



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Jany Kubenové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobců **a) K. Č.**, bytem, **b) F. H.**, bytem, c) **J. U.**, bytem, **d) J. K.**, bytem, všichni zastoupeni Mgr. Pavlem Ubrem, advokátem se sídlem AK Senovážné náměstí 24, 110 00 Praha 1, proti žalovanému **Krajskému úřadu kraje Vysočina**, se sídlem Žižkova 57, Jihlava, za účasti osoby zúčastněné na řízení Eichler Company s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Nová 486/32, zastoupeného Mgr. Pavlem Dvořákem, advokátem, se sídlem AK ve Žďáře nad Sázavou, Strojírenská 2269/36, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29.4.2005, č.j. KUJI 5654/2005 OUP-Fu KUJIP007PLFC,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 29.4.2005, č.j. KUJI 5654/2005 OUP-Fu KUJIP007PLFC, **se zrušuje** a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradu nákladů řízení částku 117.254 Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku, k rukám právního zástupce žalobce Mgr. Pavla Ubra, advokáta, se sídlem Senovážné náměstí 24, Praha 1.

III. Osobě zúčastněné na řízení se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

O d ů v o d n ě n í :

Krajský soud v Brně rozsudkem č.j. 30Ca 172/2008-251 ze dne 10.12.2012 zrušil rozhodnutí Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 29.4.2005, č.j. KUJI 5654/2005 OUP-Fu, KUJIP007PLFC a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Žalovaného pak zavázal žalobcům zaplatit náklady řízení v částce 96.814 Kč. V odůvodnění rozsudku bylo uvedeno, že rozhodnutím, které bylo citováno ve výroku rozsudku, zamítl žalovaný odvolání žalobců ad a) až ad d) proti rozhodnutí stavebního odboru Městského úřadu Žďár nad Sázavou (dále jen „stavební úřad“) ze dne 24.1.2005, č.j. Stav.2969/2004/Ka-Rozh., kterým byla umístěna stavba: přístavba administrativní a montážní výrobní budovy a stavební úpravy stávající budovy atx – technická kancelář pro komplexní automatizaci s.r.o., Nová 486, Žďár nad Sázavou II. za účelem rozšíření a dostavby areálu společnosti, včetně napojení budovy na síť technického vybavení a na komunikace, zpevněných ploch pro parkoviště a pro přístup a příjezd k budově, přeložky vedení NN a slaboproudu, přístřešku pro kola, motocykly a sadových úprav na pozemcích blíže specifikovaných v daném rozhodnutí žalovaného.

K odvolacím námitkám žalobců uvedl žalovaný následující:

Území pro navrhovanou stavbu se nachází v ploše, ve které jsou v současné době stavby využívány jak pro bydlení, tak i pro výrobní a nevýrobní služby a zařízení (nachází se zde již areály firmy Troma s.r.o. a atx s.r.o.), přičemž přístavbou stávajícího objektu společnosti atx dochází k rozšíření již provozovaného charakteru její činnosti, nikoliv k její změně. Územní plán konstatuje, že stávající vícefunkční využití nebude omezeno a navíc v nově vyhlášených regulativech pro tuto plochu jako obvyklé a přípustné stavby stanovuje plochy pro bydlení, veřejnou a soukromou zeleň, nezbytné parkovací odstavné plochy a technické vybavení sídel a firem, včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území a další. Jako podmíněně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušující životní prostředí a obytnou pohodu (č.l. 4.2). Proto podle územního plánu je v uvažované ploše možná stavba jiná než s obytnou funkcí.

Plocha vymezená ulicemi Bezručova, U Pily, Nová a na severozápadě plochy nejbližší nepojmenovanou ulicí je plocha určená pro bydlení (č.l. 4.2). V ploše jsou stanoveny dva funkční typy Br-individuální bydlení v nízkopodlažních objektech a Bv-smíšená zóna bydlení. Tyto funkční typy neobsahují závazné regulativy ve smyslu zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozdělené na přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné funkční využití území, třebaže jsou tak ve vyhlášce o závazné části označeny. Z toho vyplývá, že daný funkční typ podrobněji popisuje typ zástavby, ale nijak závazně nereguluje funkční využití území z hlediska přípustnosti nebo nepřípustnosti činností a staveb. Protože regulativy ploch pro bydlení podle č.l. 4.2, jsou stanoveny bez ohledu na funkční typy a jejich hranice, není názor žalobců na určení plochy výhradně pro individuální bydlení podložený. Nedostatkem územního plánu je, že hranice funkčních typů v této ploše není vymezena, což však vzhledem k uvedenému nelze považovat za zásadní.

K námitce týkající se rozsahu zastavěnosti pozemku (koeficient zástavby) žalovaný uvedl, že dle doložené dokumentace je zřejmé, že nedojde k zásadnímu nárůstu rozsahu zastavěnosti ploch (posuzování koeficientu zastavěnosti jednotlivých pozemkových parcel je

z hlediska územního plánu obce nepodstatné, neboť územní plán obce se zabývá řešením ploch, nikoliv pozemků). V Urbanistické koncepci čl. 5 není číselně stanoven koeficient zastavění plochy a z hlediska vymezení funkčních ploch je deklarováno, že stabilizované území je území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit. Pokud se uváží hodnota zastavění před a po, lze dojít k závěru, že k zásadní změně nedochází.

Nedůvodná dle žalovaného je také námitka, že předmětná stavba naruší druhovou skladbu zastavěného území (zastavění rodinnými domy), neboť současný charakter zástavby již neodpovídá zastavění samostatnými rodinnými domky. Územní plán nestanovil hodnoty území, které by měly být respektovány, proto je požadavek na charakter a strukturu prostoru (čl. 3.2.), tj. hmotové uspořádání, výška zástavby a tvar střech vodítkem pro individuální posouzení jednotlivých staveb. Výška staveb není v daném území územním plánem regulována. Stavební úřad při posouzení hodnot území mimo jiné také vycházel z odborného stanoviska projektové kanceláře ADAM architects, která posoudila architektonické a urbanistické hodnoty v území a s tímto hodnocením se ztotožnil žalovaný, neshledal důvod úvahu stavebního úřadu v tomto směru jakkoliv zpochybňovat. K této problematice bylo také vydáno stanovisko příslušného pořizovatele územně plánovací dokumentace, tj. odboru rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, který dospěl k závěru, že navrhovaná stavba neodporuje schválené územně plánovací dokumentaci. Proto žalovaný neshledal rozpor územního rozhodnutí se schváleným územním plánem.

K námitce týkající se zkrácení práv Josefa Kunce jako účastníka řízení žalovaný uvedl, že jmenovaný je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1123, který sousedí s pozemkem parc. č. 1124, jenž je uveden jako pozemek, na němž má dojít ke stavbě, avšak podle doložené dokumentace má být citovaný pozemek dotčen pouze inženýrskými sítěmi (přípojkou NN), nikoliv hlavní stavbou, a to ve vzdálenosti asi 55m od pozemku parc. č. 1123. Přesto stavební úřad po ústním jednání a z procesní opatrnosti dne 6.12.2004 vzal Josefa Kunce jako účastníka územního řízení a dal mu možnost stejně jako všem ostatním účastníkům seznámit se ve stanovené lhůtě s doplněným návrhem (touto formulací je myšleno seznámit se s celým návrhem včetně všech podkladů), podat případné námítky – této možnosti nikdo nevyužil. Proto nelze shledat důvodnou námitku týkající se zkrácení práv J. K.

Zčásti lze přisvědčit odvolací námitce, že vyhotovený protokol o ústním jednání ze dne 30.11.2004 trpí určitými vadami (např. chybí popis průběhu jednání, zejména ohledně účasti či chování jednotlivých zúčastněných včetně Josefa Kunce, údaje o účasti projektanta, pořizovatele územního plánu apod.), nejde však o takové zásadní vady, pro které by bylo nutno opakovat ústní jednání či zasahovat do stability napadeného správního aktu. Z protokolu je dovoditelné, kdo, kde, kdy řízení prováděl, předmět řízení, které osoby se ho zúčastnily, byť za pomoci prezenční listiny, vyjádření účastníků, výsledek jednání. Námitka ohledně nezaprotokolování všech námitek, návrhů vznesených v průběhu jednání, shledal žalovaný nedůvodnou. Předně odvolatelé blíže nespecifikovali, které konkrétní návrhy či námítky, a kterou osobou měly být vzneseny. Z podkladových materiálů vyplývá, že stavební úřad s ohledem na existující stav (atmosféra při ústním jednání) pouze požádal účastníky o písemnou formulaci jejich námitek či návrhů, což neodporuje správnímu řádu a nic nenasvědčuje tomu, že by odmítal zaprotokolovat ústně podané námítky. Účastníci řízení bez jakýchkoliv výhrad protokol podepsali, čímž potvrdili souhlas s učiněnými závěry.

Nelze ani přisvědčit námitce ohledně nevypořádání se s požadavkem na zpracování posudku o vlivu na okolní prostředí (není jasné, jaký posudek by to měl být, jeho obsah, podle jakého předpisu – do řízení byla předložena hluková studie a studie zastínění, z nichž vyplývá, že nedojde k negativnímu dopadu na okolí) včetně urbanistického a architektonického vlivu (posouzení této otázky je v kompetenci stavebního úřadu a s touto otázkou se vypořádal v odůvodnění rozhodnutí), když z obsahu předloženého spisu nevyplyvá, že by tyto požadavky byly v řízení uplatněny.

Žalovaný dále odkázal na ust. § 139b odst. 3 písm. b) stavebního zákona, kde je obsažena definice přístavby, na které nemůže nic změnit ani rozsah navrhované stavby, hmotové řešení (zastavěná plocha, výška apod.). Stavební úřad při posuzování zamyšlené stavby vychází ze skutkových okolností daných v průběhu řízení a nemůže přihlížet k obavám, že v budoucnu by stavba mohla být využívána k jinému funkčnímu určení, neboť na tyto případy pamatuje ust. § 85 stavebního zákona. Požadavek na poskytnutí záruky či stanovení povinnosti k dodržení navrhovaného způsobu využití proto není namístě a stavební úřad k vynucení této povinnosti není oprávněn. Podobně nelze ani nutit stavebníka, aby zamyšlenou stavbu umístil v jiné lokalitě. Územní řízení je řízením návrhovým, ve kterém stavební úřad musí posuzovat stavbu, kterou navrhovatel zamýšlí, a jestliže její umístění v navrhované podobě a na konkrétních pozemcích v daném území vyhovuje právním předpisům, nemůže stavbu odmítnout.

Proti rozhodnutí žalovaného byla podána žaloba. V ní žalobci uvedli, že území, v němž má být stavba realizována, náleží podle územního plánu ke stabilizovaným územím města, na které pamatuje čl. 3.2 a čl. 5 územního plánu. Umístění přístavby, jejíž zastavěná plocha (bez stávající budovy) v průměru více než 18krát převyšuje zastavěnou plochu okolní zástavby rodinných domků, je zásadní změnou, kterou předmětné ustanovení vylučuje. Hmota stavby je 11.143m³, což představuje téměř 13-ti násobek objemu staveb okolních rodinných domků. Střechy okolních budov jsou bez výjimky sedlové, zatímco plánovaná stavba ponese střechu plochou s jistým druhem kaskádové úpravy, která se v dané lokalitě vůbec neobjevuje. Žalovaný dospěl k závěru, že hmotové uspořádání, výška stavby i plocha střechy respektuje charakter okolní zástavby a jako argument na podporu tohoto názoru odkázal na stanovisko projektové kanceláře ADAM architects, která byla objednaná o odměňovaná investorem a jakékoliv návrhy na vypracování nezávislého posudku, odmítl. Skutečný pořizovatel územně plánovací dokumentace, tedy město Žďár nad Sázavou a nikoli Odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, se daným problémem odmítlo zabývat, jak vyplývá z odpovědi starosty města ze dne 3.1.2005.

