



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 **žalobkyně: R.H.**, bytem P. 4, S. 1242, zast. JUDr. Pavlem Pileckým, advokátem se sídlem Praha 2, Uruguayská 178/5, proti žalovanému: Magistrál hlavního města Prahy, odbor stavební, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8.9.2009, č.j. S-MHMP385959/2009/OST/Če,

t a k t o :

- I . Rozhodnutí Magistrátu hlavního města, odboru stavebního, ze dne 8.9.2009, č.j. S-MHMP385959/2009/OST/Če se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- I I . Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 19 280 Kč do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně advokáta JUDr. Pavla Pileckého**
- I I I . Zúčastěná osoba nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 stavebního úřadu, odboru územního rozhodování (dále též stavební úřad) ze dne 10.2.2009, č.j. OUR.Sm.p.2635-8574/08-Za-UR (dále též prvoinstanční správní rozhodnutí stavebního úřadu), kterým byla na pozemcích č. parc. 2635, 4896/2, 4896/6, 4900/4, 2502/2 a 2633/1 v k.ú. Smíchov v Praze 5 umístěna stavba označená jako „Penzion Na Popelce“ (dále též stavba), a prvoinstanční správní řízení potvrdil.

(1) Žalobkyně v podané žalobě ve znění upřesnění v průběhu řízení před soudem namítala, že stavba svojí rozlohou a výškou neodpovídá místu, do kterého je umístována, jejím umístněním dojde ke znehodnocení stávajícího urbanistického charakteru a její umístnění nebylo řešeno v souladu s právními předpisy tj. nejen stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ale i obecně závaznou vyhláškou Hlavního města Prahy č. 26 z roku 1999 (dále jen vyhláška OTHP) konkrétně ust. článku 4 OTHP.

Podle žalobkyně může správní orgán urbanistická a architektonická hlediska posuzovat jen na základě odborného posouzení, kterým ale není tvrzení stavebníka (pozn. zúčastněná osoba TERRA-T s.r.o.) ani tvrzení jiných účastníků správního řízení ani ničím nepodpořená úvaha správního orgánu o tom, že v dané lokalitě je zástavba nesourodá, převážně jedno a dvoupodlažní se sedlovými střechami a že se nedaleko nacházejí objekty o třech, čtyřech nadzemních podlažích. Co bylo míněno slovem „nedaleko“ není v rozhodnutí blíže specifikováno. Žalobkyně tvrdila, že stavba je umístována místě bývalé usedlosti – statku – nacházejícím se v prudkém srázu a pocházejícím z konce 18. století. V místě se nachází Salla terrena při č. 215 Na Popelce 12, což je barokní stavba na oválném půdorysu, situovaná do svahu, s průčelím členěným pilastry, triglify a slepými arkádami s nikami, interiér zaklenut kopulí s lunetami, přičemž do rekonstrukce tohoto objektu byly v poslední době z veřejných prostředků vynaloženy nemalé částky. V žalobou napadeném rozhodnutí přitom o této kulturní památce není zmínka. Penzion byl umístěn do lokality, kde jsou rodinné domky. K tomu, co je uvedeno v rozhodnutí žalovaného „nedaleko od umístované stavby se nacházejí objekty o třech i čtyřech nadzemních podlažích, na původní drobnou zástavbu navazuje také panelový dům, budova sice převyší sousední rodinné domy, nebude však v území svým hmotovým uspořádáním ojedinělá a nelze tak potvrdit názor odvolatelky, že by realizací umístované objektu došlo ke znehodnocení stávajícího urbanistického charakteru místa a k narušení uživatelským poměrů v jejím bezprostředním okolí“ žalobkyně uvedla, že paneláky jsou od umístované stavby 300 m daleko a ve stráni.

Při ústních jednáních žalobkyně uvedla, že umístovaný dům je o 12 m vyšší než okolí nemovitosti, z 90% jím byl zastavěn celý pozemek vlastníka.

Konstatovala, že na parc. č. 2636 byl kdysi historický velký statek Na Popelce, který byl někdy okolo roku 1922 rozparcelován a v této souvislosti byl pozemek zatížen věcným břemenem služebnosti chůze a jízdy ve prospěch ostatních, kteří z přerozdělování získali vlastnická práva. Posléze byla na pozemku par. č. 2636 postavena nemovitost paní J., tedy na pozemku, který byl zatížen služebností. Paní J. nechce, aby ostatní tuto služebnost využívali a soudí se u Obvodního soudu pro Prahu 5 o zrušení tohoto věcného břemene. Oprávněnou z věcného břemene je i žalobkyně, která se obává, že nebude mít přístup ke svému domu, kde žije odmalička a kde by chtěla dožít. Přístup k jejímu domu totiž není jinak možný, neboť z druhé strany je přístup pouze od ulice U Blaženky, která ve skutečnosti není zkolaudovanou komunikací. Žalobkyně by z ní musela odbočit, jet přes pozemek par. č. 2633/1, který je ve vlastnictví družstevníků garáží (Družstvo garáže Na Popelce) a dále přes pozemek 2502/2, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Majitelé penzionu Na Popelce jsou v opozici vůči žalobkyni, protože se s ní soudí a vlastník Hlavního města Praha je ve výkonné moci reprezentován Magistrátem, tedy žalovaným. Žalobkyně tuto situaci těžko nese, má to vliv na její zdraví. Správní žalobě proti územnímu a stavebnímu rozhodnutí k domu paní J. bylo zdejší soudem vyhověno, protože žalobkyni nebylo umožněno vyřešit občanskoprávní námitky v průběhu řízení. Deset dní před tím než soud rozhodl však již proběhla kolaudace stavby paní J. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně žalobu, tak však již byla zamítnuta.

(2)Poukázala nato, že z pozemku parc. č. 2501 byla vyčleněna parcela číslo 4896/6, která byla přičleněna ke komunikaci označené jako Na Blažence, takže parc. č. 4896/6 je komunikací, ale komunikací, která dosud nebyla zkolaudována, ač je zapsána v katastru nemovitostí. Ve věci umístěvané stavby proběhlo již stavební řízení. Stavební povolení bylo vydáno autorizovaným architektem. Zdejší soudem byla žaloba žalobkyně proti stavebnímu povolení odmítnuta, věc je u NSS s kasační stížností.

Zdůraznila, že ve stavebním řízení udělilo Družstvo garáže na Popelce (dále též družstvo) souhlas jako vlastník pozemku 2633/1 stavebníkovi penzionu Na Popelce v rozporu s oprávněním jednat za toto družstvo, neboť souhlas udělila pouze jedna z oprávněných osob, a sice předseda družstva, nikoliv dvě osoby. Družstvo tak nereprezentoval statutární orgán a jeho souhlas je tak neplatný. Žalobkyně vnímá celkové ztížení možnosti užívat svůj majetek jako vlastník. Poukazovala na to, že úsek komunikace, o kterém se v územním rozhodnutí uvádí, že bude vyhríváný, je tak prudký, že po něm při námraze neprojde zdravý, mladý, dospělý člověk. Přístup k penzionu z ulice Na Popelce pro prudký sráz není technicky možný, ani kdyby byl vyhríváný. Z ulice U Blaženky přístup není možný, protože není zkolaudovanou komunikací, navíc mezi komunikací U Blaženky p.č. 4896/6 a penzionem se nachází pozemek ve vlastnictví Hlavního města Prahy parc. č. 2502/2, na kterém ale nebylo zřízeno věcné břemeno vstupu pro penzion Na Popelce, tedy tudy do penzionu přístup možný opět není. Není možný ani přes pozemek družstva, neboť ani tam nebylo zřízeno věcné břemeno.

V této souvislosti namítala nesplnění příslušného ustanovení vyhlášky OTTP (nesprávně uvedla § 53 vyhlášky č. 137/1998 Sb.) s tím, že vstupní části ubytovacího řízení mají umožnit plynulý příjem a odbavování hostů, což v daném případě nelze splnit, neboť nebyl řešen příjezd z veřejné komunikace. Komunikace nemá charakter veřejné komunikace a vzhledem ke sklonu a šířce je pro předpokládaný účel zamýšlené stavby nepoužitelná. Přístup z veřejné komunikace nebyl povolen, ale je řešen s pozemkových parcel, které jsou zatíženy služebností chůze a jízdy, což správní orgány obou stupňů opomenuly. Připomněla, že pozemková parc. č. 2635 i č. 2633/1 v k.ú. Smíchov je v její prospěch zatížena právem chůze a jízdy a ona je oprávněnou osobou z tohoto právního vztahu. Její práva a povinnosti byla zaknihována v pozemkových knihách a jejich změna je možná jen ze strany osob oprávněných ze založené služebnosti nebo na základě pravomocného soudního rozsudku. Žalobou napadené rozhodnutí je podle žalobkyně v této části nejen nezákonné, ale i nicotné, neboť správní orgán není oprávněn autoritativně řešit spory a jiné právní věci vyplývající z občanskoprávních vztahů. Při ústních jednáních žalobkyně k tomuto žalobnímu bodu zopakovala a dále upřesnila, že ulice U Blaženky není ve skutečnosti zkolaudovanou komunikací. Parc. č. 4896, která byla vyčleněna z pozemku parc. č. 2501, je komunikací, která dosud nebyla zkolaudována. Družstvo udělilo souhlas k pozemku parc. č. 2633/1 stavebníkovi penzionu v rozporu s oprávněním jednat za toto družstvo, neboť souhlas udělila pouze jedna z oprávněných osob a sice předseda družstva, nikoliv však dva, souhlas je tak neplatný. Z ulice U Blaženky přístup není možný, protože není zkolaudovanou komunikací, navíc mezi komunikací U Blaženky parc. č. 4896/6 a penzionem se nachází pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy parc. č. 2502/2, na kterém nebylo ale zřízeno věcné břemeno vstupu pro penzion Na Popelce, tedy tudy do penzionu přístup možný není. Přístup k penzionu z ulice Na Popelce pro prudký sráz není technicky možný ani kdyby byl vyhríváný. Hlavní problém spatřuje v tom, že žalovaný řádně nepropojil komunikaci Na Popelce s ulicí U Blaženky, přičemž o ulici U Blaženky tvrdí, že je komunikací, ačkoliv jí být nemůže, protože není zkolaudována. Do garážových stání penzionu se dá vjet jenom z ulice U Blaženky přes pozemek Hlavního města Prahy a z části přes pozemek družstva. Stejný přístup v případě, že prohraje spor o práva ze služebnosti, bude pak muset volit žalobkyně jako přístup ke své nemovitosti. Poukazovala na existující věcná břemena k pozemkům, po kterých

je přístup do podzemních garáží penzionu, přičemž vlastník parc. č. 2635, na kterém je penzion umístěn, toto právo nemá. Má pouze povinnost výkon těchto práv strpět. Měla za to, že věcná břemena měla být zohledňována v řízení o umístění stavby. Sama žalobkyně je členem družstva. Vjezd do podzemních garáží penzionu je velmi úzký, při vjezdu se využívá jak část pozemku 2635 ve vlastnictví vlastníka penzionu, tak část 2633/1 ve vlastnictví družstva a část 2502 ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Není pravda, že při užívání podzemních garáží, respektive při vyjíždění a vyjíždění z nich, nedochází k zásahu na pozemek žalobkyně, neboť auta musí při výjezdu couvat a tím se dostávají až na pozemek 2633/2, který je ve vlastnictví žalobkyně a jejího manžela. Auta, která vyjíždějí a vyjíždějí z podzemních garáží penzionu nejen přesahují při manipulaci na její pozemek 263/2, ale na něj i vyjíždí a to vyvolává konflikty a vyhrožování ze strany vlastníka penzionu. K tomu žalobkyně uvedla, že stavba byla umístěna jako penzion, nyní se nabízí k prodeji jednotlivé byty v tomto domě. Dále konstatovala, že v územím řízení byla umístěna stavba tak, že chodníky a zídka zastavěly parc. č. 2502, který je ale ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

K tomu předložila kopii situace M1:200, jenž je součástí správního spisu, kde zakreslila zídku a chodníky a založila tuto kopii se zákresem jako přílohu č. 3 při ústním jednání dne 5.9.2012. Ke svým tvrzením dále předložila při ústním jednání dne 17.9.2012 k důkazu fotografii č. 7. Zástupce žalobkyně zdůraznil, že se žalobkyně opakovaně snažila jednat se stavebníkem, aby došlo k nápravě věci.

(3) Žalobkyně dále namítala nedostatečné zajištění dopravy v klidu s tím, že navržené řešení ovlivňuje rozptylové podmínky. Žalovaný v napadeném rozhodnutí jen odkazuje na článek 10 vyhlášky OTTP, ale nevypořádal se s počtem odstavných stání a parkovacích stání, nejsou řešeny rozptylové plochy.

(4) Žalobkyně dále tvrdila, že nebyly dodrženy odstupové vzdálenosti od objektu v jejím vlastnictví. Přesah nadzemního podlaží se střechou je umístěn ve vzdálenosti 0,6 m od hranice pozemku ve vlastnictví žalobkyně. Umístění oken narušuje pohodu bydlení. Doložená studie denního osvětlení je pro posouzení věci nepoužitelná, je neúplná. Věc nebyla v napadeném rozhodnutí řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Zdůraznila článek 1 dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních práv a svobod s tím, že žalobkyně má právo pokojně užívat svůj majetek. Podle správního řádu má správní orgán postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami. Tato povinnost nebyla správním orgánem v žalobou napadeném rozhodnutí naplněna. Tvrzení žalovaného, že žádná právní norma nestanoví vzdálenost nebytového domu od hranice sousedního pozemku, svědčí minimálně o neúctě správního orgánu k ochraně vlastnictví jiných, neúctě k oprávnění vlastníka pokojně užívat svůj majetek, nemovitosti žalobkyně jsou zastíněny.

Při ústním jednání k tomu žalobkyně upřesnila, že její dům byl umístěvanou nemovitostí zastíněn, nemůže tak sama přistavět, navíc je stavba umístěvaného domu předsunuta nad základy domu. K jejím námitkám stavební úřad sdělil, že vychází při osvětlení ze studie osvětlení Haman servis, kterou považuje za správnou. Žalobkyně soudu předložila fotodokumentaci o tom, jak dům nyní vypadá (příloha č. 4 žalobkyně při ústním jednání dne 5.9.2012). Byla změřena vzdálenost od střechy penzionu k jejím nemovitostem, měřil to její manžel kolmicí, tj. tyčí, kterou spustili z výsuvné plošiny od střechy penzionu, respektive od okraje střechy, kolmo dolů. Tato vzdálenost činí 0,6 m. K tomu poukázala na fotodokumentaci, která byla připojena k závěrečnému návrhu, konkrétně foto číslo 4, kde bílá čára uprostřed označuje hranici pozemku žalobkyně a hranici pozemku stavebníka. Tvrdila, že po měření je vždy umístěn zaměřovací bod do země, bod zakreslil manžel žalobkyně podle odborného nákresu pořízeného v minulosti geodetem, bod vždy někdo odstraní. Dále

poukázala na foto č. 3 přílohy k závěrečnému návrhu k námitce nedostatku odstupu umísťované stavby od vlastnictví žalobkyně.

(5) Žalobkyně konečně namítala nesplnění požadavků požární ochrany. Tvrdila, že za stavu, kdy stěna nadzemních podlaží umísťované stavby bude prostorovou kolmicí 3 metry od objektu žalobkyně, navíc výškově nad objektem žalobkyně, pak v případě požáru umísťované stavby hrozí přímé ohrožení objektu žalobkyně. Umísťovaná stavba řeší pouze své požárně bezpečnostní riziko. Podle žalobkyně je žalované rozhodnutí v této části nepřezkoumatelné a nezákonné.

Ze všech těchto důvodů žalobkyně žádala, aby soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný argumentoval obdobně jako v odůvodnění svého rozhodnutí. K první námitce stran nedostatečného vypořádání se s umístěním navržené stavby do území z hlediska urbanistického a architektonického s tím, že chybí nezávislé, odborné posouzení žalovaný poukázal na § 90 stavebního a odůvodnění svého rozhodnutí na str. 3 druhý odstavec, druhý bod písm. I a rozhodnutí stavebního úřadu str. 8 a 9 s tím, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Konstatoval, že orgány územního plánování, mezi které patří i stavební úřad a žalovaný, na úseku územního rozhodování ve smyslu § 18 stavebního zákona koordinují postupem podle zmíněného zákona veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti, ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinnost prověřit, zda záměr vyhovuje požadavkům na urbanistické a architektonické začlenění do území, je tedy ze zákona zcela věci posuzujících orgánů, které toto provedly se závěrem uvedeným v obou rozhodnutích. Požadavek žalobkyně na nezávislé odborné posouzení je tedy irelevantní.

K námitce nezohlednění služebností u pozemku parc. č. 2635 a 2633/1 v k.ú. Smíchov ve prospěch žalobkyně žalovaný uvedl, že tato žalobní námitka nebyla uplatněna ani v řízení o umístění stavby ani v rámci odvolání. Nicméně v průběhu odvolacího řízení zjistil, že pozemek stavby, stejně tak jako další okolní pozemky včetně pozemku žalobkyně, jsou vzájemně zatíženy právem chůze a jízdy, aniž by bylo toto věcné břemeno prostorově vymezeno. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že stávající přístup k rodinným domům v okolí, tedy i k objektu žalobkyně z ulice Na Popelce bezejmennou komunikací na pozemku č. parc. 2636 v k.ú. Smíchov v šířce 3,5 m, zůstává zachován. Dále poukázal na úvod str. 4 svého rozhodnutí. Bez ohledu na služebnost pozemku stavby zůstávají přístupové poměry v území k jednotlivým nemovitostem zachovány na současné úrovni. Výsledek rozhodnutí tedy namítanou skutečnost neovlivnil.

K námitce zajištění dopravy v klidu měl žalovaný za to, že žalobkyně neuvedla, v čem konkrétně spatřuje, že se žalovaný nevypořádal s obecně závazným právním předpisem v části řešení dopravy v klidu. Naopak ve svém rozhodnutí žalovaný i stavební úřad uvedli, že výpočet dopravy v klidu byl proveden podle vyhlášky OTTP a poukázali na to, jakým způsobem bylo dosaženo počtu 6 stání (viz. str. 4 žalovaného rozhodnutí). Garážová stání jsou podmínkou č. 5 územního rozhodnutí situována v prvním podzemním podlaží navržené stavby v souladu s požadavky vyhlášky OTTP a nezatíží stávající komunikaci.

K námitce směřující ke vzdálenosti střechy od hranice pozemku žalobkyně a zastínění jejího pozemku při současném namítání ohrožení stavby žalobkyně z hlediska požárního nebezpečí žalovaný odkázal na str. 4 svého rozhodnutí.

Na to žalovaný uzavřel, že řízení bylo vedeno za součinnosti dotčených orgánů státní správy (dále jen orgány DOS), věc projednána způsobem, který zákon vyžaduje. Bylo

prokázáno a odůvodněno, že navržená stavba respektuje zákonné limity stanovené pro její existenci v území. Žalovaný jako odvolací správní orgán podle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal zákonnost a věcnou správnost rozhodnutí stavebního úřadu v rozsahu odvolacích námitek a výsledek svého zkoumání v rozhodnutí uvedl. Žádal, aby soud žalobu zamítl.

Podáním došlým soudu 20.9.2010 žalobkyně předložila soudu svou žádost o obnovu správního řízení ve věci umístění stavby na pozemcích v k.ú. Smíchov v Praze 5 označené „penzion Na Popelce“ a usnesení žalovaného ze dne 7.9.2010 č.j. S-MHMP682788/2010/OST/Če, kterým bylo řízení o žádosti žalobkyně o obnovu řízení přerušeno na dobu 1 roku od právní moci tohoto usnesení s tím, že u Městského soudu v Praze je v nyní projednávané věci vedeno řízení o žalobě žalobkyně a byl tak důvod podle § 57 správního řádu přerušit řízení o žádosti o obnovu řízení na dobu nezbytně nutnou.

Při ústních jednáních (dne 7.3.2012, dne 5.9.2012, a dne 17.9.2012) žalobkyně upřesnila své žalobní námitky tak, jak je shora uvedeno k jednotlivým žalobním bodům a dále ve sdělení ze dne 27.3.2012 došlým soudu 28.3.2012 a v závěrečném návrhu ze dne 13.9.2012 došlým soudu téhož dne uvedla historický vývoj zemědělské usedlosti „Na Popelce“, tedy v lokalitě, kde byl penzion Na Popelce umístěn a rozparcelování původní zemědělské usedlosti, slučování, zřizování služebnosti chůze a jízdy, v průběhu času a jak byly zachyceny v katastru nemovitostí. V tomto podání žalobkyně mimo jiné uvedla, že k rozparcelování zemědělské usedlosti Na Popelce došlo v roce 1922, v té době byla usedlost přístupna jen z ulice Na Popelce. Vzájemná oprávnění vyplývající ze služebností je v souladu se smlouvami evidovanými knihovním soudem pod č.d. 2193 podané u knihovního soudu 18.7.1922. Penzion Na Popelce má stát na stavební parcele č. 2635, vlastník tohoto pozemku není oprávněn chodit a jezdit po žádném sousedním pozemku, naopak vlastník pozemku 2633 je oprávněn chodit a jezdit po pozemku 2635. Správní orgán připustil, aby správní rozhodnutí omezovalo nezákonně vlastnictví jiných, protože do přízemí garážových stání penzionu Na Popelce je možné zajet jen přes pozemek parc. č. 2633, případně 2633/2, ke kterým není vlastník pozemkové parcely 2635 oprávněn je užívat. Dále správní orgán připustil, aby jeho rozhodnutí omezovalo nezákonně vlastnictví samotného hlavního města Prahy tj. p.č. 2502/2, které je vedené jako trvalý travní porost. Neexistuje rozhodnutí zastupitelstva hlavního města Prahy, které by trvale omezilo vlastnictví obce k této pozemkové parcele ve prospěch vlastníka pozemku 2635, kde je penzion umístěn. Bylo nezákonně umožněno soukromému subjektu, aby užíval majetek obce tím, že přístup do penzionu Na Popelce je možný jen přes pozemek obce, který k tomu není určen. Za největší zásah do práv žalobkyně a dalších osob je to, že napojení komunikace U Blaženky na komunikaci Na Popelce je černá stavba, navíc svými parametry neumožňující průchod pěších. Hlavní město Praha nechalo v roce 2000 ze svého pozemku p.č. 2502 vyčlenit díl, který byl nezákonně označen jakoby byl součástí komunikace. Zástupce žalobkyně však nedohledal souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemkové parc. č. 2502. Vytvořením p.č. 4896/6 z pozemkové parcely č. 2502 nemůže nahradit kolaudační rozhodnutí ke stavbě, která byla bez stavebního povolení postavena. Žalobkyně je ve složité situaci, kdy je dlouhodobě narušováno její právo vlastnit a užívat nemovitost v dané lokalitě. Od roku 1992 byl zajišťován přístup k její nemovitosti přes p.č. 2636 (pozemek, kde se nachází dům paní J.). Noví vlastníci se v roce 2000 rozhodli, že si na předmětném pozemku postaví dům a nebudou respektovat nejen zaknihovanou služebnost, ale i pokojný stav, správní orgány odmítly postupovat podle tehdy platného stavebního zákona a samy rozhodli o občanskoprávních námitkách žalobkyně. Toto právo jí navrátil Městský soud v Praze ve věci sp. zn. 38Ca 281/2001 rozsudkem ze dne 29.10.2002. Pro obstrukce správního orgánu mohla být žaloba o určení občanskoprávních námitek podána až v roce 2004 u OS pro Prahu 5 pod sp. zn. 21C 46/2004, který žalobu žalobkyně pravomocně

zamítl. Stavba na p.č. 2636 byla kolaudována před ukončením sporu u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 38Ca 281/2001 a dům postavený na pozemku p.č. 2636 byl dne 4.9.2002 kolaudován. Obrana žalobkyně proti kolaudačním rozhodnutím byla neúspěšná. K tomu žalobkyně poukázala na rozhodnutí zdejšího soudu ve věci sp. zn. 5Ca 25/2004. Žalobkyně je nyní žalovaná spoluvlastnicemi pozemkové parc. 2636/1 a 2636/2 u OS pro Prahu 5 ve věci sp. zn. 9C 487/2007 o zrušení služebnosti z roku 1922 na základě které je žalobkyně jako vlastník domu a pozemkových parcel 2634/2 spolu s manželem jako vlastníci oprávněni chůzí a jízdou po pozemkových parcelách 2636/1 a 2636/2 v přístupu ke komunikaci Na Popelce. Dále žalobkyně uvedla, že v místě samém jsou velké bezpečnostní objekty ukryté v podzemí, které i dnes slouží zdejším k bezpečnosti státu. Správní orgány selhaly a jsou si vědomy, že svou nečinností a postupnými rozhodnutími docílily stavu praktické neřešitelnosti dopravní obsluhy zákonným způsobem. Tato skutečnost by však neměla jít k tíži žalobkyně.

Při ústních jednáních účastníci setrvali na svých stanoviscích. Žalobkyně uváděla tak, jak se uvedeno k jednotlivým žalobním bodům. Zástupce žalovaného uvedla, že parc. č. 2502/2 je ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřené městské části Praha 5. K parc. č. 2633/1 sdělila, že je ve vlastnictví družstva, které dalo souhlas v souvislosti s umístěním inženýrských sítí, nikoliv v souvislosti s vjezdem do podzemních garáží penzionu, souhlas je ve správním spisu. Na pozemku družstva ani na pozemku žalobkyně, konkrétně na parc. č. 2633/2, žádná stavba umístěná nebyla. K parc. č. 4896/6, tj. komunikaci U Blaženky, uvedla, že se jedná o komunikaci přístupnou pro veřejnost, připojení penzionu na tuto komunikaci nebylo předmětem územního řízení. Rozhodnutí o připojení penzionu na komunikaci je součástí spisového materiálu. Poté, kdy byla seznámena se závěrečným návrhem žalobkyně si ověřovala, že komunikace Na Popelce a U Blaženky jsou komunikacemi třetí třídy, připojení umístěvaného objektu bylo předmětem zkoumání příslušného dotčeného orgánu státní správy, který je posoudil kladně. Má zato, že žalobkyně proti tomuto vyjádření neuplatnila opravné prostředky ve smyslu § 149 správního řádu. Umístěním objektu se podmínky přístupu žalobkyně k jejím pozemkům a stavbě nezměnily. Umístěvaná stavba již byla postavena a v případě zrušení územního rozhodnutí se podle stavebního zákona územní řízení zastavuje. Ke snímkům, které žalobkyně k závěrečnému návrhu připojila a jsou vedeny jako příloha k podání žalobkyně došla 13.9.2009 uvedla, že je z nich patrné, že tam je komunikace, že objekt byl připojen na komunikaci a že umístěvaný objekt neovlivnil přístup žalobkyně k jejímu majetku. Pokud žalobkyně uváděla, že je zastavěn umístěvanou stavbou celý pozemek, pak u bytových domů neplatí podmínky OTTP tak, jako u rodinných domů, u bytových domů lze totiž zastavět celý pozemek. Pokud žalobkyně poukazovala na odbornou způsobilost úředníků státní správy, tito vykonávají úlohu dotčených orgánů státní správy a podávají odborná vyjádření. Pozastavila se nad tím, zda manžel žalobkyně má odborné vzdělání k tomu, aby prováděl měření. V dané věci není stanovena uliční čára. K urbanistickému hledisku uvedla, že pro Prahu platí územní plán hlavního města Prahy, který v tomto směru není konkrétní, proto je rozhodování na stavebním úřadu. Zde stavební úřad posoudil zastavěnost jako nesourodou.

Zástupce zúčastněné osoby při ústních jednáních uvedla, že pokud zástupce žalobkyně přednesl, že se žalobkyně snažila o jednání se stavebníkem, pak je pravdou, že byli i ní v kanceláři, ale jednali o osvětlení, nikoliv o pozemcích. Osoby, které byly vlastníky pozemku v době vydání územního rozhodnutí, jsou slušní lidé a žijí v Čechách spořádaným životem. K přístupu ke garážím penzionu uvedla, že tento je zřízen na stávající komunikaci. Tato komunikace neměla parcelní číslo, jednalo se spíše o cestu, po které jezdila žalobkyně a zřejmě i další osoby. Byla asfaltová. Příjezd ke garážím je na pozemku družstva, tj. na parc. č. 2633/1 a pozemku vlastníka pozemku dříve TERA-T s.r.o., nyní L-TO & Company, tj. na

parc. č. 2635, nikoliv na pozemku žalobkyně, jak zástupce žalobce uváděl. Na plánu, který je součástí správního spisu, tj. plánu, kde je situována umístěvaná nemovitost, M1:200 je zakreslena čára, která vymezuje část pozemku vlastníka, na kterém byla umístěna stavba p.č. 2635 a tato část neměla zastavět z důvodu přístupu žalobkyně a ostatních ke svým nemovitostem. Stavebník proto musel rozšířit přístup ke svým garážím do penzionu i na svůj pozemek, tímto rozšířením i na pozemek p.č. 2635 se přístup žalobkyně k jejímu objektu zlepšil. Zdůraznila, že žalobkyni nikdo při užívání podzemních garáží nevjíždí na pozemky. K námitce stran nedostatečného odstupu umístěvané stavby od nemovitosti od nemovitostí žalobkyně uvádí, že vzdálenost 0,6 m neodpovídá skutečnosti. Poukázala nato, že požární projekt zpracovávala odborná projektantka Ing. Machová, její projekt je založen ve správním spise a datován lednem 2008. K tomuto projektu požárního řešení umístěvaného objektu se také vyjadřoval dotčený orgán státní správy, tedy požárníci, a ti jej schválili. Později ve stavebním řízení byl projekt požární ochrany dále rozpracován. Při ústním jednání dne 17.9.2012 předložila výkres, který je založen jako příloha č. 1 zúčastněné osoby při tomto ústním jednání a konstatovala, že je zde hnedě zakreslena trasa výjezdu vozidla z garáží umístěvaného objektu, z čehož vyplývá, že na parc. č. 2633/2 ve vlastnictví žalobkyně vozidlo nevjíždí. Umístěvaná stavba není rodinný dům, který musí splňovat odstupové vzdálenosti od hranice pozemku. Bytové domy mohou stát až na hranici pozemku, pokud to vyhovuje z požárního hlediska.

Při ústním jednání dne 5.9.2012 zástupce žalobkyně nad rámec uvedeného konstatoval, že se v průběhu územního řízení, poté kdy žalobkyně vznášela námitky, sešel se zástupkyní zúčastněné osoby a informoval jí o tom, že je podána žaloba proti územnímu rozhodnutí a že třeba vytýkané vady odstranit. Přesto byla autorizovaným inženýrem vydáno stavební povolení. Proti tomuto stavebnímu povolení byla rovněž podána žaloba. Tato však byla senátem zdejšího soudu odmítnuta. K podané kasační stížnosti NSS rozsudek tohoto senátu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. K datu ústního jednání (5.9.2012) senát 8Ca dosud nerozhodl. Dále uvedl, že stavba není zkolaudována, neboť opakované vznášení námitek ze strany žalobkyně vedlo k tomu, že nařízený termín kolaudace byl odvolán. Stavebník v mezidobí vyvíjel tlak na odkoupení pozemku Hlavního města Prahy parc. č. 2502/2, ale k prodeji nedošlo. Má zato, že z celkové této situace je zřejmé, že námitky žalobkyně jsou důvodné. Stavba je již postavena, vlastníci se chovají velmi neurvale, zejména jeden starší pán. Sám zástupce žalobkyně je vystaven nátlaku. Od května letošního roku se ocitl v nepříjemné situaci, kdy ve stejné ulici, kde bydlí, byl zastřený jiný advokát. Policie má vyšetřovací verzi, podle které má zato, že došlo z záměny, že zastřelen měl být zástupce žalobkyně. Tento je sledován, má napíchnutý telefon. Celá situace vyvolává zejména obavy jeho ženy.

Soud vedl důkaz listinami, které byly založeny do soudního spisu jako podání žalobkyně při ústním jednání dne 7.3.2012, při ústním jednání dne 5.9.2012 a při ústním jednání dne 17.9.2012, dále podáním žalovaného při ústním jednání dne 7.3.2012 a přílohu č. 1 zúčastněné osoby při ústním jednání dne 17.9.2012, dále provedl důkaz fotodokumentací, kterou zástupce žalobkyně připojil k závěrečnému návrhu, evidováno jako příloha došla od žalobce 13.9.2012, jedná se o fotografie č. 1-17. Z těchto důkazů vyplynula povaha umístěvaného objektu ve vztahu k ostatním nemovitostem, kdy za součinnosti zástupců účastníků řízení byly do situačním plánků vpisovány údaje, sloužící k identifikaci skutečností, které zástupci účastníků řízení či zúčastněné osoby uváděli a na něž poukazovali, tj. zejména umístění okolních staveb, pohled na umístěvanou stavbu z různých světových stran, zakreslení přípojek inženýrských sítí k penzionu, zakreslení bezprostředního okolí umístěvané stavby-chodníky, zídka na p.č. 2502/2, apod. Z fotokodumentace předložené

žalobkyní vyplynul stav okolí umístované stavby v současné době, případě se zakreslením měření, které provedla žalobkyně svépomocí k doložení svého tvrzení o nedodržení odstupových vzdáleností umístované stavby od nemovitostí v jejím vlastnictví, k nedodržení pravidel požární bezpečnosti umístovaného objektu a objektu ve vlastnictví žalobkyně a k tvrzení žalobkyně, že při vyjíždění a vjíždění do garáží penzionu je bez jejího souhlasu vyjížděno na pozemek ve vlastnictví družstva a pozemek žalobkyně. Dále z dokazování vyplynulo, že Rada městské části Praha 5 nevyhověla žádosti o prodeji pozemku parc. č. 2502/2 v k.ú. Smíchov firmě EL-Ti&Co s.r.o. s tím, že s touto firmou bude jednáno o pronájmu tohoto pozemku (26. zasedání Rady městské části Praha 5 ze dne 10.7.2012, č. usnesení 26/989/2012).

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 je důvodná.

Při posouzení soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle článku 2 odst. 1, 3 vyhlášky OTTP podle této vyhlášky se postupuje při zpracování a pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, při navrhování, umístování, povolování nebo ohlašování, provádění, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb a zařízení a při výkonu státního stavebního dohledu, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak(1), Požadavky obsažené v části první až třetí této vyhlášky platí pro všechny druhy staveb a zařízení podle čl. 1, není-li v části čtvrté uvedeno jinak(3).

Podle článku 3 odst. 1 písm. t) vyhlášky OTTP pro účely této vyhlášky se rozumí t) stavbou pro ubytování

1. stavba ubytovacího zařízení, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené; ubytovacím zařízením není bytový a rodinný dům a stavba pro individuální rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhů do kategorií a podle požadavku na plochy a vybavení do tříd, které se označují hvězdičkami:

1.1. hotel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služby s tím spojené (zejména stravovací); hotely se člení do pěti tříd; hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování (nejméně snídaně) a člení se do čtyř tříd,

1.2. motel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, poskytující přechodné ubytování a služby s tím spojené pro motoristy a člení se do čtyř tříd,

1.3. penzion - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem, a člení se do čtyř tříd,

1.4. ostatní ubytovací zařízení - turistické ubytovny, kempy a skupiny chat (bungalovů), popřípadě kulturní nebo památkové stavby využívané pro přechodné ubytování,

2. stavba určená pro ubytování zaměstnanců, žáků, učňů, studentů a dalších osob, mimo turistický ruch, a školských zařízení pro výkon ústavní výchovy a ochranné výchovy a preventivně výchovné péče, která se podle délky ubytování a vybavení označuje v této vyhlášce jako

2.1. ubytovna I - ubytovací zařízení s možností časově omezené doby ubytování, určené zejména pro trvalé hromadné ubytování zaměstnanců, studentů vysokých škol, ostatních studentů a učňů,

2.2. ubytovna II - ubytovací zařízení s časově omezenou dobou ubytování, určené pro zvláštní účely, např. pro účastníky kursů a školení, pracovníky na určitou dobu prací, pro pohotovostní službu apod.

Podle článku 4 odst. 1, 2 vyhlášky OTHP 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 mírou obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na drahách. (2) Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technického vybavení a pozemní komunikace.

Podle čl. 8 odst. 1,2, 8a 9 též vyhlášky vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například sítě technického vybavení, dětská hřiště). (2) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. (8) Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky pozemní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umísťovaných v prolukách. (9) Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí obvodových stěn a předsazených částí stavby (balkóny, arkýře, terasy, vstupy apod.), dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

Podle čl. 9 též vyhlášky u staveb, jejichž charakter to vyžaduje, se zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci,¹¹⁾ která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. (2) Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.¹²⁾ Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky, a musí být dokončeno před kolaudací stavby. (3) U staveb pro shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod, staveb veřejných ubytovacích zařízení, staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb se musí zajistit bezpečný příjezd a odjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání a manipulaci vozidel při nakládání a vykládání.

Podle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni.

Podle ust. § 90 stavebního zákona v rozhodném znění V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴), popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení....

Podle ust. § 92 odst. 4 téhož zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.

Žalobkyně předně namítala, že zamýšlená stavba svou rozlohou a výškou neodpovídá místu, do kterého je umísťovaná, jejím umístěním dojde ke znehodnocení stávajícího urbanistického charakteru, úvaha správního orgánu o tom, že v dané lokalitě je zástavba nesourodá, převážně jedno a dvoupodlažní se sedlovými střechami, ale nedaleko se nachází objekty o třech, čtyřech nadzemních podlažích není podle žalobkyně ničím podpořena, poukazovala na pojem „nedaleko“, který není žalovaným blíže specifikován a rovněž uvedla, že tvrzení žalovaného o tom, že nemůžou být dotčeny žádné historické struktury je nepravdivé s tím, že v napadené rozhodnutí není ani zmínka o kulturní památce „salla terrena“, která se v lokalitě nachází. Žalobou napadené rozhodnutí je tak podle žalobkyně v tomto ohledu dostatečně zdůvodněné a nepřezkoumatelné. Soud tuto žalobní námitku považuje za opodstatněnou. Jak vyplývá z obsahu spisového materiálu žalobkyně tuto námitku uplatnila již v průběhu řízení před stavebním úřadem (podání ze dne 15.9.2008 došla stavebnímu úřadu dne 17.9.2008), kdy namítala, že zastavěnost pozemku činí cca. 81 %, umísťovaná stavba urbanisticky nezapadá do svého okolí, poukázala a výšku 17,2 m, což je o 9,7 m vyšší než sousední rodinný domek č.p. 238 (jeho výška je 7,5 m), což je navýšení o 129 %. K tomu připojila jako přílohu č. 1-5 vizualizaci umísťované stavby se zakreslenými kótami o výšce stavby. Tyto námitky se staly součástí protokolu o ústním jednání ze dne 18.9.2008 na Úřadu městské části Prahy 5. Obdobné námitky pak uplatnila v odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí, který v odůvodnění uvedl, že při posouzení návrhu vycházel z předložené projektové dokumentace, znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace s tím, že nejbližší okolí navrhované stavby tvoří nesourodá zástavba mezi ulicemi Na Popelce a U Blaženky (památkově chráněný dům č.p. 215, nový rodinný dům č.p. 3182, starší rodinný dvojdom č.p. 238 a 3144 stavebně upravovaný, řadové garáže, **dále** směrem JV ve svahu panelový dům o šesti sekcích a o pěti NP a dům č.p. 3148 se zcela individuálním architektonickým řešením). Konstatoval, že navrhovanou novostavbu umísťuje jako kompaktní třípodlažní objekt zastřešený sedlovou střechou, který výškově převyšuje sousední okolní zástavbu, neboť dům č.p. 3182 má jedno nadzemní podlaží a podkroví, dům č.p. 238 má dvě nadzemní podlaží a podkroví. Při posouzení zástavby **širším okolím** lze přesto konstatovat, že se novostavba nebude výškově ani objemově vymykat okolní zástavbě-dům č.p. 215 má tři nadzemní podlaží a částečně využívané podkroví, dům č.p. 3148 je stavba o čtyřech nadzemních podlažích (při pohledu z ulice U Blaženky), bytové domy č.p. 2850, 2851 a 2852 při ulici U Blaženky mají při pohledu z této ulice pět nadzemních podlaží.

Navrhovaná stavba penzionu představuje standardní architektonicky stavební řešení o jednom podzemní a třech nadzemních podlažích s podkrovím a se zastřešením sedlovou střechou. Zvolené neutrální architektonické řešení, vzhledem k různorodosti zástavby považoval stavební úřad za vhodné a její začlenění do území jak akceptovatelné. K námitce žalobkyně stavební úřad konkrétně uvedl (str. 13 bod ad. 1.2), že stavba penzionu je půdorysně i výškově větší než stavby **nejbližší sousedící**, ale při porovnání se zástavbou v lokalitě lze konstatovat, že záměr je akceptovatelný, proto námitce nevyhověl. Žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí k tomuto žalobnímu bodu dále doplnil, že stavba je navržena do území, které je podle platné územně plánovací dokumentace územím smíšeným městského typu SVM, kde ubytovací zařízení je základním funkčním využitím, přičemž územní plán nestanovuje regulaci prostorového uspořádání tj., že není předepsáno procento zastavěné plochy ani procento zeleně. Dále poukázal na odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu a potvrdil, že stavba v okolí je nesourodá, převážně jedno a dvoupodlažní se sedlovými střechami, při ulici U Blaženky, **nedaleko** od umísťované stavby se nacházejí objekty o třech i čtyřech nadzemních podlažích, na původní drobnou zástavbu **navazuje** také panelový dům. Připustil, že budova převyší sousední rodinné domy, nebude však v území podle žalovavého svým hmotovým uspořádáním ojedinělá a nelze tak potvrdit názor žalobkyně, že by realizací umísťovaného objektu došlo k znehodnocení stávajícího urbanistického charakteru místa a kde rušení užitelských poměrů v jejím bezprostředním okolí a dospěl tak k závěru, že z urbanistického i architektonického hlediska je existence navrženého záměru v území možná. Podle stanoviska soudu je tato žalobní námitka opodstatněná. Mezi účastníky není sporu o tom, že umísťovaná stavba je navržena do území smíšeného městského typu SVM, kde neplatí regulativy. Tím spíše je však na stavebním úřadu a v případě podání opravného prostředku i žalovaném, aby své pozitivní stanovisko k umístění stavby důkladně odůvodnili a s námitkami se vypořádali tak, aby jejich odmítnutí bylo konkrétně a precizně odůvodněno, což se v projednávané věci nestalo. Soud především poukazuje nato, že stavební úřad rozhodoval se znalostí místa stavby a pokud žalovaný jeho skutkové i právní závěry v podstatě převzal, je třeba, aby odůvodnění rozhodnutí správních orgánů obou stupňů bylo vyhotoveno způsobem, který umožní jeho následný soudní přezkum. Stavební úřad i žalovaný však v odůvodnění svých rozhodnutí používají termíny „nejbližší okolí“, „dále směrem jihovýchod ve svahu panelových domů o šesti sekcích a o pěti nadzemních podlažích“, „při posouzení zástavby v širším okolí zle přesto konstatovat“ (prvoinstanční správní rozhodnutí str. 8), „nedaleko od umísťované stavby se nacházejí objekty o třech i čtyřech nadzemních podlažích“, „na původní drobnou zástavbu navazuje také panelový dům“, „budova sice převyší sousední rodinné domy“ (str. 3 žalovaného rozhodnutí), které svou neurčitostí staví právní závěry správních orgánů obou stupňů za hranici přezkoumatelnosti. Je třeba zdůraznit, že žalobkyně ve svých námitkách ve stavebním řízení i v odvolání poukazovala na zastavěnost pozemku, rozlohu a výšku umísťované stavby, urbanistický a architektonický charakter prostředí v němž je stavba umísťovaná, přesto stavební úřad i žalovaný používali vágní termíny, ze kterých nelze přesněji zjistit vzdálenost staveb sousedících a nelze tak přezkoumat, zda umísťovaná stavba odpovídá podmínkám kladeným na posuzování záměru žadatele (stavebníka) podle § 90 stavebního zákona ve spojení s článkem 4 odst. 1 OТПP ve spojení s článkem 3 odst. 1 písm. t) bod 1.3 téže vyhlášky, neboť se jedná o stavbu pro ubytování-penzion. S ohledem na neurčitost odůvodnění umístění předmětné stavby do daného prostředí v rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného, tedy za situace, kdy se správní orgány obou stupňů nezabývaly konkrétními vzdálenostmi objektů (původní zástavby jedno a dvoupodlažní i objektů o třech i čtyřech nadzemních podlažích) nelze jejich správní úvahu o splnění podmínek pro umístění stavby a míry zastavění pozemku, které musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, nelze přezkoumat pro nedostatek důvodů. Podklad

pro bližší posouzení závěrů stavebního úřadu a žalovaného neskýtá ani spisový materiál, neboť u prvostupňového rozhodnutí není připojeno a ve správním spise nebylo soudem dohledáno splnění požadavků § 92 odst. 4 stavebního zákona, tedy nebyla dohledána „ověřená grafická příloha v měřítku katastrální mapy“ tak, aby soud mohl posoudit tvrzení žalobkyně, že panelové domy jsou od umístované stavby vzdáleny cca. 300 m nikoliv tedy „nedaleko“ či „dále“ jak uvádí správní orgány obou stupňů. Byť zákon výslovně nestanoví, že má být ověřena grafická příloha v měřítku katastrální mapy součástí rozhodnutí, je třeba, aby taková grafická příloha byla snadno dohledatelná ve správním spise k prokázání důvodnosti závěru rozhodnutí správních orgánů a aby byla v takovém měřítku, který při přezkumu rozhodnutí umožní zodpovězení námitek přezkoumat. Tak tomu v projednávané věci nebylo a soud proto žalobní námitku shledal důvodnou. Pokud ovšem žalobkyně v této souvislosti namítala, že urbanistický a architektonický charakter může správní orgán posuzovat jen na základě odborného posudku, pak tato její námitka neobstojí, neboť ve věci umístování staveb rozhoduje odborný orgán státní správy, jímž je stavební úřad, který si pro rozhodnutí opatřuje vyjádření dotčených orgánů státní správy či dalších odborných pracovišť, zde např. odboru památkové péče MHMP z 11.7.2008, ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 z 2.6.2008 a odboru životního prostředí MHMP z 26.6.2008. Naproti tomu je však třeba přisvědčit žalobkyni, že v prvostupňovém rozhodnutí i žalobou napadeném rozhodnutí zcela chybí úvaha o tom, že stavba je umístovaná do prostředí, kde se nachází historické stavby.

Ve druhé žalobní námitce žalobkyně poukazovala na to, že při umístování stavby nebyl v souladu s právními předpisy řešen vstup do ubytovacího zařízení, příjezd z veřejné komunikace, existující práva ze zatížení služebností chůze a jízdy na přilehlých pozemcích a nedání souhlasu oprávněných z těchto věcných břemen a přístup do zamýšlené stavby tak není řešen přístupem přes veřejné pozemky, tedy odsouhlasen silničním správním úřadem, ale přes pozemky soukromých osob. Také tuto žalobní námitku soud považuje za důvodnou. Předně je třeba uvést, že pokud žalovaný v písemném vyjádření k žalobě tvrdil, že tyto žalobní námitky nebyly uplatněny ani v řízení o umístění stavby ani v rámci odvolacích námitek, neodpovídá toto stanovisko žalovaného skutečnosti, neboť poukázala na nevyřešení manipulačních ploch pro zásobování, blokování přístupové cesty k nemovitosti žalobkyně, nedostatečnost komunikací, chodníků a přístupových cest, vjezdu do suterénu penzionu a sklonu sjezdu do garáží, tedy přístupu ke stavbě ve smyslu článku 9 vyhlášky OTPP (námitky v rámci územního řízení ze dne 15.9.2008), v podaném odvolání ze dne 23.2.2009). Byť žalobkyně v námitkách a v odvolání výslovně nezmiňuje, že přístup k zamýšlené stavbě je řešen z pozemkových parcel, které jsou zatíženy služebností chůze a jízdy je zřejmé, že toto upřesnění uplatněné až v žalobě úzce souvisí s žalobní námitkou přístupu ke stavbě tj., že k zamýšlené stavbě nebyl povolen přístup z veřejné komunikace. Skutečnost, že žalovaný až v průběhu odvolacího řízení zjistil, že pozemek stavby, stejně tak jako další okolní pozemky včetně pozemků žalobkyně, jsou vzájemně zatíženy právem chůze a jízdy svědčí o tom, že se stavební úřad touto skutečností nezabýval, ač tak ve smyslu článku 9 vyhlášky OTPP učinit měl. Pokud tak činil žalovaný až v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, není zřejmé jak s ohledem na obsah spisového materiálu, jakož i důkazy provedené při ústních jednání (plánek žalovaného č. 1, 2 předložený při ú.j. dne 7.3.2012) mohl dospět k závěru, že „budova penzionu bude napojena na ulici U Blaženky stavebně upravenou komunikací na pozemku výstavby č. parc. 2635 v k.ú. Smíchov a na části pozemku 2633/1 k.ú. Smíchov, kde bude šterkový povrch nahrazen zámkovou dlažbou a tato část upravené komunikace bude vyhrívána, aby byl zajištěn bezpečný provoz v zimním období. Stávající přístup k rodinným domům v okolí a dopravní napojení s ulice Na Popelce bezejmennou komunikací na pozemku 2636 v k.ú. Smíchov v šířce minimálně 3,5 m bude zachován s ohledem na existující věcné břemeno jízdy a chůze ve prospěch okolních nemovitostí“. Z rozhodnutí Městské části Praha

5, Úřadu městské části Praha 5 odboru dopravy a ochrany životního prostředí jako silničního správního úřadu ze dne 2.9.2008, č.j. MC0518800/2008/ODŽ/Kov totiž vyplynulo, že stavebníkovi bylo povoleno připojení pozemku č.parc. 2635 v k.ú. Smíchov (pozn. pozemek, kde je umístěn penzion) na komunikaci U Blaženky s tím, že připojení bude provedeno v souladu s orazítkovanou projektovou dokumentací, aniž by byla tato orazítkováná projektová dokumentace k tomuto rozhodnutí připojena. Z projektové dokumentace datované 08.2007 „penzion Na Popelce v k.ú. Smíchov parc. č. 2635, 4896/2 Studia pro projektování spol. s r.o., číslo zakázky ST-0553/07 Ing. D. Č. a k tomu připojeného situačního plánu M1:200 komunikace je patrné, že přístup pro pěší do penzionu je zakreslen z p.č. 4896/6, kterou silniční správní úřad označuje jako komunikaci U Blaženky, ale přes pozemek p.č. 2502/2 ve vlastnictví hlavního města Prahy, přičemž ve spisovém materiálu není založen právní titul osvědčující stavebníka k tomu, aby přístup do penzionu přes tento pozemek uskutečňoval a tady mohl být v územním řízení ve smyslu § 90 stavebního zákona ve spojení s § 92 téhož zákona schválen. V rozporu s tímto zjištěním vyplývajícím jak ze situačního plánu komunikace M1:200, tak i shora citovanými důkazy plánkem č. 1, 2 žalovaného při ú.j. 7.3.2012 je obsah projektové dokumentace veden na str. 5 pod bodem E uvedeno, že stavba je umístěna v koncové poloze u komunikace Na Popelce. Z druhé strany pozemku je nezpevněná vozovka bez označení. Přístup po pěší do budovy je navržen z ulice Na Popelce a vjezd do garáže je o patro níž z vedlejší komunikace. Dále v souhrnné technické zprávě, která je součástí projektové dokumentace, je pod bodem 1 písm. B na str. 12 k přístupovým cestám uvedeno, že příjezd do garáže je z boční ulice. Obdobný je i přístup pěších. Podle situačního plánu a citovaných důkazů je totiž příjezd do garáže situován z komunikace U Blaženky (p.č. 4896/6) přes p.č. 2502/2 ve vlastnictví hlavního města Prahy, p.č. 2633/1 ve vlastnictví Družstva garáže Popelka, což dále vyplývá z důkazů při ú.j. dne 17.9.2012 vedených jako příloha č. 1 zúčastněné osoby. K tomu soud připomíná, že spisovém materiálu není založen souhlas Družstva garáže Popelka s užíváním p.č. 2633/1, neboť ve správním spise je založen pouze souhlas s navrhovanou výstavbou penzionu s garážemi na pozemku p.č. 2365 a 4896/2 v k.ú. Smíchov opatřený rukou psaným nečitelným podpisem a razítkem Družstvo garáže Popelka s uvedením sídla a IČ ze dne 25.6.2008. Skutečnost, že se stavební úřad a žalovaný měli zabývat existencí věcných práv na p.č. 2633/1 v k.ú. Smíchov vyplývá z katastru nemovitostí „informace o parcelách KN“, která je součástí spisové dokumentace a kde je u tohoto parcelního čísla ve vlastnictví Družstva garáže Popelka uvedeno, že parcela má vazbu na jiné věcné právo nebo poznámku a stavební úřad, respektive žalovaný byli povinni při umísťování stavby postupovat v souladu s článkem 9 vyhlášky OTPP ve spojení s § 90 stavebního zákona v rámci řešení připojení umísťované stavby na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Lze tak uzavřít, že se silniční správní úřad Úřadu městské části Praha 5 ve svém rozhodnutí ze dne 2.9.2008, tak jak je citováno shora při povolování připojení pozemku stavebníka na komunikaci U Blaženky nezabýval pozemkem p.č. 2502/2 ve vlastnictví hlavního města Prahy, u kterého ani ke dni 10.7.2012 (důkaz vedený jako příloha č. 4 žalobkyně při ú.j. 5.9.2012), kdy se konalo 26. zasedání Rady městské části Praha 5 nebyl stavebníkovi, respektive jeho právnímu nástupci (firma L-TI & Co s.r.o.) prodán ani k tomuto datu pronajat, tím spíše pak tomu nebylo ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí. Dále se silniční správní úřad nezabýval ani p.č. 2633/1 ve vlastnictví Družstva garáže Popelka a k němu váznoucími věcnými břemeny, přičemž přístup z ulice U Blaženky do umísťované stavby je na připojené projektové dokumentaci, tj. situaci M1:200 komunikace právě přes tyto pozemky a je tak třeba, aby stanovisko silničního správního úřadu městské části Praha 5 úřadu městské části Praha 5 bylo v tomto smyslu doplněno. K tomu soud podotýká, že Družstvo garáže Popelka není v přehledu „sousedů“ zachycen v technické zprávě stavebníka, která je součástí správního spisu a že žalobkyně je jednou z oprávněných z věcného břemene služebnosti chůze a jízdy na pozemku ve vlastnictví družstva tj. p.č.

2633/1, jehož je zároveň členkou. Naproti tomu je třeba přisvědčit žalovanému, že žalobkyně nesprávně namítala porušení ust. § 53 vyhlášky č. 137/1998 Sb., neboť v době rozhodování správních orgánů obou stupňů byl účinný článek 23 vyhlášky OTHP, který na posuzovanou věc dopadá, ale až ve fázi stavebního řízení, nikoliv řízení o umístění stavby, byť lze argumentaci žalobkyně pochopit v tom smyslu, že pokud není vyřešen přístup do umístěvané stavby, nemohou prostory vstupní části stavby ubytovacího řízení umožňovat plynulý příjem a odbavení hostů jak článek 53 odst. 1 vyhlášky OTHP stanoví. Soud nepřisvědčil žalobkyně ani v jejím tvrzení, že žalobou napadené rozhodnutí je v této části nicotné, neboť důvody nicotnosti tzn. nulity tohoto správního aktu neshledal. Soud žalobou napadené rozhodnutí považuje ve vztahu k tomuto žalobnímu bodu za vadné pro pochybení v řízení ve smyslu § 78 odst. 1 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. b) s.r.s., neboť skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí je v rozporu se spisy, nemá v nich oporu a vyžaduje zásadní doplnění.

V žalobním bodu 3 žalobkyně namítala nedostatečné zajištění dopravy v klidu, nárůst dopravy a rozptylové podmínky s tím, že řešení stavebního úřadu a žalobou napadeného rozhodnutí není v souladu s obecně závazným právním předpisem. K tomu soud uvádí, že žalobkyně tuto námitku neuplatnila v rámci územního řízení ve svém podání ze dne 15.9.2008, na které žalobkyně odkázala při ústním jednání dne 18.9.2008, ale učinila tak až v podaném odvolání a žalobě. Žalobkyně tak postupovala v rozporu s § 89 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží, přičemž žalobkyně byla o této koncentrační zásadě poučena, jak vyplývá z obsahu protokolu o ú.j. ze dne 18.9.2008, č.j. OUR.SM.P.2635-8574/08-2A. Soud proto tuto žalobní námitku nepovažuje za opodstatněnou.

Ve čtvrtém bodu žaloby žalobkyně tvrdila, že nebyly dodrženy odstupové vzdálenosti umístěvaného objektu od objektu v jejím vlastnictví, že přesah nadzemního podlaží se střechou umístěvané stavby je umístěn ve vzdálenosti 0,6 m od hranice pozemku ve vlastnictví žalobkyně, poukázala na to, že umístění oken narušuje pohodu bydlení a doložená studie denního osvětlení je neúplná a že tak rozhodnutí byla vydána v rozporu s obecně závaznými právními předpisy i článkem 1 dodatkového protokolu o Úmluvě o ochraně lidských a základních svobod. Za nezákonný považovala i tvrzení žalovaného, že žádná právní norma nestanoví vzdálenost nebytového domu od hranice sousedního pozemku. Z obsahu správního spisu k tomu vyplynulo, že žalobkyně v námitkách (ze dne 15.9.2008) v územním řízení uplatnila malou odstupovou vzdálenost od budovy č.p. 238 na svém pozemku s tím, že činí pouze 3 m a od hranice pozemku ve svislici okraje penzionu pouze 0,6 m. Tvrdila dále, že z důvodu nepřiměřené velikosti stavby dojde z zastínění její nemovitosti č.p. 238. Podle výroku prvostupňového správního rozhodnutí se umístuje stavba ubytovacího zařízení označeného „penzion Na Popelce“ s tím, že stavba bude mimo jiné obsahovat ubytovací zařízení (20 lůžek, 1 byt správce). V podmínkách, které byly stanoveny se pod bodem 2 písm. d) uvádí, že nejmenší vzdálenost východního rohu navrhované stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží od hranice pozemku č. parc. 2634/2 v k.ú. Smíchov (pozemek žalobkyně) (zděné oplocení pozemku) bude v úrovni prvního nadzemního podlaží 4,75 m měřeno na kolmici od rohu k hranici pozemku 2634/2. (pozn. k námitce přístupu víc podmínky č. 6 a 7 prvostupňového rozhodnutí). V podmínce č. 3 je mimo jiné uvedeno, že stavba penzionu bude mít jedno podzemí, 3 nadzemní podlaží a podkroví, jihozápadní průčelí druhé a třetího nadzemního podlaží bude předsazeno maximálně o 1,5 m v délce cca. 11,4 m měřeno od jižního rohu stavby. Severovýchodní průčelí bude ve druhém nadzemním podlaží ustoupeno po celé délce o 4 m. Nezastavěná část střechy nad druhým nadzemním podlažím bude řešena jako terasa. V rozhodnutí o námitkách účastníků řízení je pod bodem III.

uvedeno, že námitkám a připomínkám žalobkyně uplatněným při ústním jednání dne 18.9.2008, týkajícím se procenta zástavby v pozemku stavby, že budova urbanisticky nezapadá do svého okolí, malých odstupových vzdáleností, neřešení manipulačních ploch pro zásobování, zastínění a znehodnocení nemovitostí ve vlastnictví namídatelky a nedodržení požárních odstupů komerčních budov se vyhovuje částečně. Z odůvodnění k jednotlivým námitkám pak vyplynulo pod bodem ad. 3, že z dokumentace návrhu (výkresová část souhrnná technická zpráva) je zřejmé, že z hlediska odstupových vzdáleností novostavby a domu č.p. 238 (dům žalobkyně) záměr vyhoví požadavkům na odstupové vzdálenosti podle článku 8 vyhlášky OTTP a proto se námitce nevyhovuje. Pod bodem ad. 5 k vlivu stavby penzionu na stav oslunění a denního osvětlení v obytných místnostech v domě č.p. 238 stavební úřad poukázal na světelně technickou studii Haman servis s.r.o., její závěry cituje a i v souvislosti s námitkou znehodnocení pozemku č. 2633/2 uvádí, že této námitce se nevyhovuje. Dále pod bodem IV. stavební úřad zaujal stanovisko k písemným námitkám a připomínkám žalobkyně poté, kdy nahlédla dne 5.12.2008 do doplněné dokumentace kdy namítla, že světelně technická studie vychází ze staré technické dokumentace, která neodpovídá skutečnému stavu jejího domu a upozorňuje, že nebyla předložena studie osvětlení a trvala na názoru, že nejsou dodrženy požární odstupy. K tomu stavební úřad uvedl, že připomínky žalobkyně byly do studie zapracovány a byla doložena aktualizovaná verze studie arch č. 01608/O, kde byla opravena označení místností v prvním a druhém nadzemním podlaží. Opravené označení neovlivnilo obsah a zejména závěr studie. Připomínce bylo vyhověno. Připomínce týkající se názoru, že nebyla předložena studie oslunění se nevyhovuje, neboť oslunění je a byla součástí světelně technického posouzení, jak je zřejmé i z názvu studie denního osvětlení a proslunění, proto se námitce nevyhovuje. Obdobné námitky jako pod bodem 4 žaloby žalobkyně uplatnila v odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí. Žalovaný stanovisku stavebního úřadu přisvědčil a uvedl, že vyhláška OTTP ani žádná platná norma nestanovuje vzdálenost nebytového domu od hranice sousedních pozemků. Z doložené dokumentace ověřil, že vzdálenost předsazené části druhého nadzemního podlaží od pozemku č. parc. 2634/3 v k.ú. Smíchov ve vlastnictví žalobkyně je větší než 0,6 m s tím, že uvedený pozemek je součástí komunikace. K odvolací námitce vzájemných odstupů staveb uvedl, že byly posouzeny podle článku 8 vyhlášky OTTP. Poukázal na odůvodnění prvostupňového rozhodnutí s tím, že vzájemné odstupy staveb byly posouzeny jako vyhovující. K otázce pohody bydlení byl za to, že zásah umísťované stavby není nadměru stanovenou právními normami. Stejně tak odmítl i námitky žalobkyně ve vztahu ke studii denního osvětlení a oslunění a poukázal na aktualizovanou studii zpracovanou v listopadu 2008 společností Haman servis s.r.o., podle které z hlediska úrovně denního osvětlení vyhovují posuzované místnosti požadavkům vyhlášky OTTP a příslušné ČSN. Z hlediska úrovně proslunění v prvním nadzemním podlaží rodinného domu č.p. 238 nevyhovuje ve stávajícím stavu technickým požadavkům na proslunění a v navrhovaném stavu se toto proslunění nezmění, protože dochází ke stínění vlastní jednopodlažní přístavbou.

K tomu soud předně uvádí, že umísťovaná stavba je ubytovacím zařízením (viz. prvostupňové správní rozhodnutí) – penzion ve smyslu článku 3 odst. 1 písm. t) bod 1.3 vyhlášky OTTP, tj. ubytovací zařízení s nejméně pěti pokoji s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem, členěný do čtyř tříd. Je tak stavbou, jejímž smyslem je poskytnout, byť přechodné „bydlení“ pro hosty. Nelze odhlédnout ani od toho, že účelem podnikán je dosažení zisku a tedy zajistit co nejvyšší obsazenost takového ubytovacího zařízení. Podle technické zprávy k projektové dokumentaci umísťované stavby (str. 13) je navržený dům určen pro bydlení a ubytování, když v prvním nadzemním podlaží je mimo jiné umístěn byt, ve druhém nadzemním podlaží a třetím nadzemním podlaží jsou mimo jiné umístěny ubytovací místnosti. Je tady zavádějící tvrzení žalovaného, že vyhlášky OTTP nestanoví vzdálenosti nebytového domu od hranice

sousedních pozemků, neboť podle článku 8 odst. 1, 2., 8 a 9 vyhlášky OTHP musí vzájemné odstupy staveb splňovat zde uvedené podmínky, přičemž podle odst. 2 tohoto článku, jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odst. 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb **nebytových**. Podle odst. 8 téhož článku, vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky pozemní komunikace. Podle odst. 9 téhož článku vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí odvodových stěn a **předsazených částí stavby** (balkóny, arkýře, terasy, vstupy apod.), dále **od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace**. Z uvedeného je patrné, že rozhodnutí správních orgánů obou stupňů nejsou dostatečně odůvodněna, neboť z nich není zřejmé, na podkladě jakých konkrétních údajů projektové dokumentace umístované stavby stavební úřad a žalovaný posoudili námitky žalobkyně jako neopodstatněné. Není zřejmé, jak se projektová dokumentace, která je součástí spisového materiálu, vypořádává se vzdálenostmi umístované stavby od okolních nemovitostí ve smyslu článku 8 vyhlášky OTHP a jak s těmito údaji stavební úřad i žalovaný naložili, jak je posoudili. Závěr stavebního úřadu a žalovaného o odmítnutí námitek žalobkyně stran vad odstupových vzdáleností umístované nemovitosti od jejích nemovitostí je pro absenci konkrétních důvodů nepřezkoumatelný. Prvostupňové rozhodnutí se zabývalo konkrétními vzdálenostmi umístované stavby ve vztahu k pozemku parc. č. 2634/2 v úrovni prvního nadzemního podlaží, žalovaný z doložené dokumentace ověřoval vzdálenost předsazené části druhého nadzemního podlaží ve vztahu k pozemku 2634/3 a pouze uvedl, že „je větší než 0,6 m“. Neuvedl však, mimo jiné, jaká je skutečná vzdálenost a zda splňuje tento odstup podmínky vyhlášky OTHP. Námitka žalobkyně stran nedodržení odstupových vzdáleností u umístovaného objektu a její nesouhlas se stanoviskem žalovaného, že vzdálenost nebytového domu od hranice sousedních pozemků, je tak důvodná. Pokud žalobkyně namítala, že umístění oken narušuje pohodu jejího bydlení, pak soud znovu poukazuje na ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého měla žalobkyně tuto námitku jako účastník řízení uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, což neučinila. Soud proto tuto její žalobní námitku odmítl. K poukazu žalobkyně na zastínění její nemovitostí z důvodu nepřiměřené velikosti stavby (námitky ze dne 15.9.2008) ve znění upřesnění této námítky o nesouhlasu se závěry studie denního osvětlení a proslunění společnosti Haman servis s.r.o. z listopadu 2008 ve znění její aktualizace ze dne 2.2.2009 soud nemohl přisvědčit, neboť podle obsahu této studie, zpracované autorizovanou osobou, jsou z hlediska denního osvětlení posuzované obytné místnosti v rodinném domě žalobkyně ve stávajícím i navrhovaném stavu v souladu s vyhláškou OTHP a příslušnou ČSN, přičemž zapracováním připomínek žalobkyně, kdy bylo opraveno označení místností v prvním a druhém nadzemním podlaží jejího domu, ke změně věcných závěrů této studie nedošlo. Žalobkyně sama oponentní studii, která by závěry autorizované osoby Haman servis s.r.o. vyvrátila, nepředložila a její tvrzení o negativním zásahu umístované stavby na osvětlení a oslunění v jejím objektu tak zůstalo pouze v rovině tvrzení.

Pod bodem 5 žalobkyně konečně namítala, že umístovaná stavba není požárně zabezpečena tak, aby nemohlo dojít k vzájemnému průniku v případě požáru, nejsou zajištěny požadavky po požární zásah, poukazovala na to, že stěna nadzemních podlaží umístované stavby při stupnění prostorové kolmice se nachází 3 m od jejího objektu, navíc výškově nad jejím objektem a že tak v případě požáru umístované stavby hrozí přímé ohrožení jejího objektu a existuje zde požárně bezpečnostní riziko. Tvrdila, že rozhodnutí žalovaného je v této části nezákonné a nepřezkoumatelné. K tomu z obsahu správního spisu vyplynulo, že

v souvislosti s přípravou dokumentace pro územní řízení bylo vypracováno požárně bezpečnostní řešení Ing. Petrou Machovou, autorizovanou osobou, s datem leden 2008. Pod bodem 2 se uvádí, že podkladem pro zpracování požárně bezpečnostního řešení byla mimo jiné technická dokumentace od projektanta (řez, půdorys, pohledy a situace) a vyhláška OTTP. Projektová dokumentace k umísťované stavbě nazvaná penzion Na Popelce k.ú. Smíchov parc. č. 2635, 4896/2 datovaná 08.2007 Ing. D. Č. však není označena stavebním úřadem rozhodujícím o umístění stavby tak, aby bylo patrné, že je to dokumentace, která byla podkladem prvostupňového správního rozhodnutí (ze dne 10.2.2009) a není ani zřejmé, zda tato dokumentace byla podkladem pro vypracování požárně bezpečnostního řešení Ing. Machovou. Je skutečností, že pod bodem 2 písm. C) se zabývá požárně bezpečnostní řešení Ing. Machové řešením příjezdových komunikací, nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky s tím, že k budově je možný příjezd po městské komunikaci standardních parametrů a standardní šíře a zásah lze vést z vnější strany objektu. Pod písmenem E jsou zhodnoceny možnosti provedení požárního zásahu tak, že k budově je možný příjezd po městské jednopruhové komunikaci standardních parametrů a standardní šíře. Zásah lze vést z vnější strany objektu, vzhledem k výšce objektu není požadována nástupní plocha ani zřízení vnitřních zásahových cest. Pod písmenem F je grafické vyznačení umístění stavby s vymezením předpokládaných odstupových vzdáleností, příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, připojení k sítím technického vybavení. Dále se zde uvádí, že odstupová vzdálenost byla určena pro požární úsek s nejvyšším odhadem požárního zatížení a požárně otevřených ploch, byla vztažena na celý objekt, přesný výpočet odstupových vzdáleností bude součástí dokumentace pro stavební povolení. V požárně nebezpečném prostoru nejsou situovány další stavby, požárně nebezpečný prostor zasahuje na komunikaci, nejbližší objekt je situován ve vzdálenosti větší než 5 m, jednotlivé garáže jsou vzdálené 5 m, rodinný dům je od projektované budovy vzdálen 10 m, navrhovaný hotel není situován v požárně nebezpečném prostoru jiné stavby.

Koordinované stanovisko hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy (ze dne 4.2.2008, č.j. HSAA-515-93/ODVS-2008) jako dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva vychází podle obsahu tohoto stanoviska z předložené dokumentace: projekt pro územní řízení, zpracovatel Studio spol. s r.o. Ing. Č. a požárně bezpečnostního řešení Ing. Petra Machová leden 2008 s tím, že posoudil projektovou dokumentaci v rozsahu požárně bezpečnostního řešení stavby a ochrany obyvatelstva předloženou 14.1.2008 a k této dokumentaci vydává souhlasné stanovisko. Jak již bylo shora uvedeno, není zřejmé, zda dokumentace, na kterou odkazuje stavební úřad ve výrokové části prvoinstančního rozhodnutí o umístění stavby, je projektovou dokumentací Studia spol. s r.o. Ing. Č. datované 08.2007, a zda tedy v průběhu územního řízení nedošlo ke změně v této dokumentaci, zda poklady, ze kterých hasičský záchranný spor hlavního města Prahy vycházel a ke kterým dal souhlasné stanovisko, jsou totožné s podklady, na základě kterých rozhodoval správní orgán I. stupně o umístění stavby. Soud tedy přisvědčuje žalobkyni, že žalobou napadené rozhodnutí je i v tomto ohledu nepřezkoumatelné, neboť skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí nemá oporu ve spisech a vyžaduje zásadní doplnění ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s.

Na základě shora uvedených skutečností soud dospěl k závěru, že žalobou napadené rozhodnutí je třeba zrušit pro vady řízení podle ust. § 78 odst. 1 ve spojení s ust. § 76 odst. 1 písm. a), b) s.ř.s. pro nepřezkoumatelnost, spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí a proto, že skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, nemá oporu ve spisech a vyžaduje zásadní doplnění. Soud proto žalobou napadené rozhodnutí podle ust. § 78 odst. 1, 4 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm je žalovaný vázán

právním názorem, který soud ve zrušujícím rozsudku vyslovil ve smyslu § 78 odst. 5 téhož zákona.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobkyně byla ve věci plně úspěšná, soud jí proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení, které jsou v tomto případě tvořeny náklady na zaplacení soudního poplatku ve výši 2 000 Kč, náklady za právní zastoupení tj. za 6 hlavních úkonů po 2 100 Kč (§ 7, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a), d), g) vyhlášky č. 177/1996 Sb. za převzetí a přípravu zastoupení, podání žaloby, 3x účast u ústního jednání a 1x podání žalobkyně z 27.3.2012), 6x režijní paušál po 300 Kč (§ 13 odst. 3 téže vyhlášky) a DPH, jehož je zástupce žalobkyně plátcem (ve výši 2 880 Kč), tedy celkem 19 280 Kč. Výrok o nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť osobě zúčastněné na řízení nevznikly náklady, které by jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil.

P o u ě 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 17. září 2012

JUDr. Ivanka Havlíková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.