



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Karly Cháberové a soudců Jana Kratochvíla a Štěpána Výborného ve věci

žalobců

a) MUDr. R.K.

bytem ...

b) M. K.

bytem ...

zastoupeni advokátkou Mgr. Ing. Jaroslavou Sodomkovou
sídlem Na Příkopě 18, Praha 1

proti

žalovanému

Magistrát hl. m. Prahy

sídlem Mariánské náměstí, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 6. 2018, č.j. MHMP 762571/2018,

t a k t o :

I. Žaloba se zamítá.

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

Odůvodnění:

I.

Rekapitulace předchozího řízení a obsah správního spisu

1. Žalobci se podanou žalobou domáhali zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního (dále jen „stavební úřad“), ze dne 6. 11. 2017, č. j. P4/143737/17/OST/JAHA (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“), ve věci zamítnutí žádosti žalobců o povolení stavby rodinného domu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
2. Z předloženého správního spisu soud zjistil následující pro své rozhodnutí podstatné skutečnosti.
3. Žalobci jako stavebníci podali žádost o společné územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu rodinného domu o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích na jejich pozemku p. č. ... v k. ú. X.
4. Před podáním žádosti žalobci požádali o územně plánovací informaci dle § 21 stavebního zákona. Stavební úřad jim dne 2. 12. 2015 poskytl informaci, že záměr výstavby rodinného domu je v souladu s funkčním využitím území dle závazné části platného územního plánu. Uvedl také, že posouzení, zda je navrhovaný záměr z hlediska limitů rozvoje, zachování, dotvoření a rehabilitace stávající územní struktury možný, bude provedeno až v rámci územního řízení.
5. Stavební úřad prvoinstančním rozhodnutím žádost žalobců zamítl. Shledal záměr výstavby rodinného domu za rozporný s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).
6. Stavební úřad konkrétně uvedl, že stavba není v souladu s charakterem daného území v rozporu s § 20 odst. 1 PSP. Stavební úřad shledal, že dané území ohraničené ulicemi Vrbova, Ve Studeném, Vostrého a Skaláků je charakteristické jednotnou zástavbou domů o maximálně dvou nadzemních podlažích, s pravoúhlými půdorysnými tvary a se zastřešením sedlovou či valbovou střechou. Tato zástavba je vždy umístěna podél ulice Vrbova a k jižním stranám domů přiléhají pozemky zahrad dosahující až k ulici Machovcova. Při ulici Machovcova jsou umístěny pouze jednopodlažní garáže. Umístění navrhované stavby při ulici Machovcova není v souladu s charakterem zástavby. V sousední části posuzovaného území, mezi ulicemi Machovcova a Vostrého, jsou stavby rodinných domů sice při obou zmíněných ulicích, avšak pozemky zde mají větší rozměry.
7. Podle stavebního úřadu rovněž architektonické ztvárnění předmětné stavby neodpovídá charakteru stávající zástavby, neboť stavba má mít nepravoúhlé a zaoblené půdorysné tvary, obsahuje terasy v několika výškových úrovních, ustupující a předsazené části podlaží a plochou střechu.
8. Dále by byla překročena míra zastavěnosti sousedního pozemku p. č. ... se stávajícím rodinným domem č.p. ..., jehož vlastníkem je žalobkyně ad b). Opět jde o rozpor s § 20 odst. 1 PSP, neboť není přihlédnuto k charakteru území.
9. Nakonec stavební úřad uvedl, že stavba není ani v souladu s § 22 odst. 3 písm. a) PSP, tedy se stavební čarou. Stavební čára je otevřená, vymezená severními a jižními okraji staveb umístěných podél ulice Vrbova. Jižní část pozemků přilehlých k ulici Machovcova je tak nezastavitelná.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. D.

10. Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci odvolání, které žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl. Žádnou z odvolacích námitek žalobců neshledal důvodnou a v postupu stavebního úřadu neshledal ani jiné pochybení. Konkrétně uvedl následující.
11. V předložené projektové dokumentaci není žádným způsobem popsán architektonický vzhled stavby, není popsán soulad navržené stavby s charakterem území. Stavební úřad posoudil návrh jako nesourodý se stávající zástavbou, která je poměrně jednotného charakteru, a to objekty pro bydlení o maximálně dvou podlažích s pravoúhlými půdorysy se šikmými střechami (stanovými, sedlovými či valbovými). Původní pozemek rodinného domu č.p. ... tvořily pozemky p. č. ... (zastavěná plocha a nádvoří), ... (zahrada) a ... (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. X a zmiňovaná míra zastavěnosti odpovídala charakteru posuzovaného bloku, tedy že každý rodinný dům měl zahradu (bez ohledu na dělení, způsob dělení a počet pozemků, ze kterých se pozemek rodinného domu skládal). PSP pojem pozemek rodinného domu nedefinuje, je však nutné zachovat charakter zástavby a tudíž stavební úřad správně odůvodnil, že umístěním nového rodinného domu bude narušen charakter zástavby s přihlédnutím na míru zastavěnosti pozemků. Charakter zástavby by byl narušen i tím, že rodinný dům č.p. ... by v případě realizace záměru neměl zahradu, byť všechny okolní rodinné domy ji mají.
12. Dle § 22 odst. 3 písm. a) PSP platí, že ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění, rozděluje blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře. Může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky.

II.

Argumentace účastníků

13. Žalobci v žalobě vznášejí následující žalobní námitky:

- 1) Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné. Není řádně odůvodněno a neobsahuje úplné informace. Žalovaný se nevypořádal s odvolacími námitkami.
- 2) Nesprávný je závěr žalovaného, že v předložené projektové dokumentaci není popsán architektonický vzhled stavby. Napadené rozhodnutí je vnitřně rozporné. Na jedné straně žalovaný tvrdí, že v projektové dokumentaci není popsán architektonický vzhled stavby, na druhé straně shledal, že záměr neodpovídá vzhledem a umístěním charakteru zástavby.
- 3) Správní orgány nesprávně a neopodstatněně zúžily rozsah území, v němž posuzovaly soulad navrhované stavby s charakterem stávající zástavby. Předmětná stavba je sourodá se stávající zástavbou v území.
- 4) Žalobci nesouhlasí se závěry žalovaného týkajícími se dopravního řešení, parkování a vztahu k původnímu pozemku rodinného domu č.p.
- 5) Byly porušeny základní zásady činnosti správních orgánů.
- 6) Stavební úřad ani žalovaný nerespektovaly závazná stanoviska dotčených orgánů.
- 7) Bylo nadměrně omezeno vlastnické právo žalobců.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. D.

8) Rozhodování o odvolání trvalo bez jakéhokoliv opodstatněného důvodu více než šest měsíců.

14. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí.
15. Na jednání konaném dne 21. 10. 2020 účastníci setrvali na svých argumentech z písemných podání.
16. Žalobci při jednání podali několik návrhů na doplnění dokazování. Městský soud připustil doplnění důkazů o mapy dotčeného území a fotografie stažené z internetu dokumentující výstavbu v okolí záměru. Ostatní návrhy na dokazování soud zamítl, jak bylo ústně odůvodněno v rámci jednání.

III.

Posouzení žaloby městským soudem

17. Městský soud na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 soudního řádu správního), přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 soudního řádu správního).
18. K jednotlivým žalobním námitkám soud uvádí následující.
19. **Ad 1)** K námitce nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí soud předně uvádí, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů musí být však vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76). Na odůvodnění rozhodnutí správních orgánů tak nelze klást nepřiměřeně vysoké požadavky. Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se například správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění (viz například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod 28).
20. Městský soud přezkoumal napadené rozhodnutí a nepřezkoumatelným ve výše uvedeném smyslu jej neshledal. Z napadeného rozhodnutí je patrné, z jakých důvodů žalovaný rozhodl, tak jak rozhodl. Žalovaný se ztotožnil se závěry stavebního úřadu a žádnou z odvolacích námitk žalobců neshledal důvodnou.
21. Žalovaný se rovněž v napadeném rozhodnutí dostatečným způsobem zabýval námitkami žalobců. Napadené rozhodnutí je přehledně strukturováno podle jednotlivých odvolacích námitk žalobců. Pokud žalobci nesouhlasí s vypořádáním svých námitk, není to námitka nepřezkoumatelnosti, ale námitka nezákonnosti napadeného rozhodnutí. Žalobci při konkretizaci svých odvolacích námitk, se kterými se žalovaný údajně nevypořádal, odkazují na s. 6 žaloby. Zde uvedené námitky: soulad záměru s charakteristikou dané lokality a chybně zvolené území byly však žalovaným zohledněny.

22. Soulad záměru s charakterem území a § 20 a § 22 PSP jsou podrobně rozebrány na s. 4 - 5 napadeného rozhodnutí. Žalovaný se s hodnocením stavebního úřadu ztotožnil a dále rozvedl jeho úvahy, proč záměr žalobců není v souladu s charakterem území. Vypořádání této námitky je srozumitelné a dostatečné. Soud nesdílí názor žalobce, že odvolací orgány se nemůže ztotožnit s názory prvoinstančního orgánu. Pokud názory a právní hodnocení sdílí, tak by bylo zcela neúčelné, aby věc znovu přeríkával vlastními slovy.
23. I otázka chybně zvoleného území byla žalovaným zohledněna. Na s. 7 napadeného rozhodnutí žalovaný upozornil na to, že stavební úřad zohlednil i sousední blok (na jih od ulice Machovcova), s tím však, že pozemky tam jsou větší, a proto nejde o srovnatelnou situaci. Nakonec sousední blok zohlednil i žalovaný, když upozornil na s. 5 na to, že i v bloku na jih od bloku žalobců mají rodinné domy jednotný architektonický ráz, tedy především pravoúhlé půdorysy a šikmé střechy.
24. Co se týče námitek žalobců ohledně souladu záměru se životním prostředím či s dopravní a technickou infrastrukturou, tak ty jsou bezpředmětné. Tyto otázky nehrály roli v rozhodnutí stavebního úřadu. Míjí se tak s podstatou toho, proč žádost žalobců byla zamítnuta.
25. Pokud jde o údajný rozpor závěrů stavebního úřadu s jinými dotčenými orgány, tak soudu není zřejmé, jaký konkrétní rozpor mají žalobci na mysli. Nicméně i touto obecnou námitkou se žalovaný zabýval na s. 9 svého rozhodnutí. Pokud žalobci mají na mysli rozpor s územně plánovací informací (bod 4 výše), tak s tím se žalovaný detailně vypořádal na s. 6 a 8 napadeného rozhodnutí. I námitku zásahu do vlastnického práva shledal žalovaný nedůvodnou na s. 10 napadeného rozhodnutí.
26. Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí tedy není důvodná.
27. **Ad 2)** Vnitřní rozpornost soud v napadeném rozhodnutí neshledal. Žalovaný pouze na s. 4 napadeného rozhodnutí poukázal na to, že v projektové dokumentaci není formálně popsán architektonický vzhled stavby a soulad s charakterem území v části, kde by tomu mělo být. Tato okolnost však není důvodem pro zamítnutí žádosti žalobců. Zejména však tato okolnost, i kdyby byla pravdivá, nijak nezabraňuje žalovanému ani stavebnímu úřadu na základě celé projektové dokumentace vyhodnotit, zda je záměr v souladu s charakterem území a stávající zástavby. Žádný vnitřní rozpor zde není. Pokud projektová dokumentace formálně neobsahuje určitou pasáž, je stále možné si danou informaci dovodit z projektové dokumentace jako celku. Informace o architektonickém vzhledu stavby a umístění stavby jsou samozřejmě z projektové dokumentace zcela zřejmé. Správním orgánům tedy nic nebránilo vtom posoudit, zda zde existuje soulad s obecnými požadavky na umísťování staveb v § 20 PSP.
28. Žádný vnitřní rozpor napadeného rozhodnutí soud neshledal ani z dalších důvodů namítaných žalobci. Soudu není zřejmé, proč by měla být konkrétní poznámka žalovaného, že posouzení souladu stavby s charakterem stávající zástavby nepatřilo dle nařízení ředitele do činnosti odboru územního rozvoje, v rozporu s předchozí obecnou poznámkou o cílech urbanismu. Logický rozpor tu není.
29. I tato námitka je tedy nedůvodná.
30. **Ad 3)** Úvodem k této žalobní námitce o zúžení rozsahu území soud konstatuje, že tato námitka, jakož i mnohé další námitky žalobců, trpí značnou nekonkrétností. Žalobci nijak nespecifikují, v čem konkrétně správní orgány pochybily, tedy jaké území měly vzít

v potaz. Soud upozorňuje, že podle § 71 odst. 1 písm. d) soudního řádu správního žaloba musí obsahovat žalobní body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Skutkové a právní důvody by měly být uvedeny co nejvíce konkrétně. Pokud žalobce žalovanému vytýká vady v obecné rovině bez poukázání na jednotlivé okolnosti, v nichž spatřuje pochybení, je ze strany soudu postačující, jestliže se s obecnými námitkami rovněž vypořádá obecně (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78).

31. V dané věci se soud domnívá, že rozsah posuzovaného území byl správními orgány zvolen vhodně. Záměr žalobce měl být realizován zhruba uprostřed urbanisticky i architektonicky homogenního bloku vymezeného ulicemi Vrbova, Ve Studeném, Machovcova a na východě pěším propojením mezi ulicemi Machovcova a Vrbova. Zároveň měl být dům postaven na jižním okraji tohoto bloku, tedy při ulici Machovcova. Podle soudu je tedy zcela správné, že správní orgány vzaly v potaz právě tento blok a blok sousední na jižní straně, tedy vymezený ulicemi Machovcova, Ve Studeném a Vostrého. Je to právě toto území, které by bylo bezprostředně dotčeno stavebním záměrem žalobců. Ostatní území již relevantní nejsou a žalobci ani nevznášejí argumenty, které další území a proč by mělo být relevantní. Je třeba opět zdůraznit, že ani stavební úřad ani žalovaný neignorovaly část území na jih od ulice Machovcova (viz bod 23 výše).
32. Podle § 90 písm. b) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.
33. Podle § 20 odst. 1 PSP při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.
34. Tyto právě citované právní předpisy vzaly správní orgány v potaz a aplikovaly je na zvolené území. Jaké území zvolily, soud shledal za správné.
35. Soud shledal za správný i závěr stavebního úřadu, že stavební záměr není sourodný se stávající zástavbou v okolí. Soud vzhledem k obecnosti námitky také v obecné rovině odkazuje na přesvědčivé a zcela srozumitelné odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí, ve kterém stavební úřad shledal rozpor stavby s charakterem daného území, architektonické ztvárnění předmětné stavby neodpovídá charakteru stávající zástavby, a překročení míry zastavěnosti sousedního pozemku p. č. ... se stávajícím rodinným domem č.p. ... (viz body 6 – 8 výše). S těmito závěry stavebního úřadu se soud zcela ztotožňuje a odkazuje na ně.
36. Vzhledem k argumentaci žalobců při jednání a doplnění dokazování soud uvádí, že správní orgány neignorovaly, že v širším okolí záměru se nacházejí objekty s plochou střechou. Žalovaný konstatuje na s. 5 napadeného rozhodnutí, že nárožní pozemky jsou zastavěny panelovými domy. To samé připouští stavební úřad v prvoinstančním rozhodnutí na s. 8. Tyto netypické domy na okraji posuzovaného území nic nemění na homogenitě ostatní zástavby.
37. Dále je nutno uvést, že plochá střecha nebyla jediným důvodem, proč správní orgány rozhodly, že architektonické ztvárnění záměru stavby neodpovídá charakteru zástavby. Jak vyplývá z prvoinstančního rozhodnutí, tak stavební úřad poukázal také na to, že stavba má

mít nepravoúhlé a zaoblené půdorysné tvary, obsahuje tvary v několika výškových úrovních a obsahuje ustupující a předsazené části podlaží.

38. Opodstatněnost závěru, že taková stavba neodpovídá charakteru stávající zástavby, nepochybně ani důkazy předložené žalobci při jednání. Pokud jde o rodinný dům v ulici Vostrého, tak ten je za prvé již na samém okraji posuzovaného území. Podstatné však zejména je, že na rozdíl od záměru žalobců jde o nízký dům pravidelných rozměrů a pravoúhlých tvarů. Rozestavěný dům na fotografii rohu ulic Vostrého a Skaláků se nachází na jižní straně ulice Vostrého, tedy již mimo posuzované území. A i tak má také pravidelné rozměry a pravoúhlé tvary. Nakonec z předložené fotografie domu na adrese Machovcova 6, který je v bezprostředním okolí pozemku, kde chtěli žalobci svůj záměr realizovat, je patrné, že má šikmou střechu a i ostatními rysy zcela zapadá do stávající zástavby. Fotografie je ze dne 30. 6. 2017, tedy přede dnem prvoinstančního rozhodnutí. Nijak tedy nerozporuje závěry stavebního úřadu o jednotném architektonickém rázu území zahrnujícím i šikmé střechy domů.
39. I tato námitka je nedůvodná.
40. **Ad 4)** I tato námitka je dle soudu značně obecná. Ze žaloby není vůbec zřejmé, proč žalobci konkrétně s těmito závěry nesouhlasí. Soud naopak konstatuje, že závěry správních orgánů ohledně nutnosti posoudit záměr i s ohledem na zastavěnost pozemku, na kterém stojí dům č.p. ..., považuje za zcela správný.
41. Z charakteru zástavby v dané lokalitě je zřejmé, že v daném bloku (vymezeného ulicemi Vrbova, Ve Studeném, Machovcova a na východě pěším propojením mezi ulicemi Machovcova a Vrbova) jsou pozemky (ve smyslu částí území funkčně náležejícího k postavenému domu) zhruba stejné výměry a obdélníkového charakteru. Na všech pozemcích je postaven dům jednotného charakteru a respektující stavební čaru při ulici Vrbova. Na jižních stranách pozemků jsou pouze jednopodlažní stavby, zpravidla garáže. Pokud žalobci na pozemku, který urbanisticky připadá k domu č.p. ..., který vlastní žalobkyně ad b), chtějí postavit další rodinný dům, představuje to i dle soudu vážný zásah do charakteru území. Došlo by k podstatnému zahuštění zástavby. Na jižní straně bloku by vznikl nový dům o dvou nadzemních podlažích (cca výšce 10m nad terénem), který v tomto bloku nikde jinde není. Správní orgány tedy správně vzaly v potaz i situaci kolem domu č. p. ..., neboť žalobci hodlají záměr realizovat na pozemku, který je nyní funkčně zahradou domu č. p.
42. Pokud jde o dopravní řešení a parkování, tak soud pouze konstatuje, že dopravní řešení nebylo důvodem pro zamítnutí žádosti žalobců. Z pohledu zákonnosti správních rozhodnutí v této věci jde tedy o otázky irelevantní.
43. **Ad 5)** Tato námitka je zcela obecná s proto soud pouze obecně konstatuje, že žádné porušení základních zásad činnosti správních orgánů v daném řízení neshledal. Správní orgány řádně zjistily skutkový stav – poměry v území, a na ty aplikovaly relevantní právní předpisy.
44. **Ad 6)** Soudu opět není zřejmé, jaká konkrétní závazná stanoviska dotčených orgánů správní orgány nerespektovaly. Správní orgány žádost zamítly s odkazem na rozpor záměru s § 90 písm. b) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 a § 20 a 21 PSP. Uvedly, že záměr není v souladu s charakterem území a požadavky na architektonické a urbanistické hodnoty v území. To jsou otázky, které jsou předmětem

zkoumání a rozhodnutí stavebního úřadu v územním řízení. Již z tohoto důvodu je zřejmé, že ani nemohlo existovat žádné závazné stanovisko, které by tyto otázky pro stavební úřad předem závazně vyřešilo.

45. Skutečně žádné závazné stanovisko v dané věci tuto otázku neřeší. Neřeší to ani stanovisko územního rozvoje žalovaného ze dne 27. 2. 2017, na které žalobci poukázali při jednání. To pouze uvádí, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. To samé platí pro další stanoviska, na která žalobci poukázali při jednání. Neřeší ji ani územně plánovací informace stavebního úřadu ze dne 2. 12. 2015. Ani s ní napadané ani prvoinstanční rozhodnutí v rozporu není. Z územně plánovací informace pouze vyplývá, že záměr výstavby rodinného domu je v souladu s funkčním využitím území dle závazné části platného územního plánu. To však žalovaný ani stavební úřad nijak nezpochybnily. Avšak nikoliv každý záměr, který je v souladu s územně plánovací dokumentací, je způsobilý k automatickému vydání územního rozhodnutí.
46. Podle § 90 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu
- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
 - d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.
47. Již z textu tohoto ustanovení je zřejmé, že soulad s územně plánovací dokumentací je pouze jednou z podmínek, tedy nikoliv podmínkou dostatečnou, aby záměr získal územní rozhodnutí. Nakonec samotná územně plánovací informace žalobců obsahuje upozornění, že otázka, zda je navrhovaný záměr z hlediska limitů rozvoje, zachování, dotvoření a rehabilitace stávající územní struktury možný, bude posouzeno až v rámci územního řízení.
48. I tato námitka je tedy nedůvodná.
49. **Ad 7)** Pokud jde o námitku porušení vlastnického práva žalobců, tak ani té soud nepřisvědčil.
50. Listina základních práv a svobod v čl. 11 garantuje vlastnické právo. Toto právo však není absolutní a může být omezeno mimo jiné z důvodu ochrany práv jiných.
51. V dané věci soud souhlasí, že nevydání stavebního povolení je zásahem do vlastnického práva žalobců, které zahrnuje právo užívat svůj majetek dle vlastního uvážení, tedy jej i zastavět. Proti tomuto právu však stojí vlastnická práva majitelů okolních pozemků nebýt v užívání svých pozemků nadměrně omezování stavbami na sousedních pozemcích. Vyvážit tyto protichůdné zájmy je právě úkolem stavebních předpisů. V jejich aplikaci soud pochybení neshledal. Výsledek ani nepovažuje za nepřiměřený zásah do práv žalobců. Nepřipustění výstavby rodinného domu v dané podobě není nepřiměřeným zásahem. Je

třeba vzít v potaz, že záměr žalobců by významně zahustil zástavbu v daném území, v místě, kde jsou pouze jednopodlažní stavby, by vyrostla stavba o výšce cca 10 m, a to ve zcela jiném architektonickém ztvárnění. Naopak umožnění této stavby by mohlo být nepřiměřeným zásahem do práv majitelů sousedních pozemků.

Ad 8) Co se týče překročení délky odvolacího řízení, tak soud konstatuje, že toto není vadou, která by mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí v dané věci. Nemůže tedy vést ke zrušení napadeného rozhodnutí.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

52. Městský soud tedy z výše uvedených důvodů neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.
53. Žalobci nebyli ve sporu úspěšní a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Soud tedy ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 soudního řádu správního rozhodl, že žádnému z účastníků se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

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 21. října 2020

JUDr. Karla Č h á b e r o v á v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. D.