



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Martina Kříže v právní věci žalobce: **ITAINVEST spol. s r.o.**, se sídlem Praha 10, Počernická 38, IČO 452 72 620, zast. JUDr. Ondřejem Tošnerem, advokátem se sídlem Praha 2, Slavíkova 1568/23, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11.12.2009, č.j. S-MHMP 1003590/2009//OST/No,

t a k t o :

- I. Žaloba se z a m í t á.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 17 (dále též stavební úřad) ze dne 18.10.2007, č.j. H/06/029273 Výs/6-P776/3ZI/Tl., kterým byla na návrh společnosti AMON System s.r.o. se sídlem Praha 6, Bělohorská 184/167, IČ 26499622 (dále též zúčastněná osoba), umístěna na pozemcích v k.ú.Zličín při ulici Halenkovská v Praze 5 – Zličíně - stavba nazvaná „Novostavba bytového domu s plochou určenou k podnikání“ a to, polyfunkční objekt (č. parc. 776/3), vrtané studny (č. parc. 776/3), vodovodního řadu vč. (č. parc. 324, 647/1, 748/1, 775/1, 776/3, 776/14, 776/15, 776/16), řadu splaškové kanalizace vč. přípojky (č. parc. 324, 647/1, 748/1, 775/1, 776/3, 776/14, 776/15, 776/15), akumulční jímky pro likvidaci dešťových vod (č. parc. 776/3), plynovodní přípojky (č. parc. 776/3, 776/14), elektropřípojky (č. parc. 776/3,

776/14) a telefonní přípojky (č. parc. 776/3, 776/14), dále jen „ stavba „ , a napadené rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrzeno.

Žalobce v žalobě namítal, že neměl možnost vyjádřit se k podkladům žalovaného rozhodnutí, byť v odvolacím řízení nové podklady doplňovány nebyly. Od vydání územního rozhodnutí však uplynuly více než 2 roky a v mezidobí došlo ke změně územně plánovací dokumentace, přičemž zejména o tuto změnu žalovaný nyní své zamítavé rozhodnutí opřel. Zejména v případě, že žalovaný hodlal rozhodnutí stavebního úřadu potvrdit, měl vyrozumět žalobce, aby se mohl v řízení vyjádřit a případně doplnit či upravit argumentaci s ohledem na právní a skutkové změny, jež v mezidobí nastaly. Žalobci postupem žalovaného nebyla dána možnost sdělit, z jakých skutkových a právních důvodů je jeho odvolací námitka, týkající se naddimenzovanosti umístěvané stavby, důvodná i po změně územního plánu. Tímto postupem bylo porušeno právo žalobce podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), ale i podle § 4 odst. 3, 4 téhož zákona.

Žalobce dále namítal nepřezkoumatelnost žalovaného rozhodnutí a rozpor s § 68 odst. 3 správního řádu. Uvedl, že ačkoliv byla nepřezkoumatelnost předchozího odvolacího rozhodnutí důvodem pro jeho zrušení rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 21.10.2009 pod č.j. 5Ca 149/2008-60, žalovaný se i nadále nikterak nezabýval námitkami žalobce stran velikosti stavby, jež cca dvojnásobně přesahuje obvyklou míru využití okolních pozemků. Jeho námitka, týkající se skutečnosti, že navrhovaná stavba se ve své velikosti zcela vymyká architektonickému a urbanistickému charakteru okolní zástavby, zůstala i nadále v zásadě zcela nevypořádaná. Podle žalobce žalovaný použil výpočet koeficientu KPP (koeficient podlahové plochy) k prokázání důvodnosti podstaty námitky, kterou je nesoulad stavby s charakterem okolní zástavby z hlediska objemu a míry využití územ. Jedná se tedy o námitku rozporu stavby zejména s požadavky zakotvenými v článku 4 odst. 1 a článku 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTPP), jež jsou i nadále platné a správní orgány jsou povinny soulad stavby s těmito požadavky v územním řízení přezkoumat. Podle žalobce nebylo důvodu, aby se žalovaný touto odvolací námitkou přestal zcela zabývat a nijak ji nevypořádal, když předmětem územního řízení je přezkum souladu stavby s charakterem a možnostmi území, do něhož se umísťuje. K tomu žalobce zdůraznil, že žalovaný se řádně nevypořádal se stěžejní námitkou žalobce rozporu stavby s urbanisticko architektonickým charakterem okolí, který je možno identifikovat mimo jiné porovnáním KPP okolní zástavby s tímto koeficientem míry využití území u navrhované stavby. Žalobce přitom v průběhu řízení namítal nesprávnost výpočtů k tomu provedených stavebníkem, o něž stavební úřad opřel své rozhodnutí o umístění stavby, přičemž k tomuto i v odvolání podrobně uvedl, v čem je výpočet stavebního úřadu vadný, respektive neodpovídající skutečné míře využití, a tím neodpovídající začlenění umístěvané stavby do území. Stavební úřad ani žalovaný se však tímto nezabývali, ačkoliv žalobce podrobně specifikoval, kde došlo k vadám a zkreslení výpočtů a uvedl údaje správné. K tomu žalobce poukázal na své odvolací námitky. Uvedené má za následek též porušení § 89 odst. 2 správního řádu, neboť žalovaný v rozporu se zásadou dvojinstančnosti nepřezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu odvolacích námitek, jakož ani z úřední povinnosti celkově z hlediska zákonnosti a veřejného zájmu. Žalovaný je přitom jako správní orgán povinen přezkoumat soulad umístěvané stavby s charakterem okolní zástavby, a věcně a přezkoumatelně odůvodnit závěr, ke kterému přitom došel. Z rozhodnutí musí být každému zřejmé, že stavba byla umístěna v souladu se zákonem a jinými právními předpisy. Podle žalobce žalovaný dále porušil ust. § 50 odst. 3, 4 správního řádu, neboť pečlivě nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Za další vadu žalovaného rozhodnutí žalobce považoval fakt, že žalovaný postupoval v rozporu s § 78 odst. 5 s.r.s., když nerespektoval právní názor vyslovený v předchozím rozsudku Městským soudem v Praze s tím, že

předchozí rozhodnutí žalovaného bylo zrušeno pro nepřezkoumatelnost z důvodu, že žalovaný nedostál své povinnosti řádného odůvodnění rozhodnutí. Podle žalobce své povinnosti žalovaný nedostál ani nyní, neboť se námitkou žalobce opět nezabýval. K tomu žalobce poukázal na rozhodnutí zdejšího soudu ve věci sp. zn. 8Ca 185/2003, rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) sp. zn. 6A 143/2001 a Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 35/99 s tím, že v těchto rozsudcích je pojednáno o vadnosti postupu odvolacího orgánu a nepřezkoumatelnosti jeho rozhodnutí pro nedostatek důvodů.

Žalobce dále namítal rozpor stavby s článkem 4 odst. 1 a článkem 13 odst. 1 vyhlášky OTTP a s ust. § 37 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. (dále jen stavební zákon z r. 1976) a tvrdil, že stavba není v souladu s urbanisticko architektonickými charakteristikami prostředí, připomněl, že na nesoulad stavby s charakterem prostředí, kdy se stavba svojí velikostí a mírou zastavění pozemku vymyká charakteru okolní zástavby, poukazoval již v odvolání, byť akcentoval rozpor s v té době platným ustanovením územně plánovací dokumentace. Připomněl, že i v případě, že uvedený výpočet podílu hrubých podlažních ploch (dále jen HPP) a součtu ploch pozemků, tj. výpočtu koeficientu podlažních ploch (KPP), není závazný, neznamená to, že by jej žalovaný mohl zcela ignorovat, jak učinil. Orientační výpočet KPP, obvyklý u staveb tvořících charakter daného území, totiž pregnantně ukazuje, že navrhovaná stavba i nadále nerespektuje platné obecné požadavky na výstavbu dle čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTTP. Provedený výpočet KPP prokazuje, že stavba uvedené požadavky na výstavbu nesplňuje, neboť její hmota a míra využití stavebního pozemku je dvojnásobná, oproti míře v území obvyklé. Tvrdil, že průměrná hustota zastavění v území, které stavební úřad vymezil jako relevantní k porovnání míry využití území, činí 0,55, KPP, u navrhované stavby však činí minimálně 1,15. K tomu připojil tabulku, která je součástí žaloby. Koeficienty podlažních ploch deklarované stavebníkem (dále též navrhovatel, stavebník či zúčastněná osoba) neodráží reálnou míru využití území. Podle výpočtu předloženého stavebníkem je KPP v hodnotě od 0,23 po 1,16, kdy nejvyšších hodnot dosahuje u objektu 4, 5, 6, 12 a 13. Návrh zástavby pozemku p.č. 776/3 navazuje pro určení míry zástavby hodnotu svého KPP (1,15) na nejvyšší hodnoty KPP v okolí navrhované stavby, spočítané pro nemovitosti 12 a 13 (1,12 resp. 1,16). Neuvádí se však, že výměra parcel těchto nemovitostí je 119 resp. 154 m² a nemovitosti na nich postavené jsou tedy malé a měřítkově a hmotově se výrazně neuplatňují v urbanistické kompozici území. Tyto objekty jsou součástí původní rostlé vesnické zástavby a vysokých hodnot koeficientu dosahují díky malé výměře pozemků, na kterých jsou postaveny. Jinými slovy jejich KPP se sice blíží KPP umístované stavby, avšak je tomu tak proto, že sice poměr HPP k ploše pozemku je obdobný, ale jedná se o podstatně menší stavby, situované na podstatně menších pozemcích. Hodnoty KPP pro objekty 2 (KPP = 0,68), 3 (KPP = 0,55), 7 (KPP = 0,44) jsou proti KPP umístovaného objektu poloviční, KPP u těchto domů však lépe odráží poměry v území, neboť se jedná o novější stavby v linii, v níž má být umístěna i stavba navrhovaná, na rozdíl od domů při ulici Hrozenkovské, které jsou převážně drobnou starší zástavbou. Stavebníkem předložený a stavebním úřadem akceptovaný mechanický a neodpovídající způsob odvození velikosti navrhované budovy tak vedl k umístění stavby, která se velikostí a mírou zastavěnosti stavebního pozemku zcela vymyká svému okolí. Hodnota KPP 1,15, která je deklarována stavebním úřadem v územním rozhodnutí pro pozemek p.č. 776/3 tedy přesahuje průměrnou hodnotu pro pozemek parc. č. 776/3 dvakrát. Žalobce tvrdil, že se správní orgán nevypořádal s jeho odvolacími námitkami a byl tak zkrácen na svém přezkumu v rámci principu dvojinstančnosti správního řízení a na svém právu, aby jeho odvolací důvody byly akceptovány nebo, aby bylo řádně a přesvědčivě odůvodněno, proč se tak nestalo.

Žalobce byl zkrácen i na svém vlastnickém ústavně zaručeném právu k pozemku p.č. 347/1 v k. ú. Zličín, neboť překročením adekvátní míry zastavění pozemku stavby došlo při

nutnosti dodržení určitých odstupových vzdáleností k nemožnosti realizovat na pozemku žalobce stavbu odpovídající charakteru daného prostředí.

Žalobce žádal, aby soud žalobou napadené rozhodnutí a rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný argumentoval obdobně jako v odůvodnění svého rozhodnutí a konstatoval, že v umisťovaném objektu jsou navrženy čtyři bytové jednotky a kancelářské prostory pro sídlo firmy. Poukázal nato, že ve věci již rozhodoval Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 21.10.2009, č.j. 5Ca 149/2008-60, kdy shledal důvodnou námitku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí, protože nebylo zřejmé, že se stavební úřad zabýval posouzením výpočtu míry stávající zástavby v určeném okolí a otázkou, zda námitky žalobce vznesené proti správnosti výpočtu jsou či nejsou důvodné. V dalším řízení tak bylo úkolem žalovaného posoudit důvodnost žalobní námitky týkající se posouzení výpočtu míry zastavění pozemku stavby v souladu s platným územním plánem. Žalovaný tak učinil podle právního a skutkového stavu platného v době vydání žalovaného rozhodnutí. Protože se změnila územně plánovací dokumentace (zrušena NSS) a platná územně plánovací dokumentace nestanovila pro dotčenou plochu žádný koeficient míry využití pozemku, ani nestanovila povinnost stavebního úřadu dokládat míru zastavění pozemku výpočtem podle stávající zástavby v určeném okolí, dospěl žalovaný k závěru, že umístění stavby je v souladu s platným územním plánem. V podrobnostech odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí na str. 2 a 3.

Námitku žalobce, že se nemohl seznámit s podklady rozhodnutí považoval za neurčitou a účelovou, neboť žádné poklady v řízení nedoplňoval. Platný územní plán – opatření obecné povahy č. 6/2009 (dále též OOP č. 6/2009) - je podkladem obecně závazným a veřejně přístupným. Územní plán již z povahy věci není součástí správního spisu a není podkladem, s jehož obsahem je správní orgán povinen seznamovat účastníky řízení.

K námitce nepřezkoumatelnosti svého rozhodnutí uvedl, že se měl zabývat výpočtem koeficientu míry využití pozemku v ploše, kde platný územní plán žádný koeficient nestanoví. Tento požadavek žalobce ignoruje platný územní plán a je zcela zřejmě účelový.

Tvrzení žalobce, že byl zkrácen na svých vlastnických právech, protože mu umístění stavby znemožní realizaci stavby odpovídajícího charakteru na vlastním pozemku, považoval rovněž za účelové. Pozemek žalobce se nachází přes ulici a výška stavby a její umístění nejsou faktorem, který by mohl ovlivnit zástavbu pozemku žalobce, zejména když původní argument, že umístěnou stavbou se vyčerpá míra zastavění pozemku v okolí, se stal zcela irelevantní.

Žalovaný žádal, aby soud žalobu zamítl.

V písemném vyjádření k žalobě zúčastněná osoba AMON System s.r.o. uvedla, že se ztotožňuje s návrhem žalovavého na zamítnutí žaloby. Poukázala na to, že se předmětné územní řízení vede již od roku 2007 a to očividně nikoliv vinou chybných podkladů zúčastněné osoby nebo vydáváním rozhodnutí příslušných orgánů, ale neustálými obstrukcemi ze strany žalobce, jehož námitky považuje zúčastněná osoba za zcela nepodložené. Měla za to, že již v průběhu řízení byla prokazatelně vyvrácena mnohá jeho tvrzení o ohrožení jeho zájmů předmětným stavebním záměrem, doufala, že v řízení před soudem budou námitky žalobce zamítnuty a zúčastněná osoba bude moci po 4 letech územního řízení zrealizovat svůj záměr. Zdůraznila, že v mezičase mezi kroky, kterými žalobce průběžně brání zúčastněné osobě ve výstavbě, činí žalobce téže zúčastněné osobě nabídky na odkoupení předmětného stavebního pozemku bezpochyby v úmyslu stavět na něm sám. K namítanému rozporu s charakterem okolní zástavby zúčastněná osoba uvedla, že je

nepodložený formálně i materiálně, poukázala na rozhodnutí žalovaného, který podrobně vysvětluje, že žádný platný předpis uvedený požadavek dodržení koeficientu podlažních ploch v konkrétní výši nevyžaduje a že se s touto námitkou žalovaný detailně vypořádal již v rámci předchozího řízení a napadeném rozhodnutí. Dále zúčastněná osoba poukázala na to, že předmětem stavebního záměru je budova, zahrnující jeden kancelářský prostor a čtyři bytové jednotky, kterou tvoří dvě nadzemní podlaží a podkroví s tím, že taková stavba jistě nemůže vybočovat z charakteru zástavby tvořené rodinnými domky obvykle o dvou podlažích, na jejímž okraji má zamýšlená budova stát. V žalovaném rozhodnutí je vyvrácena i námitka, že předmětnou stavbou by snad měl být ohrožen případný budoucí stavební záměr žalobce na okolních pozemcích. Zbývající námitky jsou čistě procesní a zúčastněná osoba k nim nemá spisové podklady. S ohledem na předchozí řízení však nemá pochyby o pravdivosti vyjádření žalovaného. Odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí považuje za přesvědčivé a úplné, založené na podkladech, ke kterým se již žalobce nejednou vyjadřoval. Jeho námitky jsou v podstatě totožné s argumenty, které již v řízení opakovaně vznesl, přičemž zúčastněná osoba má zato, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí se všemi odvolacími důvody zcela a bezesbýtku vypořádal a řídil se právním názorem soudu vysloveným v předchozím rozhodnutí. Navíc namítá-li žalobce vady procesu zapomíná již uvést jaké hmotné důsledky toto porušení má, tedy s jakými námitkami se žalovaný nevypořádal, k jakým podkladům se měl žalobce v úmyslu vyjádřit a jaké vyjádření k němu měl v úmyslu poskytnout. Takové čistě formální vady, i kdyby byly prokázány, jistě nemohou mít za stávající situace vliv na zákonnost rozhodnutí. Zúčastněná osoba považuje ze všech těchto důvodů žalobu za čistě obstrukční a šikanózní, kdy žalobce zneužívá svého postavení účastníka řízení, přičemž žaloba je zcela nedůvodná. Zúčastněná osoba navrhl, aby žaloba byla zamítnuta a žádala o přiznání nákladů řízení podle § 60 odst. 5 s.r.s., přičemž za důvody hodné zvláštního zřetele považovala skutečnost, že účelovým opakovaným podáváním opravných prostředků, v nichž pouze znovu a znovu opakuje již projednávané argumenty, žalobce znemožňuje zúčastněné osobě efektivně realizovat její vlastnické právo a zahájit plánovanou výstavbu, přičemž v důsledku těchto dnes již 4 roky trvajících obstrukcí je to právě zúčastněná osoba, která nese obrovské ztráty v důsledku nemožnosti realizovat zamýšlenou stavbu.

V replice k vyjádření žalovaného a zúčastněné osoby žalobce argumentoval obdobně jako v žalobě. K vyjádření zúčastněné osoby se ohradil proti bezdůvodnému napadání a mimo jiné uvedl, že osoba zúčastněná na řízení neuvádí žádný konkrétní argument, proč je žalobcova argumentace nepodložená, vyvrácená nebo nesprávná. Ke své žalobní námitce stran nemožnosti vyjádřit se k podkladům před vydáním rozhodnutí poukázal na rozsudek NSS sp. zn. 4Af 71/2008.

Při ústním jednání žalobce i žalovaný setrvali na svých stanoviscích. Žalobce zdůraznil, že žalovaný bez ohledu na znění územního plánu nereflektoval skutečnost, že stavební úřad je povinen respektovat platné právní předpisy, zejména vyhlášku OTTP, konkrétně článek 4 odst. 1 a článek 13 odst. 1. Žalovaný potvrdil umístění stavby bez ohledu na hmotněprávní požadavky pro takové umístění a tím postupoval v rozporu se zákonem, neboť se při přezkumu prvoinstančního rozhodnutí zásadně nikterak nezabýval naddimenzovaností stavby a uvedl, že výpočet území se již nevyžaduje. Podle stanoviska žalobce však tento výpočet ilustruje míru využití daného území. Žalovaný konstatoval, že umísťovaná stavba má dvě nadzemní podlaží a podkroví, tedy svými výškovými parametry odpovídá rodinnému domku. Podle jeho stanoviska byla stavba umístěna v souladu s vyhláškou OTTP a nevymyká se mírou zastavěnosti pozemku okolní zástavbě, neboť větší

pozemek je pochopitelně více zastavěn než pozemek menší. Není mu známo, jak by umístěvanou stavbou mohlo být dotčeno vlastnické právo žalobce.

Podáním došlým soudu dne 24.1.2013 zúčastněná osoba doplnila své vyjádření a sdělila, že umístěvaná stavba je již dokončena a kolaudována. Poukázala na ust. § 94 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon z r. 2006) s tím, že v případě zrušení územního rozhodnutí se po povolení stavby již nové územní rozhodnutí nevydává a tudíž by ani případné zrušení územního rozhodnutí nemělo vliv na již dokončenou novostavbu. Dále uvedla, že žalobní důvody žalobce jsou v podstatě shodně s žalobními body v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu ze dne 18.9.2011, č.j. S-MHMP 553015/2011/OST/Nv/Ne (stavební povolení vydané na základě předmětného územního rozhodnutí, tj. rozhodnutí ze dne 11.12.2009, č.j. S-MHMP1003590/2009/OST/No), jež bylo vedeno Městským soudem v Praze pod sp. zn. 11A 369/2011. V tomto řízení byla žaloba zamítnuta v plném rozsahu rozsudkem ze dne 11.10.2011 pod č.j. 11A 369/2011-99. Rozsudek je přílohou tohoto vyjádření. Skutečnost, že žalobce trvá na žalobě i přes výše uvedené považuje osoba zúčastněná na řízení jako doklad toho, že žaloba je čistě obstrukční a šikanózní a má tak zato, že jsou splněny podmínky zvláštního zřetele hodné pro přiznání náhradu nákladů řízení. Žádala, aby soud žalobu zamítl.

Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu žalobou tvrzených bodů nezákonnosti, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Při posouzení soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle ust. § 36 odst. 1 stavebního zákona z r. 1976 v rozhodném znění stavební úřad oznámí zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a nařídí ústní jednání spojené zpravidla s místním šetřením. Místo a den ústního jednání, případně místního šetření sdělí stavební úřad jeho účastníkům nejméně 15 dnů předem. Současně upozorní účastníky, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

Podle ust. § 37 odst. 1, 2 téhož zákona podkladem pro vydání územního rozhodnutí je územně plánovací dokumentace. Nebyla-li pro území zpracována územně plánovací dokumentace, opatří stavební úřad jiné podklady v rozsahu nezbytném pro územní rozhodnutí, například územně plánovací podklady, skutečnosti zjištěné vlastním průzkumem a při místním šetření. (2) Stavební úřad v územním řízení posoudí návrh především z hlediska péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků; přezkoumá návrh a jeho soulad s podklady podle odstavce 1 a předchozími rozhodnutími o území, posoudí, zda vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu a obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, popřípadě předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární, bezpečnosti práce a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod., pokud posouzení nepřísluší jiným orgánům.

Podle ust. § 39 téhož zákona v územním rozhodnutí vymezí stavební úřad území pro navrhovaný účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů v území; jimi zabezpečí zejména soulad s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a

urbanistických hodnot v území, věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a rozhodne o námitkách účastníků řízení. V rozhodnutí o umístění stavby si stavební úřad může v odůvodněných případech vyhradit předložení podrobnějších podkladů, projektové dokumentace nebo její části; podle nich může stanovit dodatečně další podmínky, které musí být zahrnuty do stavebního povolení..

Podle ust. § 4 odst. 3, 4 správního řádu správní orgán s dostatečným předstihem uvědomí dotčené osoby o úkonu, který učiní, je-li to potřebné k hájení jejich práv a neohroží-li to účel úkonu. (4) Správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

Podle ust. § 36 odst. 3 téhož zákona nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

Podle ust. § 50 odst. 3, 4 téhož zákona správní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena.

Podle ust. § 68 odst. 3 téhož zákona v odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí..

Podle ust. § 89 odst. 2 téhož zákona odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Podle článku 4 odst. 1 vyhlášky OTTP v rozhodném znění při umístování 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 drahách.

Podle článku 13 odst. 1 téže vyhlášky architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb musí být v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky na jejich užívání a životnost. U staveb umístovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.

Soud se předně zabýval námitkou nemožnosti vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutím před jeho vydání a tvrzením rozporu žalovaného rozhodnutí s § 4 odst. 3, 4 a § 36 odst. 3 správního řádu. Soud tuto námitku nepovažuje za důvod pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí. Je tomu tak proto, že od vydání rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21.10.2009, č.j. 5Ca 149/2008-60, kterým bylo zrušeno předchozí rozhodnutí žalovaného ze dne 25.1.2008, č.j. S-MHMP601460/2007/OST/No (dále též předchozí rozhodnutí žalovaného), nebyl spisový materiál v projednávané věci správními orgány doplňován. Žalovaný byl zavázán právním názorem soudu, který v tomto rozsudku vyslovil, a sice zabývat se posouzením výpočtu míry stávající zástavby v určeném okolí navrhované stavby na základě změny územního plánu Z 1000/00 oddíl 8 odst. 5 předloženým stavebníkem, a zda námitky, které žalobce proti správnosti výpočtu vznesl, jsou či nejsou důvodné a proč. Soud shledal v tomto rozsahu předchozí rozhodnutí žalovaného za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

K tomu soud v nyní projednávané věci poukazuje na to, že shora citovaná změna územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 1000/00 však byla zrušena rozsudkem NSS ze dne 30.10.2008, č.j. 9Ao 2/2008-62 dnem vyhlášením rozsudku, tedy s účinností od 30.10.2008. Tímto dnem pozbyla platnosti její ustanovení, vyžadující při umístování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území v rámci územního řízení vyčíslit navrhovaný kód míry využití území pro pozemek, na němž se nachází umístovaná stavba. Dále soud poukazuje na to, že dne 12.11.2009 vstoupilo v platnost opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, podle kterého se stavba umísťuje do plochy s funkčním využitím „smíšená území – území všeobecné smíšené – SV“ umožňující stavby s funkcí bydlení i sídla společnosti s kanceláři. Podrobnější regulativy zástavby platný územní plán v době rozhodování žalobou napadeným rozhodnutím nestanovil, s výjimkou „historického jádra obce“, kde stavby nesměly mít více než dvě nadzemní podlaží a podkroví. Jak vyplývá z podmínky č. 1 prvoinstančního rozhodnutí (ze dne 18.10.2007) byla pro umístovanou stavbu stanovena podmínka „*objekt se dvěma nadzemními podlažími a využitelným podkrovím* bude situován jižně od stávající zástavby na volném pozemku při ulici Halenkovská; bude mít nepravidelný půdorys max. rozměrů 30 x 14 m; pohledové členění stavby a její výraz budou tvořit dva geometrické prvky – hranoly navzájem dispozičně propojené a zakončené stanovými střechami s úrovní hřebene max. 379,25 m.n.m. BpV a výškou římsy max. 377,10 m.n.m. BpV (+ 0,00 v přízemí = 368,50 BpV)“ (dále též podmínka č. 1). Z obsahu spisového materiálu je dále patrné, že žalovaný podklady v řízení před vydáním žalobou napadeného rozhodnutí nedoplňoval a vyšel bez dalšího z tehdy platného územního plánu, tj. opatření obecné povahy č. 6/2009 ze dne 12.11.2009, jakožto obecně závazného podkladu pro rozhodování v územním řízení, který je veřejně dostupný. Opatření obecné povahy je podle odborné literatury a judikatury správních soudů správním akt bez konkrétně vymezeného předmětu s obecně určenými adresáty, řešící konkrétní situaci v oblasti veřejné správy. V nyní projednávané věci je takovou oblastí územní plánování. Soud má proto ve shodě se žalovaným za to, že se v případě jeho užití správními orgány nejedná o podklad ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, se kterým zákon spojuje garanci práv účastníků správního řízení prezentovat své stanovisko k podkladům rozhodnutí shromážděným ve správním řízení ve fázi před jeho vydáním.

Pokud žalobce v této souvislosti poukazoval nato, že mu postupem žalovaného nebyla dána možnost sdělit, z jakých skutkových a právních důvodů je jeho odvolací námitka, týkající se naddimenzovanosti umístované stavby, důvodná i po změně územního plánu, soud k tomu nad rámec uvedeného poukazuje na ust. § 36 odst. 1 stavebního zákona z r. 1976, obdobně v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona z r. 2006, podle kterého musí být námitky a

připomínky účastníků řízení uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Podle obsahu spisového materiálu bylo oznámením ze dne 1.2.2007, č.j. H/06/029273Výs/2-P776/3Z1/K1, stavebním úřadem oznámeno zahájení územního řízení podáním návrhu společnosti AMON System s.r.o. (zúčastněná osoba) dne 29.11.2006 u Úřadu městské části Praha 17, odboru výstavby ve věci stavby nazvané Novostavba bytového domu s plochou určenou pro podnikání na pozemku č.p. 776/3 k.ú. Zličín při ulici Halenkovská v Praze 5 - Zličíně. Stavební úřad nařídil ústní jednání na den 22.2.2007 v 9:00 v zasedací místnosti odboru Praha 6 Řepy, Španielova 1280 s tím, že účastníci mohou své námítky a připomínky k návrhu uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Toto sdělení bylo žalobci doručeno do vlastních rukou. Podle protokolů o ústních jednáních (ze dne 22.2.2007 a 25.9.2007) se ústního jednání žalobce účastnil prostřednictvím svých zástupců a uplatnil zde uvedené námítky, přičemž až při ú.j. dne 25.2.2007 namítal *nesouhlas s vydáním územního rozhodnutí z důvodu nedodržení podmínek územního plánování a nesprávného výpočtu KPP okolních staveb, nesouhlas s předloženým výpočtem míry zástavby v určeném okolí navrhované stavby, kdy žalobce rozporoval údaje míry využití KPP uvedené navrhovatelem a se svými výpočty*. S ohledem na koncentraci řízení zakotvenou ve shora citovaném ust. § 36 odst. 1 stavebního zákona z r. 1976 by žalobce i v případě postupu žalovaného podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu nemohl námítky uplatněné v územním řízení rozšířit. Nedodržení postupu podle § 36 odst. 3 správního řádu žalovaným by tak ani z tohoto důvodu nemohlo vést k porušení práv žalobce, které by mělo za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé a být důvodem pro jeho zrušení soudem. K tomu soud zdůrazňuje, že se žalovaný při svém rozhodování řídil veřejně dostupným platným územním plánem vyjádřeným v OOP č. 6/2009 platným od 12.11.2009, přičemž žalobou napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 11.12.2009. Soud v této souvislosti přisvědčuje vyjádření zúčastněné osoby, že žalobce v žalobě ani netvrdí, k jakým konkrétním podkladům před vydáním žalovaného rozhodnutí se měl v úmyslu se vyjádřit a jaká vyjádření měl v úmyslu poskytnout. Žalovaný při posledním posouzení vyšel z podkladů, které byly součástí spisového materiálu ještě před shora citovaným zrušujícím rozsudkem zdejšího soudu, a tyto podklady byly žalobci známy. K porušení žalobcem namítaných právních předpisů nedošlo.

Soud neshledal opodstatněné ani další námítky žalobce, že žalovaný nerespektoval právní názor, který byl soudem vysloven v předchozím rozsudku v této věci a že se tak žalovaný i nadále nezabýval námítkami žalobce stran velikosti stavby, o které žalobce tvrdil, že cca dvojnásobně přesahuje obvyklou mírou využití okolních pozemků, dále tím, že se navrhovaná stavba ve své velikosti zcela vymyká architektonickému a urbanistickému charakteru okolní zástavby, z čehož dovozuje porušení článku 4 odst. 1 a článku 13 odst. 1 vyhlášky OTTP, porušení § 68 odst. 3 a § 89 odst. 2 správního řádu, § 50 odst. 3, 4 téhož zákona a § 78 odst. 5 s.r.s. a má zato, že žalované rozhodnutí je opětovně nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. K tomu žalobce v žalobě uvedl výpočet KPP pro dotčené území v tabulce a zdůraznil, že právě k nesouladu stavby s charakterem okolí směřovala jeho odvolací námitka, byť samozřejmě akcentoval rozpor s v té době platným obdobným ustanovením územně plánovací dokumentace. Namítal, že rozhodnutí o umístění stavby, která se svou velikostí a mírou zastavění pozemku vymyká charakteru okolní zástavby bylo vydáno v rozporu s § 37 odst. 2 stavebního zákona z roku 1976 a již citovaného článku 4 odst. 1 a článku 13 odst. 1 vyhlášky OTTP. Žalovaný tyto vady neodstranil. Žalobce byl zkrácen na svém právu, aby se žalovaný vypořádal s námítkami uvedenými v odvolání. Konečně žalobce v této souvislosti tvrdil, že byl zkrácen i na svém vlastnickém ústavně zaručeném právu k pozemku p.č. 347/1 k.ú. Zličín, neboť překročením adekvátní míry zastavění pozemku stavby došlo při nutnosti dodržení určitých odstupových vzdáleností k nemožnosti realizovat na pozemku žalobce stavbu odpovídající charakteru daného prostředí.

Z obsahu spisového materiálu k tomu vyplynulo, že po zahájení územního řízení (podání návrhu zúčastněnou osobou dne 29.11.2006, oznámeno sdělením ze dne 1.2.2007, č.j. H/06/029273) bylo nařízeno nejprve ústní jednání na den 22.2.2007, s poučením pro účastníky řízení, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlíženo. Toto oznámení bylo doručeno žalobci do vlastních rukou. Při ústním jednání dne 22.2.2007. č.j. H/06/029273 zástupci žalobce vznesli námitky nedostatečného odstupu plánované budovy od hranice pozemku a zejména od budoucí plánované výstavby na pozemku č.p. 347/1 s tím, že výška budovy 9 m při dodržení odstupové vzdálenosti podle vyhlášky OTTP neumožňuje zastavění jejich pozemku podle územního plánu a je tak v rozporu s článkem 4 odst. 4 vyhlášky OTTP. Dále žalobce namítal, že zastavění pozemku zúčastněné osoby znemožňuje nekomplikovanou dopravní obsluhu pozemku žalobce, neumožňuje dostatečné kapacitní napojení na komunikaci pro plánovanou zástavbu na pozemku žalobce, v případě výstavby rodinných domů na pozemku žalobce je předepsán minimální odstup, který požadují zvětšit tak, aby zástavba neomezovala sousední pozemek odstupem ani dopravním napojením.

Následně bylo vydáno dne 23.2.2007 pod č.j. H/06/029273 Výs/3-P776/3Z1/T1 rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby (dále jen původní prvostupňové rozhodnutí). Toto rozhodnutí bylo k odvolání žalobce ze dne 7.5.2007 zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 2.7.2007, č.j. S-MHMP248033/2007/ost/Vo/Cc mimo jiné proto, že umístěním stavby dojde k porušení stanovených regulativů změny územního plánu Z 1000/00 – oddíl 8, podle které měl stavební úřad i v území bez stanoveného kódu míry využití území zjišťovat míru zástavby k námitce, že stavba je svou hmotou neúměrná okolí. Podle stanoviska žalovaného stavební úřad nerespektoval příslušný oddíl 8 regulativů územního plánu, čímž došlo k porušení právního předpisu. V přibližně určeném „okolí“ měl nechat zjistit míru zástavby a porovnat ji s návrhem. Dle zjištění měl pak samostatně posoudit navrhovanou stavbu, k čemuž zmíněný výpočet slouží jako dobrý orientační podklad. Navrhovaná stavba se pohybuje mezi indexy D-F a v okolí se vyskytují spíše indexy nižší. O to přesvědčivější mělo být odůvodnění rozhodnutí, v němž chybí v části „soulad s územním plánem“ zmínka o výše popsaném kontrolním výpočtu indexu a názor stavebního úřadu na výsledky výpočtu ve vztahu k umísťované stavbě. V části „soulad s územním plánem“ chybí konstatování, že se stavba nachází v ploše „historická jádra obcí se stanovenou výškovou regulací“, jaké omezení z toho vyplývá a jak se s ním návrh vyrovnává. Chybí odůvodnění hmotového řešení stavby a objasnění, z jakého důvodu ji stavební úřad posoudil jako přijatelnou.

Po tomto zrušujícím rozhodnutí žalovaného stavební úřad oznámil zahájení nového projednání územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy opatřením ze dne 28.8.2007, č.j. H/06/9273Výs/5-P776/3Z1/T1 s tím, že po zrušujícím rozhodnutí žalovaného zúčastněná osoba návrh doplnila dne 27.8.2007. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání na den 25.9.2007. Při tomto ústním jednání, zachyceném v protokolu č.j. H/06/29273, žalobce nesouhlasil s výpočtem míry zástavby v určeném okolí navrhované stavby předloženým zúčastněnou osobou, rozporoval míru využití podle koeficientu KPP deklarovanou zúčastněnou osobou s tím, že KPP činí podle tohoto výpočtu zúčastněné osoby u okolní zástavby 0,23 až 0,88, pro svůj dům uvádí navrhovatel KPP 1,15, ve výpočtu nejsou zahrnuty volné plochy zahrad, které patří k obytným stavbám. Podle výpočtů žalobce činí KPP 0,59, při započtení zhard by byl ještě nižší. KPP převyšuje hustotu zástavby téměř dvakrát, sám výpočet navrhovatele prokazuje nepřiměřenost hmoty zástavby. Žalobce nesouhlasil s vydáním územního rozhodnutí z důvodu „nedodržení podmínek územního plánování a z důvodu nesprávného výpočtu KPP okolních staveb“.

Stavební úřad po novém projednání návrhu vydal dne 18.10.2007 pod č.j. H-06/029273 Výs./6-P776/3Z1/T1 druhé rozhodnutí o umístění předmětné stavby (prvostupňové rozhodnutí v nyní projednávané věci). V odůvodnění svého rozhodnutí

k souladu stavby s veřejnými zájmy uvedl, že její umístění je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu Sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen územní plán), vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy a se směrnou částí územního plánu, podle které se stavba umísťuje do území určeného pro funkční využití „polyfunkční území – všeobecně smíšené (SV)“ s nímž je navržena funkce v souladu. Kódy míry využití dle směrné části územního plánu nejsou pro danou lokalitu stanoveny. V souladu se změnou územního plánu Z 1000/00 – oddíl 8 odst. 5 předložil navrhovatel (stavebník, zúčastněná osoba) výpočet míry stávající zástavby v okolí navrhované stavby z něhož je patrné, že se navrhovaná stavba zásadně nevymyká stávající okolní zástavbě. Podle stavebního úřadu umístění navržené stavby vyhovuje OTP na výstavbu dle vyhlášky OTHP, zejména článku 4 odst. 4, článku 8 odst. 8, článku 9 odst. 2, článku 10 odst. 5 a článku 11 odst. 1. Námitku žalobce stran nesprávnosti výpočtu míry stávající zástavby ve vymezeném okolí navrhované stavby stavební úřad zamítl. K tomu uvedl, že koeficienty míry využití dle směrné části územního plánu nejsou pro danou lokalitu stanoveny. Poukázal na to, že na základě změny územního plánu Z 1000/00 – oddíl 8 odst. 5 navrhovatel předložil výpočet míry stávající zástavby v určeném okolí navrhované stavby. Na základě tohoto výpočtu provedeného v souladu s citovanou změnou územního plánu dospěl stavební úřad k názoru, že navrhovanou stavbou nebude neúnosným způsobem překročena stávající míra využití území převažující v okolí posuzované stavby. Rovněž svým charakterem, hmotovým členěním a výškovou hladinou se navrhovaná stavba zásadně nevymyká stávající okolní zástavbě, jak je patrné z fotopanoramatického zákresu stavby tvořícího nedílnou součást DUR.

Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání ze dne 2.11.2007, kde mimo jiné tvrdil nesprávnost prvoinstančního rozhodnutí v tom, že se stavba zásadně vymyká stávající okolní zástavbě, dále, že stavební úřad bez vlastního odborného názoru převzal výpočet navrhovatele ohledně míry stávající zástavby v okolí stavby, který je zjevně neobjektivní, nezabýval se žalobcem předloženým rozbořem této věci, ze kterého vyplývá, že předmětná stavba znamená porušení závazných regulativů funkčního a prostorového uspořádání dotčeného území a navrhovaná stavba je tak v rozporu s územním plánem ve znění jeho změn. Poukázal na změnu územního plánu Z 1000/00 územního plánu oddíl 8 ze dne 14.9.2006 schváleno usnesením ZHMP č. 40/14, podle kterého pro dané území není stanovena míra využití a z hlediska limitu rozvoje je možné pouze zachování stávající urbanistické struktury, přičemž při umísťování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území má být vyčíslen v rámci územního řízení navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek. Dále žalobce konkrétně poukazoval na rozdílnost výpočtu kódu míry využití území předloženého navrhovatelem a své propočty.

O odvolání rozhodl žalovaný rozhodnutím ze dne 25.1.2007, č.j. S-MHMP601460/2007/ost/No, kterým bylo odvolání zamítnuto a prvoinstanční správní rozhodnutí potvrzeno. Jak již bylo shora uvedeno, toto rozhodnutí žalovaného (dále též předchozí rozhodnutí žalovaného) bylo k žalobcově žalobě zrušeno rozsudkem zdejšího soudu ze dne 21.10.2009, č.j. 5Ca 149/2008-60 pro nepřezkoumatelnost ze shora uvedených důvodů, na které soud pro stručnost odkazuje.

Následně rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím, kterým odvolání žalobce ze dne 2.11.2007 opět zamítl. V odůvodnění svého rozhodnutí žalovaný mimo jiné uvedl, že změna územního plánu Z 1000/00, ze kterého v předchozím rozhodnutí vycházel, byla zrušena rozsudkem NSS ze dne 30.10.2008, č.j. 9Ao 2/2008-62 s účinností od 30.10.2008. Tímto dnem pozbyla platnosti ustanovení vyžadující při umísťování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území v rámci územního řízení vyčíslit navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek. Pro posouzení souladu záměru s územním plánem se tedy v územní řízení již nedokládá výpočet, který je zpochybňován žalobcem v odvolání. Žalovaný proto s ohledem na změnu územního plánu posoudil soulad

záměru s územně plánovací dokumentací platnou v době vydání rozhodnutí o odvolání s tím, že dne 12.11.2009 vstoupilo v platnost opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 územního plánu, podle kterého se stavba umísťuje do plochy s funkčním využitím „smíšená území-území všeobecně smíšené-SV“ umožňující stavby s funkcí bydlení i sídla společnosti s kanceláři. Dále v rozhodnutí uvedl, že podrobnější regulativy zástavby platný územní plán nestanoví s výjimkou „historického jádra obce“, kde stavby nesmějí mít více než dvě nadzemní podlaží a podkroví. Podmínka č. 1 prvoinstančního rozhodnutí stanoví pro umísťovanou stavbu dvě nadzemní podlaží a využitého podkroví. Záměr je tedy podle žalovaného v souladu s platným územním plánem. Posuzování výpočtu míry využití území se po vydání napadeného rozhodnutí (předchozí rozhodnutí žalovaného) stalo zrušením změny Z 1000/00 ode dne 30.10.2008 bezpředmětným, neboť opatření obecné povahy č. 6/2009 již ustanovení požadující výpočet míry využití území neobsahuje. Žalovaný dále uvedl, že vedle souladu záměru s funkčním využitím SV vyhovuje umísťovaná stavba též omezením pro stavby v historickém jádru obce, kde jsou přípustná nejvýše dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Námitku žalobce, že záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací proto posoudil jako nedůvodnou.

Nad rámec odvolacího řízení a pro ilustraci nedůvodnosti odvolací námítky žalobce poukázal žalovaný na nedostatky argumentace žalobce, který na str. 2 odst. 1 odvolání uvedl : „v případě stavby „novostavba bytového domu s plochou určenou pro podnikání“ byl koeficient KPP navrhované stavby v příloze v dokumentaci pro územní řízení vyčíslen v hodnotě 1,15, koeficient KZP v hodnotě 0,38. Podle našeho propočtu vychází pro předmětnou stavbu hodnota 1,2 - 1,3 (stavba ve třech podlažích – úhrnem 933 m² na pozemku cca 736 m²)“. K tomu žalovaný uvedl, že žalobce žádný svůj propočet neuvedl. Vycházel-li však z těchto údajů, nemůže být jeho propočet správný. Plocha pozemku č. parc. 776/3 činí podle výpisu z katastru nemovitostí 774 m², nikoliv žalobcem uváděných cca 736 m². Hrubá podlažní plocha pak činí 885m² (pro dvě nadzemní podlaží + podkroví – 3x zastavěná plocha 295 m²), nikoliv plocha 933 m² bez jakýchkoliv vysvětlení uváděná nesprávně žalobcem. Při této účelové manipulaci s údaji mohl žalobce dojít k odlišným výsledkům. Výpočet koeficientu tvrzeného žalobcem KPZ 1,2 - 1,3 však v odvolání uvedení není. Nepravdivost a účelovost odvolací námítky je podle žalovaného tak zcela zřejmá.

Podle stanoviska soudu je z uvedeného patrné, že se správní orgány obou stupňů zabývali námitkou žalobce uplatněnou při ústním jednáním dne 25.9.2007, kdy žalobce nesouhlasil s vydáním územního rozhodnutí z důvodu *nedodržení podmínek územního plánování*. Žalobcova námitka nesprávného výpočtu KPP se stala, v důsledku zrušení změny územního plánu Z 1000/00 s účinností ode dne 30.10.2008 a tím, že vstoupilo v platnost opatření obecné povahy č. 6/2009 ze dne 12.11.2009, bezpředmětnou. Podle ust. § 39 stavebního zákona z r. 1976 stavební úřad v územním rozhodnutí vymezí území pro navrhovaný účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů v území; jimi zabezpečí zejména soulad s cíli a záměry územního plánování včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podle ust. § 37 odst. 1, 2 téhož zákona je podkladem pro vydání územního rozhodnutí územně plánovací dokumentace. Stavební úřad posoudí v územním řízení návrh především z hlediska péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků, přezkoumá návrh a jeho soulad s podklady podle odst. 1 a předchozími rozhodnutími o území, posoudí, zda vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu a obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, popřípadě předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární, bezpečnosti práce a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdní fondu, lesního půdního fondu apod., pokud posouzení nepřisluší

jiným orgánům. Podle článku 4 odst. 1 vyhlášky OTPP při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádření 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 drahách. Podle článku 13 odst. 1 vyhlášky OTPP architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb musí být v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky na jejich užívání a životnost. U staveb umísťovaných do prostředí již v existujících zástavbě musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby . (pozn. v předchozím námitce dát poukaz na § 4 odst. 3, 4 správního řádu s tím, že ani tento žalovaný neporušil). Z odůvodnění rozhodnutí správních orgánů obou stupňů je podle stanoviska soudu nadevší pochybnost zřejmé, že stavební úřad i žalovaný při umísťování stavby postupovali podle shora citovaných právních předpisů a to s ohledem na cíle a záměry územního plánování včetně architektonických a urbanistických hodnot v území a za tím účelem stanovili podmínky k ochraně veřejných zájmů v území. K tomu soud připomíná podmínku č. 1 prvostupňového rozhodnutí podle jejíhož obsahu se umísťuje objekt se dvěma nadzemními podlažími a využitelným podkrovím. V duchu této podmínky je umísťovaná stavba polyfunkčním objektem, tj. novostavbou bytového domu s plochou určenou k podnikání, o dvou nadzemních podlažích s podkrovím. Stavba byla umístěna v souladu s OOP č. 6/2009 účinným od 12.11.2009 (před datem vydání žalobou napadeného rozhodnutí), kterým byla vydána změna Z 1000/00 územního plánu hl.m.Prahy, zrušeném rozsudkem NSS ze dne 30.10.2008, č.j. 9Ao 2/2008-62, kterým s účinností vyhlášení rozsudku, tedy od 30.10.2008, pozbyla platnost ustanovení vyžadující při umísťování staveb v území bez stanovitého kódu míry využití území v rámci územního řízení vyčíslit navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek. Stavba byla umístěna do plochy s funkčním využitím „smíšená území – území všeobecně smíšené – SV“, ve kterém je podle citovaného OOP oddíl 3 „struktura funkčního využití území odst. 4 polyfunkční území: smíšená území:SV – všeobecně smíšené, tedy území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kdy žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. V odůvodnění svého rozhodnutí se stavební úřad (prvostupňové rozhodnutí v nyní projednávané věci) 273Výs/6-P776/3Z1/T1) souladem umísťované stavby s cíli a záměry územního plánování včetně architektonických a urbanistických hodnot v území zabýval, když vyšel z tehdy platné územně plánovací dokumentace územního plánu Z 1000/00 – oddíl 8 odst. 5, a výpočtu míry stávající zástavby v určeném okolí navrhované stavby vyhotoveném zúčastněnou osobou. Také žalovaný vyšel při svém posouzení ze stejných zákonných hledisek. Musel však přihlídnout ke změně územněplánovací dokumentace od vydání prvostupňového rozhodnutí a zrušujícího rozsudku Městského soudu v Praze a vyjít z územního plánu platného v době vydání žalobou napadeného rozhodnutí, tj. rozhodnout souladu s OOP č. 6/2009. Žalovaný proto již ke kódům míry využití území nepřihlížel a podle OOP č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 územního plánu, odůvodnil umístění stavby do plochy SV s tím, že podrobnější regulativy zástavby již platný územní plán nestanoví s výjimkou historického jádra obce, kde stavby nesmějí mít více než dvě nadzemní podlaží a podkroví, což v souladu s podmínkou č. 1 územního rozhodnutí stavebního úřadu bylo splněno. Na správní řízení je třeba hledět jako na jeden celek a soud proto uzavírá, že správní orgány obou stupňů vyšly při umístění

předmětné stavby z platné územně plánovací dokumentace, zabývaly se posouzením stavby z hlediska urbanistického a architektonického charakteru prostředí ve smyslu ust. § 37 a § 39 stavebního zákona z roku 1976, čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTHP, svá zjištění a závěry z nich plynoucí řádně odůvodnily a jejich rozhodnutí tak byla vydána v souladu se zákonem. Podle stanoviska soudu tak rozhodnutí žalovaného není nepřezkoumatelné a v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu, ani s citovanými ustanoveními stavebního zákona z roku 1976 a čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTHP, neboť podmínky územního plánování, jejichž nesplnění žalobce při ú.j. dne 25.9.2007 v rámci koncentrace řízení namítal, byly splněny. Jeho námitky stran nedodržení výpočtu míry zástavby v určeném okolí navrhované stavby vznesené při stejném ú.j. se staly po zrušení změny územního plánu Z 1000/00 irelevantními. K tomu soud dodává, že v žalobě uplatněné námitky objemu a míry využití stavebního pozemku s ohledem na okolní zástavbu a rozpor stavby s urbanisticko architektonickým charakterem okolí žalobce vztahuje právě k nesprávnosti výpočtů zúčastněné osoby ke kódu míry využití území pro předmětný pozemek. Žalobcem tvrzená nesprávnost takového výpočtu zúčastněné osoby je však již nerozhodnou a stavební úřad ani žalovaný se jí právem nezabývali. Ze stejných důvodů nemohl být žalovaný po změně územního plánu vázán právním názorem Městského soudu v Praze vysloveným v rozsudku ve věci sp. zn. 5Ca 149/2008.

Žalobce dále namítal, že se žalovaný nevypořádal s jeho odvolacími námitkami a že porušil zásadu dvojinstančnosti správního řízení. K tomu z obsahu spisového materiálu vyplynulo, že žalobce v odvolání ze dne 2.11.2007 namítal kromě shora uvedeného (že se stavba zásadně vymyká stávající okolní zástavbě) také nesprávnost závěrů stavebního úřadu ohledně likvidace dešťových vod, nedostatečných odstupových vzdáleností průčelí budovy le článku 4 odst. 4 vyhlášky OTHP a znehodnocení sousedních pozemků umístěním stavby. S ohledem nato, že žalobce v žalobě neuvedl konkrétní tvrzení, v čem spatřuje nedostatečné vypořádání se s jeho odvolacími námitkami a tvrdil, že byl porušen princip dvojinstančnosti správního řízení a jeho právo, aby jeho odvolací důvody byly akceptovány nebo aby bylo odvolací rozhodnutí řádně a přesvědčivě odůvodněno, zabýval se soud v rámci přezkumu tohoto žalobního bodu rovněž pouze v obecné rovině tím, zda se žalovaný s těmito odvolacími námitkami žalobce vypořádal. K tomu z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí vyplynulo, že odvolací námitka žalobce, týkající se nesprávnosti rozhodnutí stavebního úřadu ve věci likvidace dešťových vod, již byla žalobcem uplatněna v předchozím odvolání (ze dne 7.5.2007), kdy ji žalovaný rozhodnutím ze dne 2.7.2007, č.j. S-MHMP248033/2007/ost/Vo/Cc posoudil jako neopodstatněnou a zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23.3.2007 z jiných důvodů. Při ústním jednání dne 22.9.2007 již žalobce tuto námitku neuplatnil, učinil tak další účastník řízení, Městská část Praha-Zličín a její námitkou se žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí zabýval a posoudil ji jako zcela účelovou. Žalobce v odvolání proti rozhodnutí v územním řízení, které je omezeno zásadou koncentrace, námitky k umístění navržené stavby včas neuplatněné (naposledy při ústním jednání dne 25.9.2007, neboť předchozí námitka vznesená při ústním jednání dne 22.2.2007 byla předchozím rozhodnutím žalovaného vypořádána), již účinně v dalším odvolání uplatnit nemůže (SJS 5A156/2005-25). Podle obsahu žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný na svém stanovisku k námitce nesprávnosti rozhodnutí stavebního úřadu ohledně likvidace dešťových vod vznesené žalobcem v předchozím průběhu územního řízení ničeho nezměnil, nadto obdobnou námitku řešil ve vztahu k odvolání účastníka řízení Městské části Praha – Zličín. Také námitku nedostatečné odstupové vzdálenosti průčelí budovy od hranice pozemku a nemožnosti zástavby pozemku žalobce parc. č. 347/1 žalobce uplatnil již v předchozím odvolání (ze dne 7.5.2007). I tato námitka byla v předchozím rozhodnutí žalovaného (ze dne 2.7.2007) posouzena jako nedůvodná. K tomu žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí

dodal, že mezi pozemkem stavby a pozemkem č. parc. 347/1 k.ú. Zličín (pozemek žalobce) leží stávající komunikace a pozemek žalobce tedy nesousedí s pozemkem stavby. Případná budoucí zástavba pozemku žalobce je především limitována velikostí a stavem tohoto pozemku, odstupem stavby od stávající komunikace podle článku 8 odst. 8 vyhlášky OTTP a odstupy od stávajících sousedních budov. Výška umísťované stavby je stanovena v podmínce č. 1 rozhodnutí stavebního úřadu, umísťovaná novostavba o dvou nadzemních podlažích a podkroví má výšku běžného rodinného domu a nemůže způsobit nemožnost zástavby pozemku žalobce č. parc. 347/1 k.ú. Zličín, který se nachází na protější straně ulice Halenkovská. Podle žalovaného tak stavební úřad nepochybil, když dovodil, že stavba je navržena v souladu s článkem 4 odst. 4 vyhlášky OTTP.

Z uvedeného je zřejmé, že procesní práva žalobce stran vypořádání se s jeho odvolacími námitkami nerušená nebyla.

K poslední žalobou uplatněné námitce o porušení ústavně zaručených vlastnických práv k pozemku žalobce p.č. 347/1 k.ú. Zličín překročením adekvátní míry zastavění pozemku umísťovanou stavbou soud poukazuje na judikaturu správních soudů (SJS 30 Ca 206/2000) podle které, namítají-li sousedé jako účastníci územního řízení, že by navrhovaná stavba bránila jejich budoucím stavebním záměrům, vezme stavební úřad takové námitky v úvahu pouze tehdy, pokud již i tito sousedé o povolení jimi zamýšlené stavbě sami požádali. K budoucím eventuálním úmyslům se nepřihlíží a sousedé se v tom případě mohou úspěšně bránit pouze poukazem na rozpor projednávané stavby s obecně závaznými právními předpisy. K tomu soud poukazuje na shora uvedené stanovisko žalovaného a zjištění učiněná v průběhu územního řízení a sice, že se pozemek žalobce nachází na protilehlé straně oproti umísťované stavbě a není tak zřejmé, z čeho žalobce dovozuje dotčenost svých vlastnických práv v důsledku umístění stavby. Ani tato žalobní námitka tak není opodstatněná.

Podle stanoviska soudu stavební úřad a žalovaný ve svých rozhodnutích dostáli zákonné povinnosti vymezené v ust. § 37 a § 39 stavebního zákona z roku 1976 a při umístění navrhované stavby zúčastněné osoby vyšli z platné územně plánovací dokumentace. Přezkoumali návrh a jeho soulad s tímto podkladem a posoudili v souladu se zákonem, že návrh vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu včetně souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí podle článku 4 odst. 1 a že umísťovaná stavba v prostředí již existující zástavby svým urbanistickým a architektonickým řešením vhodným způsobem reaguje na charakter a strukturu této zástavby dle článku 13 odst. 1. Soud proto žalobu jako nedůvodnou podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce neměl ve věci úspěch, žalovanému správnímu orgánu, který byl úspěšný, však důvodně vynaložené náklady řízení nevznikly.

Výrok o nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 věta první s.ř.s., neboť soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil a důvody zvláštního zřetele hodné ve smyslu odst. 5 věta druhá soud neshledal.

P o u č e n í :

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). Případně-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.

V Praze dne 30. ledna 2013

JUDr. Ivanka Havlíková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.