



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobců

- 1) PhDr. V. B.
- 2) M. B.
- 3) Ing. M. Ch.

proti
žalovanému

všichni zastoupeni Mgr. Pavlem Černoousem,
advokátem, se sídlem Lublaňská 398/18, Praha 2 — Vinohrady

Magistrát hlavního města Prahy
se sídlem Mariánské nám. 2/2 1110 01 Praha 1,

za účasti

Cetin, a.s., IČ 04084063,
Se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 7. 2020, č.j. MHMP 1022131/2020, sp. zn. SMHMP 2221154/2019/STR,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 7. 2020 č.j. MHMP 1022131/2020, sp. zn. SMHMP 2221154/2019/STR, a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odboru

Shodu s prvopisem potvrzuje T. V.

výstavby, ze dne 31. 7. 2019, č.j. P 12 29634/2019/OVY, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náklady řízení ve výši 37.096,20 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobců.

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Žalobci se domáhají zrušení shora označeného rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby, č.j. P 12 29634/2019/OVY, sp. zn. OVY/37293/2017/Št ze dne 31. 7. 2019, kterým stavební úřad rozhodl o umístění stavby nazvané „Domov seniorů“ (při ul. Vazovova), na pozemcích parc. č. 3994/2, 4254/60, 4400/318, 4400/583, 4400/661, 4400/662, 4400/795, 4423/5, 4423/9 v katastrálním území Modřany (dále jen „stavba“)

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

2. V první žalobní námitce žalobci napadají **vnitřní rozpornost projektové dokumentace — vadné výpočty ploch**. Stavebník předložil vnitřně rozpornou dokumentaci — žalovaný na str. 6 žalovaného rozhodnutí na základě výkresu 4 NP dopočetl, že do hrubé podlažní plochy (HPP) má být započtena i započitatelná plocha, kterou žalovaný „získal odměřením z doložených výkresů.“ Součástí rozhodnutí však není grafická příloha (nebo do textu vložený snímek), ze kterého by bylo vidět, jakou část plochy žalovaný odměřil — a tedy jak dospěl k výsledku. Rozhodnutí je v tomto nepřezkoumatelné.
3. Žalobci jsou přitom přesvědčeni, že měl žalovaný jasně, explicitně popsat své úvahy (když opravou výpočtu nahradil přezkoumání provedené stavebním úřadem) — a také, když nedal účastníkům možnost vyjádřit se k jím provedenému přeměření.
4. Při přepočtu podle výkresů se ukazuje i další rozpor v dokumentaci — textová část uvádí zastavěnou plochu 636 m² v SV-C a 71m² v OB (tj. součet 707m²) avšak podle výkresů vychází 709,4m² (15,15 x 16,15 + 23,65 x 19,65m). Ani stavební úřad a ani žalovaný pak nijak nevysvětlují, proč je z HPP tak ze zastavěné plochy **zcela vynecháno dolní podlaží** (označované jako 1 PP), a to přesto, že se jedná o další řádově stovky metrů čtverečních, ačkoliv je jakoby podzemní, i když celé toto patro je nad úrovní komunikace Vazovova — viz Charakteristický řez, výkres D.2.1). Toto je vada dokumentace, kterou měl zjistit žalovaný i kdyby odvolatelné nenamítali rozpornost a nepřesnost dokumentace. Podle žalobců je zastavěná plocha výrazně větší, než jakou uvádí dokumentace a stejně tak i HPP (když je potřeba do něj započíst i z dokumentace nezjistitelnou část 1. PP). Stavba pak nesplňuje koeficienty — a je proto v rozporu s územním plánem. Bez tohoto vyjasnění je nepřezkoumatelné i tvrzení žalovaného **o souladu stavby s územním plánem (plnění koeficientů)**.

Shodu s prvopisem potvrzuje T. V.

5. Druhou žalobní námitkou je **rozpor s územním plánem — plochou ZMK**. Žalované rozhodnutí je vadné předně proto, že implicitně vychází z předpokladu, že umístění předmětné stavby je ve veřejném zájmu — a tedy že umístění přeložek sítí (do zeleně) pro tuto stavbu „potřeba je umístit“ převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Tak tomu však není, realizace stavby je soukromým zájmem investora, nikoli veřejným zájmem. I kdyby byla projednáváná stavba stavbou ve veřejném zájmu — bylo by nutno prokázat, že zájem na jejím umístění (tedy i zájem na umístění přeložek vyvolaných touto stavbou) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy (zde zejména zájmem na ochraně zeleně, vyjádřeným tím, že územní plán zde vymezil plochu ZMK) — takovouto úvahu však žalovaný neučinil — žalované rozhodnutí je proto nezákonné.
6. Závěr, že *“tato podzemní síť neznehodnotí a neohrozí konkrétní funkci plochy zeleně a žádným způsobem neohrozí její veřejný zájem”*, je dále nesprávný, jelikož podzemní vedení (jak komunikačních kabelů, tak kabelů vysokého napětí a také plynovodní přípojka) mají svá ochranná pásma a ochranné podmínky, které mj. znemožňují výsadu dřevin. Uvedené porušení územního plánu tak zasahuje do práv okolních obyvatel, tj. i do práv žalobců na kvalitu prostředí, na rozhodování v souladu s územním plánem, který má napomáhat vytváření kvalitního prostředí při využívání území.
7. Ve třetí a čtvrté námitce žalobci brojí **proti rušení parkovacích míst a proti vadnému výpočtu počtu parkovacích míst** pro umísťovanou stavbu.
8. Tím, že jsou rušena parkovací stání v zálivu podél ulice Vazovova — a nahrazována parkovacími stáními pro projednávanou stavbu — dochází ke změně umístění komunikace (a prakticky i k věnování užívání části komunikace stavebníkovi projednávané stavby). Ani stavební úřad a ani žalovaný však neopatřil do spisu původní územní rozhodnutí, kterým byla umístěna ulice Vazovova (včetně parkovacího zálivu) — neměli tak podklad pro rozhodování o změně umístění a ani podklad pro rozhodování o námitkách účastníků, o odvolacích námitkách. Žalované rozhodnutí je proto nezákonné, neboť bylo vydáno bez zjištění stavu věci (podmínek územního rozhodnutí pro ulici Vazovova, včetně parkovacího zálivu — a to přesto, že je napadeným rozhodnutím fakticky měněno).
9. Žalobci namítají **rozpor s ustanovením § 32, odst. 2 písm. b) Pražských stavebních předpisů (PSP)** a dále nesouhlasí se závěrem žalovaného ve vztahu k ploše v 4. NP, že se tato část HPP nemá započítávat do výpočtu počtu parkovacích stání. Z označení „společné prostory“ nebo „ostatní prostory“ nevyplývá, že se jedná o plochy bez funkčního využití. Žalovaný dále zcela přehlíží velké množství ploch — s funkčním využitím — které se nachází v tzv. 1 PP, které budou generovat dopravu v klidu — tyto plochy přitom nijak nezapočítává do výpočtu. I bez započtení ploch z 1. PP — je-li jen v SV hrubá podlažní plocha (od 1. NP výše) 2100 m², pak po přičtení HPP obsažené v OB 213 m², je celková plocha 2.313 m² – to po vydělení plochou 350 [hpp m²/1 stání] činí 6,61 a po zaokrouhlení 7 parkovacích stání.
10. Žalobci jsou navíc přesvědčeni, že PSP hrubě podcenily potřebný počet parkovacích stání ve vztahu k domovu seniorů — když se jedná o provoz, který bude vyžadovat nemalé množství personálu (viz str. 10 souhrnné technické zprávy: pečovatelská služba pro seniory s omezenou schopností pohybu, sesterna na každém patře, + kapitola B.2.3) — a PSP přitom pro ně počítají jen se 2 (resp. se 3, podle zaokrouhlení 35% ze 7) parkovacími stáními. PSP jsou v tomto v rozporu s požadavky zákona (na PSP) — neboť nestanoví podrobnější úpravu tak, aby vedla k ochraně území (naopak, automobily pracovníků a

návštěvníků domova seniorů budou pravidelně parkovat po okolí přesto, že by tato potřeba měla být zajištěna na pozemku stavebníka).

11. Dále — z rozkreslení pater projednávané stavby vyplývá, že stavebník nepočítá ani s kuchyní pro stravování seniorů — zásobování jídlem proto bude vyžadovat další příjezdy a stání dodavatelů — tedy další nárůst dopravy v ulici a další potřebná místa pro parkování.
12. V páté žalobní námitce žalobci napadali nevhodné napojení stavby na ul. Vazovova (jednosměrná již nyní přetížená, s nedostatečnou průjezdností, navíc dál sníženou, když tam budou parkovat ještě zaměstnanci domova seniorů) a požadovali, aby stavba byla napojena buď přímo na ul. Generála Šišky anebo přes společný vjezd HZS.
13. Žalobci rovněž požádali, aby správní soud postupem podle § 75 odst. 2 s.ř.s. přezkoumal jak stanovisko silničního správního úřadu (nazvané rozhodnutí, ze dne 23. 10. 2017 sp. zn. P12 40767/2017/ODO, čj. P12 40767/2017/ODO/Br) tak „opatření“ Odboru dopravních agend
MHMP ze dne 15. 8. 2018 čj. MHMP-1254421/2018/O4/Go, sp. zn. S-MHMP 1100849/2018. A dále stanoviska Č Prahy 12 Odboru dopravy ze dne 8. 2. 2017 čj. P12 1691/2017-ODO/Ba, včetně jej „potvrzujícího“ stanoviska MČ Prahy 12 Odboru dopravy ze dne 21. 1. 2019 sp. zn. 341/2019 ODO čj. 341/2019 ODO/Br. Stavební úřad i žalovaný vyšel z těchto stanovisek, ta přitom vycházejí z předpokladu, že podle dopravní situace dojde při umístění stavby k umístění celkem 25 parkovacích stání (14+9+2) — avšak projektová dokumentace počítá s tím, že stavebník umístí jen 6 nových stání.
14. Stavební úřad i žalovaný měli zjistit rozpornost podkladů — a pro tuto vadu neměli stavebníkovi vyhovět. Žalované i územní rozhodnutí je proto nezákonné.
15. V šesté žalobní námitce žalobci v odvoláních napadali, že stavba bude (s ohledem na rozkreslení dispozic pater) užívána jako apartmánový dům, namísto domu seniorů.
16. V sedmé námitce žalobci napadli vadné akustické posouzení, které počítá se samovolným snížením hluku i přes nárůst intenzity dopravy.
17. V osmé žalobní námitce žalobci namítli, že dendrologický průzkum z ledna 202 je zastaralý.
18. V deváté žalobní námitce žalobci namítli zásah do ochrany ovzduší, jelikož z hlediska vytápění umístěvaného objektu se v stanovisku orgánu ochrany ovzduší konstatuje, že je pro účely posuzování výjimky z povinnosti napojení na soustavu zásobování tepelnou energií nutno „odlišit pojmy ekonomická nevýhodnost a ekonomická nepřijatelnost“ (to v reakci na energetický posudek, který dovozuje nevýhodnost) — avšak dále se už nijak nezabývá tím, zda je napojení pro stavebníka ekonomicky nepřijatelné. Dotčený orgán ochrany ovzduší tak dává „výjimku“ (pro vlastní kotelnu namísto zásobování z existujících zdrojů) bez toho, že by vůbec zkoumal, zda je pro to splněn zákonný předpoklad.
19. Žalobci proto požádali soud ve smyslu § 75 odst. 2 s.ř.s. o přezkoumání zákonnosti obou zde uvedených stanovisek orgánu ochrany ovzduší. Jejich nezákonnost pak způsobuje i nezákonnost územního i žalovaného rozhodnutí, když tato z nich vychází.
20. V desáté žalobní námitce namítli nevypořádání dřívějších námitek.
21. A v poslední žalobní námitce namítají, že skončila platnost stanovisek správců sítí.

Shodu s prvopisem potvrzuje T. V.

22. Žalovaný k první námitce uvedl, že předmětná stavba je dle výkresu č. 4 Plán využití ploch umístována převážně ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území C, malá část zasahuje do funkční plochy OB – čistě obytné bez stanoveného kódu míry využití území. Žadatel i stavební úřad posuzují užívání celé stavby jako zařízení sociální péče. Není zcela jednoznačně zřejmé, kam zařadit užívání části stavby B, která má být provozována jako dům s pečovatelskou službou pro seniory s omezenou schopností pohybu, přičemž nelze vyloučit, že může jít o formu bydlení (tomu však nenasvědčuje vybavení jednotek bez kuchyňských linek a místnosti sesteren na patrech). Část stavby A užívána jako domov pro seniory, tedy jako zařízení sociální péče, a část stavby, která má být užívána jako dům s pečovatelskou službou, jsou přípustným funkčním využitím v ploše SV i OB – zařízení sociálních služeb.
23. Pro plochu SV je stanoven kód míry využití plochy C se stanoveným koeficientem podlažních ploch $KPP = 0,5$ a koeficient zeleně $KZ = 0,55$ (při podlažnosti 3). Míra využití dotčeného území je v dokumentaci pro územní řízení doložena a ověřena výpočtem. Celková výměra plochy SV-C dotčené záměrem je 4212 m², maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu 2106 m². Hrubá podlažní plocha stavby umístěné v ploše SV-C činí 2100 m². Včetně plochy pod střešní konstrukcí v části A 4.NP, kterou je třeba dle územního plánu oddílu 7 – podmínky prostorového uspořádání, 7a) míra využití ploch odst. 7) započítat od úrovně 1,2 m od podlahy. Posouzení stavebního úřadu, který v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že se dle jeho názoru nejedná o podlaží, nebylo správné. Jedná se o podlaží v této fázi nevyužívané, pouze s nouzovým přístupem pro údržbu. Žalovaný jakožto odvolací správní orgán započitatelnou plochu tohoto podlaží získal odměřením z doložených výkresů. I po připočtení této plochy k ploše uvedené v dokumentaci je prostorová regulace vyhovující $KPP 0,5$.
24. Z údajů v Průvodní zprávě A/4 str. 9 až 11 vyplývá, že ve funkční ploše SV je hrubá podlažní plocha stavby 1953 m² bez podkroví, ve funkční ploše OB je hrubá podlažní plocha stavby 213 m². Celková hrubá podlažní plocha stavby v obou funkčních plochách je tedy 2166 m² (1953 plus 213).
25. Žalobci slučují dvě různé „hrubé podlažní plochy“ a to pro výpočet prostorové regulace dle územně plánovací dokumentace, kde je regulována pouze plocha SV a tedy pouze část stavby v této ploše umístěná má hrubou podlažní plochu účelu užívání, ze které se vypočítává doprava v klidu, je třeba určit z celé stavby (jak v území SV, tak v území OB) – viz odůvodnění žalovaného rozhodnutí.
26. Žalovaný k druhé námitce uvedl, že v rozhodnutí neuvádí, že je předmětná stavba ve veřejném zájmu, jak uvádějí žalobci, pouze konstatoval, že veřejný zájem nemůže být ohrožen, když je technická infrastruktura umístována pod terénem. Žalovaný dále uvedl, že žalobci v rámci odvolání neuplatňovali přezkum žádných podkladových závazných stanovisek.
27. Co se týče rušení parkovacích stání, žalovaný uvedl, že pro potřeby záměru bude sloužit 6 parkovacích míst umístěných na pozemku stavebníka, z toho 1 bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Nad rámec potřeby bude 10 kolmých parkovacích stání v zálivu podél ulice Vazovova, kde bude realizací záměru zrušeno 9 parkovacích míst. Návrh 10-ti parkovacích stání nad rámec požadovaný nařízením PSP je odpovídající.

Shodu s prvopisem potvrzuje T. V.

28. Co se týče skutečného užívání stavby, žalovaný uvádí, že ve fázi územního řízení nejsou jeho předmětem vnitřní dispozice. Je pravdou, že služby podle § 49 zákona o sociálních službách mohou být poskytovány i uvnitř ubytovacích jednotek. V dalším stupni projednání ve stavebním řízení je třeba popsat jednoznačně i provoz zařízení. Předjímat jiné užívání stavby, než deklaruje žadatel, je spekulativní.
29. Pro předmětný záměr bylo vydáno souhlasné stanovisko HS hl. m. Prahy ze dne 2. 8. 2017 pod č.j. HSHMO 35960/2017 a souhlasné koordinované závazné stanovisko MHMP Odborem ochrany prostředí ze dne 6. 3. 2017 pod č.j. MHMP 340534/2017. Součástí spisu je dále Hluková studie zpracovaná společností EKOLA group, spol. s r.o. v červenci 2017, která modeluje hlukovou situaci v bezprostředním okolí záměru na základě výpočtového modelu, jehož přesnost byla ověřena měřeními počáteční akustické situace. Z akustické studie vyplývá, že záměr je umisťován do území, kde existuje tzv. stará hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích. Při porovnání stavu hladiny hluku bez záměru a se záměrem včetně modelace výhledového stavu nedochází k nárůstu $L_{Aeq,T}$, a současně je vždy dodržen hygienický limit hluku pro denní i noční dobu.
30. Není pravdou, že se žalovaný ve svém rozhodnutí nezabýval zastaralostí dendrologického průzkumu.
31. Příslušný k hájení zájmů ochrany ovzduší, je UMČ Praha 12, odbor životního prostředí, který vydal kladné závazné stanovisko č.j. P12 24138/2017/OŽP/Ma dne 31. 5. 2017, kde podrobně na základě podkladů a dokumentace k vydání územního rozhodnutí vyhodnocuje imisní situaci v lokalitě a uložil podmínku do dalšího stupně projednání, kterou převzal stavební úřad do podmínky č. 11.
32. Žalovaný považuje námitku nevypořádání odvolacích námitek za nekonkrétní. Nestačí uvést, že nebyly vypořádány námitky, které se navíc týkají předešlého řízení, byť se týká jednoho stavebního záměru.
33. Stanoviska správců sítí byla platná v době podání žádosti o umístění předmětné stavby, přičemž nedošlo ke změně skutkového stavu, který byl v době podání žádosti o umístění stavby. Skutečnost, že skončila jejich platnost, navíc do subjektivních práv žalobců nezasahuje.
34. Soud ve věci nařídil na den 30. listopadu 2022 jednání, při kterém účastníci setrvali na svých postojích. Zástupce žalobce zopakoval při jednání svou námitku, že chybí značná část projektové dokumentace.
35. Soud konstatoval, že skutečně chybí značná část poslední verze projektové dokumentace předložené dne 17. 5. 2019, avšak má za to, že s ohledem na níže uvedené, lze věc rozhodnout i bez doplnění správního spisu.

III.

Posouzení žaloby

36. Soud v mezích žalobních tvrzení přezkoumal postup žalovaného, přičemž vycházel ze skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí (§ 81 s. ř. s.). Po posouzení věci dospěl k závěru, že včas podaná žaloba je důvodná.
37. V první žalobní námitce žalobci napadali výpočty hrubých podlažních ploch a jejich rozpor s projektovou dokumentací, které jsou důležité pro posouzení souladu záměru s územním plánováním, resp. nesoulad záměru s územním plánem.

Shodu s prvopisem potvrzuje T. V.

38. Obecně platí, že v rámci územního řízení stavební úřad má povinnost u stavebních záměrů posoudit soulad jednak se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy (v případě hl. m. Prahy se jedná o Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)), jednak s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, jak stanoví ust. § 90 stavebního zákona.
39. Touto otázkou se zabývalo i vyjádření MČ Praha 12, odbor výstavby ze dne 2. 6. 2017, ve kterém se kromě jiného uvádí:
- „Podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Praha č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a podle vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy (dále též „územní plán“ a jeho změny č. Z-1376/06, jejíž vydání formou opatření obecné povahy č. 3/2008 bylo schváleno usnesením ZHMP č. 20/70 ze dne 30. 10. 2008 jsou části pozemků č. parc. 4423/5, 4423/9, 4400/583 k.ú. Modřany, na kterých je převážná část vlastní stavby domova seniorů umístována součástí zastavitelného i současně zastavěného území určeného pro funkční využití SV – C, všeobecně smíšené území s kódem míry využití C. Část pozemků zasahuje do funkčních ploch OB – čistě obytné a ZMK – zeleň městská a krajinná.“*
40. Dále se zde uvádí: *„Míra využití dotčeného území je v průvodní zprávě doložena součtem hrubých podlažních ploch v jednotlivých podlažích. Celková výměra regulované plochy SV v řešeném území je 4374 m², maximální kapacita je při daném koeficientu 2187 m². Hrubá podlažní plocha navrhované stavby umístěné v ploše SV činí dle údajů v průvodní zprávě 1908m². Předložená dokumentace neobsahuje grafickou část, ze které by bylo možné navrhované kapacity ověřit“.*
41. Jelikož žalobci vznesli tuto námitku již v územním řízení (viz rozhodnutí o umístění stavby str. 21.), bylo na stavebním úřadu, aby tuto hrubou podlažní plochu spočítal dle projektové dokumentace. Žalovaný i stavební úřad však bez dalšího vycházel pouze z údajů uvedených v Průvodní zprávě k projektu, ve které byly sečteny pouze podlažní plochy tří nadzemních podlaží, nebylo k nim však připočteno podlaží označené jako 1 PP.
42. Na území hl. m. Prahy platí Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. Dle přílohy č. 1 k územnímu plánu REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
- HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY v oddíle 7 odst. 7a) bod 7 se uvádí, že *pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch všech podzemních podlaží.*
43. Metodická příloha k územnímu plánu v bodě I. 1.2. pak upřesňuje, co se do hrubé podlažní ploch (dále jen „HPP“) nezapočítává (např. podzemní garáže nebo sklepy) a definuje podzemní podlaží tak, že *má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.*
44. Jelikož stavební úřad ani žalovaný nezapočítaly do hrubé podlažní plochy podlaží označené jako 1. podzemní podlaží, ačkoliv v jejich rozhodnutí se u tohoto podlaží týkajícího se budovy A o půdorysu 15,15 x 16,15 m (což činí 244,67 m²) uvádí, že je v 0,0 = 288,7 m.n.m, a budova B o rozměrech 23,65 x 19,62 m (což činí 464,72m²), umístěné v -

Shodu s prvopisem potvrzuje T. V.

0,67 = 288,03 m.n.m. tedy, že se nejedná o podzemní, ale nadzemní podlaží. Avšak i kdyby se jednalo o podzemní podlaží, měly být jeho podlažní plochy do výpočtu zahrnuty.

45. Nemůže proto obstát závěr, že stavební záměr splňuje územní plán – dle kterého byla odborem výstavby stanovena u zastavených pozemků max. kapacita zastavěnosti 2187 m². Žalovaný vycházel z údajů v Průvodní zprávě tj. hrubé podlažní plochy o velikosti 1908 m² a 1. podzemní podlaží, které mělo 709,39 m² minus funkční plocha v OB 71m², tj. 638,39, do HPP nezapočítal. Jelikož jsou fakticky tyto podlaží 4 nutno tento údaj vynásobit 4 a připočíst podkrovní započitatelnou část. Ačkoliv v rozhodnutí není uveden způsob výpočtu, dle rozhodnutí žalovaného tato plocha zřejmě činí 47 m² (v rozhodnutí je uváděná hodnota 2.100 m² což má představovat HPP v ploše SV „včetně plochy pod střešní konstrukcí“ a hodnota 1953 m², což je HPP ve funkční ploše SV avšak bez podkrovní.) Tedy celkem činí hrubá podlažní plocha pro regulované území SV 2553,56 plus 47, což je 2600,56 m².
46. Záměr s HPP 2600,56 m² tedy značně překračuje maximální kapacitu zastavěnosti, která dle výpočtu odboru výstavby představuje hodnotu 2187 m². Takový stavební záměr tedy nebylo možné na tyto pozemky umístit. Soud má za to, že tato vada je takového rázu, že již toto byl důvod ke zrušení rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud tak žalovaný neučinil, trpí i jeho rozhodnutí touto nezákonností.
47. Žalovaný se ale při vypořádávání odvolacích námitek zaměřil na pochybení žalobců, kteří vycházeli z výpočtu hrubé podlažní plochy účelu užívání, ze které se vypočítává doprava v klidu, a neodečetli zastavenou část pozemků s funkční plochou OB, která vycházela na 71 m² na jedno podlaží. Maximální kapacitu zastavěnosti těchto pozemků však žalovaný nepřepočítal dle projektové dokumentace, jak se toho žalobci v rámci územního řízení domáhali.
48. Obdobně je důvodná i námitka týkající se počtu parkovacích stání resp. souladu s pražskými stavebními předpisy. Žalobci po celou dobu územního řízení namítali nedostatek parkovacích míst. Žalovaný však, aniž by provedl výpočet hrubé podlažní plochy účelu užívání, ze které se vypočítává doprava v klidu, dle projektové dokumentace, vyšel rovněž z Průvodní zprávy a pouze konstatoval, že *výpočet dopravy v klidu je v pořádku*. Stavebník však do tohoto výpočtu rovněž nezahrnul 1. podzemní podlaží, proto závěr, že *nejde tedy o rozpor mezi napadeným rozhodnutím a doloženou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí*, rovněž není správný.
49. V souhlasném stanovisku MČ Praha 12 odboru dopravy ze dne 8. 2. 2017 se uvádí, že *„Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými stavebními předpisy. Za správnost výpočtu dopravy v klidu odpovídá stavební úřad.“* a že *„Parkovací stání budou provedena v souladu s normou ČSN 736056 (březen 2011) – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel aktualizované a platné od 1. 4. 2011.“*
50. Kapacity parkování jsou stanovené v § 32 Pražských stavebních předpisů. Výsledný minimální požadovaný i maximální přípustný počet stání se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhlí na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhlí na celá stání dolů. Základní počty vázaných a návštěvnických stání pro stavbu nebo soubor staveb jsou dány součtem stání pro jednotlivé účely užívání podle přílohy č. 2 k tomuto nařízení.

51. V Příloze č. 2 k nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy nazvané „Základní počty stání“ je uvedeno, že *tabulka stanovuje pro jednotlivé účely užívání základní počet stání včetně podílu vázaných a návštěvnických stání pro výpočet podle § 32. Pro jednotlivé účely užívání je stanoven ukazatel základního počtu stání, který je definován hrubou podlažní plochou účelu užívání (v m²) na 1 parkovací stání. Procentem je stanoven podíl vázaných a návštěvnických stání.* Dále je zde uvedeno, že *hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch (§ 2 odst. 2 písm. g)) všech částí budovy nebo souboru budov pro vybraný účel užívání; nezapočítávají se plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.*
52. V tabulce je u č. 4 d „Institucionální a sociální péče (domovy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, domovy mládeže, azylové domy apod.)“ ukazatel základních výpočtů stání HPP m²/1 stání stanoven koeficient 350 s podílem 35 % vázaných míst a 65 % návštěvnických míst.
53. Na 350 m² HPP tak připadá jedno stání. Jen nezapočítáním „1. podzemního podlaží“ o výměře 244,67 + 464,72 = 709,39 m², tak byl záměr ochuzen o dvě parkovací stání. Námitka nedostatku parkovacích míst resp. rozporu s pražskými stavebními předpisy tak je rovněž důvodná. Žalovaný měl rovněž z tohoto důvodu rozhodnutí stavebního úřadu zrušit. Tato vada představuje druhý důvod nezákonnosti rozhodnutí správních orgánů obou stupňů.
54. Městský soud v Praze tak dospěl k závěru, že předmětný stavební záměr nesplňuje již územní plán a Pražské stavební předpisy. K jejich naplnění bude nezbytné kompletně přepracovat projektovou dokumentaci. Z toho vyplývá nutnost obstarat nová stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, příp. hlukovou studii. Soud má proto za to, že není procesně ekonomické zabývat se dalšími žalobními námitkami a proto je nevypořádal.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

55. Vzhledem k tomu, že městský soud shledal část žalobních námitek důvodnými, žalobě vyhověl a napadené rozhodnutí v souladu s § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil. S ohledem na to, že obdobným pochybením bylo zatíženo i prvostupňové rozhodnutí, přistoupil městský soud v souladu s § 78 odst. 3 s. ř. s. i k jeho zrušení.
56. Městský soud dále v souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s. rozhodl vrátit věc žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení bude žalovaný i stavební úřad v souladu s § 78 odst. 5 s. ř. s. vázán právním názorem vysloveným městským soudem ve zrušujícím rozsudku.
57. Výrok II. o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Jelikož měli žalobci ve věci plný úspěch, náleží mu náhrada nákladů řízení. Tyto náklady představují náklady na soudní poplatek ve výši 3 x 3.000,- Kč, odměna a náhrada hotových výdajů advokáta. Podle § 35 odst. 2 s. ř. s. se pro určení výše odměny užije vyhláška č. 177/1996 Sb., advokátní tarif. Odměna náleží celkem za zastupování tří účastníků a tři úkony právní služby snížená dle ust. § 12 odst. 4 advokátního tarifu o 20%, a sice za převzetí a přípravu zastoupení, za podání žaloby a účast na jednání ve výši 2.480,- Kč za úkon tj. celkem 9 x 2.480,- Kč. Náhrada hotových výdajů sestává z paušální částky 900,- Kč (3 x 300,- Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu). Protože je zástupce žalobců plátcem DPH, zvyšuje se náhrada nákladů řízení o částku 4.876,20 Kč odpovídající DPH ve výši 21 % z částky 10.200,- Kč. Celkem

tedy činí náhrada nákladů řízení částku 28.096,20 Kč a dále 9.000,- Kč za zaplacený soudní poplatek.

58. Třetí výrok je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., s tím, že osobě zúčastněné na řízení žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 30. listopadu 2022

JUDr. Slavomír Novák v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje T. V.