



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudkyň Mgr. Miroslavy Kašpírkové a JUDr. Aleny Hocké v právní věci **žalobce P.V.**, nar. ..., bytem ..., zastoupeného JUDr. Michalem Maglia, advokátem, se sídlem Karlovy Vary, Bělehradská 1042/14, **proti žalovanému Krajskému úřadu Karlovarského kraje**, se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, za účasti osoby zúčastněné na řízení M.K., bytem ..., v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 1. 2017 č. j. 1147/SÚ/16-3,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 1. 2017 č. j. 1147/SÚ/16-3, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **p o v i n e n** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 15.342 Kč, ve lhůtě do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupce žalobce, JUDr. Michala Maglia, advokáta.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

I. Vymezení věci

Žalobce se žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne ze dne ze dne 9. 1. 2017 č. j. 1147/SÚ/16-3 (*dále jen „napadené rozhodnutí“*), kterým zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu (*dále jen „prvoinstanční orgán“*) ze dne 16. 8. 2016, č. j. 9855/SÚ/Ha (*dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“*), jímž bylo rozhodnuto o změně užívání části suterénu rodinného domu č. p. X, na adrese X, který je součástí pozemku parc. číslo X, katastrálním

území X (dále jen „stavba“), spočívající ve zřízení provozovny pneuservisu a autoservisu. Žalobce požadoval, aby mu bylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení.

II. Důvody žaloby

Žalobce má za to, že napadené rozhodnutí i rozhodnutí prvoinstanční jsou nezákonná z následujících důvodů.

Předně žalobce shledal rozpor rozhodnutí s územně plánovací dokumentací. Podle závazné vyhlášky města Karlovy Vary č. 1/2000, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, se změnami a doplňky vyplývajících z obecně závazných vyhlášek města Karlovy Vary č. 1/2004 a č. 13/2006 (dále jen „Územní plán“) je Stavba situována na ploše „Bydlení čisté Bč“. Územní plán ve svém článku 7 stanovuje podmínky pro toto území následovně:

Území čistého bydlení Bč

1. *Území je určeno téměř výlučně pro bydlení.*
2. *V tomto území je přípustné umísťovat:*
 - a. *obytné budovy*
3. *V tomto území je podmíněně přípustné umísťovat:*
 - a. *kulturní, sportovní a zdravotnická zařízení a zařízení školství - sloužící pro obsluhu tohoto území*
 - b. *zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území*
 - c. *malá zařízení veřejného ubytování do 20 lůžek*
 - d. *zařízení řemeslné výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území*

Napadeným rozhodnutím žalovaný de facto povolil provozování autoservisu/pneuservisu v budově rodinného domu v území, které je téměř výlučně určeno pro bydlení. Povolit v území bydlení čistého autoservisu/pneuservisu, byť s omezeným rozsahem provozu, je proti smyslu a účelu funkce tohoto území. Žalovaný v napadeném rozhodnutí své závěry opírá o argumentaci, že provozovna autoservisu/pneuservisu je ve smyslu ustanovení čl. 7 odst. 3 písm. d) Územního plánu svou podstatou zařízením řemeslné výroby a služeb sloužící pro obsluhu tohoto území. Ve smyslu definice „zařízení sloužícího pro obsluhu určitého území“ uvedené v čl. 3 odst. 1 písm. f) Územního plánu je podle Žalovaného možno v předmětném území povolit ve Stavbě provozovnu, protože ta i přes nedaleké umístění autoservisu Auto Nerad svou kapacitou podstatně nepřesáhne potřeby obyvatelstva a návštěvníků území. Logika argumentace žalovaného by absurdně dovolovala v daném území čistého bydlení povolit mnoho dalších autoservis/pneuservisů. Pokud by totiž tyto provozovny posuzované jednotlivě splňovaly podmínku toho, že svou kapacitou podstatně nepřesáhnou potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, nic by nebránilo jich v daném území povolit nespočetně. V napadeném rozhodnutí je uvedeno, že autoservis Auto Nerad zajišťuje činnosti v plném a kompletním rozsahu, tedy mytí vozidel, prodej autodílů, pneuservis, autoklempířské a karosářské práce, zajištění STK a měření emisí, vyřízení pojistných událostí. Sám žalovaný tedy potvrdil, že v předmětném území zařazeném Územním plánem do kategorie „bydlení čisté“ již existuje ve vzdálenosti cca 160m jeden autoservis/pneuservis, který poskytuje své služby ve velkém objemu a v kompletním rozsahu. Přestože je žalobce přesvědčen, že ani provozovna autoservisu Auto Nerad by v území čistého bydlení být provozována neměla, je zde toto zařízení již minimálně od roku 2000, jeho umístění však není

předmětem tohoto řízení. Svým rozsahem a nabídkou služeb provozovna autoservisu Auto Nerad jistě bohatě pokryje potřeby obyvatelstva a návštěvníků daného území, není proto nutné zde povolovat další provozovnu stejného druhu. Území čistého bydlení je forma území s nejvyšší kvalitou bydlení, které Územní plán zná a upravuje. Toto území má svým obyvatelům nabízet nejvyšší standart kvality bydlení zejména v rodinných domech a je určeno téměř výlučně pro bydlení. Je zde možno umisťovat obytné budovy a pouze ve výjimečných případech je přípustné zde podmíněně umístit určitá zařízení sloužící k obsluze tohoto území. Jistě nebylo smyslem a cílem územního plánování umisťovat v takovém území provozy charakteru autoservisu/pneuservisu. Výjimečnost umisťování provozoven v území čistého bydlení směřuje spíše k podmíněnému umisťování drobných nerušících provozoven typu penzion, cukrárna, kadeřnictví, malý obchod s potravinami apod. Provozovny jako je autoservis/pneuservis by měly být umisťovány spíše například v území upraveném v čl. 12 Územního plánu a označeném jako „*Smíšené území městské Sm*“, protože toto území je určeno pro bydlení a zároveň pro zařízení drobné výroby a služeb, případně do území upraveného v čl. 15 Územního plánu označeného jako „*Území drobné výroby a služeb Vd*“, protože toto území je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která mohou mít rušivé vlivy na bydlení. V území čistého bydlení není podle Územního plánu umožněno vlastníkům nemovitostí například chovat drobná hospodářská zvířata (králíky, slepice apod.), přesto žalovaný svým rozhodnutím v tomto území absurdně v podstatě povolil provoz autoservisu/pneuservisu, který působí na okolí vysoce rušivě. Na ploše území čistého bydlení se autoopravny, autoservisy a pneuservisy běžně nepovolují, protože se jedná o rušící provozovny. Pro srovnání žalobce na ukázkou předkládá specifikaci přípustnosti staveb pro plochy bydlení čistého podle územního plánu Statutárního města Liberec. Dle této specifikace není v ploše bydlení čistého přípustné povolit například ani taková zařízení, jakými jsou provozovna autobazaru, centrum pohybových aktivit, areál volného času, která své okolí zajisté ruší v mnohem menší míře, než jakým je rušící provoz autoservisu/pneuservisu.

Žalobce dále spatřuje nezákonnost napadeného rozhodnutí v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vyhláška stanovuje obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umisťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Území bydlení čistého ve smyslu čl. 7 Územního plánu spadá do kategorie ploch bydlení, které jsou v obecné rovině definovány § 4 Vyhlášky. Podle ustanovení § 4 odst. 1 se plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Ustanovení § 4 odst. 2 Vyhlášky stanovuje, že součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. V návaznosti na argumentaci uvedenou v předchozím bodě žaloby „*rozpor s územně plánovací dokumentací*“ je zřejmé, že zákaz snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše nemůže být povolením provozu autoservisu/pneuservisu splněn. Kvalita prostředí a pohoda bydlení je povolením změny užívání Stavby a tím prakticky povolením provozu autoservisu/pneuservisu v území bydlení čistého značně snížena.

Podle žalobce rovněž žalovaný, resp. prvoinstanční orgán pochybil, když nezkoumal splnění normových hodnot stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Vyhláška stanovuje technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů. Podle § 2 se Vyhláška 268 uplatní též na změny v užívání staveb. Ustanovením § 48 vyhlášky je stanovena povinnost u staveb servisů a opraven

motorových vozidel dodržet normové hodnoty. Žalobce ve svých námitkách a následně v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí opakovaně uváděl, že pro povolení změny užívání Stavby nebyly dodrženy normové hodnoty, které dále specifikoval. Toto bylo uvedeno v námitce č. 4 týkající se parkovacích míst pro klienty provozovny a s tím souvisejících námitkách č. 5 a 6 týkajících se parkovacích stání rodinného domu, dále v námitce č. 7 týkající se hladiny hluku a námitce č. 8 zabývající se rozměry pracovního stání provozovny. Žalovaný na námitky žalobce opakovaně odpověděl tak, že není zřejmé, jakým způsobem byla dotčena veřejná subjektivní práva žalobce, který se dle jeho názoru staví do pozice univerzálního dohlázeatele na zákonnost postupu správního orgán, což mu nepřísluší. Dozví-li se správní orgán v průběhu řízení, byť z námitek účastníka, relevantní skutečnost, jejíž nezohlednění by mohlo způsobit nezákonnost rozhodnutí, je povinen tuto skutečnost v rámci řízení řádně prověřit a zhodnotit. Vyjde-li najevo okolnost, která způsobuje nezákonnost rozhodnutí, není rozhodný zdroj této povědomosti ve vztahu k tomu, jak má správní orgán postupovat. Pokud sám správní orgán neproověřil okolnosti, které by mohly mít vliv na zákonnost jeho rozhodnutí, přestože tak měl učinit, je povinován toto opomenutí napravit a není přitom podstatné, jakým způsobem se o takové okolnosti dozvěděl. Například s námitkou č. 4 se žalovaný vypořádal tvrzením, že normy uvedené žalobcem nejsou pro danou změnu užívání stavby závazné, protože nedochází ke stavebním úpravám objektu a nevznikají nové požadavky na parkovací plochy. Povinnost plnit normové hodnoty není podmíněna prováděním stavebních úprav. Pokud se má z rodinného domu stát provozovna autoservisu/pneuservisu, je zřejmé, že normové hodnoty jsou pro oba dva typy objektů/provozů odlišné. Posuzoval-li tedy žalovaný žádost o změnu užívání stavby, musel se touto otázkou zabývat. Projektová dokumentace připojená k oznámení změny v užívání Stavby neobsahuje žádný projekt autoservisu/pneuservisu a není potvrzena autorizovanou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Splnění konkrétních normových hodnot tak nemohlo být ze strany stavebního úřadu ani žalovaného vůbec kontrolováno. Pokud tak žalovaný přeci jen učinil, potřebné údaje týkající se například rozměru pracovního stání získal pomocí odečtení z elektronického systému katastru nemovitostí na webové adrese www.cuzk.cz. Kromě toho, že je takové získávání důležitých údajů nepřípustné, je také zatíženo velkou odchylkou v měření. Nesplnění závazných normových hodnot je v rozporu s vyhláškou. Povolená změna užívání stavby tak není v souladu s obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu ustanovení § 126 odst. 3 stavebního zákona.

Podle oznámení o změně užívání ze dne 3. 3. 2016 a na základě rozhodnutí prvoinstančního orgánu a žalovaného má být pozemek parc. č. X umístěný v katastrálním území X využíván pro pohotovostní odstavení vozidel. Námitkou č. 4 žalobce namítal, že tento pozemek tvoří dle katastru nemovitostí zemědělský půdní fond. Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu spočívá ve vázanosti jeho využití pro zemědělské účely a dále též, mimo jiné, v právní úpravě jeho ochrany při územně plánovací činnosti. K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Udělení souhlasu je předpokladem pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Má-li být výše uvedený pozemek provozován jako pohotovostní parkoviště, není taková jeho funkce v souladu s ochranou zemědělského půdního fondu. Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. c)

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je zakázáno užívat zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Podle ustanovení § 20a odst. 1 písm. c) se podnikající fyzická osoba dopustí správního deliktu tím, že užívá zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s jejím odnětím ze zemědělského půdního fondu. Svým žalovaný tedy nabádá provozovatele autoservisu/pneuservisu k porušování právních předpisů.

Žalobce ve svých námitkách a ve svém odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí namítal, že podle ustanovení § 5 odst. 2 Vyhlášky č. 268/2009 se odstavná a parkovací stání řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření. Odkazem na konkrétní ustanovení příslušných norem a jejich citací následně žalobce podrobně rozepsal konkrétní požadavky vztahující se na řešený případ. Prvoinstanční orgán ani žalovaný se s tímto argumentem nijak nevypořádal. Parkovací místa pro rodinný dům mají podle prvoinstančního rozhodnutí a rozhodnutí žalovaného být na pozemku parc. č. X, aniž bylo zjištěno, zdali je tento pozemek stavebně a technicky k takovému účelu způsobilý. V rozporu s ustanovením § 5 odst. 2 Vyhlášky č. 268/2009 žalovaný dále umístil parkovací místa pro veřejnost a klientelu provozovny na pozemní komunikaci - ulici X a na pozemku parc. č. X. Z výše uvedeného plyne, že povolená změna užívání stavby není v souladu s vyhláškou a proto není ani v souladu s obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu ustanovení § 126 odst. 3 stavebního zákona.

III. Vyjádření žalovaného

K prvnímu žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že záměr změny v užívání stavby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 stavebního zákona, v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy. Rovněž jev souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, v tomto případě platným Územním plánem města Karlovy Vary (dále jen „Územní plán“). Závaznou částí Územního plánu je obecně závazná vyhláška města Karlovy Vary č. 1/2000, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, ve znění vyhlášky č. 1/2004 a vyhlášky č. 13/2006 (dále jen „Vyhláška“). Žalovaný se při posouzení souladu navrhované změny v užívání části suterénu předmětné Stavby s požadavky a souladem s Územním plánem velmi podrobně zabýval v napadeném rozhodnutí na str. 11-13, a na svých závěrech trvá. Článek 35 Vyhlášky vymezuje předmětné území pro umístění záměru jako stabilizované území (Bč), které je dle Územního plánu vymezeno jako polyfunkční území. Stabilizované území je Územním plánem vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plocha, ve které se struktura zastavění a funkční využití nebude podstatně měnit. Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umisťovat, to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území, jen pokud jejich nová funkce odpovídá požadavkům této vyhlášky. Článek 7 Vyhlášky, určuje dané území jako území čistého bydlení (Bč), ve kterém je, mimo jiné, podmíněně přípustné umisťovat zařízení řemeslné výroby a služeb sloužící pro obsluhu tohoto území. Dle článku 3 Vyhlášky odst. 1 písm. a) se drobnou výrobou a službami rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (Vd, Vz) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1 ha plochy pozemku. V ostatních územích (Bm, Bč, Bv, Sc, Sl, Sm, Sv, Sr) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 2500 m² plochy pozemku nebo 25 zaměstnanců. Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná

jedním pracovníkem, případně dalšími nejvýše čtyřmi pracovníky. Zařízením sloužícím pro obsluhu určitého území [článek 3 odst. 1 písm. f) Vyhlášky] se rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, v němž jsou umístěna. Z uvedeného vyplývá, že Vyhláška neřeší přímo konkrétní typy provozoven, které mohou být v tomto území umístovány. Vše se odvíjí o posouzení konkrétního návrhu a jeho vlivu na okolí. Žalovaný trvá na svém závěru, že navrhovaná změna stavby není v rozporu s příslušnými právními předpisy a je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Jejím provozem nebudou nepřiměřeně omezeny oprávněné zájmy a práva účastníků řízení. Stavba svým rozsahem a charakterem nevykazuje žádné nové požadavky na využívání území, z hlediska dopravních požadavků využívá stávající sjezd na pozemek parc. č. X u objektu rodinného domu a stávající sjezd a zpevněné plochy pozemku parc. č. X pro zajištění pohotovostních stání provozovny. Jedná se o drobnou provozovnu s omezenou pracovní dobou (4 hodiny denně), omezeným rozsahem prováděných oprav pouze jedním pracovníkem, a to především o výměnu a opravy pneumatik a součástí s výměnou kol či pneu souvisejících a další drobné opravy. Provozovna servisu bude využívat objednávkový systém klientely, čímž dojde k minimalizaci dopravní zatíženosti místní komunikace. Podmíněnost stavby je dále naplněna souhlasnými stanovisky a souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů, které vydaly Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje (dále jen „KHS, KK“), Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (dále jen „HZS, KK“), Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen „MMKV, OŽP“), Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy (dále jen „MMKV, OD“). Dopravní opatření je schváleno Policií ČR – Krajským ředitelstvím policie Karlovarského kraje, Dopravním inspektorátem (dále jen „KŘPKK, DI“). Požadovaná změna nebude mít negativní vliv na své okolí. Žalobcem uvedené srovnání specifikace přípustnosti staveb pro plochy bydlení čistého podle územního plánu Statutárního města Liberec je pro předmětné řízení irelevantní, neboť se jedná o zcela jiný kraj, s jinými požadavky pro umístování staveb. Žalovaný dále předepisuje, že předmětný záměr řádně posoudil i z hlediska potřeb v území, neboť i přes nedaleké umístění autoservisu Auto Nerad svou kapacitou podstatně nepřesáhne potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, tzn., v součtu s uvedeným stávajícím zařízením, nikoliv jednotlivě jak podsouvá žalobce.

Žalovaný dále uvádí, že se otázkou kvality prostředí a pohody bydlení podrobně zabýval v napadeném rozhodnutí na str. 24-25 napadeného rozhodnutí, v jejímž závěru shledal, že povolovaná změna užívání předmětné stavby za účelem zřízení drobné provozovny pneuservisu nezatíží své bezprostřední okolí nad míru přiměřenou místním poměrům. Na svých závěrech žalovaný setrvává.

Žalovaný se otázkou normových hodnot podrobně zabýval ve vypořádání odvolací námitky č. 4 na str. 14-18 napadeného rozhodnutí, i přes skutečnost, že žalobce nevyjevil, jakým způsobem jsou uvedenou námitkou dotčena jeho veřejná subjektivní práva, a tím se stavěl do pozice univerzálního dohlázele na zákonnost v postupu správního orgánu, které mu nenáleží. V průběhu vypořádání této námitky žalovaný shledal, že žalobcem namítané nedodržení normových hodnot v jím citovaných normách ČSN nejsou s ohledem na uvedenou změnu užívání stavby bez stavebních úprav závazné. Pozemek parc. č. X v k. ú. X je navržen jako součást provozovny k pohotovostnímu stání vozidel v případě potřeby (nepojízdná vozidla, delší čekací doba apod.), nikoliv jako parkoviště pro veřejnost a klientelu provozovny, kromě toho je pozemek součástí uzavřeného dvoru s pevným oplocením a bránou pro vjezd vozidel po stávajícím sjezdu na komunikaci, bez přístupu veřejnosti. V daném případě je pohotovostní stání zajištěno na vlastním pozemku provozovatele pana D. K. vzdáleného cca 25 m od provozovny. Provozovna bude využívat objednávkový systém

klientely (odbavení 2 automobilů denně), k novým nárokům na parkování u navrhovaného pneuservisu nedochází, zákazníci budou odbavováni průběžně, bez delší čekací doby, tzn., že u provozovny pouze zastaví na dobu nezbytně nutnou pro sjednání zakázky (tento počet bude minimální, neboť objednávat se lze samozřejmě i telefonicky), případně odstaví vozidlo na pracovní stání na soukromém pozemku u objektu pro provedení opravy, či na pohotovostní stání na soukromém pozemku provozovatele pare. č. X v blízkosti provozovny. Vyhrazené parkovací stání na místní komunikaci není vyžadováno. Dále se žalovaný otázkou pracovních míst zabýval ve vypořádání odvolací námítky č. 7 a č. 8 v napadeném rozhodnutí (str. 20-23). Žalovaný na svých závěrech týkajících se parkovacích, odstavných a pohotovostních stání nadále trvá.

V žalobní námitce týkající se neoprávněného vynětí pozemku č. X ze zemědělského půdního fondu žalobce opět nevyjevil, jakým způsobem jsou dotčena jeho veřejná subjektivní práva, tím se opět staví do pozice univerzálního dohlázele na zákonnost v postupu správního orgánu, které mu nenáleží. Žalovaný k užívání pozemku pare. č. X v k. ú. X uvádí, že uvedený pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako zemědělský půdní fond - druh pozemku zahrada, o výměře 350 m², ale ve skutečnosti má stávající vlastní zpevněné plochy o výměře 170 m². K záměru je přiloženo vyjádření dotčeného orgánu ochrany životního prostředí MěU Ostrov, č.j. 2025/OŽP/16 ze dne 13. 5. 2016, ve kterém z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá k uvedenému záměru žádných námitek, tzn., že uvedený záměr je z tohoto hlediska v souladu s veřejným zájmem. Žalovaný v žádném případě nenabádá provozovatele pneuservisu/autoservisu k porušování právních předpisů, jak tvrdí žalobce, naopak je přesvědčen, že napadené rozhodnutí je s příslušnými právními předpisy v souladu.

Žalovaný se k otázce parkovacích stání vyjádřil v předchozím bodu. K tomu dodává, že se otázkou parkovacích míst pro rodinný dům, v jehož suterénu je umístěna předmětná provozovna, zabýval ve vypořádání odvolací námítky č. 5 v napadeném rozhodnutí (str. 18-19) a dále v odvolací námitce č. 6 (str. 19-20). Svým rozhodnutím žalovaný v žádném případě neumístil parkovací místa pro veřejnost a klientelu provozovny na pozemní komunikaci v ul. X a na pozemku pare. č. X, jak tvrdí žalobce. Žalovaný na všech svých závěrech učiněných v napadeném rozhodnutí setrvává.

Žalovaný je toho názoru, že rozhodnutí stavebního úřadu i Krajského úřadu Karlovarského kraje jsou věcně i procesně správná. Žalovaný napravil v napadeném rozhodnutí drobné nedostatky v odůvodnění rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu. Vzhledem k tomu, že správní řízení prvoinstančního a druhoinstančního orgánu tvoří jeden celek, doplnění správní úvahy odvolacím správním orgánem nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, neboť se jedná pouze o nesprávnost, nikoliv nezákonnost v postupu správního orgánu, jejíž napravení nemá vliv na oprávněné zájmy a povinnosti účastníků řízení. Žalobce se v celé řadě odvolacích námitek i žalobních bodů staví do pozice univerzálního dohlázele na zákonnost v postupu správního orgánu, aniž by uvedl konkrétní argumenty o konkrétním zásahu do práv žalobce a jeho konkrétních důsledcích.

IV. Replika žalobce

Žalobce v replice shrnul svoji dosavadní argumentaci.

V. Posouzení věci krajským soudem

Z čeho soud vycházel

Při přezkoumání napadeného rozhodnutí soud vycházel podle § 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (*dále jen „s.ř.s.“*) ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, podle § 75 odst. 2 s.ř.s. přezkoumal napadený výrok rozhodnutí v mezích žalobou včas uplatněných žalobních bodů. O věci samé rozhodl soud podle § 51 odst. 1 s.ř.s. bez nařízení jednání, neboť žalobce i žalovaný s tím vyslovili souhlas.

Žaloba je důvodná.

Stěžejním žalobním důvodem a základní spornou otázkou mezi účastníky bylo posouzení toho, zda změna v užívání stavby je či není souladná s vyhláškou č. 1/2000, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary (*dále jen „územní plán“*). S ohledem na to, že mezi účastníky není sporu o tom, že stavba se nachází v oblasti označené v územním plánu jako „Území čistého bydlení“, je při určení okolností, k nimž musel žalovaný, resp. prvoinstanční orgán přihlížet při rozhodování o žádosti o změnu v užívání stavby, klíčový zejména článek 7 (označený jako „Území čistého bydlení Bč“) bod 1 územního plánu, podle něhož *„území je určeno téměř výlučně pro bydlení“* a čl. 7 bod 3 písm. d) územního plánu, podle něhož platí, že *„v tomto území je podmíněně přípustné umísťovat zařízení řemeslné výroby a služeb – sloužící pro obsluhu tohoto území, neboť právě tato ustanovení vymezují podmínky realizace záměru stavby a určují, jaké skutkové okolnosti jsou relevantní pro jeho posouzení.“*

Žalovaný svůj závěr o souladu stavby se shora vymezenými požadavky územního plánu odůvodnil zejména na straně 13 napadeného rozhodnutí, když uvedl, že *„odvolací správní orgán se ztotožňuje se závěrem stavebního úřadu, že předmětná provozovna (autoservis, pneuservis) svou kapacitou podstatně nepřesáhne potřeby obyvatelstva a návštěvníků území. Jedná se o drobnou provozovnu s omezeným rozsahem služeb a její provoz bude zajišťovat pouze jedna osoba po omezenou pracovní dobu – p. D.K., který v uvedeném době trvale bydlí, a tato činnost bude pouze jeho doplňkovou činností, blíže viz výše uvedené. Z hlediska potřeb v území lze konstatovat, že předmětné území Bč je vymezeno ulicemi V Lučinách, Závodní, Lipová a 1. máje, o celkové rozloze 8,701 ha. V obecně závazné vyhlášce města se v čl. 3 v bodě 1 písm. f. konstatuje, že zařízením sloužícím pro obsluhu určitého území se rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřevyšují potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, v němž jsou umístěna. Nelze tedy na uvedenou změnu v užívání stavby klást požadavek, aby provozovna sloužila pouze pro obsluhu obyvatelstva a trvale bydlících v daném území, jak namítá odvolatel. V daném území je cca 160 m vzdušnou čarou od navrhované provozovny další autoservis Auto Nerad, který zajišťuje činnosti v plném rozsahu – mytí vozidel, prodej autodílů, pneuservis, autoklempířské a karosářské práce, zajištění STK + měření emisí, vyřízení pojistných událostí. Území sousedí s významným průmyslovým závodem porcelánové výroby, který zaměstnává značnou kapacitu zaměstnanců, z nich ne každý musí být trvale bydlícím v daném území. Rovněž v nedaleké vzdálenosti se nachází lokalita krajských institucí, z nichž jistě řada zaměstnanců danou lokalitu navštěvuje nebo v ní bydlí, tzn., že drobná provozovna pneuservisu v předmětném objektu s velmi omezeným rozsahem svých služeb požadavky platné územně plánovací dokumentace splňuje, neboť i přes nedaleké umístění autoservisu Auto Nerad svou kapacitou podstatně nepřesáhne potřeby obyvatelstva a návštěvníků území.“*

Podle názoru soudu je výše citovaná úvaha žalovaného vadná hned v několika rovinách.

V první řadě není možné při zkoumání přípustnosti umístění záměru v určitém typu území (v projednávané věci v území čistého bydlení) vycházet z potřeb zcela jinak typově vymezených území, jak činí žalovaný, když opírá závěr o slučitelnosti stavby s územním plánem o potřeby zaměstnanců přilehlé továrny, která se nachází v území průmyslové výroby, a krajských institucí, nacházejících se v ploše občanského vybavení. Takto zvolená argumentace žalovaného je ostatně v přímém rozporu se zněním územního plánu, který v citovaném čl. 7 bod 3 písm. d) umožňuje v území čistého bydlení umisťovat pouze zařízení řemeslné výroby a služeb „*sloužící pro obsluhu tohoto území*“, tj. v projednávané věci území vymezeného ulicemi V Lučinách, Závodní, Lipová a 1. máje. Právě potřeba takto vymezeného území je relevantní při odpovědi na otázku, zda obyvatelé a návštěvníci daného území jsou vůbec reálně schopni generovat poptávku po provozovně autoservisu, zvláště za situace, kdy v dané lokalitě již jeden autoservis funguje. V odůvodnění rozhodnutí zcela absentuje přezkoumatelná úvaha, která by se danou otázkou blíže zabývala. Není zřejmé, kolik obyvatel v daném území žije, kolik jej případně navštěvuje (ze samotného faktu, že v relativní blízkosti předmětného území se nachází budovy krajských úřadů, v žádném případě nevyplývá, že zaměstnanci daných institucí řešenou oblast vskutku navštěvují, jak dovozuje žalovaný).

Žalovaný dále pochybil, když nevěnoval dostatečnou pozornost nutnosti zkoumání slučitelnosti provozovny autoservisu s bydlením, k němuž je území, v němž má být provozovna umístěna, téměř výhradně určeno (viz čl. 7 bod 1 územního plánu), stejně jako jejího vlivu na pohodu bydlení a kvalitu prostředí. Již samotné vymezení rozsahu pracovní doby autoservisu vzbuzuje pochybnosti o souladu se shora vymezenými pojmy, když prvoinstanční rozhodnutí operuje s devítihodinovou pracovní dobou ve všední dny a šestihodinovou pracovní dobou v sobotu a blíže se nezabývá případným dopadem takto určené pracovní doby na klid a odpočinek ostatních obyvatel daného území (a to zejména v sobotu, tj. den, v němž se běžně realizuje nepřetržitý odpočinek v práci). Nutnost zásadního omezení rozsahu pracovní doby ostatně vyplývá i ze stanoviska krajské hygienické stanice, která svůj souhlas se změnou v užívání stavby podmiňuje maximálně čtyřhodinovou pracovní dobou. Důvod, na základě něhož se prvoinstanční orgán od stanoviska odchýlil a stanovil výrazně delší pracovní dobu, není ani z jednoho rozhodnutí patrný. Další otázka, která zpochybňuje slučitelnost umístění autoservisu v území čistého bydlení, je míra hlukových emisí touto provozovnou produkovaná. Žalobce v průběhu správního řízení opakovaně vznášel konkrétně formulovanou námitku excesivní hlučnosti určitých činností, k nimž v autoservisu běžně dochází. Není možné na tuto námitku reagovat pouze úvahou obsaženou na straně 22 odůvodnění napadeného rozhodnutí, že „*tato otázka patří mezi typické sousedské spory, s těmi je nutno se obracet na příslušný soud v řízení o občanskoprávním sporu*“ a konstatováním, že „*orgán ochrany veřejného zdraví KHS KK již provedl testování úrovně hluku v souvislosti s provozem pneuservisu, a na základě toho bylo ověřeno, že úroveň hluku nepřekračuje stanovené limity*“. Podle názoru soudu je to právě řízení o změně v užívání stavby, v němž musí být postaveno na jisto, zda je navrhovaná změna v užívání souladná s územím, v němž se nachází, přičemž míra hluku jistě představuje jeden relevantních faktorů při posouzení dané otázky. Pokud žalovaný odkazuje na měření hluku provedené orgánem ochrany veřejného zdraví, pak soud konstatuje, že žádné výsledky takového měření nejsou ve správním spisu obsaženy, ani ve stanovisku krajské hygienické stanice nijak zmiňovány. Součástí spisu není ani jiný podklad (například akustická studie), který by jednoznačně vyvracel námitky žalobce týkající se nepřipustného zvýšení emisí hluku.

Pokud se jedná o žalobní námitku týkající se nedodržení norem o obecných technických požadavcích na výstavbu, pak soud předesílá, že se neztotožňuje se závěrem žalovaného o tom, že jedná o otázku, která není s to mít dopad do žalobcovy právní sféry. Je třeba si uvědomit, že dané normy svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení, hluchnost, osvětlení nemovitosti apod., proto pouze taková stavba, která je beze zbytku splňuje, není způsobila nepříznivě ovlivnit své okolí (tj. i žalobce), danou námitkou je tedy třeba věcně se zabývat. Soud se neztotožnil ani s právní názorem žalovaného opírajícím se o tvrzení, že v případě, že nedochází ke stavebním úpravám objektu, nejsou obecné technické normy pro záměr změny v užívání stavby závazné. Tento názor je v přímém rozporu se zněním § 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v němž je stanoveno, že *„ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení stavenišť, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.“* Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevyjevil žádné relevantní důvody, které by aplikaci tohoto pravidla v projednávané věci vylučovaly. Navíc nutnost zhodnotit dodržení norem při změně využití stavby je zcela zřejmá i bez nutnosti odkazu na shora citované ustanovení vyhlášky, neboť požadavky na stavbu jsou determinovány zejména jejím účelem, nikoliv pouze prováděním stavebních úprav, jak tvrdí žalovaný. Na základě výše uvedeného proto nemůže obstát konstatování žalovaného, že *„odbavení 2 osobních automobilů denně nelze považovat za nepřiměřené zatížení provozu na přilehlé komunikaci a nepřiměřený vliv na své okolí“*. Jednak z ničeho nevyplývá, že vskutku mělo dojít pouze k odbavení 2 osobních aut denně, a to právě s ohledem na značný rozsah pracovní doby autoservisu, zejména je však nutné srozumitelně s odkazem na konkrétní technickou normu vypořádat se s námitkou žalobce, která stojí na tvrzení, že provozovna autoservisu nemá v rozporu s normovými hodnotami zajištěn dostatečný počet parkovacích míst

Závěrem soud zdůrazňuje, že řízení o změně užívání stavby je řízením o žádosti (viz. § 127 odst. 4 věta třetí stavebního zákona, podle něhož „podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby“). Ve správním řízení o žádosti je to žadatel, který pokud chce být v řízení úspěšný, musí předestřít takovou skutkovou verzi reality, která může být předmětem důkazního řízení, a následně je povinen jím tvrzené skutečnosti prokázat. Bylo tedy na osobě zúčastněné na řízení a M.K. (tj. na žadatelkách), aby jednak tvrdily a prokazovaly, že jimi navrhovaná změna v užívání stavby je nerušící službou určenou pro obsluhu území, v němž se nachází, jednak (a to zejména) byly povinny zformulovat konkrétní tvrzení, z nichž by vyplývala zvláštní povaha jejich záměru odůvodňující výjimku z obecného pravidla obsaženého v územním plánu pro dané území, a to sice, že se jedná o území, které je určeno pro bydlení. Žadatelky však těmto povinnostem v průběhu řízení nedostály, když v oznámení změny v užívání stavby ze dne 3. 3. 2016 jakékoliv bližší odůvodnění jejich záměru absentuje. Pasivitu žadatelek se pokusily nahradit vlastními úvahami správní orgány, daný postup však nemůže na základě shora vymezených pochybení obstát.

Soud naopak neshledal důvodnou námitku nezákonnosti napadeného rozhodnutí z důvodu žalobcem tvrzeného protiprávního využití pozemku p. č. X, v katastrálním území X, jenž je součástí zemědělského půdního fondu, k pohotovostnímu stání vozidel. Soud ve shodě s žalovaným uvádí, že otázka nakládání se zemědělským půdním fondem není s to způsobit přímý zásah do veřejných subjektivních práv žalobce, neboť zatímco žalobce jistě může být dotčen změnou v užívání stavby v ulici, v níž bydlí (např. zvýšením hlukem, dopravou či jinými imisemi), případné protiprávní odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je věcí

k tomu příslušných státních orgánů, které mají prostředky umožňující jím na tuto potenciální skutečnost reagovat.

Závěr

Vzhledem k tomu, že žaloba byla důvodná, soud napadené rozhodnutí zrušil pro vady řízení a nezákonnost (§ 78 odst. 1 s.ř.s.). S ohledem na zrušení napadeného rozhodnutí, soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). Správní orgán je v dalším řízení vázán právním názorem, který soud vyslovil ve zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

V. Náklady řízení

Žalobce měl ve věci plný úspěch, a proto mu soud přiznal v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 3.000 Kč a v odměně advokáta za úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), tj. převzetí a příprava zastoupení, dva úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), tj. podání žaloby a repliky. Podle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5. advokátního tarifu sazba za jeden úkon právní služby ve věcech žalob projednávaných podle soudního řádu správního činí částku 3.100 Kč. Za tři úkony právní služby tak žalobci přísluší náhrada ve výši 9.300 Kč. Podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu má advokát za jeden úkon právní služby nárok na paušální částku ve výši 300 Kč. Za tři úkony právní služby tak soud žalobci přiznal náhradu ve výši 900 Kč. Vzhledem k tomu, že zástupce žalobce je advokátem, který je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení o částku odpovídající této dani. Částka daně z přidané hodnoty činí 2.142 Kč, náklady řízení tedy včetně daně z přidané hodnoty činí částku ve výši 15.342 Kč.

Podle § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost, nemohly jí vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 s.ř.s. Soud neshledal ani důvodů zvláštního zřetele hodných, které by přiznání nákladů řízení osobě zúčastněné na řízení odůvodňovaly, proto rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

V Plzni dne 29. ledna 2018

Mgr. Alexandr Krysl, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: L. K.