



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. et Mgr. Karla Ulíka a Mgr. Josefa Straky ve věci

navrhovatele: **Z. P.**
bytem X
zastoupený Mgr. Jiřím Kokešem, advokátem
sídlem T. G. Masaryka 153, Příbram

proti
odpůrkyni: **obec Rybníky**
sídlem Rybníky 32, 263 01 Rybníky
zastoupená JUDr. Martinem Supem, Ph.D., advokátem
sídlem Tikovská 2198, Praha

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2023 – změny č. 1 Územního plánu Rybníky, vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 26. 6. 2023, č. 3/6/2023,

takto:

- I. Opatření obecné povahy č. 1/2023 – změna č. 1 Územního plánu Rybníky, vydané usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 26. 6. 2023, č. 3/6/2023, se ruší v rozsahu textového i grafického vymezení plochy IZ na pozemcích parc. č. XA a XB, katastrální území X, a to ke dni právní moci tohoto rozsudku.
- II. Ve zbytku se návrh zamítá.

- III. Odpůrkyně je povinna zaplatit navrhovateli na náhradě nákladů řízení částku 21 456 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce, Mgr. Jiřího Kokeše, advokáta.

Odůvodnění:

Shrnutí návrhu

1. Navrhovatel podal dne 23. 4. 2024 ke zdejšímu soudu návrh na zrušení v záhlaví označeného územního plánu (dále „napadený územní plán“) podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále „s. ř. s.“).
2. Navrhovatel uvedl, že je vlastníkem pozemků parc. č. XA a XB, katastrální území X (dále také „předmětné pozemky“). Tyto pozemky byly územním plánem z roku 2002 zařazeny do plochy smíšeného území malých sídel jako součást zastavěného území s určením pro bydlení, veřejné vybavení, nerušící výrobu a služby a drobnou zemědělskou výrobu. V návrhu nového územního plánu z roku 2013 byl pozemek XB navržen mezi plochy výroby a skladování.
3. Oba pozemky jsou úzce propojeny s provozem výroby a skladů nacházejících se na dalších pozemcích navrhovatele parc. č. XC, XD a st. XE. Všechny pozemky navrhovatel vlastní od let 2011 a 2012. Od té doby je využívá v souladu se zákonem a územně plánovací dokumentací k průmyslové výrobě a skladování. Všechny tyto pozemky tvoří jeden souvislý funkční průmyslový celek.
4. Rozhodnutím Městského úřadu Dobříš ze dne 20. 1. 2014, č. j. MDOB 1759/2014/Tes (dále také „rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014“) byla umístěna stavba „*Skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení X*“ na pozemcích XA, XC a XB. Současně bylo vydáno stavební povolení na tuto stavbu, která zahrnuje montovanou ocelovou halu, přípojku nízkého napětí, terénní úpravy a oplocení s ostatním drátem. Východní část haly byla umístěna na pozemek XA, na němž byly též povoleny terénní úpravy. Stávající oplocení mělo být odstraněno a mělo být realizováno nové oplocení na pozemcích XA, XC, XB, XD a st. XE. Dne 27. 3. 2015 vydal Městský úřad Dobříš kolaudační souhlas k této stavbě.
5. Navzdory tomu vydala odpůrkyně v roce 2018 nový územní plán, jímž byly předmětné pozemky bez odůvodnění vyřazeny ze zastavitelných ploch (plochy výroby a skladování) a zařazeny mezi zemědělské plochy.
6. Navrhovatel proto podal k soudu návrh na zrušení územního plánu z roku 2018, v němž mj. namítal, že není respektováno, že předmětné pozemky jsou úzce spojeny s legálním provozem výroby a skladů na jeho dalších pozemcích XC, XD a st. XE a že tento faktický způsob využití pozemků není územním plánem z roku 2018 zohledněn.
7. Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 21. 8. 2020, č. j. 55 A 53/2019-110, návrhu vyhověl ve vztahu k pozemku XA. Nejvyšší správní soud (dále „NSS“) však rozsudkem ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020-81, zrušil územní plán z roku 2018 v rozsahu obou předmětných pozemků. V odůvodnění zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území a je tak přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla vymezena plocha odpovídající obsahu územních rozhodnutí. Za situace, kdy neexistoval

územní plán, bylo třeba vycházet z takového účelového určení pozemku, k jakému byl fakticky přiřazen a využíván. Odpůrkyni NSS vytkl, že nezohlednila vydané pravomocné rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014 a skutečnost, že veškeré pozemky navrhovatele jsou součástí jednoho uceleného průmyslového areálu.

