



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

žalobce

a) R. M.

b) O. M.

oba bytem ...

zastoupení advokátem JUDr. Ivanem Roubalem

sídlem U Nikolajky 5, Praha 5

proti

žalovanému

Magistrát hl. m. Prahy

sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1

za účasti

osoby zúčastněné na řízení

KEMPZ House s.r.o.

sídlem Kpt. Jaroše 3, Brno

zastoupena advokátem Richardem Hořejším

sídlem Revoluční 1, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 12. 2014, č. j. MHMP 1760578/2014

takto:

I. Žaloba se zamítá.

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

Shodu s prvopisem potvrzuje V. B.

Odůvodnění:**I.****Rekapitulace předchozího řízení a obsah správního spisu**

1. Žalobci se podanou žalobou domáhali zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 30. 6. 2014, č. j. MCP6 051031/2014.
2. Z předloženého správního spisu soud zjistil následující pro své rozhodnutí podstatné skutečnosti.
3. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 2. 3. 2009, č. j. MCP6 008643/2009, umístil stavbu nazvanou „Rezidenční čtvrť Sladovny-Podbaba, Praha 6, část III. etapy objektu 1-4“. Na tuto stavbu bylo následně vydáno i stavební povolení a započato se stavbou.
4. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 2. 10. 2013, č. j. MCP6 073493/2013, na žádost stavebníka povolil změnu stavby před dokončením. Tímto rozhodnutím byla povolena změna konstrukčního systému stavby.
5. Stavebník, společnost KEMPZ House s.r.o., následně dne 26. 2. 2014 požádal o změnu výše uvedeného územního rozhodnutí ze dne 2. 3. 2009.
6. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 30. 6. 2014, č. j. MCP6 051031/2014, které bylo potvrzeno napadeným rozhodnutím, vyhověl žádosti KEMPZ House s.r.o. a změnil územní rozhodnutí o umístění stavby „Rezidenční čtvrť Sladovny-Podbaba, Praha 6, část III. etapy objektu 1-4“. Změna spočívala ve změně užívání 1. PP a 1. NP a celkové úpravě počtu bytových jednotek (rozdělení velkých bytů na menší) a částečnou úpravu tvaru objektu, především posledního podlaží (při zachování původní výšky objektu) a v úpravě fasád (při zachování celkových půdorysných rozměrů objektu). Tímto rozhodnutím došlo k navýšení počtu bytových jednotek na úkor snížení komerčních ploch. Změna územního rozhodnutí byla podle stavebního úřadu v souladu s tehdy účinným zněním § 94 odst. 1 stavebního zákona, neboť v sousedství došlo k rozvoji výstavby, konkrétně k výstavbě obchodních center, čímž se změnily podmínky v území. Podle stavebního úřadu také žadatel změnil projekt, zejména s cílem zlepšení funkčnosti a energetické náročnosti objektu. Došlo tedy také ke změně jiného podkladu podle tohoto ustanovení.
7. Stavební úřad rovněž dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územním plánem. Záměr se nachází ve funkční ploše všeobecně smíšené. Pro tuto plochu platí, že jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí (zde bydlení) v podílu celkové kapacity vyšší než 60 %. Stavební úřad konstatoval, že k převažujícímu podílu celkové kapacity pro funkci bydlení je souhlasné stanovisko Institutu plánování a rozvoje, i městské části. Podle něj lze výjimečný podíl pro bydlení akceptovat s ohledem na nové stavby občanské vybavenosti v okolí.
8. Dále k namítanému snížení pohody bydlení žalobců stavební úřad uvedl, že rozhodnutím se mění již v minulosti umístěná stavba obsahující shodnou funkci jako ostatní stavby v lokalitě. Objektivní ukazatele snížení pohody bydlení zjištěny nebyly. Konkrétně míra oslunění a denní osvětlení okolních objektů se nezmění. Podle stavebního úřadu záměr nebude mít takové negativní odpady, které by v podstatné míře vybočovaly od obecně požadovaných standardů bydlení. Nedojde ani k podstatné změně výhledových poměrů.

Shodu s prvopisem potvrzuje V. B.

9. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobců, jakož i odvolání dalších účastníků a potvrdil územní rozhodnutí stavebního úřadu.
10. Žalovaný zjistil, že záměr je umísťován do plochy, která je platným územním plánem vymezena pro funkční využití území všeobecně smíšené. Funkční využití stavby se navrhovanou změnou nemění, pouze dochází ke změně kapacit jednotlivých funkcí tak, že převažující funkcí bude bydlení. Ve funkční ploše všeobecně smíšené je jako výjimečně přípustné umístění některé z obecně přípustných funkcí v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %, což je daný případ. Stavební úřad tuto výjimečnou přípustnost posoudil a v obsahu svého rozhodnutí odůvodnil. Záměr je s územním plánem v souladu. Žalovaný přisvědčil odvolatelům, že v obsahu doložené dokumentace není výslovně uvedeno, že záměr podléhá režimu výjimečně přípustného funkčního využití, tato skutečnost však nemůže mít vliv na práva a povinnosti účastníků řízení. Možnost výjimečně přípustného funkčního využití neposuzují účastníci územního řízení, ale stavební úřad.
11. K námitce ohledně nedostatku parkovacích stání žalovaný uvedl, že stavebníkem předložená dokumentace obsahuje tabulku výpočtu dopravy v klidu, provedenou na základě rozpisu jednotlivých kapacit. Z výpočtů vyplývá, že změněné nároky na dopravu v klidu budou pokryty navrženou kapacitou parkovacích stání, která se oproti platnému územnímu rozhodnutí o umístění stavby nemění. Původní kapacita 160 parkovacích stání pro domy 1 – 4 bude dostatečná. V 1. podzemním podlaží má být 92 parkovacích stání, na terénu 8 parkovacích stání, tyto kapacity se nemění. Žalovaný také nezjistil, že by se změna územního rozhodnutí dotýkala pozemku, který není ve vlastnictví žadatele.
12. K námitce omezení výhledu z oken bytových jednotek žalobců, žalovaný uvedl, že právo na výhled není právními předpisy definováno. Lze však usuzovat, že jej lze zahrnout do institutu „pohoda bydlení“. Nebylo však zjištěno, že by navrhovanou změnou územního rozhodnutí došlo k takovému zásahu, který by znemožnil funkci okenních otvorů ve stávajících bytech, ať již z hlediska proslunění, prosvětlení či pohledových možností.
13. Podle žalovaného také stavební úřad záměr posoudil v rozsahu, v jakém byl uplatněn, tedy v rozsahu navrhované změny, a to v souladu se všemi požadavky § 90 stavebního zákona. Dále uvedl, že změnu jiného podkladu rozhodnutí ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního řádu stavební úřad odůvodnil zcela dostatečně. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí není jen územně plánovací dokumentace, ale také dokumentace pro územní řízení.
14. Žalovaný dále uvedl, že v podmínkách napadeného rozhodnutí není žádné zvýšení stavby řešeno, tedy k němu nemůže dojít, totéž platí o tvrzeném půdorysném rozšíření. Záměr řeší zvýšení kapacity stavby o jedno podlaží, ale při zachování stávající povolené celkové výšky objektu. K námitce zvětšení hlukových a světelných imisí ze zvětšených oken, žalovaný uvedl, že předmětem posuzování v územním řízení je umístění stavby, včetně změny v umístění, nikoliv okna a jejich velikost. Takové posuzování přísluší dalšímu stupni projednávání záměru, a to v procesu stavebního řízení. Avšak ani ve stavebním řízení není stanovena povinnost zkoumat, kolik hluku a světla může z oken obytných místností vycházet, pokud v nich není umístěn nějaký stacionární zdroj.

II.

Argumentace účastníků

15. Žalobci v žalobě vznesli celkem sedm žalobních bodů:

Shodu s prvopisem potvrzuje V. B.

- 1) Nezákonné bylo již rozhodnutí ze dne 2. 10. 2013, č . j. MCP6 073493/2013, kterým stavební úřad povolil změnu stavby před dokončením. Podle žalobců jde o rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 soudního řádu správního a mělo by být předmětem přezkumu v tomto řízení.
- 2) Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s územně plánovací dokumentací, konkrétně s platným územním plánem hl.m. Prahy. Umístění stavby v proporcí jednotlivých funkcí odlišné než stanoví územní plán, by bylo přípustné výhradně na základě řízení o povolení výjimečně přípustné stavby, což se však nestalo.
- 3) Absence existence zákonného důvodu pro povolení změny územního rozhodnutí dle § 94 odst. 1 stavebního zákona.
- 4) Nebyla splněna podmínka zajištění příslušného počtu parkovacích stání a nebyly zohledněny důsledky změny funkčního využití objektu ve vztahu k počtu parkovacích stání.
- 5) Nebyly doloženy doklady o právech k pozemkům nebo stavbám, na něž je záměr umístěn.
- 6) Některé právními předpisy vyžadované dokumenty nebyly stavebníkem předloženy.
- 7) V napadeném rozhodnutí nebyly zohledněny dopady změny do práv žalobců. Konkrétně nebyl posouzen negativní dopad zvýšení výšky budovy, změna tvaru střechy, zvýšení počtu teras a balkónů a obecně dojde k zhoršení kvality prostředí žalobců. Tím dojde také k snížení hodnoty majetku žalobců.
16. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout, neboť neshledal žádnou ze žalobních námitek opodstatněnou.
17. KEMPZ House s.r.o., jako osoba zúčastněná na řízení, navrhla žalobu také zamítnout.
18. Při jednání konaném dne 19. 4. 2018 účastníci řízení i osoba zúčastněná na řízení setrvali na svých argumentech uvedených v písemných podáních.

III.

Posouzení žaloby

19. Městský soud v Praze 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). Jednotlivým, výše uvedeným žalobním námitkám se bude věnovat postupně.
20. **Ad 1)** Podle § 75 odst. 2 soudního řádu správního soud přezkoumá v mezích žalobních bodů napadené výroky rozhodnutí. Byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.
21. Jak vyplývá z právě citovaného rozhodnutí, jiné úkony než napadené rozhodnutí lze v rámci žaloby přezkoumat pouze, pokud šlo o závazný podklad přezkoumávaného rozhodnutí. Rozhodnutí o změně stavby před dokončením, jehož přezkumu se žalobci dožadují, však

Shodu s prvopisem potvrzuje V. B.

nebylo vůbec podkladem pro řízení, z něhož vzešlo napadené rozhodnutí, natož podkladem závazným. Již z tohoto důvodu nelze v tomto řízení přezkoumat rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 2. 10. 2013, č. j. MCP6 073493/2013, kterým na žádost stavebníka povolil změnu stavby před dokončením, která se týkala změny konstrukčního systému stavby.

22. Soud k tomu dodává, že pokud se žalobci domnívají, že protiprávně nebyli považováni za účastníky daného stavebního řízení, tak přesto měli možnost podat odvolání proti takovému rozhodnutí a namítat, že s nimi protiprávně nebylo jednáno jako s účastníky řízení. Pokud by jejich odvolání nebylo věcně projednáno, mohli se bránit správní žalobou podle § 65 odst. 1 soudního řádu správního a namítat, že byli opomenutými účastníky řízení.
23. **Ad 2)** V dané věci není mezi stranami sporu o tom, že změnu územního rozhodnutí, která rozšířila bytové využití stavby na úkor snížení komerčních ploch, bylo možno povolit pouze v režimu tzv. výjimečné přípustnosti podle Oddílu 4, část (2), 2a Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, které byly vydány jako Opatření obecné povahy č. 6/2009 Zastupitelstva hlavního města Prahy. Žalobci však namítají, že o výjimečné přípustnosti mělo být vedeno zvláštní řízení.
24. Opatřením obecné povahy č. 6/2009 byl změněn Územní plán hl. m. Prahy, schválený usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999. Podle Přílohy C na s. 62 tohoto opatření byl stanoven postup pro posuzování výjimečně přípustné stavby tak, že takový záměr podléhá posouzení příspěvkové organizace Útvar rozvoje hl.m. Prahy (nyní IPR) a městské části, na jejímž území má být výjimečně přípustná stavba umístěna:

Postup při umísťování výjimečně přípustné stavby

Hlavní město Praha je na základě § 85 odst.(1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, účastníkem územního řízení (i v případě územního řízení o umístění výjimečně přípustné stavby definované ÚP SÚ hl.m.Prahy).

V tomto řízení hlavní město Praha postupuje následujícím způsobem:

1) Příslušný stavební úřad, kterému povolení výjimečně přípustné stavby náleží, si vyžádá k umístění výjimečně přípustné stavby stanovisko:

a) Útvaru rozvoje hl. m. Prahy,

b) městské části, na jejímž území má být výjimečně přípustná stavba umístěna.

2) Dojde-li ke shodě mezi stanovisky Útvaru rozvoje hlavního města Prahy a městské části, vydá příslušný stavební úřad rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení), podle povahy shodných stanovisek.

3) Nedojde-li ke shodě mezi stanovisky Útvaru rozvoje hlavního města Prahy a městské části, bude negativní stanovisko jedné z výše jmenovaných stran uplatněno v rámci správního řízení jako připomínka účastníka řízení a stavební úřad bude ve věci postupovat v souladu se stavebním zákonem.

25. Podle soudu však toto opatření žádné zvláštní řízení ohledně povolení výjimečně přípustné stavby nepředpokládá. Tato příloha pouze uváděla zvláštní postup při umísťování výjimečně přípustné stavby v rámci územního řízení, a nikoliv, že by se zaváděl nějaký nový druh řízení,

Shodu s prvopisem potvrzuje V. B.

předcházející územnímu řízení. To je zřejmé z textu tohoto opatření, kdy se mluví o územním řízení (v první větě). Řízením v návěti druhé věty je poté nutno rozumět právě územní řízení, neboť se zde mluví o „tomto řízení“, tedy o řízení uvedeném ve větě první. Navíc je třeba zdůraznit, že žádné zvláštní řízení ohledně povolení výjimečně přípustné stavby nepředpokládá ani stavební zákon.

26. Pokud žalobci namítají, že nebyl dodržen postup předvídaný touto přílohou v rámci územního řízení, tak k tomu soud uvádí, že ministerstvo pro místní rozvoj výzvou č.j. 12265/2014-81 ze dne 28.3.2014 nařídilo nepoužívání uvedeného postupu z důvodu rozporu takové úpravy se stavebním zákonem. Podle ministerstva je posouzení výjimečně přípustné stavby na stavebním úřadu a nelze mu určovat, jak se má vypořádat s podáními uplatněnými účastníky. Účastníci takového řízení jsou stanoveni stavebním zákonem a nemůže je stanovit opatření obecné povahy.
27. Stavební úřad v nyní posuzovaném případě o žádosti KEMPZ House s.r.o. rozhodl dne 30. 6. 2014, tedy již poté, co ministerstvo pro místní rozvoj vyzvalo k tomu, aby se tento zvláštní postup pro hodnocení výjimečně přípustné stavby předpokládaný v Opatření obecné povahy č. 6/2009 nepoužíval. Tedy již z tohoto důvodu se žalobci nemohou dovolávat porušení tohoto postupu. Respektive i případné porušení by nemohlo založit nezákonnost napadeného rozhodnutí, neboť soud souhlasí s názorem ministerstva, že opatření obecné povahy nemůže určovat okruh účastníků územního či stavebního řízení a způsob, jak stavební úřad naloží s určitými podáními.
28. Závěrem k této námitce lze dodat, že stavební úřad se výjimečně přípustnou funkcí zabýval na s. 10 svého rozhodnutí. Uvedl, že lze výjimečný podíl pro bydlení akceptovat s ohledem na nové stavby občanské vybavenosti v okolí. Podle soudu tak stavební úřad o této otázce rozhodl přezkoumatelným způsobem.
29. **Ad 3)** Žalobci namítají, že pro povolení změny územního rozhodnutí neexistoval žádný důvod předvídaný § 94 odst. 1 stavebního zákona.
30. Podle § 94 odst. 1 stavebního zákona účinného do 31. 12. 2017 územní rozhodnutí bylo možno změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradila novým územním rozhodnutím.
31. V nyní posuzované věci stavební úřad a žalovaný změnu územního rozhodnutí založily na tom, že došlo ke změně podmínek v území a stavebník změnil projekt. Podle soudu obě dvě tyto okolnosti obstojí jako důvod pro změnu územního rozhodnutí, a to i každá samostatně.
32. Změna podmínek v území dle správních úřadů spočívala v tom, že v okolí v mezidobí došlo k výstavbě obchodních center. Podle soudu tato okolnost je pro investora vysoce relevantní, pokud původní záměr projektu počítal s velkým poměrem komerčních ploch v objektu. Výstavbou obchodních center v okolí projektu došlo ke změně podmínek v území, na kterou investor reagoval tím, že projekt změnil navýšením ploch určených k bydlení na úkor komerčních ploch. Přitom není podle soudu podstatné, že dané obchodní centrum Podbaba bylo realizováno na jiné funkční ploše. Území nelze ztotožňovat s funkční plochou. Územím v § 94 odst. 1 stavebního zákona je nutno rozumět okolí pozemků, na kterých má být záměr realizován, neboť právě toto okolí má podstatný vliv na využitelnost daných pozemků a tedy i záměru. Pokud tedy došlo k umístění a výstavbě nějaké nové stavby v okolí, jedná se o změnu podmínek v území ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona. Změnou, na kterou může

investor reagovat žádostí o změnu územního rozhodnutí, může být také samotná výstavba a zprovoznění obchodního centra na rozdíl od jejího předpokladu v územním plánu.

33. Městský soud za souladnou s tehdy účinným zněním zákona považuje i úvahu správních orgánů, že i změna projektu ze strany investora může být důvodem pro změnu územního rozhodnutí. V územním řízení se posuzuje soulad záměru žadatele s územně plánovací dokumentací, požadavky zákona, atd. (viz § 90 stavebního zákona). Je tedy zřejmé, že záměr žadatele, tedy navrhovaný projekt, je klíčovým podkladem pro územní rozhodnutí. Bez něj nemůže vůbec územní rozhodnutí proběhnout a nebylo by v něm ani co posuzovat. Podle soudu tedy není důvod, proč by záměr investora neměl být považován za podklad pro územní rozhodnutí ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona účinného do 31. 12. 2017.
34. Soud obecně také podotýká, že by bylo stěží ospravedlnitelné, aby vlastník pozemku nemohl dosáhnout změny jednou vydaného územního rozhodnutí, či aby tato změna byla nepřiměřeně ztěžována a byl tak fakticky nucen realizovat projekt, o který již nemá zájem, případně na daném území nerealizovat vůbec nic. Možnost realizace výstavby pouze s územním rozhodnutím a stavebním povolením je sama o sobě zásahem do vlastnického práva chráněného čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Takový zásah je přípustný, avšak za splnění principu proporcionality. Je tedy třeba jakékoliv omezení možnosti změny územního rozhodnutí vykládat restriktivně a případné zamítnutí této změny musí být v souladu s principem proporcionality, tedy musí být nezbytné k dosažení nějakého silnějšího legitimního cíle, tedy veřejného zájmu či práv jiných osob. Přitom je nutno zdůraznit, že váha případného zájmu na neumožnění změny územního rozhodnutí je podstatně snížena již tím, že přípustnost změněného záměru je posuzována s ohledem na splnění všech podmínek pro vydání územního rozhodnutí, tedy zejména podmínek § 90 stavebního zákona, jako například souladu se zákonem a s územně plánovací dokumentací. Již tím je zpravidla samo o sobě dostatečně zajištěno, že změněný záměr nebude nadměrně narušovat nějaký jiný právem chráněný zájem, ať již veřejný nebo soukromý zájem v okolí žijících osob.
35. Soud pouze dodává, že nakonec nutnost restriktivního výkladu podmínek pro změnu územního rozhodnutí uznal a refletoval sám zákonodárce, který § 94 odst. 1 s účinností od 1. 1. 2018 novelizoval. Nyní účinná úprava stanoví, že územní rozhodnutí lze změnit na odůvodněnou žádost oprávněného bez jakýchkoliv dodatečných podmínek.
36. V nyní posuzované věci soud neshledal, že by nějaký zájem převážil nad zájmem stavebníka jako vlastníka předmětných pozemků realizovat na nich takový projekt, který sám považuje za vhodný. Za takovýto zájem nelze zejména považovat žalobci namítané znehodnocení jejich majetku, kdy by údajně byty v okolní zástavbě nekoupili, kdyby věděli, že může dojít ke změně územního rozhodnutí ohledně stavby v jejich okolí. Je zřejmé, že každá výstavba s sebou zpravidla ponese negativní vliv na sousední nemovitosti. Podle soudu je podstatné, že žalobci žijí v hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věcí. Námitky žalobců, že by za těchto okolností předmětné byty nekoupili, či že dojde ke snížení hodnoty jejich majetku, soud považuje za spekulativní. Žalobci nijak v žalobě nevysvětlují, proč by mělo dojít k nějakému znehodnocení jejich majetku předmětnou změnou územního rozhodnutí. Za situace, kdy proti těmto obecným námitkám žalobců stojí konkrétní ústavou chráněné právo vlastníka pozemku realizovat záměr podle svého uvážení (samozřejmě za předpokladu splnění zákonných požadavků), nelze dovodit, že by změna územního rozhodnutí měla být již a priori bez věcného posouzení nového záměru vyloučena.

37. Co se týče námitky rozporu záměru s § 90 písm. e) stavebního zákona, tedy s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, tak soud podotýká, že touto námitkou se správní orgány řádně zabývaly a vypořádaly. Stavební úřad zejména na s. 12 uvádí, že neshledává, že by změněný záměr nějakým objektivním způsobem snížil pohodu bydlení v okolí, že změna bude mít pouze malý vliv na výhled z okolních objektů, a že se nedomnívá, že by měla být snížena tržní hodnota sousedních nemovitostí. Věcnému posouzení této námitky se soud bude věnovat níže.
38. **Ad 4)** Podle žalobců nebyla ve změněném záměru splněna podmínka zajištění příslušného počtu parkovacích stání.
39. Ze správního spisu soud zjistil, že dle původního projektu stavby, na níž bylo vydáno územní rozhodnutí, byla plánována potřeba 160 parkovacích míst, které byly zajištěny 94 stáními v garážích daného objektu a 58 stáními v sousedních garážích a 8 venkovními stáními. Podle stavebního úřadu a žalovaného navrhovanou změnou nedojde k nárůstu nároků na řešení dopravy v klidu.
40. Soud shledává, že tento závěr má oporu ve správním spise, konkrétně v návrhu změny projektu ze dne 17. 9. 2013 od společnosti CASUA spol. s.r.o. zpracovanou autorizovaným architektem (viz s. 18-19). Podle změněného projektu měla být potřeba 147 stání, která odpovídala 24 bytům o jedné místnosti, 89 bytům do 100 m² a 9 bytům nad 100 m² – celkem 119 pro byty, 15 pro komerční plochy a 13 pro návštěvníky. Žalobci žádné konkrétní námitky proti tomuto propočtu neuvádějí. Soud shledal, že tento propočet byl učiněn v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Vzhledem k tomu, že původním záměrem bylo předpokládáno 160 parkovacích stání, nebylo tedy nutno ve změněném projektu vyžadovat navýšení tohoto počtu. Nicméně řešení dopravy v klidu je součástí změněného projektu a jako takovému se mu i stavební úřad i žalovaný věnovali.
41. Ke konkrétní námitce žalobců, že obecné technické požadavky na výstavbu vyžadovaly 122 parkovacích stání v předmětném objektu, uvádí soud následující. V dané věci bylo v době rozhodování žalovaného již účinné Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy. Avšak podle jeho přechodného ustanovení (§ 85 odst. 1) se mělo při posuzování změněného záměru investora postupovat podle dosavadní úpravy, tedy vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Podle čl. 10 odst. 3 této vyhlášky z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musel být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů. Toto ustanovení však zároveň nevyžadovalo, aby se všechna garážová stání nacházela v daném objektu bytového domu. U bytových domů mohla být odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby. Podle územního rozhodnutí přitom mělo být garážových stání 152 (z toho 94 v daném objektu), což je více než počet bytů v objektu (122) i počet požadovaných stání (147). Tento požadavek stavebních předpisů byl tedy dodržen.
42. Soud tedy neshledal námitky žalobců ohledně parkovacích stání opodstatněnými.
43. **Ad 5)** Žalobci dále namítali, že nebyly doloženy doklady o právech k pozemkům, na něž mají být umístěna parkovací stání.

44. K tomu soud uvádí, že předmětem řízení bylo posouzení návrhu změny územního rozhodnutí. Podle § 94 odst. 1 stavebního zákona návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.
45. Předmětem řízení tak nebylo posouzení celého návrhu o umístění stavby, o kterém bylo rozhodnuto již rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 2. 3. 2009, č. j. MCP6 008643/2009, ale pouze posouzení navrhované změny. Součástí změn v nové projektové dokumentace nebyla změna parkovacích stání. Stavební úřad rozhodnutím, které předcházelo napadenému rozhodnutí změnil územní rozhodnutí, co se týče počtu bytových jednotek, částečnou úpravu tvaru objektu, především posledního podlaží (při zachování původní výšky objektu) a v úpravě fasád (při zachování celkových půdorysných rozměrů objektu). V tomto řízení tedy nebylo na místě vyžadovat doklady týkající se práv k pozemkům, na kterých mají být umístěna parkovací stání, neboť tato otázka již byla pravomocně vyřešena územním rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 2. 3. 2009, č. j. MCP6 008643/2009. Případné nedoložení těchto dokumentů, tedy nemůže být důvodem nezákonnosti napadeného rozhodnutí.
46. **Ad 6)** Žalobci dále namítají, že stavebník v rámci řízení nepředložil některé právními předpisy vyžadované dokumenty, konkrétně ve spise měly chybět výkresy půdorysů a základních svislých řezů, výkres požárně nebezpečného prostoru, splnění požadavků na bezbariérové užívání, požární ochranu, hygienu a dopravu v klidu.
47. K tomu soud opět připomíná, že podle § 94 odst. 1 stavebního zákona návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny. K projednání návrhu změny územního rozhodnutí tedy není nutno dokládat veškerou dokumentaci, která je nutná pro řízení o umístění stavby, ale pouze takovou dokumentaci, která se týká navrhované změny.
48. Ze správního spisu soud zjistil, že stavebník dne 24. 4. 2014 do spisu doplnil vizualizaci navrhované změny ze dne 17. 9. 2013 od společnosti CASUA spol. s.r.o. zpracovanou autorizovaným architektem. Tento dokument obsahuje podrobné údaje o stavbě po navrhované změně, včetně otázky dopravy v klidu, požárně bezpečnostního řešení či bezbariérového užívání. Obsahuje také situační výkres s nástupní plochou pro hasičskou záchrannou službu, výkresy včetně půdorysů a základních svislých řezů, výkresy jednotlivých pater, posouzení vlivu změny stavby na oslunění a denní osvětlení okolních objektů. Součástí dokumentace předložené stavebníkem již k původní žádosti jsou i kladná stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 3. 12. 2013, Hasičského záchranného sboru ze dne 5. 12. 2013, odboru bezpečnosti a krizového řízení ze dne 10. 2. 2014 a dalších orgánů. Situační výkres s odstupovými vzdálenostmi a dalšími náležitostmi obsahovala již původní žádost stavebníka ze dne 25. 2. 2014.
49. Soud tedy konstatuje, že všechny žalobci namítané nedostatky v dokumentaci, pokud byly relevantní pro navrhovanou změnu, součástí správního spisu jsou.
50. Žalobci v této souvislosti dále namítají, že dotčené orgány vydaly svá stanoviska na základě neúplné dokumentace, neboť je vydaly před datem 24. 4. 2014, tedy datem, kdy stavebník do spisu doložil výše zmíněné dokumenty. Podle soudu však dotčené orgány nevydávají svá stanoviska na základě správního spisu z územního řízení. Takový postup je vyloučen již tím, že jejich stanoviska by měla být součástí žádosti, kterou se územní řízení zahajuje, a tedy je teprve správní spis založen. Tak tomu nakonec bylo i v nyní posuzovaném případě, kdy

stavebník předmětná stanoviska doložil ke své žádosti ze dne 25. 2. 2014 o změnu územního rozhodnutí, kterou bylo toto řízení zahájeno.

51. Z předmětných závazných stanovisek přitom vyplývá, že posuzovaly stejný záměr, jaký byl poté stavebníkem uplatňován v nyní posuzovaném řízení. Například ve vyjádření odboru stavebního a územního plánu žalovaného ze dne 5. 3. 2014 se přímo odkazuje na projektovou dokumentaci zpracovanou společností CASUA spol. s r.o. ze dne 17. 9. 2013. Je tedy pravděpodobné, že i ostatní dotčené orgány svá stanoviska založily právě na této projektové dokumentaci, která byla vypracována dříve, než byla vydána všechna předmětná stanoviska. V každém případě, pokud by se dotčené orgány domnívaly, že jim předložená dokumentace je nedostatečná pro posouzení záměru s jimi chráněnými zájmy, tak bylo na nich, aby stavebníka vyzvaly k doplnění. V daném případě však soud u žádného závazného stanoviska nedošel k názoru, že by dotčené orgány posuzovaly jiný záměr, než který byl předmětem zde posuzovaného územního řízení.
52. Soud dále k námitce žalobců uvádí, že ze správního spisu je patrné, že stavební úřad dne 28. 5. 2014 oznámil účastníkům řízení doplnění podkladů, včetně dokumentace doplněné dne 24. 4. 2014, a oznámil, že účastníci mohou nahlížet do spisu do deseti dnů od tohoto oznámení. Účastníci řízení, včetně žalobců tedy nebyli kráceni na svém právu seznámit se a případně se vyjádřit k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu.
53. **Ad 7)** Žalobci nakonec namítají, že v napadeném rozhodnutí nebyly zohledněny dopady změny do jejich práv. Konkrétně neměl být posouzen negativní dopad zvýšení výšky budovy, změna tvaru střechy, zvýšení počtu teras a balkónů. Namítali také, že obecně dojde k zhoršení kvality bydlení žalobců a k snížení hodnoty jejich majetku.
54. K těmto námitkám stavební úřad uvedl, že limity výšky budovy stanovené v územním rozhodnutí zůstanou zachovány. Došlo pouze ke změně u ustoupených částí budovy na posledních pěti výškových metrech, kde došlo ke změně tvaru a to tak, že zde budou nástavby.
55. Podle stavebního úřadu také nedojde k namítanému snížení pohody bydlení, neboť rozhodnutím se mění již v minulosti umístěná stavby obsahující shodnou funkci jako ostatní stavby v lokalitě. Objektivní ukazatele snížení pohody bydlení však zjištěny nebyly. Konkrétně míra oslunění a denní osvětlení okolních objektů se nezmění. Podle stavebního úřadu záměr nebude mít takové negativní odpady, které by v podstatné míře vybočovaly od obecně požadovaných standardů bydlení. Nedojde ani k podstatné změně výhledových poměrů. Stavební úřad se zabýval i zastavěním výhledu a zjistil, že navrhovaná změna stavby bude mít za následek pouze o něco menší výhled. Uvedl také, že odstupové vzdálenosti jsou dostatečné. Zabýval se dopadem na tržní hodnotu okolních bytů, která podle něj snížena nebude. Konstatoval, že zástavba v daném místě byla schválena již hluboko v minulosti a noví sousedé byli při koupi svých bytů informováni. Taktéž uvedl, že změna spočívá v navýšení bytové funkce, tedy funkce shodné s okolním využitím a funkce nejméně rušivé. Žalovaný k tomu dodal, že otázka zvětšení oken není předmětem územního řízení.
56. Soud se vzhledem k právě uvedenému domnívá, že správní orgány se těmto námitkám žalobců a jiných účastníků řízení věnovaly dostatečně a své rozhodnutí, že změnou nedojde k nadměrnému zásahu do práv žalobců, řádně odůvodnily.
57. Soud k těmto námitkám uvádí, že podle § 90 písm. e) stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s

Shodu s prvopisem potvrzuje V. B.

ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Podle čl. 8 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, účinné v relevantní době, poté vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

58. Podle judikatury správních soudů pojem kvalita prostředí, respektive pohoda bydlení je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116). Přitom je nutno vzít v potaz, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem lokality (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113).
59. Pro posouzení zda napadené rozhodnutí, tedy změna územního rozhodnutí, je již nepřiměřené poměrům a vybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem lokality, soud považuje za podstatné následující okolnosti.
60. Za prvé jedná se pouze o změnu záměru, při kterém se zachovává výška i objem původního objektu. Hlavní změna spočívá v navýšení počtu bytů na úkor komerčních prostor. V tomto ohledu dle soudu může dokonce dojít spíše k nižší zátěži pro okolní nemovitosti. Bytová zástavba zpravidla znamená méně dopravy a méně hluku ve srovnání s komerčními prostory.
61. Za druhé, jak konstatoval stavební úřad, míra oslunění a denní osvětlení okolních objektů se v novém záměru nezměnily.
62. Za třetí je nutno vzít v potaz, že žalobci žijí v zástavbě v hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věcí. Výstavbu bytového domu v okolí, kde se nacházejí bytové domy obdobného rázu, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě.
63. Podle soudu ten samý závěr platí o v projektu zamýšlených terasách, balkónech a oknech. Soud se žalobci souhlasí v tom, že to určitý negativní vliv na jejich soukromí mít může. Nicméně za situace, kdy odstupová vzdálenost mezi jejich nemovitostí a novou výstavbou je přes dvacet metrů, nejedná se o okolnost pro danou lokalitu mimořádnou či nepřiměřenou. Žalobci žijí v hustě zastavěné městské čtvrti a tomu by měly odpovídat jejich požadavky na soukromí.
64. Pokud jde o namítané zvýšení stavby, tak je nutno vzít v potaz, že již původní územní rozhodnutí počítalo s maximální výškou stavby, která je ve změněném záměru zachována. Soud však souhlasí s žalobci, že změnou tvaru posledních čtyř výškových metrů budovy

dojde k určitému omezení výhledu žalobců. To nakonec připustil i stavební úřad. Soud se však nedomnívá, že jde o změnu, která by byla nepřípustná. Stavební úřad zde správně poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, podle kterého „výhled z oken určité nemovitosti nemůže být v průběhu času absolutně neměnný“. K tomu Nejvyšší správní soud dodal, že relevantní je zejména zásadní změna výhledových poměrů, ke které dojde v okruhu několika málo metrů od nemovitosti a která přímo souvisí i s posuzováním oslunění nemovitosti a stíněním okolních budov.

65. V nyní posuzované věci je však odstupová vzdálenost mezi budovami více než dvacet metrů. Nejde tedy o situaci jako v právě citovaném případě, kdy výhled na vrcholky historických dominant Starého Města pražského a vzrostlé stromy uvnitř vnitrobloku byl nahrazen pohledem z pětimetrové vzdálenosti pouze na protější budovu s vedením kouřovodu a vysokou protihlukovou stěnou pro jednotky vzduchotechniky a chlazení. K tak drastické změně v nyní posuzovaném případě nedošlo. Přitom je nutno vzít v potaz, že, jak konstatoval stavební úřad na základě projektové dokumentace, změna stavby nebude mít negativní vliv na oslunění a denní osvětlení okolních objektů. Soud se tedy domnívá, že ani změnu výhledu v důsledku změny tvaru horní části stavby nelze považovat za takový zásah do kvality prostředí žalobců, která by vybočovala v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě.
66. Soud tedy neshledal důvodnými ani tyto námitky žalobců.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

67. Městský soud tedy z výše uvedených důvodů neshledal žalobu důvodnou, neboť neshledal důvodnou žádnou ze žalobních námitek, a proto ji podle § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.
68. 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.
69. Náklady řízení soud nepřiznal ani osobě zúčastněné na řízení, neboť podle § 60 odst. 5 soudního řádu správního osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, případně z důvodů zvláštního zřetele hodných. V dané věci soud osobě zúčastněné na řízení nic neuložil a ani neshledal, že by byly nějaké důvody zvláštního zřetele hodné. Za takové nelze považovat údajné zneužití procesních práv žalobci. Podání správní žaloby proti napadenému rozhodnutí je ústavně chráněným právem žalobců a nelze jej považovat za zneužití práva.

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 19. dubna 2018

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