



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudkyň Mgr. Gabriely Bašné a Mgr. Aleny Krýlové v právní věci žalobce: **Družstvo Mikšovského 818/13**, IČ: 256 32 345, se sídlem Praha 5, Mikšovského 818/13, proti žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, adresa pro doručování Praha 1, Jungmannova 29, za účasti osob zúčastněných na řízení: **A) Spolek na ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5**, IČ: 270 19 951, se sídlem Praha – Košíře, Mikšovského 818/13, **B) Družstvo Mikšovského 816/17**, IČ: 256 84 817, se sídlem Praha 5, Mikšovského 816/17, **C) Družstvo Mikšovského 819/11**, IČ: 256 65 570, se sídlem Praha 5, Mikšovského 819/11, **D) Bytové družstvo Mikšovského 817**, IČ: 264 90 595, se sídlem Praha 5, Mikšovského 817, **E) Městská část Praha 5**, IČ: 000 63 631, se sídlem Praha 5 – Smíchov, nám. 14 října č. 4, **F) CENTRAL GROUP 15. investiční a.s.**, IČ: 284 80 449, se sídlem Praha 4 – Nusle, Na Strži 65/1702, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1.12.2012 č.j. S-MHMP 726035/2012/Ost/Če,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí žalovaného ze dne 1.12.2012 č.j. S-MHMP 726035/2012/Ost/Če se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 3.000 Kč, do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.**
- III. **Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal přezkumu a zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, jehož
- výrokem pod bodem I. bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 5, odboru stavební úřad, č.j. OSU.Koš.p.1475/2-61762/2011-Kam-ZUR

ze dne 2.3.2012, jímž bylo rozhodnuto o změně rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 5, odboru územního rozhodování č.j. OUR.Koš.p.1475/2-1606/06-Če-UR ze dne 15.4.2008 ve věci umístění stavby označené jako „Viladomy Na Farkáně I.“ na pozemcích v k. ú. Košíře v Praze 5,

- výrokem pod bodem II. bylo žalobcovo odvolání proti rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 5, odboru stavební úřad, č.j. OSU.Koš.p.1475/2-61758/2011-Kam-R ze dne 26.9.2011, jímž byla povolena výjimka z ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy, v souvislosti se stavbou označenou jako „Viladomy Na Farkáně I, objekt B1, B2 a C“ na pozemcích v k. ú. Košíře v Praze 5, zamítnuto jako nepřipustné.

Žalobce v žalobě namítal nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost, neboť odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí bylo nedostatečné. Nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí rovněž spatřoval v porušení právních předpisů v průběhu správního řízení.

Konkrétně nesouhlasil se způsobem vypořádání námítky neplatnosti územního rozhodnutí, kterou uplatnil ve vyjádření k veřejnému ústnímu jednání ze dne 9.1.2012. Uvedl, že správní orgány na ni reagovaly pouze nedostatečným popisným textem, který sestával z rekapitulace skutkového stavu a z citací stavebního zákona.

Nesouhlasil s tvrzením správních orgánů, že bylo započato s využitím území pro stanovený účel. Uvedl, že výklad pojmu „započetí s využitím území pro stanovený účel“ přijatý správními orgány byl zcela nesprávný, neboť v jeho důsledku by bylo územní rozhodnutí trvale platné. Zákonodárce však měl opačný záměr, neboť platnost správních rozhodnutí, kterými jsou umístěovány a povolovány stavby, omezil na dobu určitou.

Nesouhlasil ani se způsobem vypořádání námítky týkající se nepřipustnosti změny územního rozhodnutí po vydání stavebního povolení. Vysvětlil, že tuto námítku uplatnil až v odvolání, jelikož mu nebylo do 14.2.2012 známo, že souběžně s řízením o změně územního rozhodnutí proběhlo i řízení o vydání stavebního povolení. Stavební úřad mu totiž zahájení stavebního řízení neoznámil, přestože žalobce byl účastníkem řízení. Zdůraznil, že územní rozhodnutí zásadně obsahově předchází stavebnímu povolení a tvoří s ním určitou časovou i logickou posloupnost. Proto jako hrubé porušení právních předpisů označil procesní postup správních orgánů, které nejprve přistoupily k vydání stavebního povolení a až tři měsíce poté vydaly rozhodnutí o změně územního rozhodnutí. Nesouhlasil se závěrem správních orgánů, že výše uvedené pochybení neznamená věcnou nesprávnost stavebního povolení. Žalobce uvedl, že za situace, kdy stavební povolení bylo vydáno před vydáním (změněného) územního rozhodnutí, nelze jeho věcnou správnost vůbec posoudit. Odmítl rovněž vysvětlení žalovaného, kterým ospravedlnil nesprávný postup stavebního úřadu tím, že ke zdržení řízení o změně územního rozhodnutí došlo vzhledem k opakování veřejného ústního jednání. Poukázal na to, že stavební povolení bylo vydáno dne 23.11.2011, avšak veřejné ústní jednání k řízení o změně územního rozhodnutí bylo nařízeno až na den 29.11.2011. Teprve v rámci nařízeného ústního jednání vyšlo najevo, že bude muset být nařízeno opakované ústní jednání ve věci. Žalobce uzavřel, že stavební úřad vedl stavební řízení a řízení o změně územního rozhodnutí nekoordinovaně a nezabýval se jejich vzájemným vztahem a podmíněností.

Žalobce odmítl právní názor žalovaného, že aplikace § 94 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění rozhodném (dále jen „stavební zákon“) je v dané věci irelevantní. Poukázal na to, že v době podání odvolání dne 2.4.2012 bylo již tři měsíce stavební povolení vykonatelné, ale až dne 4.5.2012 stavební úřad veřejnou vyhláškou oznámil

chybné vyznačení doložky právní moci na stavebním povolení. Zdůraznil, že zásada, že pro rozhodování správních orgánů je rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí, vyplývá z § 96 odst. 2, § 90 odst. 4 či § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění rozhodném (dále jen „správní řád“). Žalobce dále namítal, že se správní orgány navíc s výše uvedenou námitkou řádně nevypořádaly a ani dostatečně nezjistily skutkový stav věci.

Dále žalobce namítal porušení právních předpisů správními orgány, neboť překročily meze svých zákonných pravomocí. Správní orgány totiž na základě podání stavebního úřadu ze dne 21.4.2011, č.j. OSÚ.Koš.p.1475/2-25325/2011, nesprávně dovodily, že územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, neboť v době jeho platnosti bylo započato se stavbou plynovodních přípojek. K ustanovení § 93 odst. 4 stavebního zákona žalobce uvedl, že jej nelze vykládat tak, že by územní rozhodnutí bylo platné na dobu neurčitou, pokud by stavebník započal se stavební činností na některé ze staveb vedlejších, které nevyžadují vydání povolení k stavbě. Naopak byl přesvědčen, že platnost územního rozhodnutí je jednoznačně omezena pouze na dva roky, neboť v této době se nepředpokládají zásadní změny v území. Po uplynutí těchto dvou let je změna podmínek území pravděpodobná, a proto je třeba umístění stavby z hlediska cílů a úkolů územního plánování znovu posoudit. V této souvislosti poukázal na stanovisko odboru stavebního úřadu Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 13.3.2002, č.j. 20890/0132/K-501/01, jež je dostupné na webové adrese. Zdůraznil, že realizace veřejné části plynovodní přípojky neprokazuje započetí stavební činnosti na stavbě hlavní. Naopak jde o vedlejší stavbu, která nepředurčuje zda, kdy a v jaké podobě dojde k realizaci stavby hlavní. V posuzovaném správním řízení však došlo k nastolení časově neomezené platnosti územního rozhodnutí, což je v rozporu s § 18 a 19 stavebního zákona se zásadou, že při možnosti různých interpretací právních norem je nutné přijmout takový výklad, který šetří smysl a podstatu základního práva.

Nesouhlasil se způsobem vypořádání svého podnětu, jímž požadoval, aby stavební úřad zrušil postupem dle § 156 odst. 2 správního řádu platnost územního rozhodnutí ze dne 21.4.2011 č.j. 8.Koš.p.1475/2-25325/2011-Za. Žalovaný však jen uvedl, že stavební úřad nevydával žádné osvědčení o platnosti měněného rozhodnutí, pouze konstatoval faktický stav, o čemž se rozhodnutí nevydává.

Rovněž nesouhlasil s vydáním výjimky z čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Prahy ve znění rozhodném (dále jen „OTPP“), neboť se tak stalo v rozporu se stavebním zákonem. Žalovaný totiž jeho odvolání proti výjimce z čl. 10 OTPP nesprávně posoudil jako nepřipustné. Žalobce odmítl právní názor žalovaného, že jeho práva nemohou být rozhodnutím o výjimce dotčena. Naopak, poukázal na své odvolání, v němž jednoznačně vysvětlil, jaké dopady tato výjimka bude mít na jeho klidné užívání nemovitosti v jeho vlastnictví. Zároveň namítal, že žalovaný řádně nezkoumal, zda nejsou dány předpoklady posuzovat odvolání jako podnět k přezkumnému řízení z důvodu porušení právních předpisů.

Namítal nezákonnost rozhodnutí o výjimce, jelikož bylo vydáno bez stanoviska dotčeného orgánu státní správy z hlediska dopravy. Dále rozhodnutí o výjimce vytkl absenci odůvodnění otázky, jak bude udělením výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky. Uvedl, že se stavební úřad nezabýval existencí důvodů, proč nelze realizovat návštěvnická parkovací stání na pozemku stavby dle článku 10 odst. 3 OTPP. Za nepřipustné označil postup žalovaného, který výše uvedené nedostatky v odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu nahradil vlastní argumentací.

Žalobce nesouhlasil s následujícími názory žalovaného. Jako nesprávné označil konstatování žalovaného, že nebylo potřeba vyjádření příslušného orgánu státní správy na úseku dopravy při rozhodování o povolení výjimky, neboť postačilo příslušné vyjádření pro umístění stavby objektu C. Dále tvrzení žalovaného, že nový žadatel řeší absenci stání pronájmem v okolních objektech, neodpovídá obsahu spisu.

Namítal nepřezkoumatelnost rozhodnutí o udělení výjimky, neboť v něm nebyl uveden název konkrétní ulice, na níž by mělo být možné zabezpečit návštěvnické parkování.

Žalobce navrhl soudu, aby jak rozhodnutí správních orgánů, tak žalovaného byla zrušena a vrácena zpět žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě odmítl veškeré žalobou uplatněné námitky s poukazem na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí.

K námitce výkladu platnosti územního rozhodnutí poukázal na stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 12.9.2012, č.j. MMR-11959/2013-83/748 v němž byly vyvráceny závěry žalobce a potvrzeny právní názory žalovaného týkající se jeho podnětu k provedení přezkumného řízení.

K rozhodnutí o výjimce uvedl, že žalobce by mohl být účastníkem dle § 27 odst. 2 správního řádu pouze, pokud by jeho práva či povinnosti byla tímto rozhodnutím přímo dotčena. Vysvětlil, že předmětem výjimky bylo povolení nerealizovat tři parkovací stání v nově budovaném zálivu v zeleni, když dvě parkovací stání bude možné využít v garážích sousedního objektu stejného investora a pro jedno příležitostné stání lze využít stávající přilehlé komunikace. Za tohoto stavu nedochází k přímému dotčení práv žalobce. Naopak nevybudování původně plánovaných stání a využití plochy pro zeleň představuje pozitivnější dopad. Absence vyjádření dotčeného správního orgánu na úseku dopravy k samotné výjimce neovlivňuje zákonnost rozhodnutí o této věci. Vyjádření dotčeného státního orgánu státní správy na úseku dopravy totiž bylo součástí samotného rozhodnutí, jímž byla stavba umístěna.

Zdůraznil, že žalobou napadené rozhodnutí bylo na základě podnětu žalobce přezkoumáno Ministerstvem pro místní rozvoj.

Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Soud o věci jednal a rozhodoval bez nařízení ústního jednání, postupem podle § 51 odst. 1 s.ř.s., neboť žalovaný s rozhodnutím soudu bez nařízení ústního jednání výslovně souhlasil a další účastníci se ve lhůtě k tomuto postupu soudu nevyjádřili.

Ze správního spisu soud zjistil následující pro rozhodnutí podstatné náležitosti:

Dne 15.4.2008 stavební úřad rozhodl pod č.j. OUR.Koš.p.1475/2-1606/06-Če-UR o umístění stavby „Viladomy Na Farkáně I.“, rozhodnutí nabylo právní moci den 8.2.2009.

Dne 12.9.2011 podala osoba zúčastněná na řízení F) žádost o povolení výjimky z čl. 10 odst. 5 OTPP. Konkrétně požadovala vypuštění dvou parkovacích stání pro objekty B1 a B2 a parkovací stání pro objekt C s tím, že budou umístěna do suterénu. Navíc v daném místě

lze parkovat na dalších blízkých plochách. Důvodem výjimky bylo zachování zeleně na pozemku parc. č. 1484/82.

Dne 12.9.2011 podala osoba zúčastněná na řízení F) žádost o změnu územního rozhodnutí ze dne 15.4.2008 č.j. OÚR.Koš.p.1475/2-1606/06-Če-ÚR, jímž byla umístěna stavba „Viladomy Na Farkáně I.“ Změna spočívala ve vypuštění tří parkovacích stání a kontejnerového stání na tříděný odpad umístěných na pozemcích parc. č. 1484/1, 1484/82 k.ú. Košíře a vyjmutí věty z bodu 5 – „Pro návštěvníky budou umístěna 3 venkovní parkovací stání ...“.

Dne 26.9.2011 stavební úřad dle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona povolil osobě zúčastněné na řízení F) výjimku z článku 10 odst. 3 OTPP pro venkovní parkovací stání pro stavbu „Viladomy Na Farkáně I., objekt B1, B2 a C“ na pozemku parc. č. 1475/2 k. ú. Košíře, Praha 5 tak, že zrušil tři venkovní parkovací stání pro návštěvníky na pozemcích parc. č. 1484/1 a 1484/82 k. ú. Košíře pro výše uvedenou stavbu. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad výjimku povolil, jelikož jejím řešením nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob na sousedícím pozemku nebo staveb a bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze. Zrušením parkovacích míst na pozemku parcelní číslo 1484/82 bude v místě zachována neporušená plocha zeleně. Když dvě parkovací stání budou zajištěna ve druhém PP objektu C a parkování návštěvníků lze řešit i na okolních plochách před Viladomy B1 a B2. Vzhledem k tomu, že se jedná o tři parkovací stání určená pro návštěvníky, zátěž pro okolí vyplývající z jejich zrušení bude minimální.

Z protokolu o ústním jednání dne 29.11.2011 vyplynulo, že žalobce uplatnil námitku řádného nevyvěšení záměru v místě, proto bylo dne 5.12.2011 nařízeno opakování veřejného ústního jednání na den 12.1.2012.

Dne 2.3.2012 stavební úřad změnil rozhodnutí ze dne 15.4.2008, č.j. OUR.Koš.p.1475/2-1606/06-Če-UR, o umístění stavby s názvem „Viladomy Na Farkáně I.“ tak, že pro umístění a projektovou přípravu stavby stanovil, že podmínka č. 5 bude znít: V garážích ve 2.PP bude v každém domě 8 stání, z nichž bude vždy 1 vymezeno pro užívání osobami se sníženou možností pohybu. (Zrušena byla věta: Pro návštěvníky budou umístěna 3 venkovní stání na komunikaci na pozemku parc. č. 1484/1 proti objektu B1). A podmínky č. 1 – 4, 6 – 12 zůstanou v platnosti. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad posoudil soulad stavby s veřejnými zájmy, a to jak s aktuálně platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Konstatoval, že pozemek se nachází ve funkční ploše OB - čistě obytné. Zachování plochy zeleně je tudíž stejně jako plocha pro parkování v souladu s daným funkčním využitím. Dále zjistil, že je dán soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu dle OTTP. Dále konstatoval, že venkovní parkovací stání byla zčásti nahrazena stáními v objektu C, a ke zrušení návštěvnických stání bylo vydáno rozhodnutí o výjimce z OTTP. Uvedl, že po právní stránce věc posoudil dle § 94 odst. 1 stavebního zákona a s ohledem na rozsah požadované změny dovedl, že se nebude dotýkat práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Dále se stavební úřad vypořádal s námitkami účastníků. Jednak připustil, že došlo k pochybení, když před konáním ústního jednání dne 29.11.2011 žadatel nesplnil svou

povinnost vyvěsit na místě informace o záměru a o podání žádosti o změnu územního rozhodnutí. Jednání tak bylo opakováno dne 12.1.2012.