8. Na tato soudní rozhodnutí reagovala odpůrkyně pořízením a vydáním nyní napadeného územního plánu. V něm však podle názoru navrhovatele zopakovala svůj protiprávní postup a předmětné pozemky XB a XA byly zařazeny mezi plochy zemědělské. K této změně odpůrkyně přistoupila bez jakéhokoli bližšího odůvodnění, nezbytnosti či smysluplnosti. Již z pouhého pohledu do mapy a ze skutečného stavu okolí plyne, že předmětné pozemky jsou úzce spojeny s provozem výroby a skladů na pozemcích XC, XD a st. XE. Je tak nesmyslné a neodůvodněné, aby byly předmětné pozemky náhodně a překotně přeráženy mezi zemědělskou plochu. Ani náznakem se o zemědělskou půdu nejedná. V současné době jsou předmětné pozemky vzhledně opraveny zámkovou dlažbou a zaplněny skladovaným zbožím. Zejména pozemek st. XE, jehož součástí je stavba č. p. XF pro víceúčelové využití, nemůže být bez předmětných pozemků užíván ke svému účelu. Předmětné pozemky jsou spjaté s funkcí víceúčelových budov umístěných na okolních pozemcích.
9. Navrhovatel tedy zjistil, že došlo k opakované protiprávní změně u předmětných pozemků. O tomto navrhovatele nikdo neinformoval. Jeho pozemky tak ztratily svoji hodnotu a veškerá průmyslová činnost byla zmařena. Předmětné pozemky nelze využívat k zemědělské činnosti. Navrhovateli není zřejmé, na základě jakých skutečností dospěla odpůrkyně k přesvědčení, že je možné a zároveň nezbytné změnit zařazení a druh jeho pozemků ze zastavitelných na nezastavitelné. Změna druhu pozemku ze stavebního na zemědělský (IZ – plochy izolační zeleně) je významným zásahem, který znemožňuje prakticky jakoukoli činnost na pozemku. Napadený územní plán se neopírá o žádné územní studie či relevantní stanoviska příslušných orgánů. Postup odpůrkyně je svévolný a porušující legitimní očekávání navrhovatele. Ten také nerozumí tomu, proč mohlo dojít k zastavění okolních pozemků, např. pozemku X, na němž byla vybudována fotovoltaická elektrárna, zatímco jeho vlastnické právo bylo omezeno.
10. S ohledem na komplexnost případu navrhovatel žádá, aby soud zrušil napadený územní plán v celém jeho rozsahu.

Vyjádření odpůrkyně

11. Odpůrkyně navrhla, aby soud návrh v celém rozsahu odmítl, a to z důvodu absence aktivní legitimace navrhovatele. Pokud soud návrh neodmítne, měl by jej zamítnout.
12. Navrhovatel podle odpůrkyně tvrdí, že byl na svých právech zkrácen v důsledku změny územního plánu z roku 2013. Ve skutečnosti šlo v roce 2013 pouze o návrh územního plánu, který nebyl nikdy schválen. Odpůrkyně nedisponovala územním plánem až do roku 2018. Jinými slovy navrhovatel odvíjí tvrzený zásah do svých práv od údajné změny územně plánovací dokumentace, která ale nikdy nebyla přijata. Nejde tak o myslitelné tvrzení ve smyslu usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, neboť je založeno na nepravdivé skutečnosti. Proto by měl být návrh odmítnut.
13. Odpůrkyně dále podotýká, že navrhovatel nebyl v procesu přijímání napadeného územního plánu aktivní, nehájil své zájmy a vůči zvolené kategorizaci předmětných pozemků nevznnesl

námítky ani připomínky. K tomu odpůrkyně odkazuje na judikaturu NSS, z níž dovozuje, že v takové situaci navrhovatel postrádá též aktivní věcnou legitimaci. Veškerý procesní postup při přijímání napadeného územního plánu odpovídal právním předpisům.

14. Pokud jde o návrh územního plánu z roku 2013, v tom byly opravdu předmětné pozemky zařazeny do kategorie V1 (výroba nerušící). V návaznosti na přijaté připomínky a námítky brojící proti vymezení dalších ploch výroby nicméně došlo k přepracování tohoto návrhu. Plochy výroby byly z návrhu vyňaty, což se dotklo též navrhovatele. Předmětné pozemky byly zařazeny mezi zemědělské plochy s ohledem na jejich tehdejší stav (tzn. areál bez zpevněných ploch a oplocení) a s ohledem na druh pozemku dle evidence v katastru nemovitostí, tj. trvalý travnatý porost. V novém návrhu z roku 2016 tak byly předmětné pozemky zařazeny mezi zemědělské plochy, což se již nezměnilo. Změna se netýkala pouze pozemků navrhovatele, ale též dalších pozemků, včetně navrhovatelem zmiňovaného pozemku X, na kterém aktuálně stojí fotovoltaická elektrárna. Záměr dále nerozšiřovat výrobní plochy je v napadeném územním plánu zřetelně vyjádřen a dostatečně odůvodněn.
15. Dále odpůrkyně sporuje, že by navrhovatel dlouhodobě od let 2011 a 2012 průmyslově užíval předmětné pozemky, jak tvrdí v návrhu. Podle odpůrkyně byla navrhovateli povolena stavba haly pouze na pozemku XC. Hala nesměla zasahovat na jiný pozemek. K průmyslovému využití byly určeny pouze pozemky XC, XF a st. XE. Ostatní pozemky, zejména XA, XB a XC, měly vždy tvořit nezastavitelnou „nárazníkovou“ klidovou zónu. V době povolování, výstavby ani kolaudace rozhodně neexistoval oplocený areál zahrnující pozemky XC, XA, XB, XD a st. XE.
16. Navrhovatel nicméně při výstavbě haly jejím půdorysem nelegálně přesáhl na pozemek XA. Navrhovatel dále nelegálně oplotil – a tím nelegálně sjednotil do jakéhosi „pseudoareálu“ – pozemky XB, XA, XC, XD a st. XE. Ty se nyní snaží vydávat za „nedělitelný legitimní průmyslový areál“. Ve skutečnosti je však stávající podoba pozemků výsledkem protiprávního jednání navrhovatele, které mu bylo zakázáno i soudními rozhodnutími. Navrhovatel se tedy snaží těžit ze svého protiprávního jednání. Pokud NSS v rozsudku č. j. 5 As 300/2020-81 konstatoval, že *„veškeré pozemky [navrhovatele] jsou součástí jednoho uceleného průmyslového areálu, jehož hospodářská soudržnost je zjevná, stavba byla povolena v zastavitelném území jako celek a tak je tedy třeba ji posuzovat“*, neměl při svém rozhodování k dispozici veškeré informace o historii a charakteru předmětného území. Předmětné pozemky nebyly historicky využívány k průmyslové výrobě ani ke skladování, jak tvrdí navrhovatel. Jednalo se o areál bez zpevněných ploch a oplocení a (i nadále se jedná) o trvalé travní porosty dle evidence v katastru. Nadto pozemky st. XE i XB mohou být zjevně řádně využívány bez předmětných pozemků, neboť se tak dělo až do začátku roku 2019. Do té doby byly předmětné pozemky nezpevněnými plochami bez oplocení.
17. V té době začal navrhovatel používat předmětné pozemky nelegálně ke skladování a průmyslové výrobě, a to v souvislosti s nelegálními stavebními pracemi, včetně zmíněné zámkové dlažby. Stavba provedená na těchto pozemcích je nelegální a je nařízeno její odstranění. Odpůrkyně se u civilního soudu domáhala zákazu provádění stavebních prací, čemuž bylo vyhověno. Navrhovatel však ve stavebních pracích pokračoval. Odpůrkyně odkazuje na přiložená občanskoprávní soudní rozhodnutí, která mají prokazovat, že navrhovatel postupoval nelegálně a bez potřebného povolení ze strany stavebního úřadu. Navrhovatel postupoval též obstrukčně (co 14 dní měnil stavebníka a v situaci, kdy bylo

zahájeno řízení o odstranění stavby, označil za stavebníka osobu s doručovací adresou v Thajsku).

Ústní jednání

18. Účastníci při soudním jednání setrvali na svých procesních stanoviscích.
19. Zástupce navrhovatele odkázal na svá písemná podání. Zdůraznil, že areál byl povolen a zkolaudován v roce 2015. Toto rozhodnutí odpůrkyně nereflektuje. Odkázal na rozsudek NSS č. j. 5 As 300/2020-81. Dále zdůraznil, že dosud nebylo vydáno žádné pravomocné správní rozhodnutí, které by žalobci ukládalo povinnost odstranit jakoukoli stavbu.
20. Také odpůrkyně odkázala na svá písemná podání. Zástupce odpůrkyně podotkl, že ve východní části předmětných pozemků je vedení vysokého napětí, do jehož ochranného pásma je zasahováno nelegální činností navrhovatele. To je jeden z důvodů, proč mají být tyto pozemky udržovány jako klidové a nezastavitelné. Odpůrkyně při jednání předložila výkres koordinační situace, který byl jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014. Na něm demonstrovala, kudy má vést hranice oplocení, které bylo povoleno zmíněným rozhodnutím. Stávající oplocení však navrhovatel umístil až na samou hranici svých pozemků, jak je vidět na satelitních snímcích. Od počátku přitom bylo počítáno s nárazníkovým klidovým pásmem. V souvislosti s nelegální stavební činností navrhovatele je vedeno řízení o odstranění stavby. Starostka odpůrkyně doplnila, že vytýčená hranice mezi plochami VN a IZ na pozemku XA koresponduje s východním okrajem povolené haly.
21. Soud při jednání nad rámec předloženého správního spisu doplnil dokazování některými předloženými listinami (listy vlastnictví, sérií leteckých snímků pozemků navrhovatele, upozorněním navrhovatele na nesprávný postup při pořizování změny územního plánu, výzvou Krajského úřadu Středočeského kraje ke zjednání nápravy, vyjádřením pořizovatele k zákonnosti postupu při pořizování změny územního plánu, rozhodnutím Okresního soudu v Příbrami a Krajského soudu v Praze v občanskoprávním sporu účastníků řízení, rozhodnutími správních orgánů ve věci odstranění stavby „*zpevněné plochy, likvidace dešťových vod a oplocení X*“ na pozemcích XB, XA, XD, XA, XE, již zmíněným rozhodnutím ze dne 20. 1. 2014, předloženou koordinační situací pro vydání tohoto rozhodnutí, kolaudačním souhlasem ze dne 27. 3. 2015 k této stavbě a dopisem ČEZ Distribuce k porušení ochranného pásma). Provedení dalších důkazů účastníci při jednání nenavrhovali.

Posouzení návrhu soudem

22. Při posouzení návrhu soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s. ř. s.).
23. Jak je zjevné již z rekapitulace podání obou účastníků řízení, soud se regulací předmětných pozemků prostřednictvím územního plánu zabývá již podruhé, neboť předchozí úprava v územním plánu z roku 2018 byla v soudním řízení zrušena. Podrobně byla dosavadní regulace předmětných pozemků zrekapitulována v rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 55 A 53/2019-110 (viz zejména jeho odst. 16–26).
24. Pro posouzení nyníjší věci postačí připomenout následující.

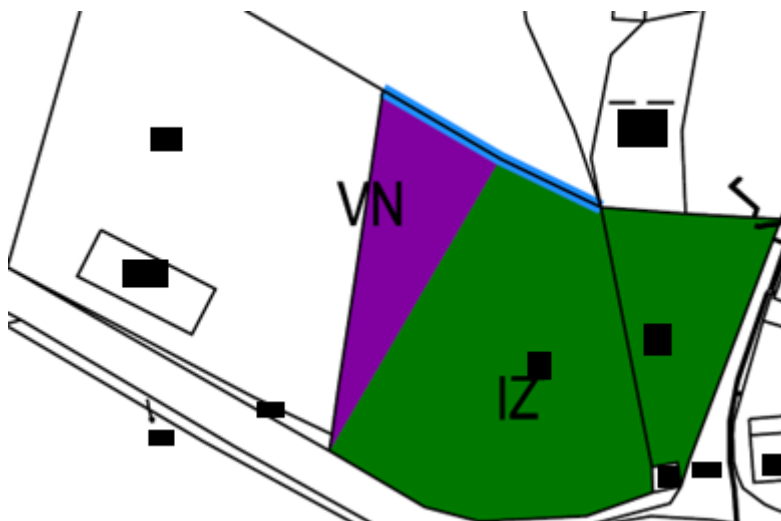
25. Odpůrkyně měla platný územní plán již v roce 2002. Dle něj byly pozemky navrhovatele zařazeny do stávající plochy smíšeného území malých sídel (SMS) jako součást zastavěného území. Plochy smíšeného území malých sídel byly určeny pro bydlení, veřejné vybavení, nerušící výrobu a služby a drobnou zemědělskou výrobu. Platnost tohoto územního plánu skončila ke dni 31. 12. 2010.
26. V roce 2011 zastupitelstvo odpůrkyně rozhodlo o pořízení nového územního plánu. V návrhu územního plánu z ledna 2013 byly pozemky navrhovatele zahrnuty mezi zastavitelné plochy a označeny jako plocha VN1 – plochy výroby a skladování – výroba nerušící. Nicméně na základě vyhodnocení společného jednání dospěl pořizovatel k názoru, že je potřeba zpracovat nový návrh (s ohledem na diametrálně odlišnou představu nového zastupitelstva o koncepci území). V návrhu z března 2016 a posléze i v samotném přijatém územním plánu z roku 2018 již byly předmětné pozemky navrhovatele zařazeny mezi zemědělské plochy.
27. V mezidobí bylo k žádosti navrhovatele vydáno rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014, kterým byla umístěna stavba „*Skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení X*“ na pozemcích XC, XA a XB a současně jím bylo vydáno stavební povolení na tuto stavbu, která obsahuje: jednopodlažní montovanou ocelovou halu o rozměrech 90,1 m x 20,12 m opláštěnou textilní membránou bílé barvy s logem, kabelovou přípojku nízkého napětí, terénní úpravy a oplocení ze svařovaných plotových panelů s ostnatým drátem s celkovou výškou 2,4 m. Třebaže je v podmínkách pro umístění stavby uvedeno, že stavba haly bude umístěna na pozemku XC, je vzhledem k popisu jejích parametrů a vzdálenosti od hranic sousedních pozemků zjevné, že byla umístěna též na pozemku XA. Tomu ostatně odpovídá též koordinační výkres, který je součástí dokumentace pro územní a stavební řízení a který byl i v tomto soudním řízení předložen odpůrkyní. Tento výkres byl zpracován Ing. M. Č., jenž je uveden jako zhotovitel závazné projektové dokumentace v podmínkách pro provedení stavby. Podle koordinačního výkresu je východní konec skladové haly umístěn na pozemku XA, na němž měly být provedeny též terénní úpravy za účelem vytvoření prohlubně o hloubce min. 300 mm pro vsakování dešťových vod. Zpevněná plocha měla vzniknout na pozemcích XB a XD a jen v nepatrném rozsahu měla zasahovat na pozemek XA. Stávající oplocení na hranici pozemků XC a XA mělo být odstraněno a mělo být realizováno nové oplocení na pozemcích XA, XB a XC, což vyplývá i z podmínek pro umístění stavby uvedených v územním rozhodnutí. V důsledku nového oplocení měl vzniknout nový oplocený areál zahrnující pozemky XC, XA, XB, XD a st. XE. Odpůrkyně byla účastníkem územního a stavebního řízení, žádné námitky ke stavbě neuplatnila. Kolaudačním souhlasem ze dne 27. 3. 2015 vyslovil Městský úřad Dobříš souhlas s užíváním stavby „*Skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení X*“ na pozemcích XC, XA a XB. Z něj současně vyplývá, že při závěrečné kontrolní prohlídce provedené dne 26. 3. 2015 bylo zjištěno, že stavba je dokončena a schopna užívání, účely užívání stavby byly vymezeny takto: skladovací hala pro skladování pletiva a dalších částí oplocení, kabelová přípojka nízkého napětí, terénní úpravy a oplocení.
28. Navrhovatel nesouhlasil se zařazením předmětných pozemků mezi zemědělskou plochu územním plánem z roku 2018 a podal ke Krajskému soudu v Praze návrh na jeho zrušení podle § 101a a násl. s. ř. s.
29. Ten rozsudkem č. j. 55 A 53/2019-110 územní plán zrušil v rozsahu pozemku XA, ve zbytku

návrh zamítl. Zásadní pro jeho závěry bylo rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014. Krajský soud konstatoval, že tímto rozhodnutím byla umístěna a povolena stavba, která svým východním okrajem zasahuje na pozemek XA, na němž rovněž měly být provedeny terénní úpravy k likvidaci dešťových srážek z povolené stavby. Současně byla povolena stavba oplocení, která všechny pozemky ve vlastnictví navrhovatele nacházející se v dané oblasti scelila do jednoho areálu pod společným oplocením. V tomto areálu se nachází nejen nově povolená stavba skladovací haly, ale též víceúčelová stavba č. p. X na pozemku st. XE (zastavitelná plocha a nádvoří). Krajský soud dále uvedl, že pozemky XC a XA se nacházejí stejně jako pozemek XB pod společným oplocením se stavební parcelou č. XE, přičemž tvoří souvislý celek s hospodářskou budovou na tomto pozemku, stejně jako s hospodářskou budovou na pozemcích XC a XA. Celistvost areálu, v němž se nachází jedna stavební parcela, zvýrazněná společným oplocením a jeho hospodářská soudržnost se tak jeví jako nepopíratelná. Krajský soud odpůrkyni vytkl, že za této situace nezahrnula pozemek XA do zastavěného území, a vycházela tedy z nesprávně zjištěného skutkového stavu. Odpůrkyně podle soudu nezohlednila existenci pravomocně povolené stavby haly na části pozemku XA a existenci společného oplocení přičleňujícího tento pozemek do jednoho provozního areálu se stavební parcelou XE. Územní plán má přitom především reflektovat reálný stav území a je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byly vymezeny plochy odpovídající obsahu pravomocných územních rozhodnutí. Od nich se podle judikatury může obec odchýlit pouze ze závažných důvodů.

30. Ve vztahu k pozemku XB krajský soud zdůraznil, že na něm nebyla pravomocně umístěna žádná stavba s výjimkou oplocení a že byl územním plánem z roku 2018 zahrnut (na rozdíl od pozemku XA) do zastavěného území. Zahrnutí tohoto pozemku tak nebylo podle krajského soudu v kolizi s územním rozhodnutím a stavebním povolením z roku 2014.
31. Proti tomuto rozsudku si podali oba účastníci kasační stížnosti, o nichž rozhodl NSS rozsudkem č. j. 5 As 300/2020-81. Zatímco kasační stížnost odpůrkyně zamítl, tak na podkladě kasační stížnosti navrhovatele NSS zrušil rozsudek krajského soudu a také územní plán z roku 2018, a to jak v rozsahu pozemku XA, tak pozemku XB.
32. NSS ve shodě s krajským soudem odpůrkyni vytkl, že vycházela z neúplně a v důsledku toho i nesprávně zjištěného skutkového stavu, neboť neověřila, že k pozemkům navrhovatele bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, resp. stavební povolení, a zda nejsou součástí zastavěného území s ohledem na jejich souvislost s pozemky zařazenými do zastavěného území. Dále zdůraznil, že z územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení, které bylo navrhovateli vydáno, jasně vyplývá, že stavba jakožto celý komplex (hala, skladovací plochy, zpevněné plochy vč. oplocení) byla určena v rámci podnikatelské činnosti navrhovatele k „průmyslovému využití“ na tam vymezených pozemcích, pozemek XB nevyjímaje. Skutečnost, že fakticky se na pozemku XB nenachází žádná budova, není podstatná. Nepochybné totiž je, že veškeré pozemky jsou součástí jednoho uceleného průmyslového areálu, jehož hospodářská soudržnost je zjevná, stavba byla povolena v zastavitelném území jakožto celek, a tak je tedy třeba ji posuzovat. Nelze tvrdit, že do budoucna by takové omezení v podobě nové regulace zastavitelných pozemků nikterak neovlivnilo, resp. neomezovalo navrhovatele v dalším možném nakládání s pozemkem XB v rámci povolených činností.
33. V reakci na zrušující soudní rozhodnutí odpůrkyně přistoupila k přijetí nyní napadeného

územního plánu.

34. Jím byly oba předmětné pozemky vymezeny jako součást zastavěného území. Pozemek XB byl zařazen do plochy IZ (izolační zeleně). Pozemek XA byl z větší části taktéž zařazen do plochy IZ, menší část v jeho západní části byla zařazena do plochy VN (plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby), jak je patrné na výseči z hlavního výkresu:



35. V textové části napadeného územního plánu je k tomu uvedeno: „V západní části obce je navržena izolační zeleně (lokalita IZ2) k odclonění negativních vlivů stávajícího výrobního areálu na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.“
36. Využití ploch izolační zeleně je upraveno následovně:

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující ochranu přilehlých území před negativními vlivy z dopravy a/nebo z výroby.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

37. V části odůvodnění územního plánu nadepsaného Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je k tomu uvedeno: „Změna č. 1 ÚP Rybníky aktualizuje rozsah zastavěného území. V této souvislosti došlo i k aktualizaci v západní části obce, kde dochází k založení nové plochy izolační zeleně, sloužící k eliminaci negativních dopadů stávajícího výrobního areálu, rozkládajícího se západně od této plochy - na zastavěném území, případně zastavitelné plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. V případě této nově zakládané plochy izolační zeleně se jedná o nezpevněné plochy v souladu s kolaudačním rozhodnutím na stavbu haly, oplocení, IS a zpevněných ploch areálu (stávajícího sousedního výrobního areálu).“ V části Vyhodnocení splnění požadavků zadání je konstatováno: „Obsahem změny byla aktualizace zastavěného území, a zpracování /pořízení zrušené části opatření obecné povahy dle rozsudku Krajského soudu (čj. 55 A 53/2019-110): uvedení funkčních ploch do souladu s platným rozhodnutím stavebního úřadu na pozemku XA. Během pořizování byl vydán rozsudek o kasační stížnosti (čj. 5 As 300/2020 – 81 ze dne 11.02.2022), který původní rozsudek a zrušení opatření obecné povahy rozšiřuje také na pozemek XB v k. ú. X. Návrh změny územního plánu přebírá svým funkčním využitím a vymezením

Shodu s prvopisem potvrzuje: L. K. U.

zastavěného území v této části plně souhlas s užíváním stavby „skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení X“ čj. MDOB 7854/2015/Tes ze dne 27. 03. 2015.“

38. Soud má v této věci za to, že odpůrkyně dostatečně nereflektovala závěry zrušujícího rozsudku NSS č. j. 5 As 300/2020-81. V tomto řízení odpůrkyně do značné míry opakuje argumentaci, která byla již tímto rozsudkem vyvrácena. Soud přitom v nyní projednávané věci neshledal žádný důvod se od závěrů NSS vyslovených ve zrušujícím rozsudku odchýlit. Odpůrkyně ani netvrdila, že by v mezidobí od vydání rozsudku NSS došlo k relevantní změně skutkového či právního stavu věci či změně judikatury (přiměřeně srov. např. rozsudek NSS ze dne 20. 5. 2024, č. j. 9 As 66/2023-72).
39. Odpůrkyně v první řadě – obdobně jako v předchozím řízení – vznáší námitku absence legitimace navrhovatele k podání návrhu. Navrhovatel však v souladu s § 101a odst. 1 s. ř. s. myslitelně tvrdí, že nyní napadeným územním plánem byl zkrácen na vlastnickém právu k předmětným pozemkům, neboť oba pozemky byly napadeným územním plánem z větší části zařazeny do plochy, která nekoresponduje s průmyslovým charakterem jeho podnikatelské činnosti na předmětných pozemcích a brání mu v jejich využívání dosavadním způsobem. Jde tedy o logické a myslitelné tvrzení, které není na první pohled zcela nereálné (srov. rozsudek č. j. 55 A 53/2019-110, odst. 28, a rozsudek č. j. 5 As 300/2020-81, odst. 47).
40. Ani neuplatnění námitek či připomínek v průběhu pořizování napadeného územního plánu není důvodem k odmítnutí návrhu (viz rozsudek č. j. 55 A 53/2019-110, odst. 32, a rozsudek č. j. 5 As 300/2020-81, odst. 48). Soud se v takovém případě nemůže zabývat přiměřeností přijatého řešení, ale pouze otázkami zákonnosti napadeného územního plánu, tedy zejména souladem s kogentními hmotněprávními ustanoveními stavebního zákona či správností postupu při zjišťování skutkového stavu.
41. NSS opakovaně ve zrušujícím rozsudku č. j. 5 As 300/2020-81 zdůraznil, že z rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014 jasně vyplývá, že stavba jakožto celý komplex (hala, skladovací plochy, zpevněné plochy vč. oplocení) byla určena v rámci podnikatelské činnosti navrhovatele k „průmyslovému využití“ na v něm vymezených pozemcích, pozemek p. č. XB nevyjímaje. Všechny tyto pozemky jsou součástí jednoho pravomocně povoleného a uceleného areálu se zjevnou hospodářskou soudržností. Tato stavba byla povolena jakožto celek, a tak je tedy třeba ji posuzovat.
42. Odpůrkyně však v rozporu se závěry NSS předmětné rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014 jakožto limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona nerespektovala, pravomocně povolenou stavbu jako celek neposuzovala, pro předmětné pozemky stanovila z větší části využití, které neodpovídá průmyslovému charakteru areálu, a spíše obecně polemizovala se závěry NSS. Odpůrkyně současně v odůvodnění napadeného územního plánu ani ve svém vyjádření k návrhu plnohodnotně neformulovala výjimečné důvody, spočívající například v relevantní změně okolností nebo závažné nesprávnosti původního řešení, pro které by bylo nezbytné se odchýlit od pravomocného rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014. Přitom z průběhu předchozího soudního řízení dobře znala postoj a výhrady navrhovatele, na které tedy mohla reagovat, byť ten zůstal pasivní i v procesu přijímání nyní napadeného územního plánu. Krom toho je třeba zdůraznit, že předmětem úpravy nyní napadeného územního

plánu jsou téměř výlučně pouze dva předmětné pozemky navrhovatele, ve vztahu k nimž byl územní plán z roku 2018 NSS zrušen. Tím spíše tedy odpůrkyně mohla případné výjimečné důvody, chtěla-li se vědomě odchýlit od předmětného rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014, vyjádřit velmi konkrétně a podrobně.

43. Odpůrkyně však v odůvodnění napadeného územního plánu neuvedla více, než je rekapitulováno výše (odst. 35 a 37), a v tomto soudním řízení do značné míry recyklovala své vyjádření k návrhu na zrušení územního plánu v roce 2018 s tím, že zejména akcentovala nelegální stavební činnost, kterou má navrhovatel na svých pozemcích vyvíjet. I tato argumentace však již byla v předchozím soudním řízení vypořádána.
44. Jak již uvedl zdejší soud v rozsudku č. j. 55 A 53/2019-110, soud v této věci žádným způsobem nechrání případnou faktickou nelegální stavební či provozní činnost navrhovatele na jeho pozemcích, ale pouze tu legální, povolenou předmětným rozhodnutím ze dne 20. 1. 2014. Pokud tedy navrhovatel později na svých pozemcích postavil další stavby, k nimž bylo nezbytné další rozhodnutí stavebního úřadu, aniž by si je opatřil, soud tímto rozsudkem odpůrkyni nijak nevede k tomu, aby ve svém územním plánu takové stavby zohlednila. Stejně tak pokud oplocení v rozporu s rozhodnutím ze dne 20. 1. 2014 navrhovatel umístil až na samou hranici svých pozemků, jak tvrdil zástupce odpůrkyně při jednání, tak ani takovému jednání soud tímto rozsudkem neposkytuje žádnou ochranu a odpůrkyně nemusí takto nelegálně postavené oplocení v územním plánu respektovat (bez ohledu na to, zda bylo či nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby). Odpůrkyně však musí zohlednit rozsah stavby povolené v roce 2014, jak byl vyložen NSS, což neučinila.
45. Ve vyjádření k návrhu odpůrkyně tak nadále opakuje, že hala byla povolena pouze na pozemku 46/23 a na jiný pozemek nesměla zasahovat, přestože tato argumentace byla již přesvědčivě vyvrácena rozsudkem č. j. 55 A 53/2019-110 (viz např. jeho odst. 40), proti čemuž neměl NSS výhrady (srov. jeho odst. 55), a nyní znovu provedeným dokazováním (srov. výše odst. 27).
46. Totéž platí pro argumentaci odpůrkyně, že k průmyslovému využití byly určeny pouze pozemky XC, XD a st. XE a ostatní pozemky měly vždy tvořit nezastavitelnou klidovou zónu. Uvedené totiž opět koliduje se závěrem NSS, že celý komplex povolený v roce 2014 byl určen k průmyslovému využití na pozemcích navrhovatele, a to včetně předmětných pozemků XA a XB.
47. Je však třeba podotknout, že předmětný komplex nebyl pravomocně umístěn až k samotnému východnímu okraji pozemku XB. Jak vyplývá z koordinační situace, mezi povoleným oplocením umístěným na pozemku XB, které komplex ohraničuje, a samotnou východní hranicí pozemku XB je prostor, na němž nebyla předmětným rozhodnutím z roku 2014 umístěna žádná stavba navrhovatele. Soud má za to, že z rozsudku NSS neplyne, že by i tento prostor musel nutně být vymezen jako plocha korespondující s průmyslovým charakterem areálu, neboť tento prostor není „pokryt“ zmíněným rozhodnutím ze dne 20. 1. 2014. Komplex, resp. jeho oplocení bylo sice částečně umístěno též na pozemku XB, nicméně ve svém povoleném rozsahu nedosahovalo až k jeho východní hranici s pozemkem X. Jednoduše řešeno, pokud by tedy územní plán zahrnul do plochy VN onu část pozemku XB, na které byla rozhodnutím ze dne 20. 1. 2014 umístěna stavba komplexu (včetně

oplocení), a prostor při jeho východní hranici (mezi oplocením, tak jak bylo pravomocně umístěno, a samotnou hranicí pozemku) reguloval z relevantních důvodů jinak, například právě jako plochu izolační zeleně (např. s cílem limitovat hluk z areálu na plochy bydlení či zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení, jak bylo zmíněno při jednání), pak by dle názoru soudu takový postup nebyl v rozporu se závěry NSS.

48. Jak však vyplývá z výše uvedeného, problém v nyní zvoleném řešení odpůrkyně spočívá v tom, že plochu IZ vymezila i v těch částech předmětných pozemků, na nichž byla umístěna a povolena stavba komplexu určeného k průmyslovému využití. Ani napodruhé tak nezohlednila pravomocné územní rozhodnutí ze dne 20. 1. 2014 jakožto limit využití území v jeho úplnosti. Jak vyplynulo z vyjádření starostky odpůrkyně při jednání, nyní odpůrkyně zohlednila alespoň fakt, že část haly byla též pravomocně povolena na pozemku XA (přestože v písemném vyjádření odpůrkyně tvrdila, že hala byla postavena na pozemku XA nelegálně). Východní strana haly pak dle vyjádření starostky sloužila jako podklad pro určení hranice, která část pozemku XA bude zařazena mezi plochy VN a která mezi plochy IZ (viz výkres výše). Jak však vyplývá z opakovaně citovaného zrušujícího rozsudku NSS, součástí povolené stavby komplexu nebyla pouze stavba haly, ale též další stavby, včetně oplocení, a odpůrkyně tak měla zohlednit celou povolenou stavbu, nikoliv pouze samotnou halu.

Závěr a náklady řízení

49. Soud shledal z výše uvedených důvodů argumentaci navrhovatele za důvodnou. Proto napadený územní plán zrušil v nezbytném rozsahu uvedeném ve výroku I, a to ke dni právní moci tohoto rozsudku (§ 101d odst. 2 věta první s. ř. s.). Nerušil tedy územní plán v celém rozsahu pozemku XA, ale pouze v té jeho části, která byla zahrnuta do plochy IZ. V té části, v jaké byl pozemek XA zařazen do plochy VN, navrhovatel jeho zrušení nepožadoval a s tímto zařazením souhlasil, jak potvrdil jeho zástupce při jednání k dotazu soudu. Protože se navrhovatel formálně domáhal zrušení celého napadeného územního plánu, který obsahuje s touto věcí nesouvisející, dílčí marginální úpravy, k nimž však navrhovatel neuplatnil žádnou argumentaci a netýkají se jeho pozemků, soud ve zbylém rozsahu návrh zamítl (srov. rozsudek č. j. 55 A 53/2019-110, odst. 46).
50. Tento formální zamítavý výrok však nic nemění na tom, že navrhovatel měl v řízení prakticky plný úspěch [srov. § 142 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále „o. s. ř.“)], neboť podstatou sporu byla regulace dvou jeho pozemků, ve vztahu k nimž v tomto soudním řízení uspěl. Náleží mu proto náhrada důvodně vynaložených nákladů (§ 60 odst. 1 věta první s. ř. s.). Ty spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 5 000 Kč a nákladech souvisejících se zastoupením navrhovatele advokátem.
51. Zástupce navrhovatele v soudním řízení učinil čtyři úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení, sepsání návrhu, sepsání repliky a účast u jednání nepřesahujícího 2 hodiny) podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátního tarifu), tj. 12 400 Kč. Dále je součástí nákladů též náhrada hotových výdajů zástupce navrhovatele ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za každý z těchto úkonů, tj. 1 200 Kč. Protože zástupce navrhovatele je plátcem DPH, je součástí nákladů též náhrada této daně ve výši 2 856 Kč, kterou je zástupce povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Náhrada nákladů

řízení v celkové výši 21 456 Kč je splatná ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám zástupce navrhovatele (§ 149 odst. 1 o. s. ř. užíteho na základě § 64 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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.

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.

Praha 27. června 2024

JUDr. Věra Šimůnková v. r.
předsedkyně senátu