Ohledně koeficientu zastavěnosti žalovaný v odůvodnění rozhodnutí neuvedl, jakým způsobem dospěl k závěru, že se koeficient zastavěnosti realizací stavby zásadně nezmění. Pokud vzal v úvahu veškerou plochu určenou k bydlení ve městě nebo plochu mezi ulicemi a severozápadní bezejmennou, pak zde nebude mít realizace stavby nijak zásadní dopad. Podle jakého ustanovení však zvolil žalovaný právě tuto plochu za měrnou jednotku pro výpočet koeficientu zastavěnosti, není zřejmé. Stavební zákon ani územní plán pojem plochy pro určení koeficientu zastavěnosti neurčují. Je třeba vycházet z úmyslu zákonodárce v případě územního plánu, kterým bylo zachovat v poměrně řídkých zástavbách rodinných domků přibližně stejný koeficient zastavěnosti i po případné realizaci nových nebo úpravách stávajících staveb. Není tedy možné koeficient počítat na tak rozsáhlém území, neboť pak by takový postup zcela ztrácel svůj smysl, protože čím větší bude třeba realizovat stavbu, tím větší plocha se vezme v potaz při výpočtu koeficientu zastavěnosti, který se takto nikdy

zásadně nezmění. Z logiky věci vyplývá, že měrnou jednotkou by měly být vždy pozemky jednoho vlastníka (případně spoluvlastníků) v dané oblasti, které budou nově plánovanou stavbou dotčeny. Po realizaci přístavby by bylo na pozemcích investora zastavěno 1520m² (celková plocha pozemku činí 3.437m²) a zastavěno by bylo téměř 45% celkové plochy. Pokud by byly počítány do zastavěné plochy i vystavěné komunikace a parkoviště, bude zastavěná plocha činit 2.662m², což představuje více než 76%. Koeficient zastavěnosti okolních pozemků s rodinnými domky se pohybuje od 11% do 25%. Pozemek, na kterém je umístěn areál obchodní společnosti Troma, s.r.o. je zastavěn z 31% celkové plochy. Koeficient zastavěnosti okolních pozemků jako celku činí 28%. Veškeré uvedené hodnoty jsou výrazně nižší, než je zamýšlených 45%, resp. 76% zastavěnosti po dokončení přístavby.

Žalovaný v odůvodnění tvrdí, že pozemky, na nichž má být plánovaná stavba realizována leží podle územního plánu v tzv. smíšené zóně bydlení. Hlavní výkres, který je nedílnou součástí územního plánu, však přesně neurčuje, které pozemky náleží do konkrétní zóny, resp. z plánu je patrné, že pozemky ležící mezi ulicemi, nejbližší k ulici, jsou určeny jako smíšená plocha bydlení, zóna ve vymezeném prostoru dále od ulice Nová, je označena jako plocha pro individuální bydlení v nízkopodlažních domech. Hranice mezi těmito dvěma územími není ve výkresu zakreslena. Žalobcům není zřejmé, z jakých podkladů stavební úřad vycházel, když uvedl, že parcela, na níž má být stavba umístěna, je v územním plánu určena jako smíšená zóna bydlení. Dle názoru žalobců se u předmětné parcely č. 1070 jedná o plochu pro individuální bydlení. Se skutečností, že z hlavního výkresu není možné přesné hranice pozemku určit, počítá i závazná část územního plánu ve svém ustanovení čl. 6 – funkční využití ploch. V bodě 3 je uvedeno, že hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejích vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic s technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

Přesunem předmětných parcel z ploch určených pro individuální bydlení do smíšené zóny bydlení se oproti schválenému hlavnímu výkresu podstatně změní uspořádání území, přičemž nejde o nepostižitelné podrobnosti či zpřesnění hranic pozemků. Jde o přesunování celých parcel do oblasti s odlišným způsobem využití, než které jim bylo územním plánem určeno, resp., u nichž není jejich zařazení z hlavního výkresu zřejmé. Pokud jsou pochybnosti o přiměřenosti změn, mají být posouzeny přímo pořizovatelem územního plánu, kterým je obec (§ 12 stavebního zákona), a to v samostatné působnosti podle ust. § 84 odst. 2 zákona o obcích. Vzhledem k tomu, že vyhláška o územním plánu je schvalována v samostatné působnosti zastupitelstvem obce, musí být přiměřenost změn územního plánu, které navrhuje stavební úřad, posouzena zastupitelstvem města jako pořizovatelem. Navíc změna funkčního typu by měla být projednána v rámci územního řízení (bod 5 téhož článku závazné části územního plánu), což se nestalo. Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou se danou záležitostí vůbec nezabývalo. Tento nedostatek nemůže být zhojen účastí zástupce odboru územního plánování na ústním jednání dne 30.11.2004. Dotazy účastníků nebyly uspokojivě vysvětleny, když zástupce pouze tvrdil, že pozemky, na nichž je zamýšleno stavbu realizovat, náleží do smíšené zóny bydlení, přičemž z hlavního výkresu tato skutečnost nevyplývá. O účasti zástupce z odboru územního plánování není v protokolu o ústním jednání zmínka.

S odvolacími námitkami, že předmětné pozemky náležely podle územního plánu do smíšené zóny bydlení, neboť ani takto určená zóna není určená pro umístění staveb obdobného rozsahu, jaký navrhuje investor, se žalovaný v podstatě nezabýval.

Podle ust. čl. 6 bod 4 závazné části územního plánu – regulativy funkčního a prostorového uspořádání, který je přílohou A územního plánu, určuje velké písmeno v kódu území jako závaznou funkci. Závaznou funkcí, pro niž je území v obou případech (plocha Br nebo plocha Bv), je funkční bydlení. Malé písmeno v kódu určuje tzv. směrný regulativ, který pouze upřesňuje způsob využití, k němuž je území určeno. Čl. 4.2. závazné části územního plánu stanoví obecné podmínky pro stavby na území se závaznou funkcí bydlení. Pod kterou z podmínek uvedených v obou ustanovení podřadil žalovaný schválenou stavbu, resp. její umístění, není jasné. Přitom o občanskou vybavenost se nejedná, rovněž nejde ani o nerušící provozovnu, neboť je v ní zaměstnáno téměř 100 zaměstnanců, kteří provádí i výrobní činnost, nehledě k přijíždějícím dodavatelům a odběratelům. Navíc čl. 4.2 závazné části určuje jako průměrnou velikost parcely včetně nezastavěné plochy 1.200m², a to ještě na okrajích území sídel, kde prostor není příliš zahuštěn stavbami a je možné připustit i objemnější stavby, než je tomu v poměrně husté zástavbě mezi ulicemi Bezručova a U Pily. Navrhovaná stavba uvedené hodnoty 1.200m² obsahuje sama o sobě jen zastavěnou plochou bez stávající stavby, k níž má být přístavba realizována, bez komunikací a parkovišť. Přesto žalovaný považuje tuto stavbu za vhodnou pro dané území. Shora uvedené regulativy jsou společné pro všechny plochy bydlení, tedy i pro smíšenou plochu bydlení.

Pokud by předmětné pozemky náležely do oblasti smíšené zóny bydlení, platily by pro ně vedle obecných regulativů i upřesňující ustanovení ohledně funkčních regulativů uvedených v čl. 4.2. závazné části územního plánu. Podmínky tohoto ustanovení však v daném případě nejsou splněny. Pokud by chtěl pořizovatel územního plánu dát možnost umístění provozoven větších měřítek v lokalitách smíšené zóny bydlení, jistě by použil pojmu provozovna stejně jako v předchozích odstavcích, nikoliv pojmu sídlo. Sídlo je v tomto ustanovení míněno jako řídicí a administrativní centrum bez výrobní činnosti. Ohledně argumentů stavebního úřadu týkající se dopravní zátěže z ulice Bezručova, žalobce uvedl, že součástí územního plánu města je i silniční obchvat, který má odvést většinu dopravy právě z ulice Bezručova. Pokud pro povolení umístění stavby se použije argument hluku dopravy z ulice, pak za několik let lze použít argument o vlivech z provozovny investora, proti stavbě obchvatu, protože nemá smysl odvádět dopravu z ulice, kde stejně již je bydlení u ní znehodnoceno jinými vlivy ze sousední provozovny. Dle ust. čl. 6. územního plánu nesmějí být v území povoleny stavby, které neodpovídají funkčnímu vymezení. Proto je postup stavebního úřadu i žalovaného v rozporu se závazným územním plánem města. Těmito námitkami se žalovaný po věcné stránce nezabýval. Bude-li stavební úřad i nadále argumentovat odkazem na využití ploch okolních areálů ve vlastnictví obchodní společnosti Troma s.r.o. a atx s.r.o., tj. bude-li argumentovat obdobným způsobem, je možno po realizaci současné přístavby povolit stavby ještě větší, spojující všechny stavby na okolních pozemcích, neboť na sousedním pozemku již bude stát stavba o zastavěné ploše 1.195m², takže nový hangár by vlastně byl přiměřený sousední stavbě. Stavební úřad i žalovaný zapomínají na základní určení využití těchto ploch, kterým je funkce bydlení a také na to, že již stávající stavby jsou v dané lokalitě na horní hranici přípustnosti. Žalobci není jasné, jakého typu právního výkladu žalovaný použil, když došel k závěru, že funkční typ Bv a Br, který podrobně popisuje typ povolené a přípustné zástavby, závazně nereguluje funkční využití území. Logickým výkladem lze dospět k závěru, že funkční typy jsou regulovány, a to ve formě určení předpokládaného a dovoleného způsobu využití území. Tedy k bydlení a

dalším uvedeným funkcím a k jakýmkoliv dalším pak dovoleny nejsou. Stavební úřad a následně i žalovaný vzali do svých rozhodnutí ničím nepodložená tvrzení investora týkající se náplně práce takřka 100 zaměstnanců za prokázaná a k námitkám ostatních účastníků nepřihlíželi. Nijak nezkoumali bližší podmínky výroby, která by měla probíhat v navrhované stavbě. Nepožadovali vyjádření investora ani nezávislého subjektu, jakým způsobem bude výroba probíhat, jaké postupy budou zvoleny, ani další snadno vymahatelné informace a záruky. A to všechno přesto, že případné rušení okolí provozem v umísťované stavbě je jedním z regulativů, který by měl být podle závazné části posuzován. Stavební úřad ani žalovaný nijak nerozhodl o námitce žalobců ohledně zpracování posudku o vlivu na okolní prostředí včetně urbanistického a architektonického posouzení vypracovaného nezávislým subjektem.

Krajský soud v Brně v odůvodnění rozsudku uvedl, že v průběhu soudního řízení, a to 29.7.2005 (žaloba byla podána 6.6.2005) žalobcové žalobu doplnili o odborný posudek týkající se návrhu na umístění předmětné stavby, zpracovaný ČVUT – Fakulta architektury, vypracovaný konkrétně doc. Ing. arch. Janem Mužíkem, CSc. a týkající se rozšíření a dostavby areálu atx, s.r.o. Doc. Mužík uvedl, že celková plocha pozemku je 3.614m², zastavěná plocha stávajícího objektu 429m², navrhovaný objekt 1.195m², zpevněná plocha – parkoviště 1.111m², chodníky 126m², nezpevněná plocha – zeleň 753m². Zastavěnost pozemku bude činit 45%, plochy nezastavěná a nezpevněné – zeleň 21%. Objemové ukazatele – obestavěný prostor – stávající objekt 2.785m³ (přízemí a podkroví), navrhovaný objekt (všechna podlaží) – 11.143m³, celkem 13.928m³.

Provozní ukazatele – počet zaměstnanců v areálu 95, počet garáží v areálu 16 míst, počet parkovacích stání v areálu 26 míst. Pokud jde o rodinný dům v okolí v areálu atx, zastavěná plocha je 18 – 21%, plocha zeleně 70 – 74%, pokud jde o areál firmy atx, zastavěná plocha představuje 45% a plocha zeleně 21%.

Znalec uvedl, že z uvedeného porovnání vyplývá, že navrhovaný areál vytváří svými plošnými, objemovými a provozními parametry charakterově odlišné prostředí od prostředí obytného v nízkopodlažní rodinné zástavbě. K nejzávažnějším ukazatelům dokladujícím tuto odlišnost patří minimální zastoupení ploch zeleně i jejich zbytkový charakter a roztržitost v navrhovaném areálu firmy atx. Rozhodně by zde došlo ke snížení pohody a kvality bydlení (narušení v soukromých zahradách i rodinných domech) a tím by také výrazně klesla hodnota (cena) okolních nemovitostí. V případě realizace tohoto záměru lze také očekávat potřebu dalšího plošného rozvoje firmy, která bude možná pouze na parcelách sousedních rodinných domů. Může tak být odstartována dlouhodobá transformace dnes obytného území na výrobně technickou zónu, která však v této části města nemá sebemenší urbanistickou logiku, naopak je pro zdravý organismus města jednoznačně škodlivá. Dále uvedl, že prostorové ukazatele pokládá za alarmující především v celkovém objemu (hmotě) navrhované budovy. Objekt, jehož obestavěný prostor desetinásobně převyšuje objem běžného rodinného domu, do prostředí izolované rodinné zástavby z hlediska urbanistického nepatří. Nic tomu nemůže pomoci ani velká snaha projektantů – architektů udržet alespoň výšku budovy v hladině okolní zástavby. Ani provoz související s činností firmy nesmí narušit klid a soukromí rodinného bydlení. V areálu se má pohybovat téměř stovka zaměstnanců. Lze předpokládat, že zde bude i velká frekvence obchodních partnerů, zákazníků či návštěvníků, a to nejen školících a vzdělávacích sálů. Při posuzování provozní zátěže území nejde pouze o provoz a hluk z automobilové dopravy. Předpokládaný celodenní provoz bude neslučitelný i s rytmem života v obytném území a bude trvalým zdrojem konfliktů obtěžujících obě strany. Shrnu, že

návrh výstavby administrativně montážní budovy firmy atx, s.r.o. v lokalitě Bezručova ulice poškozuje především urbanistické hodnoty území, zejména pak kvalitu obytného prostředí ve stabilizované obytné části města. Návrh je v rozporu s vyhl. č. 137/1998 Sb., O obecných technických požadavcích na výstavbu, neboť nesplňuje požadavek § 4 – umístování staveb, odst. 1 – umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení, zejména v obytném prostředí. Navrhovaná stavba rozhodně urbanistickému charakteru prostředí neodpovídá a s obytným prostředím, které vytváří izolovaná rodinná zástavba, je neslučitelná. Uvedl, že Město Žďár nad Sázavou má zpracovaný územní plán města schválený v roce 2003. Dále uvedl, že požadovanou součástí návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby jsou údaje o souladu návrhu s územně plánovací dokumentací. Tyto údaje znalec v textové části projektu pro územní rozhodnutí nenašel. Svědčí to o vážné chybě, které se dopustil investor a projektant navrhované budovy hned na počátku přípravy investiční akce tím, že územnímu plánu patrně nevěnoval odpovídající pozornost. Chybou stavebního odboru bylo, že si včas nevyžádal doplnění údajů o souladu návrhu s územně plánovací dokumentací od investora či projektanta, ale sám dodatečně tento nedostatek vyřešil tak, že si zajistil stanovisko odboru rozvoje a územního plánování MěÚ k umístění navrhované stavby v předmětném řízení, tedy stanovisko pořizovatele územního plánu. Toto stanovisko nebylo součástí podkladů pro vypracování posudku. Dále uvedeno, že z posudku vyplynulo, že urbanistickou koncepci územního plánu města považuje znalec za správnou a dlouhodobě platnou. Severní okraj města je v tomto územním plánu určen v souladu s potenciálem území pro bydlení (viz čl. 6 závazné části územního plánu – Funkční využití ploch). V příloze „A“ v obecně závazné vyhlášce č. 1/2003/RÚP je v kapitole IV. – Regulativy pro funkční využití území města a jeho částí uvedeno podrobnější diferencování ploch pro bydlení na funkční typy (Br, Bb, Bz, Bv). Důležité je, že hlavní funkcí je bydlení. Přípustné jsou funkce, které bydlení a kvalitní obytné prostředí doplňují a jsou pro komplexnost a pestrost prostředí nezbytné. Jedná se o plochy občanského vybavení sídel malých firem a drobných provozoven nerušících bydlení a nepřesahujících svým rozsahem a významem území příslušné části města. Podmíněně přípustné jsou zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb nerušících pohodu bydlení. Nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají, a které jednotlivě nebo v souhrnu překračují zátěže ještě přípustné pro zónu bydlení (pohodu bydlení). V této souvislosti znalec upozornil na čl. 4.14 – Plochy pro obsluhu území – dopravu, kde v kapitole doprava uvádí:

Nepřípustné jsou parkovací stání, odstavné stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách pro bydlení

Informace důležité pro posouzení souladu navrhované stavby s územním plánem obsahují i další části územního plánu města. Jsou to mimo jiné regulativy vztahující se ke stabilizovaným územím, k urbanistické koncepci, k regulativům prostorového uspořádání. Jsou to např. tyto:

Ve stabilizovaných územích se nebude měnit výška zástavby a koeficient zastavění. Bude respektován charakter a struktura stávající zástavby, případně i tvary střech.

Závěrem tohoto posudku uvedeno, že navrhovaná stavba (přestavba) na parcelách č. 1068, 1069, 1070, 1072/2, 1075/3 k.ú. Zámek Žďár není v souladu s územním plánem města a vydané územní rozhodnutí o umístění stavby nezabezpečuje soulad s cíli a záměry územního plánování.

Ve správním spise se nachází stanovisko projektanta (Ing. arch. Jiří Adam) ve věci návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 6.12.2004 týkající se rozšíření a dostavby areálu firmy atx.

V tomto stanovisku je uvedeno, že pozemky areálu atx jsou lemovány z jihozápadní strany nejrušnější žďárskou Bezručovou ulicí, která je současně hlavním průtahem městem a státní silnicí I. třídy I/37. Celoroční průměr intenzity dopravy pro rok 2005 je za 24 hodin 7.285 vozidel. Poslední změnou územního plánu města z roku 2003 byla tato lokalita označena jako smíšená zóna bydlení. Je to zařazení reálně odpovídající současnému stavu, avšak z hlediska dnes požadovaných hlukových parametrů jsou pozemky lemující Bezručovu ulici ze severovýchodní strany pro budování nových objektů pro bydlení prakticky nevyužitelné. Stavby a pozemky v první řadě (ve stavební čáře stojících) dnešních rodinných domů na Bezručové ulici jsou silně kontaminovány exhalacemi, prašností a hlukem až 65dB. Stavby a pozemky účastníků územního řízení 1125, 1126, 1071/1, 1071/2 (se vstupy z ulice U Pily), které mají hlavní obytné průčelí orientované do vnitrobloku Bezručova/U Pily jsou přes dnes ještě nezastavěné volné parcely firmy atx kontaminovány hlukem až 50dB. Dle projektanta nepominutelným faktem je, že staveniště (plocha pro již zdemolovaném průmyslovém areálu) je z výše uvedených důvodů tedy nevhodné pro novostavby bydlení. Jiné objekty vybavenosti zde připadající v úvahu, jako např. stavby služeb či obchodů, by ovšem svojí frekvencí zásobování a návštěv zákazníků nepochybně násobně překonaly zátěž, která od čistého provozu atx bude zcela minimální. Pokud jde o firmu atx – technické kanceláře pro komplexní automatizaci, už název vypovídá o těžišti firemních aktivit a povaze činností, odehrávajících se v současné budově i budoucí přístavbě. Z dnešních 50 zaměstnanců se 43 věnuje duševní práci. Převažují projektanti softwaru a automatizovaných průmyslových zařízení a informatici, zbývající se zabývají administrativou a řízením firmy. Montáží hardwaru a řídicí elektroniky do hotových kovových skříní rozvaděčů pro automatizované provozy se zabývá 7 techniků. Žádné např. kovové díly a součásti se ve firmě nevyrábějí, pouze kompletují. Jedná se o zcela čistou práci, prakticky bez technologického odpadu a jakýchkoliv dopadů do okolního prostředí. Z budoucího nárůstu o 45-50 zaměstnanců bude cca 90% opět pracovat v oboru vývoje softwaru, projekce automatizace, informatiky a řízení.

Vzhledem k posudku vypracovaného Doc. Mužíkem a jeho závěru, který není v souladu se stanoviskem projektanta, nechal soud ve věci vypracovat posudek znalcem arch. Janem Sapákem, znalcem z oboru stavebnictví, oboru projektování průmyslových staveb, jemuž soud uložil, aby prostudoval posudek návrhu umístění stavby a jejího vlivu na okolní prostředí vypracovaný doc. Janem Mužíkem a stanovisko projektanta k vyjádření účastníků z 6.12.2004 a poté se vyjádřil k otázce správnosti závěrů žalobcem předloženého posudku Doc. Mužíka.

Pokud jde o posudek uvedeného znalce, ten uvedl, že nezbývalo než konstatovat, že byla při územním řízení porušena věcná pravidla pro umísťování staveb v území, tak jak je předpokládá zákon a tato věcně vyjádřená pravidla jsou naplněna věcným i odborným obsahem činnosti jako takové. Místní situace, charakter urbanistické struktury zástavby, jejich konkrétní vztahy, stejně jako regulativy vyjádřené ve všeobecně závazné vyhlášce – územním plánem, neumožňovaly, aby stavba mohla být shledána jako přípustnou v tomto území:

a) v daném objemu

- b) v poloze vůči ostatním stavebním tělesům (obydleným budovám)
- c) v náplni a proporci náplně funkce, které slouží.

Připuštěním stavby byla zvláště závažným způsobem vychýlena rovnováha v užívání věci, stavebníku, jež disponoval pozemky 1072/2 (zanikla), 1075/2, 1070, a (dalších menších pozemků) a dále bylo dovoleno, aby tyto pozemky využil na maximum proti věcné náplni pravidel střežených veřejným právem, ustálenými pravidly odborné práce v územním plánování a stavění. Naopak došlo k velmi výraznému zhoršení kvality užitných parametrů věci (rodinných domů), a to bez pochyb nad mírou, kterou by bylo možno považovat za normální.

Konstatoval, že závěry vynesené ve finále „Posudku“ posuzovatele Doc. Ing. arch. Jana Mužíka jsou správné, v souladu se skutečností a opírají se o všeobecně uznanou praxi. Znalci tudíž nezbylo, než jím přisvědčit. Naproti tomu stanovisko zpracovatele projektu nemůže znalec potvrdit svým výrokem, ani je nemůže podepřít, neboť konstatuje již jen skutečnosti vyjádřené v projektu samém a nepřináší žádné další objektivně posuzovatelné vyjádření z hlediska územního.

Znalec uvedl, že v případě navrhování stavebního díla nebyla respektována pravidla územního řízení, v jejíž obsahové náplni, tj. veřejnoprávním procesu, který má svou jasnou věcnou a odbornou náplň vycházející z dlouhé empirie, ale i ze skutečnosti samé, jak byla na místě konstituována. Cílem této činnosti je vytvářet a udržovat rovnovážné vztahy v území, předcházet kolizím a zamezovat zhoršení stavu kvality bydlení všude tam, kde již byl dosažen. Bydlení a jeho kvality jsou hlavním, ústředním cílem územního plánování a urbanistický činností obecně.

V odborné poloze nebyla respektována nařízení konkrétního normativu, kterým je obecně závazná místní vyhláška, územní plán č. 23/2003, zejména v jejich pasážích přílohy A: 4.2. Plochy pro bydlení (B) (na str. 11), věta uvozující: Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením. Bv - smíšená zóna bydlení „tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou mírou“.

K tomu obecná ustanovení: Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Smyslem územního plánování je dopředu stanovit pravidla chování pro každou následnou stavební nebo jí podobnou situaci tak, aby byla udržována nebo případně zdokonalována rovnováha různých zájmů a dějů v území, aby se žádný ze zájmů nevychýlil výrazně nad úkor jiného zájmu.

Tyto cíle vyjadřuje územní plánování pomocí nástrojů dlouhodobě odborně kultivovaný spolu stále střádanou zkušeností a uspořádání těchto vztahů. Aby byla zajištěna normativní síla v procesech řízení společnosti, stávají se odborné připravené elaboráty jinými právními normami a jsou podkladem správního řízení (územního nebo stavebního) a orgány veřejné správy - státní úřady - jsou povinny se jimi bez výhrad řídit. Pokud neposkytuje územní plán dostatečně konkrétní podklad pro rozhodnutí, nebo v pochybnostech, je orgán veřejné správy povinen věc odborně připravit tak, ještě před samotným rozhodnutím, aby se

mohl opřít o odborně jednoznačně vypovídající podklady, které ale musí získat obvyklou a normativní sílu. Takovému cíli slouží regulační plány, či méně vhodně urbanistické studie, které ale, aby mohly být podkladem, musí projít schvalovacím procesem. Žádný z těchto postupů nebyl v daném případě volen, při rozhodování nebyly brány v ohled regulativy pro dané území, a to ani v obecné ani ve speciální části. Že stavební úřad nepřihlédl, ani nepořídil další podrobnější dokument, nerozhodoval ale dle odborně nezávislého a věcně správného podkladu. Popřel tak vlastní smysl územního plánování, když jeho závěry zůstaly nevyužity. Stavební úřad rozhodující v prvním stupni chyboval odborně již i v tom, že stavba jím byla nazvána jako přístavba, což zjevně neodpovídá skutkovému stavu a odborným faktům a v již samém navozuje nesprávně pojmenovanou posuzovanou situaci. Stavební úřad svolil především k tomu, aby přístavba byla navržena do vnitřního prostoru mezi souborem rodinných domků („vnitrobloku“) se stala dle jeho rozhodnutí přípustnou, čímž se zcela zjevně protivil skutečnému rozložení stavebních těles. Dovolil vytěžení pozemků v takové poloze, kde to nebylo přípustné, protože tím připustil přiblížení stavebních těles na takovou mez, která znamená v souhrnu i jednotlivě nepřístupný stupeň zátěže pro domy již stojící, dlouhodobě užívané a obydlené stavby zejména na pozemcích: 1071/2, 1126, 547, 1080, 1076, 1082 bez ohledu na to, zda jsou stěžovateli, či nikoliv. Výrazně tím umožnil „vytěžení“ pozemku, které z hlediska soukromých i veřejných zájmů nemělo být přípustné a poskytl tak věcnou výhodu jednomu vlastníku pozemku na úkor vlastníků pozemků (a staveb) sousedních.

Znalec tedy uvedl, že návrh výstavby administrativně montážní budovy firmy atx, s.r.o. v lokalitě Bezručova ulice, Žďár nad Sázavou poškozuje především urbanistické hodnoty území, zejména pak kvalitu obytného prostředí ve stabilizované části města.

Uvedl dále, že toto je i závěr posudku znalce Doc. Ing. arch. Mužíka, s nímž se zcela ztotožňuje, neboť znalec ak. arch. Šapák podle jeho nezávisle vedených, důkladných a strukturovaných zjištění dospěl ke stejným poznatkům a závěrům. Zhodnotil tedy posudek Doc. Mužíka jako zcela správný a uvedl, že ke stejnému výsledku by musel nutně dospět každý nestranně ohledávající situaci, znalý cílů, východisek i všech odborných souvislostí územního plánování, povolování staveb v území, ale především vlastní podstatě věci, tj. kvality bydlení, harmonii vztahů v území a možnost užití majetek co nejlépe až na mez, která ještě nepřiměřeně nenarušuje práva ostatních. Shrnul, že závěr učiněný Doc. Mužíkem shledává i on zcela správným a dochází ke stejným závěrům. Platí tedy, jak znalec uvedl, **nebyl respektován platný územní plán, závazná právní norma.** Závěr o nepřípustnosti stavby by platil ovšem i tehdy, kdyby žádný územní plán neexistoval, protože proto svědčí prostorové a užitné vztahy v místě samém dlouhodobě zde přítomné a jde o prohřešek oproti obecným pravidlům postupu v území – platným v podstatě univerzálně a vycházející ze samotné podstaty věci. Jestliže územní plán, jak uvedl, stanovil pro celé území výlučně plochu bydlení, a to ve třech funkčních typech, ale vždy jen bydlení, **pak pro funkční typ Bv v prvé řadě platí, že jde o obytnou plochu a jen obytnou plochu, která je v tomto případě speciálně modifikována jako plocha smíšená,** což znamená jen a pouze, že **vedle bydlení (které ale musí být přítomno), může být přítomna i funkce jiná, leč pouze funkce, která slouží území samému, tedy obytné zóně jako celku.** Nikoliv však výrobu, která s územím nijak nesouvisí, svými plody mu neslouží a je uplatňována zcela jinde, v místě však vůbec ne a nepřináší mu žádnou přidanou hodnotu. *Tím se vymyká předpokladům regulativu Bv (obecným i speciálním).*

Krajský soud po vypracování posudku znalce Sapáka ve věci nařídil jednání na 10.12.2012, kdy tohoto znalce předvolal k jednání. U nařízeného jednání znalec setrval na svém znaleckém posudku a jeho závěrech a uvedl, že v posudku popsal, že dané území je čistě vilová čtvrť, která vznikala v poválečné době, většinou od konce 50. let až do 80. let minulého století, některé vily vznikaly ještě v době předválečné. Zpracovatel územního plánu v podstatě v návaznosti na víceméně závaznou metodiku určil dané funkční plochy na čisté bydlení a jedno jediné volné místo nebo jedno z velmi mála volných míst, které v tomto souboru dlouhém 1,5 km, je, určil jako smíšenou funkci bydlení. Smíšená funkce bydlení znamená, že v tomto místě mohou kromě bydlení být i jiné stavby, které by však bydlení doplňovaly, v dřívější době se tomu říkalo tzv. občanská vybavenost, která v daném místě v podstatě není a byla by tam potřebná. Jednalo by se tedy o zástavbu, která by plnila funkci, jež by pomohla danému území, aby se dostávalo do rovnováhy, což je hlavní cíl územního plánování – nacházet rovnováhu ve vztazích. Domy v uvedené oblasti jsou seřazeny v uliční čáře, v odstupové vzdálenosti několika metrů (4-5m), zadní část domů se nazývá zadní čarou, ta tvoří jednu linii a zbytek jsou zahrady. Pokud jde o „přístavbu“ atx, její stavba byla posunuta hodně do vnitrobloků, a to z toho důvodu, aby se získala plocha pro parkování vozidel, jež je pro takovou stavbu povinná, a aby se získalo připojení na veřejnou komunikaci. Tato stavba zatěžuje nesmírně bezprostřední sousedy, navíc je to stavba, která nijak nesouvisí s obytnou zónou. Znalec připustil, že sama výroba možná obtížná pro sousedy není, nemyslí, že by tam měl vznikat nějaký hluk nebo nějaké zplodiny, nicméně tato stavba vyvolává značný dopravní ruch, protože stavební předpisy a předpisy na ně navazují si vynucují, že ke každé takové stavbě musí být určitý počet parkovacích míst a navíc je to pro takovou stavbu potřebné. Znalec sám se přesvědčil, když byl na místním šetření, že pohyb vozidel v daném místě, a to i vozidel nákladních, je poměrně velký.

Zdůraznil na dotaz žalovaného, že skutečně uvedený výrobní areál uvedené zóně neprospívá, trval na tom, že v uvedené zóně by mohla být postavena pouze provozovna, která by uvedené zóně přinášela užitek. To, co tvrdil, vyplývá z přílohy „A“ k obecně závazné vyhlášce č. 1/2003, kde je uvedeno *„Plochy pro bydlení, což v daném případě je a tato území dle textu zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením. Toto, co znalec uvedl, je obecně závazné pro všechny, kteří byli procesu rozhodování o umístění stavby účastní.“*

Krajský soud v Brně v rozsudku z 10.12.2012 své rozhodnutí opřel o posudek znalce ak. arch. Jana Sapáka, když uvedl, že tento posudek je posudkem objektivním, znalec měl k dispozici všechny podklady pro posouzení věci, důkladně se seznámil s posouzením problematiky doc. Mužíkem i se stanoviskem kanceláře ADAM architects, navíc několikrát navštívil osobně místo samé a provedl jeho prohlídku, takže soud uzavřel, že nemá důvodu o správnosti a objektivitě tohoto posudku pochybovat, když jeho závěry pokládá za správné a za správné pokládá i závěry znaleckého posudku vypracovaného doc. Mužíkem, který žalobcové založili do soudního spisu. Oba tyto posudky se vyjadřují k situaci, která tu byla k datu rozhodování žalovaného, tedy k datu vydání rozhodnutí žalovaného, jež je předmětem soudního přezkumu.

S rozsudkem Krajského soudu v Brně žalovaný nesouhlasil, když uvedl, že pokud soud opřel své rozhodnutí o znalecký posudek znalce Sapáka a odborné posouzení doc. Mužíka, že konstatování soudu není faktickým a přesvědčivým vyhodnocením jednotlivých podkladů (jednotlivě a ve vzájemném souhrnu), a jestliže v obecné rovině soud uvedl, proč přihlédl k vyhotoveným posudkům, měl zároveň dle žalovaného i přezkoumatelným

způsobem vyložit, proč nepřihlédl k dalším podkladům svědčícím ve prospěch stavby, resp. o souladu stavby s územním plánem (např. stanovisko kanceláře ADAM architects; podkladům zajištěným v územním řízení – např. stanovisko pořizovatele územního plánu dané též ve spolupráci s jeho projektantem, od kterých též nelze odhlédnout, neboť mají v dané věci svůj význam, a jimiž byl soulad stavby s územním plánem podpořen, byl vysvětlen smysl a účel jednotlivých regulativů, v nich vymezených pojmů; dále právní argumentaci stavebního úřadu v územním rozhodnutí, resp. stěžovatele v jeho rozhodnutí či vyjádření k žalobě, apod.). Takovéto odůvodnění není v souladu s ust. § 77 odst. 2 s.ř.s. a nepřesvědčuje o tvrzené nezákonnosti rozhodnutí žalovaného, resp. věrohodným způsobem nevyvrací závěry tam uvedené (ve spojitosti s prvoinstančním rozhodnutím stavebního úřadu). Zároveň poznamenal, že do řízení u soudu řádně uplatnil významné věcné výhrady proti znaleckému posudku ze dne 3.11.2012, které relevantním způsobem zpochybňovaly i jeho přesvědčivost (v důsledku toho i přesvědčivost odborného posudku žalobců), avšak tyto zůstaly v odůvodnění rozsudku soudu bez jakékoliv reakce (nebyly nikterak vyvráceny), což neodpovídá ust. § 77 odst. 2 s.ř.s. Uvedl, že považuje za vhodné seznámit NSS i s textem výhrad, (které nebyly nikterak vyvráceny) uplatněných vůči znaleckému posudku znalce Sapáka:

„Podle Územního plánu města Žďár nad Sázavou je posuzovaná přístavba umístována v ploše určené k funkčnímu využití pro bydlení (B). Dle stanovených regulativů funkčního využití této plochy (čl. 4.2 přílohy A k vyhl. č. 23/2003) – obvyklé a přípustné, podmíněně přípustné, je tu možno vymezovat např. plochy pro bydlení, veřejnou a soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200m² prodejní plochy či činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušující životní prostředí a obytnou pohodu. Funkční typ Bv „smíšená zóna bydlení“ zahrnuje polyfunkční využití území, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí nesmí nové činnosti (služby, řemesla, vybavenost nebo sídla firem ve větším měřítku) obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou míru.

Z uvedeného vyplývá, že umístění předmětné sporné stavby je v dané ploše možné. Názor soudního znalce, že „může být přítomna i jiná funkce ... leč pouze funkce, která slouží území samému, tedy obytné zóně jako celku. Nikoliv výrobu, která s územím nijak nesouvisí, svými plody mu neslouží ..., nepřináší mu žádnou přidanou hodnotu ...“, z výše uvedených regulativů nelze vůbec dovodit – takový striktní názor nemá dostatečnou oporu v tomto územně plánovacím podkladu. V této souvislosti má žalovaný zato, že pokud chtěl znalec vyslovit tento jednoznačný závěr, měl nejen uvést, jaké konkrétní přípustné stavby či činnosti si tu vlastně představuje a podpořit to i relevantní listinou (jestliže na jedné straně spornou stavbu odmítá, musí na straně druhé na podporu svého tvrzení uvést i konkrétní výčet přípustných staveb), ale též si měl zajistit stanovisko dalších kompetentních orgánů, zejména pořizovatele územního plánu (MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje územního plánování) či též jeho projektanta. Nelze totiž odhlédnout od faktu, že pořizovatel územního plánu v rámci územního řízení soulad stavby s územním plánem svým vyjádřením ze dne 6.12.2004 (daným i za projektanta) a ze dne 17.12.2004 naopak podpořil (vysvětlil smysl, účel a meze stanovených regulativů) a jeho stanoviska (i z odborného hlediska) měly v daném územním řízení určitou vypovídací hodnotu – soudní znalec svým postupem v podstatě sám vystupuje za tyto subjekty a nepřipustně „koriguje“ jejich závěry. Dlužno též podotknout, že např. při popisu charakteristiky okolí navrhované stavby (str. 19, 20) pomíjí objekty spol. TROMA,

s.r.o. či investora přístavby, tj. atx, s.r.o., či to, že předmětná stavba je umístována v místě, na kterém se v minulosti nacházel průmyslový areál.

Dle názoru žalovaného je i nesprávná konstatace (str. 25), že stavební úřad měl zajistit regulační plán či urbanistickou studii. Ust. § 37 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. takovou povinnost neukládalo (ostatně z ničeho ani nevyplývá, že by stavební úřad neměl pro rozhodnutí dostatečné podklady).

Obdobně nelze přisvědčit konstatování (str. 23, 25) o „nepřípustném stupni zátěže, výraznému zhoršení kvality užitných parametrů věci (rodinných domů) apod.“, které je soudním znalcem uváděno jen v obecné rovině, bez jakýchkoliv bližších podrobností (konkrétních údajů, hodnot, uvedení hranice přípustného a nepřípustného stupně zátěže, příp. odkazu na relevantní listiny založené ve spisu). Za této situace není prokázána správnost uvedeného konstatování a nelze učinit žádný spolehlivý závěr o „negativním dopadu resp. nepřípustné negativní zátěži“ stavby na okolí.

Soudní znalec se mylí i v hodnocení, pokud jde o tvrzené nesprávné označení umístované stavby, tj. jako „přístavby“. Zde opět jen v obecné rovině odkazuje na skutkový stav a na odborná fakta (bližší však neupřesněná). Zde je třeba poukázat na ust. § 139b odst. 3 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., kde je zakotvena definice „přístavby“ – tzn. změna dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje, a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou. Tomuto zákonnému pojmu povaha umístované stavby zcela odpovídá. Názor znalce o opaku nejenže nemá oporu v tomto právním ustanovení (vůbec se jím neřídil), ale není ani zřejmé, z jakých konkrétních úvah tu vlastně vycházel.

S ohledem na uvedené žalovaný považuje vyhotovený znalecký posudek za nepřesvědčivý, nerespektující zákonná ustanovení (zde např. §§ 37 odst. 1, 139b odst. 3 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb.). „Posudek vychází z nepodložených a nekonkrétních úvah, nebyl zpracován na základě všech relevantních podkladů a nemůže být použit jako spolehlivý podklad pro soudní řízení“. Navrhoval, aby Nejvyšší správní soud svým rozsudkem zrušil rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 10.12.2012 a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 10.12.2012 podala kasační stížnost i tehdejší osoba zúčastněná na řízení, a to atx – technické kanceláře pro komplexní automatizaci, spol. s r.o., která namítala, že za situace, kdy byl klíčovým důkazem pro vydání napadeného rozsudku znalecký posudek Ing. arch. Sapáka, mu měl krajský soud věnovat zcela mimořádnou pozornost. To se však nestalo a krajský soud pouze bez bližšího odůvodnění konstatoval, že nemá důvodu o správnosti a objektivitě tohoto posudku pochybovat a zhodnotil jej jako objektivní, a to i přesto, že se v zásadních otázkách rozchází s odborným stanoviskem kanceláře ADAM architects, s.r.o. V tom spatřuje stěžovatel nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku.

Nezákonnost uvedeného rozsudku krajského soudu spatřuje v tom, že územní plán v dotčeném území nevylučuje umístění stavby s jinou než obytnou funkcí. Předmětné rozhodnutí o umístění stavby proto územnímu plánu neodporovalo, o čemž svědčí i rovněž skutečnost, že se tehdy na této ploše vyskytovaly areály firem TROMA s.r.o. a atx s.r.o. Předmětná stavba nemohla vést ani k nepřiměřenému zastavění dotčených pozemků, jelikož z hlediska územního plánu je důležitá pouze zastavěnost ploch a nikoliv pozemků. Tato

stavba nenarušila ani druhovou skladbu zastavěného území, jelikož se tam již nacházely areály dvou výše zmíněných firem.

Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 14.2.2014, č.j. 2As 27/2013-35 rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 10.12.2012 zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění uvedeného rozsudku mimo jiné vyplynulo, že v nyní projednávaném případě je stěžovateli napadenému rozsudku vytknuto, že převzal závěry z obou citovaných posudků, které však jsou nepodložené, nepřesvědčivé, a nepřihlédl k dalším podkladům a nevypořádal se ani s námitkami vznesenými u soudu proti posudku Ing. arch. Sapáka. Tyto námitky směřují do oblasti hodnocení důkazů krajským soudem a mohly by vést ke kasaci napadeného rozsudku tehdy, pokud by Nejvyšší správní soud shledal, že se krajský soud dopustil tzv. opomenutého důkazu, tzn., vůbec by neprovedl účastníky řízení navržený důkaz, resp. ani by racionálně a přesvědčivě nevyložil, proč provedení tohoto důkazu považuje za nadbytečné, nemožné či nepřipadné. Podobně by soud pochybil, jestliže by se nevypořádal s některou námitkou účastníků řízení, tzn., pokud ji neakceptuje, je povinen odůvodnit, proč ji považuje za mylnou, lichou či nedůvodnou.

Z obsahu napadeného rozsudku krajského soudu je patrné, že soud v reakci na závazný právní názor, vyslovený Nejvyšším správním soudem v rozsudku (jde o předchozí rozhodnutí NSS č.j. sp.zn. 2As 18/2007-113 ze dne 9.10.2013), podrobně zrekapituloval posudek ČVUT v Praze (zpracovatel Doc. Mužík), a ustanovil soudního znalce Ing. arch. Jana Sapáka, jehož znalecký posudek rovněž v odůvodnění napadeného posudku obsáhle cituje. Z usnesení krajského soudu ze dne 31.5.2012 pak plyne, že úkol uložený znalci spočíval v prostudování posudku Doc. Mužíka a stanoviska projektanta k vyjádření účastníků řízení a v posouzení správnosti závěrů posudku Doc. Mužíka.

Zásadní problém však spatřuje NSS v tom, že krajský soud tyto závěry posudku pouze mechanicky a beze zbytku přebírá bez jejich jakéhokoliv hodnocení, resp. neprovádí ani jejich konfrontaci s námitkami, které uplatnil (především) žalovaný a nezaujímá k nim vlastní stanovisko. Jediný vlastní závěr krajského soudu je proto výsledovatelný až na str. 21 rozsudku, nicméně i ten je formulován spíše jako apodiktické stanovisko: soud zhodnotil posudek Ing. arch. Sapáka jako objektivní, znalec měl k dispozici všechny podklady, důkladně se seznámil s posouzením provedeným Doc. Mužíkem i se stanoviskem kanceláře ADAM architects; navíc několikrát navštívil osobně místo samé. Výslovně pak soud uvedl, že vycházel z provedeného dokazování, a to posudku Doc. Mužíka a znaleckého posudku Ing. arch. Sapáka, přičemž ani nezminil žádný další důkaz.

V průběhu řízení před krajským soudem však ke znaleckému posudku Ing. arch. Sapáka žalovaný učinil vyjádření, které bylo při jednání konaném dne 10.12.2012 konstatováno, nicméně v odůvodnění rozsudku již na něj krajský soud vůbec nijak nezareagoval a není dokonce ani součástí soudního spisu. Jednalo se přitom o konkrétní námitky, které žalovaný opakuje v kasační stížnosti, a jimiž poukazoval nato, že:

- podle platného územního plánu je umístění předmětné stavby na dané ploše možné, jelikož dle stanovených regulativů se jedná o smíšenou zónu bydlení, umožňující umístění i parkovacích ploch i technického vybavení a sídla firem, včetně nerušících provozoven, nepřesahující rámec a význam daného území. Pokud znalec dospěl ke

- striktně opačnému názoru, měl uvést, jaké konkrétní stavby či činnosti by připustil a zajistit si za tím účelem stanovisko pořizovatele územního plánu;
- při popisu charakteristiky okolí znalec zcela opomněl zmínit, že předmětná stavba je umístována v místě bývalého průmyslového areálu, stejně jako existenci dvou objektů, kde již nyní sídlí firmy;
 - žalovaný nesouhlasí s konstatací, že stavební úřad měl zajistit regulační plán či urbanistickou studii, neboť § 37 odst. 1 stavebního zákona takovou povinnost neukládá;
 - konstatování znalce o nepřipustném stupni zátěže a výrazném zhoršení kvality užitných parametrů rodinných domů bylo uvedeno obecně bez jakýchkoliv konkrétních údajů či hodnot;
 - znalec se mylí ohledně tvrzeného nesprávného označení stavby jako přístavby, a to v rozporu s § 139b odst. 3 písm. b) stavebního zákona.

Za této situace měl být postup soudu takový, že s uvedenými výhradami znalce seznámí (což ostatně také zcela správně učinil), vyslechne jej při jednání a následně vyloží, kterou z těchto výhrad považuje za opodstatněnou či nikoliv, a jak danou situaci v kontextu celého provedení dokazování vyhodnotí. To však krajský soud neučinil, neboť při jednání sice znalec Ing. arch. Sapák přítomen byl a žalovaný mu mohl klást i dotazy, nicméně soud následně v odůvodnění napadeného rozsudku nijak nevyložil, zda tyto námitky žalovaného považuje za relevantní či nikoliv. Nezaujal k nim prostě vůbec žádné vlastní stanovisko. Lze tak konstatovat, že se krajský soud dopustil v zásadě stejného pochybení, jako v předchozím rozsudku, který zdejší soud zrušil jako nepřezkoumatelné, pouze u s „opačným znaménkem“; jestliže totiž v dřívějším rozsudku soud pochybil tím, že mechanicky převzal veškerou argumentaci žalovaného a nezaujal k ní vlastní názor; v rozsudku napadeném nyní projednávanými kasačními stížnostmi zase zcela přejal znalecký posudek Ing. arch. Sapáka bez toho, že by vyjevil, jak se k těmto námitkám žalovaného vlastně staví.

Z předestřenému obsahu těchto námitek je přitom zřejmé, že jen některé se týkaly odborné specializace znalce, a naopak některé byly čistě právní /výklad ust. § 37 odst. 1 a § 139b odst. 3 písm. b) stavebního zákona/ a vyjádřit se k nim měl proto především soud, což však neučinil. Ostatně rovněž výklad stanovených regulativů považuje NSS primárně za otázku právní a nikoliv odbornou, jelikož se jedná o interpretaci územního plánu, který byl dříve právním předpisem a v současnosti se jedná o opatření obecné povahy. Výklad práva přitom náleží soudu a nikoliv znalci. Ani k této otázce však krajský soud nezaujal vlastní stanovisko.

Krajskému soudu zdejší soud rovněž vytýká, že se v odůvodnění napadeného rozsudku vůbec nijak nevyjádřil k ústnímu jednání (a zejména nehodnotí jeho výsledky), které proběhlo dne 10.12.2012. V jeho průběhu byl totiž vyslechnut znalec Ing. arch. Sapák a z protokolu o tomto jednání plyne, že k některým námitkám žalovaného se vyjádřil. Ani k tomuto provedení důkazu však krajský soud nezaujal žádný vlastní názor, takže NSS nemůže být zřejmé, zda např. některé z odpovědí znalce v průběhu tohoto jednání považuje za natolik dostatečné, že námitky žalovaného vysvětlily či vyvrátily.

Některé námitky žalovaného se ostatně neobjevily až v reakci na posudek Ing. arch. Sapáka, nýbrž byly uvedeny již ve vyjádření k žalobě (např. argument, že předmětná stavba je umístována v místě, kde se dříve nacházel průmyslový areál). Ani k těmto námitkám však krajský soud nezaujal žádný postoj a nijak je nevypořádal.

V nyní přezkoumávaném rozsudku rozhodnutí žalovaného krajský soud zrušil, avšak pouze na základě doslovného převzetí závěrů dvou shora označených posudků, aniž se však jakkoliv zabýval a vypořádal s argumentací správních orgánů. Tento postup považuje NSS za neakceptovatelný. Krajský soud se natolik vyhnul vlastnímu hodnocení provedeného dokazování a vyslovení vlastního právního názoru, že i v této části toliko odkázal na názory znalce. Přitom podle ust. § 78 odst. 5 s.ř.s. platí, že právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán. Je tak zcela zřejmé, že soud musí vyslovit vlastní právní názor a nemůže si „ulehčit“ situaci tím, že tento svůj právní názor bude interpretovat jen jako jakousi delegaci, odkazující na názory znalce. Pokud by tomu tak totiž bylo, muselo by se jednat o názory právní, které však znalec činit vůbec nemá a je to pouze a jedině soud, který má v soudním řízení právo vykládat a vyslovovat právní názory; nikoliv soudní znalec.

Po zrušujícím rozsudku Nejvyššího správního soudu Krajský soud v Brně ve věci nařídil další jednání na den 8.12.2014, k němuž předvolal opět znalce Ing. arch. Jana Sapáka, který na dotaz soudu opětovně uvedl, že místo, kde bylo povoleno umístění předmětné stavby je skutečně smíšenou zónou bydlení. Pojem smíšená zóna bydlení má mnoho rozvrstvení, dle znalce by se měl v takových situacích posuzovat případ od případu podle dalších ukazatelů, které jsou v místě a v konkrétní situaci přítomny, nikoliv, že by stačilo označení, které je zaneseno v územním plánu, resp. její příloze. Trval na tom, že ve svém posudku podal vyčerpávající vysvětlení k této věci. Pokud jde o uvedenou zónu, jde o zónu určenou k bydlení, jedná se o výlučně o čisté bydlení, to znamená rodinné domy v zahradách, jejichž parcelace je poměrně jednoznačná. V uvedené zóně smíšeného bydlení se mohou však funkce blízké k sobě sdružovat tak, aby prospěly základnímu poslání, které v dané zóně je, což v tomto případě je bydlení. Uvedl obecně, že všichni ví, že je užitečné, pokud bydlení je doplněno bezprostředními službami, které slouží obyvatelům v ní bydlícím, aby např. nemuseli využívat služeb ve vzdálenějších lokalitách. Nabízí se přirozeně obchodní činnosti spojené s každodenními potřebami nebo služby, které bezprostředně k bydlení slouží. Toto vyplývá na základě zvyklostí a pravidel a nevyplývá to pouze z územního plánu. Dle názoru znalce však není s odborného hlediska zcela správné, jestliže má znalec uvést, co by vše v uvedené zóně mohlo být, kromě funkce bydlení. Dále po seznámení s vyjádřením ze 6.11.2012 znalec uvedl, že již při minulém výslechu u soudu se vyjadřoval k tomu, co jsou to v daném případě regulativní prvky. Ty existují, jak sdělil, nezávisle na územním plánu, vyplývají z povahy vlastního území, které je tam zastavěno a je zastavěno určitým konkrétním způsobem. Regulační prvky, pokud to uvede stručně, je uliční čára, to znamená přední rovina, kterou tvoří fasády domků z ulice a zadní čára, to je zadní fasády. Každý, kdo pohlédne na jakékoliv mapové vyjádření, nebo se bude pohybovat v prostoru, pozná, že toto je neúprosně pravidelné. Z toho není žádná výjimka a z toho také vyplývá, že tyto regulativy by měly být dodržovány ve všech případech, to znamená i v případě té lokality, která se stala předmětem sporu, a to bez ohledu na to, jaká funkce v uvedené lokalitě mohla či nemohla být, je či není. Je tady jakási zadní regulační čára a bohužel regulační plán dle § 8 písm. c) stavebního zákona zpracován nebyl. Dle názoru znalce, když se zvažovala tak závažná změna regulačních podmínek, které v uvedeném prostoru a priori a imanentně existují, chtělo by to oporu v nějaké územně plánovací dokumentaci, v tomto případě tedy existenci regulačního plánu. Uvedl, že každá územně plánovací dokumentace obsahuje jak prvky regulační, tak prvky směrné. Přirozeně územní plány vyššího řádu obsahují více směrných prvků a směrem dolů obsahují více regulačních prvků. To, o čem hovoří, to znamená zadní zástavbová linie, to jsou ty regulační prvky. V tomto směru opět odkázal na znalecký posudek a připomněl, že

znalecký posudek není pouze samotný posudek a závěr, součástí posudku je také úvod, jsou tam také obecně vyvedené strategické cíle územního plánování, což je důležité. Ke stejnému závěru, jak znalec uvedl, došel také znalec Mužík. Znalec poukázal na to, že regulační prvky by existovaly i v případě, kdyby nebyl zpracován územní plán sídelního celku, což však v tomto případě je, to znamená, že územní plán Žďáru musel být východiskem při územním rozhodování.

Na dotaz soudu pak dále znalec uvedl, že pokud by připustil jiné stavby než obytné v dané lokalitě, měly by to být např. drobné služby nebo obchodní plochy. Pokud jde o rozšíření areálu atx zdůraznil znovu, že zásadním podkladem pro rozhodování o umístění stavby musí být územně plánovací dokumentace, ta ale nestačí. Jsou jistá odborná pravidla, která ukazují těm, kdo se všech těchto procesů účastní, ať už projektanti nebo osoby, které odborně konají na úradech, že by je měli správně znát. Uvedená oblast je v podstatě zahradní město a je samozřejmě dobré, je tedy pozitivním prvkem v tomto místě, které už je zastavěno, vymezit, pokud je tam volné místo, toto pro stavbu, kde by byla vykonávána nějaká služba pro dané území. Místo, kde bylo rozhodováno o umístění stavby (rozšíření atx), bylo místo volné. Je možné, že v dřívější době mělo nějakou funkci mimo bydlení, tedy že bylo zastavěno jinak, ovšem dle znalce v takovém místě může být postaveno jenom něco takového, co svou náplní poslouží uvedenému území. Jiná věc však je, zda by byl někdo ochoten se pustit do takového podnikání, o němž hovoří, jestli by mu to přinášelo naději na hospodářský úspěch. To však je věc jiná. Územní plánování však není o tom, aby rozhodovalo tyto věci, územní plánování je od toho, aby přispívalo k vytváření harmonických vztahů v území.

Na dotaz, zda by objekt přístavby atx přinášel nepřipustný stupeň zátěže pro obyvatele okolních domů, znalec uvedl, že ano, a to minimálně v pohybu vozidel, i když samotná činnost v objektu by dle znalce zvláště obtížná nebyla, nicméně nepřinášela by žádný bonus těm obyvatelům, kteří tam bydlí. Statistická pravděpodobnost, že by někdo z obyvatel okolních domů použil služeb provozovanou v uvedené přístavbě, je minimální, téměř mizivá. Nicméně by v uvedené oblasti nepochybně došlo ke změně pohybu vozidel, a již při svém minulém výsledku uvedl, že toto je poměrně jednoznačné. K otázce, proč došlo k posunu lokalizace vlastních stavebních těles (přístavby atx) až na samotné hranice pozemků, uvedl, že to proto, že dopravní úřad by nikdy nemohl povolit, tedy že by se nepodařilo získat souhlas k vjezdu z boční ulice, která je příliš úzká, ale zřejmě by byl problém z hlediska vjezdu i z hlavní ulice. Aby vjezd do objektu byl schůdný, byla dle znalce stavba posunuta „dozadu“, neboť výjezd z parkoviště nebo z nějakého objektu do veřejné komunikace se řídí přísnými pravidly, je to závislé na tom, jakého řádu komunikace je a i komunikace, která je málo frekventovaná, podléhá velmi přísnému režimu, k němuž se vyjadřují jak úřady samotné, tak správci komunikace, tak i policie. Právě toto je jedna z nejsložitějších částí správního projednávání přípustnosti stavby. Právě otázka parkoviště a vjezd do objektu mělo za následek, že tělesa (stavby) se posunuly až na samotnou hranici vnitřních pozemků, to znamená, že se téměř stavba dotkla hranice sousedních pozemků. V tom mimo jiné také dochází ke zhoršení kvality bydlení, tedy tím, že objekt přístavby je posunut hodně do vnitrobloku, až k samotným zahradám domů, což má samozřejmě výrazně negativní dopad na kvalitu bydlení.

U tohoto jednání zástupce žalobců k existenci bývalého průmyslového areálu na místě, na kterém se nachází sporná stavba, uvedl, že on sám v uvedené lokalitě žije od roku 1978 a nikdy tam žádný průmyslový areál nebyl. Již u jednání 10.12.2012 zástupce žalobců uvedl, že žalovaný sice poukazuje nato, že pozemek parcela č. 1070 byl využit k průmyslové činnosti,

nicméně to jen dokládá naprostou neznalost místní situace, neboť se jednalo původně o louku, na které byl následně postaven sklad Restaurací a jídelen. Tam však nikdy žádná průmyslová výroba nefungovala. Pokud se jedná o stavby sousední, a to společnost TROMA s.r.o. na pozemku 1072/1, původně se jednalo o rodinný dům, který byl teprve následně přestavěn na kancelářské prostory, nicméně ten svou plochou nepřesahuje limity okolního území. Zdůrazňoval, že předmětná sporná přístavba, její objem a blízkost, v jaké vůči ostatním pozemkům je postavena, výrazně zasáhla do subjektivních práv žalobců.

K tomuto se přítomný právní zástupce žalovaného u jednání soudu 8.12.2014 nijak nevyjádřil (tedy, že by měl povědomost o průmyslové zóně) a znalec uvedl, že v určitém období býval dlouhodobě v letní době ve Žďáru nad Sázavou přítomen, uvedenou oblast si pamatuje, ví, že tam nějaké budovy jiného rázu, než že sloužily k bydlení, byly, ty byly však už poměrně dávno zbourány, a jaká byla jejich konkrétních náplň, to není schopen doložit. Obecně však uvedl, že je tam poměrně dlouhá doba přerušení mezi tím, než byla postavena budova (přístavba) a budovami, které přestaly sloužit svému původnímu účelu, event. byly zbourány. I kdyby však bylo pravdou to, co uvádí žalovaný, nezakládalo by to ještě správnost uvedeného územního rozhodnutí v současné době.

Na dotaz, zda je možné určit stupeň zátěže rodinných domů, pokud jde o umístěvanou přístavbu, znalec uvedl, že nejzávažnějšími negativními prvky je pohyb vozidel, svým způsobem i pohyb osob, i když jich nebudou stovky a dále, co je poměrně závažné, je těsnost stavebních těles umístěných v těsné blízkosti zahrad majitelů rodinných domů. K otázce „přístavby“, která je předmětem rozhodnutí o umístění stavby, uvedl, že vymezení pojmu přístavba v zákoně (stavebním) je velmi obecné. Přístavbou dle zákona je to, co rozšiřuje stavbu půdorysně, čímž rozlišuje přístavbu od nadstavby, která by šla horním směrem. V tomto směru je to tedy nesporné, nicméně však pouze toto samotné nestačí k vymezení přístavby. V zákoně je přístavba definována přespříliš obecně, vymezuje pouze základní charakteristiku, musí jít však dle znalce také o proporčnost. Jestliže nové stavební těleso, nová stavba, je řádově mnohem větší než stavba, která byla původní, vzpírá se to pojmu přístavba. Domnívá se, že v obecném jazyce všichni jasně cítí, že toto vymezení, jak je uvedeno v zákoně, může stěží obstát. V zákoně samozřejmě nemůže být podrobně stanoveno, co je v jakých konkrétních poměrech přístavbou a co nikoliv, ovšem tato stavba, která je předmětem územního rozhodnutí, je stavba objemově zcela výrazně překračující objemové charakteristiky nebo objemové vlastnosti původní stavby. Z obecného jazyka všichni ví, co je přístavba.

Zástupce žalovaného u tohoto jednání pak uvedl na dotaz, zda na místě, kde jde nynější stavba umístěna, byl umístěn nějaký výrobní areál, že ze znalostí místa to neví, ale myslí si, že to vyplývá právě z listinných podkladů, kde se tato informace podává.

U tohoto soudního jednání 8.12.2014 pak zástupce žalobců k věci samé uvedl, že žalobci už v rámci řízení o umístění stavby ve správním řízení deklarovali, že mají námítky k umístění předmětné dostavby areálu atx na předmětných pozemcích. Důvody byly zejména ty, že rozsah stavby, a to ať už se týká zastavěné plochy v poměru zastavěné plochy k celkové ploše pozemků, výška plánovaných budov i umístění s ohledem na blízkost k hranicím sousedních pozemků, zcela porušuje ráz zástavby, která do té doby v předmětném území byla. Stejně tak shledali rozpor i s tehdy platným územním plánem, který byl závazný pro stavební úřad v rámci rozhodování o umístění stavby, když umístění stavby neodpovídalo regulativům, které tento územní plán zakotvoval. Stejně tak viděli problém ve využití předmětné budovy,

která nemá nic společného s územím, ve kterém měla být umístěna a nepřinášela by žádný prospěch tehdejšími rezidentům uvedené oblasti. Ač žalovaný uváděl, že předmětné parcely byly využívány pro průmyslové účely, nebylo to nijak doloženo a žalobci nemají žádnou informaci o tom, že by tomu tak skutečně v minulosti bylo. Jediný objekt, který nesloužil v uvedeném místě k bydlení, byl starý sklad na pozemku 1070, nicméně velikost tohoto skladu byla vzhledem k celkové ploše minimální a byla to pouze stará dřevěná budova, která nebyla aktivně využívána, byl to sklad restaurací a jídelen. To, že v budově, která stojí na pozemcích 1074 a 1072/1 a následně 1075/2 byly prováděny činnosti, která nesouvisely s bydlením, k tomu došlo na základě předchozích rozhodnutí stavebního úřadu, když původně rodinné domy byly rekonstruovány a byla povolena přestavba pro jiné účely. Nicméně rozsah velikosti těchto budov z hlediska normativů, které byly určeny právě územním plánem, ještě odpovídal alespoň v určité míře okolní zástavbě a nevybočoval takovým způsobem, jakým se to mělo stát na základě umístění předmětné přístavby atx, zejména na pozemku 1070. Pokud jde o společnost TROMA s.r.o., tato zde původně nebyla, jednalo se o rodinný dům na pozemku 1072/1 a bez toho, že by došlo k rozšíření tohoto domu, povolil změnu jejího využití stavební úřad, a to k umístění sídla společnosti TROMA, následně pak jiný rodinný dům, který byl postaven na pozemku 1075/2 povolil k užívání pro umístění sídla společnosti atx. Tedy původně v uvedené oblasti žádné sídlo firem nebylo a ke změně došlo až rozhodnutím stavebního úřadu v průběhu 90. let. Když stavební úřad povolil změnu domu na sídlo společnosti v jednom případě, v případě sídla druhé společnosti tímto argumentoval. Nyní opět argumentoval stavební úřad tím, že zde sídla společností již jsou. Pokud však jde o územní plán, územní plán jednoznačně rozlišuje mezi sídlem společnosti a mezi provozovnou a většina z argumentů, které používá žalovaný nebo předtím stavební úřad v rámci stavebního řízení směřuje právě k sídlu společnosti, nikoliv však k provozovně, která měla být takového rozsahu, jež zcela vybočuje z tohoto předmětného území. Žalobcové se snažili už v průběhu řízení před stavebním úřadem vést stavební úřad k tomu, aby nechal vypracovat nezávislé posouzení vhodnosti umístění předmětné stavby do uvedené lokality. Stavební úřad však jedinou argumentaci, kterou přijal, byla argumentace zpracovatele stavební dokumentace pro předmětnou stavbu společnosti ADAM architects, který byl ale propojený přímo s investorem, to znamená, že byl ekonomicky závislý na výsledku územního řízení. Vzal tak v potaz v podstatě jenom argument té strany, která žádala o umístění stavby a s argumenty druhé strany se nevypořádal. Převzal tedy pouze tvrzení investora. Následně v rámci soudního přezkumu zadali žalobci vypracování znaleckého posudku ČVUT v Praze, kde výsledkem tohoto přezkumu byl závěr, že stavba předmětného rozsahu a předmětného využití nezapadá do rámce, který byl vytvořen v průběhu dřívější doby na předmětném území a je tedy k umístění zcela nevhodná. Tento závěr ČVUT byl pak potvrzen i ze strany Ing. arch. Šapáka, který na základě pověření soudu vypracoval znalecký posudek, který měl hodnotit právě objektivitu a závěry posudku znalce Mužíka. Žalobcové jsou tedy názoru, že nepochybně došlo k chybnému rozhodnutí, když stavba byla v předmětném rozsahu a místě povolena a domnívají se, že rozhodnutí žalovaného by mělo být zrušeno.

Naopak žalovaný u tohoto soudního jednání uvedl, že dle jeho názoru umístění přístavby atx je v souladu s územním plánem, je v souladu s tam stanovenými regulativy. Je také toho názoru, že stavební úřad se řádně vypořádal se všemi námitkami v rámci územního řízení a měl k dispozici všechny potřebné podklady, aby na základě nich mohl rozhodnout. Má zato, že rozhodnutí stavebního úřadu odpovídá obecným technickým požadavkům a žaloba by měla tedy být zamítnuta.

Krajský soud v Brně ve věci rozhodl tak, že rozhodnutí žalovaného z 29.4.2005 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Krajský soud v Brně uvádí, že z posouzení věci Doc. Mužíkem, který si zadali k vypracování žalobci i ze znaleckého posudku vypracovaného znalcem Ing. arch. Sapákem vyplývá, které podklady při vypracování posudku měli posuzovatelé k dispozici, soud zde uvádí, že pokud jde o znalce Ing. arch. Sapáka, byla mu předložena veškerá dokumentace postoupená soudu žalovaným, v níž se nachází veškerá dokumentace týkající se věci pořízená v rámci rozhodování prvostupňového správního orgánu (mimo jiné také vyjádření MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, který se vyjadřoval jako pořizovatel územního plánu města Žďáru nad Sázavou k funkčnímu využití ploch z hlediska územního plánu města Žďár nad Sázavou). Vyjádření se týká umístění stavby „Přístavba administrativní a montážní výrobní budovy a stavební úpravy stávající budovy v atx – technická kancelář pro komplexní automatizaci s.r.o. a MěÚ sdělil k otázce určení hranic mezi plochami individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech a plochami smíšené zóny bydlení, že odbor rozvoje a územního plánování MěÚ spolu s projektantem územního plánu, za tyto považuje hranice mezi zahradami rodinných domků a pozemky v majetku firmy TROMA s.r.o. a atx s.r.o., a to z těchto:

Pozemky parc. č. 1068, 1069, 1070, 1072/1, 1072/2, 1073, 1074, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1075/4, 1076 v k.ú. Zámek – Žďár tvoří ucelené území, na kterém se nachází areály dvou uvedených firem. Pozemky, které se v současné době nachází v majetku firmy TROMA s.r.o. byly již v původním územním plánu města (schváleném 23.9.1976) zařazeny mezi občanskou vybavenost a tvořily stejné ucelené území. Pořizovatel územního plánu neobdržel v průběhu projednávání a schvalování územního plánu města Žďár nad Sázavou žádnou námitku ani připomínku k navrženému funkčnímu zařazení pozemků v lokalitě, a to ani k upřesnění hranice mezi těmito plochami. K detailnímu zpřesnění hranic dojde podle č. 6 bodu 3 obecně závazné vyhlášky č. 23/2003, o závazné části Územního plánu města Žďár nad Sázavou, v projektové dokumentaci k územnímu řízení.

Krajský soud v Brně měl pak k dispozici rovněž vyhlášku č. 1/23/2003/RÚP a přílohu A k obecné vyhlášce č. 1/2003/RÚP – regulativy funkčního a prostorového uspořádání.

Z bodu 1. Regulativů funkčního a prostorového uspořádání – účel regulativů vyplývá, že cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení z esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a osídlení, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí. Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují, popř. podmiňují funkční využití území, rozmísťování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Pod body 4.2 jsou uvedeny plochy pro bydlení (B). Zde uvedeno, že území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením. Obvyklé a přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200 m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení. Podmíněně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy,

výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušující životní prostřední a obytnou pohodu. Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení. Pokud jde o funkční typy, jsou závazné regulativy Br – individuální bydlení v nízkopodlažních objektech – rodinných domech městského charakteru včetně přidružených objektů a zahrad, popř. v nájemních vilách, zahrnuje zejména bydlení trvalé, ve vhodných lokalitách, příp. i individuální rekreační bydlení. Další typ Bb – hromadné bydlení v bytových domech zahrnující i okolní veřejnou zeleň a vnitrobloky určené k využívání obyvateli sídlišť, parkovací a odstavné plochy, neoddělitelnou součástí těchto ploch je vybavenost – dětská hřiště, pískoviště, menší víceúčelová hřiště. Mezi hromadné bydlení je zařazeno i bydlení v terasových domech. Další funkční typ Bz – předměstské (venkovské) bydlení v nízkopodlažních objektech – rodinných domech, zemědělských usedlostech s většími užitkovými zahradami, ve vhodných lokalitách, příp. se zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí a posledním funkčním typem Bv – **smíšená zóna bydlení – polyfunkční využití území, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou nebo umístěním v blízkosti výrobní zóny) dochází k využívání objektů pro umístění služeb a řemesel, vybavenosti nebo sídel firem ve větším měřítku, tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou mírou.**

Zhodnocení věci krajským soudem

Žaloba žalobců je důvodná.

Krajský soud v Brně musí tedy zhodnotit, zda rozhodnutí o umístění předmětné stavby na pozemcích uvedených v rozhodnutí Městského úřadu Žďár nad Sázavou, potvrzené rozhodnutím žalovaného je v souladu s územním plánem města Žďár nad Sázavou z roku 2003 či nikoliv a s přílohou A k obecně závazné vyhlášce č. 1/2003/RÚP.

Ze shodného stanoviska jak žalobců tak žalovaného není pochyb, že předmětná stavba na základě rozhodnutí Městského úřadu Žďár nad Sázavou a potvrzeného rozhodnutím žalovaného má být umístěna na pozemcích, které dle přílohy A k obecně vyhlášce č. 1/2003/RÚP – regulativy funkčního a prostorového uspořádání, bod 4.2 se jednoznačně nachází v Plochách pro bydlení (B), dle něhož se jedná o území obytná, která zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Plochy pro bydlení jsou dle této přílohy rozděleny do čtyř funkčních typů, z nichž jeden typ označený Bv – je zóna smíšeného bydlení, a pokud jde o předmětnou stavbu, a to přístavbu kanceláře pro komplexní automatizaci, rozšíření a dostavba areálu společnosti, je dle shodného tvrzení jak žalobců tak žalovaného umístěna právě v této zóně smíšeného bydlení, v níž může být polyfunkční využití území, tedy nemusí zde být pouze obytné stavby, tedy stavby určené pro bydlení. Pokud však ve smíšené zóně bydlení jsou umístěny „jiné“ objekty, a to pro provozování služeb a řemesel, vybavenosti nebo sídla firem, nesmí však tyto „jiné objekty“ než objekty bydlení a v nich provozované činnosti obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou mírou.

Úkolem soudu tedy v tomto případě bylo zjistit, zda přístavba a dostavba areálu atx na pozemcích uvedených v rozhodnutí žalovaného neobtěžuje funkci bydlení nad přípustnou mírou.

Krajský soud se ztotožňuje se stanoviskem vyjádřeným v posudku Doc. Mužíka a Ing. arch. Jana Sapáka, kdy tito naprosto shodně dospěli k závěru, že přístavba a dostavba uvedeného areálu firmy atx nad přípustnou míru funkci bydlení obtěžuje a takovýto objekt dle stanovených regulativů v zóně určené pro bydlení nemá být, protože neplní žádnou funkci, která může být kromě bydlení v takovéto zóně umístěna.

Soud se shoduje se znalcem Ing. arch. Sapákem v tom, že nad míru únosnou tato přístavba a dostavba areálu uvedené firmy obtěžovat okolní obyvatele rodinných domů musí, neboť výrobní objekt je umístěn tak, že je posunut až k zahradám patřících k rodinným domům, a to proto, že k uvedenému objektu bylo přistaveno také poměrně velké parkoviště, do objektu musí být vjezd i výjezd, a proto stavba byla posunuta „dozadu“, tedy až k hranicím okolních zahrad. Je nepochybné dle názoru soudu, že objekt velikosti, který výrazně svým objemem přesahuje původní objekt firmy atx, musí obyvatele okolních rodinných domů obtěžovat, a to ať už svým umístěním či velikostí, zvýšeným pohybem osob, neboť v novém areálu má být zaměstnáno asi 100 zaměstnanců, přičemž se výrazně zvýší také i doprava v okolí, a to ať už osobních automobilů či také nákladních vozidel. Tato skutečnost musí samozřejmě výrazně ovlivňovat život obyvatel okolních rodinných domů a navíc je to objekt, který do takovéto zóny nepatří, neboť i dle názoru soudu v zóně určené pro bydlení žádný užitek nepřináší, pouze negativa.

V tomto směru se soud shoduje se znalcem, že v plochách pro bydlení, a to smíšené zóně bydlení, by mohly být umístěny sídla provozoven, nikoliv velký výrobní areál, zejména by tu mohly být např. obchodní plochy, sportoviště, kulturní zařízení apod., tedy objekty představující tzv. „občanskou vybavenost“, které by uvedenému území přinášely prospěch, nikoliv výrobní a průmyslový objekt, který svou velikostí a umístěním obyvatele okolních domů musí obtěžovat.

Soud má tedy za to, že přístavba a dostavba uvedeného areálu svým rozsahem a umístěním není objektem, který by mohl být umístěn ve smíšené zóně bydlení, tak jak je uveden v příloze A k obecně závazné vyhlášce č. 1/2003/RÚP.

Je sice pravdou, že stanovisko Doc. Mužíka, o jehož vypracování žádali žalobcové a stanovisko Ing. arch. Sapáka je v rozporu se stanoviskem projektanta stavby Ing. arch. J. A., založeného ve správním spise, i se stanoviskem Městského úřadu, odbor rozvoje a územního plánování Žďár nad Sázavou, jež je rovněž součástí správního spisu, k tomu však soud uvádí, že jednak uvedený odbor Městského úřadu Žďár nad Sázavou, ale zejména projektant uvedené stavby měli zájem na tom, aby územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby bylo vydáno, stanovisko projektanta stavby však nemusí být stanoviskem objektivním, zejména s ohledem na zájem uvedeného projektanta na předmětné stavbě, kdežto stanovisko jak Doc. Mužíka tak zejména stanovisko Ing. arch. Sapáka, znalce, který byl ustanoven soudem, je dle názoru soudu stanoviskem objektivním, neboť znalec neměl žádný zájem na tom, zda rozhodnutí o umístění stavby se stane pravomocným či nikoliv, znalec své stanovisko řádně a srozumitelně také objasnil a vysvětlil, a to nejenom v písemné znaleckém posudku, byl také dvakrát předvolán k soudním jednáním, kdy se opětovně k věci podrobně vyjádřil a položené dotazy obou účastníků zodpověděl.

Pokud pak žalovaný argumentoval tím, že uvedená přístavba a dostavba areálu firmy atx je umístěna v bývalém průmyslovém areálu, toto stanovisko žalovaný ničím nedoložil,

argumentoval pouze tím, že v uvedeném místě je již umístěna původní stavba společnosti atx a dále objekt areálu firmy TROMA.

Zástupce žalobců u jednání soudu uvedl, že v uvedené lokalitě žije od roku 1978, nikdy v této lokalitě žádný průmyslový areál nebyl, pouze na jednom z pozemků byl sklad restaurací a jídelen, což byla stará dřevěná budova a toto byl jediný objekt, který nesloužil k bydlení (na pozemku parc. č. 1070), ovšem vzhledem k velikosti pozemku se jednalo o minimální stavbu a navíc nebyla ani aktivně využívána. Pokud pak jde o firmy TROMA, jednalo se původně o rodinný dům, který později stavební úřad dovolil přestavět pro účely firmy TROMA a stejně tak povolil původní rodinný dům ke změně užívání pro umístění sídla společnosti atx. Původně tedy v uvedené lokalitě žádná firma nebyla, to se stalo až na základě rozhodnutí stavebního úřadu v průběhu 90. let, když rodinné domy zde stály dříve.

Soud k tomu uvádí, že skutečně má také zato, že v uvedené zóně v dřívější době o žádnou průmyslovou oblast nešlo, neboť skutečně žalovaný, a to ani u jednání soudu 8.12.2014 ničím nedoložil, že v uvedené oblasti by se jednalo o oblast, kde kromě rodinných domů by se nacházel i nějaký průmyslový areál. V tomto směru soud uvěřil tvrzení právního zástupce žalobce, neboť i z fotografií, které byly doloženy k posudku Doc. Mužíka, je zřejmé, že pokud jde o firmu TROMA, objekt, v němž tato firma sídlí, má charakter obytné budovy, a stejně tak svým rozsahem, charakterem a umístěním i stavba sídla společnosti atx (tedy původní stavba společnosti) až tak výrazně okolí obytné zástavby nenarušuje svou velikostí, vzhledem a umístěním tak, jak do okolní zástavby zasáhla dostavba a rozšíření areálu atx.

Podle § 37 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon podkladem pro vydání územního rozhodnutí je územně plánovací dokumentace. Nebyla-li pro území zpracována územní plánovací dokumentace, opatří stavební úřad jiné podklady v rozsahu nezbytném pro územní rozhodnutí, např. územně plánovací podklady, skutečnosti zjištěné vlastním průzkumem a při místním šetření.

Krajský soud v Brně dospěl k závěru, že navrhovaná stavba na parcelách, které jsou uvedeny v rozhodnutí žalovaného není v souladu s územním plánem města včetně obecně závazné vyhlášky č. 1/2003/RÚP a i její přílohy A, neboť stavba, která je na uvedených parcelách umístěna, je stavba průmyslového charakteru, přičemž je umístěna v plochách pro bydlení, i když ve smíšené zóně bydlení, nicméně dle názoru soudu takováto stavba ani do smíšené zóny bydlení nemůže být umístěna, protože činnost tohoto průmyslového objektu, jeho umístění až k zahradám obytných domů by nad míru únosnou obtěžovala stávající a zásadní funkci v tomto funkčním typu, a to funkci bydlení, uvedené zóně by nic pozitivního nepřinášela, naopak by obyvatele uvedené zóny pouze obtěžovala. V tomto směru se soud zcela ztotožnil se závěrem znalce Doc. Mužíka i Ing. arch. Sápáka, když uvádí, že se jedná o posouzení věci v případě obou jmenovaných zcela shodné, když znalec Ing. arch. Sápak přítomen u dvou soudních jednání zodpověděl všechny dotazy a námítky žalovaného a vysvětlil je. Soud tedy uzavírá, že s odkazem na shora uvedené dospěl k závěru, že rozšíření a dostavba areálu společnosti atx včetně napojení na technické vybavení a na komunikace, zpevněných ploch pro parkoviště a pro přístup a příjezd k budově, přeložky vedení NN a slaboproudu, přístřešku pro kola a motocykly a sadových úprav jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací města Žďár nad Sázavou.

Proto soud žalobě ve smyslu ust. § 78 odst. 1 soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“) vyhověl, rozhodnutí žalovaného ze dne 24.1.2005 zrušil a věc vrátil žalovanému

k dalšímu řízení, přičemž žalovaný je vázán právním názorem, že umístění takovéto stavby na uvedených pozemcích není možné s ohledem na to, že umístění stavby je v rozporu s územně plánovací dokumentací a nad míru přípustnou obtěžuje obyvatele rodinných domů.

Pokud pak jde o náklady řízení, rozhodnutí se opírá o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s.

Zde soud uvádí, že již ve svém rozsudku ze dne 10.12.2012 vyčíslil náklady, které byl povinen žalovaný žalobcům zaplatit. Jednalo se celkem o částku 96.814 Kč a v tomto rozsudku z 10.12.2012 soud uvedl, pokud jde o náklady právního zastoupení a soudní poplatky toto: tarifní hodnota věci je dle § 9 odst. 3 písm. f) vyhl. č. 177/1996 Sb. a § 7 této vyhlášky, tedy odměna za jeden úkon právní služby 2.100 Kč, přičemž se jedná při úkonech příprava a převzetí zastoupení, sepsí žaloby, objednání znaleckého posudku u znalce ČVUT – Doc. Mužík a předání podkladů znalci přitom právní zástupce zastupoval čtyři účastníky, takže v daném případě jde o zastupování společné čtyř účastníků. Proto je nutno vycházet i z ust. § 12 odst. 4 uvedené vyhlášky, dle níž, jde-li o společné úkony při zastupování nebo obhajobě dvou nebo více osob, náleží advokátovi za každou takto zastupovanou nebo obhajovanou věc mimosmluvní odměna snižena o 20%, takže jde o tři úkony právní pomoci, když odměna jednoho ze zastupovaných činí v tomto případě 1.680 Kč. Celkem jde tedy o odměnu za tři úkony, tj. $1.680 \times 4 = 6.720 \times 3 = 20.160$ Kč.

Dále pak byla ve věci podána kasační stížnost právním zástupcem, a to již jen za tři účastníky (kromě J. Kunce), takže se jedná o další tři úkony, a to sepsí kasační stížnosti, dále pak účast u jednání krajského soudu, a to 2x, dne 31.11.2011 a 10.12.2012, tedy – $1.680 \times 3 = 5.040 \times 3 = 15.120$ Kč.

K tomu je nutno dle § 13 odst. 3 uvedené vyhlášky připočítat paušální náhradu hotových výdajů za všechny tyto úkony, tj. 6×300 Kč, tedy 1.800 Kč, což je celkem 37.080 Kč.

Dále pak cestovné 2x Praha – Brno a zpět, celkem 5.075 Kč (vyčíslení cestovného právní zástupce žalobců krajskému soudu předložil) a dále pak se jedná o částku 22.757 Kč, což je částka, kterou za účastníky právní zástupce zaplatil ČVUT, fakultě architektury, když daňový doklad – faktura č. 1505610105 byla vystavena 27.7.2005, s datem splatnosti 10.8.2005. Dále se pak jedná o náhradu za promeškaný čas, celkem 8 hodin, a to za cestu 2x Praha – Brno a zpět, jde o částku 1.600 Kč, v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb., celkem 66.512 Kč. Toto vše pak je zvýšeno o 20% DPH, neboť zástupce žalobců založil doklad o tom, že je plátcem DPH, tedy zvýšeno o 13.302 Kč, celkem se jedná o částku 79.814 Kč.

K tomu je nutno připočítat zaplacený soudní poplatek z žaloby, celkem 8.000 Kč (za čtyři účastníky) a poplatek na řízení o kasační stížnosti za tři účastníky, celkem 9.000 Kč, takže celková částka, kterou má povinnost žalovaný žalobcům zaplatit byla vyčíslena na 96.814 Kč.

Poté, kdy byla věc zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 2As 27/2013-34, převzal zastoupení jiný advokát, a to Mgr. Pavel Ubr, jemuž 7.7.2014 udělili plnou moc J. U., F. H., J. K. a K. Č.

Tento právní zástupce se pak dostavil k jednání Krajského soudu v Brně 11.7.2014 a 8.12.2014.

Jde tedy ještě o další náklady, a to odměna za dva úkony právní pomoci, přičemž od 1.1.2013 je odměna za jeden úkon právní služby 3.100 Kč, výše paušální náhrady hotových výdajů zůstává stejná, a to za jeden úkon 300 Kč.

V daném případě pak zástupce zastupoval čtyři účastníky, je nutno tedy vycházet opět z § 12 odst. 4 uvedené vyhlášky, kdy za jeden úkon u jednoho účastníka při zastupování čtyř se jedná o částku 2.480 Kč. $2.480 \times 4 \times 2 = 19.840$ Kč, k tomu je nutno přičíst 2x režijní paušál po 300 Kč, tj. 600 Kč, celkem 20.440 Kč.

Celkově se jedná o výši nákladů řízení, kterou má povinnost žalovaný žalobcům zaplatit 117.254 Kč.

Pokud pak jde o osobu zúčastněnou na řízení, podle § 60 odst. 5 s.ř.s. má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodu zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení.

Soud osobě zúčastněné na řízení splnění žádné povinnosti neuložil, proto jí také náklady řízení nebyly přiznány.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, ve dvojím vyhotovení. 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.

V Brně dne 8. prosince 2014

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu