



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudců JUDr. Ivanky Havlíkové a Mgr. Martina Kříže v právní věci **žalobce : MUDr. P. S.**, proti **žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy, stavební odbor** se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, o žalobě na přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 25.11.2008,č.j.: S-MHMP 585264/2008/OST/He/Ja

t a k t o :

I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, stavebního odboru ze dne 25.11.2008, č.j.:MHMP 585264/2008/OST/He/Ja se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 2000,- Kč do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního ze dne 25.11.2008, č.j.: S-MHMP 585264/2008/OST/He/Ja, jímž bylo k odvolání žalobce změněno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, č.j.: MCP6 047978/2008, sp. zn. SZ MCP6 010499/2008, zn.: D-1219/Dej, kterým byly PaedDr. Z. a H. Š. dodatečně povoleny stavební úpravy rodinného domu čp. 1219 v katastrálním území, včetně zřízení dvou parkovacích stání a nového uličního oplocení na pozemku č. parc. 1840 a 1841 v katastrálním území tak, že ve výroku rozhodnutí v popisu stavby v části týkající se rozšíření stávající podkrovní bytové jednotky se vypouští text „ve 3. NP“. Ve zbytku bylo rozhodnutí potvrzeno.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí vyšel žalovaný správní orgán ze zjištění, že stavebním úřadem dodatečně povolené stavební úpravy předmětného rodinného domu spočívaly v dispozičních změnách ve všech podlažích rodinného domu, v rozšíření stávající

podkrovní bytové jednotky v třetím nadzemním podlaží do půdního prostoru nad bytem se zřízením terasy, zřízení administrativních prostor v prostorách prvního podzemního podlaží, včetně zřízení dvou parkovacích stání na pozemku č. parc. 1841 v k.ú. a v novém uličním oplocení.

Žalovaný se v napadeném rozhodnutí vypořádával s odvolacími námitkami žalobce, který namítal nevhodné začlenění stavby do okolní zástavby s tím, že je krajním domem řadové zástavby, naprosto standardním a kvalitním produktem architektury dvacátých a třicátých let minulého století a protože rekolaudací části prostor daného objektu vyžaduje vytvořit nová parkovací místa, tak přivolení takové rekolaudace závisí na posouzení parkovacích míst. Žalobce se domníval že není pravdivé tvrzení stavebního úřadu ohledně nemožnosti zřídit garáž na vlastním pozemku stavebníků. Žalobce v odvolání namítal, že není realizovatelné zajištění odstínění v místě vytvořených parkovacích stání a příjezdové cesty podél východní strany při hranici pozemku se žalobcem výsadbou celoroční zeleně, neboť navržená a již provedená realizace příjezdové cesty takové odstínění vylučuje. Žalobce považoval za mylné tvrzení stavebního úřadu, že parkování v hloubi vlastního pozemku není jevem výjimečným a poukázal na fotodokumentaci doloženou stavebníkem, že v dané lokalitě se vyskytuje parkování na ulici v garážích, případně na příjezdech ke garážím a není znám případ, kdy by parkoviště vznikla uprostřed vnitrobloku okrasných zahrad. Žalobce v odvolání namítal, že je nevhodné, aby auta zajížděla do vnitrobloku zahrad a původní obytná zahrada byla tak nahrazena vybetonováním větší části pozemku. Poukázal na cenný urbanistický koncept celé H., spočívající v podílu ozeleněných ploch, které tvoří cca 70% celkové plochy pozemku s tím, že provedenými stavebními úpravami by tento podíl klesl zhruba na 20%. Žalobce tedy nesouhlasil s tvrzením stavebního úřadu ohledně akceptovatelnosti parkovacích ploch uprostřed vnitrobloku obytných zahrad.

Oproti odvolacím námitkám žalobce stavebníci uvedli, že zastavěnost pozemku rodinným domem odpovídá požadavkům vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy s tím, že realizací stavby garáže by nebyly požadavky vyhlášky dodrženy, garáž by působila nekonceptně a odkázali nato, že při místním šetření bylo dohodnuto, že stavebníci mají v úmyslu dlažbu v sousedství plotu odstranit a na vzniklém místě vysadit celoroční zeleň.

K odvolacím námitkám žalovaný přisvědčil tomu, že stavební úřad nesprávně posuzoval nevhodnost začlenění případné stavby garáže do okolní zástavby, neboť žádnou stavbu garáže neposuzoval a nemohl tedy tvrdit, že tato stavba by byla nekonceptní a prostorově nevhodná. Proto žalovaný toto odůvodnění stavebního úřadu považoval za nedostatečné a sám jej v napadeném rozhodnutí doplnil. Uvedl, že předmětem posouzení jsou stavební úpravy stávajícího rodinného domku, související se změnou v užívání, kde je možné uplatnit článek 2 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy (dále jen OTHP), podle kterého se ustanovení celé vyhlášky OTHP uplatní též při stavebních úpravách. Článek 10 odst. 3 vyhlášky OTHP pak požaduje vybavení staveb, tedy i stavebních úprav zařízením pro dopravu v klidu odpovídajícím umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo na pozemku stavby, včetně komunikací pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. Z toho žalovaný dovodil, že žádný právní předpis striktně nestanoví nutnost řešit dopravu v klidu parkováním vozidel pouze v samostatných garážích či jako součást stavby a vyhláška nevylučuje parkování na vlastním pozemku. V daném případě nebylo možné navýšení parkovacích stání řešit uvnitř rodinného domu a nebyla by vhodná ani realizace samostatné garáže na pozemku rodinného domu. Z projektové dokumentace žalovaný zjistil, že plocha pozemku rodinného domu je 583 m², přičemž zastavěná plocha domem je 154 m², což je cca 26,4% plochy pozemku, a je tedy v souladu s článkem 50 odst. 12 písm.a) vyhlášky OTHP. V případě realizace garáže o dvou stáních, by tato garáž měla mít dle článku 56 odst. 4 vyhlášky OTHP, resp. ČSN 73 6057 plochu min. 30 m², tj. 5,1% . Realizací garáže by tedy byly požadavky vyhlášky OTHP překročeny a garáž by nebylo možné povolit. Stavebník o

povolení garáže ostatně ani nepožádal a stavební úřad byl vázán návrhem, kterým bylo zřízení dvou parkovacích stání na pozemku stavebníka. Proto zkoumal jen zákonnost a vhodnost tohoto navrženého řešení dopravy v klidu. Žalovaný neshledal, že by tento návrh odporoval obecně závazným předpisům a předmětný pozemek neumožňuje jiné řešení umístění dvou parkovacích stání a příjezdu, než jak je navrženo. Žalovaný uvedl, že řešení dopravy nemůže být důvodem pro zamítnutí žádosti o změnu v užívání části rodinného domu, resp. zřízení administrativních prostor v prvním podzemním podlaží rodinného domu.

Žalovaný dále přisvědčil odvolacím námitkám žalobce, že z výkresové části projektové dokumentace nevyplývá, že je zde počítáno s ozeleněním pozemku tak, aby parkovací stání byla odstíněna od intimní a soukromé zadní části zahrady. K tomu však uvedl, že předmětem stavebního řízení není povolování výsadby okrasné zeleně, a proto i toto nemůže být důvodem pro zamítnutí žádosti. Uvedl, že stavebníci zajistí osazení trvalé zeleně podél oplocení objektu tak, aby tato zeleň zamezila v maximální míře průniku v případě zvukových a světelných emisí z parkujících automobilů. Také se nejedná o případ, kdy je třeba přizpůsobit stavbu charakteru okolní zástavby tak, aby parkování v hloubky vlastního pozemku bylo obvyklé dané lokalitě. Žalovaný s odkazem na fotodokumentaci posoudil, že parkování uvnitř zahrady není v dané lokalitě ničím výjimečným. Uvedl, že doprava v klidu jednotlivých objektů v území H. je řešena obdobným způsobem, tj. vytvořením parkovacích stání při hranici pozemků. V daném případě se podél společné hranice pozemku bude pouze přejíždět ke dvěma parkovacím stáním, automobily nebudou zaparkovány u hranice pozemku žalobce.

Žalovaný dále uvedl, že plocha pro parkování není vybetonována, ale je zde položena betonová dlažba, která je zámkovou dlažbou. Žalovaný dále zaznamenal, že stavební úřad se ve svém rozhodnutí, v důsledku předchozího odvolacího řízení zavazujícího jej k posouzení charakteru zřízení parkovacích stání, vypořádal s tím, že tato parkovací stání posoudil jako terénní úpravu, byť tak učinil bez bližšího odůvodnění. Stavební úřad uvedl, že provedené terénní úpravy dle stavebního zákona nepodléhají ohlášení ani stavebnímu povolení. Žalovaný se s tímto posouzením terénních úprav ztotožnil, neboť touto úpravou se nemění vzhled prostředí ani odtokové poměry a profil terénu zůstal v podstatě nezměněn. Žalovaný dále ke konkrétním dopadům na sousední pozemky posoudil, že v případě stavebních úprav dojde ke změně užívání části rodinného domu na kancelář, která bude pronajímána jako projekční ateliér, ateliér nebo advokátní kancelář v rozloze 80 m², tudíž půjde o administrativu s malou návštěvností, jejíž provoz nepředpokládá zvýšené dopravní zatížení v daném okolí. Zastavenost pozemku ve smyslu článku 50 odst. 12 písmo a) vyhlášky OTPP provedením dvou parkovacích stání nebude překročena. Žalovaný dále poukázal na souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska zemědělského půdního fondu ochrany ovzduší a vlivu stavby na krajinný ráz. Žalovaný neshledal, že by stavební úřad při posouzení vhodnosti realizace odstavných stání vybočil z mezí a stavebník odstranil všechny vytčené nedostatky a rozpory, na které byl v předcházejícím řízení upozorněn, přičemž podle stanoviska Útvaru rozvoje města hlavního města Prahy ze dne 7.4.2008 došlo v dané lokalitě k výjimečně přípustnému využití části předmětného rodinného domu. Žalovaný neshledal, že by realizovaná změna stavby včetně oplocení a odstavného parkovacího stání byla v rozporu se stavebním zákonem, vyhláškou OTPP, a proto bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku napadeného rozhodnutí uvedeno.

Proti uvedenému rozhodnutí směřuje podaná žaloba.

Žalobce nejprve v podané žalobě upozornil na to, že věcné provedení rekonstrukce rodinného domu bylo zahájeno v roce 2006 a z podstatné části byly práce dokončeny v průběhu 2007, zjevně bez jakéhokoli povolení a oprávnění. Žalobce poukázal nato, že on a

další účastníci řízení vznesli výhrady proti dodatečnému povolení stavby při místním šetření dne 19.6.2007, při ústním jednání spojeném s ohledáním na místě dne 21.12.2007, při ústním jednání dne 26.6.2008 a při podaných odvoláních.

V podané žalobě pak žalobce namítal neopomenutelné nedostatky rozhodnutí správních orgánů obou stupňů, které spatřoval v následujících skutečnostech:

Napadené rozhodnutí se nevypořádává s nesouhlasným stanoviskem Městské části Praha 6 ze dne 31.10.2007 podepsaném starostou městské části, přestože toto stanovisko je součástí spisu. Tím se dostává do rozporu s ust. § 129 odst. 2 písmo c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této souvislosti žalobce poukázal na zjevný rozpor údajně vydaného příslibu stavebního úřadu Městské části Praha 6, že parkování bude realizováno pouze na zpevněné ploše při boční fasádě domu oproti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Žalobce namítal, že k meritorní záležitosti, což je zřízení parkovacích míst ve vnitrobloku obytných zahrad, k němuž byly od počátku opakovaně vzneseny účastníky řízení výhrady, se stanovisko Ústavu rozvoje hl.m.Prahy ze dne 7.4.2008 týkající se výjimečně přípustného využití části předmětného domu nevyjadřuje vůbec. K tomu se však vyjadřuje Odbor územního rozvoje Městské části Praha 6 velmi podmíněně, když stanoví požadavek na uměnění nekoncepčně navrhovaných a posléze realizovaných zpevněných ploch pro parkování na pozemku investora. Ačkoliv tedy stanovisko ke zřízení parkovacích míst ve vnitrobloku obytných zahrad od klíčových útvarů chybí, respektive je spíše záporné, přesto napadené rozhodnutí takovému postupu přivoluje.

Žalobce postrádal náležité komplexní posouzení věcných záměrů stavebníka v závislosti na konkrétních místních podmínkách ve vydaných rozhodnutích. Napadené rozhodnutí takovou analýzu částečně provádí, ale to však až následně, aniž by bylo vůbec uvažováno o možnosti, že právě omezeními dané lokality je dán důvod, pro který nelze vyhlášku OTPP dle ust. § 2 odst. 2 aplikovat.

Žalobce namítal naprostou dezinterpretaci projektovaného i skutečného stavu, jestliže žalovaný hodnotí, že předmětem stavebního řízení není povolování výsadby okrasné zeleně. Žalobce uvedl, že problémem není výsadba okrasné zeleně, ale naopak to, že stávající zelené plochy, tvořící původně naprostou většinu pozemku, který nemovitost obklopuje byly rekonstrukcí zničeny a na většině pozemku byly nahrazeny betonovou dlažbou v rozsahu 80% původně ozeleněných ploch obklopujících pozemek. Přitom posouzení poměru ozeleněných ploch v závislosti na místních podmínkách do kompetence stavebních úřadů jednoznačně spadá.

Žalobce zpochybnil i závěr žalovaného opírající se o slib stavebníků, že zajistí osázení trvalé zeleně podél oplocení objektu s tím, že jednak stavební úřad nemůže ve svých rozhodnutích vycházet z nevynutitelných slibů právních zástupců stavebníků oproti skutečné projektové dokumentaci a jednak, že osazení takové zeleně není ani žádnou podmínkou vydaného rozhodnutí.

Žalobce namítal, že z hlediska urbanistického, estetického i funkčního je jen nepodstatný rozdíl mezi tím, zda plocha je vybetonována betonovou dlažbou či dlažbou zámkovou.

Žalobce namítal, že žalovaný nikterak neodůvodňuje své tvrzení, že nejde o případ, kdy je třeba přizpůsobit stavbu charakteru okolní zástavby. To je dle žalobce prioritním úkolem činnosti stavebních úřadů obecně. Vytvořením parkoviště uprostřed vnitrobloku obytných zahrad je v tomto případě negativním průkopnickým činem v rámci celé H. Takové parkoviště se na H. nikde nevyskytuje, ani stavebníky přiložená fotodokumentace žádný takový stav nepotvrzuje. Žádný ze stavebních úřadů se nezabýval tím, jak se situace v místě obvykle řeší. Stavební úřady se nezabývaly argumentací žalobce v doplnění jeho odvolání

z 15.8.2008, že v nejbližším okolí okruhu cca 100 - 200 m od rekonstruovaného objektu lze nalézt řadu případu naprosto odlišných a ohleduplných řešení parkovacích stání.

Z uvedených důvodů žalobce navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalším řízení.

Ve svém vyjádření k podané žalobě žalovaný poukázal na kladná stanoviska dotčených státní správy s tím, že mu není zřejmé, jaké nesouhlasné stanovisko má žalobce na mysli. Uvedl, že stavba rodinného domu se nachází dle platného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy-plánu využití ploch a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy v území OC-čistě obytné, to je v území sloužící pro bydlení a doplňkovými stavbami mohou být parkoviště a parkovací stání. V tomto území jsou výjimečně přípustné i nerušící služby, což jsou v daném případě kancelářské prostory. Dle Metodického pokynu k územnímu plánu schváleného usnesením Rady HMP č. 1774 ze dne 22.10.2002 se vyžaduje, aby si stavební úřad k umístění výjimečně příslušné stavby, tj. v daném případě pouze zřízení kanceláře vyžádal stanoviska hl. m. Prahy, Útvaru rozvoje města a městské části, na jejímž území má být výjimečně přípustná stavba umístěna. Z tohoto důvodu se stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy i městské části vyjadřovala pouze k umístění kancelářských prostorů v prvním podzemním podlaží předmětného rodinného domu.

Žalovaný uvedl, že žalobce si odporuje, když uvádí, že se správní orgány nezabývaly posouzením záměrů účastníka a zároveň tuto analýzu žalovaný provedl. Proto žalovaný obecně poukázal na účinnou vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy s tím, že tato vyhláška se uplatní i při stavebních úpravách a při změnách v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují a nedodržení vyhlášky je možné pouze ve zcela výjimečných případech.

Žalovaný uvedl, že stavební úřad není oprávněn rozhodovat o osázení zeleně na jednotlivých pozemcích a nemůže tedy ani do podmínek pro povolení změny stavby a zřízení parkovacích stání ustanovit podmínku týkající se povinnosti stavebníka vysadit zeleň. Odbor péče o prostředí Úřadu městské části Praha 6 v tomto směru vydal své kladné stanovisko a provedení dvou parkovacích stání bylo provedeno v nezbytně nutném rozsahu a ve zbývající části pozemku byla ponechána zeleň.

Žalovaný dále uvedl, že dle projektové dokumentace je parkovací stání provedeno z betonové zámkové dlažby, která je schopna částečně zasakovat dešťovou vodu a v tomto je podstatný rozdíl oproti dlažbě betonové.

K umístění parkovacích stání ve vnitrobloku v území H. žalovaný odkázal na dokumentaci doloženou stavebníkem v průběhu řízení, podle které není řešení parkování na vlastním pozemku v této lokalitě ničím výjimečným, což vyplývá i z jednotlivé digitální mapy Prahy.

Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby soud podanou žalobu zamítl.

Žalobce v doplnění žaloby a ve vyjádření ke stanovisku žalovaného uvedl, že negativní stanovisko Městské části Praha 6 ze dne 31.10.2007 žalobce předložil v rámci doplnění svého odvolání ze dne 28.12.2007, takže žalovaný toto stanovisko musí znát. Nadto žalobce citoval z Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného 9.9.1999, který v případě výjimečné přípustné stavby stavebnímu úřadu ukládá, aby pro případ neshody mezi stanovisky MHMP, sekce Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a městské části považoval negativní stanovisko jedné strany (v daném případě příslušné městské části) za připomínku účastníka řízení, se kterou bude nakládáno v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad v tomto případě však nepožádal o stanovisko příslušné městské části, toto stanovisko vyžádal žalobce sám a připojil jej ke svému původnímu odvolání. Ve smyslu

metodického pokynu si tedy stavební úřad nevyžádal stanovisko příslušné městské části a pokud jej měl k dispozici od žalobce, neuplatnil jej jako připomínku účastníka řízení. Žalobce také usuzuje, že dotčené orgány by měly vydávat svá stanoviska v souladu s vyhláškou, tj. nikoliv pouze k umístění kancelářských prostor, ale k souvisejícím umístěním parkovacích stání na pozemku, jimž jsou stavby podmíněny. Žalobce připomněl, že pokud stavební úřad není oprávněn rozhodovat o osázení zeleně, pak takovéto přísliby nemá činit součástí odůvodnění svého rozhodnutí.

Žalobce poukázal na reálný stav, kdy na daném místě parkovacích stání ve skutečnosti parkují nejčastěji auta tři, občasně čtyři a výjimečně i pět automobilů, což dokazuje připojenou fotodokumentací. Proto jde o parkoviště, nikoliv o parkování pro potřeby vlastníků domů. Fotodokumentace, kterou používá stavební úřad a která byla předložena stavebníkem, relevantně nezaznamenává stav dané lokality. Ze snímků není patrné, kde byly pořízeny, zda stav na nich zachycený je stavem legalizovaným či nelegálním. I při připuštění, že zachycuje stav v místě obvyklý, pak ze snímku nevyplývá, zda jde o stav vzniklý po stavební úpravě, zda parkoviště zabralo většinu původní zelené plochy, nikde není zachyceno parkoviště uprostřed vnitrobloku obytných zahrad. Je rozdíl mezi tím, zda auto parkuje na příjezdové cestě do garáže u domu nebo zda je vytvořeno parkoviště vybetonováním převážné plochy zeleně ve vnitrobloku obytných zahrad s příjezdovou cestou v těsném kontaktu s plotem po celé hranici k sousednímu pozemku. Žalobce poukázal na konkrétní rekonstrukce objektů v ulici N. K., N. p., N. K., N. K. resp. N. Š., K., N. I., G. s tím, že u všech těchto staveb vesměs rekonstrukcí obdobných velkých obytných vil bylo parkování řešeno výstavbou podzemních garáží, a nebo využitím stávajících suterénních prostor pro potřeby parkování. Žalobce připustil, že na snímcích z ortofotomapy lze nalézt případy parkování uvnitř pozemků. Nicméně záleží na lokalitě, kde se tak děje a zejména na míře a intenzitě, s níž se tak děje. Přesto je to v oblasti H. cizorodý prvek. Poukázal nato, že vybetonované parkoviště pro automobily situované do vnitrobloku obytných zahrad obtěžuje sousedy emisemi zplodin, emisemi hlukovými i světelnými i esteticky, neboť v bezprostřední blízkosti parkoviště je rekreační intimní část zahrady s posezením.

Žalovaný v dalším svém vyjádření k doplnění žaloby uvedl, že vyžádání stanoviska hl.m. Prahy – Útvaru rozvoje města a městské části je dle Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy stavebním úřadem vyžadováno k umístění stavby, avšak v daném případě šlo o povolení úprav rodinného domu se zřízením parkovacích stání, u nichž soulad změn s územním plánem prokazuje stavebník a ten příslušná stanoviska Odboru územního rozvoje městské části Praha 6 a Útvaru rozvoje města hl.m. Prahy ze dne 28.4.2008 a 7.4.2008 předložil.

K doplněnému vyjádření žalovaného žalobce upozornil na to, že stanovisko Městské části Praha 6 ze dne 31.10.2007 se opírá právě o negativní stanovisko OÚR ÚMČ Praha 6 a rovněž s odkazem na stanovisko Útvaru rozvoje města hl.m. Prahy, které se k parkovacím stáním nevyjadřuje, považoval za nevyjasněné, na základě jakých podkladů stavební úřady na černo uskutečňují parkovací stání zlegalizovaly. Žalobce rovněž poukázal na skutečný stav na místě samém ke dni 8.4.2010, kdy nevyhovující neoprávněně zřízené oplocení je stále na svém místě a to více než dva roky poté, kdy měl být rozpor údajně odstraněn.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního (dále jen s.ř.s.) v mezích žalobních bodů a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Soud vyšel z uplatněných žalobních námitek, které se týkají posouzení zákonnosti napadených rozhodnutí správních orgánů obou stupňů v rozsahu zřízení a provozu parkovacích stání na pozemku v sousedství pozemku a sousedního objektu čp.1218 v k.ú. náležejícího žalobci. Žalobce ostatně i v průběhu řízení před stavebním úřadem nevznesl námitky proti dispozičním změnám všech podlaží, rozšíření stávající podkrovní bytové jednotky, zřízení terasy, ale za problematické a sporné považoval zřízení administrativních prostor v prvním podzemním podlaží v lokalitě s dosud čistě bytovou zástavbou, a to jen z toho důvodu, že tato změna vyvolala další navazující výstavbu parkovacích stání, jako zajištění dopravy v klidu, která podmiňuje stavební úpravy. Je skutečností a jak z podkladů správního řízení i z rozhodnutí správního orgánu I. stupně vyplývá, že žalobce své výhrady ke zřízení a potřebě parkovacích míst v souvislosti s předmětnými stavebními úpravami uplatnil na základě již *realizovaného a dokončeného provedení těchto parkovacích míst*, neboť předmětem řízení bylo dodatečné povolení stavebních úprav a podmiňující dopravy v klidu provedených bez příslušného stavebního povolení. Soud proto přezkoumával, zda stavební úřad a žalovaný správní orgán v odvolacím řízení posoudil předmětnou stavbu komplexně v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP).

Je pravdou, že vyhláška OTPP ve svém článku 10 odst. 3, ve větě první závazně stanoví, že 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 jej provozně neoddělitelná část anebo umístěním na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. Závaznost tohoto ustanovení je možné při povolování stavebních úprav uplatnit za podmínek článku 2 odst. 2 vyhlášky OTPP, podle kterého se ustanovení vyhlášky uplatní též při stavebních úpravách udržovacích pracích, při změnách v užívání a odstraňování staveb a u nástaveb, ovšem za předpokladu, pokud to závazné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují.

Z uvedené právní úpravy vyplývá, že pokud tedy stavební úřad přistoupil při dodatečném povolení stavby k posouzení předpokladu, že tato stavba může být povolena jediné v případě, jestliže bude zajištěno související zařízení pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání), pak musel mít vyřešenu podmínku článku 2 odst. 2 OTPP, tedy otázku, zda to závazné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují. K tomuto hledisku nelze v napadeném rozhodnutí ani rozhodnutí stavebního úřadu nalézt jednoznačnou odpověď vyplývající z následného, nezbytného postupu.

Pro účely dodatečného povolení předmětné stavební úpravy bylo zapotřebí:

1. posoudit, zda v lokalitě H. nejsou dány takové závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, které nevylučují posoudit předmětnou stavební úpravu jako stavební úpravu, na kterou lze aplikovat vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy podle článku 2 odst. 2 této vyhlášky, tedy i článek 10 odst. 3 citovaného vyhlášky.

2. v případě úsudku o aplikaci vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy na předmětné stavební úpravy, pak posoudit, zda již realizovaná zařízení pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) nebylo možné řešit přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelnou část z hlediska velikosti, funkce a umístění stavby a zda jediným možným řešením bylo parkování na pozemku stavby, včetně prostoru pro zajištění vozidel na jednotlivá stání.

Pokud stavební úřad dospěl k závěru, že na předmětné stavební úpravy dopadá vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, a tedy i článek 10 odst. 3 citovaného vyhlášky, pak bylo dále jeho povinností posoudit, zda je možné dodatečně povolit stavební úpravy komplexně, včetně parkovacích a odstavných stání na pozemku neboť stavební úřad sám ve výrokové části dodatečného povolení stavby označil předmětnou stavbu jako „stavební úpravy rodinného domu čp. 1219 včetně zařízení dvou parkovacích stání a nového uličního oplocení“. Takto vymezená stavba byla předmětem dodatečného povolení jako celek a k takto vymezené stavbě jako celku tedy měly být shromážděny veškeré podklady pro úsudek o dodatečném povolení stavby, tedy i stanoviska dotčených orgánů státní správy a takto měla být stavba posouzena i z hlediska souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy-plánu využití ploch a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závažných částech územního plánu Sídelního útvaru v území OC-čistě obytné a k takové stavbě se vztahovala i aplikace Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Rady HMP č. 1774 ze dne 22.10.2002, na který odkazuje žalovaný až ve vyjádření k podané žalobě a který je informativním materiálem sloužícím pro sjednocení postupů stavebních úřadů na území hl. m. Prahy. Dodatečné povolení stavby se opírá o stanovisko ÚRM hl. m. Prahy ze dne 7.4.2008, č.j. URM 2549/08, které je označeno jako stanovisko k výjimečně přípustnému využití části nájemní vily v k.ú., které se ovšem vyjadřuje kladně pouze k záměru rekonstrukce a úprav na 3 bytové jednotky v prvním až třetím nadzemním podlaží s tím, že suterén je navržen k pronajímání jako ateliér či nerušící služby. Toto stanovisko nehodnotí rekonstrukci objektu včetně přídavného zařízení dopravy v klidu, neboť přisvědčuje rekonstrukci domu pouze z hlediska souladu s platným územním plánem se závěrem, že pozemky se nalézají ve funkční ploše OB-čistě obytné, přičemž dle vyhlášky hl. m. Prahy o závažné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. HMP regulativu funkčního prostorového uspořádání oddíl 4 je výjimečně přípustné funkční využití pro nerušící služby, mezi které může náležet zřízení atelieru či jiných kancelářských prostor. Uvedené stanovisko se nevyjadřuje k otázce, která byla namítána v průběhu celého řízení o dodatečném povolení stavby jak žalobcem, tak i dalšími účastníky řízení, tj. k otázce potřeby a provozu dodatečných parkovacích míst souvisejících s provozem této nerušící služby. Tyto výhrady stavební úřad v dodatečném povolení stavby vypořádal jako námitky účastníků řízení pouze konstatací, že z hlediska architektonického a urbanistického shledal návrh za akceptovatelný, protože nenarušuje okolní zástavbu rodinných domů a odpovídá objektům v oblasti H., aniž by jakkoliv konkrétně porovnal, jak se související výstavba parkovacího odstavného stání zařazuje do stávající a obvyklé zástavby v oblasti H. Jeho závěr o nárůstu pouze o dvě parkovací stání neodpovídá fotodokumentaci založené ve správním spise a v rozporu se skutečností, že zřízení parkovacích stání souvisí se zřízením kancelářských prostor v suterénu domu, posoudil provedení dopravy v klidu jako terénní úpravu se závěrem, že nepodléhá ohlášení ani stavebnímu povolení. Nadto usoudil, že se nejedná ani o přístavbu rodinného domu, takže dovodil, že procento zastavěnosti zůstává totožné s původním stavem, což je dle projektové dokumentace a v souladu s OTHP 30%. Z uvedeného vyplývá, že stavební úřad tak v rozporu s celkovým náhledem a posuzováním stavebních úprav jako celku oddělil tu část stavby, kterou tvoří zřízení parkovacích a odstavných stání, jako terénní úpravy, které nepodléhají ohlášení ani stavebnímu povolení, takže je oproti výroku rozhodnutí v odůvodnění dílčím postupem izolovaně vyčlenil z posuzování začlenění do daného území a vlastně je tak vymanil z dopadu stanovisek dotčených orgánů státní správy pro účely posouzení stavby. Ve vztahu k dopravě v klidu tak nemusel tak ani využít Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným 9.9.1999 usnesením ZHMP č. 10/05, který v části VIII. – postup při umísťování výjimečně přípustné stavby upravuje postup stavebního úřadu za situace, kdy nedojde ke shodě mezi stanovisky MHMP-sekce útvar rozvoje hl.m. Prahy a městské části na jejímž území má být výjimečně přípustná

stavba umístěna. Z důvodu odděleného posouzení rekonstrukce rodinného domu (dle územního plánu) a dopravy v klidu (jako izolované terénní úpravy) správní orgány nepřihlíděly ke stanovisku Úřadu městské části odboru územního rozvoje ze dne 28.4.2008, které bylo vydáno k rekonstrukci předmětného objektu na žádost účastníků řízení a v němž městská část vyjádřila názor, že z umístěním výjimečně přípustného funkčního využití v této lokalitě lze souhlasit za předpokladu, že tato funkce nebude narušovat rezidenční charakter lokality a nebude vyžadovat nárůst dopravy v klidu, kterým byl došlo k umenšení ploch zeleně. Tomu nasvědčuje i vyjádření žalovaného ze dne 17.2.2010 k doplnění žaloby, podle kterého žalovaný výše zmíněný metodický pokyn vztahuje k umístění stavby a předmětné povolení dopravy v klidu, ač jde o zábor ozeleněné plochy a dotčení sousedních pozemků, za umístění stavby nepovažuje, a její zřízení hodnotí toliko stavebně technickým pohledem úpravy povrchu (zasakování vody, druh dlažby...).

Za situace, kdy i zřízení parkovacích a odstavných stání jako doprava v klidu je podmíněnou stavební úpravou související s rekonstrukcí předmětné nájemní vily, kdy nejde o standardní terénní úpravy z hlediska technické úpravy pozemku, nýbrž o stavební úpravu podmiňující existenci výjimečně přípustného využití části nájemní vily z hlediska územního plánu, pak stanovisko Úřadu městské části ze dne 28.4.2008 mělo být ve smyslu metodického pokynu k územnímu plánu projednáno jako námitka či připomínka a vypořádáno v souladu s předpisy stavebního zákona a příslušné vyhlášky OTTP. Soud proto přisvědčuje žalobci v jeho námitce, že ačkoliv tedy stanovisko ke zřízení parkovacích míst ve vnitrobloku obytných zahrad Útvaru rozvoje hl.m. Prahy chybí a Úřad městské části ve svém stanovisku ze dne 28.4.2008 souhlasí s umístěním výjimečně přípustného funkčního využití předmětné vily v této lokalitě pouze za podmínky, že nedojde k nárůstu dopravy v klidu a umenšení ploch zeleně, správní orgány se těmito stanovisky v dané věci náležitě nezabývaly, rozpory neodstranily a metodicky upravený postup při rozporu uvedených stanovisek odsunuly – stavební úřad posouzením parkovacích stání jako terénních úprav a žalovaný tak, že toto posouzení převzal sice s výtkou, že takovéto hodnocení terénních úprav nepodléhající ohlášení ani stavebnímu povolení neobsahuje náležité odůvodnění, nicméně jde o úpravu již se nemění vzhled, prostředí ani odtokové poměry a s technickým hodnocením, že profil terénu zůstal v podstatě nezměněn a byla zda položena zámková dlažba. Otázkami vzhledu prostředí, úbytku zeleně ve vnitrobloku, pohody bydlení mezujících sousedů, tedy komplexního hodnocení stavby se správní orgány nezabývaly.

Na základě shora uvedených skutečností soud považuje napadené rozhodnutí za zcela nepřesvědčivé, neboť je rozporné ve vymezení předmětu výroku (zde se stanoví, jaká stavba se dodatečně povoluje) a předmětu odůvodnění (proč byla parkovací a odstavná stání, ač jsou součástí stavebních úprav ve smyslu vyhlášky č. 26/1999 Sb., posouzena jako terénní úpravy a tím oddělena od náležitého posuzování celé stavby jako celku a proč žalovaný, ač sám považoval rozhodnutí stavebního úřadu v tomto neodůvodněné, se závěry stavebního úřadu ztotožnil). Žalovaný se nikterak nevypořádal s obsáhlými námitkami žalobce podanými v doplnění odvolání ze dne 15.8.2008, které se týkají práv žalobce s ohledem na stávající zastavěnost pozemku a jeho dotčení jako vlastníka sousedního pozemku. Žalobce namítal, že příjezdová cesta je navržena tak, že se dotýká hranice jeho pozemku a je provedena tak, že drátěné pletivo oddělující plot je v kontaktu s betonovým obrubníkem této příjezdové cesty prakticky v celé délce hranice sousedících pozemků. Pokud se k těmto námitkám správní orgány obou stupňů vyjadřovaly z hlediska odstínění v místě vytvořených parkovacích stání a příjezdové cesty podle hranice sousedního pozemku parc. č. 1839, pak toto řešení nabídlo pouze z hlediska příslibu stavebníků výsadbou celoroční zeleně. Tento příslib vyskytující se toliko ve vyjádření stavebníků není závaznou podmínkou dodatečného povolení stavby a

z hlediska vydaného dodatečného povolení je tedy právně nerelevantní Vřízení a ve vydaných rozhodnutích také nebylo náležitě konkrétně porovnáno a vyargumentováno, jak je řešena otázka parkovacích míst v nejbližším okolí daného území H. v případě obdobných rekonstrukcí objektech bydlení. Správní orgány nedoplnily řízení ani stanoviskem příslušného orgánu, který by se vyjadřoval k urbanistickému a architektonickému prostředí dané lokality, k zachování zeleně a jejímu umenšování ve vztahu k charakteru a povaze bydlení v daném místě, to znamená, že se nevypořádaly s hledisky pro umístování stavby dopravy v klidu dle čl. 4 OTPP a soud nepovažuje za správný i způsob vypořádání se s požadavky vyhl. OTPP v čl. 50 odst. 12. Jestliže totiž tento článek, který je zařazen pod „Zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb a zařízení“ dopadá na stavby rodinného domu, pak, postupuje-li stavební úřad podle článku 2 odst. 2 citované vyhlášky, dopadá i na stavební úpravy, jimiž jsou předmětná podmiňující parkovací a odstavná stání, ale pak nelze dojít k závěru, že tato stání jsou pouhými terénními úpravami. Stručně řečeno, jestliže žalovaný v napadeném rozhodnutí argumentuje dopadem vyhlášky č. 26/1999 Sb. na předmětné stavební úpravy, pak mezi tyto stavební úpravy musí náležet i podmíněné zřízení parkovacích a odstavných stání a předmětem posouzení je, zda tato parkovací stání ve skutečně realizovaných rozměrech dodržela požadavky vyhlášky OTPP či zda tyto požadavky byly překročeny. Žalobce přitom odkazuje na fotodokumentaci znázorňující mnohem větší počet parkovacích stání než dle dokumentace a k rozměrům stání nelze z napadeného rozhodnutí zjistit žádné údaje. Žalovaný své odůvodnění zaměřuje spíše na to, jak by došlo k překročení limitů vyhlášky při výstavbě garáží, nedokládá však žádné měření či zjištění skutečného stavu věci v době rozhodování.

Protože žalovaný správní orgán náležitě nevyjasnil z jakých zákonných hledisek i z hledisek vyhlášky 26/1999 sb.hl.m. Prahy posuzoval předmětnou stavbu, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné pro rozpory v posuzování a oddělování rekonstrukce domu a dopravy v klidu a tedy je nepřezkoumatelné i z toho, jaká hlediska a jaká ustanovení vyhlášky č. 26/1999 Sb. na posouzení dodatečného povolení stavby dopadala. Rozpory v odůvodnění napadeného rozhodnutí pak umocňuje argumentace žalovaného, že předmětem řízení nebylo posuzování jiné možnosti zajištění dopravy v klidu, např. výstavbou podzemních garáží ani výsadba okrasné zeleně a že tyto otázky nemohou být důvodem pro zamítnutí žádosti. Soud je toho názoru, že naopak tyto otázky souvisejí s hodnocením celé stavby jako celku, tj. že předmětné stavební úpravy mohly být dodatečně povoleny jediné za předpokladu přípustnosti a dodatečného povolení dopravy v klidu, dodržení článku 50 odst. 12 písm. a) vyhlášky č. 26/1999 Sb., zachování zeleně vnitrobloku a řešení hranic pozemků z hlediska pohody bydlení žádoucí při umístování staveb dle článku 4 citované vyhlášky. Žalovaný místo, aby se těmito hledisky dodatečného povolení stavebních úprav zabýval, nepodřadil pod úsudek o dodatečném povolení stavby tu část rekonstrukce, která se týkala zřízení dopravy v klidu, umenšení stávající zeleně, případně výsadby nové zeleně a v podstatě svůj závěr odůvodnil tím, že rekonstrukce rodinného domu je výjimečně přípustná a této skutečnosti nemohou bránit další požadavky, které vyhláška č. 26/1999 Sb. a stavební zákon k dodatečnému povolení stavby stanoví. Podstatným bodem pro rozhodnutí žalovaného byl územní plán a možnost přípustné rekonstrukce rodinného domu bez toho, aniž by přihlédl k doplňujícím a pro okolí stejně významným zásahům do dané lokality.

Na základě shora uvedených skutečností Městský soud v Praze dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů vztahujících se k posouzení celého objektu stavby na základě shromážděných podkladů řízení, a proto napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil a podle § 78 odst. 4 s.ř.s. věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

V novém rozhodnutí žalovaný k odvolacím námitkám žalobce předně postaví na jisto předmět rozhodování, tj. stavební úpravy v jejich celku a podrobí je skutkovému a právnímu hodnocení ze všech hledisek potřebných pro dodatečné povolení stavby, vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s.ř.s.). Přitom náležitě vypořádá námitky žalobce i podklady, kterými žalobce dokládá rozporná (případně negativní stanoviska) příslušných úřadů. Ve věci pak znovu rozhodne tak, aby nevznikaly rozpory v odůvodnění rozhodnutí o dílčích částech stavebních úprav a jejich právním režimu.

Soud rozhodoval v dané věci bez jednání, neboť účastníci řízení k výzvě soudu ve smyslu § 51 s.ř.s. nevyjádřili svůj nesouhlas s rozhodnutím věci bez nařízení jednání a soud nato rozhodoval postupem podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s., když zrušil napadené rozhodnutí pro vady řízení, spočívající v nepřezkoumatelnosti rozhodnutí z nedostatku důvodů.

Výrok o nákladech řízení je dán ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobce měl ve věci úspěch soud mu proto přiznal náhradu nákladů řízení spočívající v zaplaceném soudním poplatku

P o u č e n í :

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). 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 24. května 2012

JUDr. Naděžda Řeháková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.