



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců JUDr. Jana Ryby a Mgr. Ivety Postulkové ve věci

žalobkyně: **Realfina a.s.**, IČO 28483553
sídlem Panská 895/6, 110 00 Praha 1
zastoupená advokátem Mgr. Markem Strádalem
sídlem Perlová 371/5, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 1. 2017, č. j. MHMP 150394/2017,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou ze dne 20. 2. 2017 domáhala zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „odvolací orgán“ nebo „žalovaný“), blíže označeného v záhlaví tohoto rozsudku, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 1, odbor výstavby (dále jen „prvostupňový orgán“ nebo „stavební úřad“) ze dne 24. 10. 2016, č. j. UMCP1 170934/2016. Prvostupňovým rozhodnutím bylo rozhodnuto, že společnost Realfina a.s. není účastníkem řízení o umístění stavby nazvané

„Revitalizace spodní části Václavského náměstí v úseku Na Příkopě – Vodičkova, Praha 1, Nové Město, Václavské nám.“ (dále též „prvostupňové rozhodnutí“ nebo „územní rozhodnutí“), jehož zrušení se žalobkyně podanou žalobou též domáhala.

2. *V prvním žalobním bodu* žalobkyně namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť nesplňuje požadavky správního řádu. Odůvodnění rozhodnutí je zcela nedostatečné. Správní uvážení jsou nesrozumitelná, když není zřejmé dle kterých právních předpisů bylo rozhodováno. Nepřezkoumatelnost žalobkyně dovozuje též z vnitřní rozpornosti odůvodnění či z rozporu odůvodnění s výrokem.
3. Dle žalobkyně je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné i z důvodu, že žalovaný se řádně nevypořádal s odvolacími námitkami. Žalovaný se nemůže pouze ztotožnit s argumentací v prvostupňovém rozhodnutí, aniž by řádně zdůvodnil správnost prvostupňového rozhodnutí. Přitom prvostupňové rozhodnutí je založeno pouze na náčrtku výškové a polohopisné situace bez rozboru a aplikace právních norem na dané podmínky. Prvostupňové rozhodnutí postrádá i úvahy a skutečnosti, jimiž se správní orgán řídil a důvody, pro které nepovažoval právní důvody uváděné žalobkyní za relevantní pro její účastenství v řízení. Konečně správní orgán dle žalobkyně neshromáždil podklady v potřebné míře pro správní uvážení ve věci a zcela ignoroval judikaturu správních soudů, dle níž musí správní orgány srozumitelně sdělit, z jakých věcných a právních důvodů a na základě jakých úvah k rozhodnutí dospěly.
4. *Ve druhém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že nelze zaměňovat předmět daného řízení (účastenství ve smyslu možného dotčení práv žalobkyně) s předmětem územního řízení (uspořádání vztahů účastníků řízení včetně jejich skutečného dotčení). Žalobkyně zdůrazňuje, že není otázkou, zda budou práva žalobkyně dotčena, ale zda mohou být dotčena. Správní orgán musí přesvědčivě vyvrátit veškeré pochybnosti o tom, že práva dotčené osoby nemohou být dotčena.
5. Žalovaný navíc v napadeném rozhodnutí připouští, že za určitých okolností mohou být práva žalobkyně skutečně dotčena, což dovozuje z následujících částí odůvodnění napadeného rozhodnutí: *„Rovněž je logické, že projektant uvažuje s tímto napojením i pro případné stavby ve vnitrobloku, aby nově realizovaná úprava prostor nebyla následně poškozena kvůli oprávněným zájmům vlastníků pozemků a staveb ve vnitrobloku. Vytváří tak možnost dopravního napojení, které lze využít, aniž by nově upravený prostor byl znehodnocen [...] Důvodem nemůže být ani v souhrnné technické zprávě zmíněná koordinace výstavby ramp s jinými stavbami, které projektant sice předpokládá, ale o jejichž umístění nebylo ani požádáno.“* Ačkoliv žalovaný toto připouští, přesto v rozporu se zákonem uzavírá, že dotčení práv žalobkyně v danou chvíli neshledává.
6. *Ve třetím žalobním bodu* žalobkyně uvádí, že ust. § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) je třeba vykládat způsobem, že pokud existuje byť teoretická možnost dotčení vlastnických či jiných práv možných účastníků řízení zamýšlenou stavbou, tak tito jsou účastníky daného řízení. Žalobkyně s odkazem na judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu uvádí, že pro účely určení účastenství se sousední nemovitostí se rozumí i pozemek, který s plánovanou stavbou bezprostředně nesousedí, ba dokonce může být od stavby i značně vzdálen.
7. K účastenství žalobkyně v předmětném územním řízení uvádí žalobkyně, že je vlastníkem pozemků parc. č. 592 a 591 (jehož součástí je stavba č. p. 895) v katastrálním území Nové

Město, obec Praha (dále též „předmětné nemovitosti“), které sousedí s pozemky, jež jsou návrhem projednávaným v územním řízení určeny pro výstavbu a provoz podzemních garáží pro hromadné parkování v rámci projektu přestavby vnitrobloku ohraničeného ulicemi Václavské náměstí, Jindřišská, Panská a Na Příkopě spočívajícího v odstranění dožilých budov ve vnitrobloku, rekonstrukci uličních traktů, ve vybudování podzemních garáží, kancelářských a obchodních prostor, přeložkách inženýrských sítí a vybudování krytých pasáží spojujících ulice Václavské náměstí, Jindřišská, Panská a Na Příkopě. V předmětném územním řízení jsou umísťovány stavební prvky vjezdové rampy do podzemních garáží včetně navrhované dopravní kapacity. Dle žalobkyně z logiky věci umísťované prvky vjezdu bezprostředně souvisí s následnou realizací přestavby vlastních podzemních garáží.

8. Žalobkyně zdůrazňuje, že její práva mohou být přímo dotčena, neboť stavba vjezdové rampy je stavbou podmíněnou ve vztahu ke stavbě podzemních garáží, která je projektována v přímém sousedství předmětných nemovitostí. Výstavba, provoz a dopravní kapacita podzemních garáží budou mít přímý negativní dopad na využití a stav předmětných nemovitostí, které jsou provozovány jako administrativní objekt využívaný pro provoz kanceláří jednotlivých nájemců. Žalobkyně rovněž namítá, že jakákoli činnost v dané lokalitě ovlivňuje výraznou měrou tzv. pohodu bydlení, včetně předmětných nemovitostí. Pokud se umístění vjezdové rampy a dopravní kapacita vjezdu do později umísťovaného projektu vnitrobloku projednává již v rámci předmětného územního řízení, pak rozhodnutím vznikne oprávněné očekávání investora projektu vnitrobloku využívajícího vjezdu do garáží, což bude limitovat možnosti žalobkyně hájit svá práva později v následných územních řízeních. Žalobkyně je tak napadeným rozhodnutím krácena na svých právech tím, že jí nebylo umožněno se k dopravní kapacitě vyjádřit.
9. Dle žalobkyně v předmětném územním řízení bylo připuštěno účelové vyčlenění jednotlivých prvků projektu hromadných garáží ve vnitrobloku v přímém sousedství předmětné nemovitosti do samostatných řízení, ačkoliv se jedná o stavby podmíněné. Jsou-li otázky související s příjezdem do hromadných garáží řešeny v územním řízení, přestože není řešeno umístění samotných garáží, je tak založeno účastenství žalobkyně v předmětném územním řízení. Skutečnost, že se jedná o stavby podmíněné, vyplývá i z dokumentace, neboť stavební objekt vjezdové rampy je projednáván jako „stavební připravenost“ a obě stavby samostatně (vjezdová rampa a samotné garáže) nemohou fungovat jedna bez druhé. Uvedené vyplývá i ze Souhrnné technické zprávy.
10. Určení budoucí kapacity podzemních garáží se přímo dotýká vlastnického práva žalobkyně, neboť od vlastní kapacity podzemních garáží a vjezdových ramp se odvíjí nárůst hlukových a prachových emisí, které mají přímý vliv na předmětnou nemovitost, celkový objem stavby hromadných garáží a s tím související možné snížení oslunění předmětné nemovitosti. Od budoucí kapacity se dále odvíjí snížení uživatelského komfortu uživatelů předmětné nemovitosti a snížení obchodní hodnoty předmětné nemovitosti, když podstatnou složkou je dlouhodobý příjem z pronájmu kancelářských prostor v předmětné nemovitosti. Je-li v územním řízení posuzována kapacita hromadných garáží z pohledu zatížení Václavského náměstí dopravou, pak je žalobkyně oprávněna dle zákona hájit svá vlastnická práva, neboť v územním řízení dochází k určování podmínek a parametrů pro výstavbu a provoz podzemní garáže.
11. Závěrem žalobkyně shrnuje, že bylo prvostupňovým a napadeným rozhodnutím zasaženo do práv žalobkyně, neboť jí bylo upřeno účastnit se nařízených jednání, uplatňovat

námítky, jednat o nich a vyžadovat, aby o nich bylo rozhodnuto. V rozporu s ust. § 85 odst. 2, písm. b) stavebního zákona bylo žalobkyni upřeno právo být účastníkem řízení.

12. Žalovaný v písemném vyjádření navrhl zamítnutí žaloby a k meritu věci uvedl, že nesouhlasí s tvrzením žalobkyně, že v napadeném rozhodnutí (v němž uzavřel, že žalobkyně není účastníkem řízení) připouští, že práva žalobkyně mohou být dotčena. Žalovaný jasně uvedl, že navrženou úpravou Václavského náměstí dojde ke zneprístupnění podzemního podlaží domu č. p. 837, a že v rámci této stavby je třeba umožnit napojení této stavby tak, aby mohla být užívána v souladu se svým kolaudovaným stavem. Žalovaný též podotkl, že je vhodné, aby bylo v rámci nového dopravního řešení řešeno i případné napojení vnitrobloku, aby realizované úpravy nebyly za několik let zničeny při realizaci takového napojení. Z toho však nevyplývá, že by stavbou mohla být dotčena práva žalobkyně. V daném případě není dána ani možnost dotčení práv žalobkyně, což vyplývá rovněž ze samotných podání žalobkyně, která se zabývá výhradně stavbami, o jejichž možném navržení v blízkosti jejích nemovitostí se pouze doslechla. Smyslem jejího postoje je tak již dopředu blokovat možnost přístupu do vnitrobloku mezi ulicemi Jindřišská, Václavské náměstí a Na Příkopě, přestože ten není v rámci projednávané stavby navržen. Součástí projektu je pouze ochrana investice hl. m Prahy před případným poškozením v budoucnu. Žalovaný si je vědom, že účastníkem řízení může být i osoba, která má vlastnické právo k pozemkům, které nehraničí s pozemkem stavby, avšak žalovaný posuzoval odvolání žalobkyně z hlediska možného dotčení jejích vlastnických práv.
13. Soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání, neboť žalobkyně (výzva k vyjádření ohledně možnosti rozhodnout ve věci bez jednání byla zástupci žalobkyně doručena dne 6. 3. 2017) ani žalovaný (výzva k vyjádření ohledně možnosti rozhodnout ve věci bez jednání byla žalovanému doručena dne 7. 3. 2017) ve stanovené lhůtě dvou týdnů svůj nesouhlas s takovým projednáním věci nevyjádřili (§ 51 s. ř. s.).
14. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
15. Městský soud v Praze posoudil věc takto:
16. Z povahy věci se soud nejprve musel zabývat tím, zda je napadené rozhodnutí žalovaného zatíženo vadou, k níž by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 15. 1. 2008, č. j. 2 As 34/2006 - 73, (publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS; všechna zde citovaná rozhodnutí NSS jsou dostupná na www.nssoud.cz) je mezi takové vady třeba řadit i nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů. Soud je povinen přihlížet k nepřezkoumatelnosti rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost nebo pro nedostatek důvodů z moci úřední, tedy aniž by žalobce nepřezkoumatelnost ve své žalobě konkrétně namítal.
17. V daném případě žalobkyně namítá *v prvním žalobním bodě* nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů a to zejména s ohledem na tvrzenou skutečnost, že odvolací orgán se v rozhodnutí řádně nevypořádal se všemi jejími námitkami.

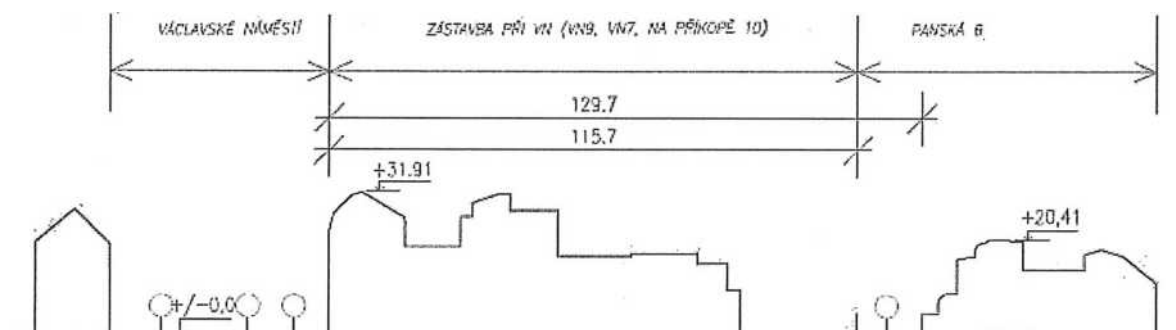
18. Při posouzení této námitky soud předesílá, že rozhodnutí správních orgánů tvoří jeden celek; proto může odvolací či rozkladový orgán nahradit část odůvodnění orgánu prvního stupně vlastní úvahou a korigovat tak dílčí argumentaci podřízeného správního orgánu.
19. Po seznámení se s obsahem obou rozhodnutí soud shledal obě napadená rozhodnutí zcela srozumitelná, obsahující i výčet jednotlivých ustanovení právních předpisů, o které se napadená rozhodnutí opírají. Soud se neztotožnil ani s tvrzenou vnitřní rozporností odůvodnění či s rozporem odůvodnění s výrokem. Dle soudu správní orgány shromáždily podklady pro své rozhodnutí v dostatečné míře tak, že jim umožnily rozhodnout o účastenství žalobkyně v souladu s právní úpravou, která se vztahuje k posuzované otázce.
20. O srozumitelnosti prvostupňového rozhodnutí svědčí, že stavební úřad po vymezení předmětu územního řízení a stanovení okruhu účastníků územního řízení, konstatoval ve vztahu k žalobkyni, že účastenství se v daném územním řízení domáhá vlastník objektu č. p. 895, na pozemku parc. č. 591, v ul. Panská 6 a pozemku parc. č. 592 dle LV č. 5084, tj. společnost Realfina, a.s. K jejím námitkám, z nichž dovozovala své účastenství, stavební úřad na str. 3 až 5 uvedl: „*Dům č. p. 895 se nachází v ulici Panská, která vede rovnoběžně s Václavským náměstím; ze vzájemné polohy domu č. p. 895 a pozemků dotčených záměrem „Revitalizace Václavského náměstí“ – viz náčrtek výškové a polohové situace – je zřejmé, že*
- *vzdálenost západního průčelí domu č.p. 895 od východní hranice poz.č.2306/1 (poz.Václavského náměstí) je 120 až 130 m a za souvislou řadou domů vysokou cca 28 - 32 m, které tvoří uliční čáru Václavského náměstí na straně směrem k vnitrobloku a k ulici Panská,*
 - *vzhledem ke vzdálenosti domu č.p. 895 a jeho „odclonění“ od navrhované stavby existující zástavbou, nemůže mít navrhovaná stavba vliv na dům č.p. 895,*
 - *oproti stávajícímu stavu nemůže ani navrhovanou stavbou dojít ke zvýšení intenzity zatížení*

(dopravou, prašností, hlukem atd.) ulice Panská či domu č.p. 895.

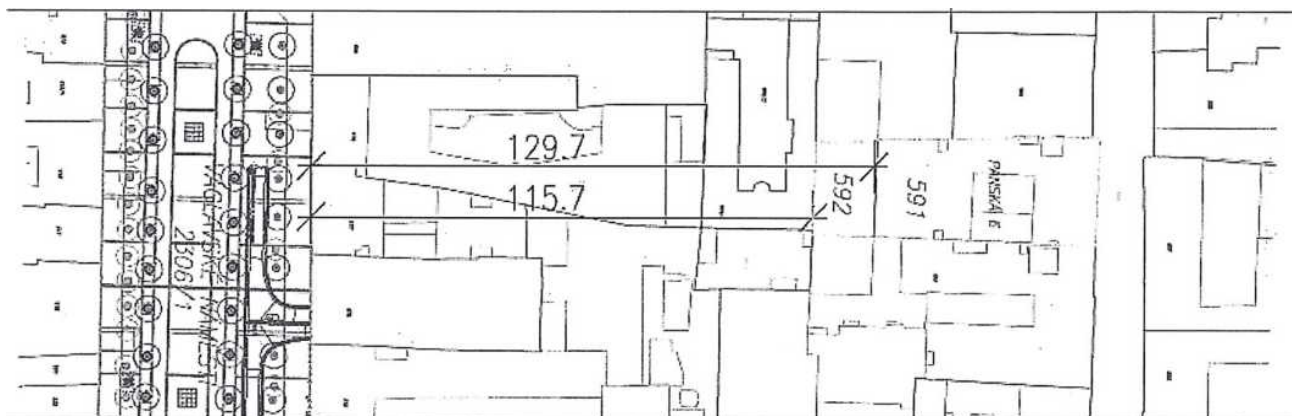
Práva vlastníka domu č.p. 895 tak nemohou být územním rozhodnutím v tomto řízení přímo dotčena.“

V prvostupňovém rozhodnutí stavební úřad znázornil posuzovanou lokalitu takto:

ŘEZ BLOKEM V POLOZE KÓTY V PŮDORYSE



**PŮDORYS - VÝŘEZ Z DIGITALIZOVANÉ KATASTRÁLNÍ MAPY
KÓTOVÁNO V METRECH**



K námitce, že pozemky a stavba v jejím vlastnictví sousedí s pozemky, které sousedí s pozemky, jenž jsou návrhem projednávaným v řízení o umístění stavby „Revitalizace Václavského náměstí“ určeny pro výstavbu a provoz podzemních garáží pro hromadné parkování v rámci projektu přestavby vnitrobloku ohraničeného ulicemi Václavské náměstí, Jindřišská, Panská a Na Příkopě, stavební úřad dále uvedl, že „k dnešnímu dni (21.10.2016) není evidována žádná žádost o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení ve vnitrobloku, v sousedství poz. č. parc. 591 s domem č.p. 895 a poz.č. 592. Zmiňované umísťované stavební prvky vjezdové rampy se navrhuje na pozemku č. 2306/1 a 2306/6 (v chodníku náměstí) i jako stavební připravenost pro možnost řešení dopravního napojení podzemní části budovy č.p. 837 (DAREX) na poz. č. parc. 578 na městskou dopravní infrastrukturu, přičemž stavební připravenost spočívá v tom, že rampy budou po realizaci zakryty pochozím a pojezdným demontovatelným krytem, který bude pojednán stejnou skladbou souvrství jako ostatní části pozemku parc. č. 2306/1 v této části Václavského náměstí.“ Stavební úřad shrnul, že „posoudil účastenství v tomto konkrétním územním řízení, vycházel přitom z předložené dokumentace pro územní řízení, z místa stavby a charakteru lokality, ve které se předmětný záměr umísťuje a stanovil okruh jeho účastníků.“, přičemž dospěl k závěru, že považuje „za prokázané, že vlastník objektu č.p. 895, na poz.č. 591, v ul. Panská 6 a poz.č. 592 dle LV č. 5084 nesplňuje požadavky § 85 odst. 2 b) stavebního zákona.“

Dle soudu citované odůvodnění je nejen logické, ale i podpořeno grafickým znázorněním posuzované lokality, což přispívá ve svém celku právě k jeho srozumitelnosti a přesvědčivosti.

21. Ve vztahu k napadenému rozhodnutí odvolacího orgánu tvrdí žalobkyně, že žalovaný se řádně nevypořádal s jejími odvolacími námitkami, přičemž zdůraznila, žalovaný se nemůže pouze ztotožnit s argumentací v prvostupňovém rozhodnutí, aniž by řádně zdůvodnil správnost prvostupňového rozhodnutí.
22. Soud nemohl přisvědčit žalobkyni, že rozhodnutí je založeno pouze na náčrtku výškové a polohopisné situace bez rozboru a aplikace právních norem na dané podmínky. Jak již bylo výše soudem v bodu 18. tohoto rozsudku zmíněno, obě správní rozhodnutí tvoří jeden celek a grafické znázornění posuzované lokality obsažené v usnesení stavebního úřadu pouze dokresluje úvahy a skutečnosti, které správní orgány uvedly v napadených

rozhodnutích a kterými byly při rozhodování o účastenství žalobkyně v předmětném územním řízení vedeny.

23. Soud neuznal důvodnou ani na námitku žalobkyně, že odvolací orgán se řádně nevypořádal s jejími odvolacími námitkami a neuvedl důvody, pro které nepovažoval důvody uváděné žalobkyní za relevantní pro její účastenství v řízení.
24. O tom, že odvolací orgán se pečlivě věnoval podanému odvolání žalobkyně svědčí mimo jiné skutečnost, že ve vztahu k námitkám odvolatele (nyní žalobkyně) nejprve konstatoval, že z předloženého spisu zjistil, že v rámci umísťované stavby je požádáno o umístění stavebního objektu nazvaného „stavební příprava vjezdové a výjezdové rampy do garáží (SO.R.01.01); tento stavební objekt má být umístěn pod povrchem pozemku parc. č. 2306/6 a části pozemku parc. č. 2306/1, vše v k. ú. Nové Město.
25. K námitce, kterou již řešil stavební úřad a v níž je odvozováno účastenství ze skutečnosti, že nemovitosti odvolatele sousedí s *pozemky, jenž jsou návrhem určeny pro výstavbu a provoz podzemních garáží pro hromadné parkování a v řízení umísťované stavební prvky vjezdové rampy a vjezdu do podzemních garáží, včetně v řízení navrhované dopravní kapacity bezprostředně souvisí s realizací vlastních podzemních garáží pro hromadné parkování ve vnitrobloku*, odvolací orgán dodal, že „Na str. 8 souhrnné technické zprávy, která je součástí DUR, se uvádí, že předmětný stavební objekt představuje stavební připravenost pro řešení dopravního napojení podzemní části budovy na pozemku parc. č. 578, k. ú. Nové Město, na městskou dopravní infrastrukturu. Toto řešení je logické, neboť budova č. p. 837 na pozemku parc. č. 578 má podzemní garáže přístupné ve stávajícím stavu pouze prostřednictvím autovýtahu. Na výkresu nazvaném Stavební příprava – založení rampy SS 001 02 je naznačen autovýtah domu č. p. 837 rušený v rámci stavby. Pokud má být v rámci revitalizace Václavského náměstí projektováno nové řešení dopravní obslužnosti, které s tímto výtahem nepočítá, je třeba vlastníku stavby umožnit napojení podzemních garáží jiným způsobem. Rovněž je logické, že projektant uvažuje s tímto napojením i pro případné stavby ve vnitrobloku, aby nově realizovaná úprava prostor nebyla následně poškozena kvůli oprávněným zájmům vlastníků pozemků a staveb ve vnitrobloku. Vytváří tak možnost dopravního napojení, které lze využít, aniž by nově upravený prostor byl znehodnocen. V žádném případě však nejsou umísťovány ve vnitrobloku mezi ulicemi Václavské náměstí, Na Příkopě, Panská a Jindřišská žádné stavby.“
26. S námitkou, že ve vnitrobloku má být realizován projekt přestavby, jehož součástí mají být hromadné garáže, se odvolací orgán vypořádal na str. 3 napadeného rozhodnutí tak, že „kapacita takových hromadných garáží a možnost jejich napojení přes vjezdovou rampu, o jejíž umístění je požádáno, musí být předmětem posouzení v územním řízení na základě žádosti o vydání rozhodnutí o umístění takové stavby. Zda k tomu dojde nelze z pochopitelných důvodů předjímat. Rampa je umísťována na hranici pozemků náležejících k Václavskému náměstí.“
27. Odvolací orgán se neopomenul vypořádat ani s námitkou, že v důsledku případného možného budoucího napojení garáží ve vnitrobloku se zvýší doprava na Václavském náměstí, když uvedl, že „intenzita dopravy na Václavském náměstí nemůže být vzhledem k poloze pozemků odvolatele tím dotčením jeho práv, které předpokládá ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Navíc v podobě, v jaké je stavby navrhována představuje pouze stavební připravenost pro napojení budovy na pozemku parc. č. 578, k. ú. Nové Město. Tato budova již dopravně napojena je a podzemní parkoviště je využíváno. Potřeby obyvatel a

návštěvníků města, které odvolatel akcentuje, rovněž nelze považovat za okolnosti jeho postavení účastníka územního řízení.“

28. Závěrem k namítané nepřezkoumatelnosti rozhodnutí stavebního úřadu odvolací orgán uvedl, že *„stavební orgán se v odůvodnění napadeného usnesení (str. 3 a 4) podrobně zabýval možnou dotčeností a s důvody lze souhlasit. Ustanovení právních předpisů, o které se napadené usnesení opírá, byla uvedena, stejně jako úvaha, kterou stavební úřad při vydání rozhodnutí použil. Odvolací orgán se se závěry stavebního úřadu ztotožňuje z důvodů výše uvedených. Hromadné veřejné podzemní garáže ve vnitrobloku nejsou nyní předmětem řízení, nebylo o umístění takové stavby požádáno a navrhovaná revitalizace se vlastnického práva odvolatele nemůže dotknout. Vzdálenost stavby ve vlastnictví odvolatele od umísťované stavby závěr stavebního úřadu ještě podporuje. Důvodem nemůže být ani v souhrnné technické zprávě zmíněná koordinace výstavby ramp s jinými stavbami, které projektant sice předpokládá, ale o jejichž umístění nebylo ani požádáno.“*
29. Soud v citovaném odůvodnění rozhodnutí neshledal nepřezkoumatelnost ani nelogičnost. Soud se s hodnocením správních orgánů ztotožňuje a dodává, že určitá stručnost prvostupňového rozhodnutí byla doplněna odůvodněním odvolacího orgánu, kdy odvolací správní orgán po zhodnocení rozhodnutí stavebního úřadu pouze doplnil a zpřesnil úvahy správního orgánu I. stupně za situace, kdy jejich základ již byl v prvoinstančním správním rozhodnutí obsažen. Jinými slovy, z napadeného rozhodnutí nevyplývá, že by se žalovaný ve svém odůvodnění omezil pouze na ztotožnění se s názorem prvostupňového orgánu. Žalovaný v napadeném rozhodnutí reaguje na námitky uvedené v odvolání a uvádí skutečnosti, jež se v prvostupňovém rozhodnutí nevyskytují. Naopak není vadou rozhodnutí, ztotožní-li se odvolací správní orgán s dílčími názory správního orgánu I. stupně.
30. Městský soud v Praze uzavírá, že shledal napadené rozhodnutí přezkoumatelným.
31. *Ve druhém žalobním bodu* žalobkyně namítá, že není otázkou, zda budou práva žalobkyně dotčena, ale zda mohou být dotčena. Tuto žalobní námitku soud shledal rovněž nedůvodnou. V daném případě je toto rozlišení irelevantní, neboť správní orgány v územním řízení posuzovaly možnou míru dotčení vlastnických práv žalobkyně. Lze dodat, že z projektové dokumentace nevyplývá, že by v rámci předmětného územního řízení mělo docházet k umísťování (jakýchkoliv) staveb v prostoru vnitrobloku, z těchto dokumentů je pouze patrné, že v budoucnu k tomu může dojít. Takovou možnost však nelze v současné době v rámci předmětného řízení předvídat a nelze tak toliko na základě pouhých odhadů žalobkyně ji považovat za účastníka řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
32. Nelze rovněž opomenout, že z napadeného rozhodnutí nijak nevyplývá, že by žalovaný připouštěl možné dotčení na právech žalobkyně v předmětném řízení. Naopak přesvědčivě zdůvodňuje, proč ani při využití extenzivního výkladu předmětná stavba nezasahuje do práv žalobkyně.
33. *Ve třetím žalobním bodu* žalobkyně uvádí důvody, z nichž dovozuje své účastenství v územním řízení.
34. Soud předně uvádí, že se ztotožňuje s žalobkyní, že sousedním pozemkem ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona není pouze pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována. Ostatně tato skutečnost vyplývá i

z judikatury Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu. Mimo společnou hranici je však třeba posoudit i kritérium možnosti plánované stavby zasáhnout do vlastnického práva účastníka řízení. Zde soud odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2016, č. j. 2 As 3/2016-54, v němž je uvedeno: „*Druhým předpokladem pro naplnění definice účastníka řízení je potence plánované stavby přímo se dotknout vlastnického práva či jiného práva stěžovatele k pozemku nebo stavbě. Vymezení okruhu účastníků územního řízení vyžaduje s ohledem na konkrétní okolnosti případu komplexní posouzení situace v území a zohlednění nejrůznějších vlivů, neboť v úvahu přichází u vlastníků sousedních staveb a pozemků dotčení nejrůznějšího druhu. K přímému dotčení může dojít zejména v důsledku imisí. Těmi se obecně rozumí „výkon vlastnického práva, kterým se s ohledem na konkrétní okolnosti neoprávněně zasahuje do cizího vlastnického práva nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům“ a typicky spočívají v dotčení hlukem, prachem, pachem, kouřem, světlem či vodou*“

35. Městský soud v Praze tak s ohledem na výše citovaný rozsudek posuzoval, zda mohlo být předmětnou stavbou zasaženo do práv žalobkyně. Ze správního spisu vyplývá, že stavební záměr, konkrétně umístování vjezdové rampy do podzemních garáží, byl prováděn v oblasti Václavského náměstí, tedy na opačné straně předmětného bloku budov, než se nachází nemovitost žalobkyně. Stavební záměr nepředpokládá jakékoliv zatížení na pozemcích bezprostředně sousedících s těmi, na nichž se nachází nemovitosti žalobkyně. Z projektové dokumentace vyplývá, že dopravní obslužnost a veškeré práce měly být v daném územním řízení řešeny pouze v oblasti Václavského náměstí.
36. Ačkoliv lze přisvědčit žalobkyni, že konstrukce vjezdové rampy do podzemních garáží bezprostředně souvisí se samotným objektem garáží, neboť ta je konstruována právě za účelem zjednodušení přístupu do těchto garáží, nelze úspěšně tvrdit, že by parametry takové rampy mohly mít za následek byť jen nepřímé dotčení na právech žalobkyně. Samotné garáže ve vnitrobloku již existují a jsou přístupné skrze nákladní výtah. Konstrukce alternativní přístupové cesty do těchto garáží, za předpokladu, že ke stavbě nedochází v přímém sousedství nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně, se tak nemůže dle soudu negativně projevit na oprávněných zájmech žalobkyně.
37. S žalobkyní se lze naopak ztotožnit, že v případě územního řízení, jež by se týkalo přestavby podzemních garáží, by žalobkyně, jako vlastníka nemovitostí na pozemcích bezprostředně sousedících s prováděnou stavbou, měla mít právo být účastníkem řízení. V takovém řízení by jí náleželo právo podávat námitky a účastnit se jednání. Žádné takové řízení však v době vydání napadených rozhodnutí neprobíhalo a nelze dopředu předvídat, zda vůbec a kdy k realizaci takového záměru dojde. Pouhá potenciální možnost provádění takové stavby nemůže založit účastenství žalobkyně v územním řízení, jež se takové stavby netýká, či se jí týká pouze velmi okrajově. Podmíněnost stavebního záměru s možnou přestavbou podzemních garáží je zde pouze do té míry, že samotná vjezdová rampa by bez budoucího napojení na podzemní garáže postrádala svůj smysl. Naopak nelze zapomínat, že samotné garáže již fungují a přístup je zajištěn prostřednictvím nákladního výtahu. Podmíněnost však nelze chápat způsobem, že by účelová souvislost jednotlivých staveb zakládala právo být účastníkem stavby, jež by jinak neměla s nemovitostmi žalobkyně žádnou souvislost. Zjednodušeně řečeno, výstavbou vjezdové rampy nijak nedochází k omezení funkčnosti podzemních garáží a nemovitostí s nimi sousedících.
38. K poukazu žalobkyně, že jakákoliv činnost v dané lokalitě centrální městské zástavby zásadně ovlivňuje tzv. pohodu bydlení, soud dodává, že vjezdové rampy jsou situovány do ulice Václavské náměstí a jejich využívání tak nemůže ovlivnit užívání nemovitostí

žalobkyně jak vzhledem k jejich vzdálenosti od vjezdů, tak ke směru, jakým jsou předmětné nemovitosti situovány. Jakékoliv ovlivnění tzv. pohody bydlení či dopravní obslužnosti v prostoru umístění vjezdových ramp nemůže být vzhledem k poloze pozemků žalobkyně dotčením jejích práv. Nelze ani přisvědčit názoru žalobkyně, že umístění vjezdových ramp o určitých parametrech by jakkoliv zvýhodňovalo postavení potenciálního investora v případném navazujícím územním řízení týkajícím se přestavby podzemních garáží. V případném řízení o přestavbě podzemních garáží by žalobkyně mohla plně využít svých práv účastníka řízení.

39. Námitku žalobkyně, že jakékoliv určení budoucí kapacity podzemních garáží a vjezdových ramp se přímo dotýká vlastnického práva žalobkyně, soud považuje za nedůvodnou. Jak již bylo uvedeno výše, vzhledem k poloze pozemků žalobkyně míra vytížení vjezdových ramp nemůže mít žádný vliv na užívání předmětných nemovitostí. Samotná kapacita podzemních garáží v předmětném řízení žádnou změnou neprošla a ani nebyla předmětem daného územního řízení. Práva žalobkyně tak nemohla být dotčena.
40. Městský soud v Praze proto uzavírá, že žalobkyně nemůže být dotčena na svých právech prováděnou stavbou vzhledem ke vzájemné poloze pozemků žalobkyně a prováděné stavby zároveň s přihlédnutím k jejímu charakteru, a není tak účastníkem řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Potenciální navazující stavební řízení, jehož by žalobkyně mohla být podle zákona účastníkem, nezakládá právo žalobkyně být účastníkem i v řízení předcházejícím, není-li v jeho rámci přímo zasaženo do jejích práv a oprávněných zájmů.
41. Na základě shora uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
42. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, avšak žalovanému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto 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 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.

Praha 8. března 2019

JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.
předsedkyně senátu