

R o z s u d e k

J m é n e m r e p u b l i k y

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Ryby a soudců JUDr. Ludmily Sandnerové a Mgr. Milana Taubera v právní věci žalobců: *a) Tejnka, s.r.o.*, se sídlem v Praze 6, Loutkářská 2404/2e, zast. **JUDr. Janem Veselým, Ph.D.**, advokátem v Praze 6, Loutkářská 2416/2f, *b) J. V.*, bytem K., proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, odbor stavební, Praha 1, Jungmannova 29, v řízení o přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 24.4.2009 č.j. S-MHMP 302501/2009/OST/No ve spojení s rozhodnutím správního orgánu prvního stupně, t a k t o:

I. Žaloba se z a m í t á.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobci se domáhají zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního, ze dne 24.4.2009 č.j. S-MHMP 302501/2009/OST/No (dále „*rozhodnutí MHMP*“), kterým bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, ze dne 26.1.2009 č.j. MCP6 004096/2009 (dále „*rozhodnutí stavebního úřadu*“) a zároveň potvrzeno *rozhodnutí stavebního úřadu*, jehož zrušení žalobci rovněž navrhuji.

Rozhodnutím stavebního úřadu došlo k zamítnutí žádosti, kterou žalobci podali stavebnímu úřadu dne 18.11.2008 a v níž navrhli vydání rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a o dělení pozemku ze dne 3.1.2000 (*nikoli „3.4.2000“, jak zřejmě mylně uvádějí účastníci řízení i rozhodnutí stavebního úřadu*) č.j. 131836/99/OUR/SZ/W (dále „*územní rozhodnutí*“).

Požadavek žalobců na změnu územního rozhodnutí spočíval v rozdělení pozemku parc. č. XXXXX k.ú. XXXXX v hl. m. Praze o výměře 1007 m² na dva samostatné pozemky, jež by byly rozlohou prakticky identické (503 m² a 504 m²), a v rozdělení (přepůlení) stávající zahájené stavby rodinného domu na dvě dilatované poloviny, a tím vytvoření dvojdomu, kde by nově vzniklé dva rodinné domy sousedily štítovou stěnou. Podle návrhu

žalobců měl být zachován hmotový a prostorový objem předmětné stavby, navržená změna územního rozhodnutí by tak spočívala ve změně počtu umístěných rodinných domů a rozdělených pozemků, tedy v jejich navýšení z 22 na 23. Navržená změna stavby dále měla spočívat ve vybudování dalších přípojek na inženýrské sítě (IS) pod pozemkem parc. č. XXXXX k.ú. XXXXX, který je veřejnou komunikací.

Rozhodnutím stavebního úřadu tak byla zamítnuta požadovaná změna, která se měla dotknout bodů 1) a 2) *podmínek* pro umístění a projektovou přípravu stavby, stanovených *územním rozhodnutím* a vymežujících umístění stavby 22 izolovaných rodinných domů (včetně technické vybavenosti) na pozemku č. parc. XXXX k.ú. XXX (hl. m. Praha) s tím, že tento pozemek bude pro tyto účely rozdělen na jednotlivé parcely rodinných domů o celkovém počtu 22. Stavební úřad posuzoval návrh změny původního *územního rozhodnutí* podle ust. § 90 písm. a) a § 94 odst.1 a 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „*stavební zákon*“), tzn. z hlediska, zda záměr žadatele je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací. Původní *územní rozhodnutí* bylo vydáno na základě územně plánovací dokumentace předcházející Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schválenému usnesením č.10/05 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 9.9.1999 a vyhláše č.32/1999 Sb. HMP, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Územně plánovací dokumentace platná v době vydání původního *územního rozhodnutí* neobsahovala žádný závazný regulativ – kód míry využití předmětného území, který by zabraňoval umístění uvedených 22 rodinných domů. Původní *územní rozhodnutí* bylo vydáno v souladu s tehdy platnou územně plánovací dokumentací. Podle stávající platné územně plánovací dokumentace, tzn. podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením č.10/05 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 9.9.1999 (v platném znění) a vyhlášky č.32/1999 Sb. HMP, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (rovněž v platném znění) se předmětné pozemky nacházejí v ploše „OC – čistě obytné“, určené především pro stavby pro bydlení. Současně územní plán ve výkresu č.26 stanoví pro danou oblast kód míry využití území B. Kód míry využití území je závazným ukazatelem platné územně plánovací dokumentace. Podle Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schválenému usnesením č.10/05 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 9.9.1999 (v jeho úplném znění ke dni 1.11.2002) platí pro kód míry využití území B koeficient podlažních ploch (dále „*KPP*“) = max. 0,3 a koeficient zeleně (dále „*KZ*“) = min. 0,75 (pro zástavbu rodinných domů při podlažnosti 3+). Pro nově navržený rodinný dům však vychází $KPP = 0,83$ a $KZ = 0,71$. Vzhledem k tomu, že oba koeficienty nesplňují kritéria, která jsou pro ně stanovena kódem míry využití B a že navržená změna tak není v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, protože nesplňuje požadavky dané závazným směrným ukazatelem Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, byla žádost žalobců o změnu územního rozhodnutí zamítnuta *rozhodnutím stavebního úřadu* podle § 90 a § 92 odst.2 stavebního zákona.

Podle napadeného *rozhodnutí MHMP* je požadovaná změna územního rozhodnutí v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy a zamítnutí návrhu na dělení pozemku vyplývá z toho, že předmětem dělení je pozemek rodinného domu umístěného platným územním rozhodnutím na pozemku tak, že vylučuje jeho rozdělení. Požadovaná změna územního rozhodnutí nespočívá podle MHMP ve změně stavby nebo ve změně „číslice“, nýbrž ve změně počtu umístěných rodinných domů a ve změně podmínek původního územního rozhodnutí. Je-li změna územně plánovací dokumentace důvodem pro změnu územního rozhodnutí, je podle MHMP logické, že se posuzuje podle územně plánovací dokumentace platné v době projednání změny územního rozhodnutí. Stejně platí

obecně, že stavební úřad vydává rozhodnutí podle právního a skutkového stavu v době rozhodování. *Jestliže tedy po vydání původního rozhodnutí o umístění stavby stanovil Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy pro plochu, ve které se předmětné pozemky nacházejí, koeficienty využití území, které jsou přísnější než zastavěnost území určená původním územním rozhodnutím, znamená to podle MHMP, že žalobci mohou realizovat původní územní rozhodnutí, požadují-li však jeho změnu, rozhoduje stavební úřad podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy platného v době projednání změny.* MHMP se ztotožnil s rozhodnutím stavebního úřadu a připomněl, že změna původního územního rozhodnutí by byla možná z hlediska souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy pouze za předpokladu, že by odbor územního plánu MHMP na žádost vlastníka pozemku rozhodl o úpravě, resp. zvýšení stanoveného koeficientu.

Žalobci v žalobě tvrdí, že podmínky (regulativy) umístění jednotlivých rodinných domů, které stanoví platné územního rozhodnutí v bodu 3., zůstávají návrhem žalobců na vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí nedotčeny, a namítají, že žalovaný MHMP si závěr o tom, co je předmětem řízení o navržené změně původního územního rozhodnutí učinil zcela svévolně. Pokud by byl výklad, který zaujal žalovaný MHMP i stavební úřad správný, vedl by podle žalobců k absurdním důsledkům, kdy v důsledku jakékoli změny územního rozhodnutí by stavební úřad automaticky přezkoumával umístění rodinného domu z hlediska stávající územně plánovací dokumentace, jako by zde žádné platné územní rozhodnutí vůbec nebylo. Stavební úřad podle žalobců nemůže rozšiřujícím výkladem dospět k tomu, že by fakticky přezkoumával již jednou vydané a platné územní rozhodnutí. Podle žalobců tak správní orgány obou stupňů učinily, resp. přezkoumávaly platné územní rozhodnutí z hlediska později přijatého Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a tím porušily základní zásady správního řízení i ústavně garantovaná základní práva žalobců. Argumentace stavebního úřadu je podle žalobců zjevně účelově vedená a priori záměrem navrhovatelům nevyhovět. Žalobci tvrdí, že obsahem návrhu na změnu územního rozhodnutí „není umístění 23 rodinných domů“, ale změna počtu umístěných rodinných domů a tomu odpovídající změna počtu rozdělených pozemků, kterou stavební úřad měl a mohl promítnout do výroku požadovaného rozhodnutí skutečně jen změnou číslice „22“ na číslici „23“. Závěr žalovaného MHMP, že požadovaná změna je v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, je podle žalobců nesprávný, protože změna počtu rodinných domů a pozemků není předmětem jeho regulace. Podle žalobců neobstojí ani závěr, že změna původního územního rozhodnutí by byla možná z hlediska souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy pouze za předpokladu, že by odbor územního plánu MHMP na žádost vlastníka pozemku rozhodl o úpravě, resp. zvýšení stanoveného koeficientu. Návrh na změnu územního rozhodnutí podle žalobců území nijak nově nemění a nezatíží, pouze návrhem dochází ke změně solitérního domu na dvojdom.

Žalovaný MHMP ve svém vyjádření k žalobě navrhl její zamítnutí a poukázal především na to, že žalobci v žalobě opakují odvolací námitky, s nimiž se již MHMP vypořádal v odůvodnění svého rozhodnutí. Za poněkud zmatečnou považuje žalobní námitku, že předmětem řízení o změně územního rozhodnutí není umístění 23 rodinných domů, ale změna počtu umístěných rodinných domů a tomu odpovídající změna počtu rozdělených pozemků. V kontrastu s tím žalovaný MHMP připomíná obsah str.2 žádosti žalobců podané stavebnímu úřadu dne 18.11.2008 (*blíže viz třetí odstavec odůvodnění tohoto rozsudku*) a zdůrazňuje, že „napadené rozhodnutí žalobci nebrání v tom, aby využil svých práv nabytých původním územním rozhodnutím“. Jeho změnu, která je v rozporu s platným územním plánem, však nelze povolit.

Soud přezkoumal napadené *rozhodnutí MHMP* včetně prvostupňového *rozhodnutí stavebního úřadu* v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst.2 s.ř.s.). Žalobu neshledal důvodnou, neboť správní orgány obou stupňů vyšly z dostatečně zjištěného skutkového stavu a ve svých rozhodnutích nepochybily při skutkovém a právním posouzení věci.

Napadená *rozhodnutí MHMP* i *stavebního úřadu* soud přezkoumal bez nutnosti nařízení jednání; žalobce takový postup navrhl již v žalobě, žalovaný svůj souhlas s rozhodnutím bez jednání vyjádřil konkludentně.

Při přezkoumávání zákonnosti a správnosti napadeného správního rozhodnutí je *soud povinen vycházet ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu* (§ 75 odst.1 s.ř.s.).

Podle ust. § 90 písm. a) stavebního zákona posuzuje stavební úřad v územním řízení, zda záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Podle ust. § 92 odst.2 stavebního zákona stavební úřad zamítne žádost o vydání územního rozhodnutí, jestliže záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 90 stavebního zákona nebo by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy.

Podle ust. § 94 odst.1 stavebního zákona lze územní rozhodnutí změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí, anebo podmínky v území, a to způsobem v cit. ustanovení blíže rozvedeným s tím, že návrh na změnu projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Podle ust. § 94 odst.4 stavebního zákona se při změně nebo zrušení územního rozhodnutí, anebo při povolení výjimky použijí obdobně ustanovení o územním řízení.

Návrh žalobců na změnu územního rozhodnutí požadoval v zásadě provedení změny rozhodnutí o předpokládané stavbě solitérního rodinného domu plánované na pozemku parc. č. XXXXX na stavbu dvou rodinných domů sousedících štítovými stěnami, které by tak vytvořily „dvojďům“, a zároveň požadoval provedení tomu odpovídajícího rozdělení uvedeného pozemku. Podle žalobců se jejich návrhem de facto v území nic nemění s výjimkou formálního počtu rodinných domů a počtu pozemků (ze stávajících 22 na 23), když ke změně územního rozhodnutí by došlo pouze ohledně uvedeného pozemku ve vlastnictví žalobce a). Tak by tomu skutečně bylo, pokud by závaznou úpravou územně plánovací dokumentace nedošlo ke zpřísnění podmínek pro umístování staveb určených pro bydlení.

Podle směrné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, zveřejněné ve výše cit. Metodickém pokynu a dostupně na webových stránkách hl. m. Prahy, územní plán obsahuje ve vybraných funkčních plochách regulativy stanovující maximální míru využití území. Míra využití území je vyjádřena kódem míry využití území, který je definován KPP a KZ, jejichž číselnou hodnotu pro rodinné a obytné domy viz výše v rekapitulaci obsahu napadeného *rozhodnutí stavebního úřadu*. Stanovená maximální kapacita funkční plochy vyjádřena KPP je podle směrné části územního plánu nepřekročitelná, stejně tak KZ stanoví minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území.

Z ust. § 94 odst.1 stavebního zákona sice vyplývá přípustnost změny územního rozhodnutí, jestliže se změni územně plánovací dokumentace, logickým výkladem lze dospět k závěru, že takový postup bude věcně přijatelný a zákonný, dojde-li změnou územně plánovací dokumentace ke zmírnění stanovených podmínek, nikoli k jejich zpřísnění, jako je tomu právě v projednávaném případě. Zjevně tak nejde o případ vedoucí podle žaloby k „absurdním důsledkům, kdy v důsledku jakékoli změny územního rozhodnutí by stavební úřad automaticky přezkoumával umístění rodinného domu z hlediska stávající územně plánovací dokumentace, jako by zde žádné platné územní rozhodnutí vůbec nebylo“, neboť předmětem přezkumného řízení, resp. jemu předcházejícího správního řízení samozřejmě není otázka samotného umístění 22 rodinných domů původním územním rozhodnutím při respektování toho, že k němu došlo za předchozí územně plánovací dokumentace, nýbrž návrh na jeho změnu, který již nemůže být posuzován podle předchozí, nýbrž aktuálně platné, navíc přísnější územně plánovací dokumentace. Žalobcům proto nelze přisvědčit, že by se jednalo ze strany MHMP a stavebního úřadu o extenzivní a nesprávný či dokonce nelogický výklad, a nelze ani přisvědčit tezi o pouhé změně solitérního domu na dvojdom bez dalších souvislostí.

Obiter dictum lze jen jako úvahu připustit, že navržená změna územního rozhodnutí, tedy navržená pouhá proměna solitérního domu na dvojdom, která nyní nevyhovuje současné platné územně plánovací dokumentaci, by pravděpodobně byla akceptována v době platnosti předešlé. Napadeným *rozhodnutím stavebního úřadu* ani *rozhodnutím MHMP* však v žádném případě *nedošlo k retroaktivnímu zásahu orgánu veřejné moci*, jak tvrdí žalobci. Zejména *rozhodnutí MHMP* jednoznačně uzavřelo odvolací přezkum poučením žalobců, že *mohou realizovat původní územní rozhodnutí, požadují-li však jeho změnu, pak ta již bude posouzena podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy platného v době jejího projednávání*.

Jestliže žalobci namítají, že stavební úřad nemůže rozšiřujícím výkladem dospět k tomu, že by fakticky přezkoumával již jednou vydané a platné územní rozhodnutí, a že tak správní orgány obou stupňů učinily, resp. přezkoumávaly platné územní rozhodnutí z hlediska později přijatého Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, pak vlastní text napadených *rozhodnutí MHMP* i *stavebního úřadu* (jejich výrokové části i jejich odůvodnění) tomu nenasvědčuje. Je zde nutno znovu zopakovat, že napadená *rozhodnutí MHMP* i *stavebního úřadu* reagují na návrh změny územního rozhodnutí podaný žalobci a zabývají se právě tímto tento návrhem a nikoli původním územním rozhodnutím, jak uvádějí žalobci. Návrh žalobců správní orgány obou stupňů posoudily a konfrontovaly s platnou územně plánovací dokumentací zcela v souladu s ust. § 90 písm. a) stavebního zákona. Porušení základních zásad správního řízení tak soud v přezkoumávaných *rozhodnutích MHMP* i *stavebního úřadu* neshledal.

Pokud žalobci uvádějí, že argumentace stavebního úřadu je zjevně účelově vedená a priori se záměrem jim nevyhovět, jde o vyjádření, které bez bližšího upřesnění obsahovalo již odvolání podané ve správním řízení, avšak které není z čeho dovodit.

Soud nepřisvědčil ani žalobní námitce o nesprávnosti závěru žalovaného MHMP, že požadovaná změna je v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. V tom, že změna počtu rodinných domů a pozemků není předmětem regulace dané Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, mají žalobci samozřejmě pravdu, pomíjejí však, že předmětem regulace jeho směrné části je maximální míra využití území, vyjádřená tzv. kódem míry využití území, a že tato jeho část stavební úřad zavazuje i pro

„pouhé“ řízení o návrhu na povolení změny stávajícího územního rozhodnutí (§ 90 písm. a), § 94 odst.4 stavebního zákona).

Samotné nedodržení kritérií daných koeficienty podlažních ploch a zeleně (KPP a KZ) a vycházejících ze směrné části nového (resp. nyní platného) Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ani případný nesprávný postup vedoucí k jejich stanovení žalobci uplatněnými žalobními body nezpochybnili, resp. neučinili sporným.

K žalobní námitce proti závěru napadeného *rozhodnutí MHMP*, o tom, za jakých podmínek by byla změna původního územního rozhodnutí možná z hlediska souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, se sluší jen poznamenat, že v napadeném rozhodnutí jde o hypotetickou část, která nemá zavazující obsah, a je proto pro úvahu soudu o zákonnosti napadeného rozhodnutí nepodstatná.

Z uvedených důvodů byla žaloba zamítnuta jako nedůvodná (§ 78 odst.7 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o skutečnost, že žalobci nebyli v řízení úspěšní a žalovanému podle obsahu spisu v řízení náklady nevznikly (§ 60 odst.1 s.ř.s.).

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek a z důvodů stanovených v § 102 a násl. s.ř.s., včetně podmínky být zastoupen advokátem, nemá-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je vyžadováno pro výkon advokacie. Kasační stížnost, o níž rozhoduje Nejvyšší správní soud, lze podat u Městského soudu v Praze do dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku.

V Praze dne 26.11.2010

JUDr. Jan Ryba
předseda senátu