



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Milana Taubera, soudkyně Pavly Klusáčkové a soudce Vadima Hlavatého ve věci

žalobce:

**Městská část Praha 7**

se sídlem Praha 7, U Průhonu 1338/38

proti

žalovanému:

**Magistrát hlavního města Prahy**

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2/2

za účasti:

a) P. D.

b) I. D.

oba bytem P.

c) **Bernalda s.r.o.**, IČO: 08628751

se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 2132/47

zastoupená zmocněnkyní Ing. L. M.

bytem D.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 3. 2020, č. j. MHMP 404341/2020,

**takto:**

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 3. 2020, č. j. MHMP 404341/2020, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení 3 000 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozhodnutí.

## Odůvodnění:

### I. Základ sporu

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání a zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo mj. zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 7 ze dne 29. 11. 2019, č. j. MČ P7 100282/2018/SU/Ces. Uvedeným rozhodnutím byl schválen stavební záměr „*Nástavba, přístavba a stavební úprava dvorního objektu Praha, X*“ na pozemku parc. č. X (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území X, a to za podmínek pro umístění stavby a pro provedení stavby uvedených v tomto rozhodnutí.

### II. Obsah žaloby

2. Žalobce v prvním žalobním bodu namítal rozpor napadeného rozhodnutí s § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), respektive nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Uvedl, že v podaném odvolání namítal, že stavební úřad nijak neodůvodnil závěr, zda stavební záměr je, či není v souladu s platným územním plánem. Žalobce argumentoval, že stavební záměr není v souladu s podmínkami územního plánu pro stavební činnost v tzv. stabilizovaném území. Žalovaný v napadeném rozhodnutí označil odůvodnění stavebního úřadu za stručné, ale dostačující. Zdůvodnění stavebního úřadu pak bylo činěno odkazem na souhlasné závazné stanovisko odboru územního rozvoje žalovaného (dále jen „UZR MHMP“) ze dne 20. 2. 2018, č. j. MHMP 2853880/2018. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí doplnil širší citace z přezkumného závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) ze dne 7. 6. 2019, č. j. MMR-21384/2019. Co se týče tvrzení, že rozhodnutí stavebního úřadu nevypořádalo námitky žalobce učiněné v průběhu řízení, žalovaný aproboval postup, že tyto jsou implicitně vypořádány u námitek dalších účastníků. Žalobce namítal, že k obsahu samotných námitek, ať už stran územního plánu, či památkové péče žalovaný nenabídl vlastní správní úvahu k výkladu neurčitých pojmů. Dle žalobce ačkoliv závazná stanoviska limitují možnosti žalovaného, nezbavuje ho to povinnosti objektivního přezkumu a řádného odůvodnění. Tvrdil, že žalovaný respektive dotčené orgány v závazných stanoviscích řádně nevyložily pojem „stabilizované území“, se kterým územní plán pracuje. K tomu žalobce odkázal na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75.
3. Ve druhém žalobním bodu žalobce namítal rozpor napadeného rozhodnutí i závazných stanovisek s § 2 odst. 1 správního řádu, § 94o odst. 1 písm. a) zákona o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 18 odst. 3 a 4, § 43 odst. 5, § 169 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s územním plánem. V rámci této námitek žalobce tvrdil, že přestože novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2018 zavedla tzv. společné územní a stavební řízení, požadavky na každé z nich zůstávají stejné. Žalovaný v napadeném rozhodnutí (viz strana 12) tvrdil opak, ale nenabídl žádnou argumentaci. Z § 43 odst. 5, § 94o odst. 1 písm. a) a § 169 odst. 1 stavebního zákona plyne, že i v tomto novém typu řízení stavební úřad provádí územní a stavební řízení zároveň.
4. Za spornou otázku žalobce označil zejména výklad toho, jaké stavby lze umístit ve stabilizovaném území. Dle žalobce jsou klíčové pojmy „*zachování, dotváření a rehabilitace*

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. F.

*urbanistické struktury*“. Stavební záměr je zasazen do klasické blokové zástavby budované převážně ve 2. pol. 19. stol. a začátkem 20. stol. Ta je charakteristická kompaktní zástavbou 4 – 6 podlažních bytových domů, která stanovuje uliční a uzavřenou stavební čáru vymezující hranici uličních prostranství a bloků, ale také veřejný a poloveřejný prostor vnitrobloků. Tuto strukturu je kromě míst proluk a nedokončených bloků možné považovat za dokončenou. V současné době se ve vnitrobloku nachází výškově zarovnaná řada jednopodlažních objektů dílen a skladů z 1. pol. 20. stol. a jen jedna stavba lehce převyšuje jednopodlažní výškovou hladinu. Z hlediska ochrany celého vnitrobloku není žádoucí rozšiřovat zastavěné plochy a objemy objektů. Stavební záměr navyšuje stávající vnitroblokový objekt o jedno podlaží a více než o 1/3 navyšuje rozsah hrubých podlažních ploch stávajícího dvorního objektu. Postupné navyšování objemů staveb ve vnitrobloku vede ke snížení kvality prostředí pro ostatní obyvatele bloku jak z hlediska kvality vnitroblokových prostor, tak i z hlediska kvality okolních bytů. Stále navyšování hrubých podlažních ploch také nepřiměřeně zatěžuje přetížené kapacity technické infrastruktury, veřejné a občanské vybavenosti i dopravy v klidu. Tvrdil, že se žalovaný těmito argumenty nezabýval a citoval ze závazného stanoviska MMR. S těmito závěry žalobce nesouhlasil. Dle žalobce není zřejmé, jak MMR dospělo k závěru, že jsou splněny podmínky § 18 odst. 4 stavebního zákona. Žalobce měl naopak za to, že závěry MMR jsou s § 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona v rozporu. Uvedl, že jasně a kvalifikovaně ve veřejném zájmu charakteru svého území přdestřel hlediska, avšak MMR ve výsledku jen odkazem na jinou stavbu ve vnitrobloku zájmy a argumentaci žalobce odmítlo. Namítal, že v daném území jsou překročeny kapacity dopravní infrastruktury. Přitom tuto skutečnost potvrzuje i samotný postup stavebníka, kterým ve svém projektu s odkazem na § 1 odst. 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, (dále jen „PSP“) umožňující výjimky, nesplnil požadavky § 32 PSP na tzv. dopravu v klidu. V daném území jsou kromě parkování přeplněny i kapacity veřejné infrastruktury, hlavně kapacity škol a školek, které jsou již v tuto chvíli na hraně možností (viz demografická studie).

5. Žalobce dále namítal, že dle ÚAP všechny objekty, kromě jediného na protější straně bloku, jsou jednopodlažní a výšky říms vnitroblokových objektů při řadě domů v ulici Korunovační se pohybují mezi 2,3 až 4,8 m. Stávající objekt má dle ÚAP uvedenou výšku římsy 4,4 m. V případě, že dojde k navýšení objektu o jedno podlaží a zvednutí výšky římsy na 7,2 m, projekt výškou výrazně překročí okolní objekty a dosud nejvyšší objekt v protější straně bloku bude o 1 m nižší. Jedná se o více než třetinové navýšení výšky římsy nad průměrnou úroveň vycházející z ÚAP. Dle žalobce je jediným argumentem MMR, že se v daném vnitrobloku dvoupodlažní budova již nachází. Žalobce se s argumentací MMR neztotožnil. Dle žalobce tímto žalovaný, respektive MMR dokazuje reálnost obav žalobce, a sice že jediná stavba by měla předpovědět budoucnost všech dalších územních, respektive stavebních rozhodnutí. Přitom pouze pro daný blok domu v současné době existuje několik záměrů dostaveb a nástaveb, které navyšují hrubé podlažní plochy tohoto bloku v součtu řádově o tisíce m<sup>2</sup>. S výkladem žalovaného tak i nyní povolovaná stavba bude argumentem pro další schválení stavební činnosti odkazem na legitimní očekávání stavebníků. Takový výklad není v souladu se stavebním zákonem ani územním plánem.
6. Dále uvedl, že stavebník se pokouší spíše o funkci řadového rodinného domu ve vnitrobloku, ve smyslu samostatného objektu s vlastní předzahrádkou a vlastním vstupem, která vytváří soukromý prostor vymezený pouze pro vlastníka každé jednotky, čímž

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. F.

odebírání prostor vnitrobloku. To není v souladu s charakterem území. Argumentace MMR se týká čistě zvolené terminologie, nikoliv smyslu, který byl žalobcem argumentován.

7. Ve třetím žalobním bodu žalobce namítal rozpor s předpisy upravující památkovou péči, konkrétně s § 1 odst. 1, § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, (dále jen „zákon o památkové péči“) ve spojení s § 2 odst. 4, § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu. Uvedl, že stavební záměr se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. K tomu žalobce poukázal na čl. 2, čl. 3 a čl. 4 vyhlášky č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, (dále jen „vyhláška č. 10/1993“) s tím, že posouzení souladu stavebního záměru s citovanými předpisy proběhlo na základě závazných stanovisek. Tvrdil, že ani v tomto případě žalovaný neprovedl řádný přezkum rozhodnutí, zejména co do vypořádání vzájemného nesouladu stanovisek odborné organizace a závazného stanoviska odboru MHMP a jejich zcela navzájem rozporného výkladu neurčitých právních pojmů, se kterými vyhláška č. 10/1993 pracuje. Národní památkový ústav (dále jen „NPU“) ve vyjádření ze dne 13. 9. 2017 označil stavební záměr z hlediska památkové péče za vyloučený, a to zejména s ohledem na čl. 3 písm. a), b) a e) vyhlášky č. 10/1993. Závazné stanovisko OPP MHMP se k této problematice nevyjádřilo a akceptuje námitky stavebníka, a to opět zejména s odkazem na již dříve přizvednuté úrovně objektů v okolí. Další navyšování považuje za přiměřenou odchylku. Takové zdůvodnění dle žalobce není dostatečné, když na argumenty NPU není reagováno a je pouze konstatován opačný postoj. Tvrdil, že ani přezkumné závazné stanovisko MK se nevyjadřuje ke konkrétním argumentům NPU týkající se památkové hodnoty objektu, architektonickému a materiálovému řešení, začlenění objektu do urbanistické struktury památkové zóny, dochovaných historických uměleckořemeslných prvků exteriérů i interiérů, důležitosti výrazového pojetí dokumentující historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku, význam dvorů ve vnitroblocích jako organické součásti koncepce historické urbanistické struktury obytných čtvrtí, atd. K tomu žalobce poukázal na nejednotnou rozhodovací praxi MK, kdy v jiném případě po prvoinstančním stanovisku vyžadovalo řádné zdůvodnění odchýlení se od názoru NPU (viz stanovisko ze dne 9. 11. 2017, č. j. MK 69775/2017 OPP). V jiném případě jednopodlažní nástavbu MK označilo z pohledu zájmů památkové péče za nepřijatelnou (viz stanovisko ze dne 24. 10. 2018, č. j. MK 62433/2018 OPP). V tomto případě se nejedná o drobné odchýlení se odborných názorů na památkovou péči, ale jedná se o zcela protichůdné výklady týchž norem. Takový postup neodpovídá § 2 odst. 4 správního řádu, ale ani závazku k ochraně památkových zón, potažmo kulturních památek, jak státu ukládá § 1 odst. 1 zákona o památkové péči. Vnitrobloky v památkové zóně Bubeneč tak nejsou v důsledku těchto postupů chráněny před neuváženými a nevratnými stavebními zásahy do urbanistické struktury a stálému navyšování zastavěných ploch a objemů, kdy každé další navýšení je záminkou pro navyšování budoucí.
8. Ke zdůvodnění MK, že dle judikatury NSS je také nutno vyvažovat potřebu památkové péče a zájmy vlastníka pozemku či stavby, žalobce namítal, že jsou argumenty MK nepřijatelné včetně odkazu na rozsudek ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52. V uvedeném rozsudku šlo o situaci, kdy byla s odkazem na předpisy památkové péče znemožněna výměna oken v patře budovy. V projednávané věci žalobce netvrdí, že stavebník – vlastník by nemohl pracovat se stávajícím objektem dílen. Námitky směřují k navyšování pater a změny charakteru vnitrobloku.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. F.

9. Ve čtvrtém žalobním bodu žalobce namítal, že má pochyby, zda v původním řízení byly splněny základní podmínky pro vydání předmětných rozhodnutí, a sice souhlas vlastníka pozemku dle § 184a stavebního zákona. V řízení byly totiž předloženy toliko plné moci jednotlivých vlastníků jednotek v budově, kteří jsou spoluvlastníky pozemku, na němž je záměr realizován. Všichni spoluvlastníci pozemku udělili plnou moc k zastupování stavebníkovi. Ovšem charakter zmocnění je sporný, což dokládá i postup stavebního úřadu, který zjevně část korespondence zasílal jednotlivým vlastníkům jednotek. Jelikož tito žijí zřejmě v zahraničí, písemnosti si nepřebírali. Souhlas se stavebním záměrem za spoluvlastníky pozemku pak udělil v řízení jednatel stavebníka, který je zároveň předsedou společenství vlastníků jednotek. Dle žalobce takto udělený souhlas vůbec nesplnil požadavky § 184a stavebního zákona. V souladu s § 1208 občanského zákoníku mělo navíc stavební záměr schválit shromáždění SVJ.

### III. Vyjádření k podané žalobě a související vyjádření

10. Ve vyjádření k podané žalobě žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.
11. K námitce, podle které stavební úřad nijak nezdůvodnil, zda záměr je, či není v souladu s územním plánem, žalovaný uvedl, že se otázkou souladu navrhovaného záměru s územním plánem podrobně zabýval v napadeném rozhodnutí na str. 6 – 9 (zdůvodnění k odvolacímu důvodu č. 2). Dále uvedl, že jak je zřejmé z § 96b odst. 1 stavebního zákona, nezbytným podkladem pro vydání společného povolení pro daný záměr je závazné stanovisko orgánu územního plánování, tj. UZR MHMP. Posouzení souladu záměru s územním plánem je pak plně v kompetenci orgánu územního plánování. Pokud tedy stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí zdůvodnil soulad záměru s územním plánem především odkazem na kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, pak se v žádném případě nejedná o nezákonnost. Žalovaný se následně věnoval souladu záměru s územním plánem obsáhleji, přičemž vycházel ze stanoviska UZR MHMP a dále z přezkumného závazného stanoviska MMR, kterým bylo závazné stanovisko UZR MHMP potvrzeno.
12. K tvrzení, že se nevypořádal s námitkami, které žalobce učinil v průběhu řízení, žalovaný uvedl, že otázkou vypořádání námitek se zabýval v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 6 (zdůvodnění k odvolacímu důvodu č. 1).
13. K námitce, že žalovaný ani dotčené orgány ve svých stanoviscích řádně nevyložily pojem „stabilizovaného území“, se kterým územní plán pracuje, žalovaný uvedl, že rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75, se týkal stavby obytného souboru o dvou částech, se společnými dvěma podzemními podlažími propojenými rampou, čítající 103 bytů včetně technologického a provozního zázemí, 2 nebytové prostory, mateřské centrum, 2 nebytové jednotky (ateliéry), 130 parkovacích míst v podzemních garážích, 15 parkovacích míst při místní komunikaci, celková hrubá podlažní plocha max. 11 992 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha max. 2 338 m<sup>2</sup>. V daném případě je však řešen záměr nepoměrně méně rozsáhlý. Předmětem záměru není novostavba, ale stavební úpravy, nástavba a přístavba stávajícího jednopodlažního dvorního objektu situovaného ve vnitrobloku bytových domů, který dříve sloužil pro řemeslnou činnost a nyní je nevyužívaný. Budou provedeny stavební úpravy stávajícího 1. nadzemního podlaží a nástavba ustupujícího 2. nadzemního podlaží s pochozími terasami na jihozápadní straně budovy. Úroveň atiky ploché střechy bude zvýšena o 2,25 m na 7,50 m od úrovně terénu (o 1,95 m na 7,20 m od úrovně ± 0,00). Nový účel užívání stavby bude bydlení, navržený

jsou 3 mezonetové bytové jednotky, každá se samostatným vstupem řešeným jednopodlažní přístavbou zádveří o půdorysných rozměrech 2,97 x 2,49 m (součástí stavby budou zídky s oplocením, vymezující soukromé předzahrádky u vstupů do jednotlivých bytů). Nástavbou a přístavbou dojde ke zvětšení zastavěné plochy celkem o 22,2 m<sup>2</sup> a ke zvětšení obestavěného prostoru o 66,6 m<sup>3</sup>. Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch, z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury, bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. MMR se v závazném stanovisku výslovně zabývalo posouzením předmětného záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území, přičemž shledalo, že záměr je v souladu s územním plánem. Umístění zcela nového obytného souboru se 103 byty v desetipodlažních a čtyřpodlažních novostavbách o celkové podlažní ploše téměř 12 000 m<sup>2</sup> ve stabilizovaném území bude vyžadovat mnohem pečlivější zdůvodnění, než tomu bude v projednávaném případě. Žalovaný je toho názoru, že soulad záměru s územním plánem byl pro daný záměr dostatečně prokázán a dostatečně zdůvodněn.

14. K námitce, podle které jsou v daném území překročeny kapacity dopravní infrastruktury, jsou přeplněny i kapacity veřejné infrastruktury, hlavně kapacity škol a školek, žalovaný opětovně poukázal na napadené rozhodnutí, konkrétně na str. 10 - 11 (zdůvodnění k odvolacímu důvodu č. 4). Pouhé 3 bytové jednotky, které jsou předmětem záměru, nemají žádný potenciál nepřiměřeně zatížit technickou a dopravní infrastrukturu či veřejnou a občanskou vybavenost.
15. K závěru žalobce, že předmětný záměr bude předpovídat budoucnost všech dalších územních, resp. stavebních rozhodnutí, žalovaný uvedl, že případné další přístavby a nástavby ostatních stávajících objektů uvažované do budoucna v daném vnitrobloku nemají a ani nemohou mít vliv na posuzování daného záměru. Každý záměr je posuzován individuálně, s ohledem na konkrétní podmínky. Pojem „legitimní očekávání“ budoucích stavebníků rozhodně neznamená automatický nárok na vyhovění podané žádosti.
16. K tvrzení, že se stavebník pokouší spíše o funkci řadového rodinného domu ve vnitrobloku, což není v souladu s charakterem území, žalovaný uvedl, že touto problematikou se zabýval v napadeném rozhodnutí na str. 15 - 16 (zdůvodnění k odvolacímu důvodu č. 6). Záměr se nachází ve funkční ploše OV - všeobecně obytné, kde hlavním funkčním využitím jsou stavby pro bydlení. Předmětný záměr je stavbou pro bydlení, a tedy je v souladu s funkčním využitím plochy OV, resp. v souladu s územním plánem.
17. Rovněž k tvrzenému nesouladu s předpisy upravující památkovou péči žalovaný odkázal na str. 13 - 14 napadeného rozhodnutí (zdůvodnění k odvolacímu důvodu č. 5), kdy vycházel z přezkumného závazného stanoviska MK. Dotčený orgán na úseku státní památkové péče (odbor památkové péče MHMP) je před vydáním závazného stanoviska povinen opatřit si písemné vyjádření NPÚ. Toto vyjádření však není jediným podkladem závazného stanoviska a není pro orgán státní památkové péče závazné. Přestože v daném případě bylo vyjádření NPÚ negativní, odbor památkové péče MHMP řádně zdůvodnil, jaké úvahy ho vedly k tomu, že předmětný záměr lze akceptovat.
18. Konečně k námitce, zda byl dán souhlas vlastníka pozemku podle § 184a stavebního zákona, žalovaný podotkl, že žalobci vůbec nepřísluší takový žalobní důvod uplatnit, protože mu nepřísluší hájit práva jednotlivých spoluvlastníků předmětného pozemku a není ani zřejmé, jakým způsobem by proces udělení souhlasu spoluvlastníků pozemku ve

smyslu § 184a stavebního zákona měl zasáhnout do práv žalobce. Skutečnost, že jednotliví spoluvlastníci jsou v řízeních vedených podle stavebního zákona zastupováni na základě plné moci, není ničím neobvyklým. V daném případě obsahovaly předložené plné moci všechny zákonem stanovené náležitosti. Je pravda, že pokud účastník udělí plnou moc ke svému zastupování pro celé řízení, pak se v řízení doručuje pouze zástupci, nikoliv účastníkovi. Pokud stavební úřad zasílal některé písemnosti přímo zastoupeným účastníkům, pak se sice jedná o pochybení, avšak toto pochybení nemůže způsobovat nezákonnost rozhodnutí, protože zástupci účastníků, stavebníku, písemnosti doručovány byly. V řízení byl doložen souhlas podle § 184a stavebního zákona, ve kterém se výslovně uvádí, že tento souhlas uděluje R. K. jako předseda společenství vlastníků jednotek. Případné předchozí „schválení záměru na shromáždění společenství vlastníků jednotek“ je otázkou soukromoprávních vztahů mezi společenstvím vlastníků a jednotlivými vlastníky, a její posuzování je mimo kompetenci správních orgánů.

19. V replice ze dne 28. 8. 2020 žalobce uvedl, že své námitky uplatnil 5. 6. 2018 ve formě stanoviska Rady MČ Praha 7 (usnesení 0416/18-R ze dne 29. 5. 2018). Tyto nebyly v rozhodnutí správního úřadu vypořádány vůbec, vyjádřil se k nim z části až žalovaný. Podstatnou část z nich ale vypořádal citací závazných stanovisek dotčených orgánů. Tvrdil, že není pravdou, že vypořádání námitek žalobce proběhlo vypořádáním námitek ostatních účastníků řízení, kteří měli totožné námitky. Námitky žalobce byly kvalifikované, a týkaly se právě rozporu s územním plánem, (článek III., body 1.1. a 1.2. usnesení), rozporu s PSP, co do odstupových vzdáleností stavby (článek III., body 1.3.) a posouzení proslunění. Námitky ostatních účastníků, kterými byli vlastníci jednotek ve vedlejší stavbě, byly z velké části odlišné (týkající se zeleně, dopravy). Těžko tak mohly být vypořádány společně (viz strana 8, 9 a 10 prvoinstančního rozhodnutí). Část námitek dalších účastníků se sice také týkala charakteru zástavby (jako námitky žalobce), respektive architektonicko-urbanistického řešení, tu ale stavební úřad nevypořádal vůbec.
20. Dále uvedl, že k nepřezkoumatelnosti obou rozhodnutí směřovala ještě argumentace týkající se nedostatečného výkladu neurčitých právních pojmů, zejména těch zahrnutých v definici stabilizovaného území v územním plánu. Stran absence výkladu neurčitých právních pojmů měl žalobce za to, že obecné principy nastíněné Nejvyšším správním soudem v rozsudku sp. zn. 7 As 143/2017 jsou validní nehledě na velikost stavby. Nesouhlasil se žalovaným, že u větších stavebních záměrů je třeba pečlivějšího odůvodnění, na rozdíl od stavby řešené touto žalobou. Posouzení (ne)souladu s územním plánem, resp. PSP stojí a padá s tím, jak jsou správním orgánem vyloženy neurčité právní pojmy, v tomto případě pojmy „zachování“, „dotvoření“, či „rehabilitace“ stávající urbanistické struktury, či „rozsáhlá stavební činnost“, ohled na „charakter území“. Právě absenci jakéhokoli detailnějšího výkladu neurčitých právních pojmů vytýkal Nejvyšší správní soud v předmětném rozsudku správním orgánům. A stejných pochybení se dopustil žalovaný i stavební úřad, resp. MMR u přezkumného závazného stanoviska v tomto případě. Správní orgány zcela rezignovaly na podrobnější výklad zmíněných pojmů, se kterými územní plán pracuje. Ten dle žalobce zcela evidentně zjevně vyžaduje, aby každý jednotlivý stavební záměr byl hodnocen v kontextu okolní zástavby, s ohledem na urbanisticko-architektonický kontext. Přitom nestačí odkaz na závazná stanoviska dotčených orgánů. Tyto závěry potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudku, ze dne 27. 1. 2016, č. j. 6 As 24/2015-24, připomněl, že odvolací orgán se musí urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby zabývat ex offio a finální posouzení souladu si musí učinit stavební úřad sám (bod 23 rozsudku, s odkazem na rozsudek č. j. 9 As

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. F.

95/2012-131). Žalovaný nic takového neučinil, neboť jeho argumentace je postavena zejména na tom, že odtržení od dalších aspektů hodnotí toliko výškovou regulaci, s tím, že dle něj nástavba a přístavba není „nijak extrémní“.

21. Dále uvedl, že jak žalovaný, tak závazné stanovisko MMR opakovaně dovozuje, že stavební záměr je v souladu s charakterem zástavby, protože v daném vnitrobloku se nachází dva již, oproti původním historickým stavbám, zvednuté stavební objekty. Dle žalobce tato logika jde zcela proti smyslu definice stabilizovaného území, které předpokládá zasazení do kontextu původní zástavby a charakteru území, nikoliv argumentaci solitérní přístavbou v minulosti, jejíž bližší parametry (účel užívání, odstup od budovy atd.) nejsou nikomu známy. Stejně tak žalobce může poukázat na většinu objektů ve vnitrobloku, které jsou výrazně nižší a masou subtilnější. Dle žalobce pod pojem charakter zástavby, který měl stavební záměr respektovat, lze jednoznačně spíše podřadit jednopodlažní stavby, které na území stojí původně historicky se samotnými činžovnými domy a které až na výjimky tvoří většinu zástavby vnitrobloku. Stavební záměr v rozporu s charakterem zástavby (jednopodlažní dílny/objekty) ve vnitrobloku, navýšil výšku stávajícího objektu nad většinu původní zástavby o jedno patro, ale navíc stavbou „zádveří“ prakticky zabral celý vnitroblok budovy. Masa celé stavby tak rozhodně není dotvořením stávající urbanistické struktury tohoto vnitrobloku v památkové zóně Bubeneč a nekoresponduje s ostatní dvorní zástavbou, jak tvrdí žalovaný.
22. Dále žalobce k námitce rozpornosti s předpisy památkové péče upozornil, že podstatou žalobní námitky nebyl nedostatek zdůvodnění, ale tvrzená nezákonnost zejména závazných stanovisek, potažmo napadeného rozhodnutí ve vztahu k zákonu o památkové péči, resp. vyhlášce č. 10/1993. Žalovaný, respektive dotčené orgány svým výkladem jdou proti smyslu a účelu daných předpisů, kterým je ochrana památkových zón, do kterých patří i Bubeneč. Vyhláška přitom v § 3 a § 4 podrobněji specifikuje způsob ochrany památkových zón, do které se řadí i Bubeneč, zejména ve vztahu k omezení stavební činnosti v těchto lokalitách. A jak také připouští MK ve svém přezkumném stanovisku, obecně je zastavování vnitrobloků nežádoucím jevem. Následně však MK zcela nelogicky a v rozporu s účelem právní úpravy dovozuje, že dvorek je z části zastavěn (novostavbami) a nelze tudíž stavbu již nepřipustit. Zcela chybí jakékoliv skutečně odborné posouzení jednotlivých aspektů památkové péče, na které navádí § 4 této vyhlášky. Žalovaným, resp. MK je v přezkumném závazném stanovisku neustále odkazováno na jinou již realizovanou (nepůvodní) stavbu (y) ve vnitrobloku. To zcela odporuje deklamaci žalovaného na mnoha místech rozhodnutí, že každý případ má být řešen individuálně. Není zřejmé, proč původní charakter zástavby činžovních domů z přelomu 19. a 20. století s jednopatrovými dílnami při posouzení záměru z pohledu památkové péče roli nehraje. Naopak zvednutá patra u části staveb ve vnitrobloku jsou hlavním argumentem pro schválení stavebního záměru v památkové zóně. Dle žalobce tak úvahy MK a žalovaného jsou nelogické s v rozporu s předmětnou vyhláškou a veřejným zájmem na jejich ochraně.
23. Žalobce nesouhlasil se závěry žalovaného ve věci námitky porušení § 184a stavebního zákona. Dle žalobce není zřejmé, z čeho žalovaný dovozuje, že u každého tvrzeného porušení zákona by měl žalobce zároveň tvrdit a prokazovat porušení některého ze svých práv. Jde o tvrzené nezákonnosti či nesprávnosti napadených rozhodnutí, nebo řízení, které jim předcházelo, a které se v důsledku práv žalobce dotýkají. Proto také zákon žalobce výslovně označuje za účastníka správního řízení. Přitom pokud souhlas vlastníka pozemku nesplnil zákonné požadavky, pak nepochybně vůbec nebyly splněny podmínky

pro vydání napadeného rozhodnutí, neboť dle § 94l odst. 2 stavebního zákona musí být k žádosti připojen souhlas k umístění a provedení stavebního záměru, kde je odkazováno dále na § 184a stavebního zákona.

24. Žalobce měl za to, že není dostačující souhlas tehdejšího předsedy SVJ Korunovační 11 R. K., který se na plánek podepsal jako jednatel stavebníka a připojil razítko stavebníka. Souhlas předsedy statutárního orgánu SVJ nijak nevyjadřuje souhlas většiny spoluvlastníků pozemku a stavby. Z plných mocí těchto spoluvlastníků udělených stavebníkovi nelze dovozovat oprávnění R. K. zastupovat spoluvlastníky v tomto úkonu (nebo snad dokonce na hlasování SVJ). Navíc plné moci byly uděleny v některých případech až měsíce poté, co předseda SVJ souhlas se stavebním záměrem udělil. Ochrana práv jednotlivých spoluvlastníků jednotek nepochybně není na žalobci. Nicméně souhlas spoluvlastníků pozemku č. X, k.ú. X a stavby č. X nesplňuje zákonné požadavky na souhlas se stavebním záměrem ve smyslu § 184a stavebního zákona, a tudíž je zpochybněna i zákonnost stavebního záměru jako celku, a tedy i správních rozhodnutí.

#### IV. Posouzení žaloby Městským soudem v Praze

25. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
26. Soud rozhodl o věci samé bez jednání, neboť účastníci řízení nevyjádřili s takovým projednáním věci nesouhlas (viz § 51 odst. 1 s. ř. s.).
27. Soud při posouzení věci vyšel z následující právní úpravy:
- Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona soud stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a pokud je to třeba také pro její užívání. V případě souboru staveb se stanoví společné, případně specifické podmínky pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby. U staveb dočasných stanoví lhůtu pro odstranění stavby. Ustanovení § 115 odst. 2 se použije obdobně.
28. Soud o podané žalobě uvážil následovně:
29. Podstata sporu mezi účastníky řízení spočívá v otázce, zda správní orgány přezkoumatelným způsobem odůvodnily svá rozhodnutí, respektive závazná stanoviska a zda se dostatečným způsobem vypořádaly s námitkami žalobce ohledně souladu předmětného stavebního záměru s územním plánem a s předpisy upravujícími památkovou péči. Soud přitom shledal napadené rozhodnutí v části nepřezkoumatelným.
30. Soud s ohledem na žalobní body, v nichž žalobci brojí proti závazným stanoviskům dotčených orgánů a jejich potvrzení nadřízenými správními orgány, připomíná, že soudní přezkum obsahu závazných stanovisek je umožněn právě v rámci konečného rozhodnutí

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. F.

dle § 75 odst. 2 s. ř. s. [viz rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS].

31. Pokud jde o závazné stanovisko ve věci souladu předmětného stavebního záměru s územním plánem hl. m. Prahy, soud připomíná, že s účinností zákona č. 225/2017 Sb. se od 1. 1. 2018 změnila koncepce posuzování souladu záměru s územně plánovací dokumentací, kdy tuto činnost namísto stavebních úřadů vykonávají orgány územního plánování, které vydávají závazná stanoviska z hlediska posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Z hlediska podkladů pro vydání společného povolení je závazné stanovisko orgánu územního plánování závazným podkladem jako jakékoli jiné závazné stanovisko dotčeného orgánu podle § 149 odst. 1 správního řádu, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. V pravomoci stavebního úřadu není přezkoumávat závazná stanoviska dotčených orgánů, v nichž se tyto orgány vyjadřují ke specializovaným otázkám. Uplatní-li účastník řízení námitky ohledně neslučitelnosti záměru s územně plánovací dokumentací, které nebyly v závazném stanovisku vypořádány, je na místě, aby stavební úřad postupoval v součinnosti s příslušným úřadem územního plánování a vyžádal si vyjádření k vznesené námitce. Směřuje-li pak odvolání proti obsahu závazného stanoviska, je odvolací správní orgán povinen si v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu vyžádat potvrzení či změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu. Pokud je namítán konkrétní rozpor s územním plánem, je úřad územního plánování, resp. nadřízený správní orgán povinen se námitkami zabývat a vydat k nim odborné stanovisko, které bude podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu.
32. Dále soud uvádí, že je povinností stavebního úřadu zabývat se uplatněnými námitkami a vypořádat se s nimi v odůvodnění rozhodnutí. Odkaz na závazné stanovisko není dostatečný, jestliže se s námitkami po věcné stránce závazné stanovisko dostatečně nevypořádává. To platí i pro odvolací řízení, respektive rozhodnutí o odvolání a vypořádání odvolacích námitek.
33. Má-li být rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být zřejmé, jaký skutkový stav vzal posuzující orgán za rozhodný, jakými úvahami byl veden při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků (§ 68 odst. 3 správního řádu). To platí i pro rozhodnutí v odvolacím řízení (§ 93 odst. 1 správního řádu). Z ustálené judikatury NSS plyne, že „[f]unkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Je proto nutné, aby se správní orgán v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu vypořádal s námitkami účastníků řízení, přičemž z odůvodnění jeho rozhodnutí musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené.“ (rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). V rozsudku ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84, NSS konstatoval, že „[n]evypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí o opravném prostředku se všemi námitkami, které v něm byly uplatněny, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí zpravidla spočívající v nedostatku jeho důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]“. Současně platí, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Institut nepřezkoumatelnosti nelze vztáhnout na případy, kdy se správní orgán podstatou

námítka účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námítka a dopustí se (toliko) dílčího nedostatku odůvodnění. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo zejména tehdy, opomene-li správní orgán na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (viz např. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64, ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38, či ze dne 7. 5. 2019, č. j. 7 As 362/2018-23).

34. Soud se ztotožňuje s žalobcem, že závazné stanovisko úřadu územního plánování a jeho potvrzení MMR, a tedy potažmo i napadené rozhodnutí, se nevypořádaly s jeho námitkami.
35. Žalobce v průběhu správního řízení namítal s ohledem na skutečnost, že se předmětný stavební záměr nachází ve stabilizovaném území, nesoulad tohoto záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a dále poukazoval na přetíženost technické infrastruktury (veřejné a občanské vybavenosti i dopravy v klidu). Konkrétně žalobce tvrdil, že stavební záměr není v souladu s textovou částí územního plánu, podle které *„ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury“*, neboť se nejedná o zachování, dotváření ani rehabilitaci urbanistické struktury. V rámci vypořádání této námítka správní orgány odkázaly na závazné stanovisko, respektive na potvrzující závazné stanovisko nadřízeného orgánu. Jak soud uvedl výše, odkaz na závazné stanovisko je relevantní, pokud se toto stanovisko vypořádalo se všemi námitkami žalobce.
36. V napadeném rozhodnutí žalovaný, stejně jako stavební úřad, v souladu se závaznými stanovisky sice dospěly k závěru, že předmětný stavební záměr je v souladu s územním plánem, respektive s požadavky na stabilizované území, avšak z uvedených rozhodnutí, stejně jako ze závazných stanovisek není zřejmé, na základě jakých skutečností a jakou úvahou správní orgány k tomuto závěru dospěly, a to přestože žalobce na základě zcela konkrétních skutečností namítal opak.
37. V daném případě tak bylo na orgánech územního plánování, aby s ohledem na textovou část územního plánu nejprve vyložily, jaké stavby lze ve stabilizovaném území umístit, a tedy co textová část územního plánu rozumí pod pojmy zachování, dotváření a rehabilitace urbanistické struktury. Dále pak bylo na orgánech územního plánování, aby popsaly okolní stávající zástavbu. V neposlední řadě bylo na orgánech územního plánování posoudit, zda lze v kontextu stávající zástavby stavební záměr, který je předmětem napadeného rozhodnutí, považovat za souladný s územním plánem, tj. že stavební záměr zachovává, dotváří nebo rehabilituje stávající urbanistickou strukturu, či nikoliv, a na základě jakých zjištění a jakou úvahou k tomuto závěru dospěl. Na základě tohoto posouzení pak byl žalovaný povinen přezkoumatelným způsobem vypořádat námitky žalobce. Výše uvedené se v projednávaném případě nestalo, respektive v závazných stanoviscích orgánů územního plánování a následně napadeném rozhodnutí není výše uvedené přes námitku žalobce obsaženo. Soud tak shledal napadené rozhodnutí a potažmo závazná stanoviska orgánu územního plánování za nepřezkoumatelná v části zabývající se souladem stavebního záměru s územním plánem.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Z. F.

38. Protože soud shledal napadené rozhodnutí, respektive závazná stanoviska orgánu územního plánování nepřezkoumatelná v části zabývající se souladem s územním plánem, neposuzoval již námitky související, neboť by to bylo předčasné.
39. V případě posouzení stavebního záměru z hlediska souladu s předpisy památkové péče je však situace odlišná. Soud přisvědčil závěru žalobce, že stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí toliko odkázal na stanovisko OPP MHMP a jeho závěr, podle kterého je stavební záměr přípustný z hlediska zájmů památkové péče za podmínek, které jsou uvedeny v předmětném stanovisku. Následně žalovaný k námitce žalobce citoval obsah přezkumného závazného stanovisko MK. Jak soud uvedl výše, v případě posouzení souladu stavebního záměru s předpisy památkové péče není v pravomoci stavebního úřadu potažmo žalovaného přezkoumat stanovisko odborných orgánů, ve kterých se vyjadřují k odborné otázce. Toto odborné posouzení jsou oprávněny učinit výlučně odborné orgány, nikoliv žalovaný, případně stavební úřad. V projednávaném případě byl oním odborným orgánem odbor památkové péče žalovaného (OPP MHMP), respektive MK. Žalovaný tak nepochybil, když v napadeném rozhodnutí toliko odkázal na závazné stanovisko OPP MHMP a revizní stanovisko MK, neboť nebyl oprávněn samostatně posoudit soulad stavebního záměru s předpisy památkové péče.
40. Tvzení žalobce, že závazná stanoviska ve věci památkové péče nereagují na argumenty NPÚ, když je pouze konstatován opačný postoj, nemá oporu v předmětných stanoviscích. Předně závazné stanovisko OPP MHMP bylo v dané věci vyžadováno z důvodu, že se předmětný stavební záměr nachází v památkové zóně Bubeneč, Dejvice, horní Holešovice, nikoliv proto, že by se předmětný stavební záměr dotýkal nemovité kulturní památky. Ze závazného stanoviska OPP MHMP jednoznačně vyplývá, z jakého důvodu nebylo akceptováno stanovisko NPÚ. Bylo tomu tak z důvodu, že předmětný vnitroblok v současné době není volný bez dostaveb. S uvedeným závěrem se ztotožnilo i MK, které zdůraznilo, že v projednávaném případě jde o vnitroblok, který je již z velké části zastavěn, a nelze tak nyní požadovat, aby byl dvorek bytového domu zachován volný bez zástavby. Takový požadavek NPÚ považovalo MK za nereálný. Ke zbývajícím námitkám NPÚ, respektive tvzení NPÚ, že navržený stavební záměr je nevhodný z důvodu narušení kvality bydlení v okolních domech, MK doplnilo, že tyto aspekty není NPÚ oprávněn hodnotit a posuzovat, když úkolem NPÚ bylo posoudit pouze, nakolik jsou navržené práce akceptovatelné z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče. Předmětná závazná stanoviska pak v plné šíři reaguje na tvzení NPÚ.
41. V této souvislosti dle náhledu soudu rovněž ob stojí i odkaz MK na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52, neboť z tohoto rozhodnutí vyplývá toliko nezbytnost správních orgánů vážit omezení vlastnického práva vlastníka nemovitosti, nacházející se na území památkové rezervace, a veřejný zájem na zachování památkové hodnoty dané lokality. MK v této souvislosti zohlednilo, že se v daném případě nejedná o nezastavěný dvůr, případně dvůr méně zastavěný, ale o značně zastavěný dvůr (vnitroblok) a z tohoto důvodu MK nepovažovalo vyloučení stavebních prací za přiměřené. Jinými slovy dotčený stavební záměr podstatným způsobem vzhledem ke značné zastavěnosti vnitrobloku nemění z hlediska památkové ochrany charakter tohoto vnitrobloku.
42. Odkaz žalobce na jiná rozhodnutí MK nepovažuje soud za relevantní, a to s ohledem na nezbytnost individuálního posouzení každého jednotlivého případu.

43. K poslední žalobní námitce, ve které žalobce namítal nedostatek souhlasu vlastníka pozemku dle § 184a stavebního zákona, soud uvádí, že podle § 65 odst. 1 a 2 s. ř. s. je žalobce v řízení před správním soudem oprávněn hájit pouze vlastní práva. Žalobci tak přísluší vznášet pouze takové námitky, které se bezprostředně dotýkají jeho práv a povinností. Jinými slovy žalobce není oprávněn vznášet žalobní námitky za jiné subjekty a hájit tak práva a povinnosti těchto jiných subjektů. Námitka, jejíž podstata spočívá v nedostatku souhlasu vlastníka pozemku, je svojí podstatou hmotněprávní námitkou, která se týká pouze a jenom práv vlastníka, respektive vlastníků dotčeného pozemku. Pouze tyto osoby a nikoliv žalobce jsou oprávněny ve správním řízení namítat nedostatek souhlasu. Protože tvrzení žalobce spočívající v nedostatku souhlasu vlastníků sousedního pozemku se nedotýká hmotněprávní právní sféry žalobce, když žalobce není vlastníkem, případně spoluvlastníkem předmětného pozemku, není žalobce k uplatnění této námitky příslušný. S ohledem na uvedené soud námitku žalobce považoval za nepřipustnou.

#### **V. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení**

44. Protože soud shledal žalobou napadené rozhodnutí v části nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s., soud mu rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
45. V dalším řízení bude na žalovaném, aby si vyžádal od Ministerstva pro místní rozvoj revizní závazné stanovisko, ve kterém bude náležitě posouzeno, zda je předmětný stavební záměr v souladu s územním plánem, tj. s ohledem na textovou část územního plánu bude nejprve vyloženo, jaké stavby lze ve stabilizovaném území umístit, a tedy co textová část územního plánu rozumí pod pojmy zachování, dotváření a rehabilitace urbanistické struktury. Dále bude charakterizována okolní stávající zástavba a následně bude posouzeno, zda lze v kontextu stávající zástavby předmětný stavební záměr považovat za souladný s územním plánem.
46. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalobce a soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci ve stanovené lhůtě náhradu nákladů řízení tvořených zaplaceným soudním poplatkem ve výši 3 000 Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

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

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

Praha 28. ledna 2022

Mgr. Milan Tauber v.r.  
předseda senátu