



KUJIXP21009V

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel: 564 602 198, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Číslo jednací: KUJI 59483/2026
Sp. zn.: OUP 492/2022 Sch - 23
Vyřizuje/telefon: Mgr. Jana Schreiberová/202
Jihlava: 9.7.2026

Rozhodnutí

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování rozhodnutím ze dne 12.9.2021 pod č.j.: SÚP/1600/21/Dol-27 povolil v územním řízení pro žadatele A U T O ... s.r.o., IČ: 63470187, Nádražní 2118/67, Žďár nad Sázavou 6, 591 01 Žďár nad Sázavou 1, na základě plné moci zastoupen JUDr. Milanem Vašíčkem, MBA, Dominikánské náměstí 656/2, Brno – střed, Brno – město, 602 00 Brno 2, podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhl. č. 503/2006 Sb.“) umístění stavby: „Přístavba autosalonu Auto 3T ve Žďáře nad Sázavou na pozemku parc.č. 6205 (ostatní plocha), 6206 (ostatní plocha), parc.č. 6207 (ostatní plocha), parc.č. 6208/1 (ostatní plocha), parc.č. 6208/2 (ostatní plocha), parc.č. 6209/6 (ostatní plocha), parc.č. 6209/8 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Město Žďár.“

Odvolání proti tomuto rozhodnutí podal dne 27.9.2022 prostřednictvím svého právního zástupce Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 567/33, 602 00 Brno, účastník řízení Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou.

Správní orgán I. stupně nevyhověl podanému odvolání a věc postoupil nadřízenému orgánu k rozhodnutí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako věcně a místně příslušný odvolací orgán podle ustanovení § 89 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů **odvolání** Města Žďár nad Sázavou do rozhodnutí Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního a územního plánování ze dne 12.9.2021; pod č.j.: SÚP/1600/21/Dol-27 podle ustanovení 90 odst. 5 správního řádu

z a m í t á

a rozhodnutí Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního a územního plánování ze dne 12.9.2021; pod č.j.: SÚP/1600/21/Dol-27 **potvrzuje**.

Jako účastník řízení, na nějž se dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je v tomto řízení označen:

- A U T O ... s.r.o., IČ: 63470187, Nádražní 2118/67, Žďár nad Sázavou 6, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Odůvodnění

Nejprve odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina (dále odvolací orgán) považuje za nutné uvést, že k 01. 01. 2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), který ke stejnému datu zrušil stavební zákon. Odvolací orgán se proto musel vypořádat s otázkou použitelnosti právních předpisů na projednávaný případ. Dle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že řízení bylo zahájeno před nabytím účinnosti nového stavebního zákona, postupuje odvolací orgán v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona podle právních předpisů ve znění účinných do 31. 12. 2023.

Odvolací orgán se v rámci přezkoumání předloženého, odvoláním napadeného, prvoinstančního rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda je předložené odvolání řádné a podané v zákonné odvolací lhůtě. Proti napadenému rozhodnutí podalo dne 27.9.2022 odvolání Město Žďár nad Sázavou (dále jen „odvolatel“). V projednávaném případě posoudil odvolací správní orgán podané odvolání, jako přípustné, neboť bylo podáno osobou, která měla v daném řízení postavení účastníka řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu.

Pro posouzení včasnosti či opožděnosti odvolání pak byla rozhodná lhůta, ve které bylo odvolání podáno příslušnému správnímu orgánu. Odvolací orgán ze spisového materiálu zjistil, že napadené rozhodnutí bylo odvolateli do datové schránky doručeno dne 13.9.2022. Odvolání bylo prostřednictvím právního zástupce Frank Bold Advokáti, s.r.o. do datové schránky Městského úřadu Žďár nad Sázavou doručeno dne 27.9.2022. Na základě výše uvedených skutečností shledal odvolací správní orgán, že odvolání je včasné, neboť bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě.

Předmětem územního řízení je přístavba autosalonu s opravárenskou dílnou a úpravy venkovních prodejních ploch. Přístavbou dojde k přesunutí části provozu autodílny a skladu náhradních dílů. Do objektu přístavby se nově začlení i administrativní zázemí prodejců ojetých vozidel. Venkovní zpevněné plochy v západní části budou plošně rozšířeny a směrem k obytné zóně vznikne nízká hmota krytých stání pro nabízená vozidla a zásadním způsobem opticky a provozně oddělí provozovnu autosalonu od bytové výstavby.

Proces územního řízení se řídí ustanoveními §§ 76 až 93 stavebního zákona a navazujícími ustanoveními vyhlášky č. 503/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v příloze č. 1 stanovuje obsahové náležitosti dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. Dokumentace se zpracovává v rozsahu a podrobnostech dle podmínek v území a charakteru stavby.

Rozhodnutí o umístění stavby je základním rozhodnutím o stavbě a stavebním pozemku, kterým se stanoví druh a účel stavby, pozemky, na nichž se stavba umísťuje, podmínky pro její umístění a pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby. Územní rozhodnutí stanoví podmínky pro napojení na veřejnou a dopravní infrastrukturu

a podmínky pro ochranu území, zejména pro ochranu životního prostředí, urbanistických a architektonických hodnot v území, jak je uvedeno v ustanovení § 79 stavebního zákona.

Ustanovení § 87 stavebního zákona uvádí, že stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě, oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska (tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů). Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.

Předmětem vedeného řízení je umístění přístavby autosalonu k již stávající stavbě autosalonu, čímž dojde k přesunutí části provozu autodílny a skladu náhradních dílů a úpravě v navazujících plochách autosalonu (především plocha pro příjem a výdej vozidel). Do objektu přístavby se nově začlení i administrativní zázemí prodejců ojetých vozidel. Venkovní zpevněné plochy v západní části budou plošně rozšířeny a směrem k obytné zóně vznikne nízká hmota krytých stání, která opticky a provozně oddělí provozovnu autosalonu od bytové výstavby. Součástí záměru jsou i terénní a sadové úpravy (zelená střecha, zelená fasáda).

Z předloženého správního spisu vyplynuly pro posouzení věci následující relevantní skutečnosti:

Dne 8.6.2021 podala společnost AUTO... s.r.o. (IČ 63470187) se sídlem Nádražní 2118/67, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby: „Přístavba autosalonu Auto 3T ve Žďáře nad Sázavou na pozemku parc.č. 6205 (ostatní plocha), parc.č. 6206 (ostatní plocha), parc.č. 6207 (ostatní plocha), parc.č. 6208/1 (ostatní plocha), parc.č. 6208/2 (ostatní plocha), parc.č. 6209/6 (ostatní plocha), parc.č. 6209/8 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Město Žďár (dále jen „stavba“). Stavební úřad dne 4.8.2021 pod č.j. SÚp/1600/21/Dol-2-Zamí vyhotovil rozhodnutí, kterým zamítl podanou žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Proti tomuto rozhodnutí podal dne 20.8.2021 žadatel odvolání. Protože odvolání žadatele směřovalo do nepřipustného závazného stanoviska ze dne 16.7.2021 č.j.: SUP/1482/21/IS Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního a územního plánování, jako orgánu územního plánování (dále jen „Závazné stanovisko MÚ“), vyžádal si odvolací orgán dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu od nadřízeného orgánu, tj. Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „KrÚ OUP“), potvrzení nebo změnu nepřipustného Závazného stanoviska MÚ. KrÚ OUP svým závazným stanoviskem ze dne 30.11.2021 č.j.: KUJI 101531/2021 (dále jen „Závazné stanovisko KrÚ OUP“) dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu změnilo Závazné stanovisko MÚ tak, že je záměr přípustný. Poté odvolací orgán dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu seznámil účastníky řízení s novým podkladem a svým rozhodnutím ze dne 15.12.2021 č.j.: KUJI 1108163/2021 zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.8.2021 pod č.j. SÚp/1600/21/Dol-2-Zamí a věc vrátil tomuto úřadu k novému projednání. Přípisem ze dne 6.4.2022 stavební úřad vyrozuměl účastníky o zahájení územního řízení na předmětnou stavbu, součástí oznámení byla také informace, že stavební úřad upouští od ústního jednání, pro uplatnění námitek účastníků řízení stanovil lhůtu 15 dnů od doručení této písemnosti. Ve stanovené lhůtě dne 20.4.2022 podal námitky účastník řízení Město Žďár nad Sázavou a zároveň požádal o prodloužení lhůty k podání námitek o 30 dní. Dne 20.4.2022 ve stanovené lhůtě podal námitky účastník řízení ZELENÁ

