



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců: Mgr. Libora Zhřívála a Mgr. Jiřího Tichého v právní věci žalobce: **Ing. O.T., CSc.**, zast. JUDr. Ondřejem Tošnerem, advokátem se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hl.m. Prahy**, Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) HNV, a.s.**, IČ: 274 22 208, se sídlem Zbraslavská 2/32, Praha 5, zast. Mgr. Michalem Bedrnou, advokátem se sídlem AK Bedrna a spol. s r.o., Praha 6, Eliášova 922/21, **2) Eltodo-Citelum, s.r.o.** IČ: 25751018, se sídlem Novodvorská 1010/14, Praha 4, **3) Občanské sdružení přátel Hendlova dvora, o.s.**, IČ: 266 07 379, se sídlem Matějská 2370/2, Praha 6, **4) Pražská plynárenská Distribuce a.s.**, člen koncernu Pražská plynárenská a.s., se sídlem U Plynárny 500, Praha 4, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28.8.2007 č.j.: S-MHMP 156322/2007/OST/Pe/Ja,

t a k t o :

- I. **Žaloba se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení**
- III. **Osoby na řízení zúčastněné nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění

Žalobou podanou Městskému soudu v Praze se žalobce domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného označeného záhlaví, kterým Magistrát hl. m. Prahy (dále jen „Magistrát“) změnil rozhodnutí Úřadu Městské části Praha 6 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 2.2.2007 č.j.MCP6 0239672006/OV/Ber/ P 3082 Dej, kterým byla povolena společnosti PREdistribuce,a.s. stavba kabelového vedení NN 1 kV na pozemcích č. parc. 4196,4231,3083/2 v k.ú. Dejvice a společnosti HNV,a.s. stavba „Hanspaulak- Nové vily“ při ulici Šárecká a Na Míčánci a povoleno rozšíření komunikace Na Míčánci včetně provedení chodníku. Změna se týkala podmínek č. 1 a č. 10 výroku I,II a III vydaného stavebního povolení, které po změně zní, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené po nabytí právní moci

rozhodnutí a že stavba bude dokončena do 24 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí; ve zbytku bylo stavební povolení potvrzeno.

Žalobce v podané žalobě tvrdí dotčení, resp. zkrácení svých práv nezákonností rozhodnutí, a to z následujících důvodů:

1/ Podle podmínek č. 1 výroků I-III uvedených ve stavebním povolení je součástí stavebního povolení ověřená dokumentace, tato nebyla jako součást rozhodnutí žalobci doručena a žalovaný v odvolacím rozhodnutí odkaz na dokumentaci vypustil, z čehož žalobce dovozuje, že se tím, stalo stavební povolení nepřezkoumatelným a neurčitým, neboť z něho není zřejmé, co a jak bylo povoleno. Žalobce se nedomáhal doručení dokumentace, ale příloh stavebního povolení, žalovaný zaměnil postup dle § 21 odst. 1 vyhl.č. 132/1998 Sb. a vydání rozhodnutí.

2/ Stavba byla podle žalobce povolena v rozporu s územním rozhodnutím. Dokumentace stavby neobsahuje všechny podklady, a to zejména podklady, jejichž předložení bylo uloženo v podmínce č. 23 územního rozhodnutí, tj. a) rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů vyplývajících z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů a dále b) hlukovou studii ze zvýšeného provozu automobilů po dokončení stavby nových bytových domů. K bodu a) stavebník sice doložil rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 500/1756/50321/06 ze dne 20.12.2006, tím však bylo rozhodnutí ze dne 10.6.2005 zrušeno. Stejně tak rozhodnutím téhož ministerstva č.j. 500/1755/50321/06 ze dne 22.12.2006 bylo zrušeno rozhodnutí Správy CHKO Český Kras ze dne 18.4.2005. Rozhodnutí o udělení výjimek tak předložena ani vydána nejsou, rozhodnutí Ministerstva životního prostředí byla rozhodnutími procesními o zastavení řízení. Názor, že požadavek na rozhodnutí o udělení výjimek je v důsledku změny poměrů bezpředmětný je chybný.

Ohledně hlukové studie (bod b) žalobce namítá, že v doplněné hlukové studii ze zvýšeného provozu automobilů po dokončení stavby nových bytových domů není obsaženo doložení splnění hlukových limitů v obytných místnostech domu žalobce.

Stavba tak byla povolena v rozporu s § 62 odst. 1 písm. a) a odst. 4 a s § 126 odst. 1 stavebního zákona č. 50/1976Sb.(dále jen „stavební zákon“) a s § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu.

3/ Stavba byla povolena, aniž bylo stavebníkem prokázáno vlastnické nebo jiné právo k pozemkům (§ 58 odst. 2 stavebního zákona), a to konkrétně k pozemku parc. č. 4196 a 4231 v k.ú. Dejvice, když souhlasné stanovisko Hlavního města Prahy je nerozhodné, nezakládá žádné právo k pozemkům a hrozí tak, že rozšíření komunikace a vybudování chodníku nebude realizováno, popř. půjde o neoprávněnou stavbu. Může to mít vliv na užívání přilehlých nemovitostí žalobce.

4/ Stavba byla povolena v rozporu s čl. 8 odst. 2 a 9 vyhlášky č. 26/1999 Sb. Hl.m. Prahy (dále jen „vyhláška OTPP“), neboť odstup staveb v daném případě musí být dle žalobce roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, přičemž tato podmínka dodržena není, neboť vzdálenosti mezi terasami povolovaných bytových domů činí pouze 5m, výška staveb je 10m.

5/ Stavba neodpovídá podmínkám územního rozhodnutí z hlediska počtu podlaží a jejich charakteru. K tomu žalobce uvedl, že mu za a) není zřejmé, zda se v případě podlaží označených jako podzemní, jedná skutečně o podlaží podzemní dle příslušné vyhlášky, t.j. zda většina jejich podlahy je alespoň 0,8 m pod terénem (čl. 3 odst. 1 písm.j) vyhlášky OTPP). S tímto odvolacím důvodem se podle žalobce žalovaný nevypořádal řádně.

Dále ohledně posledního podlaží žalobce za b) namítá, že projektová dokumentace byla sice upravena, ale i nadále není dle žalobce v souladu s podmínkami územního rozhodnutí.

Jako podstatný rozpor povolených staveb s podmínkami územního rozhodnutí žalobce namítá za c) , že 3. nadzemní podlaží nejsou ustupující, neboť konstrukce 3. NP zcela kopíruje výměru podlaží předchozího. I v tomto případě je podle žalobce stavba v rozporu s podmínkou územního rozhodnutí. Žalovaný se touto námitkou nezabýval. Rozpory pod písm.b) a c) přitom působí nárůst hmoty předmětných staveb, což přispěje i k zastínění nemovitostí žalobce a narušení pohody bydlení.

6/ Žalobcem byly vzneseny v průběhu řízení i občanskoprávní námitky (§ 137 stavebního zákona), a to ohledně poklesu hodnoty žalobcovy nemovitosti a ohledně obtěžování stíněním nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 127 občanského zákoníku; žalobce má za to, že stavební povolení bylo vydáno v rozporu s § 137 stavebního zákona, splnění veřejnoprávních předpisů neprejudikuje splnění požadavků občanskoprávních.

7/ Žalobce namítá, že stavba neodpovídá požadavkům územního rozhodnutí v rozsahu ploch zeleně, podle žalobce jsou nyní navrhované plochy menší než mají být a nejsou požadavky dané územním rozhodnutím respektovány a tudíž nebudou ani realizovány. Jde zejména o pásy popínavé zeleně(mělo být 113m, je navrhováno cca 80m) a o 3 321m² zeleně na rostlém terénu, kdy dle výpočtu žalobce se na pozemcích domů nachází jen 1340 m² Odkaz žalovaného na dodržení zastavěné plochy považuje proto za irelevantní, když jde o nedodržení deklarované plochy zeleně, stejně tak neobstojí argument žalovaného, že se plochy zeleně oproti územnímu rozhodnutí nemění.

9/ *(správně má být 8/)* Navržené řešení dopravy v objektu je v rozporu s obecně závaznými předpisy, a to s čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTTP, neboť není veřejný přístup k návštěvnickým stáním. Žalovaný přiznává, že návštěvnická stání budou na neveřejných účelových komunikacích s tím, že návštěvníci na ně budou za splnění předem určených podmínek vpuštění. To však dle žalobce neodpovídá uvedené vyhlášce, neboť nelze povolit stavbu, která je s ní v rozporu.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě odkázal na vydaná rozhodnutí, žalobním bodům oponoval následně :

K námitce 1/ uvedl, že právní předpis neukládá doručovat účastníkům projektovou dokumentaci jako přílohu stavebního povolení, proto byla podmínka pro provedení stavby obsahující tento nesprávný text změněna. Z rozhodnutí je podle žalovaného zřejmé, co bylo povoleno.

K námitce 2/ namítl, že neposuzoval, zda je doložení výjimky bezpředmětné, ale vycházel z předložených rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o zastavení řízení z důvodů, že pro udělení výjimek odpadl důvod z důvodu změny poměrů. Ohledně splnění hlukových limitů žalovaný nesouhlasí s tvrzením žalobce a odkazuje na předložené hlukové studie z května 2005 a listopadu 2005 a jejich výsledky, jimiž je doloženo splnění hlukových limitů.

Námitku 3/ ohledně prokazování vlastnického práva či jiného práva k pozemkům, žalovaný odmítá, odkazuje na ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona a na ust. § 139 odst. 1 písm. f) téhož zákona s tím, že zde uvedený výčet je demonstrativní, obsahem spisu je Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene z 20.4.2006, uzavřená ohledně inženýrských sítí (stavby kabelovodu 1 kV a dalších sítí) na pozemku hl.m. Prahy, žalovaný pak souhlas vlastníka pozemku se stavbou chodníků a rozšíření komunikace považuje za dostatečný, jak uvedl v napadeném rozhodnutí. Tímto pak nemohlo ani dojít k zásahu do práv žalobce.

K tvrzení (bod 4/), že stavba byla povolena v rozporu s čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTTP stran odstupů staveb, žalovaný odkazuje na pravomocné rozhodnutí o umístění stavby. Vzdálenosti mezi jednotlivými stavbami (objekty stavby) byly posuzovány a stanoveny v územní řízení, vzdálenost bytových domů a stavby žalobce je v souladu s uvedenou vyhláškou, vzdáleností mezi jednotlivými domy (jejich terasami) nemůže být žalobce dotčen na svých právech, navíc zde platí ust. § 61 stavebního zákona.

Námitku (bod 5/), že stavba neodpovídá podmínkám územního rozhodnutí, žalovaný odmítá, stavba podmínkám odpovídá a námitka byla v rozhodnutí vypořádána, a to jednak konkrétním odkazem na projektovou dokumentaci včetně přepracované části dokumentace (revize č. 1 s datem 7/2007) týkající se způsobu zastřešení teras bytových domů, kdy zastřešení bylo nahrazeno pergolami, kdy nejde o 4.NP a byla tak odstraněn rozpor, kdy územní rozhodnutí podmínkou č. 2 zavázalo, že domy budou mít 3.NP a zároveň počítalo, že nad střechou posledního 3.NP bude zastřešeno výstupní schodiště- střešní altán s malou krytou terasou do výměry max 10 m².

K žalobnímu bodu 6/ žalovaný odmítá, že by šlo o občanskoprávní námitky, s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu uvádí, že nešlo o námitky, které by přesahovaly pravomoc stavebního úřadu, dovolávat se ochrany dle § 127 stavebního zákona lze tehdy, jde-li o zásahy již existujících staveb. Námitka zachování pohody bydlení náleží zkoumání v územním řízení.

Pokud jde o dodržení koeficientu zeleně (námitka bod 7/) žalovaný uvádí, že koeficient zeleně stanoví minimální podíl zeleně v území a odvozuje se od koeficientu podlažních ploch a podlažnosti. Koeficient zastavěnosti se stanoví pro každou jednotlivou parcelu (plochu územního rozhodnutí). Ve stavebním řízení se již návrh sadových úprav celé funkční plochy nepředkládá. Skutečnost, zda bude splněn v souvislosti s umístěním stavby koeficient zeleně pro určitou funkční plochu se zkoumá v územním řízení, a protože nedošlo ke změně ohledně rozsahu stavby, je zřejmé, že koeficient zeleně zůstane zachován. Podmínku územního rozhodnutí, doložit projekt sadových úprav, odsouhlasený příslušným orgánem, stavebník splnil.

K bodu 8 žaloby (označenému jako 9/) žalovaný odmítá, že by přiznal rozpor řešení dopravy s vyhláškou OTTP čl. 10 odst. 3, když v odůvodnění rozhodnutí žalobci přisvědčil, že *podle čl. 10 odst. 5 písm.a) vyhl.OTTP musí být stání pro návštěvníky zřizováno na každých započatých 10 bytů, a podle odst. 3 téhož článku, musí být stání veřejně přístupná*. Poukazuje na to, že podle projektové dokumentace jsou všechna venkovní stání navržena na parkovacích plochách nebo příjezdových komunikacích do garáží v oploceném areálu, přístupném vraty, návštěvník bude vpuštěn systémem interní komunikace, který je součástí dokumentace. Žalovaný toto řešení naopak neshledal v rozporu s uvedeným článkem. Doprava v klidu byla řešena v územním řízení a shora uvedené řešení je v souladu s podmínkou č. 7 územního rozhodnutí.

V replice žalobce setrval na důvodech uvedených v žalobě, které dále konkretizoval, mj. nesouhlasil (k bodu 1/,4/, a 7/) s odkazem žalovaného na rozhodnutí o umístění stavby, neboť jím v rozporu se zákonem nebylo řešeno konkrétní umístění staveb na pozemcích a jejich parametry, vzdálenosti od sousedních pozemků, ale byly stanoveny jen určité „koridory“ v nichž může být stavba libovolně umístěna. K bodu 3) doplnil, že námitka se týká stavby komunikace a chodníku, nikoli inženýrských sítí, proto jsou Smlouvy o smlouvě budoucí nerozhodné.

V dalším doplnění žalobce poukázal na to, že následně bylo rozsudkem Městského soudu v Praze zrušeno rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., které bylo podkladem pro vydané stavební povolení.

K výzvě soudu se do řízení jako osoba na řízení zúčastněná přihlásila společnost HNV, a.s., se sídlem Zbraslavská 2/32, Praha 5, společnost Pražská plynárenská Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s., se sídlem U Plynárny 500, Praha 4, společnost Eltodo-Citelum, s.r.o. se sídlem Novodvorská 1010/14, Praha 4, a dále Občanské sdružení přátel Hendlova dvora, o.s., se sídlem Matějská 2370/2, Praha 6.

Městský soud v Praze napadené rozhodnutí i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán (ust. § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů - dále jen "s.ř.s."); vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době rozhodování správního orgánu (ust. § 75 odst. 1 s.ř.s.), a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

O žalobě rozhodl bez jednání, neboť obě strany sporu vyslovily s tímto postupem souhlas (§ 51 s.ř.s.).

O námitkách žalobce uvažil takto:

Předně soud předesílá, že aktivní legitimace žalobce k podání žaloby proti napadenému rozhodnutí vyplývá z toho, že je vlastníkem domu č. p. 974 na parcele č. 3383 a parcely č. 3384 v k.ú. Dejvice, byl účastníkem řízení o vydání předmětného stavebního povolení a jak vyplývá z koordinační situace dům včetně zahrady žalobce na uvedených pozemcích je na protilehlé straně ulice Na Míčánce, severním směrem oproti stavebnímu pozemku, na kterém byla povolena stavba tří činžovních vil, v projektové dokumentaci označovaných jako M I., M II. a M III. Ohledně vzájemné polohy pozemku žalobce a jeho domu vůči povolovaným stavbám vyplývá z koordinační situace, že dům žalobce stojí v rohu křižovatek ulic Na Míčánce (parc. č. 4231) a ulice Šárecké (parc. č. 4196) a od něho jižním směrem na protilehlé straně ulice Na Míčánce byly povoleny stavby tří činžovních vil, a to na základě dříve vydaného územního rozhodnutí z 20.6.2005.

Konkrétně stavebním povolením ze dne 2. 2. 2007 byla povolena:

- na žádost stavebníka PRE distribuce výrokem č. I. stavba kabelového vedení NN 1 kV v délce 240 m s napojením v ulici Šárecké na pozemcích parcelní č. 4196,4231,3083/2 v k.ú. Dejvice,
- výrokem II. stavebníku společnosti HNV, a. s., stavba „Hanspaulka – Nové vily“ obsahující tři bytové domy M I., M II., M III. o čtyřech bytových jednotkách včetně připojení na inženýrské sítě voda, kanalizace, plyn, elektro na pozemcích parcelní č. 3083/2 a 4231 v k. ú. Dejvice, dále prodloužení STL plynovodu na pozemku č. parcely 3083/2, veřejné osvětlení na pozemku č. parcely 4196, oplocení a opěrné zdi na pozemku č. parcely č. 3083/2, přípojky vodovodu kanalizace a plynovodu k rodinným domům R II.

a R III. na pozemcích parcela č. 4196 a 3083/2 a zpevněné plochy na pozemku č. parcely 3083/2, včetně devíti stání pro osobní automobily a ochranného odstupu podél západního okraje komunikace o šíři 0,75 m.

- výrokem III. stavební úřad jako speciální stavební úřad povolil společnosti HNV, a. s. jednak rozšíření komunikace Na Míčánce v úseku Šárecká - Horní, dále chodník podél nové výstavby v ulici Na Míčánce o šíři 2,25 m, včetně chodníkových přejezdů a chodník v ulici Šárecká o šíři 2,25 m na pozemku parcela č. 4196.

Současně rozhodl o námitkách žalobce tak, že je zamítl a stanovil podmínky pro provádění předně uvedených staveb.

O odvolání žalobce a současně odvolání Občanského sdružení přátel Hendlova dvora rozhodl žalovaný tak, že rozhodnutí stavebního úřadu z 2.2.2007 změnil, a to toliko tak, že za první podmínka č. 1 výroku označeného I, II a III po změně zní tak, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a dále podmínka č. 10 uvedených výroků po změně zní tak, že stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí. V ostatním rozhodnutí potvrdil.

Z uvedeného vyplývá, pokud jde o aktivní legitimaci žalobce a uplatněné námitky v žalobě je nutno brát ve zřetel, zda žalobce v rámci koncentrační zásady vztahující se ke stavebnímu řízení (které probíhalo podle zákona č. 50/1976 Sb., neboť řízení bylo zahájeno 20.4.2006) uplatnil námitky ve lhůtě a které s žalobou uplatňovaných námitek to byly, a dále, zda žalobce v žalobě tvrdí a ve svých námitkách poukazuje na nezákonnost rozhodnutí, která mohla zasáhnout jeho práva. K tomu soud dodává, že žalobce není oprávněn osvojit si námitky třetích osob, ale je povinen žalobě tvrdit dotčení ve svých právech.

K tomu soud dodává, že ve vztahu ke všem žalobou uplatněným námitkám vytčeným shora pod body 1-9, žalobce v bodě V. žaloby v závěru tvrdí zkrácení zejména ve svém vlastnickém právu, jako vlastníka sousední nemovitosti předně uvedené, s tím, že realizace předmětné stavby by přinesla zhoršení životních podmínek a pohody bydlení v jeho nemovitosti, zároveň by došlo ke snížení hodnoty těchto nemovitostí a k narušení životního prostředí v daném místě, nárůstu hlukové zátěže apod. Stavba je podle něho navržena v rozporu s podmínkami územního rozhodnutí co se týče nárůstu objemu stavby a nezeleňných ploch. Dále není zajištěna podle něho realizace souvisejících staveb, týkajících se dopravy. Uvedené skutečnosti ve spojení s likvidací biotopů, zvláště chráněných druhů živočichů, též způsobí zkrácení žalobce v jeho právu na příznivé životní prostředí dle čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

Shora uvedené konkrétní námitky soud posoudil takto:

K první žalobní námitce (**ad 1/**) ze spisu plyne, že žalobce poukázal v odvolání podaném proti stavebnímu povolení na to, že v podmínce č. 1, a to ve vztahu ke všem výrokům I., II., III., bylo stavebním úřadem stanoveno, že „*Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace, která se jako součást tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi po nabytí právní moci.*“ V odvolání žalobce tvrdil, že tato dokumentace jako součást, respektive prohlášená touto podmínkou za součást stavebního povolení mu nebyla doručena. V žalobě pak nesouhlasí s tím jak se s touto námitkou vypořádal žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí, kdy žalovaný změnil tuto podmínku shora uvedeným způsobem a k této námitce na str. 3 odůvodnění napadeného rozhodnutí bod 1. žalovaný uvedl, že z žádného právního předpisu nevyplývá povinnost zasílat účastníkům řízení spolu se stavebním povolením projektovou dokumentaci, odkázal dále na ust. § 21 odst. 1 vyhl. č. 132/1998 Sb., s tím, že

podle tohoto ustanovení se po právní moci rozhodnutí zasílá ověřená projektová dokumentace stavebníkovi a obecnímu úřadu, v jehož územním obvodu se stavba provádí. Pokud pak v podmínce č. 1 k uvedeným výrokům stavebního povolení stavební úřad uvedl, že dokumentace po nabytí právní moci rozhodnutí předá stavebníkovi a nevhodně volil text, že se předává jako součást rozhodnutí, pak odvolací orgán v rámci své povinnosti uložené § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, tuto část výroku změnil tak, že vypustil právě text jako součást z výroku rozhodnutí. Žalobce dovozuje, že tímto postupem žalovaného, kdy připojená projektová dokumentace již není součástí vydaného stavebního povolení, došlo k tomu, že vydané stavební povolení se stalo nepřezkoumatelným a neurčitým, neboť podle žalobce není zřejmé, jaká stavba byla povolena. Žalovaný tedy podle něho vadu neodstranil a způsobil změnou výroku rozhodnutí prvního stupně uvedený následek. Žalovaným uváděné argumenty nesouvisí podle něho s tím, zda součástí rozhodnutí je nějaká příloha, například situace stavby, neboť tato musí být k rozhodnutí přiložena, aby bylo z něho zřejmé, co bylo povoleno, pakliže to, co bylo povoleno není seznatelné z popisu stavby ve výroku rozhodnutí. Pouhý slovní popis situování komplexu staveb a zásahu, o který se v daném jedná, nemůže tuto grafickou informaci v daném případě nahradit. Proto má zato, že výrok prvostupňového rozhodnutí se tak stal neúplným a nesrozumitelným, protože stavba není přesně popsána, např. kótami, vzdálenostmi, vyjmenováním povolených součástí stavby.

Uvedenou námitku soud neuznal důvodnou, neboť jak vyplývá ze stavebního povolení z 2.2.2007 je z jeho výroku zřejmé, a to ze všech třech výroků, jaké stavby byly povoleny, na kterých pozemcích a to v souladu s územním rozhodnutím, které bylo pro umístění těchto staveb dříve vydáno.

Rozhodnutím o umístění stavby z 20.6.2005 s odkazem na situační výkres, resp. doplňující výkres bylo rozhodnuto o umístění tří bytových domů MI, MII a MIII, a tří rodinných domů R I, RII a RIII, inženýrských sítí, komunikací a chodníků a opěrné zídky a vymezeny pozemky (podmínka č. 1). Konkrétně pro bytové domy MI až MIII byl stanoven maximální součet hrubých nadzemních podlaží a popsáno jejich situování a stanoveny minimální vzdálenosti uliční fasády těchto domů od jižní hrany rozšířené komunikace Na Míčánci, nově budované ul. Horní a od východní hranice komunikace Šárecké a určeny rovněž vzájemné vzdálenosti mezi hlavními hmotami třech domů, současně byl určen tvar půdorysu a jeho vnější rozměr a počet podlaží podzemních i nadzemních, včetně případného předsazení podzemních podlaží a výškové úrovně atik domů (podmínka č. 2). V dalších podmínkách bylo stanoveno napojení na stávající komunikace, inž. sítě, doprava v klidu a pod. Součástí územního rozhodnutí je i rozhodnutí o dělení pozemků parc. 3082/2 a 3083/2 s odkazem na vytyčovací výkres. Žalobce byl účastníkem tohoto územního řízení, dne 5.4.2005 podal námitky a žádal vypracování studie osvětlení a zastínění jeho RD č.p. 974 a hlukovou studii ze zvýšeného provozu automobilů po stavbě nových bytových domů, nesouhlasil s hustotou a výškou navrhované zástavby a upozornil na chráněné druhy v lokalitě se vyskytující. Tyto námitky byly zamítnuty, a to s odůvodněním na str. 14 územního rozhodnutí.

Stavební povolení se vztahuje v I. výroku na stavbu kabelového vedení NN v délce 240 m, na konkrétních pozemcích, vlastní bytové domy M I., M II., a M III. dle výroku II., respektují, že každý obsahuje čtyři byty (o velikosti 4x 2+1, 4x 3+1 a 4x 4+1), včetně připojení na inženýrské sítě, prodloužení STL plynovodu, veřejné osvětlení, oplocení a opěrné zdi, přípojky vodovodu, kanalizace a plynovodu k rodinným domům R II. a R III. a zpevněné plochy, vše s uvedením konkrétních parcelních čísel tak, jak vyplývalo již z podmínek územního rozhodnutí. Pokud jde o III. výrok je z něj rovněž zřetelné, že jako speciální

stavební úřad, stavební úřad povolil rozšíření komunikace Na Míčánce v úseku Šárecká-Horní v délce cca 64 m na 6 m, včetně odvodnění komunikace na pozemku parc.č.4231, dále chodník podél nové výstavby v ulici Na Míčánce o konkrétní šíři a chodník při východní hraně pozemku v ulici Šárecká o šíři 2,25 m, také na konkrétním pozemku.

Soud dospěl k závěru, že v daném případě nečiní skutečnost, že žalobce neobdržel jako součást stavebního povolení dokumentaci, resp. že žalovaný vypustil z podmínky č. 1 namítaný text a uzavřel, že ověřená dokumentace není součástí stavebního povolení, rozhodnutí nepřezkoumatelným, neboť je zřejmé, jaké stavby byly stavebním povolením povoleny. K námitce žalobce lze poukázat na to, že je nutno přesně lišit předmět řízení, a to územního řízení a stavebního řízení. Rozhodnutí o umístění staveb zpravidla (podle rozsahu) činí svou součástí připojený situační výkres. Ten není povinnou součástí územního rozhodnutí, ale slouží k vyjádření přehlednosti umístění stavebních objektů, kde konkrétně, na jakých pozemcích ve vztahu k sobě jsou stavby umístěny, neboť slovní popis umístění těchto staveb, tzn. přesná jejich kótami určená vzdálenost od hranic pozemků, na kterých se umísťují a pod. by nemusela být vzhledem k rozsahu některých záměrů dostatečně přehledná, a proto se využívá takováto grafická příloha. Předmětem stavebního povolení je posouzení stavebně technických parametrů pro zhotovení stavby, přičemž již v územním rozhodnutí je zakotveno, na kterých pozemcích, v jakém místě daného pozemku, resp. v jaké vzdálenosti od stávajících či určených hranic sousedních pozemků jsou stavby umísťovány, jaká je jejich vzdálenost vzájemná a jaké jsou jejich výškové parametry. Proto projektová dokumentace pro stavební povolení navazující na rozhodnutí o umístění stavby řeší již jen stavebně technické provedení těchto staveb, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro ni v územním rozhodnutí. Sám výrok stavebního povolení označuje povolované stavby v souladu s předloženou projektovou dokumentací (samostatné stavební objekty, případně jejich soubory, konkrétní povolované inženýrské sítě s hlavní stavbou související). Tomuto požadavku na konkretizaci vydané stavební povolení dostalo, neboť je zřejmé jaké stavby konkrétně jsou jím povoleny. Rozhodnutí stavebního úřadu ve spojení s rozhodnutím žalovaného, tedy soud ve smyslu namítaném, tj. jaké stavby byly povoleny, neshledal nepřezkoumatelným a neurčitým. Obstát pak nemohla ani námitka, že žalovaný „zaměnil“ při posouzení požadavek žalobce, aby mu byla doručena „součást „ rozhodnutí, když za ni byla stavebním povolením prohlášena projektová dokumentace. Je zjevné, že stavební úřad podmínkou č. 1 svého rozhodnutí chtěl toliko vyjádřit skutečnost, kterou postihl žalovaný, totiž, že stavebníkovi bude po nabytí právní moci předána ověřená dokumentace a podle ní je povinen stavbu provést.

V druhé žalobní námitce (**ad 2/**) žalobce tvrdí, že stavba byla povolena v rozporu s územním rozhodnutím s tím, že pro stavební povolení nebyly předloženy veškeré podklady, které byly stanoveny v podmínce č. 23 územního rozhodnutí. Konkrétně žalobce v tomto směru tvrdil, že jednak nebyly opatřeny výjimky ze zákazu vyplývajících z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů a jednak, že nebyla předložena hluková studie ze zvýšeného provozu automobilů po dokončení stavby bytových domů.

Územní rozhodnutí vydané 20.6.2005 ve spojení s odvolacím rozhodnutím v podmínce č. 23 skutečně stanovilo, že ke stavebnímu povolení budou předloženy jednak rozhodnutí o povolení výjimky podle § 56 zák. 114/1992 Sb., ze zákazů, které jsou pro chráněné a pro zvláště chráněné druhy živočichů stanoveny zákonem a mj. dále i hluková studie ze zvýšeného provozu automobilů po dokončení stavby nových bytových domů (odraz hluku). Tuto námitku žalobce uplatnil již ve stanovené lhůtě stavebním úřadem ve svých podáních ze 17.5.2006, respektive 25.8.2006 a stavební úřad ve stavebním povolení na straně

6 se s touto námitkou vypořádal s odkazem jednak na Hlukovou studii z listopadu 2005 a Světelně technickou studii, včetně výpočtu hluku z dopravy z května 2005. Dále ohledně udělení výjimky dle zákona o ochraně přírody a krajiny, poukázal zde na vydaná rozhodnutí Správy chráněné krajinné oblasti Český kras 18.4.2005, změněné rozhodnutím Ministerstva životního prostředí z 19.9.2005 a rozhodnutí Odboru životního prostředí MHMP z 10.6.2005, které bylo potvrzeno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ze dne 5.9.2005 s tím, že těmito rozhodnutími byly povoleny výjimky ze základních podmínek zvláště chráněných druhů živočichů. Uvedl dále, že rozsudky Městského soudu v Praze sp. zn. 11Ca 275/2005 a 11Ca 276/2005 byla zrušena rozhodnutí Ministerstva životního prostředí předně vydaná, následně pak k datu 20.12.2006 bylo Ministerstvem životního prostředí rozhodnutí odboru životního prostředí MHMP z 10.6.2005 zrušeno a řízení zastaveno a rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ze dne 22.12.2006 bylo zrušeno rozhodnutí Správy CHKO Český kras 18.4.2005 a i toto řízení bylo zastaveno. Stavební úřad poukázal rovněž na to, že stavební povolení není vydáváno jako prvé povolení, v tomto řízení je v pořadí již druhým stavebním povolením na výše uvedených pozemcích, neboť na podkladě dříve pravomocných rozhodnutí o povolení výjimek bylo 21.2.2006 a téhož dne nabylo právní moci, vydáno stavební povolení na zařízení staveniště pro předmětnou stavbu, jehož součástí byla i skrývka území. Tato skrývka byla provedena ve dnech 21.2.2006 až 28.2.2006 a tudíž má zato, že v tomto i v dalších řízeních požadavek na předložení výjimek je již bezpředmětný.

Rovněž žalovaný se s touto odvolací námitkou vypořádal na straně 4 až 5 žalobou napadeného rozhodnutí, přičemž uvedl, že v daném případě v podkladech pro vydání stavebního povolení a obsahem spisu je Hluková studie Hanspalka – Nové vily zpracovaná Ing. J.K.PhD. v květnu 2005, č.zak.170105. Pro hluk z dopravy jsou stanoveny limitní hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve studii bylo hodnoceno místo 2 metry před jižním průčelím domu č.p. 974 ve výši 3.NP tj. cca 10 m nad terénem. Ve spise je dále doložena Hluková studie Hanspalka – Nové vily, zpracovaná tímtež v listopadu 2005, č.zak.178305, která hodnotí hluk z dopravy a ze stacionárních zdrojů ve venkovním chráněném prostoru a vypočítané hodnoty hluku z dopravy pro ulici Šárecká odpovídají hygienickým limitům, hlučnost dopravy v lokalitě nevyžaduje použití speciálních oken. Poukázal dále na to, že ke stavebnímu řízení bylo doloženo kladné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. 3805, 4215/05/SZ-Hk/Pla ze dne 11. 1. 2006, které se vyjadřovalo i k předmětné studii.

K této dílčí části uvedené žalobní námitky soud doplňuje, s odkazem na předně uvedené závěry správních orgánů, že posouzení hluku z dopravy vlivem povolení nových staveb v území, dle ve spise doložených studií, bylo správné. Studie dokládají, že i v případě povolení těchto staveb a s nimi související zvýšené dopravy v území, budou limitní hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dodrženy. Není tak oprávněná námitka žalobce, že není doloženo splnění hlukových limitů v obytných místnostech domu žalobce, neboť jestliže v chráněném venkovním prostoru jsou dodrženy limitní hodnoty v místě 2 m před jižním průčelím domu žalobce č.p. 974, tím spíše v obytných místnostech domu žalobce tyto limitní hodnoty musí být splněny. Jestliže vypočtené hodnoty hluku z dopravy v ulici Šárecká a tedy i před jižním průčelím tj. v ulici Na Míčánci ve venkovním chráněném prostoru odpovídají požadovaným hygienickým limitům, pak nelze než shledat, že stavební úřady v daném případě dostaly požadavku stanovenému právními předpisy a hodnotily, respektive na základě vyjádření příslušného orgánu ochrany zdraví, tj. hygienické stanice, učinily správný závěr, že k dotčení v právech žalobce povolovanou stavbou a s ní souvisejícím automobilovým provozem, nedoručí.

K druhé části této žalobní námitky tj. k doložení výjimek ze zákazu vyplývajících z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů, soud dodává k tomu, co již uvedly správní úřady, že je sice pravdou, že původní vydaná rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o povolení výjimek byla soudem zrušena, nicméně v době vydání stavebního povolení, tj. 2.2.2007, respektive i k datu vydání rozhodnutí žalovaného tj. k 28.8.2007 byly doloženy stavebníkem v rámci řízení o povolení stavby následně vydaná rozhodnutí Ministerstva životního prostředí z 20.12.2006 a z 22.12.2006, která v té době byla pravomocná. Tato rozhodnutí zrušila původní udělené výjimky orgány prvního stupně a řízení o udělení výjimek zastavila s tím, že jde o zjevně bezpředmětnou žádost, a to v důsledku toho, jak poukázal stavební úřad ve svém rozhodnutí, že na uvedeném území již byla provedena skrývka, která v podstatě změnila stav věci daného území natolik, že již nebylo udělení takových výjimek třeba. Soud přezkoumává žalobou napadená rozhodnutí ve vztahu k době vydání rozhodnutí, a to skutkovému i právnímu stavu v době vydání rozhodnutí. Pakliže stavební úřady v době vydání svého rozhodnutí o povolení stavby v podkladech pro rozhodnutí měly pravomocná rozhodnutí příslušného orgánu ochrany životního prostředí, tj. Ministerstva životního prostředí ve vztahu k požadovaným výjimkám, nelze v tomto jejich postupu, pakliže stavební povolení na základě tohoto vydaly, spatřovat nezákonnost, neboť tímto rozhodnutím, které je samostatným správním rozhodnutím příslušného orgánu státní správy na úseku ochrany životního prostředí, byly stavební úřady vázány. Až následně, a to ve vztahu k rozhodnutí Ministerstva životního prostředí z 20.12.2006, došlo rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 4.6.2008 č.j. 9 Ca 55/2007-77 nejprve k zamítnutí žaloby, a poté, po jeho zrušení (rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 71/2008-123) bylo rozhodnutí Ministerstva životního prostředí rozsudkem ze dne 28.5.2009 č.j. 9 Ca 55/2007-139 zrušeno a rovněž tak až následně, rozsudkem Městského soudu v Praze sp. zn. 10Ca 53/2007 došlo ke zrušení k datu 13.1.2010 rozhodnutí Ministerstva životního prostředí z 22.12.2006; tato následná skutečnost nemůže mít vliv na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí v této věci.

K tomu soud poukazuje, pokud jde o hodnocení závazností podkladových rozhodnutí a posuzování jejich následného zrušení soudem ve vztahu k ust. § 75 s. ř. s., na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn. 6As 35/2008-163, kde rovněž i s poukazem na další judikaturu Nejvyššího správního soudu, rovněž i Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že následné zrušení rozhodnutí, která byla podkladem pro vydání stavebního povolení, neznamená, že soud k tomuto přihlíží a že je takováto skutečnost důvodem pro zrušení takového stavebního povolení. V souvislosti s tím soud poukazuje i na závěr tohoto rozsudku, v němž se mj. dokonce uvádí, že pokud bylo zrušeno již před vydáním napadeného stavebního povolení rozhodnutí o povolení výjimky z ochrany kriticky ohrožených druhů, pak takovéto udělení výjimky není podkladem rozhodnutí pro stavební řízení, ale mělo by být podkladem a bezprostředně řetězcím se rozhodnutím pro územní řízení. Toto však nic nemění na daném stavu věci a soud proto k této k druhé dílčí žalobní námitce uzavírá, že k porušení práv žalobce v namítaném směru nedošlo. Stran této námitky soud toliko připomíná, že ve vztahu k ní, pokud jde o tvrzené porušení práv žalobce, přihlížel k jeho žalobnímu tvrzení, že tímto způsobem, zásahem do ochrany zvláště chráněných druhů živočichů v daném území, dojde k poškození životního prostředí v lokalitě, v níž bydlí a vztahoval ji tedy ke svému právu na příznivé životní prostředí. Proto se v souladu s tímto soud touto námitkou zabýval bez ohledu na to, že taková námitka zpravidla bývá uplatňována a přísluší sdružením, jejichž předmětem činnosti je ochrana životního prostředí.

V třetí žalobní námitce (**bod 3/**) žalobce tvrdí, že stavba byla povolena, aniž bylo stavebníkem prokázáno vlastnické nebo jiné právo k pozemkům.

Tuto námitku žalobce vznesl v rámci územního řízení a jak vyplývá ze strany 7 stavebního povolení z 2.2.2007, bod 2 shora, a rovněž s žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného na straně 5, bod 4, oba správní úřady se s touto námitkou žalobce jednoznačně vypořádaly, když poukázaly především na to, že pozemek parc. č. 3082/2 a 3083/1 nejsou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního řízení dotčena a pokud jde o stavebníka HNV je součástí spisu kupní smlouva ze dne 18.9.2006 s prodávajícím tj. původním vlastníkem těchto pozemků Ing. H.Š., jako vlastníkem pozemků č. parcely 3082/2 a 3083/2 a kupujícím HNV,a.s. tj. stavebníkem. Pozemek č. 3083/2, na němž je stavba povolena je dle katastru nemovitostí ve vlastnictví stavebníka. Pozemek č. parcely 4196 a 4231 tj. dle koordinační situace, jak již bylo uvedeno, jde o pozemky, na nichž jsou komunikace Šárecká a Na Míčánce, jsou pozemky ve vlastnictví Hl.m. Prahy, ke stavebnímu povolení byl stavebníkem předložen souhlas Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy, přičemž stavebník ve smyslu ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona musí prokázat, že má k pozemku vlastnické nebo jiné právo, které jej opravňuje zřídit na něm požadovanou stavbu. Za jiné právo se považuje zejména právo hospodaření s majetkem státu a právo odpovídající věcnému břemeni. Jde o výčet demonstrativní. Obsahem spisu je rovněž Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, uzavřená 20.4.2006 mezi PRE distribuce a hl. m. Prahou jejímž předmětem je budoucí zřízení věcného břemene spočívající mj. ve strpění stavby kabelových rozvodů na pozemku ve vlastnictví Hl. m. Prahy. Rovněž Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene byla uzavřena ohledně uložení ostatních inženýrských sítí, tj. plynovodních, vodovodních a kanalizačních přípojek do pozemků parc. č. 4231 a 4196 v k.ú. Dejvice ve vlastnictví hl. m. Prahy. Na základě uvedených smluv tedy je zřejmé, že stavebníci uvedených staveb doložili jiné právo k pozemku, které je opravňuje zřídit na pozemku povolované stavby. K třetímu výroku napadeného stavebního povolení, který se týká rozšíření komunikace a realizace chodníků, pak tyto stavby realizuje stavebník na základě požadavku vlastníka komunikace a pozemku, tj. hl. m. Prahy, zastoupeného odborem správy majetku hl. m. Prahy a v případě rozšíření komunikace dojde k tomu, že stavebník zhodnotí věc ve vlastnictví hlavního města Prahy, tj. stavbu komunikace a tato nadále zůstane ve vlastnictví hlavního města Prahy. Nejde tedy o to, že by stavebník stavěl stavbu vlastní. Obdobná situace je i u chodníků. Stavební úřady tak souhlas vlastníka těchto pozemků považovaly za dostačující.

Soud k této námitce žalobce, která byla předně uvedeným způsobem vypořádána v obou rozhodnutích stavebních úřadů, uvádí, že tuto námitku neuznal důvodnou, neboť z rozhodnutí obou stavebních úřadů jednoznačně vyplývá, že stavebník měl jiné právo k pozemkům, na nichž hodlá stavbu zřídit ve smyslu ust. § 58 stavebního zákona, popř. souhlas vlastníka s rozšířením komunikace a úpravou chodníků, které jsou vyvolány stavbami souvisejícími. Uvedená námitka není ze strany žalobce legitimní, neboť jeho vlastnické právo k pozemkům č. parcelní 3383, na němž je jeho stavba domu č.p. 974/2, ani vlastnické právo k pozemku par. č. 3384 /zahrada/ není povolovanými stavbami nijak dotčeno, a i pokud by stavebník nedoložil vlastnické či jiné právo ke stavbě, tato skutečnost by se žalobcových práv nemohla nijak dotknout, ani jeho práva zkrátit. Hypotetickou úvahu žalobce, že pakliže není, a to ve vztahu právě a jen ke stavbě rozšíření komunikace a chodníků smluvně vztah mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků ošetřen, ale je zde jen souhlas příslušného odboru správy majetku hl.m. Prahy, a tedy stavba nemusí být realizována, což může mít nepříznivý dopad na užívání jeho nemovitostí, soud neshledal důvodem pro zhodnocení dané námitky jako oprávněné. V případě nerealizace těchto částí stavby by nemohlo dojít ke kolaudaci stavby jako takové a k jejímu užívání, ohrožení práv jichž se žalobce dovolává, je tím vyloučeno.

K námitce čtvrté (**bod 4/**), v níž žalobce poukazoval na to, že stavba byla povolena v rozporu s čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP soud uvádí, že předně z uvedené námítky, tak jak je uplatněna v žalobě, jednoznačně nevyplývá, zda uvedenou námitku žalobce vztahuje ke vzdálenosti mezi stavbami- objekty bytových domů MI, MII a MIII - a svou stavbou na parc. č. 3383 a k dotčení svých práv. Z obsahu žalobních tvrzení a konečně i z vyjádření žalobce v rámci odvolacího řízení vyplývá, že takto uplatněnou námitkou v průběhu řízení žalobce mířil do vzdálenosti mezi jednotlivými bytovými domy povolenými výrokem stavebního povolení č. II., totiž, že namítá, že u povolovaných staveb těchto domů nejsou dodrženy rozestupy mezi nimi v souladu s uvedeným článkem vyhlášky. Takto vznesenou námitku stavební úřad svým rozhodnutím z 2.2.2007 zamítl a jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí na straně 7 k bodu 3 učinil tak proto, že uvedená námitka byla již posuzována v rámci územního řízení o umístění staveb, kdy jejich rozměry a odstupové vzdálenosti byly řešeny a projektová dokumentace podmínky územního rozhodnutí splňuje. Bylo poukázáno na to, že právě uvedený článek 8 odst. 2 vyhl. OTPP je územně technickým ustanovením, nikoliv stavebně technickým ustanovením. Obdobně rovněž i žalovaný na straně 7 odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, v bodě 5, poukázal na vydané územní rozhodnutí z 20.6.2005, na základě něhož je vydáváno stavební povolení a na to, že vzdálenosti uvedených staveb byly posuzovány v tomto územním řízení a ve stavebním řízení pak stavební úřad zkoumá, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí. Stavební zákon v ust. § 61 odst. 1 stanoví, že k připomínkám a námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení se nepřihlíží.

Soud předně uvedené odůvodnění stavebních úřadů shledal dostatečným. Uvedená námitka skutečně je námitkou, která patří do územního řízení. Žalobce byl účastníkem územního řízení, jak vyplývá z územního rozhodnutí také v rámci územního řízení podal námitky, které byly předmětem přezkoumání a posouzení v rámci územního řízení a z rozhodnutí o umístění staveb jednoznačně rovněž vyplývá, že žalobce nesouhlasil s hustotou a výškou navrhované zástavby a že jeho námitka byla v rámci tohoto řízení posouzena. Pokud jde o vzájemné odstupy staveb uvádí se straně 10 dole územního rozhodnutí, že stavba je v souladu s čl. 8 odst. 2 umístována tak, že vzájemné odstupy protilehlých stěn s okny obytných místností navrhovaných bytových domů M I. a M II. budou 12,47 m, přičemž výška vyšší z protilehlých stěn bude maximálně 12,47 m. Vzájemný odstup domů M II. a M III. bude 12,10 m, přičemž vyšší z protilehlých stěn bude maximálně 12,10 m. Od stávající zástavby je odstup cca 21 m.

Uvedená námitka podle názoru soudu byla vypořádána stavebními úřady řádně v daném stavebním řízení, nadto soud podotýká, že žalobce je legitimován k podání námitek v rámci územního i stavebního řízení i v rámci soudní žaloby takových, které skutečně namítají ochranu jeho práv a zájmů. Jak vyplývá z projektové dokumentace i shora citovaného územního rozhodnutí, vzdálenost povolovaných staveb domů M I. až M III. od sousedních nemovitostí tj. od domu žalobce je cca 21 m, vyplývá to i z koordinační situace a tudíž vzájemný odstup stavby M I. proti domu žalobce č.p. 974/2 je dostatečný a odpovídá požadavku čl. 8 odst. 2 uvedené vyhlášky. Žalobce tedy stavebním povolením uvedených staveb není dotčen ve svém právu, neboť vzájemný odstup stavby v jeho vlastnictví a staveb povolovaných odpovídá uvedenému článku vyhlášky. Navíc v rámci stavebního řízení se k námitkám, které mohly být vzneseny v územním řízení a patří do územního řízení nepřihlíží, nadto i tato námitka v územním řízení, pokud byla takto uplatněna, byla řádně vypořádána a nepřipustná hustota zastavění tak nebyla shledána. Obecný poukaz žalobce na tuto zastavěnost jižně od jeho stavby a vliv na světelné podmínky není důvodný, když ve věci byla zpracována příslušná „Světelně technická studie a výpočet hluku z dopravy, vliv

navrhované stavby na objekt č.p. 974“, z května 2005, zak.č.170105, z níž vyplývá, že objekt domu žalobce bude dostatečně prosluněn a limity pro denní osvětlení obytných budov jsou splněny, nadto tato námitka byla rovněž předmětem posouzení v územním řízení. Žalovaný se s touto námitkou vypořádal rovněž na str. 8, bod 8 napadeného rozhodnutí.

Obdobně v námitce žaloby **bod 5/** žalobce tvrdí, že stavba povolovaná neodpovídá podmínkám územního rozhodnutí z hlediska počtu podlaží a jejich charakteru. Žalobce v této námitce vůbec netvrdí, v čem by se, pokud by tato tvrzená nezákonnost skutečně z povolovacích rozhodnutí vyplývala, dotýkala jeho chráněných práv.

Žalobce tvrdí rozpor ohledně podzemních podlaží domů MI až MIII a rovněž tvrdí, že projektová dokumentace, pokud jde o tři nadzemní podlaží povolené, respektive s nimiž počítalo územní rozhodnutí, sice byla upravena, ale má zato, že i nadále není v souladu s podmínkami územního rozhodnutí a podstatný rozpor pak vidí v tom, že třetí podlaží nejsou ustupující.

Rovněž s takto uplatněnými námitkami se oba správní orgány ve svých rozhodnutích vypořádaly, a to stavební úřad na straně 7 odůvodnění stavebního povolení v bodě 4, kdy v rámci stavebního řízení námitku zamítl. Úroveň nejnižších podlaží tj. podzemních podlaží, je více než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 metry kolem obvodu domu, takže se jedná o podzemní podlaží, jak uvádí žalovaný s odkazem na projektovou dokumentaci. Pokud jde o poslední podlaží, jak žalobce tvrdil, že de facto nad třetím podlažím je čtvrté nadzemní podlaží, neboť je zde umístěna konstrukce zastřešení výstupního schodiště a terasy a dále tzv. čajová kuchyňka, tak žalovaný se ztotožnil s odvolatelem v tom, že se jednalo o čtvrté nadzemní podlaží, neztotožnil se však s tím, že stavba, tak jak byla navržena neodpovídala podmínkám územního rozhodnutí. Poukázal na to, že v podmínce č. 2 pro umístění stavby ve třetím odstavci bylo uvedeno, že bytové domy budou mít tři nadzemní podlaží, zároveň se však počítalo s tím, že nad střechou posledního, tj. třetího nadzemního podlaží bude konstrukce zastřešení výstupního schodiště střešní altán s malou krytou terasou do výměry maximálně 10 m. Tato podmínka tedy byla stanovena nejednoznačně, když jednak stanovila striktní počet podlaží bytových domů a současně uvažovala o existenci altánu nad střechou třetího nadzemního podlaží, a proto žalovaný poukázal na to, že stavebník v rámci odvolacího řízení předložil přepracovanou část projektu, týkající se právě způsobu zastřešení teras bytových domů a navržená změna spočívá v tom, že bylo zastřešení teras nahrazeno pergolami. S touto změnou projektu byli účastníci řízení seznámeni a žalobce tak jako i ostatní se k ní mohli ve lhůtě vyjádřit, ale neučinili tak. Tím podle žalovaného byl uvedený rozpor odstraněn.

Soud se s tímto hodnocením ztotožnil, neboť má oporu v projektové dokumentaci a její změně doložené v rámci odvolacího řízení. Žalobní tvrzení, že nevypořádání se zejména s tvrzením pod bodem b/ a c/, působí nárůst hmoty předmětných staveb s tím, že toto přispívá k zastínění nemovitostí žalobce a narušení pohody bydlení, soud neshledal důvodným, když žalobce mohl v rámci odvolacího řízení k těmto navrženým změnám podat námitky, toto právo však nevyužil, a tedy (v rámci koncentrační zásady i zde platné) se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Žalovaný v odvolání vznesené důvody pokud jde o podzemní podlaží posoudil (viz bod 6 na str. 7 napadeného rozhodnutí) a na základě projektové dokumentace popsal stav, podle názoru soudu způsobem adekvátním argumentaci v odvolání pod bodem 5 odvolání. Dále v rozhodnutí pod bodem 7 (str. 7 a 8) posoudil předně uvedenou změnu dokumentace, zda takto splňuje podmínky územního rozhodnutí ohledně počtu podlaží, přičemž je zřejmé, že tato změna způsobu zastřešení teras pergolami nemůže způsobit nárůst hmoty předmětných staveb (tím ani ovlivnit výstup

zpracovaných studií). Již ve stavebním povolení (na str. 12) byl posuzován (ještě před touto změnou) soulad navržených staveb s podmínkou č. 2 územního rozhodnutí pokud jde o součet hrubých nadzemních podlažních ploch u jednotlivých objektů MI až MIII a bylo shledáno dodržení půdorysných rozměrů hlavní hmoty i výškové úrovně atiky, otázka tzv. ustupujícího podlaží tím byla absorbována. Ze srovnání původní dokumentace, shledané co do objemu staveb, půdorysu i výšky v souladu s územním rozhodnutím a změněné (revize č. 1 s datem 07/2007, která se týkala jen způsobu jiného „zastřešení“ nad posledním 3.NP neplyne žádný nárůst hmoty předmětných staveb. Z řezu A-A' s datem 07/2007 (pro MI,MII a MIII), ověřeném stavebním úřadem ve spojení s rozhodnutím žalovaného, jako součásti ověřené dokumentace stavebního povolení je pak zřejmé, že 3.NP je ustupujícím podlažím. Tvrzení žalobce, že konstrukce 3.NP kopíruje předchozí podlaží neodpovídá tak skutečnosti, žalobce vychází patrně z řezu B-B' (datum 10/2005, MII). Skutečnost, že 3.NP je ustupujícím podlažím vyplývá jednoznačně rovněž z pohledů (pohled severní, pohled východní atd). Podlaží je chápáno jako ustupující, neboť hlavní nosná konstrukce oproti předchozímu podlaží ustupuje; skutečnost, že v pohledech další nenosné konstrukce kopírují předchozí podlaží vyznačuje, že v těchto horních podlažích objektů (3.NP tj. 2.patru) jsou dle technické zprávy navrženy prosklené terasy v dřevěných rámech (nenosné konstrukce). Proto ani tyto konstrukce bytového domu MI (či dalších vzdálenějších) nemohou ovlivnit zastínění či osvětlení nemovitostí žalobce ani jeho pohodu bydlení.

Soud proto neshledal důvodnou ani námitku, že se žalovaný nevypořádal s jeho odvolacím důvodem (uplatněným před změnou, k níž se žalobce konkrétně nevyjádřil) stran „ustupujícího“ podlaží.

Ve vztahu k těmto námitkám se pojí i částečně námitka obsažená v dalším žalobním bodu 6, poukazující na rozpor s ust. § 137 stavebního zákona, resp. zda žalobce takto povolenými stavbami bude skutečně obtěžován zastíněním nad míru přiměřenou poměrům, respektive nad míru stanovenou právními předpisy a souvisí rovněž s jím původně v řízení uplatněnou námitkou posuzovanou žalovaným pod bodem 8 na straně 8 odůvodnění napadeného rozhodnutí, tj. zda stavbou povolenou nebudou ve vztahu k žalobci ovlivněny hodnoty oslunění a osvětlení domu, respektive obytných místností žalobce, kdy žalobce tyto podřazuje pod námitky občanskoprávní. Jak již soud shora uvedl, byla součástí podkladů Světelně technická studie a výpočet hluku z dopravy, vliv navrhované stavby na objekt č. parc. 974, tj. objekt žalobce zpracovaná v květnu 2005, přičemž z výsledku této studie, jak žalovaný poukazuje na straně 3 bod 7 vyplývá, že obytný objekt žalobce bude dostatečně prosluněn ve smyslu požadavků uvedené normy obytné budovy i po realizaci navržených domů. Požadovaná doba proslunění bude splněna s velkou rezervou. Stavba je tedy navržena podle žalovaného v souladu s čl. 24 odst. 1 vyhl. OTTP. Rovněž tak podle posudku budou splněny požadavky požadované příslušnou normou na denní osvětlení obytných budov, jak vyplývá z posudku na straně 4 bod 10/ a stavba je tak navržena v souladu s čl. 23 odst. 2 vyhl. OTTP. Námitky denního osvětlení a proslunění byly uplatněny již v územním řízení, jako k takovým se v rámci stavebního řízení k nim nepřihlíží, vzhledem k tomu, že však v územním řízení tato námitka byla zamítnuta, aniž byl zpracován shora uvedený posudek, tak se odvolací orgán v daném případě v rámci stavebního povolování touto námitkou zabýval a jak vyplývá ze závěrů předložených studií, neshledal ji důvodnou. Pokud tedy nyní žalobce poukazuje na stavby, které byly povoleny a na to, že se mohou dotýkat v tom smyslu, že mají větší hmotnostní rozsah než bylo původně v územním rozhodnutí uvažováno a že to přispěje k zastínění jeho nemovitosti, je nutno poukázat především na shora uvedené posouzení žalovaným, které žalobce v žalobě ani nerozporuje, že tedy jsou dostatečně ošetřeny jeho zájmy ve vztahu k osvětlení a proslunění obytných místností, pokud jde o zastínění, pak

v souvislosti s touto námitkou se jí žalovaný věnuje ve vztahu i k šesté žalobní námitce, tj. ve vztahu k námitce, kterou žalobce tvrdí, že nepostupoval stavební úřad řádně ve smyslu ust. § 137 stavebního zákona, kdy předně, jak v žalobě uvádí, mj. kromě poklesu hodnot žalobcových nemovitostí namítal jako občanskoprávní námitku obtěžování stíněním nad míru přípustnou poměrům ve smyslu § 127 odst. 1 obč. zák.

S takto koncipovanou námitkou ohledně občanskoprávních námitek se žalovaný vypořádal, rovněž tak i stavební úřad. Stavební úřad, jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí na straně 7, tyto námitky zamítl, přičemž poukázal právě na to, že pokud jde o námitku zastínění věnovala se jí Světelně technická studie zpracovaná v květnu 2005 a žádné obtěžování zastíněním neprokázala. Pokud jde o principiálně postup stavebního úřadu při uplatnění tzv. občansko-právních námitek, poukázal stavební úřad, respektive žalovaný na to, jakým způsobem je určen vztah mezi pravomocí stavebního úřadu při povolování staveb a pravomocí soudu v řízení a rozhodování o uplatnění námitek proti obtěžování nadměrným hlukem, emisemi atd. staveb ve smyslu ust. § 127 obč. zák. K tomu soud dodává, že s hodnocením žalovaného s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu se lze ztotožnit, neboť jak vyplývá i z dalších rozsudků soudů, ale i z ustanovení stavebního zákona, stavební úřad odkazuje ve smyslu ust. § 137 účastníky z občanskoprávními námitkami na soud toliko tehdy, pakliže tyto námitky jsou skutečně občanskoprávního charakteru, o nichž není oprávněn si učinit úsudek stavební úřad sám a které mu nepřísluší v rámci povolování staveb vůbec řešit. Typicky jde o námitky sporné hranice pozemku mezi právě sousedními pozemky, respektive pozemky sousedů a pozemky stavebníka, popřípadě o jiné námitky tohoto druhu, nikoliv však o námitky, tak jak je koncipuje žalobce v tom smyslu, že by ještě před tím, než je stavba povolena a realizována, mohl žalobce s otázkou zastínění budoucích eventuelních staveb se obrátit na soud a soud by řešil hypotetický budoucí zásah do jeho tvrzeného práva zastíněním teprve v budoucnu realizovaných staveb. Koncepce vztahu stavebního zákona a ust. § 127 obč. zák. je postavena na tom, že stavební předpisy zavazují stavební úřad k tomu, aby povolovanými stavbami v budoucnu nedošlo k zásahu do práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních pozemků tzn., že stavební úřad musí vypořádat námitky vlastníků sousedních pozemků a ověřit, zda budoucí stavbou nedojde nad míru, respektive nad limity stanovené zvláštními předpisy, k ohrožení zájmů vlastníků sousedních pozemků. Oproti tomu soudy v občanském soudním řízení posuzují už faktické vlivy realizované stavby tj. zda způsobem, jakým je stavba užívána, dochází k zásahu do práv vlastníků sousedních poměrů nad míru přípustnou. Má se tedy zato, že takto striktně jsou uvedené řízení oddělena, a proto v daném případě stavební úřad nepostupoval v rozporu se zákonem, pakliže žalobce neodkázal s jeho občansko-právními námitkami na soud, neboť žalobce v průběhu řízení uplatnil toliko námitky, které byl oprávněn, a to ve vztahu k obtěžování zastíněním, hlukem z provozu na komunikacích vyvoleného přistoupením dalších uživatelů uvedených staveb, stavební úřad v rámci řízení řešit. Pokud by totiž Světelně technická studie ukázala, že skutečně by mohlo dojít k ovlivnění pohody bydlení ve vztahu k nemovitostem žalobce nepřípustným způsobem (nebyly by splněny limity stanovené např. pro osvětlení obytných místností žalobce), pak by ani stavby v uvedeném objemu nemohly být povoleny. Pokud jde o pokles hodnoty nemovitostí nejde o námitku občansko-právní, jak se žalobce domnívá, respektive námitku, s níž by měl stavební úřad účastníky řízení odkázat na soud, neboť toliko tvrzení poklesu hodnoty nemovitostí (na niž má vliv mnoho jiných parametrů než jen zastavění sousedních pozemků) není námitkou, která by měla za následek, že by v důsledku její oprávněnosti nemohlo dojít k uskutečnění stavby.

Pod **bodem 7/** žaloby žalobce namítá, že stavba neodpovídá požadavkům územního rozhodnutí v rozsahu ploch zeleně. Žalobce konkrétně tvrdí, že z projektové dokumentace ke

stavebnímu řízení není zřejmé naplnění výměry ploch zeleně deklarovaných ve výpočtu splnění koeficientu zeleně s tím, že byly předloženy pouze sadové úpravy pozemků bytových domů, avšak pro ověření koeficientu zeleně je nutno předložit návrh sadových úprav v celé části funkční plochy pro níž je koeficient počítán. Tvrdí, že stavba prokazatelně deklarované výměry zeleně nenaplnňuje. Například podle žalobce není zřejmé, kde se nachází plochy popínavé zeleně a z čeho konkrétně vychází zápočet této zeleně v rozsahu 340 m², tj. kde jsou umístěny pásy popínavé zeleně v celkové délce cca 113 m. V předložené dokumentaci sadových úprav jsou zakresleny pouze pásy zeleně o délce cca 80 m. Dále tvrdí, že není zřejmé, kde se nachází 3.321 m² zeleně na rostlém terénu, když dle výpočtu žalobce se na pozemcích bytových domů nachází pouze cca 1 340 m² zeleně na rostlém terénu, přičemž na pozemcích rodinných domů, které jsou ve zbývající části plochy OC, která je však menší, by však musela být rozloha této zeleně ještě mnohem větší, což není vzhledem k rozloze této části možné. Žalobce tvrdí, že žalovaný nijak tuto jeho námitku nevyvrací a poukazuje na to, že odkaz žalovaného na územní řízení je nerozhodný. V daném případě nejde přímo o rozpor s územním plánem, ale jde o nutnost, aby to co bylo deklarováno v rámci územního řízení bylo rovněž obsaženo v projektové dokumentaci pro stavební řízení a následně takto realizováno. Tvrdí tedy, že pakliže tabulka č. 6 bod 3.2 v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení uvádí, že v daném území bude 3.321 m² zeleně na rostlém terénu, potom tato zeleň tam skutečně musí být a nelze povolit stavbu tak, aby deklarované výměry zeleně nebyly dodrženy. Má zato, že je proto nutno ubrat ze zastavěných ploch. Stejně tak za nerozhodný považuje odkaz žalovaného na výměru zastavěné plochy, neboť předmětem námítky není nedodržení zastavěné plochy, ale nedodržení deklarované plochy zeleně. Za mimoběžné pak má odkaz na vyjádření orgánů ochrany přírody a krajiny dle zák.č. 114/1992 Sb., a rovněž tak podle něho neobstojí ani argument žalovaného, že plochy zeleně se oproti územnímu rozhodnutí nemění. Žalobce tedy tvrdí, že výměna zeleně musí odpovídat výměře zeleně, tak jak byla deklarována pro účely doložení splnění koeficientu zeleně v územním řízení a jak je deklarována v projektové dokumentaci pro stavební řízení.

S touto námitkou se stavební úřad vypořádal na straně 8 stavebního povolení, takže ji zamítl, neboť byla uplatněna v územním řízení a zamítnuta jako nedůvodná, což bylo potvrzeno i odvolacím orgánem. Projektová dokumentace je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, tedy i plochy zeleně se oproti územnímu rozhodnutí nemění. Podle odůvodnění rozhodnutí žalovaného, pokud jde o výpočty plochy zeleně, žalovaný na straně 9 k bodu 10 svého rozhodnutí uvádí, že sice k této námitce se nepřihlíží, neboť byla uplatněna v rámci územního řízení, nicméně poukazuje na to, že způsob výpočtu je uveden v metodickém pokynu k územnímu plánu a jak je zřejmé z předložené dokumentace, zastavěná plocha odpovídá zastavěné ploše navrhované v územním rozhodnutí. Jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí o umístění stavby na str. 16 poukazuje na to, že dotčený orgán státní správy na úseku přírody a krajiny konstatoval, že dle přiložené dokumentace bude požadovaný koeficient zeleně splněn a tedy, jak bylo již výše uvedeno, oproti územnímu rozhodnutí se plochy zeleně nemění. Stavebníkovi v podmínce č. 23 rozhodnutí o umístění stavby bylo uloženo, aby doložil odborně vypracovaný projekt sadových úprav odsouhlasený OPP ÚMČ Praha 6. V tomto tedy žalovaný poukazuje na to, že tato podmínka územního rozhodnutí byla splněna a odbor péče o prostředí MČ Praha 6 s předloženým projektem sadových úprav vyslovil svůj souhlas v opatření ze dne 7.12.2005.

Uvedenou námitku soud neseznal důvodnou. Územní rozhodnutí v podmínce č. 23 jednoznačně stanovilo, že stavebník ke stavebnímu povolení předloží odborně zpracovaný projekt sadových úprav odsouhlasený OPP ÚMČ. Z územního rozhodnutí a rovněž z projektové dokumentace předložené ke stavebnímu povolení vyplývají, pokud jde o

zástavbu daného území v širším kontextu následující skutečnosti. Pokud jde o celkové řešení území v daném místě, vyplývá z průvodní zprávy pro bytové domy a společné investice, že dokumentace pro stavební řízení, vychází a navazuje na část předmětu územního rozhodnutí o umístění stavby Hanspaulka - Nové vily v Praze 6, vydaného dne 20.6.2005 a dále na dokumentaci pro územní řízení projektu Hanspaulka – Nové vily, zpracované v říjnu 2004. Součástí dokumentace k územnímu řízení byl konkrétní návrh tří činžovních dvouvil a regulační podmínky pro zpracování návrhu jednotlivých rodinných vil, které budou řešeny formou nabídky variantních studií atd. Z tohoto důvodu byla stavba členěna do tří základních skupin stavebních objektů:

- 1) společné investice
- 2) tři činžovní vily M I, až M III.
- 3) tři samostatné, dle harmonogramu projektové přípravy, nezávislé rodinné vily R I. až R III.

Tomu členění stavby odpovídá i členění její projektové dokumentace. První etapa společných investic stavby Haunspalka – Nové vily, objekt SO I, příprava území a zřízení staveniště, byl vyčleněn do samostatné dokumentace a součástí dokumentace pro stavební povolení nyní byla tedy projektová příprava realizace druhé etapy společných investic celé akce a výstavba tří činžovních vil M I. až M III. Projekty tří rodinných vil R I až R III budou řešeny samostatnými projekty. Součástí této dokumentace pro stavební povolení byly pouze projekty přípojek inženýrských sítí rodinných vil, ty tak byly omezeny, jak vyplývá z průběhu stavebního řízení, pokud jde o přípojky toliko k R II a R III. Pokud jde o územní rozhodnutí samo toto vycházelo a umísťovalo na pozemcích parc. č. 3082/2, 3083/2, 4196 a 4231 stavbu nazvanou Haunspalka – Nové vily Praha 6, tak je zakreslena v dokumentaci k tomuto územnímu řízení a předmětem územního řízení o umístění staveb byly jak tři bytové domy, tzn. bytové domy M I až M III, tak i tři rodinné domy R I až R III umístěné na pozemku 3083/2 a z malé části na pozemku parcelní č. 3082/2 vymezené v jižní a jihovýchodní části neudržovanou zelení kotliny Kotlářka a na západě komunikací Šáreckou na severu komunikací na Míčance. Pro výstavbu inženýrských sítí pak měly být využity i pozemky komunikace na parc.č. 4196 a 4231. Jak vyplývá z tohoto územního rozhodnutí byl v něm vymezen v podmínkách pro projektovou přípravu stavby č. 2 rozsah podlažních ploch všech těchto objektů M I až M III. Pokud jde o zeleň bylo toto ošetřeno v podmínce č. 23, jak již bylo shora uvedeno. Z projektové dokumentace, Souhrnné technické zprávy B pro činžovní vily a společné investice, bod 6, Tabulka zastavěných ploch a ploch zeleně, vyplývá, že na zastavěné ploše, a to ve vztahu jak k činžovním vilám (bytovým domům), tak k rodinným vilám je vymezen počet metrů čtverečních zastavěné plochy stavebními objekty MI až MIII a RI až RIII, a dále rozsah zeleně, mimo tuto zastavěnou plochu, na rostlém terénu(součet 3 361, po odpočtu schodiště na Kotlářku 3302) a dále pro ostatní zeleň, včetně 340m pro pás popínavé zeleně. Uvedené parametry se vztahují výslovně k plochám zeleně v širším kontextu než jsou jen stavby povolované daným předmětným stavebním povolením, tj. MI až MIII, neboť oproti územnímu rozhodnutí se daným stavebním povolením povolují toliko tři bytové domy, nikoli ještě tři rodinné vily. Pokud jsou tedy uváděny hodnoty ohledně zeleně na rostlém terénu a ohledně ostatní zeleně a na zastavěných plochách stavebními objekty, pak se vztahují, jak z tabulky vyplývá k celkovému rozsahu území, nikoli toliko k území, které je dotčeno stavbami povolenými daným stavebním povolením.

V rámci celého komplexu výstavby, pokud jde o dokumentaci, pak je nutno poukázat na to, že je zpracována samostatně dokumentace pro veřejnou zeleň, jako objektu SO 5 a dále dokumentace pro konkrétní tři uvedené činžovní vily, které byly povoleny daným stavebním

povolením, jako objekt SO 14. To vyplývá z projektu organizace výstavby č. výkresu F, vlastní objekt SO 14, upravující zahradní a krajinné úpravy u vil M I až M III. Poukazuje se na to, že na východní straně navazuje řešené území na obytný komplex Hanspaulka investor ANG Real Estate Development, s. r. o. a na jižní straně na prostor vymezený pro tři budoucí rodinné vily, na jejichž zahrady již navazuje nezastavitelné území se zbytky starého hrušňového sadu. Uvedený objekt SO 14, tedy konkrétně řeší toliko zahradní a krajinné úpravy u konkrétních tří bytových domů M I až M III, přičemž v rámci širších vztahů poukazuje právě technická zpráva i na zeleň v ploše zahrad, které jsou určeny pro rodinné vily, které budou až následně budovány. Pokud jde o vlastní návrh zahradních úprav v bodě VI. této zprávy poukazuje na rozsah předzahrádek severním směrem společnou zahradou k uvedeným činžovním vilám, včetně oplocení s popínavými rostlinami ve směru k pozemkům, které jsou určeny pro rodinné domy. Kromě toho se počítá se sadbou zeleně i v ulicích a to v alejích ulic na Míčance a dalších.

Soud na základě uvedeného neshledal, že by žalovaný pochybil (bod 10 napadeného rozhodnutí na str.9), pokud poukázal na to, že je zachován rozsah zastavěné plochy dle územního rozhodnutí, a tudíž se nemění ani rozsah plochy určené pro zeleň a odkázal na souhlasná vyjádření příslušného orgánu státní správy ze dne 7.12.2005.

V poslední žalobní námitce (označené 9/, správně bod 8/) žalobce rozporuje navržené řešení dopravy v klidu, a to s čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTTP.

Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí (str. 10, bod 11) přisvědčil žalobci v tom, že musí být stání pro návštěvníky zřizováno na každých započatých 10 bytů a musí být veřejně přístupné. Poukázal na to, že venkovní stání jsou navržena na parkovacích plochách nebo příjezdových komunikacích do garáží v oploceném areálu, přístupném vraty a na uvedená stání bude návštěvník vpuštěn systémem vnitřní komunikace, která je součástí projektu. Toto řešení shledal v souladu s podmínkou č. 7 územního rozhodnutí, kde pro každý dům bylo stanoveno 6 garážových stání (celkem 18) a na povrchu 5 stání na parkovacích plochách vedle garáží a dvě stání na neveřejných účelových komunikacích před garážemi. Porušení čl. 10 odst. 3 vyhl. OTTP neshledal, protože návštěvnícká místa zůstávají veřejně přístupná a návštěvníci na ně budou vpuštěni.

Soud uvedenou námitku nehledal důvodnou. Ust. čl. 10 odst. 3 vyhl. OTTP („stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být v odůvodněných případech odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby; stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů“) je ustanovením části první uvedené vyhlášky, která upravuje územně technické požadavky na stavby a jejich umístění. Požadavky zde stanovené na řešení dopravy v klidu musí být proto předmětem územního řízení a jsou také v daném případě řešeny podmínkou č. 7 územního rozhodnutí, jak žalovaný poukázal. Jak vyplývá z územního rozhodnutí žalobce jako účastník řízení tuto námitku v rámci tohoto řízení nevznosl, přenesl ji až do fáze řízení o povolení stavby. V tomto řízení však již stavebnímu úřadu přísluší posoudit stavebně - technické (nikoli územně technické) požadavky na řešení stavby a soulad projektové dokumentace ke

stavebnímu řízení s podmínkami pro stavbu danými územním rozhodnutím. Skutečnost, že v daném případě územní rozhodnutí preferovalo umístění návštěvnických stání na pozemku stavby uvnitř oploceného areálu (na neveřejné účelové komunikaci) a nikoli mimo tento pozemek, s tím, že návštěvníci budou na ně vpuštěni, nezpůsobuje zkrácení žalobce v jeho právech; stávající možná parkovací místa vně stavebního pozemku pro obyvatele okolních stávající staveb tím nejsou dotčena, neboť návštěvníci povolených bytových domů budou parkovat přednostně na k tomu určených místech (jejichž počet odpovídá obecným technickým požadavkům) uvnitř areálu. Nebudou tak nad míru přípustnou zabírat místa pro parkování vozidel daná dosavadním stavem zástavby území.

Vzhledem ke všem výše uvedeným důvodům soud žalobu jako nedůvodnou podle ustanovení § 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.

P o u ě n í: Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek stanovených v ust. § 102 a násl. s.ř.s. do dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu správnímu soudu prostřednictvím soudu zdejšího.

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.

V Praze dne 21. října 2010

Mgr. Jana Brothánková, v. r.
předsedkyně senátu