



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové, soudkyně JUDr. Petry Kamínkové a soudce Mgr. Martina Bobáka ve věci

žalobců:     **a) Ing. V. P.**  
bytem X

**b) Ing. J. K.**  
bytem X

oba zastoupeni advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.  
sídlem Panská 895/6, 110 00 Praha 1

proti  
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**  
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti:     **Stodůlky s. r. o.**, IČO 285 16 737  
sídlem Václavské náměstí 773/4

zastoupené Mgr. Josefem Hlavičkou, advokátem  
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 11. 12. 2023, č. j. MHMP 2331416/2023, sp. zn. S-MHMP 83491/2020/STR,

**takto:**

I.     Rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 12. 2023, č. j. MHMP 2331416/2023, sp. zn. S-MHMP 83491/2020/STR, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení 23 780 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupkyně, advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, Ph.D.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

#### Vymezení věci

1. Žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) se žalobci domáhají zrušení shora označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný rozhodl o odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13 o společném povolení č. j. P13-24982/2019 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) tak, že prvostupňové rozhodnutí změnil. Žalovaný rozhodoval ve věci opětovně poté, co zdejší soud v rozsudku ze dne 30. 10. 2023, č. j. 10 A 75/2022-351, zrušil předchozí rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2022, č. j. MHMP 1102130/2022, a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
2. Osoba zúčastněná na řízení (dále jen „stavebník“) podala dne 29. 4. 2019 u Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního (dále jen „ÚMČ“) žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr s názvem „Výhledy Luka, Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ na pozemcích parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/330, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky (dále jen „záměr“). Záměr sestával ze stavby hlavní – bytový dům obsahující čtyři „věže“ označené B (12 nadzemních podlaží), C (12 nadzemních podlaží), D (12 nadzemních podlaží) a E (10 nadzemních podlaží) umístěné na společné třípodlažní podzemní podnoži na pozemcích parc. č. 2138/281 a 2131/282, a dále ze staveb vedlejších (stavby vodního díla, pozemních komunikací, přeložky stávajících inženýrských sítí, nové inženýrské sítě a přípojky, venkovní a terénní úpravy, opěrné zdi, dočasná stavba zařízení staveniště).
3. ÚMČ oznámil dne 31. 5. 2019 zahájení společného řízení a posléze žádosti stavebníka o vydání společného povolení pro záměr dle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) vyhověl a dne 1. 10. 2019 vydal rozhodnutí o společném povolení č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK (dále jen „Povolení“).
4. Žalovaný po provedeném odvolacím řízení vydal rozhodnutí č. j. 1102130/2022, spis. zn. S-MHMP 83491/2020 STR, ze dne 28. 6. 2022, kterým zamítl odvolání a potvrdil rozhodnutí prvostupňového orgánu.
5. Proti tomuto rozhodnutí byly podány dvě správní žaloby k Městskému soudu v Praze, který spojil obě věci ke společnému projednání rozhodnutí a svým rozsudkem ze dne 23. 2. 2023, č. j. 10 A 75/2022-206, podané žaloby zamítl. Proti tomuto rozsudku Městského soudu v Praze byla podána kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu, který svým rozsudkem ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 77/2023-157, rozsudek Městského soudu v Praze zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud shledal ve svém rozsudku tři kasační námitky jako důvodné, a to konkrétně: Námitku nesprávného vypořádání žalobní námitky týkající se nepromítnutí závazného stanoviska odboru ochrany prostředí do napadeného rozhodnutí, námitku týkající se 1. podzemního podlaží (dále též „1. PP“) navrženého stavebního záměru a námitku týkající se nákladů řízení.

6. Následně Městský soud v Praze vydal dne 30. 10. 2023 rozsudek č. j. 10 A 75/2022-351, kterým rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2022, č. j. 1102130/2022, spis. zn. S-MHMP 83491/2020, zrušil pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů [písm. a)] a z důvodu, že skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění [písm. b)], a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Soud v rozsudku č. j. 10 A 75/2022-351 dospěl k závěru, že správní orgány se vůbec nezabývaly tím, zda podlaží splňuje definici § 2 písm. p) PSP, neboť přezkoumatelným způsobem (a to přes námitky žalobců) neurčily způsob stanovení převažující částí podlahy (způsob stanovení nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu a zda je pro danou definici určující obvod stěn podlahy, nebo obsah plochy podlahy). Soud žalovanému uložil, aby určil, jakým způsobem se stanoví 1. podzemní podlaží ve smyslu jeho definice dle § 2 písm. p) PSP, a aby podle toho i dostatečně zjistil skutkový stav (opatřil si patřičné výkresy sporného podlaží), a poté posoudil, zda sporné podlaží záměru definici PSP vyhoví.

### Žaloba

7. Žalobci jsou vlastníky pozemků a staveb v bezprostřední blízkosti navrhovaného záměru. Žalobci tvrdí, že žalovaný je vydáním napadeného rozhodnutí zkrátil na jejich vlastnickém právu a dále na jiných právech v důsledku porušení procesních práv v předcházejícím řízení.

### Doručování

8. Žalobci namítají nesprávné doručování napadeného rozhodnutí. Podle § 144 odst. 6 správního řádu nelze doručovat veřejnou vyhláškou účastníkům podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu. Žalobci k tomuto odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021-55, dle kterého „[v]edlejšímu účastníkovi stavebního řízení, kterému bylo v prvním stupni doručováno veřejnou vyhláškou dle § 144 odst. 6 správního řádu, musí být po podání odvolání doručováno individuálně.“

### Nesprávné posouzení vstupního podlaží

9. Žalobci uvádějí, že vstupní podlaží záměru označené jako „1. PP“ není podlažím podzemním, ale nadzemním. To má vliv na výpočet hrubých podlažních ploch.
10. Záměr se umísťuje v ploše SV-I. Koeficient podlažních ploch (dále jen „KPP“) pro dané území je 2,6. Při výpočtu hrubých podlažních ploch (dále jen „HPP“) územní plán hl. m. Prahy rozlišuje mezi nadzemním a podzemním podlažím. Dané se tedy projeví při výpočtu KPP a míry využití území. 1. PP představuje dle žalobců podlaží nadzemní. Započitatelná plocha HPP tohoto podlaží tak je 4 534,4 m<sup>2</sup>, tedy o 3 349,5 m<sup>2</sup> více než tvrdí napadené rozhodnutí. Celková započitatelná HPP tak činí 30 769,9 m<sup>2</sup> a KPP je tak 2, 87. KPP záměru je tedy vyšší než nejvyšší přípustné KPP (2,6), proto není požadavek KPP splněn a stavbu není možné do plochy umístit.
11. Žalobci považují posouzení prvního podzemního podlaží žalovaným za nesprávné. Konstrukce výpočtu vymyšlená žalovaným nemá oporu ani v PSP, ani ve stavebním zákoně, ani v žádných metodických pokynech. Za absurdní považují žalobci základní vstupní parametr konstrukce výpočtu: „Účelem posouzení je zjistit, jak hluboko pod přilehlým upraveným terénem je ta která část podlahy posuzovaného podlaží.“
12. Žalobci namítají, že stavebník umísťuje celé 1. PP zcela na úrovni či dokonce nad úrovní stávajícího terénu.

13. Výškový rozdíl mezi úrovní vstupního podlaží a stávajícím přilehlým terénem na severní straně (cca 5 m) a východní straně (cca 7 m) tvoří opěrná zeď s korunou na úrovni 342 m. n. m.
14. Žalobci citují definici podzemního podlaží dle § 2 písm. p) PSP: „*podlaží, které má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby*“. Dále odkazují na definici stavby v § 2 odst. 3 stavebního zákona: „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání*.“ Uvádí, že § 2 odst. 7 stavebního zákona definuje zastavěnou plochu stavby hlavní jako plochu ohraničenou pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Žalobci odkazují také na definici budovy dle § 3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.: „*nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí*.“
15. Z výše uvedených definic žalobci dovozují, že součástí záměru jsou všechny podzemní i nadzemní konstrukce ohraničené obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí, i podzemních, do vodorovné roviny. Hranice upraveného terénu tak dle žalobců v případě záměru začíná až na hranici obvodové stěny podzemních podlaží – společné podnože. Veškeré násypy mezi výškovými částmi budovy a na stropě suterénu garáží jsou součástí konstrukce stavby (budovy) a představují zelenou střechu. Žalovaný dle žalobců nesprávně jako přilehlý upravený terén stavby určil násyp nad garážemi v 2. PP. Žalobci považují dělicí stěnu mezi vstupním parterem a garážemi za stěnu vnitřní, na kterou nelze nahlížet jako na obvodovou stěnu sousedící s upraveným terénem.
16. Žalobci uvádí, že legislativa ani žádné metodické pokyny a platné ČSN neuvádí, že by se velikost podzemní plochy podlaží měla posuzovat podle výšky přilehlého terénu. Pokud by tomu tak bylo, bylo by možné teoreticky umělým navyšováním násypu okolního terénu v šířce 3 m v části obvodové stěny dosáhnout toho, že by se i z velké části nadzemní plocha podlaží stala podlažím podzemním.
17. Žalobci dále považují násypy podél budov za účelové a nepřípustné. Stavebník jimi mění morfologii původního terénu. Nepochozí terasa o šířce 3 m navržená podél severní a části západní a východní fasády na úrovni +342,900 m. n. m. má téměř nejmenší možnou šířku a výšku vyžadovanou PSP. Jiný význam tento násyp dle žalobců nemá, neboť je v úrovni 90 cm nad okolním upraveným terénem, není na něm žádná vzrostlá zeleň a ani nemůže být využit jako předzahrádka, protože je o 3,65 m níže než úroveň prvního obytného podlaží. Žalobci podotýkají, že tento násyp jako konstrukční prvek znamená zvýšené riziko na pronikání vlhkosti do obvodových stěn, klade zvýšené požadavky na hydroizolace obvodových stěn a zbytečně prodražuje celou stavbu.
18. Žalobci nesouhlasí s textem napadeného rozhodnutí, dle kterého „*Výška nasypaného substrátu vychází z řešení sadových úprav, kdy je vyšší mocnost substrátu nezbytná pro osazení intenzivní vzrostlé zeleně včetně stromů*“. Výkres D.2.4. Architektonické a terénní úpravy nepředpokládá na těchto terasách jediný strom (obdobně koordinační situace C3). Do tohoto prostoru o šířce cca 2, 2 až 2,4 m není dle žalobců výsadba těchto dřevin vhodná. Žalobci se domnívají, že požadovaný koeficient zeleně by byl stejný, kdyby byla výška opěrné zdi 79 nebo třeba i 50 cm. Terasovitá koncepce parkové plochy by nebyla narušena a technické řešení by bylo i

finančně méně nákladné. Bez těchto opěrných zídek by se navíc plocha zeleně zvětšila o plochu této zdi. Opticky by rozšiřovala park i zeď jiném odstupu než 3 metry (a o jiné výšce než 0,90 m).

19. Žalobci v souvislosti s opěrnou zdí odkazují na rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 77/2023: „NSS již v minulosti dovodil, že takovýto výklad je absurdní, neboť je v očividném rozporu s obvyklým chápáním pojmu „podzemní podlaží“. Ještě méně je takový názor pochopitelný, je-li „podzemní podlaží“ z větší části umístěno nad zemí, mj. s plnohodnotnými okny a vstupními dveřmi z ulice. Z těchto důvodů je proto nutné posuzovat, zda je celá úroveň podlahy nebo její větší část pod stanovenou úrovní přilehlého terénu (rozsudek NSS z 19. 4. 2013, č. j. 8 As 75/2010–165, bod 46).“ Citují také stanovisko ČKA ze dne 2. 5. 2023.

#### *Chybějící podklady*

20. Žalobci považují závazné stanovisko vydané dne 15. 10. 2018 pod č. j. MHMP 1518909/2018, spis. zn. S-MHMP 1091233/2018, za chybné a nezákonné. Uvádí, že při nahlédnutí do spisu na MHMP OUR dne 20. 3. 2023 bylo zjištěno, že k žádosti o závazné stanovisko, podané dne 11. 7. 2018 společností AKCENT, spol. s r.o. na stavební záměr Výhledy Luka, nebyl přiložen žádný řez budovou, ze kterého by bylo jednoznačně patrné, kde je hranice stavby a okolního terénu podle definice uvedené v §2 odstavec 7 stavebního zákona. Současně by z těchto řezů posuzující úředník jednoznačně zjistil, že násypy mezi výškovými částmi budovy jsou navrženy na stropě garáží jako součást stavebních konstrukcí. Žalobci odkazují na protokol o nahlížení do spisu, který však k žalobě nepřikládají.

#### *Neumožnění nahlédnutí do spisu*

21. Žalobci dále uvádí, že správní orgány neumožnili žalobci a) nahlédnout do správního spisu. Prvostupňový orgán na jeho žádost o nahlédnutí odpověděl, že dokumentaci nemá k dispozici. Žalovavý pak nesprávně posoudil žádost o nahlédnutí do spisu jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a žádost zamítl.

#### *Vyjádření žalovaného*

##### *Doručování*

22. Žalovaný ve vyjádření uvádí, že v daném případě se jedná o řízení s velkým počtem odvolatelů (198). Způsob doručování písemností mohli účastníci řízení znát s ohledem na dosavadní judikaturu (např. rozsudek NSS ze dne 4. 2. 2009, č. j. 2 As 70/2008-94). Postup ve smyslu žalobkyní odkazovaného rozsudku NSS ze dne 7. 12. 2023, č. j. 6 As 285/2021-55, se dle žalovaného neuplatní ve všech odvolacích řízeních, jak plyne z textu samotného rozsudku. Žalovaný se domnívá, že v projednávaném případě by individuální doručování napadeného rozhodnutí takto vysokému počtu odvolatelů odporovalo základním zásadám správního řízení. Žalovaný považuje tvrzení žalobců za natolik obecné, že z něj nelze dovodit způsob zkrácení na subjektivních právech.

##### *Nesprávné posouzení prvního podlaží*

23. Žalovaný uvádí, že k namítanému nesprávnému výpočtu HPP se vyjádřil pod bodem A.7 napadeného rozhodnutí. V něm došel k závěru, že KPP daného záměru činí 2,56; je tedy nižší než nejvyšší přípustný KPP (2,6). Dodává, že všemi aspekty, které se týkají posouzení navrženého záměru s cíli a úkoly územního plánování se zabýval na str. 18 až 25 napadeného rozhodnutí. K námitce nesprávného posouzení povahy 1. PP odkazuje na str. 39 až 49 napadeného rozhodnutí.

*Chybějící podklady a neumožnění nahlédnutí do spisu*

24. Žalovaný podotýká, že tato námitka se nevztahuje k předmětnému řízení. Vysvětluje, že žalobce a) podal žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve které požadoval nahlédnutí do spisu. Žalovaný informaci žalobci neposkytnul v souladu s ustálenou judikaturou NSS a s odkazem na § 38 odst. 4 správního řádu, který upravuje nahlížení do spisu, a žalobce poučil, že jakožto účastník řízení má právo nahlížet do spisu a získat požadované informace.

**Vyjádření OZNŘ***Doručování*

25. Stavebník uvádí, že pochybení žalovaného doručovat žalobcům napadené rozhodnutí individuálně v daném případě nezkrátilo práva žalobců. Nemůže tudíž zakládat nezákonnost napadeného rozhodnutí. Stavebník cituje komentář k soudnímu řádu správnímu, dle kterého jsou důvodem pro zrušení rozhodnutí pouze takové procesní vady, které mohou mít vliv na zákonnost rozhodnutí (KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019).

*Nesprávné posouzení prvního podlaží*

26. Stavebník uvádí, že záměr se nachází v lokalitě k tomu určené územním plánem a je zcela v souladu s trendem efektivního využívání již zastavěného území a nerozšiřování zástavby do volné krajiny.
27. Stavebník nesouhlasí s námitkou žalobců, že přilehlý upravený terén se nenachází mezi „zuby záměru“, ale až za hranicí zastavěné plochy budovy. Stavebník považuje tento výklad za pouhou domněnku žalobců, která nikde nenachází oporu. Poukazuje na nekonzistentnost tohoto výkladu, neboť žalobci nerozporují jiné části upraveného terénu, které nejsou násypy podzemních garáží a které rovněž zakrývají části konstrukce záměru nebo konstrukci jiných staveb (např. tubus metra).
28. Stavebník namítá, že žalobci neuvádějí žádnou konkrétní definici upraveného terénu a že používají schématické výkresy, které nejsou součástí předložené projektové dokumentace a ke kterým tudíž nelze přihlídnout.
29. Dle stavebníka je při realizaci staveb běžnou praxí, že upravený terén plynule přechází z pozice „mimo konstrukci“ do pozice „na konstrukci“ za účelem vytvoření jednoho funkčního celku. Cílem takto prováděné úpravy je minimalizovat celkový nadzemní objem stavby, vhodně propojit jednotlivé objekty a zajistit prostupnost. Hlavním kritériem pro odlišení zelené střechy a upraveného terénu by podle stavebníka měly být provázanost celkových úprav přilehlého upraveného terénu, jeho logická návaznost na okolí a jeho využití jako jednoho komplexního celku.
30. Stavebník uvádí, že celý prostor Pozemků za budovami i mezi „zuby“ představuje koncept jedné parkově-terénní úpravy v podobě rampami propojených teras (připomínající terasovité zahrady). Ty překonávají celkovou výšku až 10 m (původní terén – 5,500m, předzahrádka v úrovni 1. nadzemního podlaží + 4,450m) a vytváří bezbariérovou průchozí promenádu, která zajišťuje urbanisticky a architektonicky vhodné napojení připravované stavby na své okolí. Předzahrádka se vzrostlou zelení v úrovni + 2,350m situované mezi „zuby“ jsou nedílnou součástí těchto komplexních terénních úprav, které přiléhají k obvodovým stěnám vstupního podlaží.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

31. Žalobci uplatněný výklad definice upraveného terénu dle stavebníka odpovídá spíše tzv. rostlému terénu. Dle metodické přílohy k územnímu plánu hl. m. Prahy se za rostlý terén považuje „*plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený usak srážkových vod*“. Stavebník se domnívá, že pokud by se měl za upravený terén považovat pouze terén nacházející se za hranicí zastavěných ploch, používaly by PSP namísto pojmu upraveného přilehlého terénu výraz rostlý terén. Stavebník odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. 4. 2016, č. j. 6 A 78/2015-194, ve kterém soud rozlišoval upravený a rostlý terén jako dva různé pojmy. Stavebník podotýká, že autoři PSP počítali s upraveným terénem na konstrukci, neboť odůvodnění PSP v § 24 znázorňuje a popisuje upravený terén na konstrukci stavby, resp. na střeších podzemních částí stavby, na kterých se často realizují předzahrádky.
32. Námitku o účelovosti teras považuje stavebník za nesprávnou a nedůvodnou. Předmětná nepřístupná terasa o proměnlivé šířce (min. 3 m) podél severní a částečně východní a západní strany vytváří funkční a prostorový předěl mezi veřejným prostorem a soukromými předzahrádkami, čímž také mimo jiné přináší větší soukromí obyvatelům záměru. Tento předěl mezi soukromým a veřejným prostorem bude umocněn osázením dřevin na těchto terasách. Stavebník nesouhlasí ani s argumentem o nedostatečné šířce teras pro umístění dřevin, neboť šířka 2,2 – 2,4 metrů je zcela běžná pro umístění různých druhů dřevin, včetně stromů, které by bylo možné v budoucnu na terasách umístit. Jako funkci teras uvádí stavebník také zlepšení vizuálního dojmu parku a optického snížení hmotnostního a výškového dojmu záměru. Z řezu G-G dle stavebníka vyplývá, že upravený terén zadního parku ve formě teras je jeden celek a každá jednotlivá terasa má v celku svou úlohu při vytváření hladce plynoucí výškové gradace parku, a to včetně terasy napadené žalobci s výškou + 0,900m. Terasovité uspořádání ploch směřuje dle stavebníka k smysluplnému, efektivnímu a maximálnímu využití plochy pro účely veřejně přístupného parku. Pokud by stavebník terén neupravil formou teras, nacházel by se za záměrem namísto parku příkrý svah, který by nebylo možné jakkoliv účelně využít.
33. Stavebník odkazuje na daňovou judikaturu správních soudů, která pro zneužití práva vyžaduje naplnění objektivní a subjektivní podmínky. Objektivní podmínka představuje situaci, kdy formálním splněním podmínek stanovených právními předpisy nedojde k naplnění účelu těchto předpisů. Subjektivní podmínka pak spočívá v umělém vytvoření podmínek pro dosažení výhody danou právními předpisy. Stavebník podotýká, že daná situace nesplňuje ani jednu z podmínek. Nadto odkazuje na rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2023, č. j. 4 Afs 231/2022-40, dle kterého není subjektivní podmínka naplněna, pokud existuje jiné logické vysvětlení pro na první pohled účelové jednání. Připomíná, že účelovost jednání neshledal v posuzované věci ani NSS v rámci předchozího rozsudku ve věci:
- „Stavebníkovi dále nelze vyčítat, že byl při úvahách o podobě stavebního řešení veden snahou o naplnění určité technické normy, je-li stavebníkem zvolené řešení jinak v souladu s právními předpisy, a nejde-li o zjevné zneužití práva. NSS v tomto ohledu souhlasí s městským soudem, že stavebníkem zvolené řešení se ve vztahu k jeho deklarovanému účelu (optická redukce výšky přilehlé zdi) jeví jako smysluplné. NSS se tak ztotožňuje se závěrem městského soudu, že stavebníkem zvolené stavební řešení ve formě zvýšení přilehlého upraveného terénu za pomoci násypu nemá vliv na naplnění parametrů definice podzemního podlaží dle normy ČSN či PSP.“*
34. Záměr dle stavebníků nepřekračuje přípustný KPP, neboť 1. PP představuje podzemní podlaží, a výpočet provedený žalobci je tudíž nesprávný.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

### *Chybějící podklady a neumožnění nahlédnutí do spisu*

35. Námitku, že orgán územního plánování neměl při vydání závazného stanoviska ze dne 15. 10. 2018 k dispozici řezy záměru, označuje stavebník za nepodložené tvrzení. Žalobci k žalobě nepřiložili protokol o nahlížení do spisu u orgánu územního plánování, který má být důkazem. Stavebník uvádí, že spolu s žádostí o vydání závazného stanoviska předložil celou dokumentaci záměru. Pokud by orgánu územního plánování něco chybělo, musel by stavebníka vyzvat k doplnění, což se nestalo. Stavebník nadto upozorňuje, že posouzení splnění náležitostí pro určení povahy podlaží včetně upraveného terénu je výlučnou kompetencí stavebního úřadu, a nemůže být tedy předmětem závazného stanoviska orgánu územního plánování.
36. K námitce, že žalobci a) správní orgány neumožnily nahlédnout do spisu, stavebník uvádí, že žalobce a) požádal o „nahlédnutí do spisu“ až do vydání napadeného rozhodnutí. Žalovaný postupoval správně, pokud považoval žádost o nahlédnutí do spisu za žádost o dálkové pořízení elektronické kopie celého spisu řízení o záměru dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, tuto žádost zamítl a žalobce odkázal na uplatnění nahlížení do spisu ve smyslu § 38 odst. 1 správního řádu. Stavebník neshledává nezákonnost napadeného rozhodnutí nebo řízení o jeho vydání ani v případě, pokud by žalovaný skutečně postupoval v rozporu s právními předpisy. Žalobce a) po vydání napadeného rozhodnutí využil plně svých procesních práv a podal žalobu. V žalobě se netvrdí, že některé skutečnosti nebo závěry nemohl žalobce a) uvést, jelikož neměl dostatečný přístup k obsahu spisu. Žalobce ani nevedl, v čem spatřuje dotčení svých práv.

### **Replika žalobců**

37. Dne 22. 5. 2024 podali žalobci repliku k vyjádření žalovaného a stavebníka.
38. K doručování uvedli, že zásah do svých práv spatřují již v tom, že bylo nuceni pravidelně sledovat úřední desku.
39. K povaze sporného podlaží zdůraznili, že podlaha sporného podlaží se nachází ve výšce současného terénu.
40. Dále reagovali na námitku stavebníka, že žalobci vycházejí ze schematických řezů z roku 2018, na nichž ilustrují umístění sporného podlaží ve vztahu ke stávajícímu terénu. Žalobci uvádí, že tyto argumenty lze podpořit též odkazem na výkresy obsažené ve správním spise, konkrétně například výkresem řezu K-K, který je též součástí napadeného rozhodnutí na straně 41.
41. Žalobci se ztotožnili s tvrzením stavebníka, že pro odlišení zelené střechy a upraveného terénu je významná „provázanost celkových úprav přilehlého upraveného terénu, jeho logická návaznost na okolí a jeho využití jako jednoho komplexního celku“. Právě tuto podmínku přitom zelené střechy garáží nesplňují. Umístění opěrných zdí a předzahrádek nad stávající terén není vyžadováno složitostí terénu, ale jde o ničím nevynucené rozhodnutí stavebníka. Předzahrádky lze bez problémů umístit na stávající úroveň terénu, nikoliv 2,35 metru až 4,45 metru nad stávající terén, jak činí stavebník. Předzahrádky nebudou z hlavní pobytové terasy vůbec přístupné, a to ani pro vlastníky bytů. Opěrná zeď předzahrádek dosahuje téměř 2,5 metru, nelze tak mluvit o provázanosti či komplexním celku. Stavebník naopak vytváří nežádoucí a nepříjemný pocit při procházení kolem vysoké zdi, na což ve svém vyjádření sám upozorňuje. Tento efekt pak opticky znovu redukuje vytvářením dalších zdí (o výšce 0,9 metru). Předzahrádky jsou tedy zelenou střechou, nikoliv součástí přilehlého terénu.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

42. Žalobci dále podrobně odůvodnili, proč je vytvoření opěrných zdí o výšce 0,9 metru účelové. Tyto zdi nejsou v žádném příkrém svahu, ale na úrovni stávajícího terénu, či nad ním. Plocha nad nimi je nepochozí, takže nejsou součástí veřejně přístupného parku, ale naopak zužují jeho plochu. Nejsou na nich plánovány ani žádné stromy. Zdi o výšce 0,9 metru nejsou potřeba ani k předělu mezi soukromým a veřejným prostorem, neboť tento předěl již spolehlivě zajišťují další, navazující zdi o výšce 2,45 metru se zábradlím ve výšce 3,35 metru.
43. Žalobci dále odkazují na části projektové dokumentace prokazující, že sporné podlaží je přístupné z úrovně ulice, resp. parku nejen z jižní strany záměru (což stavebník připouští), ale též ze severní strany záměru. Hlavní pobytová terasa na severní straně záměru je v úrovni bodu 0,00 ve výšce 342 m. n. m., stejně jako celé sporné podlaží.
44. Žalobci dále nesouhlasí s tvrzením stavebníka ohledně posuzování zelených střech, resp. upravených terénů u staveb jiného charakteru.

### Napadené rozhodnutí

45. Žalovaný při posouzení povahy 1. PP vyšel z projektové dokumentace, především z výkresu C.3. Uvedl, že situace záměru (výkres C.3) zobrazuje čtyři věžovité objekty B, C, D, E (konstrukčně a prostorově propojené v úrovních 3.-1.PP) zasazené do terasovitě upraveného terénu parku, který objekty obklopuje z východní, severní a západní strany. Věžovité objekty jsou v uliční části v úrovni 1.PP propojené jednopodlažním parterem, který je v prostoru mezi věžemi C a D přerušený průchodem z ulice do parku. Příléhající upravený terén parku má dvě výškové úrovně, +0,90 m (342,900) a +2,35 m (344,350) nad úrovní podlahy 1.PP – viz výkresy řezů. Upravený terén před jižním uličním průčelím mezi osami A-L je v úrovni podlahy 1.PP (resp. 0,02 m pod podlahou). Mezi osami L-P a dále pak k vjezdu ve 2.PP z východní strany věže E upravený terén před uličním průčelím klesá až na úroveň -3,00 m – viz výkres D.1.1.2.06 Půdorys 1.PP.
46. Žalovaný posoudil definici podzemního podlaží uvedenou v § 2 písm. p) bod 1 PSP, dle které se podzemním podlažím rozumí „podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.“ Dospěl k závěru, že pro definici je určující plocha, protože podlaha je veličina plošná, nikoliv délková. Na základě posouzení definice dovedl následující postup:

*„Půdorys 1.PP má nepravidelný geometrický tvar. Pro zjednodušení ověření lze půdorys podélně rozdělit na dva případy posuzovaných částí – jižní a severní. Dělicí linií mezi těmito dvěma částmi je obvodová zeď procházející podélně přibližně středem půdorysu celé stavby od východu na západ. Linie odděluje plochy 1. pp (úroveň 0,00) na jihu od upraveného terénu (úroveň +2,35 m) na severní straně.“*

*Průkaz 1.PP v jižní části je založený na pomocné geometrické konstrukci doplněné do příčných řezů. V řezech (GG, HH, KK) a dalších pomocných příčných řezech (I – XII) je třeba vyznačit spojnicí úrovní upravených terénů přiléhajících k oběma protilehlým obvodovým stěnám posuzované podlahové plochy. Dále je třeba řezem vést přímku rovnoběžně s podlahou ve výši 0,8 m nad podlahou. Průsečík spojnice a přímky vytvoří hraniční bod, který se přenesse do půdorysu. Pospojováním takto vynesných bodů z jednotlivých příčných řezů v půdoryse bude vytvořena linie rozdělující celkovou půdorysnou plochu posuzovaného podlaží na část plochy podlahy níže, resp. výše než 0,8 m pod přilehlým upraveným terénem ve smyslu ustanovení PSP.*

*V severní části půdorysu není nutné průkaz řezem provádět. Jedná se o ty části půdorysů 1.PP, které jsou pravidelného přibližně obdélného tvaru (severní část půdorysu věží B, C, D, E) a jsou ze tří stran obklopené přilehlým upraveným terénem. Pokud bychom zde v pomocných řezech propojili úrovně (+0,9 m a +2,35 m) upravených terénů u protilehlých obvodových stěn, bude spojnice úrovní vždy nad srovnávací rovinou +0,8 m nad podlahou, tzn. podlaha této části je níž než 0,8 m pod přilehlým upraveným terénem.*

*Porovnáním velikostí vymezených ploch podlahy v půdoryse lze následně stanovit, která část plochy je převažující. Zároveň je třeba ověřit, že upravený terén přiléhající k obvodovým stěnám je zhruba ve stejné výši do vzdálenosti 3 m od budovy, což bylo ověřeno na situaci.“*

47. Za pomoci výše uvedené metodiky dospěl žalovaný k závěru, že větší část 1. PP splňuje definici podzemního podlaží, a proto se jedná o podlaží podzemní ve smyslu PSP.

### Posouzení soudem

#### *Jednání*

48. Na jednání ze dne 28. 5. 2024 účastníci řízení i osoba zúčastněná na řízení setrvali na svých procesních stanoviscích. Právní zástupkyně žalobců zdůraznila rozpor mezi vizualizacemi poskytnutými stavebníkem a závaznými dokumenty obsaženými ve správním spise. Uvedla, že opěrná zídka vytvářená ve vzdálenosti 3 m od stavby ve výšce 0,9 m je účelová. Je vytvářena na rovinatém terénu, nepřekonává tedy žádné nerovnosti. Prostor vytvořený touto zídkou může sice opticky vytvářet předěl mezi veřejným prostranstvím a ještě vyšší zdí, avšak jinak nemá žádné využití. Není součástí hlavní pochozí terasy. Dle závazných dokumentů na něm nemají být vysazeny ani žádné stromy.
49. Žalobce k tomu doplnil, že Pražské stavební předpisy vychází při definici podzemního podlaží z definice obsažené v technické normě ČSN Obytné budovy 734301. Dle posouzení autorky příslušné normy ČSN Ing. Kramlové, s níž povahu sporného podlaží záměru konzultoval, je toto podlaží zjevně podlažím nadzemním. Obestavění stavby 0,9 m vysokou zídkou ve vzdálenosti 3 m od stavby a vyplnění tohoto prostoru násypem je dle autorky normy typickým zneužitím, resp. obcházením této normy. Norma byla vytvořena pro stavby ve svahu, nikoliv pro vytváření „podzemních“ podlaží násypy kolem staveb.
50. Pokud jde předzahrádky, resp. o zelené střechy garáží, není přípustné nasypat zeminu na střechu stavby a tento násyp nazývat upraveným terénem, od něž se vypočítávají příslušné ukazatele. Žalobce poukazuje na to, že střechy garáží jsou nad úrovní stávajícího terénu a násyp hlíny na těchto střechách je součástí stavby, nikoliv upraveným terénem.
51. Žalobce dále zopakoval, že odbor územního plánování byla doložena neúplná dokumentace bez jakýchkoliv řezů. Nebylo tak možné zkontrolovat výpočet hrubých podlažních ploch.
52. Právní zástupkyně žalobců uzavřela, že sporné podlaží ze všech stran vypadá jako nadzemní podlaží a jeví se jako nadzemní podlaží. Nadzemním podlažím proto je navzdory účelové snaze o naplnění definice podzemního podlaží.
53. Žalovaná plně odkázala na písemné vyhotovení vyjádření. V závěrečné řeči doplnila, že zatímco právní zástupkyně žalobců má laický pohled, stavební úřad má k posouzení záměru odbornou způsobilost a své rozhodnutí náležitě odůvodnil.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

54. Osoba zúčastněná na řízení odkázala na své písemné vyjádření a doplnila, že má za to, že žalobci nezpochybňují zákonnost rozhodnutí, ale záměr architektonického týmu, neboť se jim záměr nelíbí. Podlaží se posuzuje podle upraveného terénu. Vytvářené terasy, násypy a úrovně mají své opodstatnění, zejména soukromí a bezpečí majitelů předzahrádek vytvořených na násypu nad podzemními garážemi mezi jednotlivými věžemi. Pokud jde o devadesáticentimetrovou zídku podél záměru, jejím cílem je optická redukce terasovitosti. Terén parku směrem od záměru a od této zídky jakoby padá. Osoba zúčastněná na řízení založila do spisu své pracovní poznámky k replice žalobkyně. K tvrzení žalobců, že předzahrádka bytů nebudou přístupné z hlavní pobytové terasy parku uvedla, že budou přístupné pro vlastníky bytů, a to z každého bytu po vlastním venkovním schodišti. K tvrzení žalobců ohledně terasy ve výšce 0,9 m potvrdila, že tato terasa nemá pochozí funkci. Má totiž jít čistě o plochu zeleně. Skutečnost, že na ní nejsou plánovány žádné stromy, případné výsadbě stromů do budoucna nebrání.
55. Soud zamítl návrh na provedení důkazu záznamem o nahlédnutí do spisu žalobcem ze dne 20. 3. 2023 pro nadbytečnost (viz níže).

### *Doručování*

56. Žalobci předně namítají, že žalovaný napadené rozhodnutí nesprávně doručoval pouze veřejnou vyhláškou, aniž by jej žalobcům zaslal individuálně.
57. Žalobci totožnou námitku uplatnili již v předchozím soudním řízení. Desátý senát tohoto soudu v rozsudku č. j. 10 A 75/2022-251 vyšel z toho, že ve výše citované věci 6 As 285/2021 postoupené rozšířenému senátu NSS byli žalobci zkráceni na svých právech tím, že z důvodu způsobu doručení rozhodnutí o odvolání byla jejich žaloba odmítnuta pro opožděnost. Desátý senát považoval tuto situaci za odlišnou oproti doručování napadeného rozhodnutí žalobcům v projednávané věci. Uvedl, že žalobci podali své žaloby včas, a proto způsobem doručení napadeného rozhodnutí ani nemohli být zkráceni na svých právech; ostatně to sami ani netvrdí.
58. Nyní soud dospěl ke stejnému závěru. I v této věci podali žalobci žalobu včas, případná vada doručování tak nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.
59. Námitka není důvodná.

### *Nesprávné posouzení prvního podlaží*

60. Podstatou sporu v nyní projednávané věci je otázka, zda sporné podlaží označené v záměru jako „1. PP“ představuje nadzemní či podzemní podlaží.
61. Sporné podlaží je z jižní strany zcela nad úrovní terénu. V této (jižní) části podlaží se nacházejí zejména komerční prostory, restaurace a vstupy do obytných věží. Z ostatních stran je sporné podlaží (dle jeho vymezení v napadeném rozhodnutí) lemováno předzahrádkami bytů vytvořenými na vyvýšené konstrukci podzemních garáží a nepochozí terasou, resp. opěrnou zídkou o výšce 0,9 m a šířce 3 m (terasa se zužuje v místech, která nejsou stavebním úřadem zohledňována pro určení podzemnosti podlaží). V místech určených pro pohyb osob (severní vchody věží a průchod mezi věžemi) je nepochozí terasa lemující záměr přerušena a je umožněn přímý výstup z budov do přilehlého parku. V této (severní) části podlaží se nachází zejména prostory sklepů s okny směřujícími do předzahrádek bytů. Do předzahrádek se sestupuje z bytů umístěných v podlaží označeném jako 1.NP po schodištích.
62. Soud dospěl k závěru, že sporné podlaží je podlaží nadzemní.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

63. Nejvyšší správní soud k tomu v rozsudku č. j. 9 As 77/2023-157 uvedl následující (viz body 18 a následující rozsudku):

„Dle § 169 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), platí, že *[p]rávníkové osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy. Dle § 194 písm. e) stavebního zákona k provedení § 169 hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze. Tímto stavebním zákonem předvídaným nařízením hl. m. Prahy jsou v současné době PSP.*

Dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP se *podzemním podlažím [...] rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.*

Sporné podlaží (1. PP) je spolu s dalšími dvěma podlažími (2. PP a 3. PP) součástí podnoží hlavní obytné budovy. Mezi stranami není sporné, že určitá část podlaží je situována pod úroveň přilehlého upraveného terénu (a zároveň splňuje definici podzemního podlaží), zatímco zbytková část se nachází na stejné úrovni jako přilehlý upravený terén (a tudíž výše zmíněnou definici splňovat nemůže). Spornou otázkou je, zda část podlaží splňující tuto definici je částí *převažující*.“

64. Nejvyšší správní soud odmítl výklad, podle něž k naplnění definice dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP postačí, bude-li v rámci přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby existovat byť jen jeden jediný bod situovaný alespoň 0,8 m nad posuzovaným podlažím (za předpokladu, že posuzované podlaží je s tímto terénem rovnoběžné). NSS již v minulosti dovodil, že takovýto výklad je absurdní, neboť je v očividném rozporu s obvyklým chápáním pojmu „podzemní podlaží“. Ještě méně je takový názor pochopitelný, je-li „podzemní podlaží“ z větší části umístěno nad zemí, mj. s plnohodnotnými okny a vstupními dveřmi z ulice. Z těchto důvodů je proto nutné posuzovat, zda je celá úroveň podlahy nebo její větší část pod stanovenou úroveň přilehlého terénu (rozsudek NSS z 19. 4. 2013, č. j. 8 As 75/2010 – 165, bod 46).
65. Nejvyšší správní soud uložil městskému soudu zabývat se otázkou, zda převažující část podlahy“ v rámci definice dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP je určena *obvodem* stěn daného podlaží, či *obsahem (plochou)* jeho podlahy.
66. Zdejší soud v rozsudku 10 A 75/2022-351 shledal důvodnou námitku týkající se posouzení pravé povahy 1. podzemního podlaží. Správní orgány se vůbec nezabývaly tím, zda podlaží splňuje definici § 2 písm. p) PSP, neboť přezkoumatelným způsobem (a to přes námitky žalobců) neurčily způsob stanovení převažující částí podlahy (způsob stanovení nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu a zda je pro danou definici určující obvod stěn podlahy, nebo obsah plochy podlahy. Věc proto vrátil podle § 78 odst. 4 s. ř. s. žalovanému k dalšímu řízení s tím, že povinností žalovaného bude určit, jakým způsobem se stanoví 1. podzemní podlaží ve smyslu jeho definice dle § 2 písm. p) PSP, a podle toho i dostatečně zjistit skutkový stav (opatřit si patřičné výkresy sporného podlaží), a poté posoudit, zda sporné podlaží záměru definici PSP vyhoví.

67. Desátý senát tohoto soudu uvedl, že si je vědom závěrů NSS (srov. bod 25 a 96 rozsudku č. j. 9 As 77/2023-157), že je na něm, aby si zodpověděl otázku, zda „převažující část podlahy“ v rámci definice § 2 písm. p) bodu 1 PSP je určena obvodem stěn podlaží, či obsahem (plochou) jeho podlahy, a poté znovu učinil závěr o tom, zda je sporné podlaží možné považovat za podzemní. Ten pokyn však platil pro případ, že by bylo možno tento žalobní bod věcně projednat (jak se městský soud ve svém prvním rozsudku domníval). Ovšem za stavu, kdy tyto otázky přezkoumatelným způsobem nezodpověděly ani správní orgány, soudu nezbylo, než napadené rozhodnutí zrušit pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Zároveň bylo nutno napadené rozhodnutí v této části zrušit i dle § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s., neboť skutkový stav vyžaduje zásadní doplnění. Stavebník sice nově v rámci vyjádření z 11. 9. 2023 obšírně vysvětloval a dokládal, jakým způsobem lze splnění definice podzemního podlaží ověřit, jakož i že 1. podzemní podlaží záměru této definici vyhovuje, avšak soud byl při přezkumu rozhodnutí vázán skutkovým a právním stavem, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s. ř. s.).
68. Žalovaný se v dalším řízení zabýval povahou sporného podlaží. Metodiku svého posuzování popsal na stranách 39 až 50 napadeného rozhodnutí. Doplnil, že nepovažoval za nutné jakkoliv doplňovat spisový materiál.
69. Žalovaný při svém posouzení vycházel z výkresu C.3 Situace záměru a dále z blíže nespecifikovaných výkresů řezů a výkresu sporného podlaží, které neoznačil jejich názvy. Nečitelné kopie těchto výkresů učinil součástí rozhodnutí.
70. Žalovaný předeslal, že neexistuje žádná metodika ze strany Ministerstva pro místní rozvoj ani z odborných kruhů, k posuzování otázky, jakým způsobem určit převažující část podlahy v rámci definice dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP, tuto otázku tedy posoudil v návaznosti na pokyny správních soudů sám. Dospěl k závěru, že „je převažující částí podlahy zřejmě myšlena výměra podlahy, tedy jednotka plošná“. Má tedy za to, že převažující část podlahy v rámci definice dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP je určena *obsahem (plochou)* jeho podlahy, nikoliv *obvodem* stěn daného podlaží.
71. Ke konkrétní metodice posouzení pak uvedl, že:
- „Účelem posouzení je zjistit, jak hluboko pod přilehlým upraveným terénem je ta která část podlahy posuzovaného podlaží. Vzhledem k tomu, že u vícepodlažní části půdorys vždy přiléhá k upravenému terénu jen po obvodě, zbylá část nepravidelného půdorysu je pod horním podlažím, nikoliv pod přilehlým terénem, je toto posouzení složité. Je sice možné posuzovat úroveň podlahy ve vztahu k terénu při obvodě, ale v tom případě by se nejednalo o plochu (podlaha je dána půdorysem, což je plocha vymezená obvodem místnosti, půdorys je tedy veličina plošná), ale jen o jednu linii u paty obvodové stěny (o obvod půdorysu). Z toho důvodu nelze vycházet z délky obvodu podlaží, ale je třeba se zabývat plochou. Nejjednodušší způsob je představa, že nad posuzovaným podlažím není žádné další podlaží, ale probíhá nad ním upravený terén tím způsobem, že se obvodové úrovně přilehlého terénu propojí.“*
72. Soud uvádí, že se shoduje s žalovaným, v rámci definice dle § 2 písm. p) bodu 1 PSP je určena *obsahem (plochou)* jeho podlahy, nikoliv *obvodem* stěn daného podlaží. Ztotožňuje se tedy s žalovaným, že je třeba se zabývat plochou.
73. V nyní posuzované věci však shledal, že žalovaný výše uvedenou správně zvolenou obecnou metodiku aplikoval nesprávným způsobem.

74. Hned v úvodu posouzení se totiž dopustil chybné úvahy, na niž správně upozornili žalobci. Žalovaný uvedl, že „pro zjednodušení ověření lze půdorys podélně rozdělit na dva případy posuzovaných částí- jižní a severní“ (str. 43 napadeného rozhodnutí). Soud se ztotožnil s žalobci, že takové dělení není v daném případě akceptovatelné. Nevede totiž pouze ke zjednodušení, jak uvádí žalovaný, ale též k významně odlišnému výsledku výpočtu.
75. Sporné podlaží je třeba posoudit jako jeden celek. Do výpočtu je nutné zahrnout též severní části všech čtyř věží, a to včetně vstupů do těchto věží.
76. Jak již konstatoval Nejvyšší správní soud v bodě 23 rozsudku 9 As 77/2023-157, absurdnost původního posouzení sporného podlaží jako podlaží podzemního spočívala v „očividném rozporu s obvyklým chápáním pojmu „podzemní podlaží“. Ještě méně je takový názor pochopitelný, je-li „podzemní podlaží“ z větší části umístěno nad zemí, mj. s plnohodnotnými okny a vstupními dveřmi z ulice.“
77. Neobstojí tak úvaha žalovaného, že není třeba zohlednit skutečnost, že záměr má mít plnohodnotné vstupní dveře z ulice (v parkové úpravě) nejen na jižní, ale též na severní straně záměru. Nelze proto akceptovat stanovisko žalovaného (str. 41 napadeného rozhodnutí), že „přerušení souvislého pásu upraveného terénu vstupy ze severní strany budovy jsou co do rozsahu marginální a při posuzování k nim nebylo přihlédnuto“.
78. Soud považuje za zásadní, že celé sporné podlaží je v úrovni označené jako 0,00. Podlaha je v jedné rovině a neobsahuje žádné nerovnosti. Záměr je na mnoha místech průchozí, a to jak v rámci jednotlivých věží, tak v prostoru mezi věžemi. Všechny tyto průchody začínají i končí v úrovni 0,00. Všechny spojují terén jižní a severní části záměru. Chodci tedy nemusí překonávat žádné nerovnosti a nemusí při průchodu sporným podlažím chodit „pod zemí“. S ohledem na půdorys sporného podlaží a na umístění všech (severních i jižních) vstupů do tohoto podlaží v úrovni nad zemí je v rozporu s obvyklým chápáním vnímat toto podlaží jako podzemní.
79. Při důsledné aplikaci žalovaným zvolené metodiky nelze části přilehlého upraveného terénu přehlížet. To platí tím spíše v situaci, kdy jde o části z hlediska uživatelů budovy zcela zásadní. Jde totiž o vstupy do budovy, tedy o jediné části, které budou uživatelé sporného podlaží skutečně vnímat a využívat.
80. Právě zohlednění těchto „marginálních“ vstupů v úrovni 0,00 má zcela zásadní vliv na nesprávnost úvahy žalovaného (str. 43 napadeného rozhodnutí), že „v severní části půdorysu není nutné průkaz řezem provádět“. Žalovaný vycházel z premisy, že všechny části severních věží jsou více než 0,8 metru pod úrovní upraveného terénu, což neodpovídá skutečnosti.
81. Zjevně vadná je i úvaha žalovaného, že „přilehlý upravený terén je uvažován jako spojitý“. Upravený terén spojitý není. Sestává z části v úrovni 0,00 (ve formě veřejně přístupné plochy ve výšce původního terénu, respektive nad ním), z části v úrovni 0,9 (ve formě nově vytvořené nepřístupné terasy) a z části v úrovni 2,35 (ve formě zelené střechy podzemních garáží). Tyto části přitom nejsou nijak propojené, ale naopak striktně oddělené.
82. Žalovaný tedy nesprávně provedl průkazy řezem jen v jižní části sporného podlaží, zatímco je měl provést v celé jeho ploše, a to včetně všech vstupů. Je přitom bez bližšího měření zjevné, že při tomto postupu není převážná plocha sporného podlaží 0,8 m pod úrovní přilehlého terénu, a nevyhovuje tedy definici § 2 odst. p) bod 1 PSP.
83. Sporné podlaží je proto podlažím nadzemním.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

*Ke zneužití práva stavebníkem*

84. S ohledem na výše uvedené je nadbytečné zabývat se dalšími žalobními námitkami směřujícími proti účelovému navyšování přilehlého terénu stavebníkem. V nyní projednávané věci totiž definice podzemního podlaží není naplněna ani při akceptování všech terénních úprav, včetně nepřístupných teras, zídek a zelených střech garáží.
85. Soud toliko nad rámec nezbytného odůvodnění uvádí, že při posuzování terénních úprav je třeba vzít v potaz hlavní účel těchto úprav. Jak již uvedl Nejvyšší správní soud, stavebníkovi „nelze vyčítat, že byl při úvahách o podobě stavebního řešení veden snahou o naplnění určité technické normy, je-li stavebníkem zvolené řešení jinak v souladu s právními předpisy, a nejde-li o zjevné zneužití práva.“
86. Zneužití práva se přitom napříč právními odvětvími posuzuje s ohledem na hlavní účel. V případě posuzování podzemnosti podlaží je přitom žádoucí zamezit účelovému jednání stavebníků, kteří v zájmu maximalizace zisku „obsypou“ budovu novým terénem, vytvoří nevyužitelné „terasy“ či nový terén ve formě zelené střechy. Typicky totiž půjde o řešení účelová a z hlediska architektonického i z hlediska územního plánování suboptimální. Stavebníci by neměli obcházet právní předpisy krkolomnými a nevhodnými řešeními.
87. Ve vztahu k nyní posuzovanému záměru soud konstatuje, že napadené rozhodnutí se k otázce účelovosti jednání stavebníka vyjadřuje velmi stroze. Žalobci přitom poukazují na řadu okolností svědčících tomu, že hlavním účelem jednotlivých terénních úprav je posouzení sporného podlaží jako podzemního. Za podstatné soud považuje, že stavebník významně zvyšuje okolní terén, a to až do úrovně dvou podlaží stavby. Zatímco původní terén v severní části záměru je na úrovni podlahy druhého (!) podzemního podlaží, nový terén (zelené střechy garáží) je o dvě podlaží výše. Stavebník též vytváří důmyslný systém opěrných zdí a těžko využitelných či přímo nepřístupných teras, které obepínají záměr právě v těch místech, která jsou uvažována pro určení povahy podlaží. Stavebník tedy umísťuje do území velké množství zdí, ač nic nenasvědčuje tomu, že by stávající terén nebyl jednolitý. Tento systém přitom nevytváří spojitý terén, ale naopak přísně oddělené části. V takovém případě by měly správní orgány podrobně zkoumat hlavní účel těchto úprav. To platí tím spíše v situaci, kdy tyto složité úpravy nemají souvislost s morfologií původního terénu.
88. Soud nepochybně, že stavebník je oprávněn účelové úpravy realizovat, jsou-li jinak v souladu s právními předpisy. Pro účely posouzení povahy sporného podlaží by však neměly být brány v potaz, resp. stavební úřad by od nich měl odhlédnout. V takovém případě by mohl vycházet pouze z těch terénních úprav, jejichž hlavním cílem není obcházení právních předpisů, případně z úrovně původního terénu.

*Ke způsobu výpočtu hrubých podlažních ploch*

89. Ve vztahu ke způsobu výpočtu hrubých podlažních ploch se NSS ztotožnil s žalobci, že bylo-li by sporné podlaží třeba považovat za nadzemní, promítl by se odlišný charakter sporného podlaží i do výpočtu započitatelné plochy hrubých podlažních ploch, a tudíž i do výpočtu koeficientu podlažních ploch (bod 37 rozsudku 9 As 77/2023-157).
90. Sporné podlaží je třeba považovat za nadzemní. V dalším řízení proto žalovaný posoudí sporné podlaží jako nadzemní a v návaznosti na to přepočte hodnotu koeficientu podlažních ploch.

### *Chybějící podklady a neumožnění nahlédnutí do spisu*

91. Žalobci dále namítají chybnost a nezákonnost stanoviska ze dne 15. 10. 2019, č. j. MHMP 1518909/2018. Jako důvod uvádějí, že dotčený orgán neměl k dispozici žádný řez budovou, ze které by bylo jednoznačně patrné, kde je hranice stavby a okolního terénu podle definice uvedené v § 2 odstavec 7 stavebního zákona. V této souvislosti odkazují na protokol o nahlížení ze dne 20. 3. 2023.
92. K tomu soud uvádí, že orgán územního plánování posuzuje podle § 96b odst. 3 stavebního zákona soulad záměru s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, tj. nikoliv primárně charakter podlaží. Posouzení souladu záměru s pojmy dle PSP a posouzení charakteru sporného podlaží náleží do příslušnosti stavebního úřadu. S ohledem na závazný právní názor soudu žalovaný v dalším řízení posoudí sporné podlaží jako nadzemní. V návaznosti na to přepočte příslušné koeficienty a zhodnotí, zda je třeba vyžádat si nová závazná stanoviska.
93. Žalobce a) dále namítá, že mu správní orgány neumožnily nahlédnout do správního spisu. Soud této námitce nepřisvědčil. Žalobce a) podal žádost o nahlédnutí do spisu k prvostupňovému orgánu dne 18. 12. 2023, tj. v době probíhajícího soudního řízení u zdejšího soudu v této věci pod sp. zn. 10 A 75/2022. Prvostupňový orgán nemohl žalobci umožnit nahlédnout do správního spisu, neboť jej v té době neměl k dispozici.
94. Žalobce a) podal dle zákona o svobodném přístupu k informacím žádost o nahlédnutí do spisu u žalovaného dne 11. 12. 2023 a dne 10. 1. 2024. Žalovaný o těchto žádostech rozhodl tak, že je odmítl a požadované informace neposkytl. V rozhodnutích o žádostech (ze dne 27. 12. 2023 a ze dne 22. 1. 2024) žalovaný citoval judikaturu NSS a Ústavního soudu a žalobci a) vysvětlil rozdíl mezi informační žádostí ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a nahlédnutím do spisu dle § 38 odst. 2 správního řádu. Dodal, že „[ž]adatelé není bráněno k získání poptávaných informací, pouze je odmítnuto jejich poskytnutí ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím. Žadatel má právo obrátit se na odbor stavebního řádu MHMP s žádostí o možnosti nahlédnout do příslušného spisu (za splnění zákonných předpokladů, tj. že mu přímo svědčí právo účastníka řízení, nebo prokáže právní zájem nebo jiný vážný důvod). Uvedené právo lze realizovat v úředních hodinách v budově MHMP, na adrese Jungmannova 29, Praha 1, v kanceláři odboru stavebního řádu č. dveří 313, 3. patro, a to v pondělí a ve středu od 8:30-12:30 hod a od 13:00-18:00 hod, nebo kdykoli po předchozí telefonické domluvě.“
95. Z uvedené citace plyne, že žalobci a) muselo být zřejmé, na jaké místo a v jakém čase se může jako účastník řízení dostavit k nahlédnutí do spisu. Námitka, že správní orgány úmyslně komplikovaly získání informací ze spisu tudíž není důvodná.
96. Žalobci rovněž namítají, že žalovaný neumožnil nahlédnout do správního spisu panu M. N. a paní M. K.. K tomuto soud pouze stručně uvádí, že uvedené osoby nejsou žalobci a namítané pochybení se nikterak nedotýká práv žalobců v této věci. Námitka tedy není přípustná.

### **Závěr a náklady řízení**

97. Soud shledal důvodnou námitku týkající se povahy sporného podlaží. Žalovaný v napadeném rozhodnutí nesprávně užil zvolenou metodiku, neboť neprovedl řezy záměrem po celé délce spojnice mezi severní a jižní částí budov záměru. Z rozdílů mezi výškou terénu v severní a jižní části záměru je zřejmé, že pokud by k tomuto kroku přistoupil, 1. PP by nevyhovovalo definici podzemního podlaží dle § 2 odst. p) bod 1 PSP. Žalovaný tak zatížil rozhodnutí vadou nezákonnosti.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

98. Vzhledem k výše uvedenému soudu nezbylo než napadené rozhodnutí zrušit podle § 78 odst. 1 s. ř. s. a věc vrátit podle § 78 odst. 4 s. ř. s. žalovanému k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný podle § 78 odst. 5 s. ř. s. vázán právním názorem, který soud vyslovil v tomto zrušujícím rozsudku. Povinností žalovaného bude přepočítat hrubé podlažní plochy a koeficient podlažních ploch v návaznosti na správné určení charakteru sporného podlaží.
99. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Žalobci měli ve věci úspěch, a mají proto právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení zahrnují zaplacený soudní poplatek ve výši 2 x 3 000 Kč, náhradu soudního poplatku za návrh na přiznání odkladného účinku ve výši 2 x 1 000 Kč a náklady na zastoupení advokátem, které tvoří odměna za zastoupení a náhrada hotových výdajů. Výše odměny advokáta za zastupování se stanoví v souladu s § 35 odst. 2 s. ř. s. dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“).
100. Odměna zástupkyně žalobců činí za každý úkon právní služby 3 100 Kč [§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu]. S ohledem na skutečnost, že zástupkyně společně zastupovala oba žalobce, náleží jí za každou z těchto osob odměna snížená o 20 % podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu, tedy jeden úkon v hodnotě 2 480 Kč. Zástupkyně v řízení učinila za každého z žalobců tři úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, účast na jednání ze dne 28. 5. 2024), za něž jí náleží odměna ve výši 6 x 2 480 Kč, tzn. 14 880 Kč. Dále zástupkyni náleží ke každému z těchto tří úkonů právní služby náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), tedy 3 x 300 Kč, tzn. 900 Kč. Celkem činí odměna a náhrada hotových výdajů 15 780 Kč. Tato částka se nezvyšuje o DPH, neboť zástupkyně žalobců nedoložila, že by byla plátcem této daně. Soud nepřiznal zástupkyni žalobců náhradu za doplnění žaloby ze dne 23. 2. 2024, neboť tímto podáním došlo pouze k odstranění vad žaloby ze dne 17. 1. 2024, která neobsahovala žádné konkrétně vymezené žalobní body, a k podání návrhu na přiznání odkladného účinku, jež mohli žalobci podat již společně s žalobou. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 23 780 Kč je žalovaný povinen uhradit k rukám zástupkyně žalobců (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitý na základě § 64 s. ř. s.) ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
101. Při zkoumání, zda jsou v dané věci splněny podmínky pro přiznání náhrady nákladů řízení stavebníkům, soud vycházel z § 60 odst. 5 s. ř. s., dle kterého *„[o]soba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení.“* Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí nebyla soudem v průběhu řízení uložena žádná povinnost a soud neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné, které by přiznání práva na náhradu nákladů řízení odůvodňovaly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

### Poučení:

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, 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

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

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](http://www.nssoud.cz).

Praha 28. května 2024

**JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.**  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.