HORA, stavební bytové družstvo a zároveň požádal o prodloužení lhůty k podání námitek o 30 dní. Dne 20.4.2022 ve stanovené lhůtě podal námítky účastník řízení Společenství vlastníků pro dům Nádražní 2130/2131. Jelikož stavební úřad rozšířil okruh účastníků o vlastníky bytových jednotek a podílů na společných částech bytového domu č.p. 2130, č.p. 2131, č.p. 2132, č.p. 2133, č.p. 2134 a č.p. 2135 ve Žďáře nad Sázavou, proto dne 21.4.2022 stavební úřad přípisem opětovně oznámil účastníkům řízení zahájení řízení o umístění stavby, součástí oznámení byla také informace, že stavební úřad upouští od ústního jednání a pro uplatnění námitek účastníků řízení stanovil lhůtu 15 dnů od doručení této písemnosti veřejnou vyhláškou. Dne 22.4.2022 (Pozn. datum podání doplněných námitek nelze ověřit, protože na tiskopisu chybí podací razítko, odvolací orgán mohl datum dovodit pouze z data uvedeného na tiskopise) doplnil účastník řízení Město Žďár nad Sázavou podané námítky. Dne 2.5.2022 stavební úřad přípisem sdělil účastníku řízení Městu Žďár nad Sázavou, že žádosti o prodloužení lhůty nebylo vyhověno. Dne 4.5.2022 podal námítky k vedenému řízení účastník řízení ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo. Dne 10.5.2022 účastník řízení Město Žďár nad Sázavou doplnilo námítky ze dne 6.4.2022, součástí podání byla písemnost označená jako „Analýza obrany proti záměru přístavby autosalonu“. Dne 8.6.2022 vyzval stavební úřad stavebníka k doplnění žádosti, a to konkrétně k doplnění diagramu zastínění bytových domů č.p. 2131, 2132, 2133, 2134 a 2135 ulice Nádražní, Žďár nad Sázavou; k souhlasu provozovatele horkovodu společnosti SATT a.s., Žďár nad Sázavou s výsadbou stromů v ochranném pásmu horkovodu a k opravě projektové dokumentace v technické zprávě, strana 21, ve vizualizaci záměru, kde je zakreslen sjezd ze severozápadní strany, který není předmětem řízení. Dne 24.6.2022 doplnil žadatel svou žádost a dne 1.7.2022 se vyjádřil k podaným námítkám. Dne 1.7.2022 stavební úřad dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu seznámil účastníky s podklady rozhodnutí a současně stanovil 5 denní lhůtu k vyjádření. Dne 12.9.2022 vyhotovil stavební úřad pod č.j.: SÚP/1600/21/Dol-27 územní rozhodnutí na předmětnou stavbu (oznámeno veřejnou vyhláškou dne 13.9.2022, sejmuto dne 30.9.2022). Odvolací orgán upozorňuje, že v územním rozhodnutí je uvedeno chybné datum vyhotovení 12.9.2021, které se liší v roce. Odvolací orgán uvádí, že se jedná o písařskou chybu, která nemá vliv na zákonnost tohoto rozhodnutí. Dne 27.9.2022 podal účastník řízení Město Žďár nad Sázavou prostřednictvím svého právního zástupce Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 567/33, 602 00 Brno odvolání. V souladu s ustanovením § 86 odst. 2 správního řádu stavební úřad vyzval ostatní účastníky řízení, aby se ve stanovené lhůtě k odvolání vyjádřili, a poté předal spis odvolacímu orgánu. K podanému odvolání se vyjádřil žadatel. Odvolací orgán vyhotovil dne 4.7.2024 pod č.j.: KUJI 64575/2024 rozhodnutí, kterým zamítl podané odvolání a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 12.9.2021 pod č.j.: SÚP/1600/21/Dol-27. Krajský soud v Brně svým rozhodnutím ze dne 29.9.2025 č.j.: 31 A 45/2024-89 (dále jen „rozhodnutí krajského soudu“) zrušil rozhodnutí odvolacího orgánu ze dne 4.7.2024 pod č.j.: KUJI 64575/2024 a uložil mu, aby si v dalším řízení od KrÚ OUP jako nadřízeného orgánu územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního a územního plánování vyžádal doplnění závazného stanoviska ze dne 30.11.2021, tak aby mohlo být rozhodnuto o podaném odvolání. Odvolací orgán podal dne 3.11.2025 KrÚ OUP žádost o doplnění revizního závazného stanoviska. KrÚ OUP vyhotovil dne 19.3.2026 pod č.j.: KUJI 12773/2026 sdělení k uplatněným námítkám k reviznímu stanovisku ze dne 30.11.2021, se kterým dne 26.3.2026 odvolací orgán dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu seznámil účastníky řízení. K novým podkladům se dne 16.4.2026 vyjádřil odvolatel.

Odvolatel v podaném odvolání namítá možný rozpor záměru s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, což dle odvolatele úzce souvisí se závazným stanoviskem KrÚ OUP ze dne 30.11.2021 č.j.: KUJI 101531/2021 (dále jen „Závazné

stanovisko KrÚ OUP nebo též revizní závazné stanovisko“) na jehož vady bylo v průběhu vedeného řízení poukazováno (pozn. např. ve vyjádření k podkladům rozhodnutí ze dne 10.5.2022 označené jako „Analýza obrany proti záměru přístavby autosalonu“). Odvolatel považuje Závazné stanovisko KrÚ OUP za nezákonné, neboť má za to, že KrÚ OUP citovaná pasáž z Principů a pravidel územního plánování (dále jen „Principy a pravidla ÚP“) v Závazném stanovisku KrÚ OUP neobsahuje kapitolu, na kterou je v závazném stanovisku odkazováno. Odvolatel vychází z kategorizace v kapitole C.4.4.11 Principů a pravidel ÚP, kde se uvádí, že „Zařízení služeb se člení podle typu poskytovaných služeb orientačně na:

Nevýrobní služby – kadeřnické služby, kosmetické služby, hygienické služby, prádelny, čistírny, krejčovství atd.

Výrobní a opravárenské služby – kovářství, truhlářství, oprava motorových vozidel, autoservisy, pneuservisy atd.

Dále je v Principech a pravidlech ÚP dle odvolatele uvedeno ke kategorizaci služeb na výrobní a nevýrobní na str. 135 Principů a pravidel ÚP následující: „Pouze tam tak, kde charakter činnosti vyvolává negativní dopady na okolí zejména hluchost provozu či vysokými nároky na dopravní obslužnost (např. kovářství, truhlářství, autoservisy, čerpací stanice), je nezbytné nejen provozovat tento typ služeb v samostatných objektech oddělených zejména od bydlení, rekreace či některých jiných druhů občanského vybavení, ale v řadě případů i v prostorově izolované poloze od bydlení a jiných funkcí se stanovenými hygienickými limity hladin hluku.“ Odvolatel dále uvádí, že autoservis je dále zmíněn na str. 136 principů a pravidel ÚP, kde je uvedeno: „Možnost začlenění zařízení výrobních a opravárenských služeb do okolní zástavby je dána charakterem jejich provozu a slučitelností s jinými funkcemi. Některá zařízení (např. autoservisy, truhlářství, zámečnictví a některé ostatní výrobní služby) mají nepříznivý vliv na okolí svojí hluchostí, prašností, množstvím přijíždějících motorových vozidel s nutností parkování atd. Plochy zařízení výrobních služeb (např. autoservisy, pneuservisy apod. je vhodné situovat raději v okrajových polohách sídla, např. v průmyslových zónách. Pro autoservisy je důležitá dostupnost prostředky hromadné dopravy.“ Na základě výše uvedeného odvolatel dovozuje, že závěr uvedený v Závazném stanovisku KrÚ OUP je chybný a odvolatel dále dovozuje, že na základě Principů a pravidel ÚP lze určit, že v případě autoservisů se typově jedná o výrobní a opravárenské služby. S ohledem na vymezení přípustného využití plochy OM dle ÚP: Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchody, restaurační provozovny, služby, s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby, a proto odvolatel vyvozuje, že záměr v navržené podobě není v souladu s Územním plánem Žďár nad Sázavou (dále jen „ÚP“) a dále uvádí, že dle Principů a pravidel ÚP vyplývá, že autoservisy zpravidla představují značné zatížení území a narušení kvality prostředí. Nesoulad záměru s využitím plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) je také z pohledu odvolatele diskutabilní ve vztahu k návrhové ploše občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK), v níž má být také částečně umístěn. Dle závazné textové části ÚP je předmětná plocha OK navržena pro rozšíření obchodní sítě, potenciálně pro kapacitní obchodní centrum (viz str. 11 textové části ÚP). Odvolatel se také v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu odvolal i proti obsahu Závazného stanoviska KrÚ OUP. Odvolací orgán uvádí, že námitky týkající se souladu záměru s ÚP byly odvolatelem také uplatněny ve vyjádření k podkladům rozhodnutí ze dne 10.5.2022 označené jako „Analýza obrany proti záměru přístavby autosalonu“, ke kterým se stavební úřad v napadeném rozhodnutí nevyjádřil, neboť je vyhodnotil jako opožděné. Krajský soud ve svém rozhodnutí v bodě 30. uvedl,

že podání analýzy obrany proti záměru považuje za doplnění námitek ze dne 22.4.2022, a proto je nutné, je považovat za námítky včasné. Na základě výše uvedeného bylo odvolacímu orgánu uloženo, aby uplatněné námítky v analýze obrany proti záměru v dalším řízení vypořádal. Odvolací orgán uvádí, že argumenty uvedené v „Analýza obrany proti záměru přístavby autosalonu“ (dále jen „analýza proti záměru“) se obsahově shodují s odvolacími námítkami a dále jsou rozvedeny o následující argumenty týkající se možného narušení kvality prostředí z hlediska nesouladu záměru s ÚP. Odvolatel v analýze dále uvádí, že v Závazném stanovisku KrÚ OUP je na str. 10 konstatováno, že „z hlediska přípustnosti záměru ve vztahu k platnému ÚP není rozhodné, zda záměr naplňuje znaky výrobní či nevýrobní služby, rozhodným je vliv záměru na okolí“. Odvolatel dále uvádí, že citovaný názor vychází z regulace podmínek využití funkčních ploch, jež jsou záměrem dotčeny. Těmito plochami dle odvolatele jsou stabilizovaná plocha „občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ a návrhová plocha „občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)“. Pro obě plochy jsou dle platného ÚP stanoveny následující podmínky:

Plochy pro využití OM:

Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchody, restaurační provozy, služby, s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby.

Hlavní využití – plochy pro malé a střední obchodní areály.

Přípustné využití – prodejny všeho druhu drobného a potravinářského zboží, restaurace, nevýrobní služby. Dále jsou součástí ploch OM pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství a zeleně.

Podmíněně přípustné – byty, integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Na základě výše uvedeného odvolatel v analýze obrany proti záměru dovozuje, že KrÚ OUP v Závazném stanovisku KrÚ OUP své hodnocení založil na vyhodnocení nepřípustného využití obou dotčených ploch, činností či zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí. K hodnocení otázky potencionálního narušení kvality prostředí vycházel KrÚ OUP ve svém závazném stanovisku z rozsudku NSS ze dne 2.2.2006 č.j.: 2 As 44/2005-116, kde je také uvedena definice pohody bydlení a z hlediska v rozsudku uvedených závěrů tak KrÚ OUP vyvozuje, že do kvality prostředí v dotčeném území se nezasáhne. Odvolatel nesouhlasí s uvedeným závěrem KrÚ OUP v závazném stanovisku opírající se o souhlasná stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska ochrany veřejného zdraví vyhodnocující záměr jako nerušící pohodu bydlení. Odvolatel k tomu uvádí, že KrÚ OUP měl posoudit záměr z hlediska pohody bydlení samostatně, ale nikoliv pouze na základě souhlasných stanovisek dotčených orgánů a odvolatel dále doplňuje, že i podlimitní zatížení může způsobovat zásadní narušení kvality prostředí a odkazuje na rozsudek NSS ze dne 4.3.2009 č.j.: 6 As 38/2008-123. Odvolatel dále v analýze obrany proti záměru poukazuje na možné navýšení dopravního zatížení v důsledku rozšíření provozovny autosalonu. Odvolatel také v analýze obrany proti záměru upozorňuje na možný rozpor záměru s platnou územně plánovací dokumentací, kde zejména jde o otázku, zda se v případě záměru jedná o výrobní či nevýrobní službu, ale také o soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování.

Odvolací orgán předně uvádí, že jedním z podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu jsou závazná stanoviska dotčených orgánů. Závazné stanovisko je s odkazem na ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu s tím, že správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska je dotčeným orgánem. Závazné stanovisko patří mezi podklady správního rozhodnutí. Závazná stanoviska vydávaná na základě zvláštních zákonů slouží k ochraně veřejných zájmů definovaných zvláštními právními předpisy. Ze zvláštního zákona vyplývá, že stanovisko je závazné pro stavební úřad, který vydává správní rozhodnutí, jehož je takové stanovisko podkladem. Obsah závazného stanoviska je tedy závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jemuž je závazné stanovisko určeno a nevztahuje se na ně zásada volného hodnocení podkladů pro rozhodnutí. V odstavci 7) tohoto ustanovení je pak zakotvena zásada, že pokud odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Po dobu vyřizování věci nadřízeným orgánem neběží lhůta pro vyřizování věci.

Protože podané odvolání směřovalo proti obsahu přípustného Závazného stanoviska KrÚ OUP, nechal odvolací orgán podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumat správnost a zákonnost výše uvedeného Závazného stanoviska KrÚ OUP příslušným nadřízeným dotčeným orgánem, tj. Ministerstvem pro místní rozvoj (dále jen „MMR“).

Dne 24.10.2023 vyhotovilo MMR pod č.j.: MMR-53814/2023-81 sdělení, že neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení. MMR se ve svém sdělení ze dne 24.10.2023 na základě provedeného vyhodnocení stavby z hlediska souladu záměru s PÚR, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“) se závěry KrÚ OUP ztotožnilo a neshledalo nezákonnost v této části Závazného stanoviska KrÚ OUP. MMR rovněž stavbu posoudilo z hlediska platného Územního plánu Žďáru nad Sázavou, územně plánovací dokumentace a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a neshledalo v Závazném stanovisku KrÚ OUP nezákonnost, která by byla důvodem pro postup MMR podle § 149 odst. 8 správního řádu.

MMR se ve svém stanovisku ze dne 24.10.2023 vyjádřilo k odvolatelově námitce týkající se nezákonnosti a nepřezkoumatelnosti Závazného stanoviska KrÚ OUP, která by spočívala v porušení zásady materiální pravdy ve smyslu ustanovení § 2 a 3 správního řádu.

