



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců Mgr. Jiřího Gottwalda a JUDr. Miroslavy Honusové v právní věci žalobkyně **M.Ch.**, v řízení zastoupené JUDr. Erikem Orletem, advokátem se sídlem Olomouc, tř. Svobody 2, proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje** se sídlem Olomouc, Jeremenkova 40a, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30.8.2011 č.j. KUOK 93123/2011, ve věci změny užívání části stavby,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 30.8.2011 č.j. KUOK 93123/2011 se **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 7.646,40 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Erika Orleta, advokáta se sídlem Olomouc, tř. Svobody 2.

III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se podanou žalobou domáhá přezkoumání shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto žalobkynino odvolání a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 4.5.2011 č.j. SmOI/OPS/42/2693/2009/Dv, jímž byla povolena změna užívání „části stavby – sklepních prostor v rodinném domě na sklad materiálu pro firmu Teper Import s.r.o., na dobu dočasnou 2 let, na pozemku parc. č. 492 v k.ú. Nová Ulice, č.p. 466 v ulici Polívkova 38, Olomouc.“

Namítá, že:

- 1) a) k povolení změny užívání stavby došlo v rozporu s územním plánem sídelního útvaru Olomouc, kde je předmětné území vyznačeno jako lokalita B1 – bydlení čistě městské. Mezi přípustnými a výjimečně přípustnými stavbami není jakákoliv stavba skladu pro podnikatelskou činnost, proto je nutno považovat takovou stavbu za nepřípustnou;
 - b) je pravdou, že v regulativech tvořících součást územního plánu uvedeno, že v plochách zastavitelného území lze do r. 2015 připustit i realizaci dočasných staveb, které jsou v rozporu s regulačními podmínkami za předpokladu, že jejich umístění bude umožňovat realizaci trvalých staveb v souladu s regulačními podmínkami; jejich existence a provoz nebudou narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s regulačními podmínkami a jejich objemové a architektonické řešení nebude v rozporu s charakterem okolních ploch. Formulace „lze připustit“ však dle žalobkyně neznamena, že tak správní orgán musí učinit, pokud jsou splněny uvedené podmínky. Argumentace, že tak správní orgán musel učinit při zachování rovnosti účastníků, je nepřezkoumatelná, nesrozumitelná a nesprávná. Pokud správní orgán rozhodl o použití výjimky z regulativů územního plánu, byla to jeho možnost, nikoli povinnost a řádné odůvodnění příslušného správního uvážení mělo být obsahem napadeného rozhodnutí;
 - c) územní plán je nutno dodržovat a nelze jej ohýbat způsobem, aby bylo možno vyhovět jednotlivcům a jejich soukromým zájmům či jejich podnikatelské činnosti;
 - d) žalobkyně si klade otázku, zda je zachována skutečně rovnost stran za situace, kdy podnikatel za účelem dosažení zisku v bytovém domě v lokalitě určené jen pro bydlení, docílí povolení změny užívání stavby pro podnikatelskou činnost, když takové užívání je podle územního plánu nepřípustné a pro obyvatele lokality obtěžující;
- 2) předmětný sklad funguje v lokalitě už 6 let, než vůbec jeho provozovatel projevil snahu tento stav legalizovat iniciováním řízení, v němž bylo vydáno napadené rozhodnutí;
 - 3) v rámci rozhodování měl žalovaný brát v úvahu námitky účastníků řízení týkající se provozu skladu a obtěžování obyvatel hlukem, prachem, najížděním těžkých vozidel. To, že jsou v lokalitě obdobné provozy, neznamena nutnost povolit v lokalitě provoz další, který dále zvýší obtěžování obyvatel.

K řízení se jako osoba na řízení zúčastněná připojil Ing. P.N., který plně procesně podpořil žalobkyni.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby. Činí nesporným obsah územního plánu a k jednotlivým žalobním bodům uvádí:

- 1) nový způsob užívání nebude znemožňovat realizaci trvalých staveb na vlastním pozemku ani sousedních pozemcích v souladu s regulačními podmínkami, jeho existence a provoz nebude narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s regulačními podmínkami, ani jeho objemové a architektonické řešení nebude v rozporu s charakterem ostatních ploch, když změna se týká sklepních prostor. V neposlední řadě změna užívání byla povolena na dobu určitou, čímž je splněna poslední podmínka regulativů;
- 2) pokud vzhledem k dosavadnímu stavu má žalobkyně obavu, že bude docházet k dalšímu porušování či prodlužování pravidel, povolení změny užívání koresponduje s podmíněnou přípustností této činnosti v lokalitě;
- 3) je samozřejmé, že provozem vzniklým při naskladňování a vyskladňování dochází ke zvýšenému pohybu vozidel a lidí, ale vzhledem ke skutečnosti, že na předmětné ulici se nachází více podnikatelských subjektů, nelze jednoznačně konstatovat, že právě touto změnou užívání stavby dochází k omezování vlastníků sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v lokalitě.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Základ skutkového stavu je mezi stranami nesporný – napadeným rozhodnutím došlo k potvrzení povolení užívání části nemovitosti v předmětné lokalitě k účelu sklad materiálu (plastových tvarovek), který sice není určen přímo územním plánem jako přípustný (územní plán uvažuje v předmětné lokalitě s bydlením čistě městským), ovšem vychází z výjimky určené přímo územním plánem o tom, že v plochách zastavitelného území lze do r. 2015 připustit i realizaci dočasných staveb, které jsou v rozporu s regulačními podmínkami za předpokladu, že jejich umístění bude umožňovat realizaci trvalých staveb v souladu s regulačními podmínkami; jejich existence a provoz nebudou narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s regulačními podmínkami a jejich objemové a architektonické řešení nebude v rozporu s charakterem okolních ploch.

Z obsahu napadeného rozhodnutí soud dále zjistil, že krom vyhodnocení souladu s územním plánem je toto rozhodnutí odůvodněno skutečností, že v předmětné lokalitě nebylo shledáno při opakované kontrolní činnosti navýšení dopravy či nadměrný hluk způsobovaný *výhradně* provozem předmětného skladu plastových tvarovek. Je samozřejmé, že provozem vzniklým při naskladňování a vyskladňování dochází ke zvýšenému pohybu vozidel a lidí, ale vzhledem ke skutečnosti, že na předmětné ulici se nachází více podnikatelských subjektů, nelze jednoznačně konstatovat, že právě touto změnou užívání stavby dochází k omezování vlastníků sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v lokalitě. Sklad tvarovek není jedinou činností v lokalitě, která vyžaduje provoz

motorových vozidel a činnosti s tím spojené. Žalovaný nemůže jednoznačně (s ohledem na počet podnikatelských subjektů v lokalitě) prokázat, že všechna vozidla, která vjedou do ul. Polívkova, směřují právě do předmětného skladu.

Předně soud konstatuje, že žalobní bod 1) – kde žalobkyně namítá nesoulad napadeného rozhodnutí s územním plánem – shledal nedůvodným.

Ve shodě s žalovaným krajský soud konstatuje, že územní plán – jakkoli vymezuje předmětné území jako území určené jen pro městské bydlení – stanoví přechodnou dobu do r. 2015, po kterou lze na předmětném území připustit i realizaci dočasných staveb, které jsou v rozporu s regulačními podmínkami za předpokladu, že jejich umístění bude umožňovat realizaci trvalých staveb v souladu s regulačními podmínkami; jejich existence a provoz nebudou narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s regulačními podmínkami a jejich objemové a architektonické řešení nebude v rozporu s charakterem okolních ploch.

Týká-li se výkladu pojmu „/ze“, ten sice zakládá prostor pro správní uvážení, ovšem jen ve vztahu v územním plánu vytčeným kritériím - že jejich umístění bude umožňovat realizaci trvalých staveb v souladu s regulačními podmínkami; jejich existence a provoz nebudou narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s regulačními podmínkami a jejich objemové a architektonické řešení nebude v rozporu s charakterem okolních ploch. Jiná kritéria pro správní uvážení územní plán nestanoví a je třeba přisvědčit žalovanému, že dospěje-li správní orgán k závěru, že všechna tato kritéria byla naplněna, musí konstatovat soulad s územním plánem. Takový výklad, založený na výslovném znění územního plánu, není žádným ohýbáním či přizpůsobováním územního plánu konkrétnímu návrhu; naopak provedený výklad je v souladu s územním plánem, jak byl příslušným orgánem územního plánování přijat.

Krajský soud aprobejuje i úvahu žalovaného o tom, že i při hodnocení souladu navrhovaného opatření s územním plánem je třeba hodnotit obdobné žádosti obdobně tak, aby při řešení obdobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (je-li tedy soulad s územním plánem konstatován v téže lokalitě u jiného skladu a nejsou-li tu důvody odlišující případ tohoto skladu od předešlého, je na místě i zde soulad s územním plánem konstatovat). Povinnost hodnotit obdobné případy obdobně stanoví správním orgánům ust. § 2 odst. 4 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších změn a doplnění.

K námitce žalobkyně týkající se rovnosti stran, kde žalobkyně na jednu stranu staví podnikatelské subjekty v předmětné oblasti a na druhou stranu osoby využívající předmětnou oblast k bydlení, krajský soud konstatuje, že rovnost – jak ji v napadeném rozhodnutí popisuje žalovaný – se netýká rovnosti mezi těmito subjekty, ale rovnosti mezi podnikatelskými záměry realizovanými v předmětné lokalitě. Pokud se týká ochrany území (a tím i jeho obyvatel) před souhrnnou nadměrnou zátěží vznikající kumulací všech v lokalitě provozovaných provozů, tou se krajský soud bude zabývat až dále při posouzení žalobního bodu 3).

Důvodným pak krajský soud neshledal ani žalobní bod 2).

Jakkoli je jistě nežádoucí protiprávní užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „stav. zák.“), při veškerém rozhodování o stavbách neupřednostňuje nucené odstranění závadného stavu, pokud tento stav sice obsahově podmínky povolení naplňuje, ale takové povolení nebylo nikdy vydáno. Naopak, stav. zák. upřednostňuje nápravu závadného stavu dodatečným vydáním příslušného rozhodnutí („legalizací“ závadného stavu), jsou-li pro to naplněny podmínky zákonem stanovené (kupř. pro stavbu postavenou bez stavebního povolení či v rozporu s ním stav. zák. předvídá rozhodnutí o dodatečném povolení stavby – srov. § 129 odst. 2, 3 stav. zák.).

Nejinak je tomu i v posuzovaném případě. Ust. § 127 stav. zák., podle kterého bylo v posuzovaném případě rozhodováno, nerozlišuje mezi rozhodováním o změně užívání stavby před tím, než ke změně fakticky dojde, a rozhodováním o této změně až poté, co již uživatel stavbu tímto způsobem užívá. Toto ustanovení toliko stanoví kritéria, za nichž lze změnu užívání stavby povolit. Jsou-li pak tato kritéria naplněna, je na příslušném správním orgánu, aby změnu užívání povolil. Účinky takového rozhodnutí ovšem nastávají až od jeho vykonatelnosti, nepůsobí zpětně. Vydání takového rozhodnutí tedy nezbavuje uživatele odpovědnosti za protiprávní stav – užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím (před tím, než nastaly účinky nového rozhodnutí o změně užívání stavby).

Důvodným však krajský soud shledal třetí žalobní bod. V něm žalobkyně namítá, že vzhledem k celkové zátěži území obyvatel hlukem, prachem a najížděním těžkých vozidel nelze povolit v lokalitě další provoz jen proto, že tu již jsou provozy obdobné.

Podle ustálené praxe soudů rozhodujících ve správním soudnictví do území nadlimitně zatíženého nelze bez dalšího umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřetíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetěžování již existující limitní či nadlimitní zátěže v území. Pokud souhrn jednotlivých emisí daný sumou všech do území umístěných staveb již nevýznamný není (jakkoli se konkrétní správním orgánem vedené správní řízení vztahuje vždy jen k jedné stavbě), nelze nerespektovat zásadu celkové přípustné míry zátěže území (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1.2012 č.j. 1 As 135/2011-246, zejm. odst. [45] – [47]). Krajský soud tuto ustálenou judikaturu respektuje, ztotožňuje se s ní a ani v nyní posuzovaném případě neshledal důvody, pro které by se od ní odchýlil.

Při přezkoumání napadeného rozhodnutí došel krajský soud k závěru, že z pohledu celkové přípustné zátěže území se žalovaný věcí nezabýval.

Napadené rozhodnutí odůvodňuje toliko vyhodnocením dílčího přínosu předmětné změny užívání stavby k celkové hlukové a dopravní situaci v lokalitě,

pokud uvádí, že neshledal nadměrné navýšení dopravy ani nadměrný hluk, který by způsoboval *výhradně* uživatel předmětné stavby (srov. str. 5 rozhodnutí), kdy dále (str. 7 napadeného rozhodnutí) dodává, že v předmětné ulici se nachází vícero podnikatelských subjektů, a proto nelze jednoznačně říci, že (zřejmě právě povolovanou změnou – pozn. soudu) dochází k omezování vlastníků sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě.

Krajský soud na tomto místě zdůrazňuje, že jakkoli po formální stránce ust. § 126 – 127 stav. zák. výslovně neodkazují na podmínky pro umístění stavby (zejm. na § 76 odst. 2 stav. zák.), nelze ignorovat faktický stav věci, kdy rozhodnutím o změně užívání stavby dochází k tomu, že do území je umístěna stavba sloužící jinému než dosavadnímu účelu. I u změny stavby je proto třeba řádně vyhodnotit podmínky pro umístění stavby do území s přihlédnutím k navrhovanému účelu. To ostatně ukládá správní orgánům i § 126 odst. 3 stav. zák., pokud stanoví (jakkoli se nejedná o konkrétní odkaz na ustanovení označené číslem paragrafu či odstavce), že změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy. Jedná se o vytčení obdobných kritérií posouzení návrhu, jaká jsou rozhodná i pro vydání územního rozhodnutí (srov. § 90 stav. zák.).

Ust. § 126 odst. 3 stav. zák. tak představuje komplexní odkaz na veškeré veřejné zájmy chráněné stav. zák., kdy takovými zájmy jsou i zájem na trvale udržitelném rozvoji území a zájem na zachování celkové přípustné zátěže území.

S ohledem na to, že zachováním celkové přípustné zátěže území se žalovaný nikterak nezabýval (naopak námitky žalobkyně týkající se této otázky, které žalobkyně uplatnila v odvolání) i výslovně odmítl posoudit (srov. zejm. str. 6 – 8 napadeného rozhodnutí), shledal soud napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným, a proto jej bez jednání podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. zrušil, přičemž současně podle § 78 odst. 4 s.ř.s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

V něm bude na žalovaném, aby posoudil celkovou zátěž předmětného území a z pohledu limitů této celkové zátěže vyhodnotil, zda lze v předmětném území ještě povolit další užívání stavby sloužící podnikatelským účelům – sklad plastových tvarovek.

Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku jsou správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobkyně byla v řízení plně procesně úspěšná a vzniklo jí tak vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobkyně tvoří:

- a) zaplacený soudní poplatek 3.000,00 Kč
- b) náklady právního zastoupení advokátem
 - α) odměna advokáta za zastupování v řízení ve výši 1.680,- Kč*) bez DPH / úkon při těchto poskytnutých

úkonech právní služby:	§ 7, § 9 odst. 3 písm. f)	
1) příprava a převzetí věci	§ 12 odst. 4	
2) sepis žaloby	vyhl. č. 177/1996 Sb.	3.360,00 Kč
β) paušální náhrada hotových výdajů advokáta ve výši 150,- Kč*) bez DPH / úkon při úkonech právní pomoci	§ 13 odst. 3	
vypočtených pod písm. α)	vyhl. č. 177/1996 Sb.	300,00 Kč
γ) DPH 21% z částek uvedených pod písm. α) - β)		768,60 Kč
Celkem		7.646,40 Kč

*) na náklady řízení žalobkyně připadá ½ z částek 3.360,- Kč a 300,- Kč, když úkony právní služby byly činěny jako společné úkony pro žalobkyni a Ing. P. N. jako druhého žalobce; řízení o žalobě Ing. P. N. však bylo usnesením ze dne 18.4.2012 č.j. 22 A 208/2011-24 vyloučeno k samostatnému projednání a rozhodnutí

Soud proto uložil žalovanému zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení tuto částku, a to dle § 64 s.ř.s. ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „o.s.ř.“) k rukám advokáta, která žalobkyni v řízení zastupoval. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a o.s.ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s.ř.s., § 159, § 160 odst. 1 o.s.ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 5 s.ř.s., když soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost ani neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné, které by přiznání náhrady nákladů řízení této osobě odůvodňovaly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Ostravě dne 21. března 2013

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu