



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., ve věci

navrhovatelky: **Bc. Š. S.**
zastoupená advokátem JUDr. Richardem Pustějovským
sídlem Matiční 730/3, 702 00 Ostrava

proti
odpůrci: **Město Nový Jičín**
sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

za účasti: **Česká republika – Ministerstvo dopravy**
sídlem Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

o návrhu na zrušení části Změny č. 7 Územního plánu Nového Jičína, schváleného zastupitelstvem odpůrce dne 13. 3. 2023,

takto:

- I. Návrh se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

1. Navrhovatelka se podáním ze dne 25. 11. 2023 domáhala zrušení opatření obecné povahy – Změny č. 7 územního plánu Nového Jičína, které bylo schváleno zastupitelstvem odpůrce dne 13. 3. 2023 a nabylo účinnosti dne 6. 4. 2023 (dále jen „Změna ÚP“), a to v části týkající se pozemků parc. č. XA a parc. č. XB v katastrálním území X, které jsou ve vlastnictví navrhovatelky.
2. Navrhovatelka uvedla, že před napadenou Změnou ÚP byly shora uvedené pozemky určeny k zastavění, nově však má být stavební činnost na těchto pozemcích vyloučena. Tímto bylo nepřipustně zasaženo do vlastnického práva navrhovatelky. Postup odpůrce je navíc diskriminační a účelově motivován zneužitím úřední moci. Napadené opatření je zcela formalistické a odtržené od reálného života, překročilo ústavně stanovenou míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce. Navrhovatelka dále uvedla, že k projednání územního plánu měla být přizvána individuálně. Namítla dále, že materiálně závazná část územního plánu nepatří do směrné části územního plánu, ale do závazné. Napadená změna je neproporcionální. Poukázala na to, že změna územního plánu se netýkala pozemků parc. č. XC a XD a XE v k. ú. X, na nichž nejsou žádné stavby, a přesto se jich změna územního plánu (na rozdíl od pozemků navrhovatelčiných) netýkala. Změnou funkčního využití navrhovatelčiných parcel došlo k přímému zásahu do jejích vlastnických práv. Navrhovatelka předmětné pozemky nabyla za účelem zastavění, tato její investice byla zmařena. Pro změnu využití pozemků navrhovatelky není racionální důvod, neboť se původně jednalo o zemědělsky využitelný areál na okraji obce. Navrhovatelka dále uvedla, že její pozemek parc. č. XA byl vyňat z pozemků v zastavěném území, a to v návaznosti na předchozí změnu zápisu ohledně tohoto pozemku v Registru územní identifikace, adres a nemovitosti (RÚIAN). Tato předchozí změna v roce 2022 byla nezákonná, neboť vycházela z předpokladu, že na pozemku parc. č. XA (dříve st. XF) se již nenachází žádná stavba, ačkoli se tam ve skutečnosti stavba nachází – jedná se stavbu o jejíž dodatečné povolení navrhovatelka usiluje. Navrhovatelka následně popsala vývoj vlastnických poměrů ve vztahu k předmětným nemovitostem.
3. Odpůrce ve vyjádření ze dne 11. 1. 2024 uvedl, že změna č. 7 Územního plánu byla přijata postupem, který byl zcela v souladu se zákonem a je podrobně popsána v kapitole II.A.a. Odpůrce předně akcentoval, že není pravdivé navrhovatelčino tvrzení, že její pozemky byly původně vedeny jako pozemky k zastavění. Od doby vydání Územního plánu v roce 2009 jsou tyto pozemky zařazeny do plochy „NZ – zemědělské pozemky“, kde je nepřipustná nová výstavba mimo výslovně uvedených staveb. Žádná změna územního plánu funkční zařazení pozemků nezměnila. Do změny č. 7 byly navrhovatelčiny pozemky zařazeny do zastavěného území dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, kdy do zastavěného území patří vně intravilánu zastavěné pozemky. Na předmětných pozemcích byla v minulosti stavba bez popisného či evidenčního čísla, proto byly zařazeny do zastavěného území. V roce 2020 bylo při výkonu dozorové činnosti stavebním úřadem zjištěno, že původní stavba na pozemku st. XF byla odstraněna. Tato skutečnost se promítla do změny v RÚIAN tak, že pozemek by zaevidován pod novým

číslem XA a druhem pozemku „ostatní plocha“. Při změně Územního plánu byla provedena aktualizace zastavěného území (v souladu s ust. § 189 stavebního zákona). Samotné začlenění pozemku do zastavěného území nemá v případě, že má obec svůj územní plán, žádný vliv na posouzení přípustnosti umísťování staveb na něm. K námitce, že navrhovatelka nebyla přizvána k projednání změny Územního plánu odpůrce popsal průběh přijímání změny č. 7 Územního plánu. Komunikace s veřejností prostřednictvím úřední desky je v souladu se zákonem. Navrhovatelka se veřejného projednání nezúčastnila

a neuplatnila žádnou písemnou připomínku či námitku. Pokud navrhovatelka argumentuje obsahem závazné a směrné části Územního plánu, pak se jedná o argumentaci zcela míjející obsah územního plánu, který je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., a tudíž tyto dvě části vůbec nemá (měly je územní plány zpracované dle zákona č. 50/1976 Sb.). Pokud navrhovatelka namítala odlišný postup odpůrce při posuzování pozemků parc. č. XC a XD, pak tyto splňují definiční znaky součásti zastavěného území – tvoří totiž pod společným oplocením jeden celek s budovami. Parcela č. XE byla při vyřazování ze zastavěného území opomenuta, bude vyřazena při nejbližší změně Územního plánu. Ke změně zápisu do RÚIAN odpůrce uvedl, že původní stavba na pozemku č. st. XF byla odstraněna a v bezprostřední blízkosti jejího původního umístění byla vystavěna nepovolená rozsáhlá stavba neurčitého účelu; dokládají to letecké snímky z let 2018-2022. Tato novostavba byla nepřipustná i podle původního Územního plánu. Stavebník nedbal na výzvy stavebního úřadu k zastavení prací, a následně bylo stavebníkovi nařízeno odstranění stavby. Odpůrce dále uvedl, že je veřejným zájmu uvést do souladu skutečný a zapsaný stav a je též ve veřejném zájmu respektování stavebně-právních předpisů. Navrhovatelka je výlučnou vlastnící předmětných pozemků od roku 2019; jejímu návrhu, aby byly zařazeny do ploch pro bydlení odpůrce nevyhověl, neboť by to odporovalo charakteru zástavby území Straník a město nemá potřebu zastavitelné plochy zvětšovat; na předmětných pozemcích navíc nikdy stavba pro bydlení nestála.

4. Navrhovatelka v replice ze dne 29. 2. 2024 uvedla, že na jejích pozemcích se stavba nachází více než 50 let, poukázala na skutečnost opomenutí vyřazení pozemku parc. č. XE ze zastavěného území, kdy má zato, že se jednalo o úmyslné vyloučení uvedeného pozemku z režimu nezákonných změn. Navrhovatelka trvá na stanovisku, že zařazení pozemku do kategorie „zastavěné území“ by usnadnilo její pozici v řízení o souhlas s umístěním stavby na dotčeném pozemku. Rozporovala rovněž tvrzení odpůrce, že v území Straníku není roztroušená zástavba.
5. U jednání dne 22. 4. 2024 účastníci řízení setrvali na svých stanoviscích. Zástupce navrhovatelky zdůraznil, že požadavek na permanentní sledování úřední desky považuje za formalistický.
6. Ze správních spisů odpůrce soud zjistil, že návrh změny č. 7 Územního plánu byl oznámen veřejnou vyhláškou a byl vystaven k nahlédnutí od 29. 3. 2022 do 9. 5. 2022 na Městském úřadu Nový Jičín a na internetových stránkách odpůrce. Veřejné projednání se uskutečnilo 2. 5. 2022. Z uvedeného projednání vzešla potřeba úprav návrhu, proto po jejích zpracování byl upravený návrh opět stejnými způsoby zveřejněn a dne 28. 11. 2022 veřejně (v rozsahu provedených úprav) projednán. Změna byla přijata zastupitelstvem odpůrce 13. 3. 2023. Oznámení o vydání Změny č. 7 Územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce od 22. 3.

2023 do 6. 4. 2023. Účinnosti Změna č. 7 nabyla dne 6. 4. 2023. Schválenou změnou č. 7 Územního plánu došlo k vyřazení navrhovatelčiných pozemků ze zastavěného území.

7. Soud v souladu s ustanovením § 101d zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) v rozsahu a v mezích návrhových důvodů přezkoumal napadené opatření obecné povahy.
8. Obecně o sporech o zákonnost územních plánů platí zásada, že rozhodování o využití území patří k základním projevům práva na územní samosprávu, a proto se soudy při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace řídí zásadou zdrženlivosti (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2007-73 ze dne 24. 10. 2007, publ. pod č. 1462/2008 Sb. r. NSS). Využití území je otázkou politické diskrece a vlastník pozemku nemá na jím zvolený způsob využití nárok. V projednávané věci je však zásadní skutečnost, kterou akcentoval i odpůrce – a to, že ona diskrece ohledně využití území byla učiněna již dávno před přijetím nyní napadené změny č. 7 Územního plánu. Způsob využití předmětných pozemků zůstal napadenou změnou nedotčen – jedná se o pozemky zařazené do ploch „NZ – zemědělské pozemky“. Jediné, k čemu v projednávané věci došlo, je vyřazení navrhovatelčiných pozemků ze zastavěného území.
9. Ohledně námitek navrhovatelky je třeba zdůraznit, že navrhovatelka nepřipustně směšuje zastavitelnost území se zastavěným územím. Napadená změna se zastavitelnosti jejích pozemků nikterak nedotkla, neboť jejich funkční využití je regulováno stále stejně, resp. neumožňuje výstavbu takového objektu, jaký navrhovatelka na svých pozemcích neoprávněně zbudovala.
10. Jestliže se tedy napadená změna Územního plánu dotkla toliko zařazení navrhovatelčiných pozemků do zastavěného území, lze posuzovat zákonnost napadeného opatření obecné povahy jen optikou zákonnosti vyřazení jejích pozemků ze zastavěného území. Stavební zákon kogentně vymezuje, co je zastavěným územím, v § 56. Dle § 56 odst. 2 se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Jak uvedl podepsaný soud ve svém rozsudku č. j. 79 A 5/2014-33 ze dne 11. 12. 2014, pojem „intravilán“ užitý v § 58 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 je nutno vykládat podle legislativní zkratky zakotvené v § 2 odst. 1 písm. d) téhož zákona jako zastavěnou část obce vymezenou k 1. 9. 1966. Mezi stranami není sporu o tom, že předmětné pozemky navrhovatelky v intravilánu neleží. Navrhovatelka však tvrdí, že její pozemek parc. č. XA (dříve st. XF) byl a je zastavěn, čímž zřejmě míří k naplnění podmínky písm. a) – tedy k existenci zastavěného stavebního pozemku. Nicméně odpůrce uvedl, že původní stavba byla odstraněna a vedle původního místa jejího umístění byla vystavěna stavba nová. Jeho tvrzení o odstranění původní stavby je podpořeno změnou v evidenci RÚIAN, kde byl předmětný pozemek zaevidován jako nestavební. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se zastavěným stavebním pozemkem rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným

oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Žádný z pozemků navrhovatelky však v katastru jako stavební parcela evidován není. Výstavbou nepovolené stavby se pozemek zastavěným stavebním pozemkem stát nemůže, neboť stavební pozemek musí být vymezen jednáním veřejné moci, jak plyne z ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Soud tedy uzavírá, že postup odpůrce, který vyřadil navrhovatelčiny pozemky ze zastavěného území byl správný, neboť navrhovatelčiny pozemky nesplňují žádnou z podmínek stanovených v § 56 odst. 2 stavebního zákona.

11. Soud zde zdůrazňuje, že odpůrce toliko promítl změny, které nastaly v terénu a následně v evidenci RÚIAN do Územního plánu. Neměl možnost uvážení, zda tak učiní nebo ne, neboť podmínky pro zařazení pozemků do zastavěného území stanoví zákon ve výše citovaném ustanovení. Neměl tedy možnost vážit různé zájmy, a z tohoto důvodu je námitka neproporcionality bezpředmětná.
12. Pokud se týče námítky směřující k pozemku parc. č. XE, kdy uvedený pozemek nebyl vyřazen ze zastavěného území, ač pro to splňuje podmínky, pak soud akceptuje vysvětlení odpůrce o pochybení, které bude napraveno při nejbližší změně Územního plánu. Navíc tím, že vyřazení ze zastavěného území se děje dle § 58 odst. 3 v návaznosti na splnění či nesplnění zákonných podmínek a nepodléhá diskreci odpůrce, nelze dovodit, že by zde byla diskriminace, která by mohla být vzata v úvahu při hodnocení zákonnosti postupu vůči navrhovatelce, kdy v jejím případě nade vši pochybnost zákonné podmínky pro vyřazení ze zastavěného území byly. Ohledně ostatních namítaných pozemků se soud ztotožňuje s odpůrcem, že u nich podmínky pro vyřazení splněny nebyly.
13. Pokud se týče námitek týkajících se změny v RÚIAN, pak soud uvádí, že tato změna se týkala jiného postupu, než je postup přijímání nyní projednávaného opatření obecné povahy, a proto je pro věc nerelevantní. Stejně to platí i o okolnostech výstavby nepovolené stavby na pozemcích navrhovatelky, jakož i o důvodech, proč nebylo vyhověno jejímu dřívějšímu návrhu na změnu Územního plánu.
14. Pro úplnost soud vypořádává ještě námitku procesní – kdy navrhovatelka namítala, že nebyla ve věci obeslána individuálně. Na takovýto postup však zákonný nárok není. V postupu vedoucím k přijetí napadeného opatření obecné povahy soud žádnou závadu neshledal.
15. Na základě výše uvedených úvah dospěl krajský soud k závěru, že návrh je nedůvodný, a proto jej podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl.
16. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že nebyly přiznány žádnému z účastníků. Procesně úspěšný odpůrce nepožadoval náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Ostrava 22. dubna 2024

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu