



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudkyň JUDr. Petry Kamínkové a Mgr. Ivety Postulkové ve věci

žalobců:

a) J. Š.
bytem Y

b) K. P.
bytem Z

c) L. M.
bytem M

d) S. K.
bytem N

všichni zastoupeni JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.,
advokátkou
sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti osob
zúčastněných na řízení:

1) **Dans live s. r. o.**, IČO 28479696
sídlem Litoměřická 833/19a, 190 00 Praha 9
zastoupená Mgr. Tomášem Krejčím, advokátem

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

sídlem Pařížská 204/21, 110 00 Praha

2) CETIN a. s., IČO 04084063

sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 10. 2023, č. j. MHMP 1778721/2023, sp. zn. S-MHMP 800711/2023/STR

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 10. 2023, č. j. MHMP 1778721/2023, sp. zn. S-MHMP 800711/2023/STR, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení 49 360 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupkyně, advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, Ph.D.
- III. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci a správní řízení

1. Žalobci se podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhají zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný částečně změnil a ve zbytku potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „stavební úřad“) o společném povolení ze dne 20. 2. 2023, č. j. P12-2435/2023 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), vydaném na žádost osoby zúčastněné na řízení 1) (dále též „stavebník“). Předmětem společného povolení je stavební záměr s názvem „Bytový dům X“ na pozemku parc. č. XY, YZ, YY, YZ, ZZ v katastrálním území X obsahující bytový dům a areálové rozvody technického zařízení jako stavbu hlavní a chodník a dvě parkovací stání jako stavbu vedlejší. Součástí záměru je dočasná stavba zařízení staveniště, která zahrnuje oplocení, zpevněné plochy a napojení na veřejnou infrastrukturu.
2. Stavbou hlavní je dle napadeného rozhodnutí bytový dům o půdorysu nepravidelného písmene L celkových rozměrů přibližně 22 x 22 m o zastavěné ploše 335 m² s 16 byty. Záměr má čtyři nadzemní podlaží (z toho poslední podlaží ustupující) a jedno podzemní podlaží s garáží pro 17 parkujících vozidel (z toho 8 vozidel na parkliftech). Výška stavby dosahuje max. do úrovně 12,5 m od úrovně ±0,00 (212,9 m. n. m.), podzemní podlaží do úrovně 2,95 m pod úroveň ±0,00. Regulovaná výška dosahuje 10,1 m, poslední podlaží je ustoupené ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 písm. b) 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) (dále jen „PSP“).
3. Jelikož odvolání žalobců proti prvostupňovému rozhodnutí směřovala také proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování, kterým je odbor územního rozvoje žalovaného („MHMP UZR“), sp. zn. S-MHMP 493865/2020, č. j. MHMP Shodu s prvopisem potvrzuje X.

882245/2020 ze dne 11. 6. 2020, žalovaný podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu požádal o jeho přezkoumání Ministerstvo pro místní rozvoj, které závazným stanoviskem č. j. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023 změnilo předmětné závazné stanovisko MHMP UZR v části odůvodnění a ve zbytku jej potvrdilo.

4. Jádrem sporu je otázka, zda je napadené rozhodnutí v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).
5. Žalobci v žalobě vznesli následující žalobní body:
 - 1) Záměr nedodržuje odstupové vzdálenosti od hranic pozemku.
 - 2) Správní orgány nedostatečně posoudily vlivy výstavby – hlukovou zátěž.
 - 3) Záměr je v rozporu s územní studií Komořany.
 - 4) Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu.
6. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl žalobu zamítnout. Přitom odkázal na závěry napadeného rozhodnutí, na kterých trvá.
7. Stavebník navrhl žalobu zamítnout.

Posouzení věci soudem

Podmínky řízení a východiska právního hodnocení

8. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobami k tomu oprávněnými a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž ho přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
9. Žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek NSS č. j. 1 Afs 40/2005-62 z 14. 2. 2006). Žalobci jsou obyvatelé domů v blízkosti stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna.
10. Žalobci v podané žalobě tvrdí zcela konkrétně, jak měla být napadeným rozhodnutím porušena jejich práva (viz níže uvedené žalobní body). Dotčení jejich práv realizací záměru stavby není nemyslitelné, ale naopak zcela reálné. Pokud by v jejich sousedství vyrostla tato stavba v rozporu se zákonem, došlo by k porušení jejich veřejných subjektivních práv. Dle soudu žalobcům zjevně svědčí procesní legitimace k podání žaloby, nikoliv však ve všech jejich bodech. Jak NSS vyložil v rozsudku č. j. 4 As 246/2016-32 z 30. 3. 2017 „stěžovatelé nemohou zpochybňovat správnost územního rozhodnutí tvrzením o zásahu do subjektivních veřejných práv jiného subjektu, neboť jak již judikoval např. Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 13. 12. 2011, č. j. 8 Ca 364/2008 – 60,“ obsahem a účelem subjektivního práva účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona z roku 2006 je ochrana zájmů vlastníka pozemku. V územním řízení a posléze i v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu je žalobce z titulu tohoto svého postavení oprávněn brojit proti všemu, co se podle jeho názoru dotýká jeho subjektivních veřejných práv a co je poškozují. Naopak není oprávněn domáhat se ochrany práv a zájmů jiných osob, a to ani fyzických, ani právnických (...). Nejvyšší správní soud dále poukazuje na rozsudek ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012 – 40, v němž zdejší soud v bodě 18 vyslovil, že „účastenství v územním řízení je vybudováno na principu, že každý účastník v něm smí uplatňovat toliko ty námitky, jimiž mají být Shodu s prvopisem potvrzuje X.

ochráněna jeho vlastní práva. Je tak vyloučeno, aby se účastník řízení domáhal ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim a je jejich věcí, zda tak učiní do důsledků či nikoliv (viz rozsudek NSS ze dne 11. 7. 2007, čj. 2 As 10/2007 – 83). Totéž platí i pro aktivní žalobní legitimaci a námitky uplatněné v soudním řízení správním. Žalobce není oprávněn uplatňovat výtky, které se dotýkají práv jiných osob. I kdyby tedy byla výtka uplatněná žalobcem důvodná, nicméně neznamenala by porušení jeho hmotného práva (právní sféry), nejednalo by se o důvod pro zrušení napadeného správního rozhodnutí. Ve vztahu k takové námitce totiž není žalobce aktivně věcně legitimován, což má vždy za následek zamítnutí žaloby (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 As 61/2010 – 98).

11. Soud uvádí, že některé z žalobních námitek judikurním požadavkům uvedeným v přechozím odstavci neodpovídají, jak soud konkretizuje níže (viz námitka nedostatečného odstupu záměru od pozemku třetích osob).
12. Soud rozhodl ve věci bez jednání, neboť účastníci s takovým postupem nevyslovili nesouhlas (§ 51 odst. 1 s. ř. s.)

Nedodržení odstupových vzdáleností od hranic pozemku

13. Žalobci již v odvolání namítali, že záměr nedodržuje minimální požadovaný odstup o velikosti nejméně 3 m stavby od hranice pozemku parcelní číslo AA v k. ú. X (pozemky s garážemi při ulici U.. Žalovaný v napadeném rozhodnutí dle žalobců nesprávně zjistil a posoudil skutkový stav a pozemek garáže parc. č. AA označil za veřejné prostranství, které se však nachází na pozemku parc. č. BB v k.ú. X. Žalobci citují § 29 odst. 1 PSP, dle kterého *„[o]dstup od hranice pozemku a pravidla pro umístování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.“* Dle žalobců je třeba pozemek parc. č. AA vykládat jako sousední zastavěný pozemek (na pozemku se nachází garáž). Žalobci odkazují na nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, č. 96/2000, a uvádí, že Ústavní soud odmítl praxi, kdy se za sousední považoval pouze mezující pozemek, tj. pozemek mající společnou hranici s tím, že uvedený postup se přiči dobrým mravům. Žalobci namítají, že byt pozemek parc. č. AA není mezující, není dodržen požadovaný odstup mezi tímto zastavěným pozemkem a umístovanou stavbou. V opačném případě by stavebník mohl obcházet toto pravidlo oddělením úzkého pruhu pozemku, který by prohlásil za veřejné prostranství a umístěním stavby až na jeho samotnou hranici.
14. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvádí, že pozemek parc. č. AA je podle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), které slouží jako informace pro rozhodování v území, výkres A003a v sekci 200 město, veřejným prostranstvím. Od veřejných prostranství se odstup neposuzuje.
15. Žalovaný ve vyjádření připustil, že v napadeném rozhodnutí zaměnil pozemky. Pozemek parc. č. AA k. ú. X nemá společnou hranici s pozemkem stavby, jelikož mezi předmětnou stavbou a pozemkem parc. č. AA se nachází pozemek parc. č. BB k. ú. X, který je dle ÚAP veřejným prostranstvím. Odstup pozemku na hranici s veřejným prostranstvím se neposuzuje (§ 29 odst. 1 PSP). Žalobci odkazovaný nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, č. 96/2000, se dle žalovaného na projednávaný případ nevztahuje, neboť se týká možného dotčení práv účastníků v řízení. Námitka žalobců je nepřijatelná, neboť ani jeden z nich není vlastníkem pozemku parc. č. AA v k. ú. X.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

16. Stavebník ve vyjádření uvádí, že odstup stavby od pozemku parc. č. AA v k. ú. Komořany je dle projektové dokumentace 3 m. Žalobci dle stavebníka zaměnili odstupovou vzdálenost Stavby ke shora uvedenému pozemku parc. č. BB, k.ú. X (3 m) od odstupové vzdálenosti k hranici s pozemkem parc. č. BB, k.ú. X v měřeném bodě (2,1 m). Stavebník vyzdvihuje, že předmětný pozemek není ve vlastnictví ani jednoho z žalobců a že vlastník tohoto pozemku námitky proti odstupu staveb nevznosl. Námitka je tedy nepřijatelná, neboť se přímo nedotýká práv žádného z žalobců.
17. Soud shledal námitku žalobců nepřijatelnou.
18. Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona „*Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.*“
19. Soud ověřil, že ani jeden z žalobců skutečně není vlastníkem pozemku parc. č. AA v k. ú. X. Námitané nedodržení odstupů od tohoto pozemku se tedy nikterak nedotýká vlastnického ani jiného věcného práva žalobců. Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že žalobci nemohou tuto námitku uplatnit.

Nedostatečné posouzení vlivů výstavby – hluková zátěž

20. Žalobci již ve správním řízení namítali, že projektová dokumentace a akustická studie neuvádí použití technologie (pro zaražení zápor HEB 240 a HEB 260 se předpokládá použití nízkofrekvenčního beranidla). Tato technologie je dle žalobců zdrojem hluku, který přesahuje limit stanovený Hygienickou stanicí hl. města Prahy (dále jen „HS HMP“) (85 decibelů). Dle žalobců je závazné stanovisko HS HMP a Ministerstva zdravotnictví nezákonné a věcně nesprávné, protože vychází z nedostatečně zjištěného a nesprávného skutkového stavu, když vychází z akustické studie, která neobsahuje všechny hlučné technologie použité při výstavbě.
21. Žalovaný na str. 24 napadeného rozhodnutí uvádí, že otázku hluku z provádění stavby řeší dotčený orgán. Studie slouží jako vodítko zhotoviteli, avšak konkrétní opatření musí přijmout zhotovitel stavby tak, aby dodržel stanovené limity. Námitka, že není zaručeno, že limity budou dodrženy, se nezakládá na faktech. Obava z možného povolení výjimky z hlukových limitů není zákonným důvodem k zamítnutí žádosti. Žalovaný citoval vyjádření HS HMP ze dne 16. 6. 2023, č. j. HSHMP 26288/2023/Her, dle kterého „[a]ktualizace AKS zapracovala zejména změnu stavební technologie (vrtané piloty při zajištění stavební jámy). I při novém způsobu zajištění stavební jámy, při dodržení navržených opatření, bylo predikováno plnění hygienických limitů hluku a navržená opatření byla zapracována do zásad organizace výstavby.“
22. Žalovaný ve vyjádření odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.
23. Stavebník ve vyjádření uvádí, že navrhovaná stavební technika i její parametry byly správně použity k výpočtům obsaženým v akustické studii, která je součástí projektové dokumentace. Žalobci nepředložili žádný důkaz, že by akustická studie měla výpočtové vady. Prvostupňové rozhodnutí jasně stanoví, jaké podmínky má stavebník při realizaci Stavby dodržet. Případné porušení povinností stavebníka plynoucích z tohoto rozhodnutí Shodu s prvopisem potvrzuje X.

se má řešit až v průběhu výstavby. V prvostupňovém rozhodnutí není možné akceptovat potenciální obavy z jeho nedodržení a stanovit limity odchylovající se od obecně závazných předpisů. Žalovaný tak v průběhu řízení ani prakticky nemá možnost se v této odborné otázce odchýlit od příslušného závazného stanoviska dotčeného orgánu.

24. Žalobci také dle stavebníka nepřihlíží ke skutečnosti, že stavba má být před realizací oplocena plným plotem, který zabrání šíření hluku do jejího okolí. Bydliště žalobců navíc od záměru odděluje pozemní komunikace a lze předpokládat, že hluk z ní způsobený běžným provozem bude větší než nejvyšší míra hluku způsobená při realizaci stavby.
25. Z napadeného rozhodnutí plyne, že Ministerstvo zdravotnictví ČR potvrdilo sdělením ze dne 13. 6. 2019, č. j. MZDR 22465/2019-4/OVZ, závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, ze dne 24. 7. 2018, č. j. HSHMP 38033/2018.
26. V předchozím rozhodnutí o odvolání ze dne 24. 9. 2021 žalovaný požadoval vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy, že výše uvedené závazné stanovisko stále platí, případně zaslání nového závazného stanoviska s ohledem na doplnění dokumentace týkající se provádění zajištění stavební jámy. HSHMP ve vyjádření ze dne 3. 6. 2022 pod č. j. HSHMP 24141/2022/Her uvedla, že není důvod ke změně závazného stanoviska. Dále konstatovala, že původní závazné stanovisko ze dne 24. 7. 2018, č. j. HSHMP 38033/2018, včetně stanovených podmínek zůstává v platnosti i pro doplněnou dokumentaci označenou 11/19 dopl. 08/22.
27. Žalovaný tedy znovu závazné stanovisko HSHMP na přezkum nadřízenému dotčenému orgánu nezasílal, protože bylo již přezkoumáno. Vyžádal si však stanovisko k vyjádření ze dne 3. 6. 2022 od orgánu, který ho vydal. Dotčený orgán se k problematice vyjádřil písemností ze dne 16. 6. 2023, č. j. HSHMP 26288/2023/Her, přičemž vyjádření ze dne 3. 6. 2022, č.j. HSHMP 24141/2022/Her, potvrdil.
28. Závazné stanovisko HSHMP ze dne 24. 7. 2018, č. j. HSHMP 38033/2018, uvádí, že „[č]asy provozu zařízení a další opatření navržená v akustické studii musí být zapracována do zásad organizace výstavby! Při splnění uvedených opatření je predikováno dodržení hluku ze stavební činnosti, tj. 65 dB v $L_{Aeq, 14h}$.“
29. K námitce, že projektová dokumentace a akustická studie neuvádí použití nízkofrekvenčního beranidla, které je zdrojem hluku přesahujícího limit 85 dB, se HSHMP vyjádřila ve vyjádření ze dne 16. 6. 2023, č. j. HSHMP 26288/2023/Her, kterým potvrdila vyjádření ze dne 3. 6. 2022, č.j. HSHMP 24141/2022/Her. HSHMP uvedla, že „úkol HSHMP není podrobné zkoumání toho, jaké technologie budou použity během stavebních prací. HSHMP vychází z podkladů předložených žadatelem, a to vč. akustické studie. Hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti 65 dB v $L_{Aeq, 14h}$ je stanoven pro celou 14ti hodinovou pracovní dobu (od 7 do 21 hod) a z akustické studie vyplývá, že je možné tento limit dodržet. V průběhu stavebních prací pak lze provést měření in situ.“
30. Soud se s výše uvedeným vypořádáním námitky ztotožňuje. Žalobci nijak nedokládají, na základě čeho se domnívají, že nízkofrekvenční beranidlo překročí hygienický hluk ze stavební činnosti. Nelze předjímat, že stavebník poruší opatření ohledně dodržení hluku ze stavební činnosti ve chvíli, kdy k realizaci stavby ještě nedošlo. Pro kontrolu dodržení tohoto opatření lze při instalaci zápor provést měření na místě.
31. Námitka žalobců je tedy nedůvodná.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Nesoulad s územní studií Komořany

32. Žalobci namítají rozpor záměru s územní studií Komořany schválenou dne 3. 9. 2019. Podle žalobců záměr nedodržuje stanovenou maximální zastavěnou plochu (max. 200 m²), výškovou hladinu (max. 9 metrů), ani vymezenou stavební a uliční čáru.

33. Podle územní studie Komořany platí, že:

„[p]ři nárůstu počtu obyvatel by ale nemělo dojít ke ztrátě cenného charakteru jednotlivých dílčích lokalit Komořan. Návrh se je naopak snaží rozvíjet a podpořit fungující sousedství pomocí lepší definice charakteru a náplně lokalitních veřejných prostranství a jasným definováním charakteru nově doplňovaných lokalit co do typologie i měřítka zástavby. Hlavní současnou hodnotu představuje bohaté přírodní okolí s velkým rekreačním potenciálem. Návrh tedy posiluje obytnou krajinu okolo Komořan, zároveň ale nastavuje jasné hranice rozvoje a limity zásahů do přírodně cenných území.“

34. Pro ochranu charakteru vilových čtvrtí Komořan je v územní studii stanoven doplňkový prostorový regulativ pro oblasti vyznačené v hlavním výkresu jako vilová zástavba: Maximální zastavěná plocha nadzemních částí hlavní stavby je 200 m². V odůvodněných případech je možné plochu přiměřeně navýšit, je-li to v souladu s charakterem okolní zástavby. Předmětný záměr bytového domu je umístěn právě do vilové zástavby.

35. Plocha záměru je 335 m², tedy více, než maximální plocha dle územní studie.

36. Žalobci dále uvádí, že výšková hladina daného stavebního bloku je dle územní studie je II, tj. 0-9 m. Umísťovaná stavba o výšce 12,5 m se čtyřmi nadzemními podlažními tedy nedodržuje ani stanovenou výškovou hladinu.

37. Žalobci poukazují také na porušení § 21–24 PSP, neboť územní studie vymezuje stavební čáru a uliční čáru odlišně než doplněná projektová dokumentace a napadené rozhodnutí. Napadené rozhodnutí vůbec nezodpovídá odlišnost tohoto vymezení.

38. Žalobci považují odůvodnění napadeného rozhodnutí za rozporné s odůvodněním závazného stanoviska MMR ze dne 11. 3. 2021, č. j. MMR-20991/2021-81. Podle tohoto závazného stanoviska je třeba k územní studii Komořany jako územně plánovacímu podkladu přihlížet. MMR konkrétně uvedlo, že:

„[p]ředmětný záměr je dle ÚS Komořany navržen v lokalitě 5 v bloku B05_01_a, přičemž využití tohoto stavebního bloku je označeno jako stávající, neboť jeho funkční využití OB - čistě obytné dle ÚP SÚ HMP není v ÚS Komořany navrženo ke změně či transformaci, proto v této části neslouží ÚS Komořany jako podklad pro budoucí změnu ÚP SÚ HMP a při posuzování předmětného záměru je dle názoru ministerstva nutné k ÚS Komořany jako k územně plánovacímu podkladu přihlížet.“

39. Žalobci dále namítají, že napadené rozhodnutí je nedostatečně odůvodněné, neboť stavební úřad sám náležitě neposoudil a nepopsal soulad záměru s územně plánovacími podklady (včetně územní studie) ani neodůvodnil odchýlení se od nich.

40. Žalovaný ve svém vyjádření uvádí, že studie byla zpracována pro účel změny územního plánu. Tato studie podle žalovaného neslouží pro rozhodování v území, neboť to se řídí územním plánem.

41. Stavebník ve svém vyjádření uvádí, že územní studie vznikla až po vzniku stavebního záměru. Závazná stanoviska dotčených orgánů (závazné stanovisko odboru územního

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

rozvoje žalovaného) správně konstatují, že stavební záměr byl posouzen z hlediska platného územního plánu i z hlediska jeho změn, zejména změny č. Z 2832/00, aniž by dotčené orgány shledaly důvod změnit své kladné vyjádření. MMR ve svém stanovisku potvrdilo právní nezávaznost územní studie, která je částečně v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací, a konstatovalo, že dotčené orgány mohou vydat kladné stanovisko i při shledání rozporu mezi územní studií a projektovou dokumentací záměru. Dle stavebníků je z logiky věci nepřipustné, aby požadavky územní studie měly přednost před platnou územně plánovací dokumentací.

42. Námitka je důvodná.
43. Podle § 25 stavebního zákona platí, že „[ú]zemně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.“
44. Vztahem záměru a územní studie Komořany se žalovaný zabývá na str. 8-20 napadeného rozhodnutí, a to tak, že cituje své předchozí rozhodnutí o odvolání žalobkyně. Žalovaný obsáhle cituje též závazné stanovisko MMR ze dne 11. 3. 2021.
45. Žalovaný nesporně tvrdí, že předmětný záměr nesplňuje regulativy územní studie Komořany. V napadeném rozhodnutí i ve svém vyjádření k žalobě však uvádí, že se tato územní studie pro rozhodování o záměru vůbec nepoužije.
46. Na str. 20 napadeného rozhodnutí žalovaný uvádí, že „[ú]zemní studie neslouží pro rozhodování v území, ale pro změnu územního plánu, proto se v daném případě nezohlední. Takto je evidována v evidenci územně plánovací činnosti ILLAS - <https://www.uur.cz/eupc/reglist?id=41838>.“
47. Tento závěr je přitom ve zjevném rozporu se závěry závazného stanoviska MMR, které žalovaný v napadeném rozhodnutí cituje o několik stran dříve (str. 10 napadeného rozhodnutí). MMR dospělo k závěru, že je „nutné k ÚS Komořany jako k územně plánovacímu podkladu přiblížit“. Záměr je totiž dle MMR umístěn v oblasti, která není navržena ke změně nebo transformaci, a v této části neslouží územní studie jako podklad pro budoucí změnu územního plánu.
48. MMR nespochybňuje, že tato územní studie není právně závazná a že je možné se od ní odchýlit, takové odchýlení je však možné jen „v odůvodněných případech“.
49. Žalovaný tedy dochází k opačnému závěru než MMR v závazném stanovisku, jehož obsah v napadeném rozhodnutí doslovně přebírá. Napadené rozhodnutí je proto vnitřně rozporné.
50. MMR v závazném stanovisku vychází z teze, že odchýlení od regulativů územní studie je v odůvodněných případech možné, a věnuje se otázce možnosti přesáhnutí maximální zastavěné plochy (335 m² namísto max. 200 m² dle územní studie). Pokud jde o výšku stavby a stavební čáru, MMR uvádí, že tyto aspekty regulace stanovené územní studií Komořany posoudí sám stavební úřad, nikoliv MMR, neboť „jejich posuzování je navázáno na ustanovení Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“) a soulad s PSP posuzuje ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad“ (str. 10 napadeného rozhodnutí).
51. Žalovaný naopak územní studii Komořany nepovažuje za relevantní a tyto aspekty regulace stanovené územní studií v napadeném rozhodnutí neposuzuje. Územní studie přitom

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

stanoví v místě záměru maximální přípustnou výškovou hladinu II, zatímco záměr spadá do výškové hladiny III.

52. Soud uzavírá, že napadené rozhodnutí shledává vnitřně rozporným, neboť cituje závěr závazného stanoviska MMR, podle nějž měl stavební úřad při posouzení souladu záměru s PSP zohlednit v územní studii navrženou regulaci daného území týkající se výškových hladin a stavební čáry, avšak současně uvádí, že tato územní studie se pro posouzení přípustnosti záměru vůbec nezohlední. Soudu proto nezbývá než napadené rozhodnutí zrušit pro nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti rozhodnutí.
53. S ohledem na to, že žalovaný nezohlednil územní studii Komořany, nemohl soud věcně přezkoumat žalobní námitku nemožnosti umístění záměru do příslušného stabilizovaného území. Takové posouzení by bylo předčasné, neboť touto otázkou se musí znovu zabývat žalovaný, a to i s ohledem na územní studii Komořany.

Závěr a náklady řízení

54. Soud shledal žalobu důvodnou, napadené rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti rozhodnutí (§ 76 odst. 11 písm. a) s. ř. s.) a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
55. 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 4 x 3 000 Kč, náhradu soudního poplatku za návrh na přiznání odkladného účinku ve výši 4 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“).
56. 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 všechny 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, sepsání návrhu na přiznání odkladného účinku), za něž jí náleží odměna ve výši 4 x 3 x 2 480 Kč, tzn. 29 760 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 12 x 300 Kč, tzn. 3 600 Kč. Celkem činí odměna a náhrada hotových výdajů 33 360 Kč. Tato částka se nezvyšuje o DPH, neboť zástupkyně žalobců nedoložila, že by byla plátcem této daně. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 49 360 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.).
57. Při zkoumání, zda jsou v dané věci splněny podmínky pro přiznání náhrady nákladů řízení stavebníkovi, 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

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

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 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 8. července 2024

JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.