DATOVOU SCHRÁNKOU

Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovo nábřeží 34
702 00 Ostrava

V Opavě dne 9. dubna 2025

Navrhovatel: **Bc. Rostislav K[redacted] nar. [redacted]**
bytem [redacted]

Právně zastoupen: Mgr. Ondřejem Kurkou, advokátem, ev. č. ČAK 15863,
společníkem advokátní kanceláře OK LEGAL, advokátní kancelář, s.r.o.
se sídlem nám. Republiky 679/5, Předměstí, 746 01 Opava

Odpůrce: **Obec Těrlicko**
IČO: 00297666
se sídlem Májová 474/16, Těrlicko, PSČ 73542

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a soudního řádu správního

(Územní opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko)

Přílohy:

- Plná moc
- Osvědčení o registraci k DPH
- Dále dle textu

I.
SPECIFIKACE PŘEDMĚTU ŘÍZENÍ

[1] Odpůrce vydal dne 13.1.2025 pod č. usnesení 974/5/45/25 opatření obecné povahy, kterým bylo vydáno **Územní opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko** (dále jen „opatření obecné povahy“ nebo též „stavební uzávěra“).

Důkaz: *Územním opatřením o stavební uzávěře na území obce Těrlicko ze dne 13.1.2025*

[2] Veřejná vyhláška oznamující vydání opatření obecné povahy byla vyvěšena dne 15.1.2025, a tak opatření obecné povahy podle § 173 odst. 1 správního řádu nabylo účinnosti 15. dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tedy dnem 30.1.2025. Lhůta k podání návrhu na zrušení tohoto opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101b s.ř.s. končí dnem 30.1.2026. Tento návrh je tedy podán v této zákonné lhůtě příslušnému soudu.

II.
AKTIVNÍ LEGITIMACE NAVRHOVATELE

[3] Navrhovatel tvrdí, že vydáním opatření obecné povahy byl zkrácen na svých právech, a to na právu vlastnickém a na svých procesních právech. Aktivní legitimace navrhovatele podle § 101a odst. 1 s.ř.s. je tímto dána.

[4] Navrhovatel je v k.ú. Horní Těrlicko, obci Těrlicko vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. [redacted] pro toto katastrální území, konkrétně pozemků parc. č. [redacted], [redacted], [redacted].

Důkaz: *Internetovým výpisem LV z katastru nemovitostí*

[5] K podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a a násl. s.ř.s. jsou aktivně legitimováni vlastníci pozemků (nemovitostí) či jiné osoby oprávněné z věcných práv k nemovitostem v regulovaném území (viz usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21.7.2009), přičemž stavební uzávěra byla vydána pro celé území obce Těrlicko vč. pozemků ve vlastnictví navrhovatele, a proto je zde aktivní legitimace navrhovatele k podání návrhu.

III.
DŮVODY NÁVRHU

[6] Navrhovatel si je vědom, že v rozsudku ze dne 27.9.2005, č.j. 1 Ao 1/2005-98, publikovaném pod č. 740/2006 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud dovodil algoritmus přezkumu opatření obecné povahy, který se skládá z pěti kroků: 1) přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; 2) přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti (jednání ultra vires); 3) přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; 4) přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy (nebo jeho části) se zákonem (materiální kritérium); 5) přezkum

obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Ačkoliv použitelnost tohoto algoritmu jako celku je dnes zčásti omezená v důsledku novely soudního řádu správního, která stanovila vázanost soudu rozsahem a důvody návrhu na zrušení opatření obecné povahy (zákon č. 303/2011 Sb.), bude se návrh navrhovatele této systematiky přezkumu opatření obecné povahy pro přehlednost návrhu držet.

[7] V rámci prvního a druhého kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy navrhovatel žádné námitky nevznáší, rada odpůrce měla pravomoc a působnost napadené opatření obecné povahy vydat.

(a) NEPŘEZKOUMATELNOST OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

[8] V rámci třetího kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy má navrhovatel za to, že odůvodnění opatření obecné povahy je nepřezkoumatelné a nezákonné. Navrhovatel namítá, že odůvodnění postrádá relevantní podklady pro odůvodnění a vypořádání se s nimi. Dle komentáře ke stavebnímu zákonu (Stavební zákon - komentář, 5. vydání, 2016: A. Roztočil): *„Odůvodnění musí podle NSS (rozsudek ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136) mít esenciální náležitosti kladené na odůvodnění jakéhokoli správního rozhodnutí, zejména srozumitelné vylíčení důvodů rozhodnutí, podkladů, z nichž správní orgán při vydávání opatření obecné povahy vycházel a právních úvah, kterými se řídil při hodnocení podkladů a výkladu právních předpisů. Pokud tyto náležitosti odůvodnění postrádá, je opatření obecné povahy zatíženo procesní vadou a jako nepřezkoumatelné musí být zrušeno. Náležitostí odůvodnění opatření obecné povahy je dále dle § 172 odst. 4 SpŘ i vypořádání se s uplatněnými připomínkami a podle § 172 odst. 5 SpŘ odůvodnění rozhodnutí o uplatněných námitkách, které musí rovněž vyhovovat požadavkům na přezkoumatelnost správního aktu uvedeným v § 68 odst. 3 SpŘ (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62).“*

[9] Odpůrce v rámci odůvodnění jako hlavní důvod přijetí opatření o stavební uzávěře uvádí, že obec Těrlicko není připravena na navýšení obyvatel, a to jak z hlediska kapacity technických staveb typu kanalizace, vodovod, tak i sociálních služeb typu mateřské a základní školy a v neposlední řadě i z hlediska dopravní infrastruktury. Při vydání stavební uzávěry vzal odpůrce zjevně v potaz veškeré zastavitelné plochy a v rámci těchto předběžně vypočítal, že na těchto plochách lze umístit 1100 rodinných domů, což má představovat nárůst obyvatel o cca 3000. Přestože se ale zmiňují rodinné domy, je v rámci stavební uzávěry zakázána i stavební činnost na pozemcích s funkcí rekreace, občanská vybavenost, výroba drobná a i výroba zemědělská.

[10] Navrhovatel k výše uvedenému uvádí, že je jisté, že výstavba na zastavitelných plochách nebude probíhat najednou. Většina zastavitelných ploch je v územním plánu již řadu let, mnohdy i desítek let, a přesto zde není ani výstavba plánována. V odůvodnění zcela absentují konkrétní údaje ohledně plánované výstavby, např. statistiky stavebního úřadu z hlediska počtu vydaných rozhodnutí či podaných žádostí, stejně tak absentují konkrétní údaje o porodnosti apod. Pokud se seznámíme se Zprávou o uplatňování územního plánu Těrlicko za období 2016-2020 pořízenou odpůrcem dne 2.9.2020 (dále jen jako „Zpráva“), je zde uvedeno, že: *„Řešené území má vynikající předpoklady pro*

rozvoj kvalitního bydlení, občanské vybavenosti a cestovního ruchu souvisejícího s Těrlickou přehradou. Rozvoj obce ovlivňuje dobrá dopravní dostupnost města Havířova a krajského města Ostravy. Celá koncepce územního plánu je uplatňována v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury. Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí, která poskytla dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu, drobnou výrobu a služby, rekreaci a občanskou vybavenost, což umožnilo rozvoj území obce Těrlicko. Byly respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území a také byl brán ohled na ekonomii výstavby a údržby komunikací a sítí technické infrastruktury. Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídla jsou stále respektovány. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a koridorů, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření.“ Ohledně negativních dopadů na udržitelný rozvoj území je zde uvedeno, že negativní dopady nebyly v daném období zjištěny. Ve Zprávě je dále konstatováno, že*: „Obci Těrlicko se daří i nadále vyrovnávat se s problémy specifické oblasti Karvinsko, kde jsou běžné jevy jako vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací, s výrazným průnikem i do soudržnosti obyvatel území, kdy na stabilitě osídlení obce se pozitivně podepisuje zejména příměstská poloha obce v atraktivním přírodním a rekreačním prostředí, ve kterém je zájem o individuální bytovou výstavbu, což sebou nese přiměřený rozvoj obce, která je fakticky tvořena 3 sídly, k jejímž potřebám se snaží obec přistupovat individuálně. Jediným problémem ve vztahu k udržitelnému rozvoji území se dá chápat větší podíl rozptýlené zástavby, která sebou nese větší nároky na dostavbu sítí technické infrastruktury a dopravní obslužnost. Obec se však snaží zástavbu v těchto místech přednostně zahušťovat tak, aby byly tvořeny celistvé zastavitelné plochy především v návaznosti na zastavěné území.“*

Důkaz: Zprávou o uplatňování územního plánu Těrlicko za období 2016-2020

[11] Ze Zprávy tedy vyplývá, že u odpůrce v letech 2016-2020 probíhal udržitelný rozvoj území, který je dle Zprávy přijímán jako pozitivní a podporován. Jako problém je shledáváno rozptýlení zástavby, kdy snahou je její zahušťování. Ve stavební uzávěře pořízené o pár let později je naopak uváděno, že problémem je zahušťování zástavby, aniž by bylo odůvodněno, kdy a za jakých důvodů došlo k tak zásadní a závažné změně z hlediska plánovaného udržitelného rozvoje obce. Odpůrce v relativně krátkém časovém období z hlediska rozvoje obce pořizuje protichůdnou dokumentaci vztahující se k územnímu plánování a rozvoji obce. Kromě toho odůvodnění neodkazuje a nezakládá se ani na žádných konkrétních datech, dokumentech či odborných posouzeních, jedná se pouze o neurčitá tvrzení odpůrce.

[12] Navrhovatel dále dodává, že poslední změna územního plánu obce Těrlicko (změna č. 5) byla vydána 27.4.2022. První návrh stavební uzávěry odpůrce byla vydán veřejnou vyhláškou dne 22.1.2024, tzn. necelé dva roky po vydání poslední změny územního plánu, kterým se obecně vzato podporuje výstavba a udržitelný rozvoj obce. Jedná se tedy o zcela nekontinuitní rozhodování a z hlediska práv občanů resp. vlastníků nemovitostí v obci o porušení principu legitimního očekávání.

Veřejná správa je především službou veřejnosti a měla by být vykonávána jako tzv. dobrá správa. V rámci veřejné správy by měla být vždy přijímána rozhodnutí, která jsou vhodná a přiměřená, odpovídají okolnostem skutkového stavu věci. Správní orgány jsou povinny šetřit práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy dotčených osob, přičemž do práv osob lze zasahovat pouze v nezbytném rozsahu a za podmínek stanovených zákonem. Dle nálezu Ústavního soudu ze dne 11.5.2005, sp. zn. II. ÚS 487/03 *„ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 1 odst. 1 Ústavy), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky. Podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě je princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva.“* Navrhovatel uvádí, že vydání stavební uzávěry je postup ze strany odpůrce, který byl naprosto nepředvídatelný s ohledem na aktuální znění územního plánu vč. textu Zprávy, přičemž vydáním stavební uzávěry došlo k zásahu do práv jednotlivců nabytých v dobré víře (viz. stavební připravenost navrhovatele).

(b) NEDODRŽENÍ ZÁSADY PROPORCIONALITY

[13] Navrhovatel považuje opatření obecné povahy za nedodržující zásadu proporcionality a v rámci pátého kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy porušení této zásady namítá.

[14] Judikatura Nejvyššího správního soudu uvádí, že neproporcionální řešení je takové, které nemá důvod opřený o zákonné cíle a není činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, jež by mohl ještě rozumně k zamýšlenému cíli vést (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS). Zásah dále musí být učiněn nediskriminačním způsobem (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.10.2013, č.j. 9 Ao 1/2011-192) a musí být učiněn s vyloučením libovůle.

[15] Tato kritéria dle názoru navrhovatele splněna nebyla, když stavební uzávěra byla vydána plošně na veškeré zastavitelné plochy na území obce Těrlicko, a to bez ohledu na to, v jaké fázi stavební připravenosti dané plochy jsou a zda je vůbec v dané ploše výstavba plánována, ba dokonce do stavební uzávěry zahrnul i pozemky, na kterých jsou již stavby umístěny a zkolaudovány. Stalo se tak i v případě navrhovatele, kdy do stavební uzávěry je zahrnut pozemek parc. č. [redacted], jehož součástí je stavba č. p. [redacted], rodinný dům, v k. ú. Horní Těrlicko, který je ve vlastnictví navrhovatele a navrhovatel zde trvale bydlí. Stejná situace nastala i v řadě dalších případů, např. plocha [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] a další. Tato skutečnost je viditelná na první pohled z mapy doložené ke stavební uzávěře. Není jasné, z jakého důvodu by uživatelé již postavených rodinný domů, tzn. v rámci již zastavěných ploch, nemohli na svých pozemcích např. umístit garáž, plot a podobné drobné stavby.

[16] Navrhovatel dále uvádí, že ačkoliv je dle odůvodnění stavební uzávěra vydávána zejména z obavy před rozšířením počtu obyvatel na neúnosnou míru, je v rámci stavební uzávěry zakázána i stavební činnost na pozemcích s funkcí rekreace, občanská vybavenost, výroba drobná a i výroba zemědělská.

Vysvětlení tohoto postupu dle názoru navrhovatele v odůvodnění opatření obecné povahy absentuje, a proto (v případě, že se jedná o přezkoumatelné opatření obecné povahy) se i z tohoto důvodu jedná o porušení zásady proporcionality.

[17] V rámci porušení zásady proporcionality navrhovatel dodává, že i doba, na kterou byla stavební uzávěra pořízena, je nepřiměřeně dlouhá, když byla využita maximální možná délka trvání stavební uzávěry stanovená zákonem, a to opět bez řádného odůvodnění. Pokud jde o proces přijímání územního plánu, uvádí navrhovatel, že odpůrci se nedaří zjevně postupovat tak, jak si situace vyžaduje. Dle stavební uzávěry rozhodlo zastupitelstvo odpůrce o pořízení nového územního plánu již dne 19.4.2023. K zadání nového územního plánu došlo teprve v nedávné době, tzn. téměř po 2 letech. Dotčení vlastníci budou zjevně omezení ve výkonu svých vlastnických práv po nepřiměřeně dlouhou dobu, pokud vezmeme v potaz, že stavební uzávěra bude s ohledem na postup obce ve věci přijetí nového územního plánu trvat po nejdelší možnou dobu, a to 6 let. Jak je uvedeno výše, nepřiměřeným způsobem a na nepřiměřeně dlouhou dobu jsou omezeni i ti vlastníci, kteří již mají své domy postaveny a zkolaudovány, a tedy též navrhovatel.

[18] V případě navrhovatele u pozemku parc. č. [redacted] a potažmo pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Horní Těrlicko je zásah do vlastnických práv navrhovatele o to větší, že navrhovatel je ve vysoce pokročilé fázi stavební připravenosti, což dokládá níže.

[19] Navrhovatel disponuje v rámci stavebního záměru následujícími dokumenty, které dokládá k tomuto návrhu, přičemž některé z nich byly orgánem samotného odpůrce:

- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 20_SOBS01_4121722592 uzavřená s ČEZ Distribuce, a.s. dne 9.12.2020.

- Smlouva o budoucí darovací smlouvě uzavřená dne 1.7.2021 mezi navrhovatelem a Obcí Těrlicko, na základě které má dojít k darování stavby veřejné účelové komunikace na pozemcích parc. č. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted] k. ú. Horní Těrlicko.

- Dohoda o činnosti a umístění stavby v ochranném pásmu vodního díla č. 16518, uzavřená dne 12.7.2021 se Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

- Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu Magistrátu města Havířova, Odbor životního prostředí, ze dne 26.1.2022, č. j. MMH/35528/2022.

- Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání a uzavírky s objížďkou Obecního úřadu Těrlicko, Stavební úřad a silniční správní úřad ze dne 14.3.2022, kterým se povoluje zvláštní užívání komunikace pro realizaci stavby *„Napojení inženýrských sítí, plynovodu a kanalizace na ul. Dlouhé u č. p.* [redacted] *v k. ú. Horní Těrlicko“*, č. j. 774/2022/OTER/SúSsú-2.

- Územní souhlas Obecního úřadu Těrlicko, stavební úřad a silniční správní úřad ze dne 25.5.2022 s umístěním stavby nazvané *„Horní Těrlicko, č. parc. č.* [redacted], *DTS, NNv, NNk“* na pozemcích parc. č. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] [redacted] v k. ú. Horní Těrlicko, č. j. 1347/2022/OTER/SúSsú-8.

- Rozhodnutí Obecního úřadu Těrlicko, stavební úřad a silniční správní úřad ze dne 16.1.2023 o povolení připojení nově navrhované účelové komunikace umístěné na pozemcích parc. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted] v k.ú. Horní Těrlicko.

- Společné povolení Magistrátu města Havířova, odboru stavebního řádu a památkové péče ze dne 27.4.2023 na soubor staveb s názvem *„Výstavba RD Těrlicko Na Kopci, SO 101 Účelová komunikace, Těrlicko, Dolní Těrlicko“* na pozemku parc. č. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] v k. ú. Horní Těrlicko, č. j. MMH/111716/2023. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 31.5.2023.

- Souhlas Obecního úřadu Těrlicko, stavební úřad ze dne 19.1.2024 s navrženým dělením pozemků parc. č. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted] v k. ú. Horní Těrlicko dle geometrického plánu č. 2425-34/2021, č. j. 4080/2023/OTER/Sú-2.

- Územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru Magistrátu města Havířova, odbor životního prostředí ze dne 21.8.2024 se stavebním záměrem vodního díla *„Domovní ČOV pro novostavbu RD na pozemku parc. č.* [redacted] *v k. ú. Horní Těrlicko“*, č. j. MMH/204653/2024.

- Společné povolení Magistrátu města Havířova, odbor životního prostředí ze dne 9.5.2024 pro stavbu vodního díla *„Prodloužení vodovodního řadu“* na pozemcích parc. č. [redacted], [redacted] v k. ú. Horní Těrlicko, č. j. MMH/108377/2024. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7.6.2024.

- Dohoda o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků vodovodů provozně souvisejících uzavřená dne 20.11.2024 se Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

- Kolaudační rozhodnutí Magistrátu města Havířova, odbor životního prostředí ze dne 3.2.2025, kterým se povoluje užívání stavby vodního díla *„Prodloužení vodovodního řadu“* na pozemcích parc. č. [redacted], [redacted] v k. ú. Horní Těrlicko, č. j. MMH/28650/2025.

[20] Z výčtu rozhodnutí a dokumentů vyplývá, že navrhovatel učinil řadu kroků vedoucích k výstavbě na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele, kdy se má celkem v dané lokalitě jednat o výstavbu 8 rodinných domů. Navrhovatel má v dané lokalitě již jeden rodinný dům postaven a na dalších pozemcích má v plánu postavit další rodinné domy za účelem zajištění bytových potřeb svých potomků. Navrhovatel se spojil s ostatními vlastníky pozemků a společnými silami se snaží vybudovat výše popsaný záměr, kdy za tímto účelem bylo třeba jednak zajistit prodloužení vodovodního řadu, vybudování účelové komunikace, výstavby domácích čistíren odpadních vod a v neposlední řadě rovněž zajistit posílení a dobudování elektrické sítě. Po celou dobu je odpůrce jako místní úřad uvědomován o jednotlivých krocích, kdy řada dokumentů směřujících k zajištění výstavby záměru navrhovatele byla činěna přímo odpůrcem, případně místním stavebním úřadem. Navrhovatel opakovaně zdůrazňuje, že správní orgány jsou povinny šetřit práva nabytá v dobré víře a oprávněné

zájmy dotčených osob, přičemž do práv osob lze zasahovat pouze v nezbytném rozsahu a za podmínek stanovených zákonem. Přestože navrhovatel disponuje již rozsáhlou dokumentací stran výstavby na jeho pozemcích, odpůrce má v úmyslu výstavbě navrhovatele zabránit a zmařit tím investici navrhovatele a jeho další oprávněné zájmy.

[21] Aktuální stav je takový, že navrhovatel zajistil vše potřebné pro plánovanou výstavbu, kdy vodovodní řad je již dokončen a zkolaudován, přístupová komunikace je ve stavu před kolaudací, stejně tak domovní čistírna vod je umístěna na místě a je zajištěna i elektrická přípojka.

[22] Navrhovatel podal dne 28.6.2024 stavebnímu úřadu společné oznámení záměru pro stavbu *„Rodinný dům* [redacted] *na parc. č.* [redacted] *“* na pozemcích parc. č. [redacted] v k. ú. Těrlicko, přičemž do dnešního dne nebyl vydán společný souhlas, ačkoliv je stavební úřad již několik měsíců nečinný a uplynuly veškeré zákonné lhůty. Stavební úřad svůj postup odůvodňuje vydanou stavební uzávěrou, ačkoliv je tento postup v rozporu se zákonem. Na žádost navrhovatele bylo Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odbor krajským stavební úřad vydáno dne 4.3.2025 opatření proti nečinnosti, kterým bylo stavebnímu úřadu nařízeno zjednání nápravy a vydání společného souhlasu.

Důkaz: Opatření proti nečinnosti ze dne 4.3.2025

(d) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY NAVRHOVATELE KE STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

[23] Kromě výše popsaného je nutné dále zdůraznit, že navrhovatel vznesl dne 14.10.2014 připomínku k návrhu stavební uzávěry a o této připomínce bylo odpůrcem rozhodováno pod č. j. 5814/2024. Připomínce navrhovatele nebylo vyhověno s následným odůvodněním: *„Intenzita negativního zásahu do veřejných zájmů je velmi vysoká. Určující je především rozsáhlá fragmentace volné kulturní krajiny v blízkosti hlavního sídla, s rizikem problematické dopravní a urbanistické vazby jak na hlavní sídlo, tak na plánovaný obchvat. Intenzita zásahu do soukromých práva je přitom spíše nižší. Byla zjištěna investiční příprava jen v počáteční fázi. Investice do nákupu pozemku nebyly zjištěny.“*

[24] Navrhovatel shrnuje, že odpůrce se námitkou navrhovatele nezabýval, námitku nevyhodnotil v souladu se skutkovým stavem věci a odůvodnění námitky vč. opatření obecné povahy je i z tohoto důvodu v rozporu se zákonem a nepřezkoumatelné. Odpůrce navíc při vyhodnocení námitek postupoval zjevně diskriminačně. Pokud by se odpůrce námitkou navrhovatele zabýval a seznámil by se se stádiem výstavby na pozemcích navrhovatele, zcela jistě by námitku nemohl nepřipustit. Pokud byla stavební uzávěra vydána z důvodu zatíženosti obce z hlediska technického nebo dopravního, tak v případě navrhovatele si je třeba uvědomit, že navrhovatel si veškerou technickou vybavenost zajistil sám, vč. vodovodního řadu, domácích čistíren odpadních vod, účelové komunikace apod. Navrhovatel investoval do výstavby již několik miliónů korun českých, kdy projektová příprava probíhá již od roku 2020, jak je ostatně patrné ze shora popsaných dokumentů.

[25] Navrhovatel dále uvádí, že odpůrce navíc při vyhodnocení námitek postupoval zjevně diskriminačně, když některým námitkám vzneseným z obdobných důvodů jako navrhovatel vyhověl a námitce navrhovatele naopak nevyhověl. Odpůrce např. vyhověl připomínkám č. j. 5471/2024, č. j.

5480/2024, č. j. 5505/2024, č. j. 5610/2024, č. j. 5614/2024, č. j. 5627/2024, č. j. 5654/2024, č. j. 5892/2024, kdy se jednalo ve všech případech o shodné situace, a to, že na pozemcích dotčených stavební uzávěrou již probíhala výstavba. V případě navrhovatele nebylo připomínce vyhověno, ačkoliv navrhovatel měl rovněž dům již postaven a stavební uzávěra byla v tomto případě rovněž bezpředmětná. Navrhovateli není známo, z jakého důvodu postupuje vůči navrhovateli diskriminačně, ale zjevně se jedná ze strany odpůrce o určitou libovůli v rozhodování a nekonstantnost v postupu vůči občanům, popř. vlastníkům nemovitostí v obci.

[26] Navrhovatel k výše uvedenému dodává, že pokud má stavební uzávěra mířit rovněž na ochranu zemědělského půdního fondu, tak na pozemcích navrhovatele je již výstavba započata vč. vynětí ze zemědělského půdního fondu a tyto pozemky tedy již nelze „zachránit“ ani vydanou stavební uzávěrou.

IV.
NÁKLADY ŘÍZENÍ

[26] Navrhovatel v řízení žádá přiznat náhradu nákladů řízení. Soudní poplatek, který po vyměření soudem uhradí, činí 5.000,- Kč.

[27] Odměna za zastupování navrhovatele advokátem v tomto řízení je stanovena podle § 9 odst. 5 vyhlášky MS ČR č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na částku 4.620,- Kč za každý úkon právní služby. Prozatím byly provedeny dva úkony (příprava a převzetí, podání tohoto návrhu). Jako paušální náhrada hotových výdajů náleží advokátovi za každý úkon právní služby částka 450,- Kč za jeden úkon právní služby (§ 13 odst. 4 vyhlášky MS ČR č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

[28] Celkem tedy činí náhrada nákladů řízení, kterou navrhovatel navrhuje přiznat, částku 15.140,- Kč bez DPH. Zástupce navrhovatele je plátcem DPH, osvědčení o registraci plátce DPH zástupce navrhovatele je přiloženo. Celkem tedy činí náhrada nákladů řízení 17.269,4 Kč vč. DPH.

V.
NÁVRH NAVRHOVATELE

[29] Na základě výše uvedených skutečností navrhovatel navrhuje, aby soud na základě § 101d odst. 2 s.ř.s. vynesl následující **rozsudek:**

i. **Opatření obecné povahy vydané odpůrcem dne 13.1.2025 pod č. usnesení 974/5/45/25, kterým bylo vydáno územní opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko, se ruší dnem právní moci rozsudku.**

ii. **Odpůrce je povinen uhradit navrhovateli náhradu nákladů řízení ve výši 17.269,4 Kč vč. DPH k rukám jeho právního zástupce, a to do 30 dní od právní moci rozhodnutí.**

[30] Eventuálně navrhovatel navrhuje, aby soud na základě na základě § 101d odst. 2 s.ř.s. vynesl následující **rozsudek:**

i. **Opatření obecné povahy vydané odpůrcem dne 13.1.2025 pod č. usnesení 974/5/45/25, kterým bylo vydáno územní opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko, se v části týkající se plochy [redacted] (dle mapy ke stavební uzávěře) ruší dnem právní moci rozsudku.**

ii. **Odpůrce je povinen uhradit navrhovateli náhradu nákladů řízení ve výši 17.269,4 Kč vč. DPH k rukám jeho právního zástupce, a to do 30 dní od právní moci rozhodnutí.**

Bc. Rostislav K[redacted]

i.s. Mgr. Ondřej Kurka, advokát