní plán Modlany vydaný usnesením zastupitelstva obce Modlany č. 4/5/2022 se v části týkající se pozemků parc. č. XA a p. č. XB v k. ú. X a pozemků parc. č. XC, parc. č. XD, parc. č. XE a parc. č. XF v k. ú. X **zrušuje**, a to dnem právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Odpůrkyně **je povinna** zaplatit navrhovatelce náhradu nákladů řízení v částce **17 342 Kč** do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Navrhovatelka se v návrhu na zrušení opatření obecné povahy podaném v zákonem stanovené lhůtě domáhala zrušení Územního plánu Modlany, vydaného usnesením Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

zastupitelstva obce Modlany č. 4/5/2022 na zasedání č. 5 konaném dne 21. 9. 2022 (dále též jen „ÚP Modlany“), a to v části týkající se pozemků p. č. XAa p. č. XB v k. ú. X a pozemků p. č. XF, p. č. XC, p. č. XD a p. č. XE v k. ú. X.

Návrh

2. Navrhovatelka konstatovala, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. XA a p. č. XB v k. ú. X (dále též jen „PH Park pozemky“) a pozemků p. č. XF, p. č. XC, p. č. XD a p. č. XE v k. ú. X (dále též jen „KTC pozemky“). Způsob využití PH Park pozemků byl určen územním plánem Obce z roku 1996 ve znění změny č. 1 Územního plánu z roku 2009 (dále též jen „Původní ÚP“ nebo „Změna ÚP č. 1“), podle kterého byly plochy těchto pozemků označeny jako plocha Z1/R19 a plocha Z1/R20 s funkčním využitím – výroba s podmínkou maximální zastavené plochy 50 % včetně zpevněných plocha povrchů. V souvislosti s PH Park pozemky navrhovatelka zdůraznila, že dne 22. 9. 2022 nabylo právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 7. 9. 2022, č. j. KUUK/134202/2022, (dále též jen „rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022“), kterým došlo k umístění záměru navrhovatelky s názvem „PH Park Teplice“ na PH Park pozemcích. Navrhovatelka měla v úmyslu stavbu zahájit v roce 2022.
3. Způsob využití KTC pozemků před vydáním ÚP Modlany byl v Původním ÚP označen jako plocha Z1/R33 s funkčním využitím – výroba. Dne 1. 3. 2021 navrhovatelka podala žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu s názvem „KTC – Krupka technology Center“ (dále též jen „KTC projekt“), tj. na umístění haly o celkové ploše 5 878 m² a souvisejících zpevněných ploch a infrastruktury na KTC pozemcích vyjma pozemku p. č. XE v k. ú. X. Navrhovatelka měla v úmyslu zahájit stavbu v roce 2023.
4. Navrhovatelka namítala, že dne 15. 6. 2022 podala námitky k návrhu ÚP Modlany, v nichž namítala, že došlo k procesním pochybením při schvalování ÚP Modlany, že nebyly vypořádány její připomínky k návrhu ÚP Modlany, že neexistuje řádné odůvodnění změny funkčního využití jejích pozemků, a že současně došlo k porušení zásady subsidiarity minimalizace zásahu, a že odpůrkyně vůči navrhovateli postupovala zaujatě, že nebyla chráněna její práva nabytá v dobré víře, že přijatým návrhem ÚP budou zmařeny její investice, že existuje veřejný zájem na realizaci jejích záměrů, a že je zajištěna ekologická udržitelnost jejích záměrů. Odpůrkyně na tyto námitky v ÚP Modlany nereagovala, resp. se s nimi řádně nevypořádala a i přes tuto skutečnost ÚP Modlany schválila.
5. Navrhovatelka v návrhu dále konstatovala, že byla k podání návrhu donucena v důsledku počínání odpůrkyně a jí spřízněného spolku Periferní vidění, zapsaný spolek, kteří se snaží bránit realizaci PH Parku Teplice. Navrhovatelka podala v roce 2021 žádost o vydání územního rozhodnutí, které bylo stavebním úřadem vydáno dne 15. 6. 2021. Proti tomuto rozhodnutí odpůrkyně podala odvolání z důvodu získání času pro přípravu a vydání ÚP Modlany. Rozhodnutí o odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí o umístění PH Parku Teplice však bylo vydáno, ještě před schválením nového ÚP Modlany. Přesto odpůrkyně ÚP Modlany dne 22. 9. 2022 schválila a vydala a učinila tak PH Park pozemky a KTC pozemky nezastavitelnými.
6. Navrhovatelka uvedla, že byla po vydání rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022 v dobré víře, že bude moci svůj stavební záměr realizovat. V této souvislosti navrhovatelka poukázala na znění § 2 odst. 3 správního řádu a na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139, ze dne 16. 3. 2010, č. j. 1 Afs 50/2009-233 a rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 6. 6. 2008, č. j. 7 Ca 253/2007-84.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

7. Navrhovatelka poukázala též na to, že případné zmaření stavebního záměru by představovalo zásadní majetkovou ztrátu na přímých nákladech, které již nyní činí 25 mil. korun a dále vzrůstají. Stejně tak budou zmařeny investice subjektů odlišných od navrhovatelky, kteří jsou investory předmětné stavby, a to zejména ČEZ Distribuce, a. s.
8. Současně navrhovatelka zdůraznila, že tento návrh podává i s ohledem na skutečnost, že rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022 bylo zrušeno Krajským soudem v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 15. 2. 2023, č. j. 16 A 39/2022-172. S ohledem na současnou nezastavitelnost PH Park pozemků totiž při opakovaném projednání stavebního záměru PH Park Teplice, nebude již možné územní rozhodnutí vydat.
9. Navrhovatelka dále uvedla, že považuje ÚP Modlany za nezákonný, neboť nerespektoval rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022, a nevypořádal se s jejími námitkami vznesenými v průběhu pořizování ÚP Modlany, vztahujícími se jak k PH Park pozemkům, tak KTC pozemků, a ke stavebním záměrům.
10. Navrhovatelka namítala, že v odůvodnění ÚP Modlany zcela absentuje jakákoliv argumentace, která by se věnovala existenci shora zmíněného územního rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022, ačkoliv odpůrkyně byla s tímto rozhodnutím ještě před vydáním ÚP Modlany seznámena. Zmíněné rozhodnutí KÚÚK bylo diskutováno i na zasedání odpůrkyně předcházející schválení ÚP Modlany. Navrhovatelka měla za to, že neexistuje žádný obhajitelný důvod, pro který by PH Park pozemky měly být nově zařazeny do funkční plochy NZ – nezastavitelné. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022 bylo vydáno dříve než ÚP Modlany, nemá nový ÚP na platnost územního rozhodnutí žádný vliv, a proto bylo povinností odpůrkyně takovýto faktický stav respektovat a funkční využití plochy PH Park pozemků neměnit.
11. Navrhovatelka upozornila na skutečnost, že odpůrkyně postupovala při pořizování ÚP Modlany diskriminačně, když v rámci zastavitelných ploch ponechala plochu Z41 – výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna o rozloze 29,8511 ha. Jediným důvodem bylo, že na stavbu fotovoltaické elektrárny bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí. Navrhovatelka namítala, že odpůrkyně v odůvodnění ÚP Modlany neuvedla, jaké důvody ji vedly k tomu, že územní rozhodnutí soukromého investora respektovala a stavební záměr navrhovatelky a rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022 nereflektovala. V tomto spatřovala navrhovatelka nepřezkoumatelnost ÚP Modlany.
12. Navrhovatelka dále uvedla, že shodně jako ve svých námitkách a jim předcházejících připomínkách, trvá na tom, že odpůrkyně neprovedla test proporcionality ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu. V nedodržení podmínky proporcionality a subsidiarity spatřovala porušení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. V této souvislosti odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2020, č. j. 1 Ao 1/2009-120 (zřejmě myšleno ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-185 - pozn. soudu).
13. Konkrétně spatřovala navrhovatelka porušení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu v tom, že (i) změna funkčního využití PH park pozemků a KTC pozemků má zásadní dopad do vlastnického práva navrhovatelky, (ii) zásah do vlastnického práva navrhovatelky je zcela nepřiměřený, když v důsledku vydání ÚP Modlany jsou pozemky ve vlastnictví navrhovatelky zcela nezastavitelné a došlo k jejich ekonomickému znehodnocení, (iii) odpůrkyně zneužila institut přijetí ÚP Modlany k tomu, aby realizaci stavebních záměrů navrhovatelky zabránila, (iv) odpůrkyně nezohlednila práva navrhovatelky nabytá v dobré víře, ačkoliv o jejich existenci věděla.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

14. Navrhovatelka shrnula, že její námitky ve vztahu k porušení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu nebyly v odůvodnění ÚP Modlany řádně vypořádány a ÚP Modlany je tudíž nepřezkoumatelný. Současně navrhovatelka vytýkala odpůrkyni, že změna funkčního využití PH park pozemků a KTC pozemků není v ÚP Modlany rovněž řádně odůvodněna.
15. Následně navrhovatelka opakovaně zdůraznila, že odpůrkyně zcela nedostatečně vypořádala její námitky ve vztahu k jejímu stavebnímu záměru PH Park Teplice. V této souvislosti žalobkyně poukázala na jednotlivé pasáže odůvodnění ÚP Modlany (viz níže body 16 až 24 tohoto rozsudku).
16. Předně navrhovatelka v souvislosti s námitkou nedostatečného vypořádání jejích námitek poukázala na str. 258 odůvodnění ÚP, kde se odpůrkyně vyjadřovala k PH Park pozemkům a jejich zařazení do zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“), resp. kde konstatovala, že některé PH Park pozemky se nacházejí v I. třídě ochrany, přičemž jejich vyjmutí ze zemědělského půdního fondu, je možné pouze tehdy, pokud jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad zájmem ochrany ZPF. K tomu navrhovatelka uvedla, že zemědělská půda v I. třídě ochrany nebude stavbou PH Park Teplice vůbec dotčena. Tato ani nebyla pro účely tohoto stavebního záměru vyňata ze ZPF. PH Park Teplice bude realizován výlučně na půdě ve III. a IV. třídě ochrany, kdy zájem na jiném využití převažuje nad zájmem ochrany přírody a krajiny. Navrhovatelka zdůraznila, že disponuje platným závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“) ze dne 20. dubna 2022, č. j. MZP/2022/530/543, (dále jen závazné stanovisko „MŽP“), kterým bylo ve smyslu zákona o zemědělském půdním fondu povoleno trvalé odnětí PH Park pozemků ze ZPF. Přitom právě MŽP je ústřední orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který hájí zájmy na jeho ochraně. Je proto nepochybné, že veřejný zájem na ochranu ZPF nebude záměrem porušen. K shodnému závěru došel také Krajský soud v Ústí nad Labem ve svém rozsudku ze dne 6. 2. 2023, č. j. 141 A 39/2022-196.
17. Dále ve vztahu k nedostatečnému vypořádání jejích námitek navrhovatelka upozornila na str. 258 odůvodnění ÚP Modlany, kde odpůrkyně poukazuje na nutnost ochrany „*veřejného zájmu ochrany nezastavěného území*“. Podle navrhovatelky odpůrkyně přichází s novou terminologií. Navrhovatelka si nebyla vědoma žádného právního předpisu, který by s takovým pojmem pracoval. Odpůrkyně si jej patrně vymyslela na podporu své argumentace, ačkoli žádný takový veřejný zájem neexistuje.
18. Dále navrhovatelka poukázala na str. 259 ÚP Modlany, a to na odůvodnění socio-ekonomických přínosů stavebního záměru PH Park Teplice. Odpůrkyně uvedla, že „další tvorba volných pracovních míst začíná být kontraproduktivní. Současné počty nezaměstnaných občanů v Ústeckém kraji již pravděpodobně nelze snižovat, jedná se významně o dobrovolnou nezaměstnanost.“ Pro takové tvrzení však odpůrkyně nemá žádnou oporu. O záměry typu PH Park Teplice je v ČR stále velká poptávka a investoři zjevně nebudou mít problém najít kvalifikovanou pracovní sílu.
19. Na dalším místě odůvodnění ÚP Modlany odpůrkyně poukazovala na skutečnost, že v rámci ÚP Modlany jsou zachovány zastavitelné plochy výroby a skladování Z13 (nesprávně uvedeno VL13-pozn. navrhovatelky) a Z19 (nesprávně uvedeno VL19 – pozn. navrhovatelky). Svým rozsahem 1,29 ha, resp. 0,33 ha, se však jedná o zcela neporovnatelné plochy, které neumožňují realizaci záměrů typu PH Park Teplice, kdy plocha tohoto záměru přesahuje 32 ha. Podle navrhovatelky se jedná patrně jen o účelově vymezené plochy, aby odpůrkyně mohla navenek tvrdit, že nezrušila plochy pro výrobu a skladování v

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

dotčeném území úplně. Plocha Z19 je nadto určena výlučně pro zemědělskou výrobu a plocha Z13 se nachází v zastavěném území Věšťan, kdy proti jakémukoliv záměru spojenému s dopravní zátěží na této ploše lze očekávat velký odpor místních obyvatel.

20. Navrhovatelka se neztotožnila ani s tvrzením odpůrkyně uvedeným na str. 260 odůvodnění ÚP Modlany, kde odpůrkyně s poukazem na strategické dokumenty ČR a Ústeckého kraje tvrdí, že argumentační linie obce je již od roku 2017 stejná, resp. uvádí, že se jedná „*především o naplnění cílů maximální ochrany ZPF, upřednostňování výstavby na brownfieldech (zvláště výrobních a skladových areálů), šetrné hospodaření s vodou v krajině a zvyšování atraktivity území. Obec zrušením zastavitelnosti ploch reflektuje odpor široké veřejnosti i odborné veřejnosti ke způsobu využití jako plochy výroby. Pro zmíněné využití se v okolí nachází řada nevyužitých brownfieldů k účelu výstavby logistických areálů, skladů, výrobních hal.*“ K tomu navrhovatelka uvedla, že ochranu ZPF hájí na nejvyšší úrovni MŽP, které s trvalým odnětím půdy vyslovilo souhlas.
21. Dále navrhovatelka zdůraznila, že údajný odpor široké veřejnosti i odborné veřejnosti k PH Park Teplice je uměle vytvořen. Právě odpůrkyně ve spojení se spřátelenými ekologickými spolky brojí proti stavebnímu záměru. V součtu se však jedná o 3-4 personálně propojené subjekty. Nadto PH Park Teplice je výsledkem mnohaletých snah o rozvoj stavebních pozemků v souladu s platnými územními plány obce Modlany a Rtně nad Bílinou („Rtně“). Navrhovatelka se opakovaně snažila obci Modlany a obci Rtně vyjít vstříc a na konečné podobě PH Parku Teplice se s nimi dohodnout. Její aktivní snaha o dohodu je patrná zejména z procesu EIA, kdy navrhovatelka v mnohém ze svého původního záměru ustoupila a akceptovala stanovení podmínek, které PH Park Teplice činí mimořádně ekologicky přívětivým (zelené střechy, zelené stěny, rozsáhlé zelené plochy apod.). PH Park Teplice je úzce navázán na čtyřproudou rychlostní silnici I/63 a umístěn zcela mimo zastavěnou oblast. Severním směrem bude umístěn pod horizontem. Z nejbližší obydlené oblasti tímto směrem (obec Suchá vzdálená cca 1,3 km) nebude vůbec viditelný. Samotná obec Modlany je vzdálena od stavebního záměru cca 3,8 km tedy zcela mimo dopad jakýchkoliv imisí. Obec Rtně se poté nachází ve vzdálenosti cca 1,8 km od stavebního záměru, tedy také mimo pohledovou viditelnost a ani obyvatel obce Rtně se tak stavební záměr nemůže dotknout. Konečně i z hlediska dopravní obslužnosti je stavební záměr situován tak, že do přilehlých obcí žádná nákladní doprava zajíždět nebude.
22. Navrhovatelka se neztotožnila ani s tvrzením odpůrkyně týkajícím se existence řady nevyužitých brownfieldů v okolí. Navrhovatelka podmínky v Ústeckém kraji zjišťovala a nenašla žádný brownfield o rozloze blízké se 32 ha, na kterém by bylo možné realizovat komerční projekt na výrobu a skladování, natož na území obce Modlany.
23. Navrhovatelka rovněž nesouhlasila s vyjádřením odpůrkyně na str. 262 odůvodnění ÚP, kde odůvodňuje nemožnost realizace záměru PH Park Teplice z důvodu existence územní rezervy koridoru vysokorychlostní trati („VRT“). Navrhovatelka v této souvislosti poukázala na rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022, kde je na str. 12 uvedeno, že Ministerstvo dopravy vydalo k žádosti žadatele nové stanovisko k záměru (č. j.: MD-5493/2022-130/2), v němž opět vyjádřilo svůj souhlas s umístěním staveb v koridoru územní rezervy vymezeného v ZÚR pro vysokorychlostní trať; současně zde ministerstvo revidovalo stanovené podmínky a odůvodnění svého stanoviska. S ohledem na tuto dílčí „změnu“ stanoviska Ministerstva dopravy si KÚÚK, ÚP v průběhu „přezkumného řízení“ závazného stanoviska orgánu územního plánování, za účelem vyloučení jakýchkoli možných pochybností, vyžádal ještě jeho upřesnění. Na tuto žádost Ministerstvo dopravy reagovalo přípisem ze dne 10. 3. 2022, v němž výslovně uvedlo, že cit.: „předmětná stavba neztíží nebo neznemožní Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

výstavbu vysokorychlostní trati za splnění podmínek, uvedených ve stanovisku č. j. MD-5493/2022-130/2“, které KÚÚK, ÚP uvedl ve změně závazného stanoviska ze dne 24. 6. 2022.“ V územním rozhodnutí byla s ohledem na uvedené stanovena nová podmínka, a to že žádná stavba ani její součásti nesmí zasahovat hlouběji než 20 metrů pod niveletu stávajícího terénu a dle charakteru provozu areálu musí být konstrukce a založení staveb provedeny s ohledem na situování nad trasou železničních tunelů (včetně jejich výstavby), jedná se především o vibrace při stavbě a provozu.

24. Nadto navrhovatelka uvedla, že je v současnosti projednávána 5. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která územní rezervu nově umísťuje zcela mimo katastrální území obce Modlany. Je nepochybné, že Ministerstvo dopravy ani Správa železnic s vedením VRT v této lokalitě již nepočítá.
25. S ohledem na výše uvedené navrhovatelka považovala veškerou argumentaci odpůrkyně v tomto směru za bezpředmětnou. Ministerstvo dopravy spolu se Správou železnic shledává jako jedinou možnou variantu – pokud vůbec bude VRT vedena touto lokalitou - vedení VRT v tunelech. Stávající koridor územní rezervy v ZÚR je tudíž již obsoletní. Jako mylné považovala navrhovatelka tvrzení, že v území územní rezervy nelze umístit žádné záměry. Tento závěr není podložen žádným zákonným ustanovením.
26. Ve vztahu ke KTC Záměru rovněž navrhovatelka namítala, že se odpůrkyně řádně nevypořádala s jejími námitkami a poukázala na níže v bodech 27 až 30 tohoto rozsudku uvedené pasáže.
27. Navrhovatelka podotkla, že na návrh Územního plánu odpůrce, který obsahoval vyřazení KTC pozemků ze zastavitelných ploch, reagovala navrhovatelka ve svých námitkách návrhem na zařazení KTC pozemků alespoň do plochy funkčního využití: výroba skladování – fotovoltaická elektrárna. K tomu odpůrce na str. 262 odůvodnění ÚP Modlany pouze uvedl, že zařazení KTC pozemků do funkčního využití: *„výroba skladování – fotovoltaická elektrárna“* není vhodné z důvodu, že *„do severní části řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 1343 a regionální biokoridor RBK 567. Tyto skladebné části ÚSES jsou územním plánem Modlany zpřesněny a jejich vymezení je územně koordinováno s ÚPD sousedního města Krupka, části biocentra v řešeném území jsou stabilizovány v rámci ploch s RZV vodních a vodohospodářských (W) a přírodních (NP), část biokoridoru RBK 567, zasahující do řešeného území, je územním plánem stabilizována v rámci ploch s RZV smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních, vodních (NSzpv). Právě plochy s RZV NP, W a NSzpv zajišťují spolu s plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP) v řešení ÚP Modlany ekologické funkce krajiny.“*
28. Ve vztahu k výše uvedenému navrhovatelka upozornila na skutečnost, že z územně-plánovací dokumentace, a to zejména z hlavního výkresu č. 2 a z legendy hlavního výkresu č. 2 Územního plánu je zjevné, že jak regionální biocentrum RBC 1343, tak regionální biokoridor RBK 567 do KTC pozemků vůbec nezasahují. Navrhovatelka tedy měla za to, že není možné změnu funkčního využití KTC pozemků odůvodnit vedením biocentra a biokoridoru. Skutečnost, že biokoridor a biocentrum nezasahují KTC pozemky konečně deklaruje i odůvodnění ÚP Modlany. V části 11.5.5 se výslovně uvádí: *„Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, [...] převážně jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních, vodních (NSzpv), [...]“*. Na totožné straně je pak explicitně ve vztahu k biokoridoru RBK 567 napsáno: *„biokoridor stabilizován v rámci ploch s RZV NSzpv.“*

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

29. Navrhovatelka neshledala důvodnou ani argumentaci odpůrkyně, že na realizaci fotovoltaické elektrárny jsou již vyčleněny pozemky v ploše Z41 a další vymezení ploch se stejným účelem není důvodné. Toto odůvodnění považovala navrhovatelka za krajně nedostatečné a alibistické, a to i s ohledem na stávající energetickou krizi a celostátní trend podpory výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Obnovitelné zdroje energie se mají stát hlavním zdrojem výroby elektřiny a jsou novou legislativou považovány za stavby ve veřejném zájmu.
30. Konečně se pak odpůrkyně podle navrhovatelky nijak nevypořádala s existencí KTC Záměru. Tuto skutečnost, kterou navrhovatelka podrobně rozvedla v námitkách, odpůrkyně v odůvodnění ÚP Modlany zcela opomenula. I z tohoto důvodu považovala navrhovatelka ÚP Modlany ve vztahu ke KTC pozemkům za nepřezkoumatelný.

Vyjádření odpůrkyně k návrhu

31. Odpůrkyně předně poukázala na skutečnost, že navrhovatelka v návrhu nesprávně označila odpůrce jako Zastupitelstvo obce Modlany. Odpůrkyně měla za to, že se jedná o podstatnou vadu návrhu, neboť zastupitelstvo obce Modlany není v souzené věci pasivně legitimováno.
32. Odpůrkyně dále zdůraznila, že předchozí územně plánovací dokumentace, která byla nahrazena napadeným ÚP, obsahovala objektivně chybnou regulaci, která byla naddimenzována, vymezovala obrovské množství rozvojových ploch na ZPF a zcela rezignovala na ucelenou podobu sídla. Nadto byly PH Park pozemky původním územním plánem umístěny do koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať. Uváděný koridor je v ZÚR vymezen i v současné době, proto jej bylo nezbytné respektovat. Nový územní plán má podle odpůrkyně vrátit územně plánovací dokumentaci do rozumných mezí. Již při jeho zadávání byl kladen důraz, aby bylo uváženo zachování zastavitelnosti jednotlivých ploch s tím, zda je možné vymezení veškerých ploch obhájit i vzhledem k současným požadavkům na územní rozvoj.
33. Odpůrkyně měla za to, že územní plán je adekvátně odůvodněn a má oporu ve shromážděných podkladech. Současně odpůrkyně podotkla, že navrhovatelce, jakožto vlastníkově pozemků, nenáleží veřejné subjektivní právo na zachování stavební využitelnosti jí vlastněných pozemků. Nemá ani právní nárok na stanovení takových regulativů pro plochu, zahrnující pozemky v jejím vlastnictví, které by plně vyhovovaly soukromým zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných zájmů na rozvoji území. Jedná se o nalezení rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, čemuž vydaný územní plán odpovídá.
34. Nový územní plán poté vymezuje pozemky navrhovatelky v souladu s tím, jak jsou fakticky využívány, tj. zemědělsky obhospodařovány a nadále vedeny v katastrální evidenci. Vlastní realizací stavebního záměru na PH Park pozemcích dojde podle odpůrkyně k umístění záměru do volné krajiny, a to z části na pozemky v té nejlepší bonitní půdně ekologické jednotce. V tomto světle by byly stěží naplněny cíle územního plánování vymezené v § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona, a to co do požadavků na ochranu nezastavěného území a nezastavitelnosti pozemků. Existuje tak zřejmý veřejný zájem na zachování tohoto území bez invazivního stavebního využití a tomu byla dána přednost. V řešeném případě byl zároveň zohledněn princip proporcionality, neboť zvolená regulace umožňuje dosáhnout sledovaného cíle vyjádřeného v ÚP Modlany. Je zde nezbytná logická souvislost mezi zvolenou regulací a daným cílem.

35. Odpůrkyně zdůraznila, že navrhovatelka měla po dobu více než 10 let čas k využití jejích pozemků pro stavbu. Pokud by navrhovatelka započala s řádnou přípravou svého záměru, tyto by byly již před řadou let umístěny a povoleny a zřejmě již realizovány. Odpůrkyně uvedla, že první zprávy o záměru navrhovatelky byly zveřejněny v roce 2017 v souvislosti s procesem EIA, přičemž žadatelem byla společnost CTP Invest, s. r. o. a jí iniciovaný proces byl ukončen na její žádost. V roce 2019 předložila upravenou dokumentaci navrhovatelka a proces vydání stanoviska EIA byl náročný pro nedostatky obsažené v související dokumentaci, nikoliv kvůli uplatňování práv odpůrkyně. Podle odpůrkyně byl stavební záměr navrhovatelky na výstavbu PH Parku Teplice situovaný do dotčených ploch v rozsahu, který byl a je zjevně za hranou přípustné využitelnosti pozemku. Odpůrkyně, stejně tak jako sousední obec Rtyně vždy nesouhlasily s takto předimenzovaným záměrem. Ke zmíněnému stavebnímu záměru odpůrkyně dále konstatovala, že ke dni vydání ÚP Modlany nebylo územní rozhodnutí, jímž byl PH Park Teplice umístěn v právní moci. Ve vztahu ke KTC záměru odpůrkyně konstatovala, že se v souvislosti s návrhem navrhovatelky na zrušení částí ÚP Modlany obrátila na Městský úřad Krupka, s žádostí o poskytnutí informací ohledně správního řízení týkajícího se KTC Pozemků a stavebního záměru. Městský úřadem jí bylo sděleno, že navrhovatelka sice podala v květnu 2021 žádost o vydání územního rozhodnutí, ale její žádost byla vadná a územní řízení pro neodstranění vad žádosti bylo v únoru 2022 zastaveno.
36. K navrhovatelkou v návrhu zmiňovanému rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 15. 2. 2023, č. j. 16 A 39/2022-172, jímž bylo zrušeno územní rozhodnutí odpůrkyně uvedla, že toto bylo zrušeno pro nezákonnost, a tím navrhovatel pozbyl jakoukoliv související dobrou víru.
37. K navrhovatelkou namítaným nedostatkům odůvodnění ÚP Modlany odpůrkyně opětovně konstatovala, že v době vydání nového územního plánu nebylo územní rozhodnutí o umístění stavby PH Park Teplice pravomocné a toto rozhodnutí nebylo k dispozici ani ve chvíli, kdy v rámci komplexního procesu pořizování územního plánování byly připravovány návrhy rozhodnutí o námítkách, k nimž se vyjadřovaly dotčené orgány. Nebylo tedy možné se s takovým rozhodnutím v rámci odůvodnění ÚP Modlany vypořádat. Odpůrkyně zdůraznila, že důvody pro změnu regulace na pozemcích navrhovatelky plynou jak z obecné části odůvodnění, tak z rozhodnutí o námítkách. Stejně přitom bylo naplnění koncepce udržení sídelní struktury v návaznosti na stávající zástavbu, a to bez vymezení izolovaných zastavitelných ploch na území obce.
38. Odpůrkyně se neztotožnila ani s námitkami navrhovatelky, které se vztahovaly k subsidiaritě a minimalizaci zásahu. K vytykanému porušení podle odpůrkyně nedošlo a odůvodnění ÚP Modlany je v této souvislosti naprosto dostačující. Odůvodnění přístupu k regulaci na pozemcích navrhovatelky vychází z celkové koncepce ÚP Modlany, která dává přednost zachování volné nezastavitelné krajiny před širokými možnostmi zástavby. Ze strany odpůrkyně se nejedná o výraz libovůle, neboť vše je postaveno na legitimním zájmu na rozumné využití obce. Odpůrkyně zdůraznila, že v rámci územního plánu nejsou řešeny jednotlivé konkrétní záměry. Pokud navrhovatelka namítá, že na půdách I. třídy ochrany se bude ve vazbě na její stavební záměr PH Park Teplice nacházet zeleň, odpůrkyně k tomu uvedla, že není zřejmé o jakou zeleň se má jednat, neboť v případě nezemědělského využití by bylo nutné vynětí půdy ze ZPF, k čemuž nedošlo.
39. Odpůrkyně trvala na tom, že zájem na ochraně zemědělské půdy a omezení zastavitelných ploch se prolíná s ochranou volné krajiny jako takové a s jejím vnímáním v rámci života obyvatel. Nejde tedy jen o zemědělskou produkci v rámci ZPF, pro kterou jsou rozhodující Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

otázky kvality či výnosnosti zemědělské půdy, ale též o vlastní zachování zemědělské půdy bez zástavby. Nezastavěná krajina má nezanedbatelnou hodnotu, a proto je v rámci územního plánování ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona chráněna. Dále odpůrkyně upozornila na skutečnost, že v jiných funkčních plochách pod jinými označeními pak lze umisťovat záměry obdobného typu v závislosti na stanovené (ne)přípustnosti využití. Preference využívání brownfieldů plyne z nadřazených nástrojů územního plánování, přičemž nikde není uvedeno, že lze využít toliko brownfieldy, do kterých by byl umísťitelný celý záměr navrhovatele o rozsáhlé výměře. Omezení plochy pro typ výstavby, kterou zamýšlí navrhovatelka, je poté cestou jak přimět investory k využití brownfieldů.

40. K námitkám navrhovatelky, že se odpůrkyně nevypořádala s jejími námitkami vztahujícími se ke stavebnímu záměru na KTC pozemcích, odpůrkyně konstatovala, že navrhovatelka zcela opomněla, že dle účinného znění Územního plánu Krupka se v prostoru podél silnice I/13 směrem k nádrži Kateřina nevymezují žádné zastavitelné plochy pro průmysl či skladování. Již vzhledem k obecnému požadavku na návaznost územních plánů sousedních obcí nebylo důvodné v rámci nového územního plánu vymezovat na území obce Modlany zastavitelné plochy. Ty by zůstaly izolované mezi nezastavitelnými plochami pro zemědělství bez adekvátní vazby na stávající dopravní infrastrukturu. Navíc bylo namístě zohlednit, že se KTC pozemky nachází v lokalitě, kde jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES, včetně regionálního biocentra a biokoridoru, a byl zde tedy kladen důraz na posílení ekologické složky krajiny.
41. Ohledně požadavku navrhovatelky, aby byly na KTC pozemcích vymezeny plochy pro fotovoltaiku odpůrkyně uvedla, že výměra plochy Z41, jejíž zanesení do územního plánu je vázáno na již dříve vydaná správní rozhodnutí, která sousedí se stabilizovanými plochami produkčními, svědčí o tom, že územní plán s daným typem ploch počítá.

Replika

42. V podání ze dne 18. 5. 2023 navrhovatelka argumentovala obdobně jako v podaném návrhu tím, že odpůrkyně zasáhla do jejích vlastnických práv, a že ze strany odpůrkyně došlo k porušení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Zdůraznila, že se odpůrkyně svým vyjádřením snaží suplovat nedostatky odůvodnění ÚP Modlany. Navrhovatelka trvala na tom, že vypořádání jejích námitek v odůvodnění ÚP Modlany bylo nedostatečné a ÚP Modlany je nepřezkoumatelný. Navrhovatelka opětovně zdůraznila, že odpůrkyně neodůvodnila změnu funkčního využití PH Park pozemků a KTC pozemků.

Posouzení věci soudem

43. Soud předně uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy byl v daném případě dán § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s., z nichž vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení 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. Takové vady však soud neshledal.
44. 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

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

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 navrhovatele se tak zakládá tvrzením o dotčení na jeho právech. Podle citovaného ustanovení tak k tomu, aby navrhovatel byl aktivně procesně legitimován k podání návrhu, postačuje, aby navrhovatel tvrdil, že byl na svých právech opatřením obecné povahy zkrácen (k tomu srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120), což navrhovatelka v daném případě učinila. V podaném návrhu uvedla dostatečná tvrzení stran zkrácení na svých právech. Ve věci je seznatelně dán zájem navrhovatelky na tom, jak bude využito území, v němž vlastní pozemky, resp. jakým způsobem bude moci své pozemky dotčené opatřením obecné povahy využít.

45. Pokud se jedná o pasivní legitimaci odpůrkyně, soud uvádí, že podle § 101a odst. 3 s. ř. s. sice platí, že odpůrcem je ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno, přičemž v projednávané věci byl ÚP Modlany vydán Zastupitelstvem obce Modlany, avšak jak dovodila judikatura Nejvyššího správního soudu v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy, jímž je územní plán, náleží procesní postavení odpůrce obci, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo, nikoliv samotnému zastupitelstvu (viz. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-12, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS). V souzené věci lze tedy přisvědčit tvrzení odpůrkyně, že navrhovatelka v podané žalobě za odpůrce nesprávně označila Zastupitelstvo obce Modlany namísto obce Modlany, nicméně takovéto pochybení nemůže např. vést k odmítnutí návrhu ve smyslu § 46 s. ř. s. Osoba odpůrce je v § 101a odst. 3 s. ř. s. stanovena přímo zákonem (obdobně je tomu též u žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, viz § 69 s. ř. s.). Bez ohledu na skutečnost, koho za odpůrce označila v návrhu navrhovatelka, je tak správní soud povinen jednat jako s odpůrcem s tím, kdo napadené opatření obecné povahy vydal. Pro úplnost soud podotýká, že z podaného návrhu bylo zcela jasně patrné, čeho se navrhovatelka domáhá a jaký správní akt napadá a kdo jej vydal. Návrh navrhovatelky tak poskytl dostatečný podklad soudu k projednání a rozhodnutí věci. Soud tedy ze shora již vyložených důvodů od počátku soudního řízení jednal s obcí Modlany jako s odpůrkyní sám, aniž by navrhovatelku vyzýval ke správnému určení osoby odpůrce. (k tomu srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56).
46. Dále soud zdůrazňuje, že při přezkumu zákonnosti napadeného opatření je nutno postupovat v mezích uplatněných návrhových bodů podle „algoritmu“ stanoveného v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005, publ. pod č. 740/2006 Sb. NSS, následovně *„algoritmus soudního přezkumu opatření obecné povahy (§ 101d odst. 1 a 2 s. ř. s.) spočívá v pěti krocích; za první, v přezkumu pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; za druhé, v přezkumu otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti (jednání ultra vires); za třetí, v přezkumu otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; za čtvrté, v přezkumu obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy (nebo jeho části) se zákonem (materiální kritérium); za páté, v přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality.“* Soud při přezkumu postupuje od prvního kroku k dalším s tím, že pokud u některého z kroků algoritmu shledá důvod pro zrušení napadeného opatření obecné povahy, aplikací dalších kroků se již nezabývá.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

47. Navrhovatelka v podaném návrhu a nezpochybňovala pravomoc odpůrkyně vydat napadené opatření obecné povahy, ani neargumentovala tím, že by odpůrkyně při vydání napadeného opatření překročila meze zákonem vymezené působnosti. Námitky navrhovatelky se týkají toliko kroků 3 až 5 výše uvedeného algoritmu
48. V rámci třetího kroku výše nastíněného testu přezkumu je třeba primárně posoudit, krom již zmiňovaného posouzení správnosti (zákonnosti) procesního postupu při rozhodování o územním plánu, jeho přezkoumatelnost. V projednávané věci navrhovatelka předně namítala, že se v odůvodnění územního plánu odpůrkyně nezabývala jejími námitkami. Navrhovatelka zdůrazňovala, že v odůvodnění ÚP Modlany odpůrkyně nijak nereagovala na existenci územního rozhodnutí KÚÚK ze dne 7. 9. 2022 a neuvedla důvody, pro které nerespektovala toto územní rozhodnutí. Dle navrhovatelky odpůrkyně řádně neodůvodnila ani změnu funkčního využití PH Park pozemků a KTC pozemků, a řádně nereagovala na námitky navrhovatelky s tím související. Za nedostatečné vypořádání námitek považovala navrhovatelka též reakci odpůrkyně na její námitky vztahující přímo k jejímu stavebnímu záměru PH Park Teplice a KTC Záměru.
49. Na tomto místě soud podotýká, že rozhodnutí o námitkách, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy, musí obsahovat vlastní odůvodnění, ve kterém nesmí chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí, tedy důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Současně soud zdůrazňuje, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, publ. pod č. 1566/2008 Sb. NSS, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136). Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo zejména tehdy, opomene-li správní orgán či soud na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64). Tento závěr platí pro odůvodnění rozhodnutí o námitkách, které je součástí opatření obecné povahy (k tomu srov. např. rozsudek ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, publ. pod č. 2266/2011 Sb. NSS).
50. Soud prostudoval odůvodnění napadeného ÚP Modlany a zjistil, že odpůrkyně reflektovala, že navrhovatelka podala proti návrhu ÚP Modlany nejen připomínky, ale i námitky proti návrhu ÚP Modlany ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.
51. V odůvodnění ÚP Modlany odpůrkyně předně reagovala na výtky navrhovatelky vztahující se k procesu pořizování ÚP Modlany, a to že v průběhu pořizování ÚP Modlany došlo ke změně v osobě pořizovatele, a že nebylo z veřejně dostupných zdrojů možné ověřit, zda je Z. K. způsobilá splňovat kvalifikační předpoklady podle § 24 stavebního zákona pro výkon územně plánovací činnosti a dále se odpůrkyně vyjádřila k výtkám navrhovatelky, že nebyly řádně vypořádány její připomínky k návrhu ÚP.
52. Odpůrkyně na tyto námitky reagovala na straně 256 odůvodnění ÚP Modlany, kde uvedla, že doklady o splnění kvalifikačních požadavků ve smyslu § 24 stavebního zákona Z. K. jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

založeny v dokladové části spisu o pořizování ÚP Modlany. Tvrzení, že došlo ke změně v osobě pořizovatele, označila odpůrkyně za nepřiléhavé. Na tomto místě odpůrkyně odkázala na znění z § 6 odst. 1 a 2 stavebního zákona a konstatovala, že informace o změně pořizovatele jsou zveřejněny na webových stránkách obce s odkazem na usnesení zastupitelstva ze dne 19. 9. 2021, přičemž v takovémto postupu nespátkovala nic netransparentního ani nezákonného. Proces změny pořizovatele nebyl nestandardní, natož pak nezákonný. Odpůrkyně zdůraznila, že nový pořizovatel ÚP Modlany po převzetí spisu ze strany Magistrátu města Teplice navázal na poslední kroky předchozího pořizovatele a z pohledu stavebního zákona nebyl dán důvod, aby zahájený proces pořizování, byť jen týkající se společného jednání o návrhu územního plánu konaného podle § 50 stavebního zákona bylo nezbytné opakovat. K výtkám navrhovatelky, že nedošlo ze strany odpůrkyně k vypořádání jejích připomínek v rámci společného jednání odpůrkyně uvedla, že v textové části odůvodnění ÚP Modlany byl rámcový způsob vypořádání veškerých uplatněných písemností uveden s odkazem na § 53 stavebního zákona, podle kterého bylo zpracováno i jejich konečné vypořádání (odůvodnění vypořádání připomínek navrhovatelky se nachází na str. 280 až 284 – pozn. soudu).

53. S ohledem na shora uvedené soud nepřisvědčil námitkám navrhovatelky, že se odpůrkyně nevypořádala s jejími námitkami vztahujícími se k procesu pořizování ÚP Modlany, a že se nevyjádřila k její výtce, že nebyly odpůrkyní vypořádány připomínky navrhovatelky k ÚP Modlany. Z odůvodnění ÚP Modlany je seznatelné, že se odpůrkyně těmito námitkami zabývala. Námitku nepřezkoumatelnosti uplatněnou v tomto směru soud neshledal důvodnou.
54. Dále se soud věnoval námitkám nepřezkoumatelnosti, kterou navrhovatelka spatřovala v tom, že odpůrkyně řádně neodůvodnila změnu funkčního využití PH Park pozemků, a že nereagovala na nesouhlas navrhovatelky se změnou funkčního využití těchto pozemků a na námitky navrhovatelky v této souvislosti vznesenými.
55. Soud na tomto místě uvádí, že z obsahu Původního ÚP - změny č. 1 - vyplývá, že na pozemcích navrhovatelky - PH Park pozemcích - byly vymezeny plochy Z1/R19 a Z1/R20 – lokality lehké výroby a logistiky situované v těsné blízkosti rychlostní komunikace E422-R63. Ze severu byla plocha Z1/R19 vymezena stávajícím vedením VN 35kV tak, aby nedosahovala vrcholu terénního prahu nad údolím Bíliny. Lokalita se nachází v koridoru VRT Berlín-Praha v podpovrchovém úseku. PH Park pozemky byly dle původního územního plánu zařazeny do ploch pro výrobu s hlavním funkčním využitím – nerušící výroba, logistické areály, plochy veřejného prostranství a plochy dopravní a technické infrastruktury; přípustným využitím -bydlení správce, údržby, sklady; nepřípustným využitím – všechna využití, která nesouvisí s funkcí hlavní a negativně ovlivňují funkci území, ubytování, provozy s negativním vlivem na životní prostředí; podmíněčně přípustné využití – budovy obchodního prodeje; výškovou regulací 3 NP nebo 2 NP s podkrovím, max výška hřebene nebo atiky 14m; maximální zastavěnost plochy 50 % včetně zpevněných ploch a povrchů.
56. Dle nového ÚP Modlany byly PH Park pozemky (a KTC pozemky) vymezeny jako plocha NZ-plochy zemědělské. Plochy NZ mají dle nového územního plánu následující podmínky využití: hlavní využití – plochy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, přípustné využití – stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

přístřešky pro dobytek, seníky, silážní jámy apod.), vodní plochy a toky, podmíněně přípustné využití – veřejná prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na zemědělských cestách), zeleň zajišťující mimo produkční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová liniová, solitérní, ochranná izolační, břehové porosty a ostatní zeleň (remízy, meze, stromořadí apod.) za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky ZPF, stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky, či že bude zachována fyzická prostupnost území, podmínky prostorového uspořádání – maximální výška zástavby 5 m ; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden, pro které není maximální výška stanovena, maximální velikost zastavěné plochy objektu 50 m².

57. Soud předně uvádí, že územní plán jako opatření obecné povahy by měl obsahovat jednak vlastní odůvodnění, jednak odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Vlastní odůvodnění bývá spíše v obecné rovině, zatímco rozhodnutí o námitkách jako zvláštní část odůvodnění opatření obecné povahy umožňuje individuálně reagovat na konkrétní výtky, jež proti regulaci uplatnili v procesu pořizování územního plánu jednotliví dotčení vlastníci nemovitostí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, č. 2266/2011 Sb. NSS.)
58. V odůvodnění rozhodnutí o námitkách odpůrkyně právě poukázala na vlastní obecné části odůvodnění ÚP Modlany, z nichž podle ní jednoznačně vyplývají důvody, pro které přistoupila ke změně funkční plochy na všech dotčených pozemcích navrhovatelky. Odpůrkyně na stranách 256 až 257 odůvodnění ÚP Modlany předně odkázala na kapitolu 3.1 - Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje, v níž je uvedeno, že „...*Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury sídel. Stávající struktura osídlení je respektována a dále rozvíjena, vyloučeny jsou urbanistické zásahy mimo tuto sídelní strukturu. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území...V krajině resp. v nezastavěném území jsou zajištěny podmínky pro stabilizaci zemědělství...*“ U vyhodnocení republikové priority (16) je uveden text: „...*S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch...*“ U vyhodnocení republikové priority (17) je uveden text: „*Ekonomické aktivity bez negativního vlivu jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých se jedná o hlavní využití. Stávající výrobní areály jsou územním plánem stabilizovány vymezením plochy s rozdílným způsobem využití výroba a skladování – lehký průmysl (VL), pro rozvoj stávajícího výrobního areálu ve Věštanech je vymezena zastavitelná plocha.*“
59. Dále odpůrkyně odkázala na kapitolu 3.2 -Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a zdůraznila, že u vyhodnocení priorit územního plánování Ústeckého kraje týkajících se Hospodářského rozvoje, je uvedeno: „*Územní plán vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj území. Stávající výrobní areály jsou v územním plánu stabilizovány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití výroba a skladování – lehký průmysl (VL). Pro rozvoj výrobních aktivit jsou vymezeny zastavitelné plochy Z13 výroby a skladování (VL) ve vazbě na stávající výrobní areál a Z19 výroby a skladování - zemědělská*

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

výroba (VZ). Územní plán nepřipouští další významnou expanzi výrobních aktivit do volné krajiny(...)“.

60. Současně odpůrkyně poukázala na textovou část odůvodnění návrhu územního plánu, kapitolu 9 bod c.3), kde je uvedeno, že *„Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ je s ohledem na ochranu nezastavěného území definovanou v § 18 odst. 5 stavebního zákona uvedeno: „Urbanizace volné krajiny je z hlediska ochrany hodnot území nežádoucí“*.
61. Dále odpůrkyně upozornila na kapitolu 10. - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, v níž je konstatováno, že s přihlédnutím ke klesající nezaměstnanosti v obci je patrné, že rozvoj dalších podnikatelských aktivit na území obce není potřebný. Z kapitoly 11 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, poté vyzdvihla pasáž, v níž se uvádí, že *„koncepce rozvoje území vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce...“*.
62. Ve vztahu k PH Park pozemkům a ke stavebnímu záměru PH Park Teplice poté odpůrkyně argumentovala tím, že překážkou a důvodem pro porušení kontinuálního uspořádání je v tomto případě zejména nevhodnost záměru umístovaného v rozporu s veřejnými zájmy hájenými jak stavebním zákonem, tak i na základě zvláštních právních předpisů. Konstatovala, že z hlediska stavebního zákona by se jednalo o návrh představující plošně významný zábor zemědělského půdního fondu, nadto umístovaný do volné krajiny, jejíž ochrana je podle ZPF veřejným zájmem. Takový návrh považovala odpůrkyně za rozporný s cíli územního plánování definovanými v § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona, konkrétně se zajištěním ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, tak i rozporný se zájmem na zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou ve smyslu § 1 a 2 ZPF rovněž chráněny ve veřejném zájmu. Odpůrkyně zdůraznila, že na pozemku p. č. XB v k. ú. X (který je součástí PH Park pozemků – pozn. soudu) je v jeho části navíc evidován zemědělský půdní fond v nejlepší bonitní půdně ekologické jednotce – I. třída ochrany. I když byl ze stavebního záměru navrhovatelky PH Park Teplice vypuštěn návrh na umístění haly na tomto pozemku, je tento pozemek stále součástí zastavitelné plochy.
63. Odpůrkyně poukazovala na to, že zařazení PH Park pozemků do plochy NZ naplňuje veřejný zájem na ochranu krajiny a nezastavěného území, resp. že je v tomto případě dán veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu a ochraně krajiny. Měla za to, že nevhodnost stavebního záměru navrhovatelky společně se změnou právního prostředí, ve kterém je nový ÚP pořizován, jsou z jejího pohledu dostatečně legitimními důvody pro to, aby mohly být při řádném odůvodnění stavebního záměru navrhovatelky přehodnoceny a vyloučeny. Odpůrkyně rovněž ve vztahu k PH Park pozemkům a ke stavebnímu záměru PH Park Teplice konstatovala, že návrh zcela nového územního plánu obce Modlany se snaží v nejvyšší možné míře reflektovat požadavky strategických dokumentů na úrovni ČR a Ústeckého kraje, tj. Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027, Strategický rámec hospodářské restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Jedná se především o naplnění cílů maximální ochrany zemědělského půdního fondu, upřednostňování výstavby na brownfieldech (zvláště výrobních a skladových areálů), šetrné hospodaření s vodou v krajině a zvyšování atraktivity území. Odpůrkyně dále uvedla, že zrušením zastavitelnosti ploch reflektovala odpor široké veřejnosti i odborné veřejnosti ke Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

způsobu využití PH Park pozemků jako ploch výroby. Pro zmíněné využití se v okolí nachází řada nevyužitých brownfieldů k účelu výstavby logistických areálů, skladů, výrobních hal.

64. Ke stavebnímu záměru PH Park Teplice odpůrkyně současně uvedla, že v ÚP řešeném území není potřeba vzniku dalších pracovních míst, k tomu odkázala na údaje získané z českého statistického úřadu, z nichž vyplývá, že v roce 2021, resp. v průběhu roku 2022 došlo k poklesu hodnoty nezaměstnanosti v Ústeckém kraji.
65. Soud uvádí, že územní plán jako relativně obecný nástroj územního plánování nemá a ani nemůže zohlednit veškeré skutečnosti vážící se ke každému konkrétnímu pozemku v regulovaném území. To však neznamená, že lze rezignovat na odůvodnění změny funkčního využití území, resp. je opatřit pouze stručnými a zcela obecnými tvrzeními o potřebě takového opatření (zásahu do vlastnických práv jednotlivých majitelů pozemků). Územní plán je přijímán k zajištění veřejného zájmu, jímž zajisté může být i potřeba koordinovat výstavbu v území. Hodnoty chráněné územním plánem nicméně musí být nejen řádně pojmenovány a specifikovány, ale také odůvodněny. O to více je tato potřeba naléhavá, dozná-li funkční využití dotčeného pozemku zásadní změny (je určen k diametrálně odlišnému funkčnímu využití oproti předchozímu stavu) či je-li s určením (deklarováním) funkčního využití pozemku (plochy) spjat určitý zákonem předvídaný proces, který vyžaduje jisté procesní standardy odůvodnění. Změna funkčního určení plochy či vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití v územním plánu může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, které mohou spočívat v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba je přehodnotit. Změna funkčního využití pozemku musí být tedy v územním plánu vysvětlena a odůvodněna. V souladu s principem právní jistoty má totiž každý, tedy i navrhovatelka, právo znát důvody změn, jež se jí dotýkají. Nejen z tohoto důvodu je nezbytné zásadní funkční změny, které se dotýkají vlastnických práv subjektů v územních plánech, odůvodnit přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva a svévoli (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015-83).
66. Obecně ve vztahu k PH Park pozemkům soud uvádí, že v projednávané věci nemůže být sporu o tom, že odpůrkyně přistoupila k razantní změně funkčního využití zmíněných pozemků, když původním územním plánem byly zmíněné pozemky zařazeny do ploch pro výrobu s hlavním funkčním využitím – nerušící výroba, logistické areály, plochy veřejného prostranství a plochy dopravní a technické infrastruktury a novým ÚP Modlany došlo ke změně zařazení těchto pozemků navrhovatelky do ploch NZ – zemědělské, v nichž je takováto výstavba nepřipustná.
67. V dané případě odpůrkyně při zamítavém vypořádání námitek navrhovatelky ve vztahu k PH Park pozemkům a jejího nesouhlasu se změnou funkčního využití především odkazovala na zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, zajištěním ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Soud připouští, že v uvedených případech se jedná o skutečnosti, které v obecné rovině odpovídají veřejným zájmům, které má územně plánovací dokumentace chránit, ovšem v daném konkrétním případě změny již jednou schválené plochy umožňující výstavbu výrobních a logistických areálů je nutné, aby argumentace byla podstatně konkrétnější a přesvědčivější.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

68. Soud v projednávané věci nemohl odhlédnout od skutečnosti, že navrhovatelka nesouhlasila se změnou funkčního využití PH Park pozemků a ve svých námitkách uplatněných po konání veřejného projednání upraveného a posuzovaného návrhu ÚP Modlany, podrobně popsala dosavadní vývoj ve věci realizace jejího stavebního záměru PH Park Teplice, současně uvedla, jak by na ni dopadla navrhovaná změna územního plánu, přičemž zejména poukazovala na skutečnost, že zamýšlený stavební záměr byl v červnu 2021 nepravomocně umístěn. Dále navrhovatelka poukazovala na ekologickou udržitelnost stavebního záměru a zejména zdůraznila, že pro stavební záměr bylo vydáno souhlasné stanovisko EIA, které obsahuje podmínky nejen pro fázi přípravy stavebního záměru, ale i jeho provedení a následný provoz a zohledňuje relevantní požadavky samotné odpůrkyně, které v rámci zjišťovacího řízení vznesla. Dále navrhovatelka ve vztahu k argumentaci odpůrkyně ohledně nutné ochrany zemědělského půdního fondu poukázala na závazné stanovisko MŽP ze dne 20. 4. 2022, kterým byl vysloven souhlas s trvalým odnětím PH Park pozemků ze ZPF, a že ze závazného stanoviska vyplývá, že nedochází k trvalému odnětí půdy s vymezenou I. třídou ochrany. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že navrhovatelka ke svým námitkám připojila závazné stanovisko MŽP ze dne 20. 4. 2022 a územní rozhodnutí Magistrátu města Teplice ze dne 15. 6. 2021, č. j. MgMt/065594/2021, které převzalo podmínky stanovené závazným stanoviskem EIA, vydaného podle zákona č. 100/2002 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, do výrokové části svého rozhodnutí. Ze závazného stanoviska MŽP vyplývá, že tímto byl dán souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF pro stavební záměr PH Park Teplice v celkovém rozsahu 32,0944 ha s tím že odnětím půdy nedojde k narušení organizace ZPF, neboť je odnímána souvislá plocha zemědělské půdy nízké kvality.
69. Z odůvodnění ÚP Modlany je zjevné, že odpůrkyně na námitky týkající se nesouhlasu se změnou funkčního využití PH Park pozemků nereagovala stručně. Naopak její odpověď má celkem přes 4 strany. Přesto se odpověď na uplatněné námitky drží v rovině obecných konstatování a odkazů na vlastní odůvodnění ÚP Modlany, resp. obecnou část jeho odůvodnění, kde jsou zmiňovány pouze obecné cíle plynoucí z vyjmenovaných (a následně v rozhodnutí o námitkách navrhovatelky citovaných) územně plánovacích podkladů a kusé odkazy na vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací (viz body 58 až 61 tohoto rozsudku). Povšechná tvrzení odpůrkyně ohledně nezbytnosti změny funkčního vymezení ploch, v nichž se nachází PH Park pozemky s odkazem na veřejný zájem na ochraně přírody, krajiny a ZPF, ovšem nijak nereflektují navrhovatelkou uplatněné námitky týkající se nesouhlasu navrhovatelky s nezbytností ochrany ZPF na PH Park pozemcích a jejího poukazu na existenci závazného stanoviska EIA.
70. Odpůrkyně nepředestřela v rozhodnutí o námitkách žádné relevantní důvody, pro které považovala za mylnou argumentaci navrhovatelky, že se PH Park pozemky, na nichž má být umístěn její stavební záměr, nachází ve IV. a V. třídě ochrany, tj. že se jedná o pozemky s velmi nízkou kvalitou půdního fondu a podprůměrnou produkční schopností a zemědělsky obtížně využitelné. K odkazu navrhovatelky na závazné stanovisko MŽP ze dne 20. 4. 2022, odpůrkyně pouze uvedla, že toto bude podrobeno přezkumu ze strany nadřízeného správního orgánu. Takovéto vypořádání námitky navrhovatelky soud považuje za zcela nedostatečné. Za situace, kdy bylo MŽP, které vykonává funkci ústředního orgánu státní správy v ochraně zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, vydáno závazné stanovisko, v němž je uvedeno, že odnětí zemědělské půdy ze ZPF na v něm zmíněných pozemcích (PH Park pozemcích) nebude mít žádný vliv na organizaci ZPF, bylo nezbytné, aby odpůrkyně v odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelky uvedla důvody, pro které má za to, že i přes navrhovatelkou předestřenou argumentaci a vydané závazné stanovisko MŽP má za to, že Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

veřejný zájem na ochranu ZPF převažuje nad zájmem navrhovatelky na zachování funkčního využití předmětných pozemků.

71. Soud nepominul skutečnost, že odpůrkyně v odůvodnění rozhodnutí o námitkách uvádí, že na části PH Park pozemků se nachází i půda spadající do I. třídy ochrany ZPF. Ovšem je nutné zdůraznit, že půda spadající do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu tvořila pouze část výměry pozemků navrhovatelky zahrnutých do původní plochy pro výrobu Z1/R19. Avšak z odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelky neplyne žádný důvod, pro který by v zájmu ochrany ZPF mělo dojít ke změně způsobu využití i u části pozemků navrhovatelky tvořených půdou spadající do IV. a V. třídy ochrany ZPF. V absenci argumentace, proč se důvod spočívající v ochraně ZPF vztahuje na zrušení původních ploch výstavby Z1/R19 a Z1/R20 a současně v neuvedení důvodů, pro něž se vztahuje na celé tyto plochy, ačkoliv k nezanedbatelné části PH Park pozemků vydalo MŽP souhlas s odnětím těchto pozemků ze ZPF, spatřuje soud nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách navrhovatelky.
72. Soud rovněž poukazuje na skutečnost, že z obsahu předložené dokumentace ani nevyplývá, že by orgány státní správy nadané k ochraně veřejných zájmů v oblasti zemědělského půdního fondu v průběhu přípravy územního plánu uplatnily požadavek na změnu způsobu využití pozemků ve vlastnictví navrhovatelky.
73. Soud prostudoval odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelky a shledal, že se odpůrkyně nevypořádala ani s poukazem žalobkyně na existenci souhlasného závazného stanoviska EIA. Odpůrkyně v této souvislosti pouze podotkla, že s tímto závazným stanoviskem nesouhlasí, aniž by uvedla důvody, pro které s ním nesouhlasí. Soud v této souvislosti podotýká, že závazné stanovisko EIA by mělo ve smyslu § 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sloužit jako objektivní podklad pro územní rozhodnutí, a jsou v něm posuzovány vlivy jednotlivých zamýšlených stavebních záměrů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
74. Při existenci závazného stanoviska EIA, které bylo vydáno podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nemůže obstát jako důvod přeměny plochy výroby na plochu zemědělskou, pouhý obecný odkaz na zájem na ochraně přírody a krajiny. Odpůrkyně v odůvodnění rozhodnutí o námitkách nijak neosvětlila, z jakého důvodu v případě PH Park pozemků při existenci souhlasného závazného stanoviska EIA převážil zájem na ochraně nezastavěného území a nezastavitelnosti těchto pozemků nad zájmem navrhovatelky korespondujícím s dosavadním obsahem územního plánu. V tomto směru je rovněž odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelky nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.
75. Argumenty odpůrkyně by měly být ve prospěch přísnější regulace o to přesvědčivější, že navrhovatelka připravovala svůj stavební záměr v souladu s dosavadním územním plánem, pro realizaci daného záměru bylo provedeno posouzení vlivu záměru na životní prostředí, přičemž jen stěží si lze představit přísnější podmínky než podmínky nutné k získání souhlasného stanoviska k realizaci záměru podle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí a její záměr byl, i když nepravomocně, umístěn. Je sice pravdou, že v rámci územního plánování nelze bezvýhradně očekávat jeho kontinuitu, ale pravidla, která plynou z územního plánu, by měla být stabilní, aby jím dotčené osoby mohly přizpůsobit své

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

záměry, a důvody ke změně by měly být dostatečně závažné. Takovéto argumenty však odpůrkyně nepředestřela. Odpůrkyně pouze obecně uvedla, že územní rozhodnutí, jímž byl stavební záměr navrhovatelky umístěn není pravomocné, a že jej považuje za nezákonné. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách je zřejmé, že se odpůrkyně chtěla vyhnout sporným bodům, tj. posouzení skutečnosti, zda je zásah do vlastnického práva navrhovatelky činěn v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucí ještě k zamýšlenému cíli a dostatečně neodůvodnila zásah do navrhovatelčiných práv způsobený razantní změnou funkčního využití PH Park pozemků.

76. Na tomto místě soud zdůrazňuje že na odůvodnění rozhodnutí o námitkách sice není možné vztahovat přemrštěné požadavky, ovšem je nutné, aby bylo dostatečně odůvodněné a konkrétní. Vzhledem k výše uvedeným důvodům shledal soud odůvodnění rozhodnutí odpůrce o námitkách navrhovatele nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů a v této skutečnosti shledal zásadní vadu řízení.
77. Dále se soud věnoval námitkám navrhovatelky týkajícím se nepřezkoumatelnosti ÚP Modlany ve vztahu ke KTC pozemkům. Navrhovatelka v podaném návrhu namítala, že odpůrkyně řádně neodůvodnila změnu funkčního využití těchto pozemků, že dostatečně nereagovala na námitky navrhovatelky v tomto směru vznesené, a že nebyly řádně vypořádány ani její námitky stran neprovedení testu proporcionality.
78. Soud na tomto místě předně podotýká, že KTC pozemky byly podle Původního ÚP – změny č. 1 - vymezeny jako plocha Z1/R33, jako lokalita využívaná k výrobním účelům. Plocha byla ze severu vymezena hranicí obce, z jihu záplavovým územím vodní nádrže Kateřina. Shodně jako PH Park pozemky byly KTC pozemky zařazeny do ploch výroby s hlavním funkčním využitím – nerušící výroba, logistické areály, plochy veřejného prostranství a plochy dopravní a technické infrastruktury; přípustným využitím - bydlení správce, údržby, sklady. Novým ÚP Modlany byly tyto pozemky zařazeny do ploch NZ – zemědělské, v nichž kromě výstavby staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, není nově výstavba logistických areálů a výrobních areálů přípustná. Z uvedeného je zřejmé, že i v případě KTC pozemků došlo vydáním ÚP Modlany k podstatné změně ve funkčním využití pozemků ve vlastnictví navrhovatelky a KTC pozemky jsou tedy nově určeny k diametrálně odlišnému funkčnímu využití oproti předchozímu stavu.
79. I v tomto případě soud setrvává na svém názoru uvedeném v bodem 65 ohledně preciznosti a konkrétnosti, kterou musí vykazovat odůvodnění ÚP ohledně změny funkčního vymezení pozemku.
80. V souzené věci soud prostudoval obsah správního spisu a ověřil, že navrhovatelka skutečně ve svých námitkách podaných po veřejném projednání upraveného a posuzovaného návrhu ÚP Modlany dne 15. 6. 2022 namítala, že odpůrkyně dosud řádně neodůvodnila změnu funkčního využití KTC pozemků, současně měla navrhovatelka za to, že se odpůrkyně ve vztahu k těmto pozemkům (stejně tak jako ve vztahu k PH Park pozemkům) nezabývala proporcionality přijatého nového řešení, a že byla porušena zásada subsidiarity minimalizace zásahu. Ke KTC pozemkům poté v bodě 10. uplatněných námitek navrhovatelka uvedla, že podala dne 1. 3. 2021 žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu s názvem KTC – Krupka Technology Center, předpokládající výstavbu haly o celkové ploše 5.878 m². Namítala, že na základě návrhu ÚP Modlany by mělo dojít ke zrušení zastavitelnosti KTC pozemků, a to při změně stávajícího funkčního využití výroba na plochy zemědělské NZ, které neumožňují realizaci stavebních záměrů pro komerční

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

výrobu nebo skladování. V této souvislosti opětovně zdůraznila, že návrh ÚP neobsahuje odůvodnění změny funkčního využití KTC pozemků.