Nevyhověl námitkám, že původní územní rozhodnutí pozbylo platnosti, proto je žádost o změnu územního rozhodnutí nepřipustná. Uvedl, že vzhledem k zahájení výstavby plynovodních přípojek, jež jsou součástí územního rozhodnutí, ale nevyžadují podle § 103 odst. 1 písm. b) bod 8 stavebního zákona povolení ani ohlášení, zůstává územní rozhodnutí v platnosti. Zahájení výstavby přípojek bylo stavebnímu úřadu oznámeno dne 4.10.2010.

Námitce týkající se podnětu žalobce na zahájení řízení dle § 156 odst. 2 správního řádu ve věci zrušení sdělení ze dne 21.4.2011 č.j. 8.Koš.p.1475/2-25325/2011-Za nevyhověl, neboť neshledán důvod k zahájení tohoto řízení. Vysvětlil, že výše uvedené sdělení bylo doplněno do spisu po prvním ústním jednání, v rámci vypořádání námítky neplatnosti územního rozhodnutí. Uvedl, že nevycházel pouze z tohoto dokumentu, nýbrž z kompletních informací o předmětném územním rozhodnutí obsažených v archivu stavebního úřadu.

Žalobce podal odvolání, jak proti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, tak proti rozhodnutí o povolení výjimky z OTP. V odvoláních argumentoval obdobně jako v podané žalobě. Žalovaný v odůvodnění k výroku pod bodem I. rozhodnutí uvedl, že se s právním posouzením věci stavebním orgánem ztotožnil. Posuzované řízení bylo zahájeno na základě žádosti žadatele ke změně vydaného územního rozhodnutí, neboť žadateli byla povolena výjimka z článku 10 odst. 3 OTP. Zdůraznil, že podkladem rozhodnutí pro změnu platného územního rozhodnutí bylo právě rozhodnutí o povolení výjimky z OTP týkající se návštěvnických stání. Jelikož výše uvedenou výjimkou bylo povoleno nerealizovat tři parkovací stání, bylo změnou rozhodnutí o umístění stavby toliko reagováno na rozhodnutí o výjimce. K právnímu posouzení věci poukázal na § 94 odst. 1 a 4 stavebního zákona, dle kterého se návrh na změnu územního rozhodnutí projednává vždy pouze v rozsahu této změny. Jelikož bylo opatřením ze dne 5.12.2011 nařízeno konání nového ústního jednání, došlo tím ke zhojení předchozího pochybení a ke splnění požadavku § 87 odst. 2 stavebního zákona ze strany žadatele. Odmítl námitku neplatnosti měněného rozhodnutí pro pozbytí jeho platnosti, neboť stavební úřad dostatečně zjistil skutkový stav týkající se platnosti územního rozhodnutí, a to na základě sdělení ze dne 21.4.2011 č.j. OSU.Koš.p.1475/2-25325/2011-Za. Zdůraznil, že stavební úřad nevydával žádné osvědčení o platnosti měněného rozhodnutí. Sdělením ze dne 21.4.2011 č.j. OSU.Koš.p.1475/2-25325/2011-Za byl konstatován pouze faktický stav. Ani žalovaný neshledal důvody pro žalobcem požadovaný postup dle § 156 odst. 2 správního řádu, tj. pro zrušení osvědčení o platnosti měněného rozhodnutí. Za dostačující považoval prověření této věci stavebním úřadem v řízení a sdělení této skutečnosti jako reakce na námitku v řízení.

K námitce, že nesprávně před vydáním odvoláním napadeného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí bylo vydáno stavební povolení, uvedl následující. Stavební povolení na stavbu „Viladomy Na Farkáně I.“ bylo vydáno dne 23.11.2011, č.j. OSU.Koš.p.1475/5-56098/2011-Za-R na základě žádosti stavebníka ze dne 17.8.2011. Souběžně bylo ode dne 12.9.2011, tj. od podání žádosti, vedeno řízení o žádosti o povolení změny územního rozhodnutí. Žalovaný připustil, že stavební povolení již pracovalo s řešením na základě povolené výjimky z OTP, aniž by byla provedena změna územního rozhodnutí. Uvedl, že v řízení o změně došlo ke zdržení, jelikož muselo být opakováno ústní jednání, což zapříčinilo, že řízení o změně územního povolení bylo ukončeno až po vydání stavebního povolení. Zdůraznil, že stavební povolení na umístění objektu B1, B2 stavby není pro podání odvolání pravomocné a dále, že rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavební

povolení, sice nebyla vydána v časové posloupnosti, přesto nejsou neplatná a věcně nesprávná.

