



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobce

XX, nar. **XX**,
bytem **XX**
zastoupený advokátem JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D.
se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2

proti
žalovanému

Magistrát hlavního města Prahy
se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

za účasti:

- 1) Kolovratský KOS, se sídlem Mladotova 663/2, Praha 10,
- 2) **XX**, bytem **XX**
- 3) **XX**, bytem **XX**,
- 4) **XX**, bytem **XX**,
- 5) BEMETT Kolovraty s.r.o., se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Praha 5,
zastoupena Mgr. Patrikem Šorfem, advokátem se sídlem Polská
1282/16, Praha 2,
- 6) Městská část Praha Kolovraty, se sídlem Mírová 364/34, Praha 10,

o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 18. 9. 2014, č. j. MHMP
1257664/2014/SUP/Vac/Lš,

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje **XX**

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 18. 9. 2014, č. j. MHMP 1257664/2014/SUP/Vac/Lš, a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 22 ze dne 17. 12. 2013, č. j. P22 6075/2013 OV 04, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen uhradit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 20 342 Kč, a to do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce JUDr. Ondřeje Tošnera, advokáta

Odůvodnění:

I.

Základ sporu a předcházející řízení

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 18. 9. 2014, č. j. MHMP 1257664/2014/SUP/Vac/Lš (dále jen „**napadené rozhodnutí**“), kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 22 (dále jen „**stavební úřad**“ či „**prvostupňový orgán**“), č. j. P22 6075/2013 OV 04, ze dne 17. 12. 2013 (dále jen „**prvostupňové rozhodnutí**“), jímž bylo ve společném územním a stavebním řízení k žádosti stavebníka společnosti BEMET Kolovraty s.r.o. pro stavbu nazvanou „*Obytný soubor Kolovraty parc. č. X, k. ú. Kolovraty*“ vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.
2. Rozsudkem ze dne 20. 3. 2019, č. j. 8 A 174/2014 - 81, Městský soud v Praze (dále jen „**městský soud**“) zamítl žalobu proti napadenému rozhodnutí. Souhlasil se správnými orgány, že zamýšlené stavby nejsou v rozporu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí. Předmětná výstavba nebyla umístěna uprostřed stávající tradiční výstavby rodinných domů, nacházející se především západním směrem od ulice X, ale na pozemku ležícím za touto ulicí směrem východním, tedy od tradiční zástavby do volné krajiny. Nadto z dokumentace vyplývá, že stavba doplňuje již existující zástavbu na východ od ulice X, tvořenou zčásti též bytovými domy o čtyřech nadzemních podlažích.
3. Městský soud neshledal důvodnou námitku rozporu stavby s územním plánem, neboť při jejím hodnocení vycházel z postavení žalobce jako vlastníka sousední nemovitosti a dospěl k závěru, že žalobce je oprávněn ve správním řízení uplatňovat vše k ochraně svých práv a zájmů, avšak nemá právo domáhat se ochrany zájmů jiných subjektů, tedy například vlastníků jiných nemovitostí, práv obce či jiného samosprávného celku, ochrany veřejného zájmu apod. Nemůže proto v řízení před soudem namítat nesoulad stavby s územněplánovací dokumentací, neboť takový rozpor nesouvisí s jeho vlastnickým právem k sousedící nemovitosti, ale týká se veřejného zájmu, k jehož ochraně není oprávněn. Rozpor s územněplánovací dokumentací by mohl namítat jen tehdy, pokud by tvrdil, že v důsledku tohoto tvrzeného rozporu bylo zasaženo do jeho vlastnického nebo jiného věcného práva k sousedící nemovitosti, což však v daném případě neučinil.

4. Konečně nepřisvědčil městský soud žalobci ani v tom, že výjimka k umístění parkovacích stání k bytovému domu na povrchu, nikoliv v garážích, byla pro stavbu udělena v rozporu se zákonem (dle žalobce odkaz na nevhodné hydrogeologické poměry nemohl být relevantním důvodem pro udělení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu; při povolení výjimky došlo k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb a žalovaný se nezabýval tím, zda jsou zachovány urbanistické požadavky na zachování kvality prostředí a hodnoty území). Podle městského soudu důvodem pro udělení výjimky byly nevhodné hydrogeologické poměry, což stavební úřad měl za prokázané z inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu. Oba bytové domy byly řešeny jako nepodsklepené, neboť na území plánované stavby se nacházejí spodní vody, jejichž hladina se směrem k jižní hranici pozemku přibližuje k povrchu. Při vybudování podzemních garáží by mohlo dojít k tomu, že by se stavby mohly přiblížit k hladině podzemní vody či se dostat pod ní. Dále pak neshledal porušení podmínky, že nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby, neboť nebudou dotčeny předmětnou výjimkou. Větší zatížení předmětné lokality dopravou totiž souvisí s pořízením navrhovaných bytových domů, nikoliv s tím, zda parkovací stání budou umístěna pod povrchem anebo na povrchu.
5. Proti rozhodnutí městského soudu podal žalobce kasační stížnost, kterou Nejvyšší správní soud (dále také jen „NSS“) shledal jako důvodnou, a to rozsudkem ze dne 29. 8. 2019, č. j. 4 As 207/2019-42.
6. Žalobce ve své kasační stížnosti *de facto* zopakoval své žalobní námitky, které městský soud neshledal jako důvodné. Žalobce (stěžovatel) uplatnil v žalobě (a v návaznosti na to i v kasační stížnosti) tři okruhy žalobních námitek, konkrétně a) nesoulad stavby s charakterem a strukturou okolní zástavby, b) rozpor stavby s územním plánem pro nedodržení požadavku na umístění souvislé parkové plochy v dotčené oblasti a c) nezákonnost udělené výjimky týkající se požadavku na garážová parkovací stání obsaženého v čl. 10 odst. 3 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“). Nejvyšší správní soud nepřisvědčil veškerým námitkám obsaženým v kasační stížnosti, avšak dospěl k závěru, že městský soud některé otázky posoudil nesprávně, některé nedostatečně.
7. V případě prvního okruhu námitek NSS souhlasil s městským soudem, že plánovaná výstavba není schopná narušit architektonický a urbanistický ráz okolní zástavby, neboť v blízkém okolí podobná výstavba již stojí (zjednodušeně shrnuto).
8. Ohledně druhého okruhu námitek NSS dal za pravdu žalobci, když se neztotožnil s právním názorem městského soudu. Ten v předcházejícím rozsudku došel k závěru, že tvrzený rozpor s územním plánem nemůže zasáhnout do práv žalobce, neboť územní plán je nositelem veřejného zájmu, k jehož ochraně není žalobce způsobilý. NSS se s tímto výkladem neztotožnil, když uvedl, že tato úvaha odporuje ustálené judikatuře NSS. *„Byť požadavek umístění určité plochy zeleně je v územním plánu obsažen zejména ve veřejném zájmu, nelze jej zcela izolovat od zájmů osob, které v blízkém okolí žijí či vlastní nemovitosti. Tyto osoby budou jistě dotčeny kvalitou životního prostředí v dané lokalitě, což se promítá i do celkové pohody bydlení, jakož i do hodnoty nemovitostí, jak správně podotýká stěžovatel. (...) Stejnou logikou by tak městský soud musel odmítnout téměř veškeré námitky vlastníků pozemků, jejichž účast v územním a stavebním řízení by tím byla zcela vyprázdněna, neboť by mohli uplatňovat pouze velmi úzký okruh námitek, někteří pak téměř žádné. Výklad městského soudu tak jde proti smyslu právní úpravy a upírá vlastníkům sousedních pozemků náležitou*

ochranu.“ (Body 18 a 19 kasačního rozsudku). Z tohoto důvodu se pak NSS ani věcně nezabýval obsahem druhého okruhu námitek, neboť již právní hodnocení nebylo správné.

9. Co se týče třetího okruhu námitek, NSS dal žalobci (stěžovateli) za pravdu jen částečně. Žalobce namítal dvě námitky – jednak považoval udělení výjimky za neodůvodněné a jednak se domníval, že tím v rozporu se zákonem došlo k ohrožení ochrany zdraví a života osob a ohrožení sousedních pozemků. Dle NSS městský soud přezkoumatelně vypořádal druhou z těchto otázek, stejně tak dostatečně vysvětlil svou úvahu, že podzemní garáže na předmětném pozemku nebylo možné vybudovat, neboť by se tím stavba mohla příliš přiblížit či dosáhnout k hladině spodních vod, což bylo ve správním řízení podloženo inženýrsko-geologickým a geotechnickým průzkumem.
10. Podle názoru NSS však městský soud nijak nereagoval na jasně a konkrétně formulovaný argument, podle kterého i pokud skutečně nelze vybudovat podzemní garáže, nebrání to umístění parkovacích stání do prvního nadzemního podlaží předmětné stavby. Jelikož tuto výtku městský soud zcela pominul a nechal ji bez vypořádání, Nejvyšší správní soud se jí nemohl zabývat.

II.

Posouzení žaloby v návaznosti na rozhodnutí o kasační stížnosti

11. Městský soud žalobu znovu přezkoumal poté, co mu byla vrácena kasačním soudem (§ 110 odst. 1 věta první, část věty před středníkem zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního; dále jen „s. ř. s.“), přičemž byl vázán právním názorem vysloveným NSS (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).
12. Městský soud v souladu s § 51 s. ř. s. vyzval po rozhodnutí NSS účastníky, zdali trvají na konání ústního jednání. Jelikož ani jeden z účastníků na tuto výzvu nereagoval ve stanovené lhůtě, městský soud přistoupil k rozhodnutí bez nařízení ústního jednání.
13. Městský soud v Praze posoudil věc takto:
14. Žalobce především vytýkal, že stavba je navržena v rozporu s čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 OTPP a s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).
15. Podle ust. § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
16. Podle ust. čl. 4 odst. 1 OTPP při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na drahách.
17. Podle ust. čl. 13 odst. 1 OTPP architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb musí být v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky

na jejich užívání a životnost. U staveb umísťovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.