MMR ve svém stanovisku k výše uvedené námitce konstatuje, že Závazné stanovisko KrÚ OUP má náležitosti podle § 149 odst. 2 správního řádu. Napadené Závazné stanovisko KrÚ OUP obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části KrÚ OUP uvedl řešení otázky, ustanovení zákona, které ho zmocňuje k vydání napadeného Závazného stanoviska KrÚ OUP. V odůvodnění jsou uvedeny přezkoumatelným způsobem důvody a podklady, o které se opírá závazná část napadeného Závazného stanoviska KrÚ OUP a též úvahy, kterými se KrÚ OUP řídil při jejich hodnocení a při výkladů právních předpisů, na kterých je obsah závazné části Závazného stanoviska KrÚ OUP založen. Odvolací orgán dále uvádí, že se sdělením MMR ze 24.10.2023 č.j.: MMR-53814/2023-81 byli účastníci řízení dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu seznámeni.

Na základě rozsudku Krajského soudu podal odvolací orgán dne 3.11.2025 ke KrÚ OUP žádost o doplnění revizního závazného stanoviska ve vztahu k podaným odvolacím námitkám. Na základě podané žádosti vyhotovil KrÚ OUP dne 19.3.2026 pod č.j.: KUJI 12773/2026 (dále jen „sdělení KrÚ OUP“) sdělení k uplatněným námitkám k reviznímu stanovisku ze dne 30.11.2021. KrÚ OUP se ve sdělení vyjádřilo k odvolatelově námitce týkající se platnosti Závazného

stanoviska KrÚ OUP a k námitce uvedlo, že dle ustanovení § 96b stavebního zákona obecně platí závazné stanovisko 2 roky ode dne vydání, přičemž orgán územního plánování může stanovit lhůtu delší, nejdéle však 3 roky. Ustanovení § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona pak upřesňuje, kdy závazné stanovisko nepozbývá platnosti, a to konkrétně v případě, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto nebo jiného zákona, a to rozhodnutí nabylo právní moci. Pro zachování platnosti závazného stanoviska tedy postačuje, je-li žádost o vydání rozhodnutí podána v době jeho platnosti. KrÚ OUP pak dále uvádí, že výše uvedené platí i pro závazná stanoviska vydaná nadřízeným orgánem v rámci odvolacího nebo přezkumného řízení, jak uvádí metodický pokyn MMR „Závazná stanoviska orgánů územního plánování, 4. vydání z roku 2022.“ KrÚ OUP dále uvádí, že Závazné stanovisko OUP obstálo v přezkumném řízení vedeném MMR a nebylo rovněž zrušeno rozsudkem Krajského soudu, proto KrÚ OUP vyvodilo, že Závazné stanovisko OUP nepozbylo své platnosti a je tedy zákonným podkladem a není třeba vydávat nové závazné stanovisko.

KrÚ OUP ve svém sdělení uvedlo, že prověřilo relevanci odvolacích námitek ve vztahu k Závaznému stanovisku a dospělo k názoru, že je i nadále považuje za adekvátní a věcně správné. Dále KrÚ OUP ve sdělení doplnilo vyhodnocení souladu záměru s aktuálně platným zněním Politiky územního rozvoje ČR a ve svém sdělení uvedlo, že ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1 až 7 a změny č. 8 a č. 9 (dále též „PÚR ČR“, závaznost od 1.10.2025) a k uvedeným změnám uvedlo, že od vydání Závazného stanoviska OUP vyla vydána aktualizace č. 4, 6 a 7 a změna č. 8 a č. 9 PÚR ČR, ze kterého pro záměr vyplývá, že na území města Žďár nad Sázavou zasahuje záměr E26 – plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Území města Žďár nad Sázavou bylo dále zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změnou č. 9 PÚR ČR je území obcí ORP Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části) zařazeno do specifické oblasti SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. KrÚ OUP ve sdělení vyhodnotilo, že posuzovaný záměr není v rozporu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost ani úkoly pro územní plánování stanovenými pro SOB10 a SOB11, neboť nespecifikují požadavky na záměry nesouvisející s využíváním obnovitelných zdrojů energie. KrÚ OUP dále vyhodnotilo, že výše uvedený koridor technické infrastruktury se nedotýká území, ve kterém je záměr umisťován, záměr dále neovlivní ani stanovené podmínky pro specifickou oblast SOB9 ani specifické oblasti SOB10 a SOB11. KrÚ OUP na základě výše uvedeného posouzení vyhodnotilo, že Závazné stanovisko OUP zůstává beze změny.

Dále bylo ve sdělení KrÚ OUP doplněno posouzení záměru z hlediska Územního rozvojového plánu (dále též „ÚPR“, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024), ke kterému se uvádí, že z ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že první ÚRP není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci a do doby vydání první změny ÚRP se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona. První změna ÚRP se v současné době stále pořizuje, proto není posouzení s touto územně plánovací dokumentací relevantní a na území města Žďár nad Sázavou z ní nevyplývají žádné požadavky.

KrÚ OUP ve svém sdělení dále doplnilo posouzení ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 až 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118

ze dne 13.4.2017 (dále též „platné ZÚR KrV“, účinné od 5.12.2025), ve kterém konstatovalo, že od vydání Závazného stanoviska OUP byla vydána aktualizace č. 9 ZÚR KrV a z této aktualizace vyplývá pro území města Žďár nad Sázavou zařazení do specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Posuzovaný záměr však neovlivní stanovené podmínky pro specifickou oblast SOB9 a lze tak shrnout, že záměr je v souladu s ZÚR KrV. V této části posouzení bylo KrÚ OUP konstatováno, že Závazné stanovisko OUP zůstává v platnosti beze změny.

KrÚ OUP ve sdělení vyhodnotilo soulad záměru s ÚP účinného od 25.11.2025 a k tomu uvádí, že v době vydání původního závazného stanoviska byl v platnosti Územní plán Žďár nad Sázavou účinný od 15. 4. 2021 (ve znění změn č. 1, č. 3 a č. 4). V současné době je v platnosti Územní plán Žďár nad Sázavou účinný od 25. 11. 2025 (ve znění změn č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8 a č. 10). Žádná ze změn územního plánu, které nabyla účinnosti po 15. 4. 2021, s výjimkou Změny č. 7, se nedotýká posuzovaného záměru. V rámci Změny č. 7 územního plánu, která nabyla účinnosti 18. 4. 2024, došlo mj. ke změně názvu ploch s rozdílným způsobem využití, kdy např. plochy „OK občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“ byly přejmenovány na plochy „OK.v občanské vybavení komerční – velké“ a plochy „OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ byly přejmenovány na plochy „OK.m občanské vybavení komerční – malé“. Jedná se o formální změnu označení ploch s rozdílným způsobem využití bez věcného dopadu do podmínek využití území. KrÚ OUP na základě výše uvedeného ve svém sdělení uvedlo, že posouzení záměru z hlediska ÚP zůstává Závazné stanovisko OUP v platnosti beze změny.

K nedostatečnému vypořádání námítky rozporu s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování a nezákonnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování KrÚ OUP ve svém sdělení uvedlo, že již v původním Závazném stanovisku OUP byla KrÚ OUP řešena otázka, zda se v případě posuzovaného záměru jedná o nevýrobní službu a opravárenství či o výrobní službu. Bylo tak reagováno na uplatněné námítky stavebníka k prvnímu zamítavému územnímu rozhodnutí stavebního úřadu č.j. SÚP/1600/21/Dol-2-Zamí ze dne 4. 8. 2021 a na odůvodnění zamítavého Závazného stanoviska MÚ.

KrÚ OUP při svém vyhodnocení v Závazném stanovisku OUP vycházelo z metodické příručky „Principy a pravidla územního plánování“ (dále jen „příručka“) a konstatovalo, že pojem autoservis, který je svým významem nejbližší přílehlý k charakteru záměru, figuruje jak v kapitole „Zařízení nevýrobních služeb“ tak v kapitole „Zařízení výrobních a opravárenských služeb“. KrÚ OUP ve svém závazném stanovisku tak projevilo pochybnosti nad zařazením záměru do výrobních či nevýrobních služeb z důvodu možnosti nejednoznačného výkladu příručky. K tomu odvolatel poukazuje na skutečnost, že KrÚ OUP v původním závazném stanovisku vycházel z neaktuální verze příručky z roku 2017, kdy již v době vydání původního Závazného stanoviska OUP bylo ke dni 18. 12. 2020 zveřejněno aktualizované znění příručky. Současné znění příručky, které je v případě předmětné kapitoly „C.4.4.11 Zařízení služeb“, shodné se zněním ze dne 18. 12. 2020 podřazuje pojem autoservis pod výrobní a opravárenskou službu. Tato svá tvrzení pak odvolatel doložil citacemi z kapitoly C.4.4.11 příručky, když např. uvádí orientační členění zařízení služeb podle poskytovaných služeb a informace k začlenění různých služeb do území a návaznosti na další funkční složky. KrÚ OUP shledává ve svém sdělení námítku relevantní a ztotožňuje se se závěrem odvolatele, že funkce autoservisu je z pohledu příručky vnímána jako výrobní a opravárenská služba. KrÚ OUP k tomu dále ve sdělení uvedlo, že příručka je metodickou publikací, jejíž obsah má nezávazný charakter. Samotné členění zařízení služeb, jakož i vymezení principů pro jejich umístění či začlenění, je tak nutné vnímat jako informativní a indikativní. Z uvedeného důvodu nelze údaje v ní obsažené považovat za

právně závaznou klasifikaci, nýbrž za metodické vodítko, ke kterému je nutno při rozhodování přistupovat s vědomím jeho nezávazné povahy. Příručka může sloužit jako návod pro tvorbu dokumentace, nikoliv ale jako vymahatelná norma. Oproti tomu je územní plán vydávaný formou opatření obecné povahy závazným dokumentem pro rozhodování v území. Zatímco od územního plánu se při povolování staveb nelze odchýlit, příručka nabízí „dobrou praxi“, která má úředníkům a projektantům pomáhat, ale není pro ně striktním zákonným mantinelem. KrÚ OUP dále ve svém sdělení uvádí, že v obou verzích příručky se uvádí, že pouze tam, kde charakter činnosti vyvolává negativní dopady na okolí zejména hlučností provozu či vysokými nároky na dopravní obslužnost je nezbytné provozovat tyto služby v samostatných objektech. Možnost začlenění zařízení výrobních a opravárenských služeb do okolní zástavby je dána charakterem jejich provozu a slučitelností s jinými funkcemi. Když příručka konkretizuje, že „zařízení (např. autoservisy, truhlářství, zámečnictví a některé ostatní výrobní služby) mají nepříznivý vliv na okolí svojí hlučností, prašností, množstvím přijíždějících motorových vozidel s nutností parkování atd.“, tak to nevypovídá, a ani nemůže vypovídat, nic o konkrétních vlivech posuzovaného záměru na okolí a způsobu jejich hodnocení. Jedná se o zobecňující přístup náhledu na dané typy zařízení, který žádným způsobem nezohledňuje koncepci rozvoje konkrétního území a specifčnost jeho podmínek, které jsou primárně předmětem řešení územního plánu. KrÚ OUP dále svou argumentaci ve sdělení doplňuje a uvádí, že v Závazném stanovisku OUP posuzovalo především s ohledem na platný územní plán charakter stavby, jeho vlivy na okolní zástavbu a také, zda jde u záměru čistě o službu výrobní nebo se jedná o doplnění funkce občanské vybavenosti – prodeje automobilů s doplňujícím servisem pro zákazníky. KrÚ OUP k tomu dále uvádí, že není sporu o tom, že záměr je z hlediska své náplně službou. Pro posouzení přípustnosti záměru je zásadní, zda záměr vykazuje takové rušivé vlivy na své okolí, pro které by bylo nutné záměr vymístit do ploch výroby. K takovému závěru však KrÚ OUP nedospělo. Na základě výše uvedeného KrÚ OUP ve svém sdělení uvedlo, že je stále stejného názoru jako v Závazném stanovisku OUP, že záměr není umísťován v rozporu s platným územním plánem a k tomu dále ve sdělení uvádí, že záměr je z části umístěn v zastavitelné ploše OK.v (Z.124) a dále na stabilizované ploše OK.m, která přiléhá ke stávajícímu autosalonu. V původním Závazném stanovisku OUP je pro tyto funkční plochy vypsáno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné i nepřípustné využití, v době vydání původního závazného stanoviska byly v územním plánu plochy označeny jako OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá a OM – Občanské vybavení – komerční malá a střední. U stanovených podmínek pro tyto plochy nedošlo k žádné změně regulace oproti současně uvedené regulaci pro plochy OK.v i OK.m, přejmenování ploch je pouze formální, tak jak je uvedeno výše.

KrÚ OUP dále své Závazné stanovisko OUP doplnilo, že ve výrokové části platného územního plánu nejsou pro plochu Z.124 stanoveny podrobnější podmínky využití. Ve stanovených podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu OK.v jsou dle podmíněně přípustného využití některé výrobní služby možné. Bližší upřesnění těchto některých výrobních služeb již platný územní plán nespécifikuje tak, jako např. u podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných SC, kde je uvedeno: „*Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem nebo zplodinami z výroby*“. KrÚ OUP v původním Závazném stanovisku OUP dovodilo, že ve smyslu stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití definované územním plánem, ne každá výrobní služba má takové rušivé vlivy, že musí být situovány v plochách výroby a dále doplňuje, že platný územní plán v plochách OK.v tedy sám o sobě předpokládá, že určité výrobní služby v této ploše být mohou. Je nutné rozlišovat mezi „výrobou“ (v území nepřípustnou) a „výrobní službou“ pro obyvatelstvo (v území podmíněně přípustnou). KrÚ OUP dále z výše uvedeného posouzení vyvozuje, že

v tomto konkrétním případě není servis koncipován jako průmyslový – výrobní – provoz, ale jako obslužná servisní činnost obyvatelstvu přímo navázaná na hlavní funkci plochy – tedy obchod (prodej vozidel). Jedná se o specializovanou, spíše komerční než výrobní, službu, která je v ploše OK.v podmíněně přípustná.

Dále KrÚ OUP ve sdělení uvádí, že ačkoliv textová část ÚP pro plochy Ok.m výslovně neuvádí pojem „výrobní služby“, je nutné záměr posuzovat v jeho funkčním celku. V daném případě převažuje v ploše OK.m stále hlavní využití, tedy obchod (prodej vozidel). KrÚ OUP dále dovozuje, že servisní část v tomto kontextu tvoří nezbytné a doplňkové zázemí prodejního areálu. Činnosti zde prováděné vykazují charakter služeb komerční povahy a svou intenzitou a charakterem nenaplnují definici výrobních služeb s rušivým vlivem, které by vyžadovaly umístění v plochách výroby. Již v současné době jsou ve stávajícím objektu autosalonu „opravárenské“ služby prováděny. Objekt autosalonu je dle platného územního plánu součástí stabilizované plochy OK.m. Z toho KrÚ OUP dále usuzuje, že zařazením autosalonu, kde byly provozovány i opravárenské služby, do stabilizované plochy OM (nyní OK.m) byly splněny podmínky stanovené pro tuto plochu a provoz autosalonu byl s územním plánem v souladu již v rámci jeho schvalování. KrÚ OUP tak dále ve sdělení konstatuje, že stávající provoz autosalonu je v území potvrzen. Servis bude i nadále sloužit pro potřeby autosalonu nikoli jako např. samostatná velkokapacitní opravná pro nákladní vozidla nebo zemědělskou techniku. Záměrem je umožněna optimalizace autosalonu v jeden logicky uspořádaný celek vnitřních i venkovních prodejních ploch a navazujícího servisu.

KrÚ OUP ve sdělení k námitce týkající se požadavku na ochranu okolí pak dále uvádí, že soulad s požadavky na ochranu okolí byl potvrzen v rámci územního řízení stanovisky příslušných dotčených orgánů (ochrana veřejného zdraví, ovzduší, doprava). KrÚ OUP tak dále uvádí, že tato stanoviska, ačkoliv mohou být pro KrÚ OUP pouze podpůrná, věcně však prokazují, že záměr nezhoršuje kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru, což je klíčové kritérium pro přípustnost služeb v plochách občanského vybavení komerčního charakteru. Veřejný zájem z hlediska ochrany veřejného zdraví hájí krajská hygienická stanice, která vydala k záměru dne 8. 5. 2021 souhlasné závazné stanovisko za splnění podmínek a dále bylo Krajskou hygienickou stanicí kraje Vysočina konstatováno, že uvažovaný záměr není v rozporu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví. Souhlasné bylo i závazné stanovisko s podmínkami odboru životního prostředí MěÚ Žďár nad Sázavou ze dne 31. 3. 2022 jako příslušného orgánu státní správy na úseku ochrany ovzduší.

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování KrÚ OUP ve sdělení odkázalo na posouzení uvedené v Závazném stanovisku OUP a dále shrnulo, že záměr odpovídá charakteru okolní zástavby, která je různorodá a zároveň navazuje na stávající autosalon, dodržuje výškovou hladinu okolní zástavby, dodržuje uliční čáru a dotváří předmětnou ulici jako oboustranně zastavěnou (včetně výsadby stromů), dle předložených podkladů výše uvedený záměr nepřekračuje zákonné limity a splňuje podmínky ochrany zdraví a kvality životního prostředí a dále se nepochybně jedná o hospodárné využití území.

Z hlediska vypořádání rozporu umístění záměru s požadavky na kvalitu prostředí a bydlení KrÚ OUP ve svém sdělení uvedlo, že již v původním Závazném stanovisku OUP došlo k posouzení pohody bydlení navazující plochy bydlení BH – bydlení hromadné, a to jednak ve vazbě na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j.: 2 As 44/2005-116 ze dne 2.2.2006 a dále i s ohledem na splnění požadavků na bydlení pod platných hygienických předpisů i předpisů týkajících se ochrany ovzduší. Dále KrÚ OUP ve sdělení vyhodnotilo, že odvolatelem namítané narušení kvality prostředí (pohody bydlení) je v území vyhodnoceno jako neopodstatněné, neboť záměr plní dle

názoru KrÚ OUP funkci urbanistického a akustického předělu mezi plochou dopravy pro plánovaný obchvat města a stabilizovanou plochou bydlení hromadného. Budova záměru svou hmotou vytváří přirozenou protihlukovou bariéru. Navržený záměr výškově navazuje na stávající budovu autosalonu, obvodový plášť přístavby je z kovoplastických sendvičových panelů v horizontálním členění s prosklenými plochami a hliníkovými vraty. Střešní plášť je v plochách, kde je to možné a přínosné doplněn skladbou zelené střechy, jednak pro zadržování dešťových vod a zároveň pro zkvalitnění mikroklimatu v území. Zelená střecha je navržena i na střechách přístřešku a krytých stání. Součástí projektu je výsadba nového stromořadí oddělujícího záměr od obytné zóny včetně popínavých rostlin na svislých stěnách budov záměru. Tyto stěny s popínavými rostlinami budou dotvářet vizuální vnímání celého prostředí, dojde k vytvoření souvislé akustické bariéry, která bude zároveň chránit bytové domy před dominantním hlukem z plánovaného/navrhovaného obchvatu města. Výsadba zeleně bude sloužit vůči ploše bydlení i jako „biologický“ filtr pro zachyt emisí a prachových částic. Tímto návrhem řešení se v území zvýší podíl zeleně a dojde k optickému oddělení obytné zástavby od autosalonu se servisem. KrÚ OUP dále ve sdělení uvádí, že veškerý vjezd do areálu je situován v návaznosti na plochu dopravy z ulice Dvořákova, tím je vyloučen pohyb vozidel v bezprostřední blízkosti plochy bydlení hromadného. Vrata servisu budou sloužit výhradně pro nájezd a výjezd vozidel do servisních stání. Vlastní servisní činnost generující hluk bude probíhat uvnitř objektu při uzavřených vratech, čímž bude zaručeno, že hlukové limity ve venkovním chráněném prostoru nebudou překročeny (viz. závěry zpracované akustické studie z ledna 2021). Provoz záměru je navržen jako jednosměnný, servis bude fungovat v režimu běžného pracovního dne s provozní dobou v pracovní dny od 7:00 h do 17:00 h, ve volné dny pak od 8:00 h do 11:30 h. Tímto je garantováno zachování nočního klidu. KrÚ OUP z urbanistického hlediska ve sdělení pak uvádí, že záměr doplňuje stávající uliční frontu podél ulice Dvořákova mezi stávajícím objektem autosalonu na straně jedné a stávajícím obchodním centrem na straně druhé (sleduje půdorysnou osnovu zástavby). Je tak z hlediska posouzení KrÚ OUP zachován architektonický výraz měřítka ve vazbě na stávající objekt autosalonu.

KrÚ OUP své hodnocení záměru uzavírá s tím, že záměr svou architektonickou hmotou a technickým řešením kvalitu prostředí v plochách bydlení hromadného BH nezhorší, ale naopak území stabilizuje vytvořením potřebného akustického a emisního předělu vůči plochám bydlení hromadného a setrvává tak na posouzení záměru přípustným z hlediska všech posuzovaných kritérií stanovených v § 96b odst. 3 stavebního zákona – je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1 až 7 a změn č. 8 a 9, s Územním rozvojovým plánem, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 až 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 a 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017, s Územním plánem Žďár nad Sázavou ve znění změn č. 1 až 8 a č. 10 jakož i s cíli a úkoly územního plánování.

Odvolatel podal dne 16.4.2026 vyjádření k novým podkladům rozhodnutí, ve kterých vyjadřuje nesouhlas s KrÚ OUP ve věci platnosti jeho závazného stanoviska a uvádí, že dle ustanovení § 96b odst. 5 stavebního zákona platí závazné stanovisko dva roky od vydání, nestanoví-li orgán územního plánování delší lhůtu, nejdéle však na tři roky. Podle § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona závazné stanovisko nepozbývá platnosti, pokud bylo na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí a toto rozhodnutí by nabylo právní moci. V tomto případě sice byla splněna první podmínka, nicméně k nabytí moci územního rozhodnutí nedošlo. Proti napadenému rozhodnutí bylo podáno odvolání, které bylo vyřízeno rozhodnutím ze dne 4.7.2024 pod č.j.: KUJI 64575/2024, které bylo zrušeno rozhodnutím

krajského soudu, proto odvolatele považuje závazné stanovisko KrÚ OUP za neaktuální, které pozbylo platnosti.

Odvolací orgán k výše uvedené námitce se odkazuje na výše uvedený text na str. 7 a 8, kde k platnosti vyjádřilo KrÚ OUP ve svém vyjádření a dále doplňuje, že odvolací orgán postupoval dle rozhodnutí krajského soudu, kde mu bylo v bodě č. 44 uloženo, aby si od KrÚ OUP vyžádal doplnění revizního závazného stanoviska, a proto je nutné návrh odvolatele na vydání nového závazného stanoviska odmítnout.

Odvolatel ve svém vyjádření dále trvá na názoru, že záměr přístavby autoservisu je výrobní službou, kterou lze s ohledem na rušivé vlivy na okolí umístit pouze v plochách výroby. Tento záměr proto není možné povolit v plochách s funkčním využitím občanské vybavení komerční – velké (OK.v) ani občanské vybavení komerční – malé (OK.m). Odvolatel vychází z kategorizace v kapitole C.4.4.11 Principů a pravidel ÚP, kde se uvádí, že „Zařízení služeb se člení podle typu poskytovaných služeb orientačně na:

Nevýrobní služby – kadeřnické služby, kosmetické služby, hygienické služby, prádelny, čistírny, krejčovství atd.

Výrobní a opravárenské služby – kovářství, truhlářství, oprava motorových vozidel, autoservisy, pneuservisy atd.

Odvolatel dále namítá, že KrÚ OUP se sice se zařazením autoservisu do kategorie výrobních a opravárenských ztotožňuje, ale rozchází se v názoru, zda je možné záměr přístavby autoservisu s ohledem na jeho rušivé vlivy umístit pouze v plochách výroby. Odvolatel odkazuje zejména na Principy a pravidla ÚP, kde se na str. 135 uvádí: „Pouze tam, kde charakter činnosti vyvolává negativní dopady na okolí zejména hlučnost provozu či vysokými nároky na dopravní obslužnost (např. kovářství, truhlářství, autoservisy, čerpací stanice), je nezbytné nejen provozovat tento typ služeb v samostatných objektech oddělených zejména od bydlení, rekreace či některých jiných druhů občanského vybavení, ale v řadě případů i v prostorově izolované poloze od bydlení a jiných funkcí se stanovenými limity hladin hluku.“ Na str. 136 Principů a pravidel ÚP se pak uvádí, že: „Možnost začlenění zařízení výrobních a opravárenských služeb do okolní zástavby je dána charakterem jejich provozu a slučitelností s jinými funkcemi. Některá zařízení (např. autoservisy, truhlářství, zámečnictví a některé ostatní výrobní služby) mají nepříznivý vliv na okolí svojí hlučností, prašností, množstvím přijíždějících motorových vozidel s nutností parkování atd“. Odvolatel na základě výše uvedeného považuje za obecně rušivé mimo jiné právě autoservisy, neboť z povahy věci tyto služby vždy vedou k negativním dopadům na okolí zejména hlučností, prašností, zápachem nebo vysokými nároky na dopravní obslužnost. KrÚ OUP neprovedlo individuální posouzení možných rušivých dopadů a k tomu uvádí, že je především počítat se zvýšením intenzity dopravy spojené s větší prašností a hlučností a nestačí jen posoudit, že tento záměr nepřekračuje hygienické limity nebo splňuje dopravní limity. Dále odvolatel namítá, že KrÚ OUP ve svém sdělení nerespektuje hodnocení ochrany ovzduší v závazném stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.1.2021 č.j.: KUJI 115753/2020, kde se uvádí: „Krajský úřad jakožto orgán ochrany ovzduší zastává názor, že činnost přestříkávání vozidel – opravárenství – tedy autolakovna, využívající organická rozpouštědla je svým charakterem „výrobní služba“ a její umístění do těsné blízkosti obytné zástavy (bytové domy) může vést ke vzniku obtěžování obyvatel zápachem, a to i v případě, že budou splněny veškeré požadavky kladené na provoz legislativou ochrany ovzduší. Krajskému úřadu ovšem nepřísluší posuzovat soulad s platným územním

plánem.“ KrÚ OUP se má rovněž z pohledu odvolatele zabývat otázkou potenciálního narušení okolí posuzovaným záměrem. Odvolatel namítá, že přístavba autoservisu bezesporu se sebou přinese negativní ovlivnění kvality prostředí a bydlení v přilehlých plochách bydlení (především hlukem, prašností a zápachem). V námitce týkající se pohody bydlení odvolatel odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4.3.2009 č.j.: 6 As 38/2008-123 a zdůrazňuje, že vypořádat se s otázkou kvality prostředí a pohody bydlení je stále také povinností stavebního úřadu a hodnocení KrÚ OUP je nemůže nahradit. Tímto postupem došlo k porušení povinnosti stavebního úřadu zjišťovat materiální pravdu dle ustanovení § 3 správního řádu.

Odvolací orgán uvádí, že odvolatelem učiněné vyjádření k novým podkladům rozhodnutí je obsahově shodné s odvolacími námitkami směřujícími do Závazného stanoviska OUP, které bylo doplněno o sdělení KrÚ OUP, a proto odvolací orgán odkazuje na výše uvedený text, kde je uvedeno posouzení KrÚ OUP k jednotlivým odvolacím námitkám. Dále odvolací orgán doplňuje, že v závazném stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.1.2021 č.j.: KUJI 115753/2020 uvedený právní názor týkající se umístění záměru z hlediska ÚP nemůže být pro KrÚ OUP závazný, neboť se jedná o subjektivní postoj, který je poskytnut nad rámec zákonem mu svěřených kompetencí.

Odvolatel již v analýze obrany proti záměru namítal, že záměr neodpovídá požadavkům na využití dotčeného území jednak pro narušení kvality prostředí, ale také kvůli jeho charakteru jako výrobní, respektive opravárenské služby. S tím tak souvisí nesoulad záměru s cíli a úkoly územního plánování a může mít tak vliv na znečištění ovzduší, zejména z navrženého provozu autolakovny, kde byla spotřeba v projektové dokumentaci účelově snížena. Přestože je součástí projektové dokumentace dokument s názvem „Podklad pro stanovení odhadu roční spotřeby těkavých organických látek z autoopravárenských produktů“, není způsob stanovení odhadu spotřeby organických rozpouštědel zcela zřejmý, a proto je nedostatečně odůvodněný a nepřezkoumatelný. Výpočet předpokládané spotřeby je proveden na základě údajů stanovených žadatelem, který z pohledu odvolatele vyvolává pochybnost o účelovosti její úpravy a odvolatel ji vyhodnocuje jako podstatnou vadu projektové dokumentace. Odvolatel v analýze poukazuje na nezákonnost závazného stanoviska ze dne 31.3.2021 č.j.: ŽP/149/22/JK Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí. Ve vztahu k otázce znečišťování ovzduší vlivem záměru by bylo z hlediska odvolatele vhodné oslovit „experta“ na danou oblast, který by byl schopen záměr posoudit a poskytnout k němu odborné stanovisko. Tato námitka byla odvolatelem rovněž uplatněna v podaném odvolání.

Odvolací orgán uvádí, že v rámci vedeného odvolacího řízení bylo přípustné závazné stanovisko ze dne 31.3.2021 č.j.: ŽP/149/22/JK Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí (dále jen „Závazné stanovisko MěÚ ŽP“) podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu předáno příslušnému nadřízenému dotčenému orgánu, tj. Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ ŽP“) k posouzení. Dne 17.2.2023 KrÚ ŽP vyhotovil pod č.j.: KUJI 20217/2023 KrÚ ŽP sdělení (dále jen „Sdělení KrÚ ŽP“) k žádosti o potvrzení či změny závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ovzduší podle § 149 odst. 7 správního řádu. Odvolací orgán se sdělením KrÚ ŽP ze dne 17.2.2023 č.j.: KUJI 20217/2023 všechny účastníky řízení dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu seznámil.

KrÚ ŽP ve svém sdělení k podané odvolací námitce týkající se plánované roční spotřeby rozpouštědel uvádí: „Roční projektovaná spotřeba rozpouštědel je u zdroje typu lakovna vždy hodnotou, která definuje rozsah (velikost) zdroje znečišťování ovzduší, zejména pokud takový

zdroj není osazený technologií ke snižování emisí těkavých organických látek. Množství těkavých organických látek vystupujících ze zdroje je přímo odvislé od množství látek vstupujících do technologie (platí zákon zachování hmoty a pro jejich vyčíslení se běžně používá hmotnostní bilance). Omezení (stanovení) roční projektované spotřeby rozpouštědel je možné (zde nutné) v rámci podmínek ochrany ovzduší k užívání stavby zdroje (pro provoz zdroje), které MěÚ ŽP stanoví ve svém závazném stanovisku a příslušný stavební úřad následně převezme do svého rozhodnutí (stavebního povolení). KrÚ ŽP dále uvádí, že roční projektovaná spotřeba organických rozpouštědel se takto vždy stanovuje i u lakoven – zdrojů znečišťování ovzduší, které jsou vyjmenované v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), neboť stejné technologické vybavení může představovat zcela odlišně velké (rozsáhlé) zdroje znečišťování. Množství vyprodukovaných znečišťujících látek se odvíjí od provozní doby a použitého nátěrového systému (typu nátěrové hmoty, množství rozpouštědel v ní obsažených) a lze jej definovat povoleným množstvím vstupujících organických rozpouštědel.

