



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D. ve věci

navrhovatele: **BWS RENOVA RAIL s. r. o.**
sídlem Záhumenní 45, 742 42 Šenov u Nového Jičína
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Vymazalem
sídlem Wellnerova 1322/3C, 779 00 Olomouc

proti
odpůrci: **Obec Pržno**
sídlem Pržno 201, 739 11 Pržno
zastoupený advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou
sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

ve věci změny č. 3 Územního plánu Pržno

takto:

- I. Návrh se **zamítá**.
- II. Navrhovatel je **povinen** zaplatit odpůrci na náhradě nákladů řízení částku 8 228 Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám Mgr. Jiřího Nezhyby, advokáta se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno.

Odůvodnění:

1. Včas podaným návrhem se navrhovatel domáhal zrušení změny č. 3 Územního plánu Pržno ze dne 13. 12. 2023. Navrhovatel uvedl, že je vlastníkem nemovitostí v obci, mj. pozemku p. č. XA v k. ú. X, který byl dosud veden jako smíšená plocha obytná, ale změnou č. 3 došlo ke změně jeho využití na plochu smíšenou nezastavěného území, kdy současně byla zrušena hranice zastavitelného území, která vedla po severní a východní straně tohoto pozemku. Navrhovatel koupil pozemek s úmyslem vystavět 3 rodinné domy a umístit tam také dočasnou stavbu lesní školky. Začal s přípravami - byly mu povoleny bourací práce (odstranění vodovodní přípojky ze studny), zařídil připojení k dodávkám elektrické energie, nechal vypracovat hydrogeologický posudek a zajistil souhlasné stanovisko Povodí Odry s.p., má posouzení požárně bezpečnostního řešení stavby, studii lesní školky a kladné rozhodnutí krajského úřadu o zápisu do seznamu školských zařízení, projekt ČOV. Navrhovatel podnikal kroky k zajištění financování staveb. Podle navrhovatele byl pozemek určen k zastavění velice nedávno, v roce 2020, takže navrhovatel byl v legitimním očekávání, že nedávno provedená změna nebude minimálně v nejbližších letech nijak upravována. Takto dojde ke zmaření jeho investice.
2. Navrhovatel dále uvedl, že odpůrce tuto změnu nijak podrobně a zásadními argumenty neodůvodnil, podle navrhovatele nestačí pouze stávající rozsah zastavěnosti. Navrhovatelem plánovaná výstavba nijak nezasáhne do okolního rázu krajiny, když už tam jsou další rodinné domy, a dokonce skladovací hala. Pokud odpůrce argumentoval, že tam není dostačující komunikace, je s podivem, že stávající komunikace byla dosud pro odpůrce pro současný rozsah zástavby natolik dostačující, že neprovedl její úpravu.
3. Podle navrhovatele je přístup odpůrce nerovný, neboť vyhověl společnosti Mevra Energy s. r. o. ve skutkově shodném případě, kdežto navrhovateli ne. Navrhovatel na zasedání zastupitelstva obce dne 25. 9. 2023 upozornil, že v dané lokalitě plánuje výstavbu domů a lesní školky, byl odpůrcem vyzván, aby předložil doklady o svém záměru, odpůrce tedy neodmítl možnou úpravu změny územního plánu. Navrhovatel předložil doklady o svém záměru, následně však zjistil, že mu odpůrce nevyhověl.
4. Odpůrce ve vyjádření uvedl, že předmětný pozemek byl vymezen jako plocha smíšená obytná již v roce 2013, navrhovatel ani jeho právní předchůdce nevyužili pozemek ke stavbě více než 10 let. Odpůrce prováděl revizi existujícího stavu, aktualizaci zastavěného území v souladu se stavebním zákonem, navrhovatel neměl žádná vydaná oprávnění ke stavbě. Změna č. 3 je odůvodněna dostatečně, a dále upřesněna při vypořádání námítky navrhovatele, přestože námitka byla opožděná. Odpůrce směřuje rozvoj bydlení jinam - do ploch v centru obce. Pokud jde o námitku společnosti Mevra Energy s. r. o., její záměr naplňuje definici veřejného zájmu (rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny), kdežto záměr navrhovatele je jen soukromým zájmem na stavbě rodinných domů.
5. Navrhovatel v replice k vyjádření odpůrce zopakoval návrhové body a nově, nad rámec podaného návrhu, uvedl, že neshledává na straně Mevra Energy s. r. o. dostatečně vysoký veřejný zájem, výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů by neměla být přeceňována. Také navrhovatelův stavební záměr je ve veřejném zájmu, neboť zajistí bydlení několika rodinám.

6. Krajský soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „s. ř. s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že návrh není důvodný. Rozhodoval přitom v souladu s § 51 s. ř. s. bez nařízení jednání.
7. K prvnímu návrhovému bodu soud poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 13. 12. 2023 č. j. 4 As 383/2021-43, který výstižně shrnul dlouhodobou judikaturu soudů rozhodujících ve správním soudnictví, když uvedl: „...změna ve způsobu využití pozemků, která je důsledkem přijetí nového územního plánu, nemá žádný vliv na již pravomocná územní rozhodnutí. Takovou změnou, vyvolanou přijetím nového územního plánu (či změnou územního plánu), se tedy nic nemění na pravomocných územních rozhodnutích (viz např. rozsudek NSS z 25. 9. 2013, č. j. 1 AOs 3/2013-58, bod 35). V rozsudku z 25. 6. 2014, č. j. 8 AOs 4/2013-50, bodu 28, k tomu Nejvyšší správní soud dodal, že „[ú]zemně plánovací dokumentace nemůže působit retroaktivně a nemůže derogovat účinky pravomocného a realizovatelného územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí jsou totiž platná, nepozbudou-li platnosti ve smyslu § 93 stavebního zákona, nebo nebudou-li změněna nebo zrušena postupem dle § 94 stavebního zákona. Pokud tedy dojde po vydání územního rozhodnutí ke změně územního plánu, subjekt má nadále právo na provedení té stavby, která byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím“. To pak platí nejen pro „provedení“ stavby dle územního rozhodnutí, ale také pro její další existenci, pokud taková stavba již stojí, a pokračování v jejím užívání v souladu s vydanými rozhodnutími. Veškerá rozhodnutí správních orgánů, která již nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena (či relevantně změněna), požívají presumpce zákonnosti a správnosti a jsou dle § 73 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) závazná pro všechny správní orgány. Nový územní plán tak skutečně může působit jen do budoucnosti (pro futuro) jako podklad pro až další rozhodování v území (srov. rozsudek NSS z 9. 12. 2010, č. j. 5 Ao 6/2010-65, č. 2353/2011 Sb. NSS).“ Navrhovatel v nyní přezkoumávané věci uvedl množství „příprav“, z nichž však žádná nemá podstatný vliv na pořízení změny územního plánu. Navrhovatel nedisponuje pravomocným územním rozhodnutím, dokonce ani nebylo tvrzeno, že by o něj již požádal. Soud ověřil ze správní dokumentace, že změnou č. 3 Územního plánu Pržno došlo ke změně využití mj. navrhovatelova pozemku p. č. XA v k. ú. X na plochu smíšenou nezastavěného území. Jak lze ověřit na veřejně přístupných stránkách obce Pržno (<https://www.przno.cz/uzemni%2Dplan%2Dobce/ds-1009/p1=3427>), tento pozemek byl dříve vymezen jako plocha smíšená obytná (ÚP 2013), předtím jako plocha bydlení venkovského typu (ÚP 2009) či jako plocha obytná (ÚP 1996). Navrhovatelovo tvrzené očekávání, že se situace v nejbližší době nezmění, neboť pozemek byl určen k zastavění velice nedávno, tedy nemá reálný podklad. První návrhový bod není důvodný.
8. Soud zjistil z textové části změny č. 3 Územního plánu Pržno, že odpůrce provedl aktualizaci zastavěného území obce v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a k předmětnému pozemku konkrétně uvedl, že ten byl v době zpracování územního plánu 2013 celý oplocen a funkčně tvořil souvislý celek s domem č. p. X, proto byl zařazen do plochy smíšené obytné. Následně však došlo ke změně tak, že funkční celek s domem tvoří jen oplocená východní část pozemku,

kdežto západní část je společně se sousedním pozemkem p. č. XB součástí uceleného bloku zemědělské půdy a volné, nezastavěné krajiny, navíc přímo navazující na pozemky lesa. Proto byla západní část přerazena do plochy smíšené nezastavěného území (str. 20). Na str. 18 textové části odpůrce uvedl, že změnou č. 3 došlo ke zmenšení výměry navržených zastavitelných ploch pro bydlení, uvedl počty předpokládané potřeby bytů v obci, s tím, že převis nabídky ploch pro bydlení bude činit cca 120% oproti dosavadním cca 130%. Obdobně jako na str. 20 odpůrce odůvodnil vypořádání navrhovatelovy námitky (str. 40-41), kde navíc uvedl, že jedinou navrhovatelovou aktivitou známou odpůrci z úřední činnosti jsou povolené bourací práce na odstranění vodovodní přípojky, a že v území je naprosto nevyhovující dopravní obsluha, lokalita není vhodná pro rozvoj bydlení, územní plán směřuje rozvoj bydlení jinam. K tomu krajský soud uvádí, že druhý návrhový bod je poměrně obecný, naproti tomu odůvodnění změny územního plánu nekonstatuje pouze stávající rozsah zastavěnosti, ale zabývá se řešením ploch pro bydlení jak celkově z hlediska budoucího vývoje obce, tak konkrétně s ohledem na faktické změny na navrhovatelově pozemku, což navrhovatel nijak nerozporoval ani v průběhu přijímání změny územního plánu, ani v návrhu k soudu. Z hlediska soudního přezkumu územního plánu (požadavek zdrženlivosti soudních zásahů do samosprávné činnosti obcí) a též vymezení návrhového tvrzení považuje soud odůvodnění změny týkající se pozemku p. č. XA v k. ú. X za logické a dostačující. Pokud navrhovatel argumentoval stávající situací v okolí (již existující rodinné domy, skladovací hala), soud připomíná, že územní plán je nástrojem pro budoucí vývoj obce (viz judikatura v bodě 7. tohoto rozsudku). Krajský soud nesdílí navrhovatelův názor, že by jeho záměr nijak nezasáhl do okolního rázu krajiny – jak vyplývá z grafické části územního plánu, navrhovatelův pozemek se nachází na okraji obce, v části s velmi řídkou zástavbou, zato s rozsáhlými nezastavěnými plochami (NS, NZ). Otázka dopravní obslužnosti je pro účely tohoto přezkumu zcela podružná, soud ji chápe v souvislosti s vypořádáním námitky, kde odpůrce jasně uvedl, že rozvoj bydlení plánuje v jiné části obce. Druhý návrhový bod není důvodný.

9. Soud zjistil z textové části změny č. 3 Územního plánu Pržno, že společnost Mevra Energy s. r. o. podala námitku dne 15. 9. 2023 a navrhovatel dne 9. 10. 2023. Obě námitky byly s ohledem na konec lhůty pro jejich uplatnění (10. 7. 2023) opožděné, což také odpůrce uvedl ve vypořádání, obě námitky odpůrce i přesto věcně vypořádal. Obě námitky se týkaly zmenšení zastavitelnosti pozemků. Potud lze vysledovat shodu. Důvodem, proč bylo společnosti Mevra Energy s. r. o. vyhověno, je zcela konkrétně uvedený veřejný zájem na výrobě elektřiny z obnovitelných zdrojů, když se jednalo o plochu VS1 – plochu smíšenou výrobní určenou výhradně pro stavby a zařízení solárních elektráren. Společnost v námitce poukázala na to, že s ní odpůrce jednal o možnosti zásobovat obecní objekty právě z rozšíření fotovoltaické elektrárny. Na základě toho soud uvádí, že nepovažuje obě námitky za natolik totožné, aby bylo možno hovořit o případné nerovnosti v rozhodování odpůrce. Plánované využití pozemků je odlišné, rozdílnost byla odpůrcem popsána a vyargumentována. Pokud jde o časové posloupnosti, zastupitelstvo mělo dne 25. 9. 2023 k dispozici podnět společnosti Mevra Energy s. r. o. z 15. 9. 2023, proto jej mohlo projednat a rozhodnout o něm. Naproti tomu navrhovatel byl podle svého vlastního tvrzení na tomto zasedání pouze vyzván, nechť předloží doklady o svém záměru – odpůrce se tedy k jeho věci zatím nijak nevyjadřoval, neboť neměl k čemu. Třetí návrhový bod je nedůvodný.

10. Navrhovatel v replice k vyjádření odpůrce polemizoval s tím, zda se v případě společnosti Mevra Energy s. r. o. jedná o veřejný zájem. K tomu se soud nebude vyjadřovat, když z hlediska § 101b odst. 2 s. ř. s. jde o opožděný návrhový bod, který nemá předobraz v návrhu. Jak je uvedeno výše, navrhovatel založil třetí návrhový bod na stejnosti námitek obou subjektů a nestejném zacházení odpůrce, nikoli na rozporování konkrétního odůvodnění rozhodnutí o námitce, ačkoli muselo být navrhovateli známo (rozhodnutí o námitce Mevra Energy s. r. o. – str. 37-38, o námitce navrhovatele – str. 39-41 změny č. 3 Územního plánu Pržno).
11. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když odpůrce byl v řízení procesně úspěšný a vzniklo mu tak vůči navrhovateli právo na náhradu nákladů řízení. Jak soud zjistil z veřejně dostupných zdrojů, odpůrce je malou obcí nedisponující úředním aparátem pro otázky územního plánování, proto soud považuje jeho náklady na zastoupení advokátem v této věci za účelně vynaložené. Částku tvoří náklady právního zastoupení za 2 úkony právní služby po 3 100 Kč a 2 x režijní paušál po 300 Kč (převzetí věci, vyjádření) a částka DPH odpovídající nákladům právního zastoupení. Soud proto uložil navrhovateli zaplatit odpůrci na náhradě nákladů řízení částku 8 228 Kč, a to dle § 64 s. ř. s. ve spojení s § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám advokáta, který odpůrce v řízení zastupoval. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud navrhovateli povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

Poučení:

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

Nesplní-li povinný, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může se oprávněný domáhat nařízení výkonu rozhodnutí.

Ostrava 27. června 2024

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu