



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Štěpána Výborného a soudců Karly Cháberové a Jana Kratochvíla ve věci

žalobce: **Ing. J.K.**
bytem
zastoupen advokátem JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D.
sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2

proti
žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**
sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1

za účasti: **P. I.**
bytem
zastoupen advokátem Mgr. Pavlem Bobkem
sídlem Pařížská 204/21, Praha 1 - Nové Město

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 10. 2021, č. j. MHMP 1719608/2021, sp. zn. S-MHMP 84538/2021/STR,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh řízení před správním orgánem

1. Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení shora označeného rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce (a dalších) a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního (dále jen „stavební úřad“) ze dne 3. 11. 2020, č. j. MC05 192550/2020, sp. zn. MC05/OSU/16164/2020/Pka/jin.527 (dále jen „společné povolení“), kterým k žádosti stavebníka (osoby zúčastněné na řízení) stavební úřad dle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), schválil stavební záměr na stavbu označenou jako „stavba pro bydlení X“, na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, XD v katastrálním území X (dále jen „stavební záměr“ či „stavba“).
2. Z obsahu správního spisu zjistil soud následující, pro věc podstatné skutečnosti.
3. Dne 6. 5. 2020 podal stavebník žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr.
4. Ze spisového materiálu vyplývá, že předmětem záměru je stavba nepodsklepeného domu pro rodinné bydlení, který je navržen na mírně svažitém pozemku při ulici S. II. Budova je navržena na půdoryse cca 12,4 x 15 m, regulovaná výška je 9 m, nad ní má jedno ustupující podlaží. V částečně zapuštěném I.NP je navržena garáž a technické prostory, ve 2.NP je prostor pro hosty a obytná část s vařením, ve 3.NP jsou navrženy pokoje a ve 4. ustoupeném NP je prostor pro odpočinek s terasou. Podlaží jsou propojena schodištěm a výtahem.
5. Stavební úřad po provedeném řízení vydal dne 3. 11. 2020 společné povolení.
6. K odvolání žalobce (a dalších účastníků řízení) žalovaný nyní napadeným rozhodnutím prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
7. V odůvodnění uvedl, že stavební záměr je umístěn do lokality č. X, kde je typický počet podlaží 3, max. počet také 3. Záměr je umístěn do ulice S. II, která je v území jedním urbanistickým celkem. V této části mají stavby max. regulovanou výšku podle výkresu Výšky Atlas Praha 5000 v hodnotě 5 až 11,2 m (č. p. X), jedná se tedy podle § 25 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále jen „Pražské stavební předpisy“), o hladinu III (0 až 12 m). Půdorysné rozměry staveb dosahují hodnot v průměru 12 x 15 m, zastavěné plochy se pohybují v rozmezí 100 až 200 m². Stavební záměr je navržen na půdoryse asi 12,4 x 15 m, regulovaná výška je 9 m, nad ní má jedno ustupující podlaží. Objemové parametry jsou tak srovnatelné s okolní zástavbou, byť architektonické řešení se od charakteru okolní zástavby liší. Přihlédnutí k charakteru okolní zástavby neznamena její kopírování. Žalovaný poukázal též na obdobný dům č. p. X.
8. K namítanému rozporu záměru s územně plánovací dokumentací žalovaný uvedl, že pro předmětný stavební záměr bylo vydáno závazné stanovisko odboru územního rozvoje a Ministerstvo pro místní rozvoj, jako nadřízený správní orgán dotčeného orgánu, dne 30. 8. 2021, č. j. MMR-67990/2021-81 (dále jen „závazné stanovisko ministerstva“), změnilo odůvodnění původního závazného stanoviska, avšak ve zbytku jej potvrdilo. Ministerstvo dospělo shodně jako žalovaný k závěru, že stavební záměr je z hlediska souladu s Územním Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

9. K tvrzenému zásahu do soukromí odvolatelů žalovaný uznal, že umístění terasy na střeše domu není v posuzované lokalitě obvyklé. Proto posoudil možný rozpor s § 76 stavebního zákona. Uznal, že by mohlo docházet k obtěžování žalobce. Je však třeba přihlídnout k tomu, že záměr je navržen ve standardní odstupové vzdálenosti 3 m od hranice s pozemkem a dále také k místním územně technickým podmínkám, kdy zahrady jsou značně osázeny vzrostlou zelení, která bude možnost nahlížení na sousední pozemky eliminovat. Není tak důvodné se domnívat, že dojde u žalobce k narušování soukromí nad míru přiměřenou městské zástavbě.
10. Žalovaný dále konstatoval, že podmínkou č. 2 je určena vzdálenost záměru od hranic pozemku. Tím, že je na sousedním pozemku již stávající stavba, je dána i vzdálenost od sousedních staveb. Kdyby stavební úřad kromě vzdálenosti od hranice s pozemkem, na němž se nachází stávající stavba, určil i vzdálenost od této stavby, bylo by rozhodnutí „přeurčité“.
11. Ohledně námitky absence povolení ke kácení dřevin žalovaný poukázal na stanovisko odboru ochrany životního prostředí. Doplnil, že není zřejmé, jak se tato námitka dotýká výkonu vlastnických práv žalobce.

II. Obsah žaloby

12. Žalobce v žalobě předně namítá, že společné povolení neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem. Dle § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), musí společné povolení obsahovat mj. umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb, a to ve výroku rozhodnutí. Společné povolení však neobsahuje vzdálenosti umísťované stavby od sousedních staveb. Takto je neurčité a nikoli „přeurčité“, jak tvrdí žalovaný. Nepostačí, pokud je uvedena vzdálenost stavby od hranice pozemku, protože hranice pozemků nebývají stanoveny a v terénu vyznačeny zcela jasně a přesně.
13. Žalobce dále namítá, že stavební záměr je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje strukturu jeho stávající zástavby. Žalobce tvrdí, že stavební záměr se vzhledem ke svým parametrům - bytový dům o značné výšce a objemu - vymyká charakteru a stávající urbanistické struktuře rodinných domů tvořících zástavbu daného území. Stavební záměr zejména nerespektuje půdorysné rozměry sousedních staveb a jejich výšku, neboť okolní zástavba je tvořena zástavbou rodinných domů převážně s 1 NP + podkroví, navrhovaná stavba má však 4 podlaží. Stavební záměr je též navržen ve zcela nedostatečné vzdálenosti od sousedních rodinných domů. Výše uvedeným se přitom žalovaný v zásadě nijak nezabýval, oproti ztvárnění dané stavby, ačkoli to nebylo předmětem námitek. Žalobce odmítá odkaz žalovaného na dům „č. p. X“, protože dané území se nenachází na X. Pakliže by se mělo jednat o dům č. p. X, tak zástavbu daného místa nelze odvozovat od tohoto domu, neboť ten se stávajícím okolním stavbám taktéž vymyká a nejedná se o příklad, který by byl hodný následování. Umístěním navrhované stavby by tedy došlo k narušení stávající struktury zástavby a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně. Umísťovaná stavba je s ohledem na svoji velikost na dané místo objemným a naddimenzovaným domem, nerespektujícím možnosti daného místa.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

14. V dalším žalobním bodě žalobce opakuje, že stavební záměr má výšku atiky cca 9 m a převyšuje výškovou hladinu okolní zástavby (6 m). Žalovaný se přitom uvedeným nikterak řádně nezabýval. Tvzení žalovaného, že „v této části mají stavby max. regulovanou výšku v hodnotě 5 - 11,2 m (č. p. X),“ neodpovídá právnímu ani skutkovému stavu věci a nemůže obstát. Žalobce zdůrazňuje, že výšková hladina se dle Pražských stavebních předpisů nestanovuje dle nejvyšší stavby v území, ale dle charakteru okolní zástavby. Ani z Atlasu Praha 5000 nelze dovodit, že by v daném místě byla převažující výšková hladina 0 - 12 m.
15. Žalobce dále tvrdí, že stavební záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací. Dle platného územního plánu se jedná o území stabilizované, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou. Stavební záměr však nelze označit za zachování, dotvoření nebo rehabilitaci stávající urbanistické struktury, a to již z toho důvodu, že stávající urbanistickou strukturu nerespektuje a podstatně ji narušuje. Navíc se jedná o území se zvýšenou ochranou zeleně. Totožnými odvolacími námitkami se přitom žalovaný nikterak nezabýval, pouze odkázal na stanoviska dotčeného orgánu, což nelze považovat za dostatečné.
16. Žalobce namítá, že stavba nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí. Stavebním záměrem dojde k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení v okolních rodinných domech. Stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb, včetně žalobce. Žalobce připomíná, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy. Umístěním stavebního záměru dojde zejména k odstranění a úbytku stávající zeleně a ke zhoršení světelných podmínek (denního osvětlení a oslunění) v domě žalobce bez ohledu na to, že negativní vlivy stavby nepřekračují limity stanovené právními předpisy. Žalobce opakuje, že stavební záměr není přiměřený poměrům a vybočuje v podstatné míře od obecně požadovaných standardů na bydlení. Poukazuje, krom již uvedeného, především na narušení soukromí v domě žalobce umístěním terasy na střeše domu. Rozměrná střešní terasa přitom není v místě obvyklá a zasahuje do dlouhodobě zavedené úrovně soukromí v domě žalobce. Žalovaný přitom dle žalobce ani neuvádí, v čem spatřuje naplnění požadavku § 76 odst. 2 stavebního zákona.
17. Žalobce konečně namítá, že stavební záměr si vyžádá odstranění mimolesní zeleně (kácení dřevin), avšak není doloženo povolení ke kácení daných dřevin, přičemž uvedeným se žalovaný nijak nezabýval. Uvedená námitka se dotýká práv žalobce, neboť odstranění mimolesní zeleně na sousedním pozemku má vliv na zhoršení prostředí i na jeho nemovitostech, neboť zeleň ve městě obecně plní své nezastupitelné funkce.

III. Vyjádření žalovaného

18. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odkázal především na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí.
19. Žalovaný uvádí, že vzdálenost navrhované stavby od hranic pozemku je určena podmínkou č. 2. Tím, že je na sousedním pozemku již stávající stavba, je dána i vzdálenost od sousedních staveb. Hranice pozemků jsou v terénu vyznačeny přesně.
20. Žalovaný míní, že objemové parametry stavebního záměru jsou srovnatelné s okolní zástavbou. Není také v rozporu s výškovou hladinou, neboť podle § 25 Pražských stavebních předpisů se jedná o hladinu III (9,01 až 12,00 m). Záměr také dodržuje principy urbanistické struktury, jedná se o stavbu menšího měřítka umístěnou v zahradě, která

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

uliční síť ani veřejné prostranství nijak nenarušuje. Území se zvýšenou ochranou zeleně pak nemá územním plánem stanoveny žádné regulativy, tudíž není jak soulad posuzovat.

21. Poukaz žalobce na narušení soukromí považuje žalovaný za nedůvodný. Poukazuje na skutečnost, že záměr je navržen ve standardní odstupové vzdálenosti 3 m od hranice pozemku za situace, kdy zahrady jsou značně osázeny vzrostlou zelení, která bude možnost nahlížení na sousední pozemky eliminovat. Fakt, že střešní terasy nejsou v lokalitě obvyklé, ještě neznamená, že zde z hlediska územních nemohou být. Není pravda, že se jedná o bytový dům, je navrhována stavba pro bydlení o jedné bytové jednotce.
22. K námitce kácení dřevin žalovaný uvedl, že dotčený orgán delegoval na stavebníka povinnost, že po dalším posouzení potřeby kácení, požádá příslušný správní orgán o vydání rozhodnutí o povolení kácení v samostatném správním řízení. Tato námitka se přitom nedotýká výkonu vlastnických práv žalobce, nýbrž nepřípustně sleduje veřejný zájem.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

23. Stavebník ve vyjádření k žalobě uvedl, že v katastru nemovitostí jsou evidovány jednotlivé lomové body jak pozemků v jeho vlastnictví, tak i pozemků žalobce s dostatečnou mírou přesnosti. Umístění stavebního záměru tedy není sporné.
24. K námitkám charakteru území a výškovým poměrům stavebník konstatoval, že žalovaný podrobně a opětovně odůvodnil, že navrhovaná stavba má regulovanou výšku 9 metrů. Stavební záměr přitom svými rozměry zásadním způsobem nevybočuje a ani vybočovat nebude z okolní zástavby, neboť i naprostá většina staveb v blízkém okolí přesahuje výškovou hladinu 6 m. Navržená ustupující terasa splňuje požadavky uvedené v § 27 Pražských stavebních předpisů. Stavebník dodává, že stavební záměr navazuje na již postupně měnící se charakter městského území, kteréžto s ohledem na urbanistický vývoj nelze označovat za výlučně venkovský. Navrhovaná stavba rodinného domu (a nikoli bytového domu) je dílem jednoho z nejznámějších českých architektů, přičemž byla navržena v nadčasovém stylu moderního funkcionalismu. Dle názoru osoby zúčastněné stavba svojí kvalitou danou lokalitu zhodnotí.
25. K argumentaci žalobce vyhláškou č. 501/2006 Sb. osoba zúčastněná uvádí, že tento právní předpis nelze aplikovat, neboť prováděcím předpisem k § 169 stavebního zákona jsou Pražské stavební předpisy. Žalobce dále nepřesně interpretuje § 76 odst. 2 stavebního zákona, když tento stanoví být pouze šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, a nikoliv vyhovění veškerým námitkám ze strany takovýchto osob. Stavebník uvádí, že ustoupená terasa bude mít na východní straně (tj. na straně, kde se nachází pozemek a stavba žalobce) zeď, přes kterou jen stěží bude možné jakkoliv „sledovat“ dění na pozemku žalobce. Ani ze zastřešené části terasy nebude možné sledovat dění na pozemku žalobce.

V. Replika žalobce

26. Žalobce v replice zopakoval, že společné povolení nemá náležitosti předepsané právním předpisem, a to vzdálenost záměru od sousední stavby.
27. Žalobce nadále míní, že stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje stávající zástavbu. Dle žalobce je nezbytné odlišit architektonické a urbanistické řešení stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

28. Žalobce setrvává na názoru, že záměr překračuje výškovou hladinu zástavby. V daném území by měly být pouze stavby do výšky 6 m. Výšková hladina se dle žalobce nemůže určit od nejvyšších staveb v okolí.
29. Stavba dle žalobce není ani v souladu s územně plánovací dokumentací, přičemž žalobce opakuje argumenty již dříve vyřčené.
30. K námitce pohody bydlení žalobce doplňuje, že odstupová vzdálenost stavby není standardní, ale minimální. Žalobce se dovolává vyhlášky č. 501/2006. Žalovaný přitom neposoudil stavbu optikou této vyhlášky, což rovněž zakládá nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí. Žalobce rozvádí, že stavba je nepřiměřená místním poměrům.
31. Žalobce opětovně namítá, že není doloženo povolení ke kácení dřevin. Uvedené dle žalobce nelze delegovat do jiného správního řízení. Žalobce míní, že kácení dřevin na pozemku stavebníka zasahuje do jeho práv.

VI. Argumentace při jednání

32. Žalobce při jednání setrval na své předchozí argumentaci, kterou zopakoval.
33. Žalovaný odkázal na svá předchozí podání.
34. Zúčastněná osoba odmítla, že by v dané věci měla být aplikována vyhláška č. 501/2006 Sb. Vyřkla, že požadavek na zachování pohody bydlení byl v dané věci dodržen a rovněž tak bude respektováno soukromí žalobce.

VII. Posouzení žaloby Městským soudem v Praze

35. Soud dle § 75 s. ř. s. přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu žalobou tvrzených bodů nezákonnosti, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

A. Formální nedostatky společného povolení

36. Žalobce předně namítá formální nedostatky společného povolení, neboť v jeho výroku není určena vzdálenost umísťované stavby od sousedních staveb.
37. Podle § 94y odst. 8 stavebního zákona obsahové náležitosti společného povolení stanoví prováděcí právní předpis.
38. Podle § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 společné povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, obsahuje umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.
39. V podmínce č. 2 společného povolení stavební úřad uvedl, že stavba bude od hranic okolních pozemků umístěna tak, že od hranice s poz. č. parc. XE k.ú. X v min. vzdálenosti 3,0 m; od hranice s poz. č. parc. XF k.ú. X v min. vzdálenosti 3,0 m a od hranice s poz. č. parc. XG (ulice S. II.) v min. vzdálenosti 5,4 m.
40. Soud uznává, že povinností stavebního úřadu je podle § 9 odst. 1 písm. c) a d) vyhlášky č. 503/2006 popsat v územním rozhodnutí (či společném povolení, které de facto v sobě subsumuje územní rozhodnutí a stavební povolení) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb. Uvedenému však dle soudu stavební úřad dostojí, pokud dostatečně určitě vymezí umístění stavby na pozemku tím, že stanoví její vzdálenosti od sousedních pozemků. Není nezbytné ve výroku stanovit rovněž

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

vzdálenost stavby od staveb stojících na sousedních pozemcích, neboť jejich umístění je zřejmé a vzdálenost stavebního záměru od nich lze velmi snadno určit. Účelem uvedeného ustanovení je dostatečně určitě vymezit umístění stavby na pozemku, čemuž zajisté dostojí stanovení vzdálenosti od okolních pozemků. Soud přitom nesdílí obavy žalobce, že hranice pozemků nebývají stanoveny a v terénu vyznačeny zcela jasně a přesně. Klíčové totiž není stanovení hranic v terénu, nýbrž jejich vyznačení v katastrálních mapách. A toto vyznačení je bezesporu přesné a jasné.

41. Nadto soud uvádí, že v podmínce č. 1 společného povolení stavební úřad uvedl, že „stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí - koordinační situací stavby C.03 v měřítku 1:200, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.“ Již dříve přitom judikatura stanovila, že pokud náležitosti uvedené v § 9 odst. 1 písm. c) a d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vyjádří stavební úřad v územním rozhodnutí tak, že v textové části odkáže na grafickou přílohu, stává se tato grafická příloha součástí rozhodnutí, se kterou musí být nakládáno stejně jako s textovou částí rozhodnutí (viz rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6. 8. 2013, č. j. 15 A 60/2013 – 41). I proto soud nemohl shledat uvedenou námitku důvodnou, neboť přesné umístění stavby bylo seznatelné rovněž z grafické přílohy rozhodnutí, a to včetně vzdálenosti od domu žalobce.

B. Rozpor s urbanistickým charakterem zástavby

42. Před vypořádáním dalších námitek soud úvodem poznamenává, že žalobce sice o stavebním záměru hovoří jako o bytovém domu, kdy nejspíše vychází z nepřesného označení záměru stavebním úřadem ve výroku společného povolení, dle něhož stavba obsahuje bytový dům o jedné bytové jednotce, o bytový dům se však ve skutečnosti nejedná. Naopak jak stavební úřad (viz s. 10 společného povolení), tak žalovaný (viz s. 5) jednoznačně vyřkli, že stavební záměr je stavbou individuálního bydlení a nikoli bytovým domem. A soud se s jejich závěry ztotožňuje. Podle § 2 písm. u) Pražských stavebních předpisů se stavbou individuálního bydlení rozumí 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní. Uvedené parametry stavební záměr splňuje, a proto je nezbytné jej označovat jako stavbu individuálního bydlení. Oproti tomu žalobce nepředkládá konkrétní argumenty, pro které by bylo nezbytné stavbu považovat za bytový dům.
43. Žalobce ve své žalobě především namítá, že stavební záměr je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje strukturu jeho stávající zástavby.
44. Podle přílohy č. 1, oddílu 7, pododdílu 7a, bodu 3 regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy pro stabilizované území platí, že „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.“

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

45. Pojem „dotvoření stávající urbanistické struktury“ představuje typický neurčitý právní pojem, který jsou příslušné správní orgány povinny v souladu s metodami interpretace práva vyložit, vymezit jeho rozsah a obsah a zjištěný skutkový stav subsumovat pod takto vyloženou právní normu. Soud přitom přezkoumává, zda interpretace a aplikace neurčitého právního pojmu správním orgánem je v souladu se zákonem, jaké podklady pro své rozhodnutí k tomu správní orgán použil, zda tak učinil v rozsahu, který mu umožnil ve věci správně rozhodnout, a zda jeho zjištění nejsou s těmito podklady v logickém rozporu. Úkolem soudu je tedy přezkum zákonnosti rozhodnutí správního orgánu a dodržení zákonem stanovených pravidel v řízení, jež vydání správního rozhodnutí předcházelo (k tomu viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 3. 2007, čj. 7 As 78/2005 - 62). Soud však nemůže nahrazovat činnost správního orgánu; tím by nepřípustně zasáhl do jeho rozhodovací činnosti. Krajský soud v Praze v recentním rozsudku ze dne 20. 5. 2021, čj. 54 A 100/2018 - 64, uvedl, že *„[j]e především věcí odborné úvahy stavebního úřadu, aby posoudil, zda navrhovaná stavba odpovídá technologickým a bezpečnostním požadavkům, urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (...). Úkolem soudu ve správním soudnictví je přezkoumat zákonnost napadeného rozhodnutí, tedy posoudit soulad napadeného správního rozhodnutí se zákonem. Úkolem soudu naopak není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním, ale 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 a hledisek stanovených zákonem. Správní rozhodnutí tedy podléhá přezkumu soudu pouze v tom směru, zda nevybočilo z mezí a hledisek stanovených zákonem, zda je v souladu s pravidly logického usuzování a zda premisy takového úsudku byly zjištěny řádným procesním postupem. Za splnění těchto předpokladů není soud oprávněn z těchto skutečností dovozovat jiné závěry (viz např. rozsudky NSS ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002 – 46, č. 416/2004 Sb. NSS, ze dne 9. 3. 2011, č. j. 2 As 98/2010 – 44, nebo ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012 – 47).“*.
46. Soud uvedená judikatorní východiska sdílí a ztotožňuje se s nimi. Z rozhodovací praxe správních soudů jednoznačně plyne silný akcent na omezený prostor pro soudní přezkum rozhodnutí stavebních orgánů, zda navrhovaná stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Podle názoru soudu se přitom správní orgány v napadených rozhodnutích i dotčené orgány v závazných stanoviscích dostatečným způsobem vypořádaly se shora vyloženými požadavky kladenými na výklad neurčitého právního pojmu a logicky zdůvodnily, proč stavební záměr odpovídá žalobci zpochybňovanému pojmu „zachování, dotvoření nebo rehabilitaci stávající urbanistické struktury“. Především Ministerstvo pro místní rozvoj v závazném stanovisku ze dne 30. 8. 2021 velmi dopodrobna pospalo stávající urbanistický charakter předmětné lokality a dospělo k závěru, že s ohledem na výšku stavebního záměru a jeho rozměry nelze shledat, že by se v daném případě jednalo o nepřiměřeně rozsáhlou stavební činnost, která by se vymykala sledovaným parametrům stávající zástavby. Soud se s vyřčenými závěry plně ztotožňuje a pro stručnost na ně odkazuje s tím, že ve shodě se správními orgány nedospěl k závěru, že by stavební záměr nerespektoval a podstatně narušoval stávající urbanistickou strukturu.
47. Žalobce zpochybňuje především výšku stavebního záměru.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

48. Podle § 25 odst. 2 písm. c) Pražských stavebních předpisů výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a hladina III se stanovuje v rozměru 0 m – 12 m.
49. Podle § 26 písm. a) Pražských stavebních předpisů se stavby umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech
50. Podle § 27 odst. 2 písm. b) Pražských stavebních předpisů je od maximální regulované výšky možné vystavět ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m.
51. V daném případě závazné stanovisko ministerstva specifikovalo celkem 11 sousedních staveb, u nichž sledovalo také jejich výšku. Z uvedeného přehledu přitom vyplývá, že v jednom případě byla výška stavby v rozmezí 7 – 8 m, ve čtyřech případech 8 – 9 m, v jednom případě 9 – 10 m, ve třech případech 10 – 11 m a v dvou případech 11 – 12 m. Z charakteru okolní zástavby tedy lze dle soudu dovodit, že v daném místě platí výšková hladina III stanovená v § 25 odst. 2 písm. c) Pražských stavebních předpisů, tedy v rozmezí 0 m – 12 m. Tomu také odpovídá výkres Atlasu 5000, na který shodně poukazovali stavební úřad a žalovaný. Uvedené srovnání údajů z Atlasu 5000 a charakteru okolní zástavby přitom dle soudu vyvrací tvrzení žalobce, že výkres výšky v Atlasu 5000 neodpovídá skutkovému stavu věci. Zároveň soud nemůže akceptovat tvrzení žalobce, že výšková hladina byla stanovena podle nejvyšší stavby v území, neboť z uvedeného přehledu vyplývá, že Ministerstvo pro místní rozvoj při vypracování závazného stanoviska, tak i následně žalovaný při vydání napadeného rozhodnutí vycházely ze souboru staveb nacházejících se v daném území. Souhrn 11 staveb dle soudu poskytuje dostatečnou průkaznost o charakteru území, byť soud nepopírá, že se v území mohou nacházet i stavby nižší. Ostatně výšková hladina III je určena v rozmezí 0 – 12 m a nestanovuje minimální výšku budov.
52. Výška posuzované stavby dosahuje úrovně 9,0. Čtvrté nadzemní podlaží je ustoupeno ve smyslu § 27 odst. 2 písm. b) Pražských stavebních předpisů, a proto jej není nezbytné započítat do celkové výšky stavby. Z uvedeného vyplývá, že stavební záměr respektuje výškovou hladinu stanovenou § 25 odst. 2 písm. c) Pražských stavebních předpisů a není tak v rozporu s § 26 Pražských stavebních předpisů. Stavba žalobce se ani nebude svými výškovými rozměry vymykat z okolní zástavby, protože v obdobné výškové hladině se v okolí nacházejí další stavby, které se svoji výškou až blíží 12 m.
53. K namítanému počtu podlaží stavebního záměru soud uvádí, že podlažnost nemá pro posouzení záměru žádný význam. Z § 25 odst. 1 Pražských stavebních předpisů se sice podává, že „výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží“, avšak shora citovaný odstavec 2 uvedeného ustanovení definuje jen „minimální a maximální regulovanou výšku budov“. Pražské stavební předpisy tedy nestanoví žádné minimální či maximální požadavky stran podlažnosti budov. Počet podlaží ostatně nelze jako regulativ použít pro posuzování záměrů již proto, že nikde není stanoveno, jakou výšku přesně má podlaží mít.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

54. Pokud žalobce poukazuje na objem stavebního záměru, resp. tvrdí, že nerespektuje půdorysné rozměry sousedních staveb, tak ministerstvo v již citovaném závazném stanovisku provedlo srovnání se čtyřmi stavebními objekty v okolí a jednoznačně s uvedením konkrétních hodnot deklarovalo, že předmětný stavební záměr se nevymyká stávající zástavbě. Žalobce přitom s těmito konkrétními tvrzeními nikterak nepolemizuje, nýbrž stále obecně tvrdí, že stavba se vymyká charakteru a stávající urbanistické struktuře dané zástavby. Soud přitom ani z nákresu stavebního záměru v katastrální mapě, jež je součástí spisového materiálu, neshledal, že by půdorysný rozměr stavby významně přesahoval stavby v okolí.
55. Ke vzdálenosti od okolních domů soud uvádí, že podle § 28 odst. 1 Pražských stavebních předpisů stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. V daném případě však sousední stavba žalobce nemá v přilehlých fasádách okna obytných místností, od kterých se odstupový úhel uplatňuje. Stavba je od hranic sousedních pozemků umístěna v minimální vzdálenosti 3 m, takže je i splněn požadavek na minimální odstup dle § 29 odst. 2 Pražských stavebních předpisů.
56. Soud pak obecně k argumentaci žalobce připomíná názor Nejvyššího správního soudu vyjádřený v rozsudku ze dne 12. 3. 2010, čj. 7 As 13/2010 - 145, podle kterého „...urbanistické řešení daného území není „nekvalitní“ pouze proto, že zamýšlená stavba bude o jedno podlaží vyšší než dům stěžovatelů a ostatní zástavba v okolí (vyjma budovy základní školy). V daném území se jedná o zástavbu příměstského typu, která se postupně může vyvíjet a měnit. Stěžovatelé ani jiné osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, nemají, a ani mít nemohou, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivec jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 – 191). Je nepochybné, že v daném případě zamýšlená stavba svým charakterem (v podstatě jde o menší bytový dům) i rozměry (převyšuje o jedno patro okolní stavby s výjimkou budovy školy) má poněkud jiný charakter než dosavadní stavby jednopatrových, převážně řadových, rodinných domů. Nevybočuje však z limitů daných územním plánem, neboť ten s možností umisťování staveb takového charakteru počítá, připouští-li obytné stavby až se třemi nadzemními podlažími. Již z toho, že územní plán výstavbu takové povahy, která v době jeho zpracování v území reálně neexistovala, připouští, plyne, že určité postupné a věcně limitované proměny zástavby v dotyčném území, a připouští tedy, že na něm vzniknou i stavby vymykající se svým charakterem v určité, avšak nikoli zásadní, míře charakteru výstavby dosavadní. Připuštění, že území se může v určitých mezích urbanisticky proměňovat a vyvíjet, je přirozenou vlastností územního plánování a reflexí toho, že zástavba v urbanizovaných oblastech, s výjimkou případů, kdy její její konkrétní podobu třeba chránit a neměnit, např. z důvodů památkové ochrany či ochrany krajinného rázu, se může v běhu času proměňovat. V daném případě je proměna, k níž dojde výstavbou předmětného domu, změnou přiměřenou, odpovídající poměrům v území, a nelze ji považovat za exces, pro který by bylo na místě rozhodnutí krajského úřadu zrušit.“ Uvedené závěry považuje soud za přílehlavé též pro projednávanou věc, kdy rovněž v daném případě lze hovořit spíše o nesouhlasu žalobce se stavebním záměrem z důvodu jeho „jinakosti“, resp. z důvodu subjektivních názorů žalobce o jeho provedení. Námitky takového charakteru však soud nemohl shledat důvodnými. Navíc soud ve shodě se žalovaným poukazuje na sousední nemovitost žalobce (č. p. 926), která se Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

také významně vymyká okolní zástavbě, resp. svým charakterem se přibližuje k pojetí posuzovaného stavebního záměru. Nelze tedy tvrdit, že by v okolí žalobcova domu nebylo možno nalézt architektonicky moderně pojaté stavby. Pokud žalobce míní, že uvedený dům není hodný následování, tak to nic nemění na skutečnosti, že tento dům je součástí okolní zástavby a tudíž je nezbytné k němu přihlížet při posouzení charakteru zástavby.

57. Jestliže žalobce namítá, že obdobnými odvolacími námitkami se žalovaný nezabýval, tak uvedenému soud nemůže nikterak přisvědčit. Charakteru stavby, jejímu obsahu a výšce se žalovaný věnoval na s. 4 – 5 žalobou napadeného rozhodnutí, kdy jednoznačně dospěl k závěru, že stavební záměr významným způsobem nenaruší okolí. Soud přitom neshledal, že by napadené rozhodnutí bylo v této části nepřezkoumatelné. Soud ani nesdílí přesvědčení žalobce, že se žalovaný přespříliš zabýval ztvárněním dané stavby. Žalovaný se této otázce věnoval pouze potud, zda stavební záměr nepřiměřeně nenaruší charakter okolní zástavby, což lze kvitovat. K poukazu žalovaného na dům „č. p. X“ soud uvádí, že z kontextu napadeného rozhodnutí je zcela zřejmé, že žalovaný hovoří o domu v ulici S. II, č. p. X (dům sousedící s domem žalobce). A takto uvedený odkaz zjevně chápe i žalobce, neboť se vymezuje proti porovnání stavebního záměru s domem č. p. X. Jakkoli tedy označení tohoto domu v napadeném rozhodnutí soud nepovažuje za přesné, nic to nemění na přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, neboť se jedná o minimální pochybení bez dopadu na dostatečnost odůvodnění. A uvedené platí též o odkazu žalovaného na dům „č. p. X“ při posouzení adekvátnosti výšky stavby.

C. Soulad s územně plánovací dokumentací

58. K tvrzenému nesouladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací soud uvádí, že v průběhu řízení před stavebním úřadem vydal Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy souhlasné závazné stanovisko ze dne 28. 1. 2020, č. j. MHMP 93109/2020, v němž konstatoval soulad stavebního záměru s platným územním plánem. Vzhledem k tomu, že odvolání směřovala mj. i proti tomuto závaznému stanovisku, požádal žalovaný Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený správní orgán dotčeného orgánu o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska orgánu územního plánování. Ministerstvo vydalo dne 30. 8. 2021, č. j. MMR-67990/2021-81, závazné stanovisko, kterým přezkoumávané stanovisko změnilo tak, že změnilo jeho odůvodnění a ve zbytku bylo potvrzeno. Rovněž ministerstvo dospělo k závěru, že stavební záměr je v souladu s územním plánem a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování je přípustný, neboť předmětný záměr svým hmotovým a výškovým řešením respektuje charakter okolní zástavby. Soud přitom neshledal důvody, pro které by se měl odklonit od závěrů vyřčených v závazném stanovisku ministerstva.
59. K namítanému zásahu do urbanistické struktury se soud vyjádřil výše a na své závěry odkazuje; pouze doplňuje, že žalobcova tvrzení v tomto žalobním bodě zůstávají spíše obecnými, kdy proti nim stojí konkrétní závěry správních orgánů. K poukazu žalobce na skutečnost, že se jedná o území se zvýšenou ochranou zeleně, soud opět odkazuje na ministerské závazné stanovisko, dle něž územní plán pouze vymezuje území se zvýšenou ochranou zeleně, aniž by poskytoval nástroj pro regulaci v těchto územích. Navíc doplňková funkce soukromé zeleně na pozemcích záměru bude i pro jeho realizaci zachována, protože není umístění záměru v rozporu s vymezeným územím se zvýšenou ochranou zeleně.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

60. K uvedenému žalobnímu bodu soud konečně uvádí, že napadené rozhodnutí je v této části rovněž přezkoumatelné a nelze přisvědčit žalobci, že by se totožnými odvolacími námitkami žalovaný nikterak nezabýval. Naopak ve svém rozhodnutí na s. 5 – 7 uvedené odvolací námitky dostatečně vypořádal. Nebylo přitom chybou, pokud v rozhodnutí především vycházel ze závazného stanoviska ministerstva a na toto odkázal. Je-li závazné stanovisko potvrzeno závazným stanoviskem nadřízeného orgánu, pak i dle Nejvyššího správního soudu obvykle postačí ty odvolací námitky, pro něž bylo další závazné stanovisko vyžádáno, vypořádat v rámci rozhodnutí o odvolání odkazem na (v nynější věci potvrzující) závazné stanovisko, doplněné případně citací příslušné jeho části (viz za všechny rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65). Žalovaný při odůvodňování napadeného rozhodnutí tedy postupoval v souladu právním názorem Nejvyššího správního soudu, pokud ohledně vypořádání odvolacích námitek týkajících se souladu stavebního záměru s územně-plánovací dokumentací převážně odkázal na závazné stanovisko ministerstva.

D. Narušení pohody bydlení

61. K námitce narušení pohody bydlení soud uvádí následující.
62. Výkladem pojmu pohoda bydlení se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, v němž dospěl k závěru, že pohodou bydlení je nutno rozumět 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 (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012 – 113, č. 2776/2013 Sb. NSS). V rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, pak Nejvyšší správní soud výslovně uvedl, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Žalobci tedy lze jistě přisvědčit v tom, že míra oslunění jeho domu či narušení jeho soukromí je pro posouzení kvality prostředí, resp. pohody bydlení relevantní.
63. Soud však připomíná rovněž závěry Nejvyššího správního soudu (viz rozsudek ze dne 22. 11. 2007, č. j. 9 As 5/2007-76, nebo ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008 – 123), dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. A pro soud je zásadní, že v dané věci nebyly tyto normy porušeny.
64. Ke zhoršení světelných podmínek soud uvádí, že stavební úřad posoudil stavební záměr s obecnými technickými požadavky na výstavbu a neshledal, že by nedostal stanoveným
- Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

požadavkům. Žalobci lze sice přisvědčit, že se stavební úřad výslovně snížením světelných podmínek v jeho domě nezbyval, oproti domu S. II č. p. X nacházejícímu se „naproti“ stavebnímu záměru, z jím vyřčených závěrů (především poukaz na soulad stavebního záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu) lze však seznat, že zhoršení světelných podmínek neshledal zásadním, resp. nedospěl k závěru, že by byly porušeny normy o obecných požadavcích na výstavbu. A soud se s jeho závěry ztotožňuje, kdy ani žalobce, krom obecných tvrzení, nedokládá, že by stavební záměr v neadekvátní míře zasahoval do osvětlení a oslunění jeho domu. Dle soudu je zásadní, že byla dodržena dostatečná odstupová vzdálenost od domu žalobce a byla také dodržena výšková hladina stavebního záměru (viz výše). Souhrn těchto činitelů soud vede k závěru, že snížení světelných podmínek v domě žalobce nedosáhne takové úrovně, pro kterou by bylo nezbytné stavební záměr nepovolit.

65. Ohledně úbytku stávající zeleně jakožto složky pohody bydlení soud ve shodě se správními orgány poukazuje na skutečnost, že k žádosti bylo stavebníkem doloženo pozitivní stanovisko odboru ochrany životního prostředí ze dne 20. 1. 2020, které pouze poukázalo na skutečnost, že v případě kácení stromu o obvodu kmene nad 80 cm, měřeno ve výšce 130 cm, nebo zapojeného porostu dřevin o ploše nad 40 m², je nutno získat povolení k jejich kácení. Žalobcova tvrzení o úbytku zeleně soud nepovažuje za natolik zásadní, aby bylo možno dospět k závěru o zásadním snížení pohody (kvality) bydlení v dané lokalitě. Nelze také odhlédnout od skutečnosti, že pozemek stavebníka je z hlediska územního plánu označen jako plocha pro bydlení (OB – čistě obytné) a nikoli jako plocha zeleně. Žalobce tedy nemůže úspěšně namítat možný úbytek zeleně, obzvláště pokud tento úbytek byl v době rozhodování správních orgánů pouze potenciální.
66. K narušení soukromí žalobce soud připomíná ustálené závěry judikatury (srov. např. rozsudek ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016 – 28, či ze dne 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017 – 37), že sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o mimořádnou situaci, kdy předmětná stavební úprava neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob, tj. například pokud je prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda nebo pokud se dotýká dosud uzavřených prostor sousední nemovitosti. Je v první řadě na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která tomuto obtěžování zabrání. V rozsudku ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145, dokonce Nejvyšší správní soud shledal, že *„[s]těžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“*
67. V rámci stavebního řízení přesto mají stavební úřady povinnost postupovat tak, aby případným sporům plynoucím z takového překročení míry přiměřené poměrům předcházely. V takovém mimořádném případě pohledových imisí v rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 – 40, Nejvyšší správní soud shledal, že *„[p]řestože ještě nemuselo dojít ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, stavba terasy narušila zavedený a žalobkyní legitimně očekávaný rozsah soukromí, a to svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům... Je legitimním požadavkem udržet určitou míru soukromí u nemovitosti z titulu vlastnictví i pro futuro nehledě na chvilkové (ne)přítomnosti vlastníků, jak správně dovodil krajský soud. Navíc je logické, že při přezkumu rozhodnutí správních orgánů se řeší sousedské vztahy především v rámci námitek ve stavebním řízení.“*

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

Nejde proto o konkrétní spory týkající se imisí, nýbrž se řeší potencialita vzniku možných budoucích sporů. Na základě vyhodnocení námitek činí stavební úřad rozhodnutí, zda je stavební záměr přijatelný, nebo zda by nepřiměřeně zasahoval do zájmů určitých účastníků ve prospěch jiných a přijatelný není. Kromě hledání výsledku v souladu s veřejným zájmem je úkolem stavebního úřadu i ochrana práv vlastníků sousedních nemovitostí.“

68. Povinnost přecházet potenciálním sporům mezi sousedy v důsledku imisí pohledem je přitom třeba vykládat ve vztahu ke konkrétnímu stavebnímu návrhu a místním poměrům, tj. objektivním hlediskům. Uvedeného si dle soudu byly správní orgány vědomy, neboť přihlédly k možnému narušení soukromí žalobce (i dalších účastníků stavebního řízení). Dospěly však k závěru, že není důvodné se domnívat, že dojde k narušování soukromí nad míru přiměřenou poměrům městské zástavby.
69. Soud především odkazuje na závěry stavebního úřadu, který k totožné námitce žalobce uvedl, že pobytová terasa při uliční stavební čáře je ustoupena od hmoty fasády situované ke stavbě žalobce cca 1,7 m a toto ustoupení v podstatě znemožňuje plný výhled na jeho pozemek. Ve zbytku je střecha navržena jako nepobytová s kačírkem nebo zelení, přičemž případný vstup na zelenou střechu za účelem její údržby nelze považovat za pobytovou plochu. Dále podotkl, že pobytové terasy patří do soudobé architektury a stavba se navrhuje v ploše určené pro bydlení a její užívání jako stavby pro bydlení nikterak nevybočuje z charakteru okolních staveb a nemůže ve vztahu ke svému okolí představovat jiné imise, než jsou v místě obvyklé. S uvedeným se soud naprosto ztotožňuje. Z výkresů stavebního záměru, které jsou součástí spisového materiálu, jednoznačně vyplývá, že navrhovaná terasa je situována především do ulice S. II a nikoli směrem k domu žalobce. Ke straně jeho domu je navíc terasa zakončena dříve než obvod domu (v meziprostoru zůstává plochá střecha s kačírkem), což významně limituje možnosti, aby bylo možno z terasy nahlížet na pozemek žalobce. Nemluvě o skutečnosti, že již žalovaný konstatoval (a jeho tvrzení žalobce nijak konkrétně nezpochybňuje), že zahrady jsou značně osázeny vzrostlou zelení, která bude možnost nahlížení na sousední pozemky eliminovat. Jakkoli tedy soud nemíní zpochybňovat závěr žalovaného, že umístění terasy na střechu domu není v posuzované lokalitě obvyklé (byť Ministerstvo pro místní rozvoj v závazném stanovisku dospělo k odlišnému závěru), tak uvedené nic nemění na skutečnosti, že samotná terasa je situována tak, že nemůže v zásadní míře narušit soukromí žalobce.
70. Soud tedy neshledal, že by jednotlivé žalobcem zmiňované faktory natolik významně narušily pohodu bydlení v jeho domě, že by bylo na místě nepovolit stavební záměr. Dle soudu nedošlo k narušení pohody bydlení v dostatečně intenzivní míře ani jednotlivě u složek zmiňovaných žalobcem (zhoršené světelné podmínky, úbytek zeleně, narušení soukromí), natož pak v jejich souhrnu. Soud nad rámec uvedeného připomíná, že podle výše citovaného rozsudku č. j. 2 As 44/2005-116 nelze požadavky na pohodu bydlení absolutizovat, protože určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. S uvedeným se soud ztotožňuje a i s ohledem na výše uvedené uzavírá, že neshledal zatížení žalobce s ohledem na poměry v okolí stavebního záměru nepřiměřeným.
71. Soud konečně k poukazu žalobce na § 76 odst. 2 stavebního zákona uvádí, že citované ustanovení nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území (srov. rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

9. 2012, čj. 30 A 22/2011-67). Vlastník sousedního pozemku nemá právo na to, aby poměry na jeho pozemku zůstaly zcela nezměněny a požadovat, aby se vlastník sousedního pozemku zdržel jakékoli stavební činnosti, která ho svými vlivy nebude omezovat v intenzitě předvídané v § 1013 občanského zákoníku. Vlivem stavby na sousední pozemky se přitom dle soudu správní orgány v dostatečné míře zabývaly a nelze tedy přisvědčit žalobci, že by pominuly § 76 stavebního zákona. Naopak žalovaný se dopadem citovaného ustanovení v napadeném rozhodnutí výslovně zabýval (viz s. 7 a 9).

72. Pro úplnost pak soud uzavírá, že námitka žalobce spočívající v rozporu stavby s vyhláškou č. 501/2006 Sb. není relevantní, neboť uvedená vyhláška se na stavbu, respektive území hlavního města Prahy nevztahuje (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2017, č. j. 8 As 69/2017-62). Tím, že hlavní město Praha přijalo svou vlastní právní úpravu (Pražské stavební předpisy), vyloučilo použití obecného právního předpisu na svém území. Na uvedeném nic nemění ani to, že vyhláška č. 501/2006 Sb. sama svou územní působnost neomezuje. Územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž provedl zákonodárce ve stavebním zákoně. Daný případ tak bylo nutno posuzovat podle Pražských stavebních předpisů, protože se i požadavek na zachování pohody bydlení a kvality prostředí řídil požadavky stanovenými v citované vyhlášce, nikoliv ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Uvedený právní názor přitom soud považuje za konstantní (viz např. rozsudek zdejšího soudu ze dne 16. 3. 2017, č. j. 6 A 142/2015 – 51 nebo 27. 10. 2021, č. j. 17 A 13/2020 – 68).

E. Kácení dřevin

73. K námitkám ohledně nesprávného zohlednění kácení dřevin soud uvádí následující.
74. Podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), *„ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Odstavce 1 až 5 a § 9 se použijí pro kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v řízeních podle věty první obdobně.“*
75. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že orgán ochrany přírody, který by jinak rozhodoval o povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává pro účely vyjmenovaných forem řízení (tj. i společného územního a stavebního řízení) závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu. Toto stanovisko je závazným podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu.
76. V daném případě stavebník doložil závazné stanovisko odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 20. 1. 2020, č. j. MC05 266147/2019/OŽP/iva, jako dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany přírody. Toto závazné stanovisko otázku kácení mimolesní zeleně nikterak neřeší, toliko upozorňuje na případnou nutnost získání povolení ke kácení definovaných stromů. Uvedené však nezpůsobuje nezákonnost společného povolení.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

77. Soud považuje za zásadní, že bylo vyžádáno stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany přírody. V daném případě přitom stavebník nežádal o kácení dřevin, a proto nebylo na místě, aby dotčený odbor ochrany životního prostředí toto kácení povoloval. I po novelizaci stavebního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny zákonem č. 225/2017 Sb. platí, že rozhodnutí o povolení kácení dřevin a stavební povolení jsou vydávána do jisté míry nezávisle na sobě a vzájemně se nepodmiňují. Jestliže tedy v dané věci stavebník o kácení dřevin nežádal, postupoval dotčený orgán správně, pokud jej v rámci závazného stanoviska pouze upozornil, že v případě kácení určitých stromů je nezbytné disponovat povolením orgánu ochrany přírody a krajiny. Za dané situace bude stavebník oprávněn realizovat kácení dřevin pouze na základě povolení získaného podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.
78. I zde pak soud uvádí, že není pravdou, že by se žalovaný totožnou odvolací námitkou nikterak nezabýval, neboť jí vypořádal na s. 8 napadeného rozhodnutí s tím, že odkázal především na závazné stanovisko odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5.

VIII. Závěr

79. Žalobce se svými námitkami tedy neuspěl; jelikož v řízení o žalobě nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, městský soud zamítl žalobu jako nedůvodnou.
80. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení; žalovanému pak v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti.
81. Ohledně nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení soud uvádí, že v dané věci nejsou dány předpoklady pro přiznání práva na jejich náhradu. Podle ustanovení § 60 odstavec 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, kterou jí soud uložil. V posuzované věci soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost v řízení nestanovil, pouze jí dal možnost uplatnit její právo v probíhajícím řízení. Z uvedených důvodů se osobě zúčastněné na řízení právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

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 nejbližší 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.

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.

Praha 9. března 2022

JUDr. PhDr. Štěpán Výborný, Ph.D. v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje P. F.