18. Námitku nesouladu zamýšlené stavby, resp. staveb, s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí uplatnil žalobce již v průběhu správního řízení. Správní orgán I. stupně se s ním vypořádal konstatováním, že zástavba nízkopodlažními bytovými domy do 4 nadzemních podlaží je na území městské části již realizována ve více lokalitách, nelze tudíž konstatovat, že by navrhovaná výstavba několikanásobně převyšovala okolní zástavbu. Typ střechy nebyl pro danou lokalitu regulován, tudíž ji nebylo možno stavebníkovi přikazovat. Žalovaný tuto argumentaci doplnil v napadeném rozhodnutí konstatováním, že navržené domy jsou součástí urbanistického celku, který je od stávající tradiční výstavby rodinných domů na západní straně oddělen ulicí XX, tvořící předěl mezi touto tradiční výstavbou rodinných domů a mezi příměstskou rozvojovou výstavbou s bytovými domy, parkovými úpravami, cestami pro pěší a s podzemním a nadzemním parkováním.
19. Městský soud tyto závěry stavebních úřadů obou stupňů akceptoval. Součástí správního spisu je projektová dokumentace včetně příslušných mapových podkladů, z nichž je zřejmé, že předmětná výstavba byla umístěna nikoliv uprostřed stávající – a jak uvedl žalovaný - tradiční výstavby rodinných domů, nacházející se především západním směrem od ulice X, ale na pozemku parc. č. X k. ú Kolovraty, ležícím za touto ulicí naopak, směrem východním, tedy od tradiční zástavby do volné krajiny. Nelze tedy přisvědčit žalobní námitce, že by navrhovaná výstavba byla umístěna do zástavby domů v ulicích X, X, X, X a X. Pro úplnost lze poukázat na to, co žalovaný uvedl ve vyjádření k žalobě, totiž že součástí dokumentace je i Zákres do fotografie širších vztahů, z něhož je patrný přechod od tradiční výstavby rodinných domů na západní straně ulice X k příměstskému charakteru zástavby na východní straně, kdy existence čtyřpodlažní výstavby v místě je zřejmá.
20. Městský soud tedy uzavřel s tím, že z podkladů založených ve spise nelze učinit závěr, že by zamýšlená stavba měla být umístěna mezi stávající zástavbu rodinnými domy, ale že je situována mimo tuto zástavbu, od níž je oddělena ulicí X. Nadto je z dokumentace zřejmé, že stavba doplňuje již existující zástavbu na východ od ulice X, tvořenou zčásti též bytovými domy o čtyřech nadzemních podlažích. Soud proto nepřisvědčil námitce, že by předmětná stavba nerespektovala charakter a strukturu okolní zástavby, jak požadují normy OTHP. Stavební úřady obou stupňů se námitkou žalobce zabývaly a vyložily, proč ji neshledaly důvodnou. Soud konstatoval, že pro své závěry si opatřily dostatečné podklady a jejich závěry jsou s nimi v souladu.
21. Další žalobní námitka týkající se nesouladu napadeného rozhodnutí, resp. prvostupňového rozhodnutí, s územněplánovací dokumentací spočívala v tvrzení, že stavba není v souladu s územním plánem s ohledem na jeho požadavek na umístění souvislé parkové plochy. Jak vyplývá z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, stavba je umístěna ve funkční ploše OB, kde je plovoucí značkou ZP uloženo umístit souvislou parkovou plochu (v tomto případě o výměře min. 6.400 m²). Žalobce tvrdí, že v řízení před stavebním úřadem nebylo doloženo, že tento požadavek je splněn. Pozemek stavby přitom zasahuje do dané plochy výměrou 7.500 m², takže umístění dané parkové plochy není v žádném případě „nereálné“, jak tvrdil prvostupňový orgán. Tvrzení, že tuto plochu nelze „s ohledem na velikost pozemku umístit“, tak není pravdivé a jiný relevantní důvod, proč umístit stavbu i přes

Shodu s prvopisem potvrzuje XX

nedodržení tohoto požadavku územního plánu, stavební úřad neuvedl. Tuto vadu neodstranil ani žalovaný, ačkoli je podle § 89 odst. 2 správního řádu povinen přezkoumat odvoláním napadené rozhodnutí z hlediska souladu s právními předpisy a vyžaduje-li to veřejný zájem, zde tedy z hlediska naplnění požadavku stavebního zákona na soulad umísťované stavby s územním plánem a veřejným zájmem z něj vyplývajícím. Správní orgány jsou povinny respektovat požadavek územního plánu na umístění dané plochy zeleně, takže nelze umísťovat stavby, aniž by v této funkční ploše byla požadovaná parková plocha vymezena; této své povinnosti však ani prvostupňový orgán ani žalovaný nedostály.

22. Tato žalobní námitka je důvodná.

23. Podle čl. 4 odst. 1 OTHP: „*Při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy^{3),4)} a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách.*“

24. Podle čl. 10 odst. 3 OTHP: „*Stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být v odůvodněných případech odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby; stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů.*“

25. Úřad městské části Praha 22 v prvostupňovém rozhodnutí hodnotil mj. namítanou (ne)souladnost plánované stavby s územněplánovací dokumentací: „*Na pozemek č. parc. X v k. ú. Kolovraty zasahuje rozsáhlá funkční plocha OB (celkem cca 18 ha), kde je plovoucí značkou „ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy“ vyjádřen požadavek umístit funkční plochu ZP bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy OB. Dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy 1, v platném znění, oddíl 5 odst. 6) čl. 3.5 „při rozloze nad 12 ha je požadována plocha min. 6400 m², kterou je přípustné rozdělit do tří lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1 : 2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími“. Na tuto skutečnost upozorňuje ve svých vyjádřeních č. j. S-MHMP/648248/2012/OUP a č. j. S-MHMP/1347582/2012/OUP i odbor územního plánu MHMP. Generální projektant v PD uvedl, že tomuto požadavku nelze vyhovět, neboť území je cca ze 3/4 zastavěno a tuto plochu nelze vložit do posledního volného nezastavěného prostoru bez podílů ostatních již existujících stavebníků. Odkazuje na to, že pro plochu měl být pořízen podrobnější podklad ve smyslu zákona o územním plánování, ve kterém mělo být řešeno umístění plochy ZP. Tento dokument měl být v kompetenci stavebního úřadu po dohodě s vlastníky pozemků. Dále považuje v daném území tuto plochu za nadbytečnou z důvodu, že území navazuje na plochy zeleně – IZ, ZP, LR, a ZMK. Odbor výstavby k možnosti řešení plochy ZP konstatuje, že pozemek stavby je o výměře 13.791 m², z toho v ploše OB je část cca 7.500 m². Na tomto pozemku, který je určen pro zástavbu o funkčním využití OB, nelze požadovanou plochu ZP,*

Shodu s prvopisem potvrzuje XX

jako doplňkovou, s ohledem na velikost pozemku umístit, ani nelze s ohledem na zastavěnost území realizovat požadavek na rozdělení plochy do tří lokalit, propojených parkovými pásy nebo stromořadími. Z tohoto důvodu posoudil odbor výstavby požadavek na řešení této plochy jako nereálný.“

26. Jelikož byl rozpor prvostupňového rozhodnutí s územněplánovací dokumentací namítán i v odvolacím řízení, žalovaný se k danému vyjádřil v napadeném rozhodnutí: *„Plovoucí značka (ZP záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně) znamená, že v ploše s určitým funkčním využitím má být podle územního plánu umístěna plocha bez specifikace rozlohy nebo přesného umístění. V opatření obecné povahy č. 6/2009 přílohy 1 v platném znění, oddíl 3 odst. 13, je uvedeno: ‚Při umísťování staveb a zařízení v územích a plochách, ve kterých je plovoucí značkou definováno jiné funkční využití bez přesného umístění, je nezbytné pořídit jiný podrobnější podklad ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., (...), ve kterém bude řešeno umístění a přesné vymezení funkčního využití vyznačeného značkou‘. Pro městskou část Praha – Kolovraty byla zpracována urbanistická studie z října 2001 opatřená závěrečným protokolem urbanistické studie. Urbanistická studie byla projednána na zasedání zastupitelstva městské části Praha – Kolovraty dne 18. 12. 2001. Urbanistická studie navrhuje podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešeného území v souladu se schváleným územním plánem hlavního města Prahy. Mimo jiné upřesňuje místa, kde má být záměrně založena zeleň. Jedním z míst je plocha vymezená ulicí Meduňková. Dalším takovým místem je pruh mezi ulicemi Bazalková a Sedmírásková. Na obou těchto místech se zeleň nachází. Další místo určené pro zeleň je u současné ulice Lolkova. Z urbanistické studie nevyplývá, že by zeleň jako reakce na plovoucí značku ZP měla být umístěna na pozemcích předmětné stavby.“*
27. Prakticky stejné vyjádření pak žalovaný zopakoval ve svém vyjádření k žalobě ze dne 4. 12. 2014.
28. Lze přisvědčit žalovanému, že plovoucí značka ZP v kontextu územního plánu hl. m. Prahy indikuje požadavek, že ve vymezené funkční ploše má být umístěna souvislá parková plocha uvnitř jiné funkční plochy. Takto umístěná plocha se stává monofunkční plochou ZP – parkem [opatření obecné povahy č. 6/2009, příloha 1, oddíl 5 odst. 6) čl. 3]. V řešeném případě je část stavby umístěna na pozemku, který spadá do funkční plochy OB-C, která v grafické části územního plánu obsahuje právě takovou plovoucí značku. S ohledem na skutečnost, že dotčená funkční plocha OB-C má rozlohu 17,958 ha, dopadá na tuto plochu požadavek umístění parkové plochy o výměře min. 6400 m², kterou je přípustné rozdělit do tří lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1:2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími [opatření obecné povahy č. 6/2009, příloha 1, oddíl 5 odst. 6) čl. 3.5].
29. Žalovaný také správně upozorňuje, že podrobnější specifikace tohoto požadavku není obsažena v územním plánu, nicméně je na příslušné městské části, aby dané požadavky zkonkretizovala. Městská část v návaznosti na územní plán vypracovala urbanistickou studii z roku 2001, kde lze vyčíst ne zcela konkrétní zmínku týkající se parkové zeleně v Kolovratech: *„Stávající parkové plochy jsou rozloženy podél hlavní ulice Mírové. U školy je to parčík staršího založení s rozptýlenou výsadbou lip, jírovců aj. Parkově bylo nedávno upraveno území podél Říčanského potoka a okolo rybníčku, do úpravy jsou zapojeny vzrostlé stromy břehových porostů. Nově zde byly vysazeny převážně převíslé vrby. Tento parčík bude součástí biokoridoru Říčanského potoka. Parková úprava se vzrostlými stromy, převážně javory, je u kostela. Předpokládá se intenzifikace stávajících parkových ploch. Navrženou zástavbou prochází systém parkových ploch veřejné zeleně splňující požadavky na krátkodobou každodenní*

rekreaci. Parkové plochy jsou jednak v obytné zástavbě, jednak navazují na komerční areály na severním okraji řešeného území. Nová parková plocha bude navazovat na hřbitov (U Donáta).“

30. Žalovaný s odkazem na urbanistickou studii tvrdí, že jsou v ní stanoveny tři parkové plochy v dotčené funkční ploše 1) plocha vymezená ulicí Meduňková 2) pruh mezi ulicemi Bazalková a Sedmikrásková 3) další místo určené pro zeleň je u současné ulice Lolkova. Zároveň žalovaný dodává, že na dotčeném pozemku, na kterém má být umístěna část zamýšleného projektu, se s parkovou plochou nepočítá.
31. Uvedená argumentace žalovaného, resp. prvostupňového orgánu není správná z více důvodů.
32. Plocha ad 1) je malý park uvnitř zástavby, který dosahuje přibližným měřením (prostřednictvím aplikace pražského územního plánu dostupné na <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>; tato aplikace je zdrojem i veškerých dalších údajů o rozloze zmiňovaných ploch) rozlohy cca 1300 m². Plocha ad 2) náleží do zcela jiné funkční plochy, a sice ZP, tedy plochy přímo v grafické části územního plánu určené pro umístění ploch parkové zeleně. Tato plocha tedy nemůže být brána v potaz. Plocha ad 3) je malý park na okraji zástavby, jenž dosahuje přibližným měřením rozlohy cca 1200 m².
33. Dále územní plán vyžaduje umístění **jedné** parkové plochy o výměře min. 6400 m², kterou **je přípustné** rozdělit do tří lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1:2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími. Tento požadavek plochy ad 1 a ad 3) rozhodně nesplňují, neboť dohromady nedosahují ani poloviny požadované výměry a dále se nedá hovořit o jejich propojení parkovými pásy nebo stromořadími. Jde o dva zcela samostatné parky v rámci stávající zástavby.
34. Z veřejně dostupných mapových podkladů lze tedy učinit závěr, že požadovaná plocha navazující na plovoucí značku ZP v předmětné funkční ploše OB-C umístěna není.
35. Dále z výkresů ani textu zmíněné urbanistické (územní) studie z roku 2001 nelze jednoznačně vyčíst, zdali zpracovatelé této studie s požadavkem vyplývajícím z plovoucí značky ZP počítali ve svém návrhu. Jak plyne z výše uvedené citace, „*nová parková plocha bude navazovat na hřbitov (u Donáta)*“. Předmětný pozemek ještě před umístěním stavby byl součástí souvislého pruhu pole, který *de facto* sousedil s areálem hřbitova a poutním místem se sochou sv. Donáta. Územní plán ale zároveň v okolí hřbitova vymezuje funkční plochu ZP. Lze se tedy spíše domnívat, že tato zmínka o nové parkové ploše navazuje na tuto funkční plochu hřbitova a jeho okolí. O souvislé parkové ploše s výměrou min. 6400 m² v rámci předmětné plochy OB-C pak ve studii není žádná konkrétní zmínka.
36. Nutno konstatovat, že žalovaný ani prvostupňový orgán se s námitkou absence umístění parkové plochy v návaznosti na plovoucí značku ZP v dotčeném funkčním období nevypořádaly dostatečně, resp. se s ní vypořádaly značně vyhýbavým způsobem, který se nezabývá podstatou uplatněné námítky.
37. V době, kdy stavebník předložil žádost o vydání společného stavebního a územního rozhodnutí (28. 6. 2013), byl pozemek p. č. X v k. ú. Kolovraty společně se sousedícím pozemkem p. č. X jednou ze dvou souvislých nezastavěných částí dané funkční plochy OB-C, která dosahovala výměry větší než 6400 m² (konkrétně cca 1,3 ha) a jež tudíž umožňovala naplnění požadavku na umístění plochy parkové zeleně navazující na plovoucí značku ZP. Zjednodušeně řečeno šlo o „pruh pole“ ohraničený stávající zástavbou v ulici X, ulicí X a příjezdovou cestou k hřbitovu. Plocha OB-C je pak dle územního plánu ještě

částečně zmenšena, neboť skrze toto pole je v územním plánu zamýšlena přístupová komunikace vedoucí od silničního nadjezdu přes železnici směrem k plánované části pražského okruhu. Tato komunikace pak ohraničuje částečně funkční plochu OB-C. Druhou souvislou plochu pak představoval „trojúhelník“ ve východní části dotčené funkční plochy OB-C vymezený stávající zástavbou v ulicích X, X a X, zamýšlenou přístupovou komunikací a pruhem zeleně funkční plochy ZMK. Jeho přibližná výměra činí cca 8500 m².

38. Z výše uvedeného logicky vyplývá, že prvostupňový orgán i žalovaný měly při hodnocení souladnosti plánované stavby s územním plánem vzít v potaz i širší kontext vyplývající z požadavku na umístění parkové plochy (plovoucí značka ZP) v dotčené funkční ploše OB-C. Z územního plánu coby **právně závazného** podkladu měly orgány obou stupňů vyvodit, že pokud se záměr týká jedné ze dvou zbývajících v úvahu přicházejících ploch, je nutné se zabývat naplněním této podmínky. Je zcela nepřipustné, aby stavební úřad do prvostupňového rozhodnutí uvedl, že „generální projektant v PD uvedl, že tomuto požadavku nelze vyhovět, neboť území je cca ze $\frac{3}{4}$ zastavěno a tuto plochu nelze vložit do posledního volného nezastavěného prostoru bez podílů ostatních již existujících stavebníků. Odkazuje na to, že pro plochu měl být pořízen podrobnější podklad ve smyslu zákona o územním plánování, ve kterém mělo být řešeno umístění plochy ZP. Tento dokument měl být v kompetenci stavebního úřadu po dohodě s vlastníky pozemků. Dále považuje v daném území tuto plochu za nadbytečnou z důvodu, že území navazuje na plochy zeleně – IZ, ZP, LR, a ZMK.“ Na toto odůvodnění pak prvostupňový orgán navázal úvahou, že „na tomto pozemku, který je určen pro zástavbu o funkčním využití OB, nelze požadovanou plochu ZP, jako doplňkovou, s ohledem na velikost pozemku umístit, ani nelze s ohledem na zastavěnost území realizovat požadavek na rozdělení plochy do tří lokalit, propojených parkovými pásy nebo stromořadími. Z tohoto důvodu posoudil odbor výstavby požadavek na řešení této plochy jako nereálný“.
39. Prvně není udržitelné, aby stavební úřad bez dalšího přijal názor generálního projektanta stavby a odkazoval na něj ohledně (ne)možnosti umístění plochy parkové zeleně. Z povahy věci nemůže být generální projektant nezávislá osoba, naopak je zřejmé, že hájí zájmy stavebníka. Nezávislým subjektem posuzujícím souladnost návrhu stavby v kontextu **právně závazné** územněplánovací dokumentace je pouze stavební úřad.
40. Dále je pravdou, že konkrétní umístění funkční plochy ZP mělo být vyřešeno na úrovni Městské části Prahy 22. Odvolací orgán v tomto ohledu odkazoval na urbanistickou studii z roku 2001, nicméně z ní nelze žádné konkrétní umístění této plochy vyčíst a navíc **nejde o dokument právně závazný**. Slouží jako odborný návrh toho, jakým způsobem by mělo být s řešeným územím naloženo v návaznosti na právně závazné podklady, zejména zásady územního rozvoje a územněplánovací dokumentaci. Stavební úřad by k ní měl při své činnosti přihlížet, ovšem nelze se na ní mechanicky odvolávat. Nelze tedy učinit závěr, že pokud urbanistická studie na daném pozemku nezamýšlela umístění funkční plochy ZP, není možné ji tam umístit. Obzvláště v situaci, kdy řešený pozemek představuje jednu ze dvou posledních ploch, kam by bylo možné funkční plochu ZP umístit. I pokud by urbanistická studie navrhovala konkrétní umístění funkční plochy ZP, šlo by pouze o konceptuální návrh, s nímž lze operativně pracovat. Nic to ale nemění na závěru, že právně závazný územní plán stanoví požadavek na umístění funkční plochy ZP o výměře min. 6400 m².

41. Zjevně nesprávný je také závěr prvostupňového orgánu o tom, že funkční plochu ZP nelze v místě stavby umístit s ohledem na velikost pozemku. Prvostupňový orgán opět danou záležitost posuzoval pouze v kontextu konkrétního pozemku, který má být zastavěn, a zcela pominul širší kontext územního plánu, resp. požadavku na umístění funkční plochy ZP. Nic totiž nebrání tomu, aby případná funkční plocha ZP zasahovala pouze do části pozemku, na němž byla plánována stavba (p. č. X) a zbytek byl např. realizován na sousedícím pozemku (v době žádosti o vydání společného rozhodnutí p. č. X). Případně by také mohl rozhodnout o zamítnutí žádosti na vydání územního a stavebního rozhodnutí, neboť by došel k závěru, že právě zamýšlená plocha pozemku (o výměře cca 7500 m²), která zasahuje do plochy funkční OB-C, bude využita jako funkční plocha ZP. Do této úvahy se nicméně prvostupňový orgán ani nepustil a místo toho se spokojil s tvrzením, že na park kvůli stavbě na pozemku nezbyde místo. Takový postup není přijatelný, neboť v konečném důsledku znamená, že územní plán ustupuje konkrétnímu záměru (zhmotněného ve společném rozhodnutí). Smysl právní úpravy je nicméně zcela opačný – územní plán závazně stanovuje podmínky pro konkrétní záměry v řešeném území. Touto logikou by pak *ad absurdum* mohlo dojít k situaci, že dojde k zastavění celé funkční plochy OB-C bez umístění plochy ZP, jak vyžaduje územní plán, protože stavební úřad by vždy mohl říci, že na konkrétním pozemku nezbývá dost místa na parkovou plochu o velikosti min. 6400 m².
42. Další zjevné nesprávnosti se dopustil prvostupňový orgán, když uvedl, že nelze s ohledem na zastavěnost území realizovat požadavek na rozdělení plochy do tří lokalit, propojených parkovými pásy nebo stromořadími. Z územního plánu (opatření obecné povahy č. 6/2009) ale žádný takový požadavek nestanovuje: „[P]ři rozloze nad 12 ha je požadována plocha min. 6400 m², kterou je **přípustné rozdělit do tří lokalit** při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1:2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími.“ [Opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy 1, v platném znění, oddíl 5 odst. 6) čl. 3.5]. Z uvedené citace je zjevné, že územní plán dává možnost rozdělení ploch do tří menších ploch, pokud zůstanou propojené parkovými pásy či stromořadími.
43. Orgány obou stupňů tedy jednak vycházely ze špatné interpretace územního plánu a dále nesprávně vypořádaly námitku týkající se rozporu s územním plánem. Tím se dopustily nezákonného postupu.
44. Městský soud ovšem musí také poukázat na nesprávnost závěru žalobce, že na výkresu územního plánu jsou v dotčené funkční ploše OB-C umístěny dvě plovoucí značky ZP, z čehož dovozuje, že by měly být v ploše umístěny dvě funkční plochy ZP. Městský soud zastává názor, že s ohledem na netypický tvar funkční plochy OB-C (dvě téměř samostatné části propojené pouze úzkým pásem u ulice K Poště) má mnohost plovoucích značek funkci spíše názornou, nežli regulační.
45. Dále žalobce žádal, aby soud přezkoumal dřívější rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 4. 2013, č. j. S-MHMP 43336/2013/OST, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a dalších účastníků proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 22 ze dne 15. 11. 2012, č. j. P22 4735/2012 OV 07, kterým byla povolena výjimka z čl. 10 odst. 3 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 pro předmětnou stavbu bytových domů Kolovraty. Jedná o udělení výjimky z normy, podle níž musí být u bytových domů umístěn jako součást stavby nejméně počet parkovacích stání rovnající se počtu bytů; správní orgán uvedl, že důvodem pro udělení výjimky by měly být „*nehodné hydrogeologické poměry, vyžadující složité*

technické řešení hydroizolačních opatření“. Předmětná výjimka (potvrzená v odvolacím řízení) pak umožnila výstavbu celkem 87 parkovacích míst v okolí obou bytových domů, z nichž 23 parkovacích míst je umístěno v oddělených kójkách krytých zemním valem a zbylých 64 parkovacích míst na zpevněných plochách přímo na povrchu v okolí bytových domů.

46. Žalobce namítal, že podle ust. § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební zákon**“) lze výjimku z obecných požadavků na výstavbu v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze při splnění dvou podmínek: 1) musí se jednat o odůvodněný případ, tedy pro udělení výjimky musí být dán nějaký důvod a 2) nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.
47. Podle názoru žalobce odkaz na nevhodné hydrogeologické poměry nemohl být relevantním důvodem pro udělení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu, neboť takovým důvodem může být objektivní nemožnost daného řešení nebo jeho nevhodnost s ohledem na stávající uspořádání území. V projednávané věci se však jednalo o novostavbu na doslova „zelené louce“, kdy určité uspořádání stavby nebylo vynuceno charakterem stávající zástavby území. Nebyl proto důvod, aby stavba byla navržena tak, aby ustanovením předmětné vyhlášky neodpovídala. Splnění ustanovení OTHP není vázáno na to, zda jsou hydrogeologické podmínky vhodné nebo nikoli, neboť hydrogeologické poměry jsou složité a málo vhodné u velkého počtu staveb a jistě z toho nevyplývá, že by nemusely ustanovení vyhlášky dodržovat. Pokud by k udělení výjimky stačilo doložit komplikovanost poměrů v území a s tím spojenou nutnost realizace určitých (zde hydroizolačních) opatření, byl by zcela popřen smysl udělování výjimek, neboť s touto argumentací by bylo možno povolit výjimku kdykoli. Udělená výjimka však potvrzuje, že stavba je navržena v rozporu s právními předpisy a v rozporu s veřejnými zájmy jimi chráněnými - není důvodu, proč by daná novostavba nemohla splňovat vyhláškami předepsané požadavky na výstavbu.
48. Dále žalobce poukázal na to, že stavební úřady se při rozhodování o výjimce nijak nezabývaly tím, že při povolení výjimky nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb a musí být dosaženo účelu sledovaného danou vyhláškou, což činí jejich rozhodnutí nepřezkoumatelná.
49. Žalobce argumentoval tím, že startováním automobilů, stáním se spuštěným motorem a jejich rozjížděním při zajiždění a vyjíždění na parkovací místa, které by se odehrávalo v otevřeném prostoru v sousedství okolních rodinných domů, by došlo k neomezenému šíření negativních vlivů s tím spojených - hluk, znečišťující látky, prašnost, což jsou imise s negativními účinky na zdraví, jakož i na výkon vlastnického práva k sousedním pozemkům a stavbám. Uvedl, že je rozdíl, když se startování, stání s motorem (např. při zahřívání vozidla, při vystupování apod.) a pohyb automobilů po prostoru vyhrazeném k parkování, včetně couvání při vyjíždění a zajiždění na parkovací místo, odehrává v uzavřeném prostoru stavby, který tlumí hluk, není prašný a má odvětrávací zařízení odvádějící emise z automobilů na vhodné místo, než na otevřeném parkovišti na terénu. Je tedy zřejmé, že řešení podle povolené výjimky jde v protikladu s uvedeným zákonným požadavkem, což však nebylo v řízení nikterak řešeno.

50. Žalobce tvrdí, že pokud by se stavební úřady zabývaly těmito skutečnostmi tak, jak jim prikazuje zákon, nebylo by možno výjimku povolit, neboť je zřejmé, že většina ze složek tvořících pohodu bydlení by byla v dané věci řešením podle povolené výjimky podstatně zhoršena, kdy umístěním rozsáhlého parkoviště na povrchu, a nikoliv ve stavbě, dojde k navýšení hlukové a emisní zátěže, k nárůstu prašnosti, ke zmenšení rozsahu zeleně apod., a to ve značné blízkosti ke stávající i navrhované obytné zástavbě.
51. Dle žalobce prvostupňový správní orgán na str. 14 svého rozhodnutí sice obsáhle osvětloval pojem pohoda bydlení, aniž by však jakkoli přezkoumal, že povolením výjimky nedojde k ohrožení parametrů pohody bydlení. Stavební úřad k tomuto uvedl v zásadě jen zcela obecná konstatování, bez aplikace na danou konkrétní věc; jeho závěr, že udělení výjimky je možné, tedy nemůže obstát. Uvedenými vadami je zatíženo i rozhodnutí žalovaného, který se v zásadě všemi otázkami mířícími k ochraně zdraví, sousedních nemovitostí a účelu sledovaného vyhláškou odmítl zamítat s tím, že nejsou předmětem řízení. Stejně tak je z hlediska naplnění účelu vyhlášky relevantní námitka poukazující na její čl. 13, podle něhož dispoziční a urbanistické řešení staveb musí reagovat na charakter a strukturu této zástavby. Žalovaný tedy měl přezkoumat, zda povolení umístění parkovacích stání na povrchu naplňuje tento účel vyhlášky, tj. zda jsou zachovány urbanistické požadavky na zachování kvality prostředí a hodnoty území. Jestliže tak žalovaný neučinil, je jeho rozhodnutí nezákonné a též nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí spočívá tedy v tom, že není zřejmé, jak se úřad vypořádal se zákonným požadavkem, že povolením výjimky nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.
52. Městský soud v Praze vycházel z toho, že podle ust. § 75 odst. 2 věta druhá s. ř. s. byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.
53. Přitom není pochyb o tom, že rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 22 ze dne 15. 11. 2012, č. j. P22 4735/2012 OV 07, kterým bylo rozhodnuto o povolení výjimky z čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 26. 4. 2013, sp. zn. S-MHMP 43336/2013/OST, nelze samostatně přezkoumat. Tento závěr je zřejmý z usnesení Městského soudu v Praze ze dne 13. 8. 2013, č. j. 5A 115/2013-19.
54. Podle ust. čl. 10 odst. 3 OTHP, stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být v odůvodněných případech odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby; stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů.

55. Podle ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.
56. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že stavební úřad povolil výjimku ohledně počtu a umístění parkovacích stání tak, že doprava v klidu bude řešena v počtu požadovaných 87 parkovacích stání tak, že 23 parkovacích stání pro byty bude umístěno v oddělených kójičkách krytých zemním valem na povrchu pozemku parc. č. X v k. ú. Kolovraty a 64 parkovacích stání pro byty, nebytové prostory a návštěvníky bude umístěno na povrchu uvedeného pozemku. V odůvodnění svého rozhodnutí stavební úřad uvedl, že z důvodu nevhodných geologických poměrů jsou oba bytové domy řešena jako nepodsklepené a že z hydrogeologických průzkumů vyplynulo, že na území plánované stavby se nacházejí spodní vody, jejichž hladina se směrem k jižní hranici pozemku přibližuje k povrchu. Vybudováním podzemních garáží, nájezdových a výjezdových ramp by mohlo dojít k tomu, že by se stavby mohly přiblížit k hladině podzemní vody či se dostat pod ní. Pokud jde o námitky ohledně zhoršení prostředí, stavební úřad konstatoval, že již v průběhu řízení uplatňovali někteří účastníci námitky vůči umístění parkovacích stání na povrchu s tím, že dojde ke zvýšení prašnosti, hluchosti, k větší emisi výfukových zplodin apod. S těmito námitkami se stavební úřad v rozhodnutí vypořádal s tím, že všechny tyto vlivy vesměs souvisejí s pořízením stavby jako takové, resp. s nutným počtem parkovacích stání, a nikoliv s umístěním těchto stání. V případě vybudování podzemních parkovacích stání by došlo ke stejnému nárůstu hluchosti a dopravy jako při vybudování parkovacích stání na povrchu. Rovněž výfukové zplodiny by byly i z podzemních garážových stání odváděny na povrch.
57. Městský soud tedy konstatoval, že důvodem pro udělení výjimky byly nevhodné hydrogeologické poměry, což stavební úřad měl za prokázané z inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu, vypracovaného Ing. XX, autorizovaným inženýrem pro geotechniku. Námitky účastníků řízení – včetně žalobce – ohledně zatížení okolí emisemi, hlukem, prachem a výfukovými zplodinami byly vypořádány stavebním úřadem v I. stupni, Magistrát hlavního města Prahy nadto jako odvolací správní orgán konstatoval, že odvolací důvody směřovaly v podstatné míře proti umístění stavby obytných domů jako takové, a to včetně výhrad vůči zatížení jejího okolí zvýšenou dopravou. K tomu odvolací orgán konstatoval, že takto koncipované námitky nesouvisejí s povolením předmětné výjimky.
58. Jak však městskému soudu vytkl Nejvyšší správní soud, městský soud ve svém původním rozhodnutí o žalobě opomněl vypořádat námitku, která se týkala možného alternativního technického řešení požadavku na dostatečný počet parkovacích míst umístěných tak, aby byla součástí bytových domů – jejich umístění do 1 NP (prvního nadzemního podlaží), jestliže domy nemohly být podsklepeny z důvodu nepříznivých hydrogeologických podmínek.
59. Soud shledal tuto námitku jako důvodnou.

60. V řízení o udělení výjimky z čl. 10 odst. 3 OÚTPP se orgány obou stupňů touto námitkou nezabývaly, ač byla ze strany podatelů námitek vznášena. V případě řízení před orgánem prvního stupně bylo obecně namítáno, že se stavebník (zpracovatel PD) ani samotný prvostupňový orgán nezabýval jinou, „méně invazivní“ variantou řešení parkování pro plánované bytové domy. Jako příklad byl uveden samostatný garážový nadzemní komplex. V řízení před odvolacím orgánem byla opět namítána možnost jiného řešení, mj. umístění garáží do 1 NP. Ani správní orgán I. stupně, ani žalovaný odvolací orgán však tuto námitku nevypořádaly, a k namítanému alternativnímu řešení se nevyjádřily.
61. Situace, kdy správní orgán I. nevypořádá relevantní připomínku účastníka řízení, zpravidla vždy zakládá vadu nepřezkoumatelnosti jeho rozhodnutí - i v případě, kdy by se jednalo o námitku zjevně věcně nesprávnou, či případně mimochodnou k předmětu řízení, je na místě, aby ji správní orgán výslovně vypořádal a vyložil, proč je odmítá. Povinností odvolacího orgánu pak je přezkoumat správnost prvostupňového rozhodnutí v rozsahu námitek uplatněných v odvolání – viz ust. § 89 odst. 2 správního řádu. Absentuje-li tedy v rozhodnutí o odvolání jakékoliv vypořádání se s některou z odvolacích námitek, je takové rozhodnutí v tomto rozsahu zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti.
62. Za tohoto stavu věci proto městskému soudu nezbylo, než konstatovat, že jak rozhodnutí správního orgánu I. stupně, tak rozhodnutí napadené je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Námitka ohledně možného variantního řešení parkování u pořizovaných staveb, uplatněná žalobce ve správním řízení, je přitom relevantní, tedy souvisí s předmětem řízení, a bylo na místě, aby ji stavební úřad v rámci rozhodování o výjimce věcně vypořádal.
63. *Obiter dictum* městský soud uvádí, že jedním z hlavních důvodů, proč je v čl. 10 OÚTPP stanoven požadavek na umisťování parkovacích míst primárně do samotných objektů, je také snaha o co nejmenší množství zastavěných zpevněných ploch, které z urbanistického hlediska plnit daleko užitečnější funkci ve formě ploch zeleně (vsakování vody, zachytávání prašnosti a hluku, pohlcování tepla, atd.). Pokud tedy nejsou naplněny podmínky pro zbudování podzemních garáží z objektivních důvodů, měl by stavební úřad při hledání „náhradního“ řešení hledat variantu, která bude pokud možno co nejvíce sledovat účel dané právní úpravy.

III.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

64. Městský soud v Praze tedy pro přezkoumání věci dospěl k závěru, že výše posuzované žalobní námitky byly důvodné, a proto soud podle § 78 odst. 1 a odst. 3 s. ř. s. napadené rozhodnutí i předcházející prvostupňové rozhodnutí zrušil.
65. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když žalobce měl ve věci plný úspěch, a proto mu náleží právo na náhradu nákladů řízení. Městský soud taktéž v souladu s § 110 odst. 3 s. ř. s. rozhodl o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti. Náklady řízení sestávají ze zaplacených soudních poplatků za žalobu a kasační stížnost (celkem 8.000,- Kč), z odměny advokáta za poskytnuté úkony právní služby a z náhrady hotových výdajů vynaložených v souvislosti s těmito úkony. Zástupce poskytl žalobcům tři úkony právní služby (převzetí zastoupení, žaloba, kasační stížnost) v tarifní hodnotě 50.000,- Kč, tedy ve výši 3.100,- Kč za jeden úkon; celkově tedy 9.300,- Kč. K tomu je třeba

připočíst náhradu hotových výdajů podle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, za tři úkony právní služby ve výši ($3 \times 300 =$) 900,- Kč. Advokát žalobců je plátcem daně z přidané hodnoty, a odměna se tak zvyšuje o částku 2142,- Kč odpovídající dani, kterou je advokát povinen odvést z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů; odměna advokáta tak činí ($9.300 + 900 + 2.142 =$) 12.342,- Kč. Celkem tedy žalobcům na nákladech řízení náleží ($8.000 + 12.342 =$) 20.342,- Kč.

66. Osobám zúčastněným na řízení nevzniklo právo na náhradu nákladů řízení ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s., protože městský soud jim neuložil plnění žádné povinnosti a ani neshledal, že by v daném případě byly přítomné důvody zvláštního zřetele hodné, jež by zakládaly jejich nárok na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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.

Praha 29. října 2020

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje XX