



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudkyň Mgr. Michaely Bejčkové a Mgr. Aleny Krýlové v právní věci žalobce: Bytové družstvo Mikšovského 815/19, se sídlem Mikšovského 815/19, 150 00 Praha 5, zastoupeného Mgr. Janem Válkem, advokátem se sídlem Havlíčkova 1680/13, 110 00 Praha 1, proti žalovanému Magistrátu hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí ze dne 1. října 2010, č. j. S-MHMP 67903/2010/OST/Če,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 1. října 2010, č. j. S-MHMP 67903/2010/OST/Če, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 7808 Kč do rukou jeho zástupce Mgr. Jana Válka, advokáta, ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

Odůvodnění:

Dne 29. října 2009 rozhodl Úřad městské části Praha 5 jako stavební úřad mj. o umístění stavby „Viladomy Na Farkáně I, objekt A1 a A2 v Praze 5“.

Žalovaný zamítl žalobcovo odvolání proti tomuto rozhodnutí dne 1. října 2010 a napadené rozhodnutí potvrdil; ve svém rozhodnutí se ztotožnil se všemi závěry stavebního úřadu. K žalobcovým odvolacím námitkám zejména uvedl, že hloubka zářezu v místě, kde účelové komunikace míjejí stávající zachovávané stromy, nebyla stanovena právě z důvodu nutnosti přizpůsobit stavby kořenovému systému stromů, tj. podle aktuální situace při provádění zemních prací. Ochrana vegetace před mechanickým poškozením bude z velké části závislá na způsobu provádění výkopů. Žalovaný vyslovil pochybnosti, zda lze skutečně označit poslední podlaží jako podkroví; je však na stavebním úřadu, aby v povolovacím řízení na základě podrobnější dokumentace posoudil, zda podmínky územního rozhodnutí byly splněny, tj. zda objekt skutečně obsahuje podkroví tak, jak stanoví územní rozhodnutí. Je pravda, že nebyl řádně zdůvodněn soulad navrženého dopravního řešení s vyhláškou hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v

hlavním městě Praze (dále jen „vyhláška OTPP“), ovšem tato vada nepůsobí nezákonnost rozhodnutí: podstatné je, že záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Objekty jsou umístěny tak, že nemají protilehlé stěny se stávajícími bytovými domy. Požadavky na řešení dopravy byly stanoveny v souladu s dokumentací v podmínce č. 4 napadeného rozhodnutí; zajištění dopravy v klidu bylo řešeno v souladu s čl. 50 odst. 5 vyhlášky o OTPP. Dokumentace neobsahuje podrobné řešení jednotlivých ploch dispozičního řešení, pouze vymezení celkových prostor; v podrobnostech bude tato problematika řešena v dokumentaci ke stavebnímu řízení. Pokud investor trvá na výstavbě garážových stání pro vozidla 01, je navržený prostor pro parkování vozidel 01 plně dostačující.

V žalobě proti rozhodnutí žalovaného namítl žalobce, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, protože žalovaný se zabýval odvolacími námitkami pouze formálně, nikoli věcně. Namítané rozpory ignoroval, své závěry nezdůvodnil, několikrát odkázal účastníky na projednání v dalším stupni řízení, i když konkrétní okolnosti měly být posouzeny právě v územním řízení. Konkrétní věcné námitky pak žalobce shrnul do těchto bodů:

1. Nebyly vyřešeny rozpory v návrhu příjezdových komunikací k objektům a nebyla stanovena jejich niveleta. Komunikace jsou vedeny v hlubokém zářezu mezi stávajícími bytovými domy, kde se však nacházejí esteticky a ekologicky hodnotné smrky pichlavé. Odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 podmínil svůj souhlas se stavbou dodržením požadavků ČSN 83 9061; stavební úřad se však touto otázkou nezabýval a pouze odkázal na kladná závazná stanoviska. Nerozhodl o výškovém umístění obou komunikací, tedy odsunul otázku do stavebního řízení, kdy už umístění komunikace nelze zpochybnit.
2. Poslední podlaží objektu A2 bylo nesprávně posouzeno jako podkroví, ačkoli jde o plnohodnotné nadzemní podlaží (výška místností se tu nijak neliší od výšky místností v 1. a 2. NP). Žalovaný se zcela vyhnul meritornímu posouzení námitky, která na to poukazovala; sám přitom připouští, že předložená dokumentace není v tomto ohledu jednoznačná (podkroví zde shora vymezuje vazník, nikoli klasický krov). Není namístě odkazovat na podrobnější dokumentaci pro stavební řízení – naopak to, zda objekt obsahuje podkroví či nikoli, musí být zřejmé z dokumentace k územnímu řízení. Jedině tak je možné posoudit, zda lze označit umístěvaný objekt za rodinný dům, nebo zda jde o dům bytový. Účelovost a nesprávnost označení 3. NP za podkroví je zřetelná z porovnání dvou variant návrhu objektu A2 z různých časových údobí (původně byl objekt deklarován jako bytový dům, nyní jako rodinný dvojdom, přitom rozměry jsou velmi podobné). Ani v jednom případě neposkytuje řešení střechy prostor pro účelové využití; je nesprávné označovat poslední podlaží jako podkroví jen proto, že dřevěná střešní konstrukce nebude (podle novějšího řešení) opatřena podhledem. Návrh tedy není v souladu s čl. 3 písm. m) vyhlášky OTPP.
3. Nebyly řádně posouzeny odstupové vzdálenosti umístěvaných staveb od stávající zástavby; stavební úřad se omezil na obecné formulace. On i žalovaný pak zaujali názor, že stávající a navržené objekty nemají protilehlé stěny (žalobce připojil kresbu, ze které je zřejmé, že stavby se k sobě nejvíce přibližují svými nárožími, resp. konci úhlopříček svých základů). Kdybychom přijali interpretaci tohoto ustanovení uplatněnou správními orgány, bylo by přípustné umísťovat šachovnicově nebo nepravidelně orientované domy libovolně blízko sebe, a to i v případě velmi vysokých staveb; to však není v souladu se smyslem a účelem ustanovení čl. 8 odst. 2 OTPP. To ukládá měřit vzájemné odstupy na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn; v případě staveb, které jsou

vůči sobě pootočený nebo posunutý, se v praxi prokazuje dodržení odstupové vzdálenosti vyznačením kružnice, která má střed v nároží objektu a poloměr rovný výšce vyšší z obou sousedících staveb. Není důvod, aby tomu v projednávané věci bylo jinak.

4. Žalobci nebylo umožněno vyjádřit se před vydáním napadeného rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu k dodatečně opatřeným podkladům – závazným stanoviskům nadřízených orgánů, které přezkoumávaly závazné stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy k ovlivnění krajinného rázu a závazné stanovisko odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5. Žalovaný, poté, co tato stanoviska obdržel, rozhodl o odvolání, aniž umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k těmto novým podkladům; tyto podklady přitom byly zásadní pro obsah napadeného rozhodnutí (sám žalovaný ke sporným otázkám žádné vlastní úvahy neučinil).
5. Žalovaný vycházel ze skutečností uvedených v předkládací zprávě k odvolání, neumožnil však účastníkům řízení, aby se k tomuto podkladu vyjádřili. Stavební úřad přitom ve svém stanovisku zaujatém k odvolání uvedl nové informace, které měl správně uvést v odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o námitkách účastníků řízení (zejména šlo o vedení zářezu pro účelovou komunikaci a o umístění inženýrských sítí, o vady závazného stanoviska k ovlivnění krajinného rázu a o nesoulad dopravního řešení s požadavky vyhlášky OTTP). Přitom platí, že podrobnější rozbor problematiky v předkládací zprávě k odvolání nemůže zhojit nedostatečnost rozhodnutí prvního stupně. Stavební úřad dále porušil rovnost účastníků tím, že zaslal kopii předkládací zprávy stavebníkovi, ne však ostatním účastníkům řízení.
6. Žalovaný věcně nevypořádal odvolací námitku, podle níž není dopravní řešení záměru v souladu s požadavky vyhlášky OTTP. Nevysvětlil, jak zhodnotil podrobný rozbor věci provedený v odvolání a nezaujal k věci žádný vlastní postoj: omezil se na citaci ze závazného stanoviska nadřízeného orgánu, což je nedostatečné (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. září 2009, č. j. 4 As 25/2009-163). Výkresová dokumentace k 1. PP měla být doplněna, protože v současném stavu neumožňuje ověřit soulad s normovými hodnotami pro rozměry parkovacích stání a komunikační (manipulační) plochy. Podle přílohy 4 ČSN 736057/Z1 se garáže mají navrhovat pro automobily podskupiny 02, kromě garáží určených výhradně pro vozidla podskupiny 01. Žalobci není zřejmé, proč by u takto rozměrných rodinných domů mělo být považováno za dostatečné dimenzování dopravy v klidu pro automobily podskupiny 01 (což odpovídá velikosti Fabie Combi), a to i pro návštěvníky stavby. Vozidla, pro která budou garážová stání nedostatečná, budou odstavována při vyústění účelových komunikací na ulici Mikšovského, tj. i před žalobcovým domem. Vozidla, která se na stísněné manipulační ploše nedokážou otočit, budou nucena couvat zpět do ulice Mikšovského.
7. Výsledek přezkumu závazného stanoviska z hlediska dopravy není řádně odůvodněn a neobsahuje vypořádání odvolacích námitek. Odůvodnění je prakticky tvořeno jedinou větou, u níž není zřejmé, jak k ní přezkumný orgán dospěl (jak je možno hodnotit dostatečnost stání, pokud výkres 1. PP není okótován, a nejsou z něj tedy přímo zřejmé rozměry manipulační plochy a garážových stání?). Žalovaný byl povinen tyto nedostatky přezkumného závazného stanoviska zjistit. Žalobce proto navrhl, aby soud přezkoumal i

zákonnost tohoto závazného stanoviska ve spojení se závazným stanoviskem vydaným pro potřeby řízení na prvním stupni.

8. Chybí podmínka koordinace stavby objektů A1 a A2 s objekty B1 a B2 na sousedních pozemcích, přes které má být vedena stavební doprava. Jelikož úmysl stavebníka ohledně staveništní dopravy k objektům A1 a A2 koliduje s již umístěnou stavbou objektu B1, požádal žalobce o koordinaci obou záměrů. Stavební úřad však k tomu pouze uvedl, že řešení stavební dopravy bude předmětem navazujícího stavebního řízení. Kolize přitom reálně hrozí, protože v současnosti vlastní každý ze záměrů jiná společnost. Pokud by stavba objektu B2 byla zahájena před dokončením objektů A1 a A2, stavební pozemky by zůstaly přístupné pouze prolukami mezi bytovými domy v ulici Mikšovského; to by ovšem znamenalo neúměrné obtěžování obyvatel těchto domů prachem, hlukem a exhalacemi. Navíc stísněné prostorové poměry neumožňují průjezd nákladních automobilů.

Žalobce navrhl, aby soud zrušil napadené rozhodnutí i rozhodnutí stavebního úřadu a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě setrval na svých závěrech z napadeného rozhodnutí a navrhl, aby žaloba byla zamítnuta. Nad rámec svého rozhodnutí zdůraznil, že předkládací zpráva k odvolání není podkladem pro rozhodnutí a žalovaný není povinen aktivně umožnit účastníkům, aby se s ní seznámili (účastníci se s ní ovšem mohou seznámit při nahlížení do spisu). Technické provedení stavby, tedy i nivelety komunikace, není předmětem územního, nýbrž stavebního řízení. Povinností odvolacího orgánu není vysvětlovat, jak záměr vyhovuje jednotlivým ustanovením vyhlášky o OTPP, ale přezkoumat, zda jim skutečně vyhovuje. Objekty nejsou ani zčásti situovány v protilehlé rovině, a neleží tedy ani zčásti proti sobě. Nadřízené orgány postupem podle § 149 správního řádu potvrdily správnost obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů; ve věci nebyly opatřeny žádné nové důkazy, s nimiž by se účastníci měli seznamovat. Žalovaný v tomto ohledu postupoval zcela v souladu s metodickým výkladem Ministerstva pro místní rozvoj. K námitce, podle níž je odvolací závazné stanovisko k otázce dopravy v klidu nezduodněno, žalovaný uvedl, že není oprávněn tuto problematiku řešit. Požadavek na věcnou a časovou koordinaci staveb není v současném stavebním zákoně upraven; stavební úřad přesto stanovil podmínky č. 11 a 12.

Žaloba je důvodná.

Soud dává za pravdu již první (nečíslované) námitce. Žalovaný se nevypořádal se všemi námitkami (jak bude v konkrétních případech patrné z níže probíraných žalobních bodů); jeho rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné. Dále se soud vyjádří k jednotlivým číslovaným námitkám.

Soud přisvědčil žalobci v tom, že nebyly vyřešeny rozpory v návrhu příjezdových komunikací k objektům (námitka č. 1). Stavební úřad sice nebyl povinen stanovit niveletu příjezdové komunikace (stejně jako již v územním rozhodnutí nestanovil, v jaké vzdálenosti od úrovně podlahy v 1. nadzemním podlaží, kterou vymezil kótou, bude ležet úroveň podlahy 1. podzemního podlaží: to je věcí až stavebního povolení); byl však povinen vypořádat se s konkrétními námitkami, které zpochybňovaly možnost jakkoli umístit do prostoru mezi stávajícími bytovými domy zahloubenou příjezdovou komunikaci o již známé šířce (2,50 až 3,00 metrů) a přitom nepoškodit kořenový systém obou smrků pichlavých rostoucích v tomto prostoru, jak to žádá ČSN 83 9061 a jak to požadoval i dotčený orgán státní správy. Žalobce ve svých námitkách vznesených při ústním jednání dne 30. června 2009 podrobně zdůvodnil, a to i odkazem na požadavky ČSN 83 9061, že případná kořenová clona, která by při nezbytných výkopech měla být zřízena, by se musela nacházet ve vzdálenosti 5 metrů od paty

kmene. To však není možné, neboť (jak žalobce dokládal fotografiemi) i kdyby šířka 3 metrů potřebná pro umístění komunikace byla počítána přímo od fasády stávajících bytových domů, komunikace by se do tohoto prostoru nevešla, pokud by zároveň měl být respektován prostor vymezený kořenovou clonou.

Stavební úřad v rozhodnutí o této námitce uvedl, že odbor ochrany prostředí Úřadu městské části Praha 5 jako dotčený orgán se záměrem souhlasil a upozornil na to, že o kácení dřevin rostoucích mimo les je nutno požádat s dostatečným předstihem. Dotčený orgán však zejména souhlasil se stavbou pouze za podmínky, že zeleň v blízkosti stavby bude chráněna před poškozením dle ČSN 83 9061 *Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích*. Stavební úřad převzal tuto podmínku do podmínky 11 územního rozhodnutí; zároveň v podmínce 10 územního rozhodnutí stanovil, že projektová dokumentace stavby bude obsahovat pravomocné rozhodnutí o kácení.

Ke konkrétním žalobcovým námitkám se ale stavební úřad nijak nevyjádřil a reagoval na ně pouze (dílčí) citací závazného stanoviska dotčeného orgánu. Stavební úřad není oprávněn přezkoumávat podkladové úkony dotčených orgánů; je však povinen zhodnotit, zda je návrh přípustný i s ohledem na všechny požadavky vyřčené v těchto závazných stanoviscích. Zejména to platí tehdy, pokud účastník přináší konkrétní pochybnosti a zdůvodněné námitky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. září 2009, č. j. 4 As 25/2009-163). Žalobce velmi názorně pomocí okótovaných fotografií a citací z ustanovení ČSN 83 9061 poukázal na to, že mezi stávajícími bytovými domy není dostatek místa pro to, aby zde současně byla vybudována komunikace pro průjezd automobilů a současně byly chráněny kořenové systémy obou stromů. Stavební úřad sice převzal požadavky dotčeného orgánu ve vztahu k dřevinám (zeleni) do podmínek územního rozhodnutí, ale v samotné reakci na námitky pouze zdůraznil možnost požádat o kácení dřevin. (Soud podotýká, že povolení pokácet stromy může být vydáno až po právní moci územního rozhodnutí, srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. dubna 2014, č. j. 3 As 94/2013; samotný zamýšlený stavební záměr vtělený do územního rozhodnutí však nepředstavuje bez dalšího závažný důvod, pro nějž by mělo být kácení povoleno.) Protože se ale vůbec nevyjádřil k žalobcovým námitkám, nákresům a propočtům – tedy k tomu, zda je v daném prostoru při zachování smrků vůbec dost místa na výstavbu komunikaci, není jasné, jak minil příslušnou pasáž v podmínce 11 (pokud by totiž bylo povoleno kácení, byla by ve vztahu ke smrkům zbytečná). Je pravda, že pasáž byla formulována obecně – vztahovala se tedy nejen na smrky pichlavé, ale na veškerou další vegetaci a porosty v okolí stavby; žalobce ale vyjádřil obavu právě o osud smrků, a na tyto právně relevantní obavy měl stavební úřad reagovat (dostatečnou reakcí není poukaz na to, že kácet se může až na základě povolení, protože není vůbec zřejmé, že takové povolení bude vydáno).

