



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců Mgr. Jana Kašpara a JUDr. Ing. Viery Horčicové v právní věci žalobce: **Gastronom, spol. s r. o.**, se sídlem Jaroslava Šípka 188, Stochov, IČ 18622143, zast. JUDr. Milanem Hulíkem, advokátem, se sídlem Bolzanova 1, Praha 1, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 4. 2010 čj. 059094/2010/KUSK sp. zn. 044749/2010/KUSK REG/Pz

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 15. 4. 2010 čj. 059094/2010/KUSK sp. zn. 044749/2010/KUSK REG/Pz se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 6.800,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Milana Hulíka, advokáta.**

#### Odůvodnění

Žalobce se podanou žalobou domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Stochov, odboru výstavby (dále jen stavební úřad), ze dne 5.2. 2010 č.j. MESV 334/2010/Čs a toto rozhodnutí potvrzeno. Citovaným rozhodnutím stavebního úřadu bylo žalobci podle § 107 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zakázáno provedení stavby „stavební úpravy pro změnu užívání části stavby na prodejnu smíšeného zboží“ na pozemku parc. č. X v k. ú. Stochov.

Žalobce podal žalobu Krajskému soudu v Praze, kterému byla doručena dne 29. 6. 2010. Usnesením ze dne 10. 8. 2010 čj 44 A 56/2010-7 byla věc postoupena Městskému soudu v Praze jako soudu místně příslušnému.

Žalobce v žalobě uvádí, že žalovaný se vůbec nevyrovnal s velkou částí jeho odvolání a dokonce ji ani nezmínil. Z těchto důvodů je jeho rozhodnutí dle názoru žalobce nepřezkoumatelné. Žalovaný se omezil pouze na polemiku s argumenty žalobce, které se týkají parkování, ve všech ostatních bodech odvolání se vyhnul jejich komentování. Pokud jde o parkování, žalovaný nijak nereagoval na výpočet žalobce podle ČSN o potřebě jednotlivých stání pro auta, když žalobce operoval maximálním počtem 8 stání, ačkoliv praxe by prokázala daleko nižší potřebu. Žalovaný si tedy vůbec neujasněl, o kolik parkovacích míst by se jednalo. Jak žalobce ve svém odvolání uvedl, ke stavbě jako celku příslušelo a přísluší jí mnohem větší množství stávajících odstavných a parkovacích míst, než stavba využívá a bude využívat i po zprovoznění prodejny.

Žalovaný se rovněž vůbec nezabýval námitkou žalobce, že parkování bylo možno řešit i výjimkou z obecných požadavků na výstavbu, pokud se bude potřeba parkovacích míst zvětšovat a nikoliv, kdy se výrazně počet potřebných parkovacích míst snižuje a tím se zmenšuje vliv stavby na okolí. Žalobce se řídil ustanovením § 5 vyhlášky, jak je uvedeno v projektové dokumentaci, a proto očekával, že správní orgán vyhodnotí správně obecnou situaci s parkováním ve městě a z tohoto hodnocení posoudí i parkování u plánované provozovny.

Žalovaný se nezabýval ani absurdní argumentací silničního správního úřadu, který uvedl, že parkovací místa nelze zřídit vzhledem k tomu, že jsou daleko od vstupu do prodejny. Tento závěr učinil přesto, že příslušné právní předpisy žádnou vzdálenost nepředepisují.

Žalovaný zcela ze svého odůvodnění vynechal námitky žalobce, že v daném případě, pokud jde o stanovisko Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky (dále jen institut), jedná se o obecné užívání veřejných komunikací a veřejných prostranství obecným způsobem, ke kterému není třeba žádného souhlasu vlastníka ani správce. Stejně postupoval žalovaný i v případě stanoviska města Stochov, když podle stavebního zákona neměl žalobce jako ohlašovatel žádnou povinnost informovat o svém záměru vlastníky sousedních pozemků. Nereagoval na argument žalobce, že povinnost informovat o stavebním záměru vlastníky sousedních pozemků je stanovena pouze pro stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až písm. d) stavebního zákona, jak žalobce v odvolání uvedl.

Žalovaný rovněž vynechal tu část odvolání žalobce, ve které uvedl, že při zásobování stavby nedojde za předpokladu realizace žádosti žalobce k žádné změně oproti současnému stavu.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě, které bylo soudu doručeno dne 28.2. 2011, uvedl, že žalobce ohlásil výše uvedené stavební úpravy podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona. Žalovaný vycházel z výkladu tohoto ustanovení, že nestačí vyhovět jen v některých bodech, a z předloženého spisového materiálu zjistil, že navrhované změny těmto výše uvedeným požadavkům neodpovídají. Uvedl, že žalobcem navrhované změny se týkají změny užívání celé stavby, součástí ohlašovaného záměru je také dřevěná rampa a přenosná dřevěná rampa pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, kterou se nepochybně mění i vzhled stavby a jejíž umístění je jen velmi rámcové. Žalobce navrhl umístění přenosné dřevěné rampy na pozemku, který není v jeho vlastnictví, a to i přes výslovný nesouhlas vlastníka tohoto pozemku.

Žalovaný rovněž souhlasí s názorem stavebního úřadu, že bylo povinností žalobce řešit odstavná a parkovací stání jako součást stavby nebo jako provozně neoddělitelnou část

stavby anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření v souladu s § 24 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalobcem uváděná námitka, že přilehlé parkoviště bylo využíváno v dřívější době pro parkování, nebylo pro rozhodnutí žalovaného důvodné, jelikož v současné době je tento pozemek ve vlastnictví města Stochov, které vyjádřilo nesouhlas s užíváním tohoto pozemku k parkování návštěvníků budoucí provozovny a pokládání dřevěné rampy.

Podle názoru žalovaného je tak zřejmé, že žalobce nesplnil podmínky pro ohlášení ani povolení stavby. Žalovaný nepovažuje své rozhodnutí za nepřezkoumatelné, neboť v rozhodnutí označil důvod pro zákaz provedení stavby, který má oporu v ustanovení § 107 odst. 2 stavebního zákona. Takovým důvodem bylo, že žalobcovo ohlášení neodpovídalo obecným požadavkům na výstavbu, konkrétně § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Žalovaný neakceptoval odvolací námitku, že pro parkování bude možno využít v minulosti užívané parkoviště patřící městu, navíc za situace, když majitel pozemku pod parkovištěm k jeho využívání pro daný účel nevyslovil souhlas. V této souvislosti nemůže obstát tvrzení v žalobě, že pokud se jedná o obecné užívání veřejného prostranství, není v žádném případě zapotřebí, aby vlastník stavby předpokládající využívání stávajícího parkoviště pro své vlastní klienty, musel vyžadovat souhlas vlastníka pozemku, na kterém jsou parkovací stání umístěna. Rozpor s obecnými technickými požadavky na výstavbu považoval žalovaný za zásadní a stěžejní skutečnost, která odůvodňuje postup podle § 107 stavebního zákona. Žalovaný tak tvrdí, že jiné rozhodnutí než zamítnutí odvolání žalobce a potvrzení rozhodnutí stavebního řádu nepřicházelo a nepřichází v úvahu.

Nad rámec výše uvedeného žalovaný v rozhodnutí uvedl, že z listinných podkladů, které žalobce předložil, neměl žalovaný za prokázané přesné umístění stavby parkovacích stání ani místo umístění přenosné rampy u prodejny smíšeného zboží, které v případě, že budou zasahovat do pozemku města Stochov, musí být současně doloženo také smlouvou o věcném břemenu. Proto žalovaný současně neshledal za možné, aby ohlášení žalobce v podobě, ve které jej předložil, mohlo být kladně vyřízeno. Současně vyslovil názor, že se nejedná o stavební úpravy podle § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona, neboť stavební úpravy posoudil jako úpravy týkající se změny užívání celé stavby a nejenom její části. Zásadní skutečností, kvůli které odvolání žalobce bylo zamítnuto, však bylo to, že ohlášená stavba byla v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu.

Ze správního spisu byly zjištěny následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti.

Stavebnímu úřadu bylo dne 8.1. 2010 doručeno ohlášení stavby podané žalobcem. K tomuto ohlášení bylo mimo jiné připojeno vyjádření institutu ze dne 10.11. 2009, ze kterého vyplývá, že tento institut posoudil ohlašovanou stavbu a uvedl, že k předložené dokumentaci má následující připomínky: požaduje osazení zvonku na budově nebo sloupku u schodiště na přístupném místě pro osoby na vozíku. V provozním řádu prodejny musí být zakotvena povinnost pracovníků na zazvonění osoby na vozíku vyjít před budovu a pomocí přenosné rampy jej dopravit do prodejny a po nákupu opět odvést ven.

Z textové zprávy projektové dokumentace, kterou žalobce předložil, mimo jiné vyplývá, že stavba byla postavena v roce 1952 jako závodní jídelna s jídelnou pro 600 osob a v roce 1957 byly povoleny vnitřní stavební úpravy v rozsahu, který odpovídá současnému stavu. V průběhu let od výstavby byla stavba využívána různě a měla různé nároky na počet odstavných a parkovacích míst, jejich potřebný počet však zdaleka určitě přesahoval několikanásobně počet, který by mohla užívat prodejna smíšeného zboží, která vznikne z prostoru jídelny pro 600 osob. Pro jídelnu pro 600 osob je potřeba 48 stání, pro prodejnu

o prodejní ploše 400 m<sup>2</sup> je potřeba 8 stání. Pokud jde o zásobování prodejny, je v textové zprávě uvedeno, že zásobování bude prováděno výhradně auty do 3,5 t, spíše však do 1,5 t. Četnost zásobování bude jedenkrát denně, případně další auto v cyklu 2x týdně. Stavba a její okolí splňují podmínky § 24 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalobce dále uvedl, že napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající, proto není třeba předkládat stanoviska jejich vlastníků a správců. Veřejné komunikace budou užívány pouze obecným způsobem a nebude docházet k jejich změnám, a proto není třeba předkládat ani stanovisko silničního správního úřadu.

K výzvě stavebního úřadu se k podanému ohlášení vyjádřilo město Stochov, které uplatnilo námitku, v níž uvedlo, že předložené podklady neřeší zvýšené nároky na dopravu, parkování, zásobování, místo vymezené pro vykládku a nakládku zboží. V místě umístění zvonku na objektu je místní komunikace. Předložené podklady neřeší šíři komunikace 5 m a ani žádné dopravní opatření. Umístění přenosné rampy je na pozemku parc. č. 705/1 v k. ú. Stochov, který je ve vlastnictví města Stochov.

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 5.2. 2010 č.j. MESV 334/2010/Čs ohlášenou stavbu podle ustanovení § 107 odst. 2 stavebního zákona zakázal. V odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedl, že stavba je v rozporu s následujícími ustanoveními právních předpisů:

Ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., neboť odstavná parkovací stání pro zásobovací automobily a auta klientů nejsou v návrhu na změnu užívání části objektu řešena na pozemku stavby jako provozně neoddělitelná část předmětné změny v užívání části objektu č.p. 188 ani nejsou řešena jako součást stavby.

Ustanovení § 24 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde u staveb pro obchod a skladování se musí zajistit prostor pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání. S touto nutností je spojeno využití pozemku parc. č. 705/1 v k. ú. Stochov, který je ve vlastnictví města Stochov.

Ohlášení neřeší změnu v účelu užívání části stavby komplexně v souladu s § 24 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ustanovení § 89 a § 126 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, vzhledem k nutnosti umístit na sousedním pozemku parc. č. 705/1 v k. ú. Stochov, který je ve vlastnictví města Stochov, následující zařízení: místo pro vozík zdravotně postiženého, aby mohl použít zvonek pro přivolání obsluhy umístěný na objektu č.p. 188, dřevěnou přenosnou rampu o délce 2500 mm a šířce 1300 mm, určené místo pro vykládání a nakládání zboží pro navrhovanou prodejnu smíšeného zboží z aut 1,5 t až 3,5 t.

Stanovisko institutu obsahuje podmínky vyžadující použití sousedního pozemku, ke kterému nebyl dán souhlas jeho vlastníkem.

Město Stochov zpochybňuje možnost řešení stavebních úprav pro změnu užívání části objektu podle § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona.

Město Stochov podalo námitku a požaduje z titulu vlastníka sousedního pozemku, jehož část by byla pro navrženou změnu užívání části stavby pravidelně využívána, status účastníka řízení a projednání předmětného návrhu ve stavebním řízení.

Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, ve kterém uvedl následující: K rozporu stavby s § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. uvedl, že se jedná o stávající stavbu občanského vybavení, ke které bylo jako součást stavby v souladu s tehdejšími předpisy řešeno i potřebné množství odstavných a parkovacích míst na dnes veřejném parkovišti, které přímo přiléhá ke stavbě. V době vzniku parkoviště i pozemek patřily ke stavbě. Stavba byla postavena v roce 1952 jako závodní jídelna s jídelnou pro 600 osob, která byla situována

v prostoru dnes navrhované prodejny. Žalobce dále odkázal na shora citovanou pasáž uvedenou v textové části projektové dokumentace a uvedl, že ke stavbě jako celku příslušelo a přísluší mnohem větší množství stávajících odstavných a parkovacích míst než stavba v současnosti využívá a bude využívat i po zprovoznění prodejny. Zmiňované ustanovení vyhlášky není uplatněno u žádné prodejny ve městě a ani u prodejen, kde se změna užívání řešila podle nového stavebního zákona.

Rozpor by měl být řešen výjimkou z obecných požadavků pouze v případě, že se bude potřeba počtu parkovacích míst zvětšovat a nikoliv v případě, kdy se bude snižovat. Tento názor byl už uveden v projektové dokumentaci a žalobce proto očekával, že správní orgán vyhodnotí správně obecnou situaci s parkováním ve městě a na základě ní rozhodne.

Nepřehledná situace v potřebě parkovacích míst vznikla nelogickou privatizací stavby a vydáním všech přilehlých pozemků do vlastnictví města. Žalobce za tuto situaci nenese vinu a neměl by být postihován za pochybení města.

Žalobce k tomu uvádí, že se snažil řešit parkování na pozemku pronajatém od města. Testoval proto před podáním ohlášení předběžným vyjádřením ochotu města k nějakému řešení, avšak neuspěl, protože silniční správní úřad i Rada města nesouhlasily s ničím. Pozoruhodný závěr učinil i silniční správní úřad, který uvedl, že parkovací místa nelze provést vzhledem k tomu, že jsou daleko od vstupu do prodejny. Tento závěr byl uveden i přesto, že příslušné právní předpisy žádnou vzdálenost nepředepisují.

K údajnému rozporu s § 24 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. žalobce uvedl, že v projektové dokumentaci je uveden soulad s výše uvedeným předpisem, na kterém trvá. V zásobování stavby nedojde k žádné změně oproti současnému stavu. K zásobování jsou a budou užívány stávající veřejné komunikace a jejich užívání pro tyto účely je obecné užívání a neplatí pro ně žádné omezení zákazem stání či zastavení. Zásobování může být prováděno tak jako dosud vstupem do kavárny a prodejny a vstupem do restaurace. Takové použití je legální a nezpochybnitelné, neboť se jedná o veřejné komunikace, které může obecně využívat v souladu s právními předpisy každý. Již v roce 1952 vybavili projektanti stavbu rampou, která sloužila, slouží a bude sloužit k zásobování stavby. Prostor pro zásobování byl dimenzován jako vyhovující i po více než 50 letech užívání stavby. Prostor je v souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb. a je vyhovující i pro uvažované zásobování prodejny.

K další výtce stavebního úřadu týkající se nutnosti zajištění bezbariérového přístupu žalobce uvedl, že se opět jedná o obecné užívání veřejných komunikací. Žalobce uvádí, že na pozemek města nebude pokládána žádná přenosná rampa. Měla pouze sloužit na nezbytnou dobu pro personál prodejny ke snadnější manipulaci s vozíčkem a přibližně po pěti minutách by byla uložena opět do stavby. V provozním řádu bude uvedeno, že personál musí (proti zdravé logice) vzít vozíčkáře do rukou a vynést ho po schodech. Zpochybňovat přístup vozíčkáři ke zvonku proto, že musí využít pozemek města, podle názoru žalobce již nepotřebuje vůbec žádný komentář. Zvonek bude umístěn na stavbě ve vlastnictví žalobce, našlo by se i vhodnější umístění, ale to by mohlo město zpochybnit, že se jedná o použití jeho staveb nebo pozemku.

Žalobce dále uvádí, že v souladu se stavebním zákonem neměl žádnou povinnost informovat o svém záměru vlastníky sousedních pozemků. Vzhledem k tomu, že ohlášení nevyžadovalo zvláštní užívání veřejných komunikací ani prostranství, nebylo třeba předkládat stanovisko silničního správního úřadu.

K poukazům stavebního úřadu na námítky podané městem Stochov žalobce uvádí, že město nebylo o záměru informováno ohlašovatelem, přesto podalo námítku a nezákonným způsobem zasahovalo do rozhodovací pravomoci stavebního úřadu. Pokud byla i přesto

v rozporu se zákonem podána námitka, byl stavební úřad povinen tuto námitku uvést ve výrokové části rozhodnutí s tím, jak s námitkou naložil. Tato skutečnost ve výrokové části chybí.

Žalovaný o odvolání rozhodl žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 15.4. 2010 č.j. 059094/2010/KUSK sp.zn. SZ 044749/2010/KUSK REG/PZ tak, že odvolání zamítl a odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

V odůvodnění rozhodnutí žalovaný uvedl, že je toho názoru, že dochází ke stavebním úpravám za účelem změny užívání celé stavby a nikoliv jen její části, proto takové úpravy nelze povolit podle § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona. Z předloženého spisového materiálu zjistil, že návrh neřeší odstavná a parkovací stání jako součást stavby nebo jako provozně neoddělitelnou část stavby nebo na pozemku stavby, že zcela postrádá situaci na podkladě katastrální mapy, ze které by bylo zřejmé, kam je umístována přenosná rampa a parkovací stání. V této souvislosti nelze přijmout argumentaci žalobce, že v minulosti bylo parkování ke stavbě řešeno a že nepřehledná situace vznikla špatnou privatizací, když byly přilehlé pozemky vydány do vlastnictví města. Pro rozhodnutí je důležité, zda současný vlastník pozemku, kde je navrhované parkování a umístění přenosné rampy, se záměrem souhlasí. Skutečnost, že dle názoru žalobce nebyl požadavek na parkování uplatněn v jiných případech, nemůže být důvodem pro to, aby v tomto případě bylo poškozeno oprávněné právo vlastníka pozemku. Žalovaný dále uvedl, že z obsahu odvolání je zřejmé, že i žalobce si byl této skutečnosti vědom, a proto se pokusil dojít s vlastníkem pozemku ke shodě. Žalovaný uvedl, že je toho názoru, že řešení parkovacích míst v případě provedení stavebních úprav za účelem změny užívání stávající provozovny, je nezbytnou součástí předkládaného návrhu a je na žadateli, aby pokud umísťuje parkovací stání na cizí pozemek, předložil současně s návrhem doklad buď prokazující vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu tak, jak je uvedeno v § 105 odst. 1 stavebního zákona. Na stavebníkovi je také povinnost splnění požadavku, aby nově řešené stavby určené pro veřejnost splňovaly požadavky vyhlášky pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Žalovaný nepovažuje za zasahování do pravomoci stavebního úřadu, když se vlastník sousedního pozemku vyjádří k záměru stavebníka umístit na jeho pozemku parkovací stání. K názoru žalobce, že město o svém záměru neinformoval a že podání námítky bylo nezákonným aktem, žalovaný uvedl, že návrh předpokládal umístění přenosné rampy a užívání parkovacích míst na pozemek ve vlastnictví města Stochov a už z toho důvodu je zcela zřejmé jeho právo vyjadřovat se k návrhu. Žalovaný dal za pravdu městu Stochov, které uplatnilo námitku, že není řešeno zejména umístění přenosné rampy a případného parkování na jeho pozemku.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. O věci přitom rozhodl bez jednání, neboť mu to umožňuje ust. § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Jak je zřejmé ze shora provedené rekapitulace, stavební úřad ve svém rozhodnutí uvedl celou řadu důvodů pro zákaz ohlášené stavby. Žalobce v odvolání s každým tímto jednotlivým důvodem polemizoval a žalovaný se pak ve svém rozhodnutí o odvolání vyjádřil pouze k několika z těchto důvodů.

Prvním z důvodů, pro něž nemohla být podle názoru žalovaného ohlášená stavba provedena, je otázka zajištění dopravy v klidu. Soud souhlasí s žalobcem, že důvody uváděné žalovaným ve vztahu k této otázce nemohou obstát.

Podle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, odstavňá a parkovací stání se 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. Podle § 2 odst. 1 této vyhlášky se její ustanovení uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení staveniště, 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.

V daném případě žalobce uváděl, že současný kolaudovaný stav předmětné stavby (resp. její dotčené části) vyžaduje 48 parkovacích stání, nově navrhovaný stav vyžaduje toliko 8 stání. Potřeba parkovacích stání pro předmětnou stavu se tedy snižuje. Stavební úřad i žalovaný tuto skutečnost označili za bezpředmětnou a požadovali po žalobci, aby sdělil, jak bude zajištěno oněch 8 nyní potřebných parkovacích stání. Takový požadavek však jde proti smyslu příslušného ustanovení.

Za současného stavu bude zcela v souladu se všemi právními předpisy, pokud bude žalobce příslušnou část své stavby užívat jako jídelnu, neboť je k tomuto účelu kolaudována. Tento stav přitom předpokládá existenci celkem 48 parkovacích stání. Je-li stav vyžadující 48 parkovacích stání v souladu s právními předpisy, postrádá rozumného důvodu žalobci bránit v tom, aby vliv stavby na okolí (tj. požadavky na zajištění dopravy v klidu) snižoval. Se žalobcem lze souhlasit v tom, že je zcela irelevantní zkoumat, zda tato parkovací stání jsou nebo nejsou někde zajištěna a zda jsou řešena jako součást stavby nebo na jejím pozemku, neboť potřebný počet parkovacích stání se snižuje, žádná další parkovací stání tedy nejsou třeba. I v případě, pokud by tato parkovací stání vůbec nebyla zajištěna, došlo by tím k tomu, že míra protiprávnosti současného stavu (tj. nezajištěná doprava v klidu) se sníží, což je nepochybně důsledek žádoucí.

Pokud se tedy stavební úřad a následně žalovaný odmítli zabývat tvrzením žalobce, že požadavky na zajištění dopravy v klidu se v důsledku provedení navrhovaných stavebních úprav sníží, nepostupovali správně a jejich rozhodnutí jsou v důsledku toho nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů, neboť dostatečným a relevantním způsobem nereagují na tvrzení uplatněná žalobcem.

Dalším důvodem pro vydání zákazu provést ohlášenou stavbu byla otázka zajištění přístupu osob na vozíku do nově navrhované prodejny. Jak vyplývá ze spisového materiálu, splnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb vyžaduje, aby na objektu čp. X ve vlastnictví žalobce byl umístěn zvonek pro přivolání obsluhy, umístění dřevěné přenosné rampy na pozemek města Stochov a ošetření přístupu osob na vozíku v provozním řádu. Všechny tyto požadavky byly do předkládané dokumentace zpracovány.

Stavební úřad odůvodnil v návaznosti na nutnost splnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zákaz ohlášené stavby nesouhlasem města Stochov s užitím jeho pozemku. Žalobce k tomu namítal, že pro použití pozemku města Stochov k uvedeným účelům nepotřebuje souhlas jeho vlastníka, neboť se jedná o obecné užívání pozemní komunikace. Podle § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených tímto

zákonem smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny (dále jen "obecné užívání"), pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak.

K obecnému užívání pozemních komunikací je tedy zásadně oprávněn každý, tj. i žalobce a případní zákazníci jeho prodejny, aniž by s tím musel vlastník této pozemní komunikace souhlasit. Pokud by tedy užití pozemku města Stochov k uvedeným účelům bylo obecným užíváním pozemní komunikace, nebyl by jeho nesouhlas s tímto užitím právně vůbec relevantní. Žalobce by tak mohl zajistit bezbariérové užívání své stavby tímto způsobem i bez souhlasu města Stochov. Pokud tedy stavební úřad a žalovaný odůvodnili nemožnost zajistit bezbariérové užívání nově vzniklé prodejny pouhým nesouhlasem města Stochov s užitím jeho pozemku pro použití zvonku k přivolání obsluhy a s umístováním přenosné dřevěné rampy, je zřejmé, že se jedná o odůvodnění nedostatečné a i v tomto ohledu je žalobou napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Správní orgány se totiž měly tvrzením žalobce o tom, že užití sousedního pozemku k uvedeným účelům je obecným užíváním, zabývat a pokud dospěly k závěru, že jeho názor je mylný, měly tento svůj závěr přezkoumatelným způsobem vtělit do svých rozhodnutí.

V tomto ohledu je třeba zdůraznit, že dostatečným argumentem není ani poukaz na ust. § 105 odst. 1 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení k ohlášení se připojí doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

Toto ustanovení zakotvuje povinnost prokazovat příslušné právo k pozemku pouze v případě, pokud je na tomto pozemku umístována stavba nebo se na něm nachází stavba, již se týká projednávaná změna stavby. Pokud jde o zvonek pro přivolání obsluhy, je zřejmé, že zvonek sám o sobě je umístěn na budově čp. X, která je ve vlastnictví žalobce a nachází se na jeho pozemku. K jeho umístění tedy není souhlas města Stochov třeba. Místo pro použití tohoto zvonku se přitom nachází na veřejném prostranství a za tímto účelem nebude nijak upravováno. Zkoumat souhlas vlastníka sousedního pozemku s umístěním zvonku na budově žalobce tedy není zapotřebí. Pokud pak jde o přenosnou dřevěnou rampu, nejedná se o součást ohlašované stavby. Jedná se o rampu přenosnou, která bude na sousedním pozemku toliko přechodně pokládána na dobu několika minut v případě, bude-li třeba zajistit přístup do prodejny osobě na invalidním vozíku. Ani na umístění této rampy tedy nelze aplikovat požadavky vyplývající z ustanovení § 105 odst. 1 stavebního zákona.

Důvody, o které žalovaný opřel svůj výrok o zamítnutí odvolání, tedy nemohou obstát. Vzhledem k tomu soud žalobě vyhověl a napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem, který soud vyslovil v tomto rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Povinností žalovaného bude, aby se v dalším řízení zabýval odvoláním žalobce ve shora naznačeném směru a vypořádal se také se všemi dalšími námitkami uplatněnými žalobcem v odvolání, ke kterým se dosud nijak nevyjádřil.

Žalobce měl se svojí žalobou úspěch a náleží mu proto náhrada důvodně vynaložených a prokázaných nákladů řízení podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Tyto náklady spočívají v nákladech souvisejících se zastoupením advokátem podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů za 2 úkony právní služby po 2100 Kč (za převzetí věci a sepsí žaloby), a 2 režijní paušály po 300 Kč. Celkem tedy činí náklady na právní zastoupení 4.800,- Kč. Další



náklady představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 2.000 Kč. Proto soud přiznal žalobci právo na náhradu nákladů řízení ve výši 6.800 Kč.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 19. ledna 2012

Mgr. Jana Brothánková  
předsedkyně senátu