



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Daniely Zemanové a soudců JUDr. Miloslava Výborného a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobkyně: **Ing. R. G.**, zast. Mgr. Petrem Muchou, advokátem se sídlem Štěpánská 540/7, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 1. 2011, č. j. S-MHMP 947935/2010/OST/Cc/Vo, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **RLRE Dorado Property, s.r.o.**, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4, zast. JUDr. Ladislavem Břeským, advokátem se sídlem Botičská 1936/4, Praha 2, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15. 11. 2012, č. j. 7 A 47/2011 - 97,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Předmět řízení

Včas podanou kasační stížností napadá žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) v záhlaví označený rozsudek Městského soudu v Praze (dále jen „městský soud“), kterým byla jako nedůvodná zamítnuta její žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 1. 2011, č. j. S-MHMP 947935/2010/OST/Cc/Vo. Uvedeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání stěžovatelky proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje (dále jen „stavební úřad“) ze dne 6. 9. 2010, č. j. P09 009609/2009/01/01 (dále jen „územní rozhodnutí“), kterým stavební úřad na žádost osoby zúčastněné na řízení rozhodl o umístění stavby „Obytný soubor Hrdlořezy“ (dále jen „stavba obytného souboru“).

II. Relevantní skutkové okolnosti vyplývající ze správního spisu

Osoba zúčastněná na řízení (dále též „stavebník“) podala dne 20. 2. 2009 ke stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby obytného

souboru na pozemcích č. 161/3, 165, 166, 167 a 524/1 v k. ú. Hrdlořezy v Praze 9. Stěžovatelka byla účastníkem územního řízení, v jehož rámci uplatnila spolu s dalšími účastníky námitky. Stavební úřad vydal dne 6. 9. 2010 územní rozhodnutí, jímž rozhodl o umístění stavby obytného souboru a k tomuto účelu stanovil několik podmínek.

Proti územnímu rozhodnutí podala stěžovatelka odvolání, jímž namítala, že stavba obytného souboru tvořeného třemi budovami nerespektuje na rozdíl od původního hospodářského objektu sklon pozemku ve směru západ – východ a kóty jednotlivých budov převyšují pozemek stěžovatelky. Navržené budovy jsou příliš vysoké a mohutné a budou bránit proudění vzduchu. Stavebník v průběhu územního řízení provedl navážku, která zvýšila původní terén a změnila odtokové poměry v neprospěch pozemku stěžovatelky. Výšková regulace dané lokality připouští stavby o maximálně dvou nadzemních podlažích. Navrhované řešení posledního podlaží s terasami po celém obvodu je dle stěžovatelky v rozporu s výškovou regulací. Vzhledem ke své výšce bude stavba obytného souboru narušovat soukromí a kvalitu bydlení stěžovatelky a dvou bytových jednotek v prvním nadzemním podlaží na pozemku č. 161/1. Stavbou obytného souboru dále dojde k nepřipustnému zhoršení světelných poměrů v jejích nemovitostech.

Vzdálenost stavby obytného souboru od nemovitosti stěžovatelky je dle ní příliš malá. Umístění budovy C by znemožnilo případné opravy opěrné zdi oddělující oba pozemky a pro eventuální vjezd vozidel záchranného systému ponechává pouhé 3 metry. Odvoláním bylo dále namítáno, že hluková studie nevycházela ze skutečnosti, že na pozemku č. 161/1 se nyní nacházejí dvě bytové jednotky. Studie přitom byla vypracována pouze s ohledem na bytovou jednotku na pozemku č. 162, u které budou překročeny hlukové limity. Vjezd do areálu stavby obytného souboru těsně sousedí s výstupem z nemovitosti stěžovatelky a stěžovatelka proto požadovala přesun kontejnerů na odpad tak, aby nebránily ve výhledu vyjíždějícím autům. Dle odvolání by měla být retenční zóna na dešťovou vodu ve stejné nebo nižší nadmořské výšce než dvůr pozemku č. 161/1, jinak se dešťová voda bude soustředit na tento pozemek. Umístění retence mělo být provedeno rozhodnutím o změně využití území a nikoli rozhodnutím o umístění stavby. Stěžovatelka se z důvodu mohutnosti a způsobu zakládání stavby obytného souboru obávala poškození svých nemovitostí. Nechala si vypracovat statický posudek, podle kterého stavba obytného souboru může změnit hladiny podzemních vod a vynutit deformace a rozvoj trhlin na stávajících objektech stěžovatelky. Závěrem svého odvolání stěžovatelka uvedla, že realizace stavby obytného souboru by pro dané území znamenala hrozbu nebezpečí nevratného a závažného poškození životního prostředí v rozporu s ústavním právem stěžovatelky na příznivé životní prostředí.

Žalovaný rozhodnutím ze dne 5. 1. 2011, č. j. S-MHMP 947935/2010/OST/Cc/Vo, odvolání stěžovatelky zamítl a potvrdil rozhodnutí správního orgánu prvního stupně.

III. Řízení před městským soudem

Proti rozhodnutí žalovaného podala stěžovatelka dne 7. 3. 2011 žalobu, dle části třetí, hlavy II, dílu 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s. ř. s.“), v níž namítala nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného z důvodu absence náležitého odůvodnění. Žalovaný se dle stěžovatelky řádně nevypořádal se statickým posudkem podloženou a zcela konkrétní námitkou nevratného poškození nemovitostí stěžovatelky vlivem provedení stavby obytného souboru, neboť pouze konstatoval, že jde o neurčitý

pokračování

odvolací důvod naznačující pouhou potencialitu poškození předmětných nemovitostí. V dokumentaci k žádosti o územní rozhodnutí chybí výkres základních svislých řezů se zakreslením hloubky založení objektů a úrovně stávajícího a upraveného terénu s vyznačením hladiny spodní vody. Dále stěžovatelka namítala neúměrné zatížení oblasti katastrálního území Hrdlořezy stavbou obytného souboru. S touto námitkou se žalovaný taktéž řádně nevypořádal, neboť pouze konstatoval, že dotčené orgány vydávají svůj souhlas s navrhovaným řešením na základě znalosti předchozího vývoje území a ostatních stavebních záměrů. Z územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dle stěžovatelky vyplývá, že území, na němž má být stavba obytného souboru realizována, je polyfunkčním územím, kde žádná z funkcí nesmí překročit 60 % využití území. Podle stěžovatelky však tento limit ve vztahu k funkci bydlení bude realizací stavby obytného souboru překročen. Výjimečná přípustnost nadlimitního zatížení území nemohla být konstatována Útvarem rozvoje hlavního města Prahy jako příspěvkovou organizací. S uvedeným se však žalovaný dle žaloby nevypořádal.

Územní rozhodnutí podle stěžovatelky postrádá grafickou přílohu dle ustanovení § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). V žádosti stavebníka absentoval souhlas hlavního města Prahy s umístěním stavby na pozemku č. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy. Mělo-li jím být stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru správy majetku ze dne 31. 1. 2008, č. j. OSM/VP/9373/08/Su, tak protiprávně neobsahovalo ověřený podpis osoby oprávněné jednat za vlastníka a situační výkres. Územní rozhodnutí bylo dle žaloby vydáno na základě závazných stanovisek, která se opírala o původní žádost o vydání územního rozhodnutí, která však byla v průběhu řízení pozměněna. Součástí územního rozhodnutí dále mělo být stanovení skřívky kulturních vrstev půdy, neboť pozemek parc. č. 167 je součástí zemědělského půdního fondu.

Stěžovatelka namítala, že jednotlivé budovy stavby obytného souboru mají tři nadzemní podlaží. Porušují proto jednotnou výškovou regulaci v území, která stanovila dvě nadzemní podlaží se šikmou střechou s možností podkroví. Podle návrhu mají budovy v údajném podkroví ustupující byty s obvodovou terasou pod převisem mírně šikmých střech, tj. klasické třetí nadzemní podlaží. Z takto navrženého třetího nadzemního podlaží je volný výhled do nemovitostí stěžovatelky. Stěžovatelka považuje jednotlivé budovy stavby obytného souboru za příliš vysoké a mohutné, čímž brání proudění vzduchu a nerespektují z urbanistického hlediska výšku okolní zástavby včetně nemovitostí stěžovatelky. Žalovaný neodůvodnil, proč považuje velikost stavby obytného souboru za přijatelnou. Navážkou došlo ke změně odtokových poměrů v lokalitě v neprospěch nemovitosti stěžovatelky. Stavba obytného souboru s ohledem na svou výšku a blízkost k nemovitostem stěžovatelky narušuje pohodu bydlení omezením soukromí stěžovatelky pohledem z výše umístěných objektů. Odstup stavby od nemovitostí stěžovatelky činí pouze 3 m resp. 4,75 metru, čímž nejsou dodrženy závazné odstupové vzdálenosti. Stěžovatelka dále namítala zhoršení světelných podmínek a překročení hlukových limitů na stavbách žalobkyně.

Městský soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. K námitce ohrožení statiky nemovitostí stěžovatelky městský soud uvedl, že ve správním spise nejsou založeny žádné doklady, z nichž by šlo dovodit, že umístěním stavbou obytného souboru nutně dojde

k poškození nemovitostí stěžovatelky. Předložený statický posudek závěr stěžovatelky nepotvrzuje a pouze poukazuje na možná rizika stavby. Žalovaný podmínkou č. 30 stavebníkovi určil povinnost provedení veškerých opatření proti rizikům spojeným s prováděním stavby. Uvedená podmínka se vztahuje i k tvrzenému ovlivnění hladiny spodních vod. Upravená dokumentace – konkrétně výkres č. D.14 obsahuje namítané svislé řezy dokumentující výšky podlaží a hloubky založení jednotlivých objektů, úroveň stávajícího a upraveného terénu s vyznačením hladiny spodní vody. Ohledně namítaného neúměrného zatížení oblasti katastrálního území Hrdlořezy stavbou obytného souboru překračující 60 % limit funkčního využití území městský soud uvedl, že odvolací námitka stěžovatelky v tomto ohledu byla velmi obecná, neboť namítala pouze „neúměrné zatížení“ a nijak nespecifikovala, v čem toto zatížení spatřuje. Žalovaný se s námitkou vypořádal adekvátně, neboť svůj závěr odůvodnil konkrétními okolnostmi. Stěžovatelka námitku absence grafické přílohy k územnímu rozhodnutí v odvolání nenamítala, výkresy dle ustanovení § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., skutečně v územním rozhodnutí chyběly. Správní spis je však obsahoval, stěžovatelka měla možnost se s nimi seznámit. Vzhledem k tomu, že odvoláním toto pochybení nenamítala a ani v žalobě nedefinovala, jak byla na svých právech uvedeným pochybením zkrácena, lze dle městského soudu usoudit, že toto pochybení nemělo negativní dopad do práv stěžovatelky. Ohledně námitky absence souhlasu hlavního města Prahy s umístěním stavby na pozemku parc. č. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy městský soud konstatoval, že tato námitka stěžovatelce nepřísluší, neboť není možné podat žalobu k ochraně cizích práv.

Změna projektové dokumentace nemusí vždy nutně vyvolat potřebu nových závazných stanovisek dotčených orgánů. Městský soud dospěl k závěru, že tato námitka stěžovatelky je obecná a konstatoval, že stěžovatelka neuvedla, jaké změny se v dokumentaci udály a jak mohly být změnou dokumentace zájmy chráněné jednotlivými dotčenými orgány státní správy v posuzovaném případě negativně dotčeny. Namítá-li stěžovatelka, že územní rozhodnutí neobsahuje povinnost skrývky k ochraně zemědělského půdního fondu, jedná se o námitku, která jí nepřísluší, neboť tato vada nemohla zasáhnout do jejich práv.

Městský soud neshledal stěžovatelkou tvrzené porušení ustanovení § 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 platném pro projednávanou věc (dále jen „vyhláška OTPP“), neboť podkroví v navržené stavbě obytného souboru přesně odpovídá definici podkroví v uvedeném ustanovení a nejedná se tedy o třetí nadzemní podlaží. Údajné porušení regulativu jednotné výškové regulace nemělo dopad do práv stěžovatelky, neboť stavba z hlediska odstupových vzdáleností a zastínění nemovitostí stěžovatelky odpovídá právním předpisům. K námitkám týkajícím se velikosti stavby a proudění vzduchu městský soud uvedl, že tyto otázky jsou předmětem správního uvážení, přičemž dle jeho závěrů správní orgány nevybočily ze zákonných mezí a své úvahy dostatečně zdůvodnily. Námitku změny odtokových poměrů v důsledku navážky městský soud zamítl, neboť žalovaný se s ní řádně vypořádal. Stavebník musí dodržet územním rozhodnutím stanovené kóty, jinak by muselo dojít ke změně územního rozhodnutí. Městský soud shledal námitku narušení pohody bydlení stěžovatelky z důvodu nedostatečných odstupových vzdáleností nedůvodnou. Stavba obytného souboru respektuje odstupové vzdálenosti dle vyhlášky OTPP a stěžovatelka netvrdí žádné konkrétní skutečnosti, na jejichž základě by došlo k narušení jejího soukromí. Zhoršením světelných podmínek dle městského soudu nedošlo k zásahu do práv žalobkyně, která takový konkrétní zásah ani netvrdí. Stěžovatelka namítala překročení

pokračování

hladiny hluku pouze obecně. Žalovaný se problematikou zabýval a ve spisu je založena akustická studie, s níž měli účastníci řízení možnost se seznámit. Žalovaný podle městského soudu správně posoudil i námitku žalobkyně týkající se umístění retenční zóny, neboť retenční zóna bude alespoň v části přiléhající k pozemku stěžovatelky umístěna níže. Z výše uvedených důvodů neshledal městský soud žalobu důvodnou.

IV. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

Rozsudek městského soudu napadl stěžovatel včas podanou kasační stížností z důvodů uvedených v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

Stěžovatelka nesouhlasí s názorem městského soudu, podle něhož je rozhodnutí žalovaného zcela přezkoumatelné. Městský soud se dle kasační stížnosti nedostatečně vypořádal se stěžovatelkou citovanou judikaturou týkající se přezkoumatelnosti rozhodnutí správních orgánů a soudů, ani s námitkou ohrožení statiky nemovitostí stěžovatelky podloženou statickým posudkem. Kasační námitkou je dále namítáno, že stavební úřad nevedl řádně správní spis, neboť v době přípravy žaloby neobsahoval zákonné náležitosti. Dle stěžovatelky byla její odvolací námitka týkající se neúměrného zatížení životního prostředí v katastrálním území Hrdlořezy zcela konkrétní. Žalovaný ji přesto nevypořádal řádně a nelze proto souhlasit se závěrem městského soudu o dostatečném odůvodnění rozhodnutí žalovaného ve vztahu k této námitce. Stěžovatelka je také přesvědčena, že již v odvolání konkrétně napadala překročení limitů funkčního využití území, přestože nezmiňovala šedesátiprocentní hranici. Námitku tedy považuje za zcela konkrétní a nedostatečný je naopak odkaz žalovaného a městského soudu na vyjádření Útvaru hlavního města Prahy. Podle kasační stížnosti se městský soud řádně nevypořádal s námitkou ohledně skřívky kulturních vrstev půdy na ploše náležící do zemědělského půdního fondu a s námitkou chybějícího souhlasu hlavního města Prahy s umístěním stavby na pozemku parc. č. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy. V souvislosti s těmito námitkami stěžovatelka uvádí, že se nesnažila chránit veřejný zájem, ale že se cítí být dotčena rozhodnutím na základě žádosti nesplňující zákonné náležitosti. Stěžovatelka považuje za konkrétní i námitku, podle které bylo územní rozhodnutí vydáno na základě závazných stanovisek vycházejících z dřívější verze projektové dokumentace. Projektová dokumentace byla v průběhu územního řízení změněna nikoliv bagatelně, ale tak že došlo ke změně počtu podlaží a bytů v jednotlivých budovách obytného souboru. Dále stěžovatelka nesouhlasí se závěrem městského soudu, podle něhož mají předmětné budovy dvě nadzemní podlaží a podkroví v souladu s vyhláškou OTHP a nikoliv tři nadzemní podlaží, jak tvrdí stěžovatelka. Uvedenému názoru svědčí některé části projektové dokumentace, samotný pohled na budovu i znění vyhlášky. Městský soud se nezabýval námitkou narušení soukromí stěžovatelky pohledem z takto realizovaných třetích nadzemních podlaží a s tím souvisejícím narušením porušení pohody bydlení. Stěžovatelce v napadeném rozsudku chybí odůvodnění správního uvážení žalovaného týkající se výšky a hmoty objektů a bránění proudění vzduchu. Splněny dle stěžovatelky nejsou ani požadavky na denní osvětlení.

Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

Osoba zúčastněná na řízení konstatovala, že považuje napadený rozsudek za správný. Podle jejího vyjádření je kasační stížností napadána nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného, přičemž tato stížnost by měla směřovat proti rozsudku městského soudu. Osoba zúčastněná na řízení navrhla kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout.

V. Posouzení důvodnosti kasační stížnosti

Kasační stížnost je podle ustanovení §§ 102 a násl. s. ř. s. přípustná a podle jejího obsahu jsou v ní namítány důvody dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s., tedy nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení a vady řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oporu ve spisech nebo je s nimi v rozporu, nebo že při jejím zjišťování byl porušen zákon v ustanoveních o řízení před správním orgánem takovým způsobem, že to mohlo ovlivnit zákonnost, a pro tuto důvodně vytýkanou vadu soud, který ve věci rozhodoval, napadené rozhodnutí správního orgánu měl zrušit; za takovou vadu řízení se považuje i nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost. Dále je namítána nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.

Na základě ustanovení § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. je Nejvyšší správní soud při přezkumu rozhodnutí krajských soudů vázán rozsahem a důvody kasační stížnosti, ledaže by bylo řízení před soudem zmatečné, bylo zatíženou vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, anebo je-li napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné, jakož i v případech, kdy je rozhodnutí správního orgánu nicotné. K výše uvedeným vadám tedy Nejvyšší správní soud přihlíží z úřední povinnosti. Nejvyšší správní soud přezkoumal rozsudek krajského soudu z těchto důvodů a přihlédl k námitce nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku uplatněné stěžovatelkou, neboť pokud by tato námitka byla důvodná, vedla by k jednoznačnému závěru o zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k dalšímu řízení, bez možnosti přezkumu důvodnosti meritorních námitek. Z povahy věci je totiž zřejmé, že pouze u přezkoumatelného rozsudku je možno hodnotit jeho zákonnost, resp. posoudit, zda byly správně vyhodnoceny namítané vady správního řízení.

Namítanou nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku spatřuje stěžovatelka ve skutečnosti, že se městský soud nikterak nevypořádal se stěžovatelkou citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu týkající se přezkoumatelnosti rozhodnutí správních orgánů. Městský soud se dle stěžovatelky nedostatečně vypořádal se všemi jejími námitkami a své výroky dostatečně neodůvodnil.

Obligatorní náležitostí každého rozsudku soudu je dle § 54 odst. 2 s. ř. s. také jeho odůvodnění. K povinnosti soudů náležitě odůvodňovat svá rozhodnutí se několikrát vyjádřil i Ústavní soud. Dle jeho dlouhodobé judikatury princip řádného a spravedlivého procesu dle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a princip právního státu dle čl. 1 Ústavy ČR v sobě zakotvují i povinnost soudů svá rozhodnutí náležitě odůvodnit. Pouze řádné odůvodnění v souladu s výše uvedenými principy poskytuje záruky, že nebylo rozhodováno v důsledku libovůle soudu. Nedostatečně zdůvodněné rozhodnutí je nutno považovat za nepřezkoumatelné a již svou povahou porušující právo účastníků řízení na řádný a spravedlivý proces. Z odůvodnění přitom musí vyplývat vztah mezi skutkovými zjištěními a

pokračování

úvahami vyplývajícími z hodnocení důkazů na jedné straně a právními úvahami, hodnoceními a závěry na straně druhé (srov. nálezn Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1995, sp. zn. III. ÚS 84/94, dostupný na <http://nalus.usoud.cz>).

K požadavku přezkoumatelnosti rozhodnutí a jejich náležitému odůvodnění Nejvyšší správní soud ve svých rozhodnutích konstantně uvádí, že rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, jestliže není zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěru o skutkovém stavu; dále z jakého důvodu nepovažoval za důvodnou právní argumentaci obsaženou v žalobě; proč považuje žalobní námitky za liché, mylné nebo vyvrácené; proč subsumoval skutkový stav pod zvolené právní normy. Nepřezkoumatelné je také rozhodnutí, v němž se soud opomněl vypořádat s některou ze včasne uplatněných žalobních námitek (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 5 As 72/2010 – 60, ze dne 17. 1. 2008 č. j. 5 As 29/2007 – 64, ze dne 30. 11. 2007, č. j. 4 Ads 21/2007 – 77, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 – 73, všechny dostupné na www.nssoud.cz, stejně jako veškerá dále citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu).

S ohledem na výše uvedené zdejší soud nejprve poznamenává, že na základě stěžovatelkou citované judikatury lze pouze obecně dospět k závěru o tom, jaká rozhodnutí správních orgánů a správních soudů je možno za určitých okolností považovat za nepřezkoumatelná. Samotnou citaci judikturních závěrů nelze považovat za řádnou a samostatnou námitku, nebyla-li podpořena konkrétními námitkami a konkrétními skutečnostmi, z nichž stěžovatelka dovozovala nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného správního orgánu. Z uvedených důvodů tedy nebylo povinností městského soudu se k citované judikatuře zdejšího soudu jakkoliv vyjadřovat. Ve vztahu k otázce, zda jsou závěry uvedené v napadeném rozsudku dostatečně odůvodněny, zdejší soud uvádí, že se městský soud zabýval všemi stěžovatelkou řádně vznesenými námitkami, přičemž každou posoudil a svůj výrok náležitě odůvodnil. Tomuto závěru svědčí i struktura napadeného rozsudku, dle níž se městský soud věnoval jednotlivě každé žalobní námitce. Námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku neshledal Nejvyšší správní soud důvodnou.

Stěžovatelka namítala v rozhodnutí žalovaného absentující rozhodnutí o povinnosti stavebníka provést skrývku kulturních vrstev půdy na ploše náležící do zemědělského půdního fondu, a v žádosti o vydání územního rozhodnutí chybějící souhlas hlavního města Prahy s umístěním stavby na pozemku parc. č. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy.

Stěžovatelka byla účastníkem řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby v posuzované věci. Účastenství v tomto řízení jí svědčilo dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, podle něhož jsou účastníky řízení *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*. Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 11. 7. 2007, č. j. 2 As 10/2007 – 83, konstatoval, že „[j]e-li účastenství určité osoby v územním řízení odvozeno od možnosti dotčení jejích práv, pak v mezích tohoto možného dotčení práv jí přísluší výkon účastnických práv a ochrana jejích hmotných práv. To znamená, že vyjádření a námitky, které je takový účastník v územním řízení oprávněn uplatnit, se musejí vztahovat k jeho právům.“

Dle ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s. *kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento zákona jinak.* Z citované zákonné úpravy plyne, že je-li žalobou napadeno rozhodnutí správního orgánu, musí z žalobních námitek vyplývat jednoznačné tvrzení žalobce o porušení jemu svědčících konkrétních veřejných subjektivních práv. Žalobou tak lze napadat pouze zkrácení svých vlastních práv. Přiměřeně platí výše uvedené i pro řízení o kasační stížnosti.

Namítala-li stěžovatelka, že v územním rozhodnutí chybí výrok o povinnosti stavebníka provést skryvku kulturních vrstev půdy na ploše náležící do zemědělského půdního fondu, je třeba ve shodě s městským soudem konstatovat, že tato námitka jí s ohledem na výše uvedené nepřisluší. Namítaná vada se totiž nedotýká práv, která náleží stěžovateli, nemůže negativně zasáhnout do jejích práv a ani se negativně projevit v její právní sféře (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 23. 3. 2005, č. j. 6 A 25/2002 – 42). Chyběl-li v žádosti o vydání územního rozhodnutí souhlas hlavního města Prahy s umístěním stavby na pozemku parc. č. 524/1, k. ú. Hrdlořezy, pak by takové pochybení mohlo namítat hlavní město Praha, které bylo řádným účastníkem územního řízení. Stěžovatelka se v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu může domáhat ochrany pouze svých veřejných subjektivních práv a nikoliv práv náležejících jinému subjektu. Námitka stěžovatelky, že se městský soud nevypořádal s těmito skutečnostmi, tedy není důvodná.

Stěžovatelka namítala, že realizací stavby obytného souboru dojde k ohrožení statiky jejích nemovitostí. Tuto svou námitku vznesla i v územním, odvolacím a žalobním řízení a podložila ji statickým posudkem. Na základě tohoto posudku má stěžovatelka za to, že stavbu není vůbec možné realizovat.

Podle statického posudku předloženého stěžovatelkou v průběhu územního řízení byly jako rizikové faktory vyhodnoceny nadměrné otřesy a vibrace při zatloukání pažení výkopů a otřesy a vibrace způsobené těžkou dopravou v bezprostřední blízkosti domu. Jako velmi vážné riziko byla vyhodnocena změna úrovně hladiny podzemní vody pod stávajícími objekty způsobené jejím snížením pod úroveň dna stavební jámy, přičemž následné objemové změny jemnozrnných zemin pod základovou spárou mohou způsobit vynucené deformace a rozvoj trhlin na stávajících objektech.

Zdejší soud ve shodě s městským soudem shledal uvedená rizika realizace stavby jako potenciální. Posudkem ve vší jeho stručnosti není řečeno, že jakýmkoliv způsobem realizace stavby obytného souboru dojde nutně k poškození statiky nemovitostí stěžovatelky. Statický posudek jenom vypočítává možná rizika, která budou přítomna realizací stavby.

Dle ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona *územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby.* Zde je dále nutno podotknout, že námitka stěžovatelky by byla případná v řízení stavebním, neboť se týká samotné realizace stavby. Pouze prováděním stavby může být ohrožena statika nemovitostí

pokračování

stěžovatelky a nikoliv umístěním stavby územním rozhodnutím. Stavební a územní řízení jsou přitom na sobě nezávislá správní řízení. Ačkoli na sebe do jisté míry navazují, jejich výsledkem jsou samostatná správní rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2012, č. j. 8 As 54/2011 – 344).

V posuzované věci stavební úřad rozhodnutím o umístění stavby schválil navržený záměr stavebníka umístit stavbu a pro její další realizaci mu stanovil v souladu s výše citovaným ustanovením stavebního zákona podmínky. Ve vztahu k realizaci stavby obytného souboru a jejímu zakládání stavební úřad v podmínce č. 30 územního rozhodnutí stanovil, že *v dalším stupni dokumentace bude zpracován podrobný geologický průzkum, a to zejména z hlediska hloubky a složení eventuelních 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.* Takovou podmínku lze ve vztahu k výše uvedenému v územním rozhodnutí považovat za dostatečnou. Konkrétní rizika vyplývající z realizace stavby bude moci stěžovatelka dále namítat ve stavebním řízení.

Stěžovatelka v žalobě i kasační stížnosti citovala ustanovení čl. 30 odst. 1 vyhlášky OTTP. Podle tohoto ustanovení se stavby musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům. Nesmí být při tom ohrožena stabilita jiných staveb. Tomuto požadavku vyhověl stavební úřad právě podmínkou č. 30, kterou lze v řízení o umístění stavby považovat za dostatečnou. Konkrétní způsob realizace stavby obytného souboru bude předmětem stavebního řízení. Ostatně i systematika vyhlášky OTTP napovídá skutečnosti, že v případě stěžovatelkou citovaného čl. 30 vyhlášky OTTP se jedná o ustanovení týkající se technického provedení stavby, tj. o skutečnosti zkoumané ve stavebním řízení, neboť se nachází v části třetí vyhlášky OTTP nazvané „Požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb“, oddílu 1 pod názvem „Stavební konstrukce“. V projednávané věci bylo napadeno územní rozhodnutí o umístění stavby. K umísťování staveb se však čl. 30 vyhlášky OTTP s ohledem na výše uvedené nevztahuje, neboť umísťování staveb je v této vyhlášce věnována část první s názvem „Územně technické požadavky na stavby a na jejich umísťování“. Námitku ohrožení statiky nemovitostí stěžovatelky proto Nejvyšší správní soud neshledal ve shodě s městským soudem důvodnou.

Stěžovatelka namítala, že stavební úřad nevedl řádně spis v souladu s ustanovením § 17 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „správní řád“), neboť v době přípravy žaloby neobsahoval výkresovou dokumentaci podle části D. písm. e) přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., tedy základní svislé řezy, dokumentující výšky podlaží a hloubky založení jednotlivých objektů, úroveň stávajícího a upraveného terénu s vyznačením hladiny spodní vody; u liniových staveb jsou svislé řezy nahrazeny podélným profilem a charakteristickými vzorovými řezy.

Namítaná dokumentace byla zcela jistě obsažena ve správním spisu předloženém městskému soudu, neboť z něj městský soud ověřil, že tyto výkresy v žádosti stavebníka o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nechybí. Dokumentace k žádosti o rozhodnutí o umístění stavby obsahuje v části D tzv. výkresovou dokumentaci, kde jsou stěžovatelkou namítané výkresy zahrnuty – konkrétně např. výkres D.14, jenž městský soud ve správním spisu zcela konkrétně identifikoval. Nejvyšší správní soud ze správního spisu

ověřil správnost závěrů městského soudu a neshledal v tomto ohledu žádné pochybení. S uvedenou dokumentací měla stěžovatelka jako účastník řízení možnost se seznámit na ústním jednání před stavebním úřadem dne 21. 7. 2010, kde podala naprosto konkrétní námitky proti žádosti stavebníka o vydání rozhodnutí o umístění stavby odvolávající se na konkrétní údaje uvedené v projektové dokumentaci k žádosti. Stěžovatelka dále nikterak neupřesnila, jak byla namítaným pochybením poškozena na svých veřejných subjektivních právech. Právní náhled na věc se nemůže spokojit pouze s obecnými odkazy na určitá ustanovení zákona a na práva či povinnosti v nich stanovené, nýbrž musí aplikovatelné právní normy subsumovat na vyličená skutková tvrzení a obsahovat konkrétní o tyto skutkové děje či okolnosti se opírající právní výtky (tvrzení o porušení práva). Nejvyšší správní soud proto tuto kasační námitku neshledal důvodnou.

Obdobně stěžovatelka nesespecifikovala, jak byla na svých právech dotčena tím, že stavebník nedodal nová závazná stanoviska dotčených orgánů poté, co byla změněna a doplněna projektová dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Takto koncipovaná námitka neobsahuje tvrzení o porušení veřejných subjektivních práv stěžovatelky, resp. stěžovatelka neuvedla v žalobě ani v kasační stížnosti, jak byla namítaným pochybením dotčena na svých veřejných subjektivních právech. Zdejší soud proto souhlasí s městským soudem, který konstatoval, že ne každá změna projektové dokumentace nutně přináší potřebu nového posouzení stavebního záměru ze strany dotčených orgánů a že stěžovatelka netvrdí porušení svých práv.

Tvrdí-li stěžovatelka, že již ve svém odvolání proti územnímu rozhodnutí konkrétně uváděla, že realizaci stavby obytného souboru dojde k nadlimitnímu zatížení katastrálního území Hrdlořezy, neboť bude překročena 60 % hranice funkce bydlení v daném území, nelze jí přisvědčit. Stěžovatelka v odvolání zmiňovala pouze porušení svého práva na příznivé životní prostředí spočívajícího v nepřípustném zatížení k. ú. Hrdlořezy v rozporu s ustanovením § 11 a § 13 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o životním prostředí“).

Dle ustanovení § 75 odst. 1 s. ř. s. *při přezkoumávání rozhodnutí vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.*

Námitku překročení regulativu 60 % podílu jednotlivé funkce využití k. ú. Hrdlořezy stěžovatelka poprvé vznesla až v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného. Žalovaný se tak k této námitce stěžovatelky nemohl ve svém rozhodnutí jakkoliv vyjádřit. Městský soud si tedy počínal správně, neshledal-li tuto námitku stěžovatelky důvodnou. Pokud by městský soud postupoval odlišně a rozhodl, v rozporu s uvedeným zákonným ustanovením podle skutkového stavu existujícího v době vydání svého rozsudku, jednalo by se o vadu řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2008, č. j. 8 Afs 32/2008 – 59).

Stěžejní kasační námitku představuje stěžovatelkou tvrzené porušení regulativu jednotné výškové regulace. Stěžovatelka je přesvědčena, že jednotlivé budovy obytného souboru mají tři nadzemní podlaží, přičemž vyhláška OTHP povoluje maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Ve vztahu k této námitce dále považuje stěžovatelka budovy za příliš vysoké a mohutné, umožňující volný výhled do nemovitostí stěžovatelky a narušující tak její soukromí a pohodu bydlení.

pokračování

Vyhláška OTPP obsahuje ve svém ustanovení čl. 3 vymezení pojmů použitých v tomto předpisu. Legální definici podkroví poskytuje čl. 3 odst. 1 písm. i) vyhlášky OTPP, který jej vymezuje jako *přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití*.

Nejvyšší správní soud nesdílí názor vyslovený městským soudem, dle něhož vyhláška OTPP dále neurčuje podmínky pro výstavbu podkroví, neboť např. ustanovení čl. 22 odst. 4 písm. b) stanoví minimální světlou výšku podkroví alespoň na 2 300 mm. Tím výčet podmínek daný vyhláškou OTPP pro budování podkroví končí a zdejší soud naopak souhlasí se závěrem městského soudu, že legální definici podkroví v tomto případě bude odpovídat každý prostor splňující vyhláškou stanovené podmínky. Podkroví se tedy musí nalézat nad nadzemním podlažím, být alespoň částečně vymezeno konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi.

Nejvyšší správní soud z projektové dokumentace ověřil, že podkroví, jak je navrženo a zakresleno ve výkresové dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, splňuje vyhláškou OTPP stanovené parametry pro to, aby bylo za podkroví skutečně považováno. Nelze se tedy ztotožnit se závěrem stěžovatelky, že se jedná o třetí nadzemní podlaží a tato námitka není důvodná.

Vymezení urbanistické koncepce zahrnující i výškovou regulaci ve vztahu k počtu nadzemních podlaží a možnosti využití podkroví obsahuje pro dané území územní plán. V projednávané věci se má stavba obytného souboru nacházet v historickém jádru Hrdlořez, pro nějž platí územní plán hl. m. Prahy účinný od 12. 11. 2009 (změna Z1000). Podle uvedeného územního plánu jsou v historických jádrech obce povoleny stavby s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. V posuzované věci je tedy stavba v souladu s vyhláškou OTPP i s příslušným územním plánem. Výškovou regulaci týkající se počtu nadzemních podlaží a možnosti vybudování podkroví lze ovlivnit pouze v řízení o územním plánu. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení územního plánu, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou k návrhu územního plánu dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona podat námitky v rámci jeho veřejného projednání. Každý přitom může k územnímu plánu uplatnit své připomínky. Rozporuje-li stěžovatelka možnost postavit na předmětném území stavbu o dvou nadzemních podlažích s podkrovím, pak to nelze úspěšně provést v rámci územního řízení o umístění stavby.

Z hlediska stěžovatelkou namítané neúměrné výšky a mohutnosti staveb, v důsledku čehož dle stěžovatelky dojde k bránění proudění vzduchu a narušování soukromí stěžovatelky pohledem z jednotlivých budov stavby obytného souboru, je třeba konstatovat, že se jedná o parametry neupravené žádným předpisem a jsou proto předmětem správního uvážení stavebního úřadu.

Dle ustanovení § 78 odst. 1 s. ř. s. věty druhé *pro nezákonnost zruší soud napadené rozhodnutí i tehdy, zjistí-li, že správní orgán překročil zákonem stanovené meze správního uvážení nebo jej zneužil*.

„Úkolem soudu ve správním soudnictví je přezkoumat zákonnost napadeného rozhodnutí, tedy posoudit soulad napadeného rozhodnutí se zákonem. Úkolem soudu není nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním. Úkolem soudu je posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí hledisek stanovených zákonem“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002 – 46). Správní orgán není při svém rozhodování často vázán přesnými kritérii stanovenými zákonem a musí tak rozhodovat v mezích správního uvážení. Jeho rozhodnutí však musí být přezkoumatelné a musí být zřejmé, že nevybočil z mezí a hledisek správního uvážení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2004, č. j. 3 As 24/2004 – 79). Na základě výše uvedeného tedy správní soud může přezkoumat pouze to, zda správní orgány vybočily z mezí správního uvážení či nikoli, nebo zda jej nezneužily. V tomto duchu postupoval v právě posuzovaném případě i městský soud. Nejvyšší správní soud tedy přezkoumal, zda je úvaha městského soudu o tom, zda správní orgány postupovaly v mezích správního uvážení, správná. K náležitému posouzení bylo třeba zkoumat soulad rozhodnutí se skutkovými zjištěními a důkazy obsaženými ve správním spisu.

Jak již bylo výše uvedeno navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem platným pro dané katastrální území Hrdlořezy i v souladu s platnými právními předpisy včetně vyhlášky OTTP. Z územního rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad posoudil stavbu obytného souboru v kontextu se současnou zástavbou v lokalitě, přičemž dovodil, že stavba nemá negativní vliv na okolní zástavbu a výrazněji ani nevybočuje z její struktury. Ze správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil, že stavební úřad měl k posouzení záměru stavebníka všechna potřebná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů. Rozhodnuto tedy bylo na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu. Konstatovaly-li správní orgány, že je stavba obytného souboru co do své výšky a mohutnosti přijatelná, nelze jim tomuto závěru nic vytknout. Správní orgány v posuzované věci nevybočily z mezí správního uvážení ani jej nezneužily, jejich závěry vycházejí z dostatečně zjištěného skutkového stavu a jsou řádně odůvodněny. Nelze v nich spatřovat ani prvky libovůle. Žalovaný nepochybil, pokud vyhodnotil odvolací námitku tohoto obsahu jako nedůvodnou a stejně tak Nejvyšší správní soud neshledal pochybení městského soudu v napadeném rozsudku.

Stěžovatelka je přesvědčena, že v důsledku výšky a mohutnosti jednotlivých budov stavby obytného souboru dojde k narušení její pohody bydlení bráněním proudění vzduchu, narušením jejího soukromí pohledem do jejích nemovitostí z budov obytného souboru a nepřijatelným zhoršením světelných podmínek.

K termínu pohoda bydlení se Nejvyšší správní soud vyslovil v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005 -116, v němž poskytl výklad legálního pojmu pohoda bydlení. Pohodu bydlení dle citovaného rozhodnutí lze považovat za *souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech*. Citovaná definice

pokračování

však neobsahuje taxativní výčet faktorů ovlivňujících pohodu bydlení. Dalšími činiteli výrazně se podílejícími na pohodě bydlení mohou být také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, míry oslunění a osvětlení bytu, narušení soukromí atd. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012 – 113).

Stěžovatelkou namítané bránění proudění vzduchu, narušení soukromí i zhoršení světelných podmínek lze tedy bezpochyby klasifikovat jako faktory ovlivňující pohodu bydlení. Nejprve je však zapotřebí 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. Ostatně i normy soukromoprávní operují v právu imisí s pojmem zatížení, nad míru přiměřenou poměrům“* (§ 5 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů)“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116). V kontextu uvedeného je tedy potřeba zkoumat, zda se v posuzovaném případě jedná o zhoršení předmětných faktorů ovlivňujících pohodu bydlení stěžovatelky nad míru přiměřenou poměrům. To ostatně v rámci správního uvážení musel provést i stavební úřad.

Námítka, že realizací stavby obytného souboru dojde k bránění proudění vzduchu, se vztahuje k institutu správního uvážení stavebního úřadu. Ve světle již výše nastíněných podmínek přezkumu správního uvážení zdejší soud posoudil, zda správní orgány vybočily z mezí správního uvážení nebo jej zneužily. Žalovaný se k této problematice v druhostupňovém rozhodnutí vyjádřil tak, že připustil možnost snížení proudění vzduchu navrhovanou stavbou obytného souboru. Nicméně dovodil, že proudění vzduchu nebude bráněno a že příslušný dotčený orgán na úseku ochrany prostředí s posuzovaným řešením vyslovil souhlas. Lze dozajista souhlasit se stěžovatelkou, že správní orgán mohl svou úvahu více rozvést, nicméně na několika místech územního rozhodnutí a rozhodnutí žalovaného správní orgány posoudily navrhovanou stavbu jako souladnou se všemi právními předpisy. Ze spisového materiálu zdejší soud ověřil, že správní orgány rozhodovaly na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu. Na základě uvedených skutečností lze konstatovat, že správní orgány nevybočily z mezí správního uvážení, ani jej nezneužily. Úkolem soudu přitom není nahrazovat správní orgán v jeho odborné kompetenci. Dovodil-li žalovaný na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu, že stavba obytného souboru nebude mít negativní vliv na proudění vzduchu nad míru přípustnou poměrům a závaznými právními předpisy, je třeba mu přisvědčit. Každá realizovaná stavba na předmětném území by měla vliv na proudění vzduchu. Pokud však nebrání proudění vzduchu nepřiměřeným způsobem, lze takovou stavbu považovat za souladnou s právními předpisy.

Kasační stížností bylo dále namítáno, že vzhledem k odstupovým vzdálenostem a výšce jednotlivých budov dojde ke zhoršení pohody bydlení stěžovatelky výhledem do jejích nemovitostí. Záměr stavebníka byl žalovaným posouzen tak, že stavba splňuje povinné odstupové vzdálenosti dané ustanovením čl. 8 vyhlášky OTTP. Dle odst. 1 uvedeného ustanovení musí vzájemné odstupy splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále

umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například síť technického vybavení, dětská hřiště).

Je tedy namístě zdůraznit, že posuzuje-li stavební úřad vzájemné odstupy staveb, hodnotí je právě v kontextu pohody bydlení, tzn. i potenciálního narušení soukromí výhledem z navržené stavby. Zdejší soud souhlasí se stěžovatelkou, že navržená stavba obytného souboru může poskytovat výhled na nemovitosti stěžovatelky a tím do jisté míry narušovat její soukromí. Nicméně v posuzovaném případě byly odstupové vzdálenosti posouzeny i ve vztahu k tomuto faktoru, ačkoli to výslovně není v rozhodnutích správních orgánů konstatováno. Účelem stanovení odstupových vzdáleností ve vyhlášce OTTP je právě ochrana vlastníků sousedních nemovitostí před narušováním jejich pohody bydlení včetně soukromí pohledem z navrhovaných staveb. Stavba obytného souboru splňuje i výškový regulativ stanovený územním plánem platným a účinným pro dané katastrální území. Stavebníkem navrhovaný záměr tedy splňoval limity stanovené pro vzájemné odstupy staveb i pro výškovou regulaci staveb na daném území. Za těchto okolností lze v obecné rovině konstatovat, že stavba obytného souboru, která je v souladu se závaznými právními předpisy, nebude zasahovat do práva stěžovatelky na zachování pohody bydlení. Každý případ je nicméně zapotřebí posuzovat podle jeho specifických okolností. V souladu s již výše uvedeným tedy zbývalo zhodnotit, zda stavba nenarušuje pohodu bydlení stěžovatelky narušováním jejího soukromí nad rámec přiměřený poměrům. Každá stavba způsobuje určité narušení okolí a zásah do pohody bydlení vlastníků sousedních nemovitostí. Stěžovatelka však netvrdila, v čem by pro ni v posuzované věci stavba obytného souboru znamenala zásah nepřiměřený a ani Nejvyšší správní soud z předloženého spisového materiálu správních orgánů nezjistil, v čem by zásah v nepřiměřené míře spočíval. Stěžovatelku přitom v kasačním řízení stíhá povinnost tvrzení konkrétních skutečností, z nichž dovozuje zásah do svých veřejně subjektivních práv. V posuzovaném případě bylo její povinností tvrdit, jakým způsobem navrhovaná stavba obytného souboru narušuje její pohodu bydlení nad míru přiměřenou poměrům, což neučinila. Tato kasační námitka tedy není důvodná.

Obdobně je nutno se vypořádat i s poslední kasační námitkou spočívající v tvrzeném nepřipustném zhoršení světelných podmínek realizací stavby obytného souboru. Ze správního spisu Nejvyšší správní soud ověřil, že k navrhovanému stavebnímu záměru byla vypracována studie osvětlení, která byla připojena k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Z této studie vyplývá, že realizací stavby obytného souboru dojde ke zhoršení podmínek osvětlení a oslunění v dané oblasti. Míra osvětlení a oslunění však ani po realizaci stavby nebude dosahovat ani se významně přibližovat limitům připuštěným právními předpisy. Stěžovatelka stejně jako ve výše popsaném případě netvrdí, v čem zhoršení světelných podmínek představuje nepřipustný zásah do jejího práva na pohodu bydlení nad míru přiměřenou daným poměrům. Nejvyšší správní soud se proto ztotožnil se závěrem městského soudu, který i tuto námitku shledal nedůvodnou.

VI. Závěr a náklady řízení

Kasační námitky uplatněné stěžovatelkou nebyly Nejvyšším správním soudem shledány důvodnými a ani z přezkumu dle § 103 odst. 3 a 4 s. ř. s., který Nejvyšší správní soud provádí z úřední povinnosti, nevyplynul důvod pro zrušení napadeného rozsudku

pokračování

městského soudu. Kasační stížnost proto byla v souladu s ustanovením § 110 odst. 1 s. ř. s. větou poslední zamítnuta.

O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud dle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, proto jí práva na náhradu nákladů řízení nenáleží. Toto právo by náleželo žalovanému, protože však žalovaný žádné náklady neuplatňoval a Nejvyšší správní soud ani žádné náklady, jež by mu vznikly a jež by překročily náklady jeho běžné administrativní činnosti, ze spisu nezjistil, rozhodl tak, že se žalovanému náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 21. listopadu 2013

Mgr. Daniela Zemanová
předsedkyně senátu