Nedostatky rozhodnutí stavebního úřadu neodstranil ani žalovaný, který výslovně uvedl, že zeleň v přímé kolizi se stavbou bude nutno pokácet na základě povolení. Takové kladné povolení ale nelze předjímat. Zmínky o tom, že hloubku zářezu pro komunikaci bude nutno stanovit až při provádění zemních prací, pak zcela pomíjejí žalobcovy námitky, podle níž koexistence smrků a komunikace není možná. V tomto bodě je tedy napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Námitka č. 2 je důvodná. Správní orgány obou stupňů citovaly čl. 3 písm. i) vyhlášky OTTP, podle níž je podkrovím přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. O znění tohoto ustanovení se ale žalobce nepřel: šlo mu o to, aby správní orgány posoudily, zda stavebník důvodně označil třetí nadzemní podlaží, které ale svou výškou a charakterem (podle stavební dokumentace navazují stěny místností ve třetím nadzemním podlaží na podlahu i na

strop v pravém úhlu) prakticky odpovídalo oběma níže položeným nadzemním podlažím (toto žalobcovo tvrzení nebylo zpochybněno), jako podkroví. Stanová střecha s konstrukční výškou pouze 1,4 metru nevytváří – stejně jako plochá střecha – prostor pro účelové využití, což je pojmovým znakem podkroví. V odvolání žalobce poukázal na to, že pokud by třetí nadzemní podlaží nebylo podkrovím, ale standardním podlažím, byla by umístěvaná stavba nikoli rodinným, ale bytovým domem, a stavebník by musel zajistit veřejně přístupné návštěvnické stání (čl. 10 odst. 3 vyhlášky o OTTP). Žalovaný sice vyjádřil pochybnosti ohledně toho, zda je podkroví skutečně podkrovím, ale podle něj by tato otázka měla být řešena až ve stavebním řízení. S tím však nelze souhlasit. Rozhodnutí o umístění stavby podle § 79 odst. 1 stavebního zákona mj. vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu a stanoví její druh a účel. Již v územním řízení je tedy třeba postavit najisto, zda jde či nejde o podkroví, protože v závislosti na tom bude umístěn buď rodinný, nebo bytový dům, a od toho se budou odvíjet i požadavky na parkovací místa.

Námítka č. 3 není důvodná. Podle čl. 8 odst. 2 vyhlášky o OTTP platí, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Nelze souhlasit se žalobcem v tom, že toto ustanovení ukládá měřit vzájemné odstupy a vzdálenosti na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn. Takové pravidlo vyhláška stanoví v čl. 8 odst. 9 (*Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn a předsazených částí stavby (balkóny, arkýře, terasy, vstupy apod.), střech, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace*); pravidlo se však užije v případech posuzování odstupů (vzdáleností) podle čl. 8 odst. 3, 4, 5 a 8, kde vyhláška nijak neupřesňuje podmínky, za kterých je vůbec možno užít ustanovení o minimálním odstupu staveb. V čl. 8 odst. 2 je však stanovena speciální podmínka pro to, aby vůbec zde stanovené pravidlo mohlo být užito, a tou je právě protilehlost stěn sousedících staveb; nejsou-li stěny sousedících bytových domů protilehlé, nestanoví vyhláška žádné konkrétní pravidlo pro jejich odstup (s výjimkou obecného pravidla v čl. 8 odst. 1, ohledně něž žalobce nenamítá, že by nebylo dodrženo). Soud souhlasí s tím, že stěny, které jsou navzájem protilehlé, nemusejí být současně rovnoběžné, tj. mohou mezi sebou svírat i jiný úhel než 180°; pokud však prodloužíme stěny umístěvaného a stávajícího bytového domu a vzniklé přímky vedou nanejvýš po hraně sousedního objektu, ale neprotnou jeho vnitřní prostor, nemůže být o protilehlosti řeč. Podle tvrzení žaloby jde právě o tento případ, neboť oba domy jsou si nejbližší svými nárožími, nikoli některým z bodů ležících na fasádě; ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhlášky o OTTP se tedy neuplatní.

Námítka č. 4 je důvodná. Vydávání závazných stanovisek ani „odvolacích“ závazných stanovisek ve smyslu čl. 149 odst. 4 správního řádu neprobíhá formou správního řízení, takže účastník nemá vůči dotčenému orgánu státní správy (či jeho nadřízenému orgánu), který vydává závazné stanovisko, žádná procesní práva (jako právo být seznámen s podklady, z nichž dotčený orgán při formulaci svého stanoviska vycházel, a vyjádřit se k nim, a povinnost dotčeného orgánu reagovat ve svém závazném stanovisku na připomínky účastníka). Jelikož se však závazná stanoviska vydaná dotčenými orgány v prvním stupni správního řízení stávají podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, musí účastník dostat možnost seznámit se s nimi před vydáním rozhodnutí v prvním stupni. Obdobně pokud je odvoláním napaden i obsah některého ze závazných stanovisek a odvolací orgán si vyžádá potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od orgánu nadřízeného dotčenému orgánu, jsou takto získaná „odvolací“ závazná stanoviska podkladem pro rozhodnutí odvolacího správního orgánu a účastníci mají právo se s nimi seznámit a vyjádřit se k nim. Ze spisu není zřejmé, že by žalovaný tuto možnost žalobci poskytl.

Námitka č. 5 je důvodná. Mezi podklady pro rozhodnutí patří podle § 50 odst. 1 správního řádu zejména návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady od jiných správních orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé. Z povahy věci plyne, že ne všechny užití podklady zakládají správnímu orgánu povinnost informovat o tom účastníka a umožnit mu, aby se k tomu kterému podkladu vyjádřil (např. vlastní podání účastníka, o jehož procesní právo jde, nebo skutečnosti obecně známé). Ani předkládací zpráva nebude vždy podkladem, o němž by měl odvolací správní orgán informovat účastníka – to v případě, že správní orgán prvního stupně v ní odkáže pouze na své závěry vyjádřené v rozhodnutí. Pokud však správní orgán prvního stupně uvede v předkládací zprávě skutečnosti nad rámec svého rozhodnutí, které navíc odvolací orgán převezme do odůvodnění svého vlastního rozhodnutí, měl by účastník dostat možnost se s těmito nově uváděnými argumenty seznámit a případně se k nim vyjádřit.

Námitka č. 6 je důvodná. Žalobce v odvolání podrobně vysvětlil a připojeným nákresem zdůvodnil své pochyby ohledně toho, že řešení dopravy v klidu je v souladu s požadavky vyhlášky o OTPP (neokótované výkresy 1. podzemního podlaží neumožňují ověřit soulad s normovými hodnotami pro rozměry parkovacích stání a manipulační plochy; rozměry a dispozice manipulační plochy dostačují pouze pro otáčení vozidel podskupiny O1; délka vnitřních garážových stání je nedostatečná i pro vozidla podskupiny O1; výjezd couváním z vnějších garážových stání je obtížný; to vše povede k tomu, že obyvatelé i návštěvníci nově umísťovaných domů budou pravděpodobně odstavovat svá vozidla raději v ulici Mikšovského, kde je již nyní nedostatek parkovacích míst, a při zajištění do garáže budou nuceni couvat zpět do ulice Mikšovského, což zvýší riziko kolizí).

Žalovaný ve svém rozhodnutí shrnul obsah rozhodnutí prvního stupně k této námitce; k věci též vyžádal „odvolací závazné stanovisko“ orgánu nadřízeného dotčenému orgánu na úseku dopravy a obsah tohoto stanoviska ocitoval ve svém odůvodnění; žádné další úvahy však k této otázce neučinil. S ohledem na to, že orgán nadřízený dotčenému orgánu rovněž na odvolací námitky nijak nereagoval (viz níže k námitce č. 7), zůstala příslušná žalobcova odvolací námitka nevypořádána.

Podle čl. 56 odst. 4 vyhlášky o OTPP jsou rozměry vnitřních účelových komunikací a jednotlivých stání garáží dány normovými hodnotami; normovou hodnotou je ve smyslu čl. 3 písm. e) vyhlášky o OTPP konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (ČSN), jehož dodržení se považuje za splnění požadavků konkrétního ustanovení této vyhlášky. Žalobce z údajů v územním rozhodnutí dovodil, že zamýšlené rozměry garážových stání jsou nedostatečné pro vozidla podskupiny O2; u vozidel podskupiny O1 sice manipulační plocha umožní jejich otočení (byť bez jakékoli rezervy), ale odhad délky vnitřních garážových stání nedostačuje ani pro ně (5,0 m namísto normou požadovaných minimálních 5,25 m). Žalovaný v rozhodnutí uvedl, že požadavky na řešení dopravy v klidu byly stanoveny v souladu s vyhláškou o OTPP; ta se však odvolává na normové hodnoty, které se tím stávají závaznými. Žalobce přinášel argumenty a výpočty zpochybňující, že by tyto hodnoty mohly být dodrženy (s ohledem na to, že maximální půdorysný rozměr umísťovaných staveb je závazně dán podmínkami územního rozhodnutí a využitelný prostor pro garážová stání a manipulační plochu bude menší o tloušťku obvodových stěn); jeho podání však zůstalo v tomto ohledu bez jakékoli reakce, resp. reakce je zcela obecná a nijak nevyvrací konkrétní vznesené námitky. Soud zde znovu poukazuje na již citovaný rozsudek NSS ve věci sp. zn. 4 As 25/2009: správní orgán nemůže pouze odkázat na závazné stanovisko, pokud toto stanovisko nepřináší odpověď na námitky účastníka. Nelze argumentovat tím, že přesné rozměry garáží budou stanoveny až ve stavebním řízení, neboť půdorys stavby (a stejně tak ani prostor, ve kterém se parkující vozidla budou otáčet a ve kterém budou stát) se již ve stavebním řízení nezvětší; postrádá smysl umísťovat stavbu, která

musí mít určitý počet parkovacích stání o určitých rozměrech, není-li zřejmé, že potřebný počet stání se do vymezeného půdorysu vůbec vejde.

Námítka č. 7 je důvodná. Dotčený orgán v prvním stupni (Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí) ve svém stanovisku ze dne 11. srpna 2008 sdělil, že jsou splněny požadavky vyhlášky o OTHP, neboť pro každou z bytových jednotek bude zajištěno jedno parkovací místo v garáži a jedno odstavné místo na vlastním pozemku. Žalobce vznesl v odvolání námitky i proti tomuto stanovisku, a žalovaný si proto vyžádal změnu nebo potvrzení stanoviska od orgánu nadřízeného dotčenému orgánu. Tím byl Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravy, podle jehož stanoviska ze dne 30. dubna 2010 je požadovaný počet stání splněn. „Odvolací“ dotčený orgán pak citoval ČSN 73 6057 (*Jednotlivé a řadové garáže pro osobní automobily se mají navrhovat pro automobily podskupiny O2, kromě garáží určených výhradně pro vozidla podskupiny O1*) a dodal, že pokud investor trvá na vozidlech podskupiny O1, je projektová dokumentace dostačující. Žalovaný pak toto stanovisko pouze ocitoval (viz výše námitku č. 6).