Nesouhlasil ani s námitkou, že podklady rozhodnutí, které byly vypočteny v odvoláním napadeném rozhodnutí, jsou nepravdivé, bez opory ve spise. Žalovaný poukázal na stranu 3 odvoláním napadeného rozhodnutí, kde bylo uvedeno, že žádost byla mimo jiné doložena i kopií rozhodnutí o výjimce OTPP ze dne 26.9.2011. Rozhodnutí o povolení výjimky bylo tedy nesporně podkladem pro rozhodnutí o změně dne 2.3.2012, protože bylo vydáno před oznámením stavebního úřadu o konání prvního ústního jednání. Navíc upozornil, že jak správní řád, tak i stavební zákon počítají s možností shromáždit podklady pro rozhodnutí i po podání žádosti o vydání rozhodnutí.

Žalovaný v odůvodnění výroku pod bodem II. žalobou napadeného rozhodnutí konstatoval, že práva nebo povinnosti žalobce ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu nemohou být odvoláním napadeným rozhodnutím, tj. rozhodnutím o povolení výjimky z OTPP, přímo dotčena. Poukázal na to, že rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP představuje šetrnější způsob řešení problematiky parkování, jelikož dvě parkovací stání pro návštěvníky budou zajištěna v garážích sousedního objektu téhož vlastníka. Absence jednoho parkovacího stání lze řešit na přilehlých komunikacích. Pouhé zaparkování v ulici, bez zajiždění do parkovacího zálivu, tak představuje menší zátěž okolí a absence tohoto zálivu umožní v místě navržené zpevněné plochy realizovat zeleň. Proto práva a povinnosti žalobce nemohou být projednávanou věcí přímo dotčena a jeho odvolání posoudil jako nepřipustné.

Žalovaný s poukazem na § 92 odst. 1 správního řádu a na právní moc odvoláním napadeného rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP dospěl k závěru, že ve věci nebyly splněny podmínky ani pro přezkum či obnovu řízení. Odkázal na § 169 odst. 2 stavebního zákona s tím, že obsah citovaného ustanovení byl v řízení o povolení výjimky dodržen, neboť rozhodnutím o povolení výjimky z OTPP nebyla ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a ani sousední pozemky či stavby. Současně jím bylo dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Upozornil na to, že parkování pro návštěvníky bude zajištěno v části objektu C. stavby, k čemuž se vyjádřil příslušný orgán státní správy na úseku dopravy. Tím, že se parkování na povrchu nahradí zajižděním do garáží a příležitostným parkováním pro návštěvníky na přilehlých komunikacích, zde nevzniká nebezpečí ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb. Připustil, že stavební úřad v rozhodnutí neuvedl konkrétní ulici, v níž bude zabezpečeno jedno návštěvnícké parkování. Nesouhlasil tak s tvrzením žalobce, že by jedinou možnou ulicí pro parkování byla pouze ulice Od Vysoké. Ohledně dopravy v klidu žalovaný ověřil, že v objektu C. stavby je zajištěn potřebný počet parkovacích i odstavných stání v souladu s vyhláškou. Pokud je o objekty B1. a B2. stavby zde byla zohledněna absence stání výjimkou. Zároveň stavební úřad přihlédl k tomu, že vlastník pozemku, na němž měla být realizována návštěvnícká stání, se nedohodl s novým stavebníkem o možnosti užívání předmětného pozemku. Taktéž vzal v úvahu, že objekty stavby byly umístěny jako jeden stavební záměr s parkovacími stáními zajištěnými v garážích a na povrchu v počtu, odpovídajícimu množství bytových jednotek.

Soudem zjištěný skutkový stav nebyl mezi účastníky sporný.

Městský soud v Praze na základě podané žaloby přezkoumal napadená rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobcem uplatněných žalobních

bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu dle § 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“).

Žaloba je důvodná.

Při posouzení věci soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle § 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.

Podle § 169 odst. 6 stavebního zákona rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.

Podle čl. 10 odst. 3 OTPP 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.

Žalobce namítal nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí také pro nesprávné rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP. Žalobce byl přesvědčen, že měl být účastníkem řízení o povolení výjimky, a rovněž tak, že rozhodnutí, jímž byla výjimka povolena, je nezákonné pro rozpor se stavebním zákonem.

V daném případě bylo předmětem a výsledkem rozhodování o výjimce pouze zrušení tří venkovních parkovacích stání pro návštěvníky stavby „Viladomy Na Farkáně I, objekt B1, B2 a C“. Výjimka byla žádána z čl. 10 odst. 3 OTPP, což čl. 63 OTPP umožňuje.

Soud v této souvislosti odkazuje na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66, v jehož první právní větě bylo uvedeno následující: „Rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu zpravidla nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s.“, což bylo rozvedeno v bodě 27 citovaného rozhodnutí: „Jakkoliv je v řízení o výjimce s definitivní platností rozhodnuto o tom, zda se výjimka v konkrétním případě povoluje či nepovoluje, a účinky takového rozhodnutí nejsou omezeny do doby, než je vydáno konečné rozhodnutí, nemá samotné povolení či naopak nepovolení výjimky do práv účastníků žádné přímé dopady. Tak by tomu bylo pouze v případě, pokud by se již na základě samotného rozhodnutí o výjimce mohl záměr, pro který byla tato výjimka požadována, fakticky uskutečnit, anebo se naopak musel

uskutečnit v jiné podobě, než pro kterou byla požadována výjimka, resp. se vůbec uskutečnit nemohl.“

Ve světle výše uvedeného má soud za to, že otázka účastenství žalobce v řízení o povolení výjimky z OTPP byla posouzena správně, jelikož na žalobce, jakožto vlastníka sousední nemovitosti, nemělo rozhodnutí o výjimce z OTPP přímý dopad do sféry jeho práv a povinností. Žalovaný tedy nepochybil, když odvolání žalobce zamítl jako nepřipustné.

Dále soud postupoval v souladu s výše uvedeným rozhodnutím Nejvyššího správního soudu a rozhodnutí o výjimce z OTPP přezkoumal dle § 75 odst. 2 s. ř. s., tj. v rámci řízení o žalobě proti rozhodnutí o změně umístění stavby.

Zákonné ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona stanoví několik podmínek, které musí být kumulativně splněny, aby bylo možno výjimku z vyhlášky OTPP povolit, přičemž nesplnění kterékoli z nich znamená, že výjimka být povolena nemůže.

Prvním předpokladem je, že se jedná o „jednotlivý odůvodněný případ“. Pro povolení výjimky tedy musí existovat závažný důvod, jinými slovy řečeno určité závažné důvody musí vylučovat, aby stavba byla realizována v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu (tak, aby povolení výjimky nebylo třeba). Takovým důvodem však nemůže být bez dalšího pouhé žadatelovo tvrzení o tom, že má zájem na zachování zeleně na pozemku. Žadatel dokonce v žádosti neuvedl, z jakého důvodu žádá o povolení výjimky z OTPP, přičemž důvod žádosti o výjimku nevyplývá ani ze správního spisu. Soudu tak není zřejmé na základě, jakých skutečností žalovaný v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí uvedl, že při rozhodnutí o výjimce bylo přihlédnuto k tomu, že „nebylo možno dosáhnout dohody ze strany vlastníka pozemku, na němž měla být parkovací stání umístěna“.