Odvolací orgán dále uvádí, že k námitce týkající se účelového snížení plánované roční spotřeby organických rozpouštědel se krajský soud vyjádřil ve svém rozsudku, kde konkrétně v bodech 41. a 42. shrnul rovněž věcnou argumentaci stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí (konkrétně str. 25 napadeného rozhodnutí) a dospěl k názoru, že námitka týkající se účelovosti snížení odhadu spotřeby organických rozpouštědel není důvodná.

K odvolací námitce týkající se požadavku na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Odvolací orgán uvádí, že odvolatelem je účastník řízení Město Žďár nad Sázavou, který hájí v územním řízení rovněž zájmy obyvatel Města Žďár nad Sázavou. Jelikož nebylo odvolání podáno jinými účastníky řízení přilehlých bytových domů, kteří by byli přímo dotčeni tímto stavebním záměrem, musel odvolací orgán k vyhodnocení této námítky přistoupit komplexně. Odvolací orgán uvádí, že všechny dotčené orgány vyhodnotili stavební záměr v rámci svých chráněných veřejných zájmů jako přípustné, popřípadě stanovili podmínky. Na základě doložených souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů (závazné stanovisko Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí ze dne 11.12.2020 č.j.: ŽP/190820/MC, závazné stanovisko Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí, ze dne 31.3.2021 č.j.: ŽP/149/22/JK, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice kraje Vysočina ze dne 8.3.2021 č.j.: KHSV/02658/2021/ZR/HP/Jur) odvolací orgán dovozuje, že stavební záměr splňuje zákonné požadavky veřejného zájmu chráněné jednotlivými dotčenými orgány, proto lze tedy dovodit, že by měla být stavebním záměrem zachována kvalita prostředí i pohoda bydlení. Dále odvolací orgán doplňuje, že KrÚ OUP učinilo samostatné posouzení pohody bydlení, které je uvedeno na str. 11 a 12 výše uvedeného textu.

KrÚ ŽP k námitce odvolatele: „Provozovateli autoservisu nic nebrání v tom, aby dosáhl maximální kapacity zvolené technologie, tedy spotřeby organických rozpouštědel ve výši 1,23 t/rok.“ uvádí, že omezení celkové roční spotřeby organických rozpouštědel je u zdrojů, jejichž provoz povoluje KrÚ ŽP samostatným rozhodnutím v rámci podmínek povolení provozu.

Odvolací orgán uzavírá, že dotčené orgány na úseku ochrany ovzduší, tj. MÚ ŽP a KrÚ ŽP se kladně vyjádřili k záměru umístění servisu a opravy motorových vozidel, jejíž součástí má být autolakovna včetně přípravných stání a hořáku sušící kabiny. Výše uvedené dotčené orgány na úseku ochrany ovzduší vycházeli z projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Zdeněk Tulis, ČKAIT – 1002518, SANTIS a.s., Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou, k datu 01/2021 (verze ze dne 3.6.2021) a dále dle Dodatku č. 2, Dodatku č.3, které vypracovala Ing. Gabriela Fialová, Dis. K datu 01/2021 (verze ze dne 3.3.2021 a 18.1.2022) a přílohy č. 7.. Odvolací orgán uvádí, že

jednotlivé specifické emisní limity budou až stanoveny v rámci povolení provozu, budou tak předmětem dalšího posuzování.

Odvolatel v podaném odvolání poukazuje na neplatnost vyjádření společnosti VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.

Odvolací orgán uvádí, že součástí spisového materiálu je vyjádření VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI, a.s., které bylo platné v době vyhotovení napadeného rozhodnutí.

Odvolatel dále namítá, nesrozumitelnost předmětu řízení spočívající v nedostatečné identifikaci pozemků dotčených záměrem. Odvolatel se domnívá, že stavební záměr bude umístěn z hlediska situačních výkresů i na pozemku parc.č. 6201 v k.ú. Žďár nad Sázavou.

Odvolací orgán na základě prostudování spisového materiálu a projektové dokumentace neshledal žádnou nesrovnalost v předmětu řízení, neboť na pozemku parc.č. 6201 v k.ú. Žďár nad Sázavou se nově neumísťuje žádná stavba, na tomto pozemku je stávající stavba, která není předmětem územního řízení.

Na závěr považuje odvolací orgán ještě za nutné podotknout, že posoudil odvolání a v něm uvedené námítky (vzhledem ke značně obsáhlému textu podaného odvolání) jednak jako celek a jednak v rozčlenění do jednotlivých tematických částí. Tomuto rozčlenění pak přizpůsobil i strukturu svého odůvodnění, neboť nelze v odůvodnění reagovat na každou jednotlivou větu obsáhlého odvolání.

Na základě výše popsaného odvolací orgán uzavírá, že v prvoinstančním řízení nebyly shledány žádné okolnosti, jež by odůvodňovaly zrušení napadeného rozhodnutí Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebního a územního plánování. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu rozhodl o podaném odvolání tak, že je zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení nutno uvést všechny účastníky řízení. Okruh účastníků odvolacího řízení je: AUTO... s.r.o., CETIN a.s., EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., GasNet, s.r.o., Město Žďár nad Sázavou, SATT a.s., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ, a.s..

Účastníci řízení – osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Společenství vlastníků domu Nádražní 59-65, Společenství vlastníků pro dům Nádražní 2130, 2131, vlastníci sousedních staveb č.p. 2130, 2131, 3132, 3133, 2134 a 2135 Žďár nad Sázavou.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu.

Mgr. Jana Schreiberová

úředník odboru územního plánování a stavebního řádu

Rozdělovník:

1/ Účastníci řízení (doručení jednotlivě):

- AUTO ... s.r.o., Nádražní 2118/67, Žďár nad Sázavou 6, 591 01 Žďár nad Sázavou prostřednictvím zástupce: JUDr. Milan Vašíček, MBA, Vašíček a partneři s.r.o., advokátní kancelář, Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1, prostřednictvím zástupce: Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 33, 602 00 Brno
- SATT a.s., Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
- VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Studentská 1133/3, Žďár nad Sázavou 4, 591 01 Žďár nad Sázavou

2/ Účastníci řízení – osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám (doručení veřejnou vyhláškou):

stavba na adrese Nádražní 2130/55, 591 01 Žďár nad Sázavou

stavba na adrese Nádražní 2131/57, 591 01 Žďár nad Sázavou

stavba na adrese Nádražní 2132/57, 591 01 Žďár nad Sázavou

stavba na adrese Nádražní 2133/57, 591 01 Žďár nad Sázavou

stavba na adrese Nádražní 2134/57, 591 01 Žďár nad Sázavou

stavba na adrese Nádražní 2135/57, 591 01 Žďár nad Sázavou

Společenství vlastníků domu Nádražní 59-65, Nádražní č.p. 2132/59, Žďár nad Sázavou 6, 591 01 Žďár nad Sázavou

Společenství vlastníků pro dům Nádražní 2130, 2131, Nádražní č.p. 2130/55, Žďár nad Sázavou 6, 591 01 Žďár nad Sázavou

3/ K vyvěšení na úřední desce a elektronické úřední desce a následnému podání zprávy Krajskému úřadu o datu vyvěšení a sejmutí této písemnosti obdrží:

- Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava
- Městský úřad Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Tato písemnost oznamovaná výše uvedeným účastníkům řízení veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 25 odst. 1 a 2 musí být vyvěšena po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina a Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Účinky doručení formou veřejné vyhlášky nastávají 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina. Současně uvedené úřady potvrzují, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko orgánu a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti:

Žádáme o vrácení potvrzení o vyvěšení Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu.