



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců Mgr. Jana Kašpara a JUDr. Ing. Věry Horčicové v právní věci žalobkyně: **R. G.**, zast. Mgr. Petrem Muchou, advokátem, se sídlem Štěpánská 5407/2, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti: RLRE Dorado Property, s. r. o., IČ 27571840, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4, zast. JUDr. Ladislavem Břeským, advokátem, se sídlem Botičská 1936/4, Praha 2, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 1. 2011 čj. S-MHMP 947935/2010/OST/Cc/Vo

t a k t o :

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

Odůvodnění

Žalobkyně se podanou žalobou domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje (dále jen stavení úřad), ze dne 6. 9. 2010 č.j. P09 S P09 009609/2009/01/01, kterým byla na žádost společnosti RLRE Dorado Property s.r.o. (dále jen stavebník) umístěna stavba nazvaná „Obytný soubor Hrdlořezy“ na pozemcích v katastrálním území Hrdlořezy uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, a citované rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

Žalobkyně nejprve namítá nepřezkoumatelnost napadených rozhodnutí.

V rámci této námítky upozorňuje na absenci jakýchkoliv úvah, kterými se žalovaný řídil při vypořádání námítky o nevratném poškození nemovitostí žalobkyně vlivem provedení navrhované stavby. Podstata této námítky spočívala v tom, že s ohledem na podloží, na kterém má být „Obytný soubor Hrdlořezy“ založen, dojde umístěním této stavby k poškození

nemovitostí žalobkyně. K tomu žalobkyně předložila statický posudek zpracovaný autorizovaným inženýrem Ing. R. M. Žalovaný se s touto námitkou nevypořádal a pouze obecně konstatoval, že se jedná o velmi neurčitý odvolací důvod s tím, že posudek volně konstatuje, že by mohlo dojít k narušení. S touto úvahou žalovaného nemůže žalobkyně souhlasit, neboť se jedná podle jejího názoru o zcela konkrétní námitku, která se vztahuje k samotnému umístění stavby a představuje jasně určené riziko pro vlastnické právo žalobkyně.

Pro rozhodnutí o posouzení námitky je zejména důležité posouzení námitky úrovně hladiny podzemní vody. Dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby musí podle části D písm. e) přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. obsahovat výkresovou dokumentaci základních svislých řezů dokumentujících mimo jiné hloubku založení jednotlivých objektů na úrovni stávajícího a upraveného terénu s vyznačením hladiny spodní vody. Dokumentace stavebníka však tuto část neobsahuje a ani obsahovat nemůže, neboť jak sám žalovaný dovodil, nelze bez zpracování statické studie stanovit hloubku založení budovy, která musí být uvedena ve výkresech svislých řezů ve smyslu citované vyhlášky. Je proto s podivem, že se žalovaný nezabýval výsledky statického posudku předloženého žalobkyní, kdy právě závěry uvedené v tomto statickém posudku ve spojení se závěry z průvodní zprávy předložené stavebníkem potvrzují námitky žalobkyně, že by umístěním navrhované stavby došlo k nevratnému poškození její nemovitosti. Podstatou námitky tedy není, jak zřejmě žalovaný mylně dovozuje, námitka proti způsobu zakládání stavby, ale námitka, zda lze vůbec, aniž by došlo k poškození nemovitostí žalobkyně, stavbu s ohledem na rizikové podloží v daném území umístit. Touto námitkou se však žalovaný nezabýval, a to ačkoliv je jedním z územně technických požadavků na stavby a jejich umísťování požadavek, aby pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňoval realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání.

Žalobkyně dále poukazuje na ničím neodůvodněný odklon žalovaného od jeho předchozího stanoviska v rozhodnutí ze dne 25. 11. 2009 č.j. S-MHMP 824687/2009/OST/Cř/Vo, ve kterém žalovaný předchozí rozhodnutí stavebního úřadu zrušil. V bodě 5 tohoto rozhodnutí žalovaný uvedl, že bez statické studie nelze stanovit hloubku založení budovy, která má být uvedena ve výkresech svislých řezů. Aniž by tato statická studie byla zpracována, vzal žalovaný oproti svému předchozímu rozhodnutí výkresovou dokumentaci za dostatečnou.

Žalobkyně dále uvádí, že v odvolání napadala skutečnost, že umístění navrhované stavby představuje nepřiměřenou zátěž pro tuto oblast, neboť vedle této stavby jsou již v tomto území provedeny stavby projektů Zelené město, Park Rokytka, Bydlení Smetanka, Divoké údolí a Dům Smetanka. Ani v případě této námitky se žalovaný s námitkou neúměrného zatížení oblasti další výstavbou nevypořádal. Jeho konstatování se jeví jako nedostatečné. S ohledem na absenci jakýchkoliv úvah žalovaného k této námitce lze jen dedukovat, zda se žalovaný skutečně zabýval podstatou této námitky, kterou jsou limity funkčního využití území. K tomu žalobkyně poukazuje na regulativy funkčního prostorového uspořádání stanovené v platném územní plánu, z něhož vyplývá, že území, na kterém má být předmětná stavba umístěna, je polyfunkčním územím, kategorie smíšené území, všeobecně smíšené. Všeobecně smíšeným územím je mimo jiné území, kde žádná z funkcí uvedených v regulativu nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. V posuzovaném případě jde o umístění stavby pro bydlení, kdy tato jinak obecně přípustná funkce v předmětném území přesahuje 60 % celkové kapacity území.

Žalobkyně proto předpokládala, že se žalovaný s touto námitkou vypořádá nejméně tak, že relevantně zdůvodní, z jakého důvodu považuje umístění dalšího bytového domu projektu v oblasti za souladné s územním plánem.

Ze shora uvedených důvodů proto žalobkyně považuje žalobou napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a rovněž poukazuje na to, že stavební úřad nevedl ve věci spis v souladu s § 17 správního řádu, neboť spis předložený žalobkyni k nahlédnutí neobsahoval soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy, v souladu s ust. § 17 odst. 1 správního řádu.

Dále žalobkyně namítá formální vady řízení. K tomu uvádí, že rozhodnutí stavebního úřadu nemá náležitosti podle § 92 odst. 5 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., kdy zejména postrádá grafickou přílohu podle § 9 odst. 5 této vyhlášky. Rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno, aniž by stavebník podal žádost, která by měla přílohy požadované v části B přílohy č. 3 prováděcí vyhlášky. Zejména chybí souhlas hlavního města Prahy s umístěním stavby na pozemku parc. č. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy. V řízení nebyla splněna podmínka uvedená v § 86 odst. 3 stavebního zákona. Pokud stavební úřad ve svém rozhodnutí uvádí, že tímto souhlasem je stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru správy majetku, ze dne 31. 1. 2008 č.j. OSM/VP/9373/08/Su, potom toto stanovisko není souhlasem s obsahovými náležitostmi tak, jak požaduje § 86 odst. 3 stavebního zákona, neboť neobsahuje ověření podpisu osoby oprávněné jednat za vlastníka a připojení situačního výkresu.

Rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno dále na základě závazných stanovisek dotčených orgánů uvedených v tomto rozhodnutí, ačkoliv s ohledem na předchozí rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 11. 2009 č.j. S-MHMP 824687/2009/OST/Cř/Vo byla ve věci podána změna žádosti o územní rozhodnutí a na základě této změny došlo také ke změně v dokumentaci k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavebník však poté nepožádal o nová závazná stanoviska, aby stavební úřad mohl rozhodovat na základě závazných stanovisek vycházejících ze změněné dokumentace k územnímu řízení.

Žalobkyně upozorňuje na to, že pozemek parc. č. 167 v katastrálním území Hrdlořezy, na němž má být stavba umístěna, je součástí zemědělského půdního fondu, přesto není součástí rozhodnutí ve smyslu § 10 odst. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., a to stanovení skřívky kulturních vrstev půdy na této odnímané ploše a její umístění.

Dále žalobkyně namítá, že stavba není v souladu se schváleným územním plánem. Poukazuje na to, že stavba nesplňuje funkční využití území tak, aby žádná z funkcí příslušného regulativu nepřesáhla 60 % celkové kapacity území. Poukazuje na to, že překročení této hranice je pouze výjimečně přípustné. Tím, že právní předpis stanoví určitou alternativu jako výjimečně přípustnou, klade na správní orgán zvýšený požadavek k tomu, aby své správní uvážení důsledně odůvodnil a aby uvedl, z jakého důvodu nastala právě v konkrétním případě výjimečná okolnost, pro kterou je možné překročit regulativem danou kapacitu. Ani stavební úřad ani žalovaný však své správní uvážení v tomto směru neodůvodnili.

Za odůvodnění nelze v žádném případě považovat argumentaci žalovaného, že s výjimečnou přípustností vyslovil souhlas Útvar rozvoje města a že městská část se přinejmenším neodvolala. Vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy ze dne 12. 3. 2010 pod č.j. 1700/10 v žádném případě nezabývá žalovaného, potažmo stavební úřad povinnosti učinit rozhodnutí o tom, zda v daném případě lze aplikovat výjimku pro výjimečně přípustné funkční využití a stavbu v tomto území umístit nebo nikoliv. Vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy nelze přitom považovat za rozhodnutí. Takové vyjádření je jen jedním z podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu. Nad rámec výše uvedeného žalobkyně

upozorňuje na to, že Útvar rozvoje hlavního města Prahy vycházel zřejmě z předcházející dokumentace k územnímu řízení, když v charakteristice předloženého záměru uvádí, že předmětem je výstavba bytového komplexu sestávajícího ze tří až čtyř podlažních objektů s 55 až 60 byty.

V rámci této námítky žalobkyně dále namítá porušení regulativů jednotné výškové regulace. Pro posuzované území platí jednotná výšková regulace uvedená v oddíle 8 odst. 15 regulativu, podle kterého „pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace na maximálně 2 nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností podkroví“. V případě navrhované stavby jsou objekty A, B a C stavbami, které mají 3 nadzemní podlaží. Stavebník v daném případě nepřipustně obešel tento stanovený regulativ, když ve 3. nadzemním podlaží navrhl ustupující byty, kdy tyto byty mají obvodovou trasu pod převisem mírně šikmých stanových a sedlových střech. Tímto způsobem vzniklo klasické 3. nadzemní podlaží. Pokud žalovaný uvádí, že bylo postupováno přesně podle definice uvedené v čl. 3 odst. 1 písm. i) vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška OTHP), potom opomněl, že definici podkroví je třeba posuzovat v kontextu všech ustanovení čl. 3 odst. 1 této vyhlášky, zejména v kontextu s čl. 3 odst. 1 písm. j). Podle tohoto ustanovení se za nadzemní podlaží považuje podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího. Pokud navrhl stavebník třetí nadzemní podlaží jako ustupující s byty s obvodovou terasou, potom se podle názoru žalobkyně nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží. Navíc je třeba doplnit, že v případě předloženého záměru nejsou uvedené byty vymezeny primárně konstrukcí krovu, nýbrž stěnami obvodové terasy.

Skutečnost, že se jedná fakticky o třípodlažní domy, vyplývá i z některých ustanovení stavebníkem předložené dokumentace. Například v bodě 5.4 je u rozdělení objektu uvedeno, že objekt A až C má tři nadzemní podlaží, nebo bod 7.2 kanalizace, kde uvedl, že se jedná o stavbu tří nadzemních bytových objektů atd. Ostatně i z pouhého pohledu na situační výkresy objektu je zřejmé, že se nejedná podkroví tak, jak je podkroví architektonicky chápáno.

Žalovaný poukazuje na to, že z takto navrženého nadzemního podlaží s terasou je volný pohled do nemovitostí žalobkyně, což by v případě podkroví nebylo možné. Skutečnost, že i sám žalovaný si byl vědom toho, že v daném případě dochází k obcházení regulativu, vyplývá ze str. 3 napadeného rozhodnutí, kdy žalovaný uvedl „snadnou úpravou a zrušením teras by projektant dospěl k nespornému podkroví“. Je skutečně nesporné, že pokud by projektant zrušil terasy, čímž by odpadlo ustupující podlaží, snížily by se podhledy v bytech a dále by postupoval ve smyslu regulativu, potom by skutečně vzniklo podkroví, takto ovšem projektant nepostupoval.

Podle Nejvyššího správního soudu je třeba územní plán vykládat jako celek. Z platného územního plánu přitom lze vysledovat smysl a účel zvolené právní úpravy. Je zřejmé, že sleduje zachování charakteru dochovaných historických center bývalých samostatných obcí tak, že mj. zachovává jednotnou výškovou regulaci. Z toho plyne, že jednotlivé budovy musí mít vždy 2 nadzemní podlaží, na které navazuje šikmá střecha, prostor mezi druhým nadzemním podlažím a krovu může, avšak nemusí být účelově využit. Tento výklad odpovídá povaze původní zástavby, kdy nad 2. nadzemním podlažím existovala půda, kterou tvořil prostor vymezený konstrukcí krovu, kdy při pohledu zvnějšku nebylo kromě střechy nic vidět. Tomu odpovídá podkrovní bydlení se střešními okny, nikoliv však ustupující podlaží s terasami. Předmětné území se navíc nachází v ochranném pásmu památkové rezervace a i z těchto důvodů je třeba vykládat regulativ čistě podle jeho obsahu a nikoliv extenzivně tak, jak to učinil žalovaný.

Žalobkyně dále považuje za chybnou argumentaci žalovaného, že úpravou stavby ve smyslu regulativů by utrpěl architektonický výraz objektů. Žalovaný opomněl, že podstatou věci není primárně architektonická zajímavost, ale dodržení obsahu územního plánu.

Žalobkyně v další části žaloby vznáší žalobní námitky týkající se budoucích imisí.

K tomu uvádí, že navržená stavba je příliš vysoká a mohutná, čímž dochází u objektu A k výraznému bránění proudění vzduchu k nemovitostem žalobkyně. V důsledku toho dojde ke zvýšení průměrných denních ročních teplot vzduchu v letních měsících v budovách žalobkyně. Žalobkyně dále opakovaně namítala, že projekt rezignoval na původní charakter území. Předložený záměr tuto skutečnost nerespektuje, neboť kóta +0,00 objektu A je plánována o 0,46 m výše než původní terén a je tudíž nad úrovní nemovitosti žalobkyně, kóta +0,00 objektu B je plánována o 1,36 m výše než původní terén a je tudíž na úrovni nemovitosti žalobkyně a kóta +0,00 objektu C je plánována o 1,86 m výše než původní terén. Žalovaný se s touto námitkou vypořádal tak, že uvedl „budovy jsou, co se týče výšky a hmoty, podle názoru stavebního úřadu i odvolacího orgánu, v území přijatelné“. Takové vyjádření žalobkyně považuje za nedostatečné. Názor žalovaného je vyjádřen ve výroku rozhodnutí, avšak úvaha, která k tomuto výroku vedla, v odůvodnění chybí. Žalobkyně rovněž nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že „porovnání s bývalými objekty statku není rozhodující, když rozhodující je současný kontext“. Právě respektování konkrétních územních souvislostí je podstatnou náležitostí rozhodování v územním řízení a jen tak tímto postupem může dojít k takovému umístění stavby, která nebude obtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům. Postup, kdy žalovaný uznal za chybu, že navrhovaná stavba nesleduje průběh terénu a přes námitky žalobkyně neučinil žádná opatření, považuje žalobkyně za nesprávný. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí nezabýval urbanistickými hodnotami předmětného území a pečlivě se nevypořádal s výškovou hladinou okolní zástavby a svažováním terénu.

Jako nepřijatelné považuje žalobkyně zamítnutí námitek ve věci bránění proudění vzduchu s tím, že objekty mohou proudění vzduchu v území snižovat, nebudou mu však bránit. Snižování proudění vzduchu přitom vede k důsledku již zmíněnému shora, tzn. ke zvýšení denních i nočních teplot v budovách žalobkyně. Žalovaný tuto svou úvahu relevantně nerozvedl tak, aby bylo zřejmé, do jaké míry je snížení proudění vzduchu podle žalovaného ještě přípustné a nenarušuje pohodu bydlení a v jaké míře již přípustné není. Pokud je touto hranicí stav „bránění“, potom jsou úvahy žalovaného chybné, neboť již snižování proudění vzduchu vede k nežádoucímu stavu. Argumentaci žalovaného opět nelze nahradit odkazem na závěr dotčeného orgánu na úseku ochrany prostředí. Takový odkaz je jednak neurčitý a jednak není ani zřejmé, o jaké stanovisko má konkrétně jít, je možné opakovaně namítat, že odůvodnění rozhodnutí není možné provést pouhým odkazem na závazné stanovisko dotčeného orgánu.

Žalobkyně dále namítala ohrožení svých nemovitostí odtékající vodou z pozemků, na kterých má být umístěna navrhovaná stavba, a to s ohledem na zvýšení původního terénu díky navážce. Žalovaný na tuto námitku podle jejího názoru nereagoval.

Žalobkyně dále namítala narušení pohody bydlení. Objekt A bude převyšovat budovu žalobkyně č.p. 357, podobně tak i objekt B a C. Narušením pohody bydlení a omezením soukromí žalobkyně pohledem z výše umístěných objektů „Obytného souboru Hrdlořezy“ na nemovitosti žalobkyně se žalovaný nezabýval.

Objekty A a C jsou příliš blízko nemovitostí žalobkyně, a v případě objektu A tato blízkost narušuje soukromí v budově č.p. 357. Těmito odstupy nejsou dodrženy požadavky na

odstupové vzdálenosti podle čl. 20 vyhlášky OTPP. Pokud žalobkyně argumentovala určitými skutečnostmi, žalovaný se s touto její argumentací relevantně nevypořádal a pouze stručně uvedl, že vzájemné odstupy dle požadavků vyhlášky OTPP jsou dodrženy. S tímto konstatováním žalovaného se však nelze ztotožnit, neboť nejméně 2 z požadavků uvedených v čl. 8 odst. 1 vyhlášky OTPP nejsou naplněny, a to požadavek na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

Žalobkyně dále namítá zhoršení světelných podmínek ve své nemovitosti. Pokud žalovaný dovodil, že skutečně dojde k dílčímu zhoršení světelných podmínek, avšak nedojde k překročení normové hodnoty, potom se důsledně nevypořádal s touto námitkou. V územním řízení nepostačuje pouze uvedení skutečnosti, že umístěním stavby nebudou překročeny limity dané právními a technickými normami. Opět lze konstatovat absenci jakýchkoliv úvah, kterými se žalovaný řídil, kdy i přes dílčí zhoršení světelných podmínek námitku žalobkyně neakceptoval.

Žalobkyně dále namítá, že dojde k překročení hygienických limitů hladiny hluku na stavbách žalobkyně.

Žalobkyně dále namítá, že dojde k ohrožení pozemku žalobkyně parc. č. 160/1 dešťovou vodou, případně povodňovou vodou v důsledku nezohlednění umístění retenční zóny tak, aby byla ve stejné nebo nižší nadmořské výšce, jako je nadmořská výška pozemku žalobkyně.

Žalobkyně uvádí, že předchozí námitky jsou svojí povahou námitkami vycházejícími z vlastnického práva žalobkyně obsahově odpovídajícím ust. § 127 občanského zákoníku. Kritériem pro posouzení přípustné míry imisí podle citovaného ustanovení je „míra přiměřená poměrům“. Toto kritérium nelze přímo opřít o žádnou technickou normu, neboť jde o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených podle stavebního zákona znamená nutnost posuzování každé z námitek ad hoc v rámci správního uvážení stavebního úřadu. Žalovaný na tuto svoji povinnost rezignoval.

Žalobkyně poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 As 44/2005-116, podle něhož pokud je ve správním řízení poukazováno na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují požadavky na pohodu bydlení, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů, je povinností správního orgánu zabývat se vznesenými námitkami právě i z hlediska zajištění pohody bydlení. Nelze automaticky učinit rovnítko mezi kladným stanoviskem dotčených orgánů a splněním požadavku na zachování pohody bydlení. Správní orgány se však zajištěním pohody bydlení vůbec nezabývaly a při posouzení této otázky se spolehly pouze na závazná stanoviska dotčených orgánů.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě uvedl, že žalobou nepovažuje za důvodnou a navrhl, aby byla zamítnuta. Vyjádřil názor, že se dostatečným způsobem vypořádal se všemi námitkami, které žalobkyně uvedla v odvolání.

K námitce ohrožení statiky nemovitosti žalobkyně žalovaný uvedl, že z předloženého statického posudku vyplývá, že statistik pouze uvádí výčet možných rizik a zároveň konstatuje, že jakékoliv stavební práce na sousedních pozemcích jsou vždy určitým rizikem. Statický pozemek vymezuje pouze hlavní rizikové faktory, při kterých při stanovení technického řešení v podrobnostech další projektové dokumentace a při provádění stavebních prací je nutné dbát zvýšeného úsilí ve věci zamezení případných dopadů stavební činnosti na okolí. Tuto povinnost stavebníkovi stavební úřad nařídil podmínkou č. 30 a obecně ji ukládá čl. 30 vyhlášky OTPP. Statická studie tedy bude součástí další fáze přípravy stavby.

K námitce neúměrného zatížení oblasti katastrálního území Hrdlořezy dalším projektem žalovaný uvedl, že posouzení této otázky přísluší stavebnímu úřadu. Urbanistické a architektonické řešení stavby je zpracováno v souladu s platným územním plánem a dotčené orgány se k navrženému řešení vyjádřily kladně. Zmiňované překročení funkce pro bydlení nad 60 % stavební úřad posuzoval v režimu výjimečně přípustného funkčního využití a ztotožnil se s názorem zpracovatele územního plánu, který se k tomuto využití vyjádřil kladně. Vzhledem k umístění stavby v obci není vyšší podíl bydlení posuzován jako negativum. Intenzita využití území se nijak výrazně nezvyšuje a žalobkyně ničím nezduvodnila, v čem by mělo neúměrné zatížení katastrálního území Hrdlořezy porušovat její osobní práva. Navíc tuto námitku ve svém odvolání neuplatnila.

K námitce porušení § 17 správního řádu ze strany stavebního úřadu žalovaný uvedl, že se jedná o irelevantní námitku. Žalovaným je Magistrát hlavního města Prahy nikoliv stavební úřad. Z předloženého spisového materiálu žalovaného je zřejmé, že vedení spisu odvolacího orgánu je v souladu s ust. § 17 správního řádu. Rovněž tuto námitku žalobkyně v odvolání neuplatnila.

K námitkám formálních vad řízení rozhodnutí stavebního úřadu žalovaný uvedl, že ani tuto námitku žalobkyně neuvedla v odvolání a nebyla by důvodem pro zrušení rozhodnutí stavebního úřadu.

K námitce porušení jednotné výškové regulace žalovaný uvedl, že území je součástí historického jádra obce se stanovenou výškovou regulací maximálně dvou nadzemních podlaží a šikmé střechy s možností využití podkroví. Tuto podmínku předmětné objekty splňují. Prostor podkroví odpovídá definici uvedené v čl. 3 odst. 1 písm. i) vyhlášky OTTP.

K námitce týkající se výšky a mohutnosti objektů a k zabránění proudění vzduchu v území žalovaný uvedl, že se touto námitkou zabýval v odvolacím řízení a podobně se s ní vypořádal. Žalovaný je přesvědčen, že otázka, zda stavba odpovídá architektonickému a urbanistickému charakteru prostředí, je otázkou odbornou, posoudit ji přísluší stavebním úřadům. Je tedy hlavně na stavebním úřadu, aby si při projednání konkrétního případu umístění stavby učinil úsudek o tom, zda jde o stavu urbanisticky a architektonicky vhodnou pro dané území, a zda nová stavba doplňuje okolí tak, že nemůže ohrozit veřejné zájmy.

K námitce, že dojde ke změně odtokových poměrů, žalovaný odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí, konkrétně na druhý odstavec na str. 3.

K námitce, že s ohledem na výšku a vzájemné odstupy budov dojde k narušení pohody bydlení, žalovaný uvedl, že urbanistické a architektonické řešení je zpracované v souladu s platným územním plánem a vzájemné odstupy umístěných objektů a nemovitostí žalobkyně splňují požadavky stanovené vyhláškou OTTP.

Za pohodu bydlení lze podle názoru žalovaného považovat souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bylo bydlení zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Nejedná se tedy o předpis ani o názor jednotlivce, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Posuzuje je orgán, který řízení vede, tj. stavební úřad, tak, že pro zachování pohody bydlení zkoumá intenzitu případného navršení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Vychází přitom z čl. 13 odst. 3 vyhlášky OTTP. Záměr je dle žalovaného při posouzení pohody bydlení akceptovatelný.

K námitce, že v důsledku výstavby dojde ke zhoršení světelných podmínek, žalovaný uvedl, že ze studie denního osvětlení sice plyne určité dílčí zhoršení světelných podmínek bytu v objektu žalobkyně, nikoliv však takové, které by překročilo normové hodnoty. Kladně vyznívá i závěr studie oslunění.

K námitce, že v důsledku stavby dojde k překročení hygienických limitů hladiny hluku ve stavebních žalobkyně žalovaný uvedl, že pro ověření projektovaných parametrů z hlediska hluku byla zpracována hluková studie, která je součástí předložené projektové dokumentace k územnímu řízení, přestože není povinnou součástí dokumentace dle vyhlášky č. 503/2006 Sb. Z výsledků této hlukové studie vyplývá, že limitní hladina hluku bude dodržena. Hluková studie byla rovněž podkladem pro vydání kladného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy k navrhované stavbě.

Ze správního spisu byly zjištěny následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Dne 20. 2. 2009 byla stavebnímu úřadu doručena žádost stavebníka o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Stavební úřad na základě této žádosti rozhodnutím ze dne 16. 7. 2009 č.j. P09 009609/2009/01 vydal rozhodnutí o umístění stavby. Na základě odvolání dvou účastníků řízení (odlišných od žalobkyně) bylo toto rozhodnutí zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 25. 11. 2009 č.j. S-MHMP 824687/2009/OST/Cř/Vo a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Žalovaný v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedl, že rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno na základě neúplné dokumentace, dále z důvodu rozporu s územním plánem a s některými ustanoveními vyhlášky OTHP.

Stavební úřad poté usnesením ze dne 21. 12. 2009 řízení přerušil a stavebníka vyzval k odstranění nedostatků žádosti vytčených zrušujícím rozhodnutím žalovaného. Podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 9. 6. 2010 stavebník předložil upravenou dokumentaci k územnímu řízení, která byla přepracována a doplněna na základě zrušujícího rozhodnutí žalovaného. Opatřením ze dne 9. 6. 2010 Stavební úřad oznámil účastníkům pokračování v řízení a nařídil nové ústní jednání ve věci na den 21. 7. 2010. Žalobkyně spolu s dalšími účastníky řízení i při tomto ústním jednání uplatnila písemné námitky. Následně dne 6. 9. 2010 vydal stavební úřad rozhodnutí č.j. P09 009609/2009/01/01, kterým rozhodl o umístění stavby a námitky žalobkyně zamítl. Žalobkyně podala proti tomuto rozhodnutí odvolání, o kterém bylo rozhodnuto žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 5. 1. 2011 č.j. S-MHMP 947935/2010/OST/Cc/Vo tak, že odvolání bylo zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

Podrobněji bude obsah spisového materiálu citován v souvislosti s jednotlivými žalobními námitkami.

Při ústním jednání žalobkyně setrvala na podané žalobě, její zástupce především zdůraznil tvrzení ohledně nepřezkoumatelnosti žalobou napadeného rozhodnutí, rozporu navrhované stavby s územním plánem a narušení pohody bydlení v nemovitostech žalobkyně.

Zástupkyně žalovaného vyjádřila názor, že žalobou napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné a navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Rovněž osoba zúčastněná na řízení prostřednictvím svého právního zástupce navrhla zamítnutí žaloby a především zdůraznila, že akceptování námitek žalobkyně ohledně pohody bydlení by v podstatě znamenalo, že by bylo vyloučeno umístování prakticky jakýchkoli nových staveb.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Úvodem je třeba obecně konstatovat, že předmětem přezkumu v tomto řízení je žalobou napadené rozhodnutí o odvolání. Žalovaný jako odvolací správní orgán je v první řadě povinen přezkoumat rozhodnutí prvoinstančního orgánu v rozsahu uplatněných žalobních námitek. Text odvolání tedy do značné míry předurčuje obsah rozhodnutí o odvolání, žalovaný (až na zákonné výjimky) není povinen a ani oprávněn přezkoumávat rozhodnutí správního orgánu prvního stupně z hledisek, která nebyla v odvolání zmiňována. Jakkoli je žalobkyně oprávněna ve správní žalobě uplatnit i takové námitky, které neuplatnila v odvolání, soud může žalobou napadené rozhodnutí zrušit pro nepřezkoumatelnost jediné tehdy, pokud v něm nejsou uvedeny podstatné rozhodovací důvody vztahující se k otázkám, které byly předmětem odvolacích námitek.

Námítka ohrožení statiky žalobkyně

Žalobkyně k odvolání přiložila statický posudek, v němž je doslovně uvedeno:

Pro majitele nemovitostí jsou stavební práce na sousedním pozemku vždy určitým rizikem. Smyslem uvedených připomínek je zamezení vzniku poruch a poškození na objektech v blízkosti stavby. Po prostudování podkladů uvádím rizikové faktory, pro nosnou konstrukci stávajících objektů, související s výstavbou na sousedním pozemku:

- 1) Nadměrné otřesy a vibrace při zatloukání pažení výkopů*
- 2) Nadměrné otřesy a vibrace způsobené těžkou dopravou v bezprostřední blízkosti domu*
- 3) Jako velmi vážné riziko hodnotím změnu úrovně hladiny podzemní vody pod stávajícími objekty způsobené jejím snížením pod úroveň dna stavební jámy, následné objemové změny jemnozrnných zemin pod základovou spárou mohou způsobit vynucené deformace a rozvoj trhlin na stávajících objektech.*

Žalovaný k tomu ve svém rozhodnutí uvedl následující: *Jedná se o velmi neurčitý odvolací důvod. Posudek volně konstatuje, že by mohlo dojít k narušení ... Stejně obecně lze odpovědět, že závěrečnou podmínkou napadeného územního rozhodnutí a především čl. 30 odst. 1 vyhlášky OTTP je stanoveno, že: „stavby se musí zakládat způsobem odpovídajícím základových poměrům; nesmí být přitom ohrožena stabilita jiných staveb.“*

Podmínka č. 30 prvoinstančního územního rozhodnutí zní takto: *V dalším stupni dokumentace bude zpracován podrobný geologický průzkum, a to zejména z hlediska hloubky a složení eventuálních naplavenin v okolí Rokytky, hloubky spodních vod a zatížení únosné zeminy, aby mohl být stanoven způsob zakládání. Způsob zakládání bude navržen tak, aby nezpůsobil škody sousedním nemovitostem.*

Žalobkyně v žalobě namítá, že podstatou této námítky je tvrzení, že stavbu vůbec nelze na pozemku provést tak, aniž by došlo k poškození nemovitostí žalobkyně a že takto pojatou námitkou se žalovaný nezabýval.

Soud s žalobkyní nemůže souhlasit. Ve správním spise nejsou žádné doklady, z nichž by bylo možno dovodit, že předmětnou stavbu nelze v území vůbec umístit, protože by to nutně a za všech okolností muselo vést k poškození žalobkyně. Nic takového nepotvrzuje ani žalobkyní předložený statický posudek.

Žalovaný tak zcela správně uvedl, že předložený statický posudek pouze poukazuje na možná rizika, avšak neoznačuje je jako nevyhnutelná a neuvádí, že by jim nebylo možno předejít. Bude pak věcí konkrétního technického provedení, aby tato rizika byla eliminována. To je však účelem stavebního řízení. Soud ve shodě s žalovaným považuje za dostatečné ošetření této otázky, pokud bylo podmínkou č. 30 územního rozhodnutí stanovena povinnost pro stavebníka, aby v další fázi dokumentace podrobně a pečlivě zjistil možná rizika vyplývající z provádění navrhované stavby pro nemovitosti žalobkyně a dokumentaci zpracoval tak, aby tato rizika byla eliminována.

Námítka úrovně hladiny podzemních vod a chybějícího svislého řezu

K této námitce soud odkazuje na to, co uvedl k předchozí námitce týkající se statiky, neboť i na tuto oblast dopadá stanovená podmínka č. 30 územního rozhodnutí a soud považuje toto řešení za dostatečné. Namítá-li žalobkyně, že předložená dokumentace neobsahuje ve smyslu přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., část. D písm. e) *svislé řezy, dokumentující výšky podlaží a hloubky založení jednotlivých objektů, úroveň stávajícího a upraveného terénu s vyznačením hladiny spodní vody*, je třeba konstatovat, že se mýlí, neboť upravená dokumentace takové řezy obsahuje (viz např. výkres č. D.14). Opodstatnění proto postrádá i námitka žalobkyně v tom smyslu, že se žalovaný bez odůvodnění odchýlil od svého právního názoru vyjádřeného v předchozím rozhodnutí o odvolání, kde absenci tohoto výkresu stavebníkovi vytkl.

Námítka neúměrného zatížení oblasti katastrálního území Hrdlořez dalším projektem a námitka nesouladu umístění stavby s územním plánem z důvodu překročení regulativu 60 % podílu jednotlivé funkce v území

Žalobkyně ve svém odvolání poukázala na čl. 35 odst. 1 Listiny práv a svobod, který zakotvuje právo na příznivé životní prostředí. K tomu žalobkyně uvedla, že příznivé životní prostředí není definováno jako antropogenně nedotčené prostředí, ale jako prostředí antropogenně zatěžované pouze podlimitně, tedy prostředí znečišťované a zatěžované důsledky lidské činnosti pouze v míře, kterou připouští české zákony. Tuto ideu dále rozvíjí zákon o životním prostředí v ust. § 5 tohoto zákona, a dále v ust. § 11 a § 13 tohoto zákona. Z uvedených ustanovení žalobkyně dovodila zákonný zákaz zatěžování kteréhokoliv území nad přípustnou míru. Následně vyjádřila domněnku, že celý projekt by právě takovým zatížením pro celou oblast byl, s tím, že se jedná již o šestý projekt v prostorově omezeném hrdlořezském údolí. Podle jejího názoru navrhovaná stavba spolu s dalšími projekty vytvářejí z tohoto údolí zastavěnou kotlinu a ohrožují tak nově vyhlášený přírodní park Údolí Rokytky.

Žalovaný k této odvolací ve svém rozhodnutí uvedl: *Lze odpovědět, že dotčené orgány vydávají svůj souhlas s navrhovaným řešením na základě znalosti předchozího vývoje území a ostatních stavebních záměrů.*

S žalobkyní je možno souhlasit v tom, že žalovaný se mohl k citované odvolací námitce vyjádřit podrobněji. Na druhé straně je však třeba zdůraznit, že žalobkyně námitku vznesla ve zcela obecné rovině. Uvedla sice, že projekt představuje „neúměrné zatížení“ oblasti, nijak však nespecifikovala, v čem má vlastně toto neúměrné zatížení spočívat, tj. v jakém směru bude území zatíženo – zda např. dopravně, hlukem apod. Formulace odvolací námitky je natolik obecná, že se žalovaný – zjednodušeně řečeno – neměl s čím vypořádat. Proto mu nelze jeho kusé zdůvodnění ve vztahu k této námitce vyčítat.

Žalobkyně v odvolání nezmiňovala v této (ani v jiné) souvislosti překročení podílu 60 % jednotlivé funkce v území. V žalobě pak poukazuje na to, že územní plán takové využití dovoluje toliko jako výjimečné a že tuto výjimečnost žalovaný nedostatečně zdůvodnil.

Jak již soud uvedl, žalobkyně námitky vůči tomu, že nebyla zdůvodněna „výjimečnost“ stavby, v odvolání neuplatnila. Jen obtížně se tak mohl žalovaný s touto námitkou nedostatečně vypořádat, nebyla-li v odvolání vůbec vznesena. Je třeba nicméně souhlasit s tím, že se jedná o otázku v územním řízení naprosto klíčovou. Stavební úřad rozhodující v prvním stupni tedy byl nepochybně povinen se otázkou souladu stavby s územním plánem zabývat sám a výjimečně přípustné využití odůvodnit a – jak správně žalobkyně připomíná – nelze se spokojit s pouhým odkazem na souhlasné vyjádření zpracovatele územního plánu. Dle názoru soudu však stavební úřad těmto svým povinnostem dostál a žalobkyní namítaných pochybení se vyvaroval.

V části rozhodnutí stavebního úřadu nadepsané jako „Soulad stavby s veřejnými zájmy“ je uvedeno: *předložený záměr výstavby v dané funkční ploše překračuje šedesátiprocentní kapacitu obecně přípustné funkce bydlení a je tedy nutné ho posuzovat jako výjimečně přípustné funkční využití. Stavební úřad posoudil umístění stavby v režimu výjimečně přípustného funkčního využití a ztotožnil s názorem zpracovatele územního plánu - Útvarem rozvoje hlavního města Prahy, který se k tomuto funkčnímu využití vyjádřil dopisem z 12. 3. 2010 pod č.j. URM 1700/10 a s výjimečně přípustným využitím souhlasil, neboť není vzhledem k umístění záměru v obci vnímán vyšší podíl bydlení jako negativum, záměr vnáší do území nové urbanistické kvality a navržená struktura dobře navazuje na okolní stávající i nedávno realizovanou zástavu. Intenzita využití území se nijak dramaticky nezvyšuje a realizace záměru nebude mít pro územní závažné negativní následky.*

Stavební úřad se výjimečnou přípustností umísťované stavby zabýval, odůvodnil ji konkrétními okolnostmi. Je sice pravda, že v podstatě převzal argumenty uvedené zpracovatelem územního plánu, na takovém postupu však nelze shledat nic nezákonného. Z odůvodnění rozhodnutí jasně vyplývá, že stavební úřad se s těmito závěry ztotožnil a výslovně je ve svém rozhodnutí uvedl, v zásadě tak, jako by se jednalo o závěry jeho. Žalobkyně se v odvolání k této stránce věci vůbec nevyjadřovala a v žalobě pak namítá toliko nedostatečné odůvodnění rozhodnutí žalovaného, argumenty uvedené stavebním úřadem však zcela přehlíží a nijak je nezpochybňuje. Z těchto důvodů soud tuto námitku neshledal důvodnou.

Námitka absence grafické přílohy k územnímu rozhodnutí

Žalobkyně namítá, že rozhodnutí vydané stavebním úřadem postrádá grafickou přílohu ve smyslu ust. § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Podle tohoto ustanovení *grafická příloha rozhodnutí o umístění stavby, ověřená stavebním úřadem, obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, a popřípadě vybranou část dokumentace podle přílohy č. 4 k této vyhlášce.*

Ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu je uvedeno: *na pozemcích číslo parcelní 161/3, 165, 166, 167, 524/1 k. ú. Hrdlořezy v Praze 9 při ulici Hrdlořežská bude umístěn soubor bytových domů spočívající v umístění staveb (...), jak je zakresleno v dokumentaci (1 ks situace na podkladu KM v měřítku 1: 1000 a 1 ks koordinační situace 1: 500), které budou ověřeny po nabytí právní moci rozhodnutí.*

Uvedenou procesní vadu žalobkyně v odvolání nenamítala. Postup stavebního úřadu skutečně nebyl zcela v souladu s ust. § 9 odst. 5 citované vyhlášky, když uvedené výkresy

neučinil grafickou přílohou svého rozhodnutí, jak toto ustanovení stanoví. Soud proto vážil, zda mohla tato vada mít dopad do procesních práv žalobkyně.

Výkresy, které mají být grafickou přílohou územního rozhodnutí, jsou ve správním spise obsaženy, byť nejsou formálně přílohou vydaného územního rozhodnutí. Žalobkyně tedy měla možnost se s těmito listinami seznámit. V odvolání tuto procesní vadu nenamítala a lze tedy soudit, že neměla žádný negativní dopad do jejích procesních práv v průběhu správního řízení. Ani v žalobě pak žalobkyně nijak nespecifikuje, jaký měla tato formální vada dopad do jejích procesních práv a v čem byla touto vadou zkrácena na svých právech. Soud proto neshledal v této skutečnosti důvod pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí, neboť žalobkyně zcela zjevně věděla, co je předmětem řízení a vznášela námitky vycházející ze znalosti předloženého návrhu včetně jeho výkresové části.

Námítka absence souhlasu hlavního města Prahy s umístěním stavby na pozemku parc. č. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy

V tomto případě se zcela zjevně jedná o námitku, kterou žalobkyni vůbec nepřísluší uplatňovat. Ve správním soudnictví se lze zásadně domáhat toliko ochrany svých vlastních veřejných subjektivních práv, nikoli práv cizích, jinými slovy řečeno žaloba podávána v obecném zájmu nebo v zájmu třetí osoby není přípustná. V tomto případě se námitka zcela zjevně týká skutečností, které nemají žádný dopad do práv žalobkyně, týkají se práv zcela jiné osoby (hlavního města Prahy). Soud se proto touto žalobní námitkou dále nezabýval.

Námítka nepoužitelnosti stanovisek dotčených orgánů státní správy

Žalobkyně namítá, že stavební úřad rozhodoval na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy vydaných k verzi dokumentace, která nebyla konečným podkladem pro vydání územního rozhodnutí, neboť byla změněna na základě předchozího zrušujícího rozhodnutí žalovaného.

Jedná se o námitku velmi obecnou a soud se k ní proto může vyjádřit jen tak, nakolik mu to umožňuje její obecná formulace. Nikoli každá změna projektové dokumentace musí nutně znamenat nutnost nového posouzení dotčeným orgánem státní správy, pokud se bude jednat o změnu, která se zjevně nemůže dotýkat zájmů, které tento orgán chrání – kupř. posunutí dělící příčky se může jen obtížně dotknout zájmů ochrany přírody a krajiny. Sama tato skutečnost tedy nemusí nutně znamenat vadu, která by měla být důvodem zrušení žalobou napadeného rozhodnutí.

Žalobkyně pak již v žalobě nekonkretizuje, čeho přesně se změny v dokumentaci pro územní řízení týkaly a jak mohly být těmito změnami negativně zasaženy zájmy chráněné jednotlivými dotčenými orgány státní správy. Vzhledem k tomu, že soud je vázán pouze včas uplatněnými žalobními námitkami, nemohl v tomto směru nahrazovat činnost žalobkyně a sám vyhledávat konkrétní skutečnosti, které žalobkyně v žalobě neuvedla. Proto ani tuto námitku soud neshledal důvodnou.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Žalobkyně dále v žalobě namítá, že územní rozhodnutí neobsahuje ve smyslu § 10 odst. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. stanovení skryvky kulturních vrstev na pozemku parc. č. 167 v k. ú. Hrdlořezy. I k této námitce je nutné uvést to, co již bylo řečeno výše. Jedná se o námitku, která nijak nesouvisí s právy žalobkyně a naprosto není zřejmé, jak by mohla tato

vada negativně zasáhnout do práv žalobkyně. Žalobkyně přitom nemůže podat žalobu ve veřejném zájmu. Z těchto důvodů se soud ani touto námitkou dále nezabýval.

Porušení regulativu jednotné výškové regulace

Zjednodušeně řečeno žalobkyně zde namítá, že to, co je označeno v dokumentaci jako podkroví, ve skutečnosti podkrovím není, a to i přesto, že formálně odpovídá definici podle čl. 3 odst. 1 písm. i) vyhlášky OTTP. V postupu stavebníka spatřuje nepřípustné obcházení územního plánu, které stavební úřad i žalovaný nesprávně akceptují.

Soud nemůže s žalobkyní souhlasit. Účelem ust. čl. 3 odst. 1 vyhlášky OTTP, jehož obsahem je vymezení pojmů, je předejít právě podobným námitkám, jako je ta, kterou žalobkyně nyní vznáší. Pro účely této vyhlášky je třeba pod pojmem „podkroví“ chápat právě jen to, co odpovídá definici uvedené v tomto ustanovení. Nelze přijmout poukazy na to, že definice je odlišná od toho, jak je „podkroví architektonicky chápáno“. Při aplikaci právních předpisů je třeba užití právní pojmy chápat v jejich právním smyslu, jsou-li právní normou definovány, např. právě i proto, že chápání určitého termínu ve smyslu odborném může být u různých odborníků různé a může se časem měnit. Uvedené ustanovení nedává stavebnímu úřadu možnost správního uvážení a pokud by řešení předložené stavebníkem neakceptoval jako podkroví, překročil by svoji kompetenci a jednal by v rozporu s právními předpisy.

Citované ustanovení definuje podkroví jako prostor „vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi“. Definici tedy odpovídá každý prostor, který bude ohraničen alespoň zčásti krovem, přičemž není stanovena žádná minimální míra ani požadavky na poměr mezi „ohraničením“ krovem a „ohraničením“ ostatními konstrukcemi ani není stanovena maximální světlá výška takového prostoru. Navrhované stavby tedy vskutku obsahují toliko dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví ve smyslu legální definice tohoto pojmu – což žalobkyně ostatně ani nezpochybňuje.

Ve vztahu k této námitce je rovněž třeba zdůraznit i to, že údajné porušení regulativu jednotné výškové regulace nemělo dopad do práv žalobkyně, neboť z hlediska posouzení odstupových vzdáleností a zastínění jejich nemovitostí je stavba v souladu s právními předpisy.

Námitka budoucích imisí z důvodu výšky a mohutnosti objektů

Žalobkyně v odvolání namítala, že původní budovy statku na pozemcích stavebníka byly umístěny tak, že kopírovaly sklon pozemku ve směru západ – východ a upozornila, že nový projekt tuto skutečnost nerespektuje. Poukázala rovněž na to, že všechny budovy jsou oproti stávajícím příliš vysoké a mohutné. Dále uvedla, že objekt A bude výrazně bránit proudění vzduchu v celém území. Stávající i navržené budovy jsou sice orientovány ve směru převažujícího západního proudění, ale nově budované Zelené město, které je přesně v místě, kudy západní větry proudí, již nyní tomuto proudění brání.

Žalovaný k tomu ve svém rozhodnutí uvedl: *Budovy jsou, co se týče výšky a hmoty, podle názoru stavebního úřadu i odvolacího orgánu v území přijatelné. Porovnání s bývalými objekty statku není rozhodující, podstatný je současný kontext. Skutečnost, že zástavba přirozeným způsobem nesleduje průběh terénu, na úrovni odpovídající územnímu řízení není vada tak závažná, aby stavební úřad v jejím důsledku žádost zamítl. Soubor nemá negativní vliv na okolní zástavbu a výraznějším způsobem nevybočuje z její struktury. Splňuje požadavky stanovené vyhláškou OTTP a proto i řešení, nesledující přirozenou morfologii terénu, lze v dané území pokládat za přijatelné. Objekty mohou spíše v důsledku hustoty*

zástavby než její výšky snižovat proudění vzduchu v území, nebudou mu však bránit. K témuž závěru dospěl i dotčený orgán na úseku ochrany prostředí, který s posuzovaným řešením vyslovil souhlas.

Předmětem této žalobní námitky je přezkum správního uvážení správních orgánů. Zatímco žalobkyně namítá, že objekty jsou příliš mohutné, správní orgány považují jejich velikost v daném území za přiměřenou. Soud zdůrazňuje, že mu nepřísluší nahrazovat správní uvážení správních orgánů vlastními úvahami a tam, kde se nejedná o zjevné vybočení z mezí správního uvážení stanovených zákonem, nemůže žalobou napadené rozhodnutí zrušit. Odůvodnění rozhodnutí žalovaného k této otázce je dle názoru soudu dostatečné, srozumitelné a nelze v něm shledat logické rozpory. Žalovaný zjevně vzal do úvahy všechny relevantní okolnosti zmiňované žalobkyní (původní sklon terénu, charakter okolní zástavby, a to současný i původní) a dospěl k závěru, že umístění navrhované stavby je v tomto kontextu přijatelné. Skutečnost, že žalobkyně má na posouzení věci jiný názor než správní orgány, ještě nezakládá nezákonnost jejich rozhodnutí.

K námitce týkající se proudění vzduchu soud uvádí, že i tuto okolnost vzal žalovaný zcela zjevně do úvahy. Dospěl přitom k závěru, že nově umisťované objekty budou sice proudění vzduchu v území snižovat, ale nebudou mu bránit. Právě na základě této úvahy dospěl k závěru, že stavbu lze akceptovat. Nelze tedy žalovanému vytýkat, že by tuto svoji úvahu v rozhodnutí neuvedl.

S žalobkyní lze jistě souhlasit, že i snížení proudění vzduchu je negativním důsledkem umisťované stavby a může představovat snížení pohody bydlení. To samo ovšem ještě nemůže být dostatečným důvodem pro zamítnutí návrhu na umístění takové stavby. V zásadě každá nová stavba s sebou nese určité negativní vlivy a může snižovat pohodu bydlení v okolních nemovitostech. Účelem územního řízení je však právě posouzení přípustnosti míry tohoto snížení, jinými slovy řečeno - sám fakt, že nově umisťovaná stavba sníží pohodu bydlení v okolních nemovitostech ještě nutně neznamená rozpor takové stavby s právními předpisy.

Změna odtokových poměrů z důvodu navážky

Žalobkyně v odvolání namítala, že je obcházen problém navážky, se kterou původní projektová dokumentace nepočítala. Dočasný nájemce pozemků tuto navážku provedl v průběhu přípravy územního řízení. Tato navážka zvýšila původní terén a prokazatelně změnila odtokové poměry v lokalitě. Žalovaný k tomu uvedl, že návrh je umístěn výškovými kótami, přičemž na stanovené v úrovni nemůže navážka nic změnit. Investor ji nanejvýše bude muset upravit nebo odstranit, aby dodržel absolutní kótu stanovenou v územním rozhodnutí. Pokud by ji naopak zachoval a rozhodl se změnit výškové umístění stavby, muselo by proběhnout řízení o změně územního rozhodnutí. Žalovaný proto uzavřel, že v tuto chvíli navážka sama o sobě nic zásadního neznamená.

Žalobkyně nyní v žalobě toliko bez dalšího tvrdí, že žalovaný na tuto námitku nereagoval. Jak plyne ze shora provedené rekapitulace obsahu rozhodnutí, je zřejmé, že takové konstatování je v rozporu s textem žalobou napadeného rozhodnutí. Žalovaný se s námitkou žalobkyně, jak byla uplatněna v odvolání, vyrovnal a přezkoumatelným a logickým způsobem zdůvodnil, proč se jedná o tvrzení pro projednávanou věc nepodstatné (ve fázi územního řízení). Vůči těmto důvodům pak žalobkyně v žalobě nic konkrétního nenamítá. Proto ani tuto námitku neshledal soud důvodnou.

Námítka narušení pohody bydlení narušením soukromí

Žalobkyně ve svém odvolání uváděla: *Domnívám se, že vzdálenosti všech tří objektů, ale hlavně objektů A a C, jsou příliš malé vůči našim k nemovitostem. Budova A by výrazně narušila naše soukromí (v průčelí 2. NP jsou obytné místnosti - ložnice a obývací pokoj), u budovy C by neumožnila případné opravy opěrné zdi rozdělující oba pozemky. (...) skutečná vzdálenost objektu C od hranice pozemku pro eventuální vjezd vozidel záchranného systému je pouze 3 m. Problém je řešitelný nerealizováním zalomených částí budov A a C - snížilo by se také zahuštění zástavby.*

Žalovaný k tomu uvedl: *Vzdálenosti odpovídají požadavkům vyhlášky OTTP. Pokud jde o příjezd vozidel záchranného systému, platí že návrh byl kladně posouzen všemi dotčenými orgány.*

Je tedy opět zřejmé, že žalobkyně vznesla jen velmi obecně formulovanou odvolací námitku a nelze tedy žalovanému vytýkat, že na ni odpověděl také jen velmi obecně. Odstupové vzdálenosti staveb pro bydlení jsou obecně stanoveny v čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTTP. Tyto požadavky jsou v daném případě dodrženy a žalobkyně jejich porušení ani nenamítá. Lze přitom vycházet z toho, že při dodržení těchto stanovených minimálních odstupových vzdáleností budou zpravidla požadavky na zachování pohody bydlení zachovány. S žalobkyní lze pochopitelně souhlasit v tom, že to nemusí nutně platit vždy a zcela bezvýjimečně, ale i přesto budou případy, kdy navzdory dodržení stanovených odstupových vzdáleností nebude možno stavbu povolit pro narušení pohody bydlení přílišnou blízkostí jednotlivých staveb, spíše výjimečné. Existenci takových specifických okolností však žalobkyně netvrdí, poukazuje toliko na konkrétní vzdálenost mezi navrhovanou stavbou a její nemovitostí s tím, že „objekty A a C jsou příliš blízko nemovitostí žalobkyně“. Na takto formulovanou námitku skutečně nemohl žalovaný reagovat o mnoho podrobněji než tak, jak učinil, tj. že vzdálenost považuje za přijatelnou a že je v souladu s vyhláškou OTTP.

Žalobkyně v této souvislosti poukazovala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006 čj. 2As 44/2005-116, kde však byla situace výrazně odlišná, než je tomu v nyní projednávané věci. Rozhodnutí správního orgánu bylo v oné věci zrušeno primárně z důvodu, že se správní orgány nevypořádaly s konkrétními poukazy na konkrétní skutečnosti, jimiž měla být pohoda bydlení narušena. Taková situace však v projednávané věci nenastala, neboť žalovaný se se všemi odvolacími námitkami žalobkyně vypořádal způsobem, který odpovídal tomu, jak je žalobkyně v odvolání formulovala. Podstatné rovněž je, že zatímco v citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu byla předmětem řízení pila (tj. objekt dřevozpracujícího průmyslu) a narušení pohody bydlení bylo spatřováno především v hluku pocházejícím z jejího provozu a související dopravy, v projednávaném případě je předmětem řízení stavba pro bydlení, tedy stavba u níž jsou již z povahy věci nadměrné imise hlukem prakticky vyloučeny a související doprava minimální. V neposlední řadě pak lze poukázat i na následující větu z uvedeného rozsudku: *Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.*

Zhoršení světelných podmínek

Mezi účastníky není spor o to, že realizace navrhované stavby bude znamenat zhoršení světelných podmínek v nemovitostech žalobkyně, avšak že i tak budou světelné podmínky po realizaci předmětné stavby z hlediska oslunění i světelní nad hodnotami stanovenými

příslušnou technickou normou. Žalobkyně však takové zdůvodnění považuje za nedostatečné pro zamítnutí její námitky.

V tomto ohledu se s ní soud nemůže ztotožnit. Lze prakticky zopakovat to, co bylo uvedeno k předchozí námitce. Z hlediska osvětlení a oslunění nebude znamenat stavba zásah do práv žalobkyně v takové míře, kterou by právní předpisy nepřipouštěly. Jde tedy o zásah právem předvídaný a dovolený a stavební úřad proto není oprávněn žádost o umístění stavby za takové situace zamítnout. Ani v tomto ohledu žalobkyně neuvádí žádné specifické okolnosti, které by měly vést správní orgány k závěru, že i přes dodržení stanovených normových hodnot stavba představuje nepřipustný a nadměrný zásah do její pohody bydlení.

Překročení hladiny hluku

Tato žalobní námitka je formulována jen zcela obecně a neurčitě a z žaloby v podstatě nelze dovodit, v čem přesně vlastně spočívá. Otázkou hluku se žalovaný zabýval (pasáž vztahující se k podmínce č. 6 územního rozhodnutí) a odkázal na akustickou studii ve spise z roku 2010. Poukázal na to, že účastníci řízení měli možnost se s touto studií seznámit a že její výsledky jsou kladné. Vůči těmto argumentům žalovaného žalobkyně nic konkrétního nenamítá, a proto ani tuto námitku soud nemohl shledat. důvodnou.

Námitky vůči umístění retenční zóny

Podmínkou č. 13 územního rozhodnutí bylo stanoveno, že *dešťové vody z celého území budou povrchově odvedeny na jihovýchodní část pozemku do sedimentační jímky a do koryta Rokytky. Na severním okraji pozemku podél opěrné zdi budou vytvořeny v zeleni mělké odvodňovací žlaby s přirozeným svahováním, kterými bude dešťová voda odváděna přes prostor domovní zeleně až do plochy územní retence vytvořené v jihovýchodní části pozemku číslo 161/3.* Žalobkyně k tomu v odvolání upozornila, že tato retenční zóna musí být ve stejné nebo nižší nadmořské výšce jako nadmořská výška pozemku 161/1 na úrovni dvora, neboť v opačném případě by se dešťová voda a případná povodňová voda soustředila na pozemek 161/1. Žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že *z výškových kót v situaci neplyne, že by retenční zóna byla umístěna výše, je naopak, alespoň v části přiléhající k pozemku odvolatelky, situována níže. Kóta retenční zóny je 204,9 m n. m., kóta pozemku odvolatelky je 205,2 m n. m. Fotografie přiložené k odvolání (zaplavené pozemky odvolatelky) dokumentují současný stav, tj. situaci před realizací retenční nádrže.*

Je tedy zřejmé, že žalovaný se i touto námitkou žalobkyně řádně zabýval a zdůvodnil, že její požadavky předložená dokumentace splňuje. V žalobě pak žalobkyně v podstatě toliko opakuje své odvolací námitky, aniž by jakkoli reagovala na to, jak se s nimi žalovaný vypořádal. Proto ani tuto námitku soud neshledal důvodnou.

Vzhledem ke shora uvedenému soud žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť neúspěšnému žalobci náhrada nákladů řízení nepřísluší a žalovanému žádné náklady řízení nevznikly.

Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V daném případě soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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 15. listopadu 2012

Mgr. Jana Brothánková
předsedkyně senátu