Tedy žadatel již ve své žádosti o povolení výjimky žádný závažný důvod neuvedl a neuvádí jej ani stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí a ani žalovaný. Stavební úřad pouze zopakoval, v čem bude změna spočívat s tím, že zrušením parkovacích míst bude v místě zachována neporušená plocha zeleně a jelikož se jedná o zrušení jen tří parkovacích stání, dovodil tak minimální zátěž pro okolí. Stavební úřad sice konstatoval, že parkování návštěvníků je možné i na okolních plochách před viladomy B1 a B2, avšak nikterak již tyto „okolní plochy“ nespecifikoval, tudíž jeho tvrzení je neurčité. Žalovaný se ztotožnil s posouzením výjimky stavebním úřadem a doplnil, že k dopravě v klidu ověřil, že v objektu C je zajištěn potřebný počet parkovacích míst v souladu s OTPP a že nelze za výhradní prostor pro návštěvnické stání považovat ulici Od Vysoké. Soud shodně se žalobcem považuje tato tvrzení opět za neurčitá a nikterak nepodložená, neboť ze správního spisu soud tyto skutečnosti nezjistil. Dále žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí sice uvedl, že se k umístění stavby objektu C k věci vyjádřil příslušný orgán státní správy na úseku dopravy, neuvedl však žádné bližší údaje, které by umožňovaly identifikaci tohoto vyjádření, přičemž soud zjistil, že žádné vyjádření správního orgánu na úseku dopravy nebylo součástí spisového materiálu. Žalovaný tedy opět v odůvodnění použil pouze neurčité tvrzení. Na tomto místě soud zdůrazňuje, že nelze jako vypořádací argument připustit toliko odmítnutí námítky žalobce, aniž by správní orgán konkrétním způsobem nevysvětlil, proč, z jakého konkrétního důvodu je námitka účastníka mylná a event. své tvrzení nedoložil odkazy na listiny, z nichž vyplývají.

V této souvislosti soud poukazuje na rozsudek ze dne ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, v němž Nejvyšší správní soud uvedl, že „[n]ení totiž možno připustit takový výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na

rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (argumentum a minori ad maius).“ Požadavek řádného odůvodnění se tedy vztahuje již na samotné rozhodnutí o výjimce a nikoliv pouze na rozhodnutí o změně o umístění stavby. S ohledem na výše uvedené soud dospěl k názoru, že rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Jako další podstatné pochybení správních orgánů v řízení o povolení výjimky z OTPP, soud spatřuje v absenci dohody či souhlasu dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká dle § 169 odst. 6 stavebního zákona. Posoudit dopad zrušení tří parkovacích stání a zajištění nových parkovacích míst na veřejné zájmy chráněné zvláštním zákonem (o silničním provozu) není oprávněn stavební úřad, nýbrž příslušný dotčený orgán státní správy na úseku dopravy, který ve věci vydá závazné stanovisko. Soud tedy opět přitakává žalobci, že správní orgány vydáním rozhodnutí o povolení výjimky bez příslušné dohody či stanoviska příslušného orgánu státní správy na úseku dopravy, porušily povinnost dle § 169 odst. 6 stavebního zákona.

Soud se tedy ztotožnil se žalobcem, že rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP je nezákonné a jelikož správní orgány toto vadné rozhodnutí vzaly za závazný podklad pro rozhodnutí o změně umístění předmětné stavby, dopustily se z procesního hlediska podstatného porušení právních předpisů, které má za následek takové zkrácení práv žalobce, jež je samo o sobě způsobilé ovlivnit zákonnost napadeného rozhodnutí, tj. jeho soulad s hmotným právem. Výše uvedené pochybení tak odůvodňuje zrušení žalobou napadeného rozhodnutí, protože v jeho důsledku mohlo být do právní sféry žalobce negativním způsobem definitivně zasaženo.

Vzhledem k výše zaujatému právnímu posouzení věci se soud již pro nadbytečnost nezabýval dalšími žalobními námitkami, které směřovaly proti rozhodnutí o změně umístění stavby. Soud pouze na okraj poukazuje na neúplný obsah spisového materiálu, který mu byl ze strany správních orgánů zaslán, jelikož v němž rovněž absentuje žalobcem sporované podání stavebního úřadu ze dne 21.4.2011, č.j. OSÚ.Koš.p.1475/2-25325/2011.

Na základě výše uvedených skutečností soud podle § 78 odst. 1, 4 s.ř.s. žalobou napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem, který soud vyslovil ve zrušujícím rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení pod bodem II. je odůvodněn podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce měl ve věci plný úspěch, proto má proti žalovanému právo na náhradu nákladů řízení o žalobě, jež sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3.000 Kč. Tuto náhradu je žalovaný povinen zaplatit žalobci do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.

Výrok o nákladech řízení pod bodem III. rozhodnutí je odůvodněn § 60 odst. 5 s.ř.s. , neboť osoby zúčastněné na řízení by měly právo na náhradu nákladů řízení, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem, k tomu ale v dané věci nedošlo.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **I z e** 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). Případně-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.

V Praze dne 25. října 2016

JUDr. Eva P e c h o v á, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Válková