Žalobci je nutno dát za pravdu v tom, že „odvolací“ závazné stanovisko vůbec nereaguje na jeho konkrétní výhrady; je tedy nepřezkoumatelné, a tím i nezákonné. Jelikož jde o podkladový úkon vztahující se k územnímu rozhodnutí, který lze přezkoumávat jen k žalobě proti územnímu rozhodnutí, působí jeho nezákonnost i nezákonnost vlastního územního rozhodnutí. Žalobce argumentoval nejen tím, že v garáži by se nemohlo otáčet žádné vozidlo podskupiny O2, ale že vnitřní garážové stání podle všeho nemá ani dostatečnou délku pro vozidlo podskupiny O1; tuto výhradu ponechal „odvolací“ dotčený orgán zcela stranou.

Soud nemůže souhlasit ani s tím, že pro určení, jaká vozidla budou do garážových stání vjíždět, je rozhodující jen tvrzení investora: naopak dotčený orgán i stavební úřad by měly brát v úvahu i celkovou povahu stavby a bytových jednotek v ní obsažených (jde zde o „viladům“, což podle metodiky k územnímu plánu hl. m. Prahy značí činžovní vilu o menším počtu bytů ve prospěch většího komfortu bydlení; podstatná je také lokalita a užitná plocha bytů, z níž lze usoudit na skromný či naopak velkorysejší charakter bydlení) a na základě toho učinit závěr o tom, zda garážová stání výlučně pro podskupinu vozidel O1 budou dostačující. Lokalita Na Farkáně je velmi atraktivní lokalitou Prahy 5; byty, který se bude nacházet v jednobytovém rodinném domě, má mít podle projektové dokumentace užitnou plochu 385 m² a oba byty ve dvoubytovém rodinném domě mají mít užitnou plochu celkově 334 m², tj. průměrně 167 m² na jeden byt. Předpoklad, že obyvatelé takto prostorných bytů budou používat výlučně vozy nižší třídy (které svými rozměry spadají do podskupiny O1), je v rozporu s běžnou životní zkušeností.

Námítka č. 8 není důvodná. Jak poznamenal žalovaný ve svém vyjádření, současný stavební zákon neukládá na rozdíl od dřívějšího stavebního zákona (viz jeho § 39: *V územním rozhodnutí vymezí stavební úřad ... věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území*), aby stavební úřad v podmínkách rozhodnutí o umístění stavby řešil i koordinaci výstavby v dané lokalitě. Stavební úřad to jistě může učinit; nezahrne-li však takovou podmínku do územního rozhodnutí, nestává se tím jeho rozhodnutí nezákonným. Sám žalobce uvedl, že námitka vychází i ze skutečností, které mu v okamžiku podání odvolání nebyly známy (jde o změnu vlastnictví k záměrům B1, B2, o koordinaci s nimiž žalobce usiloval), a proto je do odvolání neuvedl; žalovaný se pak ale důvodně touto otázkou nezabýval, neboť mu nebyla předložena. To mu tedy soud nyní nemůže vytýkat. Krom toho má soud za to, že spíše než podmínkou stanovenou v územním rozhodnutí pro domy A1, A2 by měla být vzájemná koordinace záměrů zajištěna podmínkou stanovenou ve stavebním povolení pro domy B1, B2 (tedy že výstavba těchto objektů musí být prováděna tak, aby byl zároveň přes pozemek stavby zabezpečen průjezd staveništní dopravy k domům A1, A2).

Žalobce tedy se svými žalobními námitkami uspěl; městský soud proto napadené rozhodnutí zrušil a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení, v němž bude žalovaný vázán právním názorem zdejšího soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Pro případ, že stavba již byla povolena, je však třeba upozornit na § 94 odst. 5 stavebního zákona (*Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává.*)

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Úspěšný žalobce má právo na náhradu nákladů řízení, které sestávají ze zaplaceného soudního poplatku (2000 Kč) a odměny advokáta za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, žaloba) po 2100 Kč podle § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 7, § 9 odst. 3 písm. f) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. prosince 2012, včetně náhrady hotových výdajů (2 x 300 Kč) podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Žalobcův advokát je plátcem daně z přidané hodnoty, a odměna se tak zvyšuje o částku 1008 Kč odpovídající dani, kterou je advokát povinen odvést z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů. Celkem tedy žalobci náleží (2000 + 4200 + 600 + 1008 =) 7808 Kč.

P o u ě n í : 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, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s.; kromě obecných náležitostí podání musí kasační stížnost obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je 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 30. června 2015

JUDr. Eva Pechová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Válková