81. Ke KTC projektu uvedla, že bude realizován jako součást průmyslové zóny Krupka a bude přímo napojen na silnici č. I/13. Jakákoli doprava související s KTC projektem tedy nebude v žádném případě zatěžovat místní komunikace v katastru obce. Realizace KTC projektu se nijak nedotkne zájmů třetích osob a nebude mít negativní dopady na obyvatele katastrálního území Modlany. Navrhovatelka byla z uvedených důvodů přesvědčena, že ani v případě KTC projektu nejsou splněny zákonné předpoklady pro zrušení zastavitelnosti těchto ploch.
82. Za situace, kdy by odpůrkyně nevyhověla požadavku na zachování stávajícího funkčního využití KTC pozemků, navrhovatelka žádala, aby ve vztahu k těmto pozemkům došlo maximálně ke změně funkčního využití, a to na: „výroba skladování – fotovoltaická elektrárna“, jak k tomu v návrhu ÚP došlo v nové ploše Z41 zahrnující pozemky vlastněné společností SKY Solar Development s.r.o.
83. Odpůrkyně na námitky navrhovatelky kromě odkazu na obecné vlastní odůvodnění částí ÚP Modlany (viz body 58 až 61) uvedla, že do severní části řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 1343 a regionální biokoridor RBK 567. Tyto skladebné části ÚSES jsou územním plánem Modlany zpřesněny a jejich vymezení je územně koordinováno s územně plánovací dokumentací sousedního města Krupka, části biocentra v řešené území jsou stabilizovány v rámci ploch s RZV vodních a vodohospodářských (W) a přírodních (NP), část biokoridoru RBK 567, zasahující do řešeného území, je územním plánem stabilizována v rámci ploch s RZV smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních, vodních (NSzpv). Právě plochy s RZV NP, W a NSzpv zajišťují spolu s plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP) v řešení ÚP Modlany ekologické funkce krajiny. Tímto současně odůvodnila nevyhovění návrhu navrhovatelky na zařazení KTC pozemků do ploch „výroba skladování – fotovoltaická elektrárna“.
84. V kontextu shora popsaného odůvodnění rozhodnutí o námitkách právě ve vztahu k návrhem dotčeným KTC pozemkům je třeba souhlasit s navrhovatelkou, že dané odůvodnění není ve smyslu výše (v bodě 49 tohoto rozsudku) odkazované judikatury Nejvyššího správního soudu přezkoumatelné, neboť úvodem odůvodnění rozhodnutí o námitkách jsou zmiňovány pouze obecné cíle plynoucí z vyjmenovaných (a citovaných) územně plánovacích podkladů, resp. odkazy na obecné vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací, avšak v těchto prostých tvrzeních a odkazech na textovou část odůvodnění nelze shledat jakoukoliv věcnou argumentaci odpůrkyně.
85. Povšechná tvrzení odpůrkyně ohledně nezbytnosti přijetí ÚP Modlany a zahrnutí všech dotčených pozemků navrhovatelky do nové plochy NZ, nijak nereflektují navrhovatelkou uplatněné námitky, ohledně toho, že odpůrkyně při přijetí ÚP Modlany ve vztahu ke KTC pozemkům nepostupovala v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, že neprovedla test proporcionality, a že ÚP Modlany bylo zasaženo do vlastnického práva navrhovatelky, a že odpůrkyně nijak neosvětila nezbytnost rozsahu územního opatření, resp. nezbytnost zahrnutí KTC pozemků ve vlastnictví navrhovatelky do ploch NZ - zemědělské. Odpůrkyně ani dostatečně konkrétním způsobem nepopsala okolnosti, svědčící pro správnost jejího závěru o potřebě změny funkčního využití těchto konkrétních pozemků. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelky současně nejsou zřejmé ani konkrétní důvody, pro které má za to, že změna funkčního vymezení je v tomto případě adekvátní. V odůvodnění rozhodnutí o námitkách není zohledněna ani argumentace

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

navrhovatelky ohledně plánované výstavby KTC projektu. Kromě obecných tvrzení o existenci krajinných prvků v dotčeném území odpůrkyně neuvedla žádné konkrétní a rozhodné okolnosti svědčící pro potřebu změny funkčního využití v daném území na dotčených pozemcích.

86. Soud k tomu uvádí, že nepominul skutečnost, že na stranách 257 až 262 odpůrkyně argumentuje nezbytností ochrany ZPF a nezastavěné krajiny. Avšak z odůvodnění rozhodnutí o námitkách je zjevné, že tato argumentace se vztahovala k PH Park pozemkům a ke stavebnímu záměru PH Park Teplice a nikoliv ke KTC pozemkům.
87. Pokud odpůrkyně v odůvodnění rozhodnutí o námitkách argumentuje tím, že do severní části ÚP Modlany zasahuje regionální biocentrum RBC 1343 a regionální biokoridor RBK 567, soud k tomu uvádí, že z odůvodnění rozhodnutí o námitkách nijak nevyplývá, jakým způsobem by případná výstavba na dotčených pozemcích mohla ovlivnit tyto krajinné prvky, resp. z jakého důvodu existence těchto krajinných prvků odůvodňuje změnu funkčního vymezení KTC pozemků. Soud totiž nemohl v projednávané věci odhlédnout od skutečnosti, že z grafické části ÚP Modlany – koordinačního výkresu – je zjevné, že tyto krajinné prvky nezasahují do řešeného území. Pouhá skutečnost, že se nachází tyto krajinné prvky v blízkosti řešeného území KTC pozemků nemůže odůvodnit nezbytnost změny funkčního využití těchto pozemků.
88. V absenci důvodu, pro které měla odpůrkyně za to, že změna funkčního využití KTC pozemků, resp. že zásah do vlastnických práv navrhovatelky v důsledku změny funkčního využití těchto pozemků, je v projednávané věci činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle, soud spatřuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů.
89. Soud tedy uzavírá, že jak ve vztahu k PH Park pozemků, tak ve vztahu ke KTC pozemkům odpůrkyně v textové části nového územního plánu neidentifikovala žádné zásadní změny faktické ani právní, které by odůvodňovaly či vynucovaly změny způsobu využití pozemků navrhovatelky.
90. Pro úplnost soud dodává, že vyjádření odpůrce není z povahy věci způsobilé nahradit odůvodnění žalobou napadeného správního rozhodnutí. Nedostatky odůvodnění opatření obecné povahy totiž nelze zhojit ve vyjádření k návrhu. (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71, publ. pod č. 3077/2008 Sb. NSS, nebo usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, publ. pod č. 1566/2008 Sb. NSS). S ohledem na to soud pro nadbytečnost neprovedl důkaz rozhodnutím Městského úřadu Krupka ze dne 5. 4. 2023, č. j. KRUPKA-6090-2023-Jich, na jehož základě byla až po vydání napadeného ÚP Modlany odpůrkyni poskytnuta informace ohledně územního řízení týkající se KTC Projekt, resp. zastavení tohoto řízení.
91. Soud s ohledem na shora uvedené vady ÚP Modlany spočívající v jeho nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s., vyhověl návrhu navrhovatelky a výrokem I. specifikovanou část napadeného opatření obecné povahy – Územního plánu Modlany, vydaného usnesením zastupitelstva obce Modlany č. 4/5/2022 na zasedání konaném dne 21. 9. 2022, podle § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušil ode dne právní moci tohoto rozsudku. Zmíněné ustanovení § 76 s. ř. s. zároveň soudu umožnilo rozhodnout o věci bez jednání, ačkoliv odpůrkyně jednání požadovala.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

92. Pro úplnost soud dodává, že se již blíže nezabýval dalšími námitkami navrhovatelky ohledně zákonnosti opatření obecné povahy a jeho proporcionality, jakož i porušení jejího práva na legitimní očekávání, neboť jejich posouzení v případě plného vyhovění návrhovému petitu pozbývá smyslu. Soud totiž věc nevrací odpůrkyni k dalšímu řízení, ale zcela ruší vymezenou část opatření obecné povahy. Ze stejného důvodu soud pro nadbytečnost neprovedl navrhovatelkou navrhovaný důkaz rozhodnutím KÚÚK ze dne 7. 9. 2022. Soud pro nadbytečnost neprovedl ani důkaz usneseními Okresního soudu v Teplicích ze dne 16. 9. 2021, č. j. 10 Nc 250/2021-52 a ze dne 2. 2. 2022, č. j. 17 C 39/2022-236, jimiž bylo vyhověno návrhu navrhovatelky na vydání předběžného opatření ve věci vydání opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře a usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 14. 12. 2021, č. j. 10 Co 250/2021, kterým bylo usnesení Okresního soud v Teplicích ze dne 16. 9. 2021, č. j. 10 Nc 250/2021-52, změněno, tak že návrh na nařízení předběžného opatření byl zamítnut a usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 9. 8. 2022, č. j. 12 Co 190/2022-275, kterým bylo změněno usnesení Okresního soudu v Teplicích ze dne 2. 2. 2022, č. j. 17 C 39/2022-236 tak, že návrh na vydání předběžného opatření byl zamítnut. Uvedená rozhodnutí se totiž nevztahovala k předmětu tohoto řízení.
93. O náhradě nákladů řízení poté soud rozhodl výrokem II. rozsudku ve smyslu § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Navrhovatelka měla ve věci úspěch, a proto soud rozhodl o povinnosti odpůrkyně nahradit jí do třiceti dnů od právní moci rozsudku náklady řízení v celkové výši 17 342 Kč, která se skládá z částky 5 000 Kč za soudní poplatek za návrh na zrušení části napadeného opatření obecné povahy, dále z částky 9 300 Kč za tři úkony právní služby právního zástupce navrhovatelky, 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], podání návrhu ve věci [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu], další písemné podání ve věci [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu] a dále z částky 900 Kč za s tím související tři režijní paušály po 300 Kč dle § 13 odst. 1, odst. 4 advokátního tarifu, jakož i z částky 2 142 Kč odpovídající 21% DPH, kterou je advokát podle zvláštního právního předpisu povinen odvést z odměny za zastupování a náhrad, jež byly shora vyjmenovány.

Poučení:

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

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

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

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 23. května 2023

Mgr. Václav Trajer v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.