



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců Mgr. et Mgr. Lenky Bahýřové, Ph.D. a Mgr. Martina Lachmanna v právní věci

žalobce: **Ing. V. Š.**
bytem K.
zastoupeného advokátem JUDr. Ivo Palkoskou
sídlem Kleinerova 1504/24, Kladno

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

za účasti: **1. CTR group a.s., IČ 26456176**
sídlem Sladkovského nám. 525/1, Praha 3

2. L. H.
bytem K.

3. P. A.
bytem K.

4. J. H.
bytem K.

5. P. M.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

bytem K.

6. V. U.

bytem K.

7. E. Š.

bytem K.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2012, sp.zn. S-MHMP 199782/2012/OST/Če

takto:

- I. Výrok II. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 25. 10. 2012, sp.zn. S-MHMP 199782/2012/OST/Če, a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 12. 12. 2011, č.j. OV/1978/11/Souč, sp.zn. UMCP3 053376/2011, **se zrušují.**
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 11 228 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Iva Palkosky, advokáta.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

- 1. Žalobce se žalobou domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2012, sp.zn. S-MHMP 199782/2012/OST/Če, jímž bylo ve výroku I. zamítnuto odvolání žalobce jako opožděné proti usnesení Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 8.12. 2011, č.j. OV/2706/11/Kř, kterým nebylo vyhověno žádosti o poskytnutí fotokopii požadovaných částí dokumentace pro územní řízení, a ve výroku II. bylo k odvolání změněno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 12. 12. 2011, č.j. OV/1978/11/Souč; sp. zn. UMCP3 053376/2011, kterým byla na pozemcích parc. č. x, x, x a x v k.ú. Žižkov v Praze 3 umístěna stavba označená jako „Bytový dům „N. K.“, v ulici K., v k.ú. Žižkov, Praha 3“, a to následovně:

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

1. v úvodní části výroku na první straně rozhodnutí kde se lokalizuje umísťovaná stavba text zní „... jak je zakresleno v grafické příloze („Zákres do katastru“ v měřítku 1:1000, č. výkresu 004 UP 0101 AS D2 a „plán organizace výstavby“ v měřítku 1:500 a 1:1000, č. výkresu 004 UP 0101 AS D4 a koordinační situace 1:250) ...“,
2. v podmínce č. 2 dvanáctá věta zní „Výška atiky 4.NP bude v různých úrovních, max. však 286,35 m n. m. BPV, výška atiky malého 5. NP bude max. 288,45 m n. m. BPV.“,
3. v podmínce č. 4 se poslední věta vypouští a doplňuje se text „Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku umísťované stavby. Dešťové vody ze střech a teras objektu budou svedeny k zemi okapovými svody a dále budou svedeny ležatými svody do retenční (akumulační) nádrže o objemu 40 m³, situované v jihozápadní části pozemku. Dále bude dešťová vody svedena regulovaným odtokem do vsakovacích objektů o celkovém objemu 23 m³.“,
4. v podmínce č. 7 v poslední větě se vypouští „... cca ...“,
5. v podmínce č. 8 první věta zní „SO.07 Přípojka silnoproudu se umísťuje na pozemcích č. parc.: x, x, x v k.ú. Žižkov v délce 17,5 m.“,
6. v podmínce č. 10 první věta zní „SO.09 Přeložka veřejného osvětlení se umísťuje na pozemcích č. parc.: x, x, x v k.ú. Žižkov v délce 60 m.“.

Ve zbytku bylo napadené rozhodnutí potvrzeno.

2. Žaloba směřuje proti výroku II. napadeného rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 12. 12. 2011, č.j. OV/1978/11/Souč, sp.zn. UMCP3 053376/2011, o umístění předmětné stavby.
3. **V prvním žalobním bodu** žalobce poukazuje na procesní vady správních rozhodnutí a předcházejícího řízení. Žalobce v řízení požádal stavební úřad o pořízení a předání kopií podkladů pořízených k předmětnému územnímu řízení. Tyto podklady mu nebyly poskytnuty s odůvodněním, že se jedná o dokumentaci stavby, jejíž kopie nelze poskytnout bez souhlasu toho, kdo dokumentaci pořídil, popřípadě bez souhlasu vlastníka stavby, které se dokumentace týká. Dle žalobce jednal stavební úřad v rozporu s ust. § 38 odst. 4 správního řádu a s ust. § 168 odst. 2 stavebního řádu. Žalovaný byl povinen se touto námitkou zabývat v odvolacím řízení, i když odvolání proti samostatnému rozhodnutí stavebního úřadu bylo podáno opožděně. Žalovaný se podle ust. § 92 odst. 1 správního řádu nezabýval tím, zda nebyly dány předpoklady pro přezkoumání usnesení v přezkumném řízení nebo vydání usnesení nového, a zda tato vada předchozího řízení neměla vést k tomu, že by měl napadené územní rozhodnutí zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu, protože v rámci odvolacího řízení nebylo možno tuto procesní vadu napravit. Neoprávněným zneprístupněním požadovaných dokladů stavební úřad znemožnil žalobci a dalším osobám řádné posouzení umístění navržené stavby ve vztahu k jejich veřejným hmotným subjektivním právům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v rámci práva na pokojné užívání svého majetku. Žalobci bylo zabráněno, aby z důvodu chybějících požadovaných podkladů zajistil zpracování oponentních posudků pro územní řízení. Stavební úřad následně v územním rozhodnutí odmítl námitky účastníků řízení právě s poukazem na chybějící oponentní posudky.
4. Dle názoru žalobce je spis k územnímu řízení veden v rozporu s ust. § 17 odst. 1 správního řádu, neboť ani ke dni 9. 1. 2012 spis nebyl opatřen soupisem všech jeho částí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Názor stavebního úřadu, že soupis všech částí spisu má být pořízen až po pravomocném ukončení územního řízení, je nesprávný,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

neboť by bylo obtížné rekonstruovat data vkládání jednotlivých podkladů a dokladů, příp. příloh do spisu, ale především takový postup by nezabránil případné manipulaci se spisem, resp. jeho částmi. Uvedené porušení správního řádu zakládá pochybnosti o řádném průběhu správního řízení, když v zásadě umožňuje manipulovat, tj. měnit, odstraňovat a doplňovat části spisu nebo jeho přílohy mimo kontrolu všech účastníků řízení. Postup v souladu s uvedeným ustanovením správního řádu o spisovém pořádku byl v tomto řízení nutný, protože stavebník opakovaně měnil jednotlivé části DUR a další podklady a doklady. Žalobce má za to, že spis byl stavebním úřadem doplňován ještě po 9. 1. 2012, tedy po vydání územního rozhodnutí. Jestliže byl spis doplňován po 9. 1. 2012, neměli všichni účastníci řízení možnost vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí před jeho vydáním, čímž došlo k závažnému porušení procesních předpisů, které mohlo mít za následek nesprávné rozhodnutí správního orgánu.

5. **V druhém žalobním bodu** žalobce namítl porušení svých hmotných veřejných práv. Žalobce považuje napadené rozhodnutí za nezákonné, protože narušuje právo žalobce a dalších spoluvlastníků uvedených nemovitostí na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v rámci práva na pokojné užívání majetku v souladu s čl. 4 odst. 1 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy. Žalobce odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, v němž je definován termín „pohody bydlení“. Termín pohoda bydlení se v platných stavebních předpisech přímo sice již nevyskytuje, ale ze stejných hledisek je umístění stavby posuzováno podle vyhl. č. 26/1999 Hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále též OTTP). Stavební úřad v územním řízení ani žalovaný se namítaným vážným narušením a výrazným zhoršením pohody bydlení nezabývaly a uplatněné námitky byly zamítnuty na základě obecných frází. V rámci územního ani odvolacího řízení nebyl důsledně posouzen soulad umístění stavby s obecně technickými podmínkami a správní orgány se s námitkami vypořádaly pouze formálně. Tento stav zakládá důvodné tvrzení, že stavba byla umístěna v rozporu s čl. 4 odst. 1 OTTP.
6. **Ve třetím žalobním bodu** se žalobce věnoval problematice nedostatku osvětlení a oslunění. Stavba hrubě naruší stávající pohodu bydlení žalobce výrazným zhoršením světelných podmínek ve stávajících bytech a to až pod předepsané hodnoty denního osvětlení. Žalovaný se touto námitkou nezabýval v plném rozsahu. V průběhu územního řízení bylo prokázáno zhoršení světelných podmínek ve stávajících bytech bezprostředně sousedících s uvažovanou stavbou. Součástí dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je Studie denního osvětlení, oslunění z 08/2010. Podle této Studie dochází návrhem stavby ke zhoršení světelných podmínek ve stávající okolní zástavbě, v bytech okolních bytových domů. Navrhovaná stavba podle uvedené Studie zhorší hodnoty denního osvětlení pod úroveň nejnižší požadované hodnoty D_w . Z textu na str. 12 studie z 08/2010 je zřejmé, že dosažené hodnoty jsou upraveny zaokrouhlením, a tedy minimálních požadovaných hodnot denního osvětlení v přilehlé bytové zástavbě v ul. K. – domy č.p. x, x, k.ú. Žižkov v polohách č. 3 a 4 - není dosaženo (např. v č.p. x pro kontrolní bod 3 bylo $D_w = 31,718\%$, viz příloha str. 28). Použito bylo zaokrouhlení na celé číslo, správně měla být hodnota denního osvětlení uvedena s přesností na jedno desetinné místo.
7. V průběhu územního řízení byla uvedená Studie nahrazena novou. Žalobce a další účastníci řízení měli snahu ověřit správnost této náhradní studie denního osvětlení a oslunění ještě před vydáním územního rozhodnutí. Požádali proto stavební úřad o podklady nezbytné k vypracování oponentního posudku, avšak tyto jim stavební úřad

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

odmítl poskytnout. V nové Studii denního osvětlení, oslunění z 10/2011 jsou v týchž kontrolních bodech uváděny z neznámých důvodů hodnoty o 3,1 % vyšší. Vstupy této studie dotýkající se účastníků řízení, tj. výška nebo odstup umístěného bytového domu od bytových domů stávajících, se však v období mezi vypracováním obou studií nijak nezměnily, i když výsledek je jiný. Je tedy zřejmé, že ke zhoršení světelných podmínek, a tedy i pohody bydlení ve stávajících bytech dojde, neboť hodnoty denního osvětlení zůstávají na stejné úrovni, tedy tak jak jsou uvedeny v původní Studii.

8. Posouzení proslunění stávajících bytů musí být dle čl. 24 vyhl. o OTHP provedeno podle normových hodnot, nikoliv odkazem na směrovou orientaci fasády. Chybí-li uvedené posouzení proslunění, je dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby vypracována v rozporu s uvedenými vyhláškami a tedy nedostatečně. Územní rozhodnutí tedy trpí vadou, neboť je vypracováno v rozporu s uvedenou vyhláškou. Tvrzení žalovaného, že „*v našich zeměpisných podmínkách nemůže takto umístěná budova ve směru od severu zastínit, ani výrazně ovlivnit světelné podmínky ve stávajících bytových domech*“, je nesprávné, protože v odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný ani nerozlišuje denní osvětlení a proslunění bytů. I překážka před severní fasádou bytového domu zhorší parametry denního osvětlení bytů.
9. Žalobce též zpochybňuje správnost měření odstupu fasád stávajících objektů a plánované stavby. Jelikož žalobci nebyly poskytnuty potřebné podklady, nelze tuto námitku odmítnout, aniž ji správní orgán věcně vyvrátí např. odborným přeměřením.
10. Za narušení pohody bydlení může být považováno i snížení hodnot denního osvětlení méně než pod hranici limitu. Při posuzování možnosti umístění stavby a jejího vlivu na okolní nemovitosti je třeba vzít v úvahu i další faktory a podmínky konkrétního prostředí, které ve vzájemné kombinaci mohou vést k nevhodnosti umístění stavby. Tím se ovšem stavební úřad ani žalovaný opět nezabýval.
11. **Ve čtvrtém žalobním bodu** žalobce poukázal na deficit u dopravní situace v klidu a v pohybu. Dopravní situace v klidu v okolí zamýšlené stavby nevyhovuje požadavkům citované vyhlášky již od povolení stavby sportovního a rekreačního areálu s restaurací Pražacka, který bezprostředně přiléhá k předmětné obytné zóně. Zde se jedná o trvalý deficit 25 parkovacích míst. Od roku 2000, kdy došlo k volnému prodeji garáží „obálkovou metodou“ ve stávajících domech v K. ulici x, x a x, které měli původně v užívání výhradně obyvatelé stávajících domů, se deficit parkovacích míst zvýšil o 20 dalších míst. Městské části Praha 3 jako bývalému vlastníkovu domů a bývalému vlastníkovu pozemku, na který se nyní umísťuje stavba, to bylo tehdy zcela lhostejné. Po prodeji pozemku pro plánovanou stavbu nový vlastník zboural 20 garáží umístěných po jejím okraji, čímž se deficit parkovacích stání v oblasti zvýšil na 65. Tento deficit se po realizaci výstavby zvýší ještě nejméně o 2 parkovací místa kvůli vjezdům do podzemních garáží zamýšlené stavby. Celkový deficit v oblasti oproti vyhlášce by tedy po realizaci stavby byl celkem 67 parkovacích míst (tj. k dispozici bude jen 21 % z vyhláškou požadovaného počtu parkovacích stání). Stavebník sice zdánlivě nabízí ve svých podzemních garážích o 17 parkovacích stání více, než je nezbytné pro jeho stavbu, ale zbouráním původních garáží zlikvidoval 20 parkovacích míst, která nová stavba zcela nenahradí.
12. Při ústním projednávání stavebník potvrdil, že parkovací stání v podzemních podlažích se budou prodávat komukoli a zcela nezávisle na bytech. Proto se tedy může i stát, že se v oblasti kvůli novostavbě deficit parkovacích stání naopak zvýší ještě až o 33 míst, která

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

citovaná vyhláška pro novostavbu požaduje. Výsledný stav tedy může dosáhnout pouhých 18 % z vyhláškou požadovaných stání. Je-li pravdivý argument stavebního úřadu i žalovaného, že vlastníkovu pozemku nelze uložit řešení stávající dopravy v klidu, pak správní orgán nemůže povolit plánovanou stavbu. Navíc deklarovaná 3 parkovací místa pro návštěvníky v uzavřených prostorech nového domu nemohou sloužit jakýmkoliv návštěvníkům, ale pouze tomu, komu to obyvatelé plánovaného domu umožní.

13. V územním rozhodnutí na str. 11 je citována výjimka z čl. 10 OTPP (veřejné parkování) udělená podle čl. 63 OTPP, která sloužila jako podklad pro rozhodnutí. Umístění parkovacích míst pro návštěvníky do uzavřených prostor nového domu nebylo předmětem správního řízení. Správní rozhodnutí o této výjimce nemohlo být přezkoumáno k námitce ostatních účastníků, a tak se případnými námitkami, aby toto parkování bylo venku, mohl zabývat pouze stavební úřad a žalovaný. Ve správních rozhodnutích uvedený problém nebyl řešen a je tedy otázkou, zda lze do počtu budovaných míst započítat i tato 3 parkovací místa. Žalobce má za to, že parkovací místa pro návštěvníky nemohou být umístěna v uzavřených prostorech domu, protože to je v rozporu s OTPP a stavebník by je měl umístit na svém pozemku. OTPP ukládají zajistit tato místa jako veřejně přístupná. Povolení výjimky je v rozporu s ust. § 138a zák. č. 50/1976 Sb., neboť povolená výjimka neguje požadavek veřejné přístupnosti.
14. Provedením stavby dojde též ke ztrátě možnosti parkování autobusů pro areál Pražačka. V důsledku výstavby dojde kvůli vjezdům do jejich podzemních garáží k nemožnosti využít toto místo pro parkování autobusu, který vozí děti do sportovního areálu Pražačka. Pokud při výstavbě sportovního areálu byla povolena výjimka na toto parkování, nelze výstavbou nové stavby znemožnit užití této výjimky.
15. **V pátém žalobním bodu** namítl žalobce narušení stávající zeleně. Navržená stavba je umísťována do území se zvýšenou ochranou zeleně (směrný prvek územního plánu), a je proto v navrženém území stavbou nevhodnou. Její umístění je v rozporu s cíli územního plánování a podstatným způsobem naruší pohodu bydlení žalobce a dalších účastníků řízení. V obvodu umístění stavby jsou založeny menší sadové úpravy s určitým kompozičním záměrem a dřeviny v těchto úpravách mají převážně průměrnou sadovnickou hodnotu. Rozhodnutí o umístění stavby se nezabývá stávajícími dřevinami, které se nacházejí v obvodu stavby, a odkazuje na budoucí správní řízení o kácení těchto dřevin. Zamítnutí námítka týkající se stávající zeleně žalovaným s poukazem na dendrologický průzkum v území stavby, návrh sadových úprav a konečně na stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny je nesprávné. Dendrologický průzkum prokázal přítomnost a kvalitu zeleně v celém obvodu umísťované stavby. Při realizaci stavby bude vzrostlá zdravá zeď na místě stavby odstraněna kompletně. Návrh sadových úprav není posuzován v samostatném územním řízení a nové sadové úpravy nejsou v rámci územního řízení umísťovány. Kromě toho byl zmíněný dendrologický průzkum proveden v listopadu 2010, od této doby lze předpokládat výrazné změny zejména ve velikostních parametrech hodnocených dřevin.
16. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z 10. 2. 2011 uvádí, že stavba je v kolizi s dřevinami a bude třeba získat povolení ke kácení. Žalovaný argumentuje při zamítnutí této námítka dále tím, že „pro území se zvýšenou ochranou zeleně není v územním plánu stanoven žádný závazný režim postupu“. Žalobce se domnívá, že závazný režim postupu jednoznačně spočívá v dodržení ochrany zeleně v území, kde to platný územní plán stanoví. Území se

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

zvýšenou ochranou zeleně je definováno na str. 19 metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Podle uvedeného textu není možné zeleň na stavbou dotčených plochách plošně odstranit a nahradit kompaktní zástavbou. S územním plánem stanovenou ochranou zeleně se stavební úřad a žalovaný vůbec věcně nezabývaly a způsobily tím nezákonnost územního rozhodnutí i rozhodnutí o odvolání.

17. **V šestém žalobním bodu** žalobce konstatoval nepřipustný zásah do obytného prostředí. Plánovaná stavba svým rozsahem a umístěním přímo zasáhne pohodu bydlení žalobce a dalších spoluvlastníků bytů v okolí a nad přípustnou míru bude obtěžovat obytné prostředí. Návrh na umístění stavby je v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stavba je navržena k umístění na funkční plochy bez stanoveného kódu míry využití území, tedy v území stabilizovaném, ve kterém ve smyslu ustanovení Přílohy č. 1, oddílu 8, odst. 3) OOP č. 6/2009 z hlediska „limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“. Pokud je stavba navržena k umístění na funkční plochy bez stanoveného kódu míry využití území, je povinností stavebního úřadu, aby v rámci územního řízení vyčíslil navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. Stavební úřad žádné vyčíslení navrhovaného kódu míry využití území v rámci územního řízení nikdy neprovedl, byť to účastníci navrhovali. Pokud by mělo dojít k navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaném území, je toto podmíněno rozhodnutím o úpravě územního plánu (viz Metodický pokyn k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného 9. 9. 1999, usnesením ZHMP č. 10/05 Úplné znění ke dni 1. 11. 2002).
18. Navrhovaná stavba svým umístěním do území se zvýšenou ochranou zeleně (směrný prvek územního plánu) je stavbou v navrženém území nevhodnou, tedy její umístění je v rozporu s cíli územního plánování. S touto námitkou vnesenou v průběhu územního řízení se stavební úřad nezabýval a nevypořádal se s ní. Žalobce zdůrazňuje, že dle metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se územím se zvýšenou ochranou zeleně *„vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšení umožňujícím podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.“* (str. 19 metodického pokynu). Z uvedené formulace je zřejmé, že dle územního plánu není možné zeleň na stavbou dotčených plochách zcela odstranit a nahradit kompaktní zástavbou. Nepřipustný zásah do obytného prostředí je dán mj. i narušením území se zvýšenou ochranou zeleně. Konkrétní tvrzení žalovaného, že *„objekt bude umístěn na území po demolici garáží a že nikdy nereprezentoval oddychovou funkci“* je účelově zkreslené, jak lze doložit výkresem původní situace před demolicí garáží i fotografiemi vzhledu pozemku. Původní garáže jen citlivě pod úrovní terénu lemovaly park se stromy, keři, travnatou plochou a pomníčkem, který sloužil pro oddech obyvatel sousedních domů i dalších příchozích.
19. Předmětná stavba je umísťována ve stabilizovaném území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Umístění předmětné stavby je tedy podle Přílohy č. 1 oddílu 8, odst. 3) OOP č. 6/2009 v rozporu s platným územním plánem, neboť umísťovaná stavba s celkovým obestavěným prostorem stavby 12.212 m³ je bezesporu rozsáhlou stavební činností. Navrhovaný „pouze jeden bytový dům“ má sám o sobě větší hmotnost

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

než třetina veškeré stávající řadové zástavby (tedy než tři stávající bytové domy) a současně tato stavba výrazně zasahuje a výrazně mění stávající urbanistickou strukturu ve stavbu dotčeném území. Pro stavbu bytového domu stejného půdorysu a stejného počtu nadzemních (i podzemních) podlaží ve stejné poloze bylo Útvarem rozvoje hlavního města Prahy vydáno dne 16.1.2007 pod č.j.: URM/12929/2006 nesouhlasné stanovisko pro rozpor s charakterem stabilizovaného území a se zásadami územního plánu. V nynějším řízení je však stanovisko kladné. Tvrzení žalovaného, podle kterého stanoviska odboru územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy a Útvaru rozvoje hl. m. Prahy potvrzují soulad s územně plánovací dokumentací, není správný, protože žalovaný nepřihlédl k námitkám žalobce, a zejména svůj názor nijak věcně nezdůvodňoval.

20. Umístění stavby je v rozporu s čl. 13 odst. 1 OTPP, neboť stavba je navržena k umístění do prostředí již existující zástavby, přičemž její urbanistické řešení charakter a strukturu této zástavby nezohledňuje. Stavba je neúměrně vysoká, hmotná, nepřiměřeně zahušťuje stávající zástavbu a dále je kolizní s potřebou parkovacích a odstavných stání založených stávajícími stavbami v dotčeném území a nezbytnými nároky stávajících majitelů stávající zástavby na přiměřené oddychové plochy. Není zřejmé, proč žalovaný uvádí, že názor odvolatele nelze potvrdit, když na str. 12 svého rozhodnutí o odvolání potvrzuje deficit parkovacích stání pro osobní automobily v území.
21. **V sedmém žalobním bodu** žalobce namítl znehodnocení majetku vlastníků bytů ve stávajících bytových domech z hlediska pohody při užívání tohoto majetku. Žalobce v řízení prokázal, že dojde ke snížení hodnoty bytů v případě umístění namítané stavby. S uvedenou námitkou se stavební úřad během celého územního řízení ani posléze žalovaný řádně nezabývaly. Vlastníci sousedních domů a bytů namítali, že jim byty byly v roce 2000 prodány za cenu, která téměř trojnásobně převyšovala cenu odpovídajících bytů v té době obvyklou s odůvodněním, že se jedná o vysoce atraktivní polohu uprostřed zeleně a s nádherným výhledem na severní část Prahy. Atraktivitu polohy a pohodu bydlení umocňuje i fakt, že v jarním, letním i podzimním období jsou „i v našich zeměpisných podmínkách“ v odpoledních a večerních hodinách prosluněny i obytné místnosti obrácené k zamýšlené stavbě. Zastínění bude způsobeno tím, že zamýšlená stavba není od stávající zástavby orientována čistě na sever, jak stavební úřad i žalovaný při zamítání námitek tvrdí, nýbrž na severozápad.
22. Souběžně s nabídkou bytů k prodeji za vyšší cenu došlo z iniciativy MČ Praha 3 ke změně kvalifikace pozemku parc. č. x k.ú. Žižkov v Územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999 z výstavby regulované na 2 nadzemní podlaží na výstavbu neregulovanou. Následně byl pozemek okamžitě prodán soukromé firmě Sefimota za nevýhodnou cenu (ta jej obratem prodala dál za cenu dvojnásobnou). V konceptu nového územního plánu je předmětný pozemek znovu navržen jako regulovaný na 2 nadzemní podlaží. To žalobce jen utvrzuje v přesvědčení, že změna ÚP v roce 1999 byla účelová a v rozporu s dobrými mravy, že do dané lokality takto mohutná výstavba nepatří a že tedy stavební úřad při umístění stavby do dané lokality pochybil, neboť realizací stavby dojde k narušení pohody bydlení a snížení tržní ceny bytu oproti současnému stavu.
23. **V osmém žalobním bodu** žalobce poukázal na ohrožení stavby ve spoluvlastnictví žalobce podzemní vodou. Tato stavba může být ohrožena silně agresivní podzemní vodou, která bude vztlačena plánovanou stavbou na nechráněné základové konstrukce stávajících

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

objektů. Tato námitka byla správními orgány zamítnuta v důsledku absence doložení oponentního posudku. Vypracování oponentní dokumentace však bylo znemožněno již jednou namítaným nezákonným postupem správních orgánů, které odmítly žalobci poskytnout nezbytné podklady. Dle žalobce absence oponentního posudku nezabývá správní orgány povinností řádně posoudit případný negativní vliv umísťované stavby na stávající zástavbu.

24. Doplněná statická část DUR je zpracována v rozporu s Podrobným inženýrsko geologickým průzkumem (RNDr. J. 03/2002) i s doplněným stanoviskem společnosti Ekohydrogeo Žitný, s.r.o. z 16. 8. 2011, podle kterých ke statickému ohrožení okolních objektů dojde. Zpracovatel statické části dále nerespektuje a nezohledňuje dle uvedených hydrogeologických posouzení značné kolísání hladiny podzemní vody o cca $\pm 1,5$ m. Statické posouzení vlivu navrhované stavby na stávající okolní zástavbu je dopracováno velice povrchně, tedy nedostatečně i pro úroveň územního řízení. Bez řádného posouzení možného vlivu podzemní vody na konstrukce stávajících okolních staveb nelze stavbu umístit.
25. Tento problém má vztah k zeleným plochám na pozemcích č. parc. x a x v k.ú. Žižkov, které jsou terénními úpravami pozemků, a které mají vliv na schopnost vsakování půdy. Podle žalobce tyto zelené plochy nelze umístit na základě žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení formou rozhodnutí o umístění stavby. Správně musí být tento objekt umístěn rozhodnutím o změně využití území na základě samostatné žádosti o vydání rozhodnutí o změně využití území. Ta dosud nebyla stavebnímu úřadu předložena.
26. **V devátém žalobním bodu** žalobce uvedl ostatní výtky k prvostupňovému a napadenému rozhodnutí. V rozporu s ust. § 9 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. v územním řízení nebylo vymezeno a v rozhodnutí není uvedeno území dotčené vlivy stavby. Nelze souhlasit s tvrzením žalovaného, že obecně jsou tímto územím, rozuměj územím dotčeným vlivy stavby, označovány pozemky vlastní stavby a pozemky a stavby sousední, které mohou být umístěním stavby přímo dotčeny. Takto nelze území dotčené vlivy stavby definovat bez podrobnějšího odůvodnění. V doložitelném případě žalovaný ze stejného důvodu v odvolacím řízení zrušil rozhodnutí o umístění stavby.
27. Rozhodnutí o umístění předmětné stavby bylo vydáno podle dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), která je zpracována nejasně, neurčitě a nepřehledně, neboť ve spise jsou založeny dvě DUR. Tyto dokumentace byly zpracovány v různých časových obdobích a není z nich zřejmá poslední varianta, která měla být posuzována v územním řízení. Žalovaný vůbec neodůvodnil, jak došel k závěru, že si dokumentace vzájemně neodporují. Poslední zpracovaná dokumentace předložená v územním řízení není kompletní podle přílohy č. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb. Dokumentace označená jako „Projekt pro územní rozhodnutí 05/2011, revize 01, 08/2011“ nebyla projednána s dotčenými orgány a účastníky řízení, neboť stanoviska dotčených orgánů byla vydána dříve k jiné dokumentaci. V napadeném rozhodnutí není odůvodněno, proč jako podklady pro vydání územního rozhodnutí byla použita a žalovaným potvrzena stanoviska vydaná k jiné dokumentaci, než byla posuzována v územním řízení a stanoviska vydaná s velkým časovým odstupem od vypracování poslední varianty DUR. Uvedená stanoviska jsou pro svou časovou neaktuálnost nezpůsobila být podkladem pro vydání předmětného územního rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

28. Stavba je umístěna v rozporu s požadavky na zachování pohody bydlení a tedy v rozporu s čl. 4 odst. 1 vyhl. o OTTP, neboť není respektována studie hluku, která je součástí DUR, a která je označena „N. K. p.p. č. x a sousední, katastrální území Žižkov, K., Praha 3-Žižkov; studie hluku ze stavební činnosti - zpráva číslo 528-SHR-10“. Podle této hlukové studie je třeba pro dodržení hygienických limitů zajistit omezení provádění zemních prací po dobu nejvýše 2 hodin v průběhu pracovního dne + zajistit clonu ve výšce 5 m nad terénem. Odvolací námitka nebyla v odvolacím řízení vůbec řešena.
29. **V desátém žalobním bodu** žalobce předložil ostatní výtky technického charakteru. Rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno bez znalosti a prověření celkové roční energetické potřeby umísťované stavby v GJ/rok.
30. V dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby chybí návrh a rozhodnutím není řešeno zajištění odběru energií po dobu výstavby a jejich napojovací body na stávající rozvody. V rámci řízení nebylo doloženo potvrzení o zajištění kapacity odběrů příslušnými vlastníky, provozovateli inženýrských sítí.
31. Stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby na str. 3 v podmínce 4. pro umístění a projektovou přípravu stavby uvádí bez dalšího, že „Dešťové vody budou vsakovány na pozemku.“ V rámci územního rozhodnutí není stanoven způsob likvidace dešťových vod. Podmínka 4. je v citované části nejasná a neurčitá. Není jasné, na kterém pozemku mají být dešťové vody vsakovány, když v textu uvedené 4. podmínky je, ovšem bez vazby ke vsakování dešťových vod, zmíněno současně více pozemků. Není tedy dodrženo neopominutelné vyjádření dotčeného orgánu - Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby č.j.: OV/204/11/Kir.
32. Rozhodnutí o umístění stavby nezajišťuje požadavek na odvodnění pozemků stavebníka tak, aby srážková voda nezatékala na komunikace v případné budoucí cizí správě.
33. Napadené územní rozhodnutí je vydáno na základě nedostatečně vypracované dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR). Chybí mj. charakteristické řezy vedené umísťovanou stavbou tak, aby bylo možné podrobně posoudit soulad umístění stavby s obecně závaznými předpisy, především vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Do DUR doplněné řezy navrhovaným objektem jsou vedeny zcela nevhodně. Pro posouzení stavby v územním řízení nemají potřebnou vypovídající hodnotu.
34. Umístění stavby nesplňuje podmínku čl. 50 odst. 2 OTTP, neboť prostor hlavního středního schodiště umísťovaného bytového domu nemá dle půdorysů, které jsou založeny v DUR, zajištěno předepsané denní osvětlení. Případná úprava záměru do souladu s předepsaným konkrétním požadavkem OTTP má přímý vliv na půdorysné rozměry stavby bytového domu, které se určují ve výrokové části územního rozhodnutí.
35. Umístění stavby je v rozporu s obecnými technickými požadavky zabezpečujícími bezbariérové užívání staveb stanovenými vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, konkrétně umístěný bytový dům nesplňuje požadavek formulovaný ustanovením bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, týkající se počtu stupňů v ramenech téhož schodiště.

36. V obvodu pravomocného a platného územního rozhodnutí nelze formou rozhodnutí o umístění stavby umístit další stavbu; to je možné provést změnou původního územního rozhodnutí. Stavební úřad se existencí jiného platného územního rozhodnutí nezabýval, takže je možné, že na stejné území jsou vydána dvě různá rozhodnutí o umístění stavby.
37. Při posuzování osvětlení nebyla zohledněna ČSN 730580-2 nazvaná Denní osvětlení budov - denní osvětlení obytných budov, která stanoví požadavky na úroveň denního osvětlení v obytných budovách. Součástí Studie osvětlení a oslunění pro DUR není vůbec vyhodnocení denního osvětlení obytných místností umisťované stavby. Podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. je předepsanou součástí dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (C.1.e) zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu formulovaných vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o OTPP, v platném znění. Posouzení denního osvětlení bytů a pobytových místností v umisťované stavbě musí být dle čl. 23 vyhl. o OTPP provedeno a v rozhodnutí o umístění stavby vyhodnoceno. Chybí-li uvedené posouzení denního osvětlení, je dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby vypracována v rozporu s uvedenými vyhláškami a tedy chybně a návazně územní rozhodnutí trpí vadou, že je vypracováno v rozporu s uvedenými závaznými vyhláškami.
38. Žalovaný ve vyjádření k žalobě předně konstatoval, že je irelevantní, že pozemky záměru byly již jednou předmětem územního rozhodnutí, o jehož existenci bylo rovněž soudně rozhodováno, neboť bylo jednáno o jiném záměru jiného žadatele, který od záměru realizovat stavbu odstoupil.
39. **K prvnímu žalobnímu bodu** žalovaný uvedl, že ze spisu stavebního úřadu i z napadeného rozhodnutí, resp. popisu zjištěného v průběhu řízení, vyplývá, že stavební úřad umožnil účastníkům řízení seznámení s podklady, které byly předmětem záměru, a které sloužily k objasnění všech rozhodných skutečností. Ze spisu je zřejmé, že ze strany účastníků řízení, včetně žalobce nebo jeho rodinného příslušníka (Ing. E. Š.), bylo několikrát nahlíženo do spisu s možností si opatřit výpisy nebo kopie digitálním fotoaparátem, což je běžně účastníkům řízení umožňováno. Údaje o navrhované stavbě tedy byly žalobci známy a ze spisu neplyne, že by bylo stavebním úřadem žalobci nebo jiným účastníkům řízení bráněno si oponentní studii opatřit. Žalobce tak však neučinil, proto stavební úřad konstatoval, že doložená studie, zpracovaná ze zákona k tomu oprávněnou osobou, je relevantním podkladem pro rozhodnutí.
40. K námitce že spis není veden podle ust. § 17 odst. 1 správního řádu, odkázal žalovaný na str. 11 bod 25 napadeného rozhodnutí, kde se shodnou námitkou zabýval. Dále žalovaný poukázal na chronologii územního řízení, uvedenou na str. 3. Veškerá spisová agenda je vedena prostřednictvím počítačového programu, který neumožňuje se spisem manipulovat, neboť každá písemnost je opatřena čárovým kódem a je tedy nezaměnitelná s jinou písemností, jak předpokládá žalobce, když uvádí, že stavebnímu úřadu je umožněno manipulovat se spisem, měnit, odstraňovat a doplňovat části spisu.
41. **K druhému žalobnímu bodu** žalovaný uvedl, že k námitce narušení pohody bydlení se v napadeném rozhodnutí vyjadřoval, a proto odkázal na str. 9 bod 18 a rovněž předcházející body 17 a 16 na str. 8.
42. **Ke třetímu žalobnímu bodu** žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí bod 16 na str. 8 a dále a na ve spise doloženou studii denního osvětlení, oslunění, zpracovanou v srpnu 2010

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

Ing. L. K. Uvedený je autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, tedy osobou oprávněnou ze zákona ke zpracování odborného posudku. V posudku se mimo jiné uvádí, že „*Stávající zástavba, která bude prověřena, se sestává ze sekcí tří bytových domů, navzájem vůči sobě půdorysně představených a zároveň i v odlišných výškových úrovních. Směrem k plánovanému domu jsou orientovány obytné místnosti s lodžiemi, vstupy do domů s komunikačními prostory a zároveň venkovní představené výtahové šachty. Místnosti v tomto směru mají severní orientaci, takže v rámci posouzení stínícího vlivu mají severní orientaci, takže v rámci posouzení stínícího vlivu novostavbou bude zde prověřena pouze otázka denního osvětlení.*“ Ve studii jsou dále popsány požadavky právních předpisů, hodnoty stávající a hodnoty vypočtené z navrhovaného stavu s přehlednou tabulkou. Na základě výpočtu byl učiněn následující závěr, a to „*Na základě provedených výpočtů hodnot D_w je možno říci, že nově projektovaná novostavba bytového domu, resp. její stínící vliv na posuzované obytné místnosti protilehle umístěných domů č.p. x, č.p. x a č.p. x domu nebude v rozporu s platnými předpisy, hodnotícími v současné době otázku denního osvětlení obytných místností, určených pro trvalé bydlení. Prověřeno na úrovni nejnižšího podlaží (1 NP), neboť při předpokládané shodné dispozici ve vyšších podlažích se bude úhel zastínění snižovat, a tím hodnota D_w zvyšovat.*“ Z tohoto vyplývá, že vyšší podlaží za těchto podmínek není nutno prověřovat. Také studie zpracovaná v říjnu 2011 obsahuje totožná zjištění. Pro všechna posouzení, ať již zpracovaná v rámci dokumentace, tak v rámci doložených studií, je shodné, že vyvrací názor žalobce.

43. **Ke čtvrtému žalobnímu bodu** odkázal žalovaný na bod 16 na str. 8 napadeného rozhodnutí. Dále uvedl, že výjimka z čl. 10 odst. 3 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, (dále jen OTPP), který požaduje, aby parkovací stání pro návštěvníky bylo veřejně přístupné, byla povolena za účelem zajištění bezpečnosti objektu. Neznamená to však, že tím je znemožněno užívání těchto stání. Jejich přístupnost, jako technická záležitost, bude zajištěna v rámci stavebního povolení.
44. **K pátému žalobnímu bodu** žalovaný odkázal na bod 9 na str. 6 napadeného rozhodnutí. Dále uvedl, že likvidace zeleně v místě stavby je odsouhlasena příslušným orgánem státní správy. Žalovaný rovněž upozornil, že území je určeno k zástavbě objektem s bytovou funkcí. K námitce, že dendrologický posudek byl proveden v roce 2010 a od té doby lze předpokládat výrazné změny zejména ve velikostních parametrech hodnocených dřevin, žalovaný odkázal na závěr tohoto posudku, kde se uvádí, že oproti dendrologickému posudku, který byl v území proveden v roce 2004, se rozrostl náletový porost, v němž se původní výsadby jehličnanů ztrácí a došlo k uhynutí zeravů a byl zredukován porost kleče. K námitce o tom, že není možné podle územního plánu zeleň na předmětných pozemcích odstranit a nahradit kompaktní zástavbou, žalovaný uvedl, že se jedná se o pozemek, původně zastavěný garážemi, kde byla zeleň doplněním této stavby.
45. **K šestému žalobnímu bodu** žalovaný konstatoval, že námitka rozporu s územním plánem v souvislosti s „rozsáhlou stavební činností“ je účelová. Jeden objekt, jak je patrné z výkresové části dokumentace, svými rozměry obdobný rozměrům objektu, v němž má žalobce spoluvlastnický podíl, nižší než objekt stávající, nelze zahrnout pod rozsáhlou stavební činnost, tak jak je vnímána územně plánovací dokumentací. Jak v rozhodnutí o umístění stavby, tak v žalobou napadeném rozhodnutí byl konstatován soulad s územním plánem, což bylo potvrzeno jak pořizovatelem, tak zpracovatelem územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

46. K námitce žalobce, že zpracovatel územního plánu, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, k umístění navrhované stavby vydal dne 16. 1. 2007 pod čj. URM/12929/2006 nesouhlasné stanovisko, žalovaný uvedl, že žalobce účelově používá argumentaci záměrem, který nebyl předmětem tohoto řízení, ale řízení předcházejícího, vedeného ve prospěch jiného žadatele a o jiné věci. Pro obě řízení je shodné jen to, že se týkají stejného pozemku.
47. K námitce žalobce o deficitu parkovacích stání v území žalovaný uvedl, že pro umísťovaný objekt je potřeba parkovacích stání navržena nad rámec požadavků vyhl. o OTTP. Jak již bylo uvedeno v napadeném rozhodnutí, nelze otázku neexistence parkovacích stání pro objekt, v němž má žalobce bytovou jednotku, řešit v nové zástavbě k tíži toho, kdo s rezervou, a tedy možností využití parkování i pro část uživatelů okolní zástavby, splňuje požadavky kladené na novou výstavbu v území. Při akceptování této žalobní námítky by bylo možné na celém území Prahy vyhlásit stavební uzávěru pro novou výstavbu, neboť většina staveb, zejména v centru města, mezi které lze zahrnout i oblast Žižkova, nemá řešeno parkování odpovídající dnešnímu stupni automobilizace.
48. **K sedmému žalobnímu bodu** žalovaný konstatoval, že namítané skutečnosti, které se týkají okolností prodeje bytů v sousedních objektech, nesouvisí s posuzovaným umístěním stavby. Stejně tak namítaná účelová navrhovaná změna územního plánu je irelevantní. Stavba je posuzována podle dokumentace platné v době vydání územního rozhodnutí.
49. **K osmému žalobnímu bodu** odkázal žalovaný na bod 22 a 23 na str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí.
50. **K devátému žalobnímu bodu** k námitce, že rozhodnutí neobsahuje vymezení území dotčeného vlivem stavby, odkázal žalovaný na bod 1 na str. 4 napadeného rozhodnutí.
51. K námitce, že dokumentace k územnímu řízení (DUR) obsahuje dvě verze, žalovaný uvedl, že již z přehledu průběhu územního řízení na str. 3 napadeného rozhodnutí je zřejmé, že DUR, která byla předmětem projednání na ústním jednání dne 29. 6. 2011, byla na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 15. 7. 2011 s ohledem na připomínky účastníků řízení doplněna. Ve spise jsou proto uloženy dvě DUR (s poznámkou tužkou - původní dokumentace z 19. 5. 2011 a revidovaná dokumentace z 31. 8. 2011). Dokumentace dopracovaná podle požadavku stavebního úřadu na základě námitek účastníků řízení (tedy i žalobce) byla předmětem druhého ústního jednání, konaného dne 10. 10. 2011. V obou případech se jedná o totožnou dokumentaci, obsahující pouze upřesnění některých věcí podle požadavků účastníků řízení.
52. K námitce, týkající se hlukové studie s tím, že je třeba omezit provádění zemních prací, odkazuje žalovaný na bod 17 str. 8 žalovaného rozhodnutí a dále opakuje, že tato problematika se týká provedení stavby, tedy stavebního řízení, nikoliv řízení o umístění stavby, které ještě nezakládá právo na pozemcích započít se stavbou.
53. **K desátému žalobnímu bodu** k námitce, týkající se roční energetické potřeby, žalovaný odkázal na bod 11 a bod 12 na str. 7 napadeného rozhodnutí. Otázku likvidace dešťových vod řeší napadené rozhodnutí v bodu 13 - viz doplnění podmínky č. 4 územního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem, a dále v bodu 14 na str. 7 žalovaného rozhodnutí.
54. Ostatní námítky uvedené v tomto žalobním bodu jsou věci provedení stavby (rovněž viz bod 15 na str. 7 žalovaného rozhodnutí), nikoliv umístění stavby. Umístění stavby řeší

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

funkci a situování stavby na pozemku a její velikost ve vztahu k okolí, vnitřní dispozice objektů jsou řešeny v dokumentaci ke stavebnímu řízení.

55. K námitce, že se stavební úřad nezabýval existencí platného územního rozhodnutí, vydaného na stejném území se žalovaný pro nekonkrétnost této námítky nevyjádřil.
56. K námitce, týkající se denního osvětlení obytných místností umístované stavby žalovaný předně uvedl, že tato žalobní námitka žalobci nepřísluší, neboť se nedotýká jeho práv a oprávněných zájmů. Dále pak sděluje, že podle závěrů doložené výše uvedené studie, zpracované autorizovanou osobou, jsou světelné poměry v novostavbě vyhovující a odpovídají požadavkům ČSN.
57. Osoba zúčastněná na řízení CTR group a.s. se zcela ztotožnila s argumentací obsaženou ve vyjádření žalovaného k žalobě.
58. Ze správního spisu vyplynuly pro věc následující podstatné skutečnosti.
59. Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 12. 12. 2011, č.j. OV/1978/11/Souč; sp. zn. UMCP3 053376/2011, byla na pozemcích parc. č. x, x, x a x v k.ú. Žižkov v Praze 3 umístěna stavba označená jako „Bytový dům „N. K.“, v ulici K., v k.ú. Žižkov, Praha 3“.
60. Rozhodnutím žalovaného ze dne 25. 10. 2012, sp.zn. S-MHMP 199782/2012/OST/Če, bylo ve výroku II. k odvolání změněno prvostupňové rozhodnutí, jak je v tomto výroku dále specifikováno, a ve zbytku bylo rozhodnutí potvrzeno.
61. Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.
62. Městský soud v Praze věc posoudil takto:
63. Při rozhodování o umístění stavby je stavební úřad povinen posoudit plánovanou stavbu ze všech hledisek obsažených v ust. § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon). Záměr žadatele tak musí být v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, tj. především se zásadami územního rozvoje, územním plánem, vymezením zastavěného území, regulačním plánem, s politikou územního rozvoje, jakož i dalšími nástroji územního plánování (územní opatření o stavební uzávěře či o asanaci území), dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, tj. v předmětné věci v souladu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“), dále v souladu s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu a s požadavky vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy, zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů.
64. **První žalobní bod** shledal soud důvodným. Ačkoliv žalobce žalobou napadá pouze výrok II. napadeného rozhodnutí, má soud za to, že je na místě přezkoumat taktéž zákonnost postupu stavebního úřadu, který vyústil ve vydání usnesení ze dne 8. 12. 2011, č.j. OV/2706/11/Kř, o nevyhovění žádosti žalobce o poskytnutí fotokopíí požadovaných

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

částí dokumentace pro územní řízení. Je tomu tak proto, že stavební zákon ve vztahu k nahlížení do spisu, resp. pořizování kopií projektové dokumentace, v ust. § 186 odst. 2 stanoví: „*Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká*“. Věta druhá tohoto ustanovení představuje odchylnou, speciální úpravu ve vztahu k ust. § 38 odst. 4 správního řádu pro případy poskytování kopií spisu, konkrétně pak pro poskytování kopií dokumentace stavby. Dle závěrů Nejvyššího správního soudu, obsažených v rozsudku ze dne 21. 12. 2011, č.j. 1 As 112/2011-100, je pořizování kopií projektové dokumentace v rámci stavebního řízení součástí práva nahlížet do spisu a pořizovat si z něj opisy. Stavební zákon pro tuto možnost jeho výkonu pouze stanovuje zvláštní podmínky (nutnost doložení souhlasu pořizovatele dokumentace či vlastníka stavby).

65. Judikatura Nejvyššího správního soudu pro přezkum rozhodnutí o odepření nahlížení do spisu dovodila, že právo nahlížet do spisu trvá jak v průběhu řízení na prvním i druhém stupni, tak i v případě, kdy je řízení pravomocně ukončeno. V případě probíhajícího řízení lze považovat rozhodnutí správních orgánů vztahující se k právu účastníků řízení nahlížet do spisu za úkon, jímž se upravuje vedení řízení (viz např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2003, č.j. 6 A 164/2002-8). Takový úkon podléhá na základě ust. § 70 písm. c) s.ř.s. kompetenční výluce a žaloba proti němu musí být odmítnuta jako nepřijatelná podle ust. § 68 písm. e) s.ř.s.
66. Judikatura Nejvyššího správního soudu dále dovodila, že proti nezákonnému odepření vydání kopií ze spisu je účastník řízení oprávněn brojit žalobou proti konečnému rozhodnutí ve správním řízení (srov. rozsudky ze dne 4. 6. 2010, č.j. 5 As 75/2009-78, či ze dne 20. 7. 2011, č.j. 1 Aps 1/2011-101). I přesto, že účastníci správních řízení se nemohou domoci samostatného přezkoumání rozhodnutí souvisejících s nahlížením do spisu, za situace, kdy se domnívají, že jim bylo nahlížení do spisu odepřeno v rozporu se zákonem, mohou uplatnit v žalobě brojící proti rozhodnutí, jež bylo výsledkem tohoto řízení, námitku spočívající v jiné vadě řízení před správním orgánem (nezákonné odepření nahlížení do spisu či pořizování kopií), která mohla mít vliv na zákonnost finálního rozhodnutí.
67. Soud se proto dále zabýval otázkou, zda postup stavebního úřadu, spočívající v odepření poskytnutí fotokopií požadovaných částí dokumentace pro územní řízení žalobci, byl v souladu s ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona.
68. Na základě rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 12. 2013, č.j. 5 A 241/2011- 69, byla ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 3018/2014 publikována právní věta: „Ustanovení § 168 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006, které opravňuje stavební úřad poskytnout žadateli kopii dokumentace stavby pouze se souhlasem toho, kdo dokumentaci pořídil, nebo se souhlasem vlastníka stavby, které se dokumentace týká, nedopadá na účastníka běžícího stavebního (případně územního) řízení. Tomuto účastníku je stavební úřad povinen pořídit kopii dokumentace v souladu s § 38 odst. 4 správního řádu z roku 2004.“
69. Výše uvedené závěry rozsudku Městského soudu v Praze jsou plně aplikovatelné i na projednávanou věc. Stavební úřad se dopustil vady řízení, když žalobci odmítl poskytnout fotokopie koordinační situace, studie oslunění a denního osvětlení 8/2010, doplněné studie

oslunění a denního osvětlení 08/2011 a statické části dokumentace. Stavební úřad tak zatížil řízení vadou, která mohla mít vliv na zákonnost prvostupňového i napadeného rozhodnutí, protože žalobce nemohl tyto dokumenty, které byly zásadními podklady pro posouzení souladu záměru žadatele s požadavky ust. § 90 stavebního zákona, předložit k odbornému posouzení; výsledek tohoto oponentního posouzení přitom nelze předvídat.

70. Porušení ust. § 17 odst. 1 správního řádu soud neshledal. Podle tohoto ustanovení se v každé věci zakládá spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Správní spis v projednávané věci obsahuje spisový přehled, ve kterém jsou pod pořadovým číslem uvedeny dokumenty, které byly do spisu vloženy, včetně data přijetí nebo zhotovení a čísla jednacího, které bylo příslušné písemnosti přiděleno. Spis je dále opatřen spisovým přebalem, ve kterém je uveden název stavby, spisová značka spisu, spisový a skartační znak, data rozhodných úkonů a oprávněné úřední osoby. Žalobcem tvrzené pochybnosti o řádném průběhu správního řízení, jakož i domněnka stran doplňování podkladů pro rozhodnutí po datu vydání rozhodnutí, jsou čistě spekulativní, ničím nepodložené, neprokazující pochybení správních orgánů.
71. **Druhý žalobní bod** shledal soud důvodným. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, je nutno „pohodou bydlení“ (ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) rozumět *„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“*.
72. Podle čl. 4 odst. 1 vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“), *při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách*.
73. Námitka narušení pohody bydlení je případem občanskoprávní námítky (institut zákazu imisí) podle ust. 127 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (§ 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) a jen stavební úřad má povinnost na základě vznesení této námítky určit, zda k takovému vlivu navrhované stavby dojde a zda takový vliv skutečně bude představovat obtěžování jiného nad míru přiměřenou poměrům. Posouzení takové

námítka podléhá širokému správnímu uvážení stavebního úřadu, který reálnost již nepřijatelného obtěžování stavbou dotčených osob posoudí ad hoc podle konkrétních skutkových okolností věci. Toto posouzení je stavební úřad povinen ve svém rozhodnutí řádně odůvodnit.

74. Správní orgány v odůvodnění svých rozhodnutí uvedly, že umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, jelikož předmětem rozhodnutí je umístění stavby bytového domu, který svými parametry odpovídá stávající panelové zástavbě, v severní části zohledňuje půlkruhové ohraničení pozemku a v západní části navazuje na existující objekt sportoviště s bazénem. Od současné zástavby je situován severním směrem, neovlivňuje ji proto nad zákonem povolenou mez. Pohoda bydlení je chápána jako souhrn činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Zde byla posuzována zejména ustanovení vyhlášky o OTTP, týkající se odstupových vzdáleností, oslunění a osvětlení, dále hlukové poměry apod.
75. Součástí dokumentace byly podklady, tj. odborně vypracované materiály, které sloužily k posouzení jednotlivých činitelů, mimo jiné i Studie denního osvětlení, oslunění z 08/2011. Žalobce však v průběhu územního řízení zpochybnil věrohodnost vstupních údajů této studie (s ohledem na odlišnost vstupních údajů od předchozí studie z roku 2010), a tímto taktéž zpochybnil správnost výsledků této studie. Dle níže uvedených závěrů soudu správní orgány nedostatečně odůvodnily vyvstalé rozpory mezi vstupními údaji jednotlivých studií denního osvětlení a oslunění. Bez náležitého odůvodnění nelze bez dalšího dospět k závěru, že nebude narušena pohoda bydlení žalobce stran ovlivnění denního osvětlení umisťovanou stavbou nad zákonem povolenou mez.
76. **Třetí žalobní bod** shledal soud důvodným. Podkladem pro prvostupňové rozhodnutí byla sice Studie denního osvětlení, oslunění z 08/2011, tj. druhá v pořadí vypracovaná studie, dle jejíchž závěrů se umisťovanou stavbou nezhorší parametry denního osvětlení stávající bytové zástavby pod hodnotu stanovenou ČSN 730580-1, avšak nelze odhlédnout od skutečnosti, že mezi touto studií a dříve vypracovanou studií oslunění a denního osvětlení 8/2010, existují rozdíly ve vstupních údajích (výška, odstup umisťované stavby od stávající zástavby), které se již ze své podstaty nemohou měnit v průběhu času. Správní orgány nemohou odmítnout tuto námitku s pouhým poukazem na nedoložení oponentní studie, a to navíc za stavu, kdy samy nezákonně žalobci fotokopie studie osvětlení neposkytly, nýbrž jejich povinností bylo blíže odůvodnit dané rozpory a osvětlit, z jakého důvodu jsou vstupní údaje v nové studii z roku 2011 správné a proč se od vstupních údajů uvedených ve studii z roku 2010 liší. Vypořádání dané námítky s pouhým odkazem na nevyvrácení správnosti údajů obsažených ve studii 2011 žalobcem je za daného stavu nedostatečné.
77. **Čtvrtý žalobní bod** neshledal soud důvodným. Žalobce v žalobě poukazuje na stávající deficit parkovacích stání v posuzované oblasti a současně tvrdí, že umístěním stavby dojde k dalšímu prohloubení tohoto deficitu. Soud k tomuto poukazuje na skutečnost, že vyhláška OTTP, konkrétně její čl. 10 stanovuje požadavky pro řešení dopravy v klidu pouze pro nově navrhované stavby, nevyžaduje současné řešení nevyhovující situace v okolí již stávajících staveb. Způsob budoucího prodeje bytových jednotek a parkovacích stání není předmětem řízení o umístění stavby.
78. Umisťovaná novostavba požadavkům na dopravu v klidu dle čl. 10 OTTP vyhovuje. Tento závěr jednoznačně vyplývá ze Studie dopravy v klidu a pohybu, vyhotovené společností

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

Ateliér PROMIKA s.r.o., autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby Ing. Ř., dle které bude počet parkovacích stání navýšen o 17 parkovacích míst, než je požadováno čl. 10 OTTP.

79. Žalobce dále namítá nezákonnost rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 3, odboru výstavby, ze dne 21. 2. 2011, č.j. OV/294/11Souč, o povolení výjimky z čl. 10 odst. 3 OTTP. Soud se nejprve zabýval otázkou, zda je toto rozhodnutí samostatně přezkoumatelné ve správním soudnictví dle ust. § 65 a násl. s.ř.s., či zda se na toto rozhodnutí vztahuje kompetenční výluka ve smyslu ust. § 70 s.ř.s. Odpověď poskytuje usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č.j. 8 As 8/2011-66. Nejvyšší správní soud v tomto usnesení dospěl k závěru, že „*jakkoliv je v řízení o výjimce s definitivní platností rozhodnuto o tom, zda se výjimka v konkrétním případě povoluje či nepovoluje, a účinky takového rozhodnutí nejsou omezeny do doby, než je vydáno konečné rozhodnutí, nemá samotné povolení či naopak nepovolení výjimky do práv účastníků žádné přímé dopady. Tak by tomu bylo pouze v případě, pokud by se již na základě samotného rozhodnutí o výjimce mohl záměr, pro který byla tato výjimka požadována, fakticky uskutečnit, anebo se naopak musel uskutečnit v jiné podobě, než pro kterou byla požadována výjimka, resp. se vůbec uskutečnit nemohl. Jinými slovy samostatný soudní přezkum by byl zcela namístě v těch situacích, kdy na rozhodnutí o výjimce nenavazuje žádný další úkon správního orgánu, který by byl podroben soudní kontrole. V převážné většině případů však bude na rozhodnutí ve věci výjimky navazovat rozhodnutí ve věci samé, případně souhlas příslušného stavebního úřadu. ... Rozhodnutí o umístění stavby nebo stavební povolení, tedy rozhodnutí ve věci samé, jsou pak nepochybně rozhodnutími přezkoumatelnými ve správním soudnictví ve smyslu § 65 s.ř.s.*“. Rozhodnutím o výjimce v převážné většině případů nedochází ke konečnému zásahu do práv účastníků. Z pohledu teorie se jedná se o subsumovaný správní akt, který se svou povahou podobá závazným stanoviskům, vydávaným podle ust. § 149 správního řádu (srov. rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č.j. 2 As 75/2009-113). Teprve výsledek „hlavního řízení“, pro jehož účely žadatel o povolení výjimky usiluje, je způsobilý skutečného (kvalifikovaného) zkrácení práv účastníků řízení.
80. Rozhodnutí o tom, že společnosti CTR Pražáčka, a.s. byla pro potřebu umístění bytového domu povolena výjimka, spočívající ve skutečnosti, že veřejně přístupná státní pro návštěvníky podle čl. 10 odst. 5 písm. a) bod 2, budou pro návštěvníky zajištěna v podobě garážových stání ve 2. PP uvedené stavby, přičemž vjezd do garáží bude zabezpečen garážovými vraty, žádným způsobem do práv žalobce nezasahuje. Rozhodující pro případný zásah do žalobcových práv je až umožnění realizace zamýšleného záměru prostřednictvím konečného rozhodnutí ve věci, tj. rozhodnutím o umístění zamýšlené stavby.
81. Žalobci tedy nic nebrání, aby vznesl námitky proti rozhodnutí o povolení výjimky v rámci žaloby proti napadenému rozhodnutí a soud má při přezkoumání zákonnosti napadeného rozhodnutí k námitce žalobce povinnost přezkoumat i zákonnost rozhodnutí o udělení výjimky, to ovšem taktéž pouze v rozsahu žalobcem uplatněných námitek. Jediný důvod, pro který žalobce spatřuje nezákonnost rozhodnutí o udělení výjimky, je dle žalobce skutečnost, že je toto rozhodnutí v rozporu s OTTP a s ust. § 138a zákona č. 50/1976 Sb. Takový rozpor však soud neshledal.
82. Podle ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 *výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v*

jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Totožné ustanovení obsahovalo i ust. § 138a odst. 2 stavebního zákona z roku 1976, který však v době rozhodování stavebního úřadu nebyl platný a účinný (od 1. 7. 2006 vstoupil v účinnost stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb). Podle čl. 63 OTTP lze v odůvodněných případech povolit výjimku mimo jiné i z čl. 10 odst. 3 OTTP.

83. Výjimka se povoluje z určitého pravidla, určité podmínky, kterou je třeba respektovat a dodržovat. V tomto případě se jedná o podmínku stanovenou v čl. 10 odst. 3 OTTP, dle které stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Jelikož záměrem žalobce bylo stání pro návštěvníky umístit do garáží (i s ohledem na předpokládané budoucí zřízení parkovacích zón v dané oblasti, i na předběžný nesouhlas TSK hl. m. Prahy s eventuálním převzetím parkovací plochy do své správy, a proto neuvažoval se zřízení 3 stání na povrchu), tj. na místa nikoli veřejně přístupná, požádal o udělení předmětné výjimky. Udělení této výjimky proto není v rozporu ani s ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006, ani s čl. 63 OTTP.
84. **Pátý žalobní bod** neshledal soud důvodným. Stavba byla umístěna v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy v čistě obytném území (OB) bez stanoveného kódu míry využití území, přičemž pro území se zvýšenou ochranou zeleně není v územním plánu stanoven žádný závazný režim postupu.
85. K narušení stávající zeleně na pozemku, kde má být stavby umístěna, sice dojde, tento následek však Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy považuje za únosný, když ve svém souhlasném závazném stanovisku ze dne 6. 10. 2010, sp.zn. S-MHMP-0701224/2010/1/OOP/VI, z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatuje, že záměr způsobí zásah jednak do kulturně historické charakteristiky a zároveň do estetických hodnot, tento zásah ale nedosáhne takové velikosti, která by vylučovala uskutečnění záměru; uvažovaný záměr lze z hlediska dopadu na krajinný ráz považovat za únosný.
86. V dendrologickém průzkumu a ohodnocení zeleně, vypracovaném autorizovaným architektem – krajinářská architektura Ing. J. Š. z 11/2010, je pak o stávající zeleni na pozemku, kde má být stavba umístěna, konstatováno, že se jedná o výsadby nad nyní již vybouranými garážemi. Původní výsadba vesměs jehličnanů se ztrácí v hustém náletovém porostu. Oproti průzkumu z roku 2004 se rozrostly uvedené nálety, ubylo několik uhynulých zeravů a silně byl zredukován porost kleče. Pokud tedy žalobce namítá, že od doby vypracování dendrologického průzkumu lze předpokládat výrazné změny zejména ve velikostních parametrech hodnocených dřevin, soud k tomuto uvádí, že je více než pravděpodobné (s ohledem na povahy změn ve vzrůstu jednotlivých skupin dřevin v období od roku 2004 do roku 2011), že na uvedeném pozemku dojde ke zvýraznění progresu růstu náletových dřevin na úkor hodnotných vysázených jehličnatých dřevin, jejichž růst bude ještě více potlačován.
87. Pravomocné rozhodnutí o povolení ke kácení vymezených dřevin není v případě žádosti o vydání územního rozhodnutí vyžadovaným podkladem, neboť závažný důvod pro pokácení dřevin spočívající v plánované výstavbě může být dán teprve v okamžiku, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění této stavby, v němž se jednoznačně

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

vymezí rozsah a situování stavby, a bude tak poprvé najisto postaveno, které dřeviny by při realizaci stavby musely být pokáceny (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2008, č.j. 4 As 20/2008-84, či ze dne 17. 4. 2014, č.j. 3 As 94/2013-45).

88. **Šestý žalobní bod** neshledal soud důvodným. Požadavkem ochrany urbanistických a architektonických hodnot se správní orgány podrobně zabývaly. Předmětný záměr je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy. Dle vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu ze dne 31. 8. 2010, č.j. S-MHMP/701280/2010/OUP, předložený záměr není v rozporu s funkčním využitím stanoveným platným Územním plánem hl. m. Prahy. Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy, ve výkrese Struktura zástavby. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Pokud navrhovaná zástavba není v souladu s tímto typem struktury zástavby anebo převyšuje stanovenou výškovou hladinu, lze konstatovat rozpor s platným územním plánem. Stavební úřad za takové situace nemá povinnost vyčíslvat kód míry využití území pro předmětný pozemek.
89. Útvar rozvoje hl. m. Prahy s předloženým záměrem souhlasil. Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Stavba je navržena v linii kopírující uliční čáru a protější zástavbu bytových domů v ulici K. Objekt bude výrazně nižší než okolní zástavby a reaguje na okolní stavby ustupujícími podlažími. Umístěný objekt nelze označit jako rozsáhlou stavební činnost, jedná se o stavbu jednoho bytového domu, který doplní stávající panelovou zástavbu v dané lokalitě. Stavba se umísťuje do prostředí již existující zástavby, architektonické řešení stavby vhodným způsobem reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby. Stávající urbanistická struktura nebude umístěním nové budovy dotčena a bude pouze dotvořena. Možnost umístění této stavby v dané lokalitě byla prověřena dálkovými pohledy - zákresy do fotografií. Argumentace nesouhlasným stanoviskem Útvarem rozvoje hl. m. Prahy ze dne 16. 1. 2007 je irelevantní, neboť bylo vydáno v jiném řízení o jiné věci.
90. **Sedmý žalobní bod** neshledal soud důvodným. Stavba byla umístěna v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Argumentace žalobce ohledně nákupu bytů ve stávající bytové zástavbě, jakož i spekulace ohledně účelovosti změn územního plánu, je ve vztahu k předmětu řízení zcela irelevantní.
91. **Osmý žalobní bod** neshledal soud důvodným. Z podrobného inženýrskogeologického průzkumu ani ze stanoviska EKOHYDROGEO Žitný s.r.o. nevyplývá, že dojde ke statickému ohrožení okolních objektů podzemní vodou.
92. V Podrobném inženýrskogeologickém průzkumu, vypracovaném RNDr. Zdeňkou Janouškovou v březnu 2002 se uvádí, že hladina podzemní vody se v zájmovém území nachází v hloubce 4 - 5,4 m pod úrovní terénu. Kolísání hladiny podzemní vody v tomto geologickém prostředí v závislosti na dotaci atmosférickými srážkami je značné, cca +- 1,5 m. Při založení objektu je u vztlaku podzemní vody nutno počítat na výšku hladiny nejméně o 2 m vyšší nežli je naznačená v geologických řezech; stavba vytvoří přehradu vodě proudící od východu a dojde tím k jejímu vzduť. Její snížení je možno provést

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

drenážemi vyvedenými po svahu mimo objekt. Z uvedeného sice vyplývá, že stavbou dojde ke vzduší podzemní vody, avšak v této situaci existují postupy (drenáže), které vzduší podzemní vody sníží.

93. V Posouzení možnosti zasakování srážkových vod zachycených projektovanými plochami plánovaného bytového domu „N. K.“ na pozemku p.č. x v k.ú. Žižkov v Praze 3, vypracovaném EKOHYDROGEO Žitný s.r.o. v srpnu 2011 se uvádí, že geologické poměry v oblasti předmětných pozemků jsou relativně vhodné pro přímé vsakování zachycených srážkových vod do horninového prostředí. Veškeré dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na předmětném pozemku navrhované stavby. Vsakovací objekty bylo navrženo situovat západně a severozápadně od plánovaného objektu, aby nedocházelo k podmáčení základů plánovaných ani stávajících staveb. Ani srážkové vody tak neohrozí statiku stávající bytové zástavby, neboť k jejímu vsakování dojde plně na pozemku navrhované stavby. Dle názoru soudu tak vliv podzemní vody a vsakování srážkových vod na statiku stávajících objektů byl zpracován a posouzen dostatečně podrobně pro učinění závěru, že k narušení statiky stávající zástavby těmito vlivy nedojde.
94. Zelené plochy (dle rozhodnutí o umístění stavby SO.10; v rámci úpravy okolí objektu se na pozemcích č. parc. x, x v k. ú. Žižkov umisťují zelené plochy se sadovými úpravami mezi komunikacemi a objektem) lze jistě umístit v rámci územního řízení, rozhodnutí o změně využití území není třeba.
95. **Devátý žalobní bod** neshledal soud důvodným. Soud se ztotožňuje se správními orgány, že není jediného důvodu, proč by území dotčené vlivy stavby nebylo možno označit pozemky vlastní stavby a pozemky a stavby sousední, které mohou být umístěním stavby přímo dotčeny.
96. Co se týče existence dvou dokumentací k územnímu řízení, jedná se o původní dokumentaci z 05/2011 (dokumentace z 7/2010 včetně zapracovaných požadavků dotčených orgánů a organizací) a o dokumentaci z 08/2011, revize 01, což je upravená dokumentace na základě námitek z ústního jednání ze dne 29. 6. 2011 a podle usnesení o přerušení řízení ze dne 15. 7. 2011. Tyto dokumentaci si nemohou vzájemně odporovat, neboť z chronologického hlediska je kompletní doplněná dokumentace z 08/2011, revize 01. Objasnění této posloupnosti se nachází v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 5, bod 4. Doplněná dokumentace 08/2011, revize 01 byla projednána na veřejném ústním jednání konaném dne 10. 10. 2011 (viz protokol o 2. ústním jednání ze dne 10. 10. 2011 č.j. OV/1978/11/Souč-p). Před nařízením tohoto jednání byli účastníci upozorněni, že mohou své námítky a připomínky k návrhu uplatnit nejpozději právě při tomto ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá stanoviska dotčené orgány. Doplněná dokumentace tedy byla projednána s účastníky řízení i dotčenými orgány.
97. Námitka nerespektování hlukové studie při budoucím provádění zemních prací spadá do řízení o povolení stavby (§ 114 stavebního zákona), pro posouzení zákonnosti rozhodnutí o umístění stavby je irelevantní. Se shodnou odvolací námitkou se žalovaný vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 9, bod 17.
98. **Desátý žalobní bod** neshledal soud důvodným. Energetická bilance k umisťované stavbě byla stanovena v DUR v části C.1.4.5 Vytápění a části C.1.4.6. Elektro - silnoproud. Pro

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

potřeby dokumentace k územnímu řízení jsou uvedené hodnoty postačující a z hlediska energetické spotřeby je umístění stavby možné. Další podrobnosti požadované žalobcem nespádají do řízení o umístění stavby, nýbrž až do řízení o povolení stavby.

99. Podmínka 4 rozhodnutí o umístění stavby týkající se vsakování dešťových vod na pozemku byla upravena a upřesněna ve výroku II. bodu 3 napadeném rozhodnutí tak, že byla vypuštěna poslední věta této podmínky a doplněn text *„Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku umístované stavby. Dešťové vody ze střech a teras objektu budou svedeny k zemi okapovými svody a dále budou svedeny ležatými svody do retenční (akumulační) nádrže o objemu 40 m³, situované v jihozápadní části pozemku. Dále bude dešťová vody svedena regulovaným odtokem do vsakovacích objektů o celkovém objemu 23 m³.“*.
100. K námitce možného zatékání srážkové vody na komunikace v případné budoucí cizí správě soud odkazuje na závěry odborného posudku EKOHYDROGEO Žitný s.r.o. (srpen 2011), dle kterého veškeré dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na předmětném pozemku navrhované stavby (viz bod 113 rozsudku). K vsakování srážkových vod dojde *plně* na pozemku navrhované stavby.
101. Domněnky o existenci jiného pravomocného územního rozhodnutí na totožném území nebyly žalobcem nikterak prokázány.
102. Námitku absence charakteristických řezů umístované stavbou, námitku nezajištění předepsaného denního osvětlení prostoru hlavního středního schodiště umístované stavby, námitku nesplnění počtu stupňů v ramenech schodiště s ohledem na technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb a taktéž námitku nevyhodnocení denního osvětlení obytných místností umístované stavby dle ČSN 730580-2 není žalobce oprávněn uplatňovat. Podle ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, *obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) a d), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.* Žalobce jako účastník územního řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního řádu může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru jen v rozsahu, jakým je přímo dotčeno jeho vlastnické právo k bytové jednotce ve stávající bytové zástavbě. Toto vlastnické právo jistě nemůže být přímo dotčeno řešením vnitřní dispozice umístované stavby.
103. S ohledem na výše uvedené tedy soud shledal žalobu důvodnou, když nezákonnost napadeného i prvostupňového rozhodnutí spatřuje ve vadě řízení, spočívající v neposkytnutí fotokopíí dokumentace stavby, a dále v nepřezkoumatelnosti pro nedostatečné odůvodnění námitek narušení pohody bydlení a zhoršení denního osvětlení stávající bytové zástavby. Z těchto důvodů soud napadené i prvostupňové rozhodnutí pro vady řízení zrušil a v souladu s ust. § 76 odst. 1 písm. a) a c) s.ř.s. rozhodl, aniž by nařizoval jednání.
104. Podle ust. § 78 odst. 4 s.ř.s. soud současně vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení, to ovšem s vědomím, že nové územní rozhodnutí již nebude vydáno, neboť dle ust. § 94 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí

po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává; to neplatí, bylo-li zrušeno územní rozhodnutí pro záměr, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pro umístěnou stavbu již bylo vydáno pravomocné stavební povolení; žaloba proti tomuto rozhodnutí (rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 11. 2015, č. j. MHMP 1976004/2015, sp.zn. S-MHMP 1407962/2014/STR) byla zamítnuta pravomocným rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 30. 5. 2016, č.j. 3 A 1/2016-122, kasační stížnosti proti tomuto rozsudku byly zamítnuty pravomocným rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2017, č.j. 2 As 209/2016-93.

105. Domnívá-li se žalobce, že mu nezákonným rozhodnutím vznikla škoda, může se se svým nárokem obrátit na příslušné orgány postupem podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů.
106. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce měl ve věci úspěch, proto mu soud přiznal náhradu nákladů řízení. Tu představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč, náklady za zastoupení advokátem za 2 úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí věci, sepsání žaloby) a 2 režijní paušály po 300 Kč, celkem tedy 9 800 Kč podle ust. § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 a § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů a 21% DPH ve výši 1 428 Kč. Celková výše přiznaných nákladů tak činí 11 228 Kč.
107. Výrok o nákladech řízení osob zúčastněných na řízení je odůvodněn podle ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil a ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné k přiznání práva na náhradu dalších 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 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

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.

V Praze dne 14. března 2018

JUDr. Ing. Viera Horčicová v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.