



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců Mgr. Ivety Postulkové a Mgr. Marka Zimy ve věci

žalobci:

a) **Ing. M. D.**, narozená dne XXX

bytem XXX

b) **A. L.**, narozená dne XXX

bytem XXX

c) **Ing. T. M.**, narozený dne XXX

bytem XXX

d) **Městská část Praha-Klánovice**, IČO 00240281

sídlem U Besedy 300/8, 190 14 Praha 9

všichni zastoupeni advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou

sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti osoby na řízení zúčastněné: Klánovické terasy s.r.o., IČO 05908451

sídlem Slavětínská 1072/68, 190 14 Praha 9

zastoupené advokátem JUDr. Miroslavem Tichým,

sídlem Říčanská 1984/5, 101 00 Praha 10

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 8. 2021, č. j. MHMP
1324351/2021,

takto:

I. Žaloba se z a m í t á.

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

III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci se u Městského soudu v Praze domáhají svou žalobou zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, odboru stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) ze dne 29. 6. 2020, č. j. UMCP21/08641/2020/SU/Hra (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž byl k žádosti stavebníka Klánovické terasy s. r. o. se sídlem Slavětínská 1072/68, Praha 914 (dále jen „stavebník“) schválen stavební záměr na stavbu nazvanou *bytový dům Klánovické terasy* (dále jen „Stavba“ či „Záměr“).
2. Proti napadenému rozhodnutí směřuje podaná žaloba.
3. Žalobci uvedli, že pozemky žalobců ad a, ad b a ad c), na kterých má být Záměr umístěn, sousedí přímo a mají společné hranice. Pokud bude Záměr realizován, dojde ve vztahu k pozemkům žalobců ke zhoršení životního prostředí, k navýšení dopravy, hluku, emisí a v neposlední řadě ke snížení zeleně a soukromí, což ovlivní jejich bydlení a komfort. Dotčení žalobkyně ad d) spočívá ve skutečnosti, že se pozemky, na kterých má být Záměr umístěn, nachází v jejím území, a žalobkyně ad d) se domnívá, že nedošlo k dostatečnému zjištění, zda je Záměr v souladu s územně plánovací dokumentací a že jeho realizace není v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury městské části.
4. Námitky žalobců lze rozdělit do těchto žalobních bodů.
5. V *prvním žalobním bodu* žalobci namítají nedostatečně zjištěný skutkový stav a rozpor Záměru s územně plánovací dokumentací.
6. Záměr se nachází ve stabilizovaném území a to v ploše s funkčním využitím určeným pro plochy všeobecně obytné (OV), které je dle územního plánu definováno jako zastavitelné území tvořené stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Žalobci odkazují na územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2016. Podle výkresu č. 200 s názvem *Struktura území*, který je součástí ÚAP, je území, na kterém se záměr nachází, součástí lokality č. 378 Klánovice, tedy zastavěné obytné lokality se strukturou zástavby zahradního města s typicky 2 podlažími a maximálním počtem 4 podlaží. Index využití lokality je pak 0,15. Pro strukturu zahradního města je přitom dle ÚAP z hlediska prostorových vztahů téměř bez výjimky uplatňován homogenní princip předměstí. Zástavba je tvořena solitéry - rodinnými domy a vilami - malého až středního měřítka v samostatných zahradách.
7. Žalobci namítají, že ačkoliv žalovaný správně uvádí, že charakter zástavby je třeba posuzovat od způsobu zastavění dané lokality, dotčené orgány v rámci svých závazných stanovisek posoudily charakter zástavby odvozením nikoli od převažujícího způsobu zastavění dané lokality, který se žalobci snaží zachovat, ale od jednotlivých extenzivních staveb, charakteru zástavby se odlišujících, ačkoli tyto stavby nejsou jinak v souladu s

prevládající zástavbou. Charakter oblasti Klánovic se vyznačuje domy pro individuální bydlení umístěnými na rozlehlých parcelách s vysokým podílem zeleně. Ve Slavětínské ulici, stejně jako v celých Klánovicích, pak převažuje zástavba rodinných domů o výšce 2 nadzemních podlaží. Záměr je s tímto charakterem zahradního města v rozporu.

8. Žalobci nesouhlasí ani s tvrzením, že záměr bude působit hmotově obdobně, neboť se jedná o zcela odlišný typ stavby (velikostí, hmotou, urbanistickým rázem, kapacitou využití, množstvím dopravních pohybů, atd.).
9. Žalobci mají též na rozdíl od žalovaného za to, že v případě záměru se jedná o rozsáhlou stavební činnost, která není ve stabilizované struktuře zástavby možná. Pojem „rozsáhlá stavební činnost“ není definován právními předpisy a spadá tak do kategorie neurčitých právních pojmů. Znaky rozsáhlé stavební činnosti se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 30. 10. 2014, č. j. 10 As 54/2014-69. Mezi znaky, které definují pojem „rozsáhlá stavební činnost“, tak lze řadit výšku, objem, hmotu a dopad na urbanistický ráz. V daném případě se jedná o navrženou stavbu, která hmotově a výškově nenavazuje na okolní stavby, snižuje zastavěnými i zpevněnými plochami významně podíl ploch zeleně obvyklý u okolních pozemků s izolovanými rodinnými domy, nachází se na pozemku obklopeném izolovanými rodinnými domy a vilami převážně o výšce 2 nadzemních podlaží v samostatných zahradách. Z uvedených důvodů nelze záměr označit za stavbu, která by dotvářela současnou strukturu zástavby. Záměr, který má 3 nadzemní obytná patra, kdy první nadzemní podlaží záměru je zároveň ještě vyvýšeno nad terén, a rovnou střechu, není srovnatelný s okolím. Za rozsáhlou stavební přitom dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75 lze považovat i umístění jediné stavby.
10. Ve druhém žalobním bodu žalobci namítají, že napadená rozhodnutí jsou v rozporu s právními předpisy a obecnými požadavky na umísťování staveb.
11. Záměr je v rozporu s § 20 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (dále jen nařízení “), dle něhož *„při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ve vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb, výškovému uspořádání zástavby a půdorysnému a hmotovému členění“*. Žalobci namítají, že Záměr obsahuje nadměrné množství zpevněných ploch, které jsou pro danou lokalitu netypické. Žalovaný považuje za plochu zeleně i zelenou střechu bytového domu, přičemž se stále jedná o zpevněnou plochu. Dosud bylo zhruba 90 % dotčeného pozemku tvořeno zahradou, nyní Záměr počítá pouze cca s 25 % celkové plochy pozemku tvořenou zelení. V rozhodnutí je odkazováno na excesivní stavby v okolí, nikoli charakteristické pro danou lokalitu. Zastavěná plocha v okolí záměru se pohybuje od 194 m² do 264 m², v případě Záměru je však 466,9 m². Žalobci poukazují i na hrubou podlažní plochu bytového domu (dále též „HPP“), která přesahuje 1350 m², což několikanásobně převyšuje obvyklé hodnoty v dané lokalitě. O tom, že nebylo přihlédnuto k charakteru území, svědčí i řešení zahrady záměru, neboť zahrada byla rozparcelována pomocí plotů na menší soukromé zahrady, které mají příslušet k bytovým jednotkám v přízemí bytového domu. Takové řešení je pro dané území zcela nestandardní.
12. Záměr je v rozporu rovněž s § 23 odst. 1 nařízení, dle něhož *„prostor mezi uliční a stavební čarou „se zpravidla zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti a děje související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem“*. V daném případě je však tento prostor využíván pro soukromé parkoviště, které náleží k bytovému domu, což

je především v rozporu s druhým odstavcem tohoto ustanovení, dle něhož lze v tomto prostoru umisťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24.

13. *Ve třetím žalobním bodu* žalobci namítají absenci odůvodnění upuštění od ústního jednání.
14. Žalobci blíže uvádí, že stavební úřad v rámci oznámení o zahájení společného řízení ze dne 24. 2. 2020, nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě, které se mělo konat dne 17. 3. 2020. Vzhledem k vyhlášení nouzového stavu bylo však ústní jednání zrušeno a následně stavební úřad zaslal pouze oznámení o pokračování společného řízení (ze dne 5. 5. 2020), ve kterém „*upouští od ústního jednání.*“ Žalobci namítají, že z postupu stavebního úřadu však není jasný důvod, pro který stavební úřad následně upustil od ústního jednání. Byť žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že podle ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad upustit od ohledání na místě a ústního jednání, pokud jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení Záměru, není žalobcům zřejmé, jak po zmírnění koronavirové situace mohly být lépe známy poměry stavebnímu úřadu, který předtím nařídil ústní jednání. Prodloužil-li stavební úřad v návaznosti na uvedené lhůtu pro podání námitek, žalobci namítají, že tato skutečnost s nařízením ústního jednání nijak nesouvisí.
15. *Ve čtvrtém žalobním bodu* žalobci namítají, že nebyly dostatečně vypořádány námitky o narušení kvality prostředí.
16. Žalobci již ve svých námitkách a následně v odvolání namítali, že v důsledku realizace záměru hrozí omezení výhledu a narušení soukromí žalobců ad a), ad b) a ad c), jelikož terasy ve druhém a třetím nadzemním podlaží bytového domu výrazně zasáhnou do soukromí obyvatel okolních domů. Důvodem je především jejich umístění pro danou lokalitu netypicky vysoko nad úroveň okolního terénu a velmi blízko sousedním pozemkům. Dále žalobci namítali také nárůst zatížení okolních nemovitostí v souvislosti se zvýšením dopravy, navýšením hlukové zátěže, emisí, prašnosti a zápachu z vozidel; tedy se zhorší kvalita prostředí v bezprostředním okolí. V souvislosti s uvedeným žalobci namítali, že projektová dokumentace neobsahuje žádnou studii zastínění ve vztahu k okolním pozemkům a nemovitostem žalobců ad a), ad b) a ad c), neboť jim může být zastíněním a zásahem do soukromí způsobena újma. Žádná opatření však v tomto směru nebyla žadatelem v souhrnné technické zprávě („STZ“), ani v jiné části projektové dokumentace navržena. Žalobci s poukazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123 připomínají, že zde Nejvyšší správní soud uvedl, že „*pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, „musí se stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení....“*. Žalobci upozorňují na skutečnost, že i když by platná legislativa byla dodržena, dopady záměru na okolí byl stavební úřad povinen řádně posoudit i navzdory souhlasným závazným stanoviskům dotčených orgánů. Žalovaný v tomto ohledu pouze odkazuje na vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP, který se zabývá zejména „*způsobem vytápění*“, nikoli však nárůstem emisí z dopravy.
17. Při umístění konkrétní stavby je vždy rozhodující posouzení, zda umisťovanou stavbou nebylo

zasaženo do práv vlastníků sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou místním poměrům.

Okolí záměru však v daném případě bylo klidnou částí Klánovic, ve které je hluchost a prašnost

minimální. Tato skutečnost odpovídá charakteru zahradního města a požadavkům územního plánu. Realizace záměru by tuto situaci zcela zásadně změnila.

18. *V pátém žalobním bodu žalobci upozorňují na zásah do krajinného rázu a na nezákonnost závazného stanoviska orgánu ochrany přírody.*

19. Žalobci uvádí, že žalovaný na str. 37 napadeného rozhodnutí připustil, že „*zastavěná plocha na pozemku je na horní hranici možného zastavění*“ dále však uvedl, že „*ale navrženou zastavěnou plochou odpovídá okolní zástavbě (viz porovnání zastavění jednotlivých pozemků v okolí navrženého záměru v rozhodnutí stavebního úřadu str. 11). Navržená stavba nepředstavuje ani podle MŽP zásah do harmonického měřítka, její realizaci nedojde ke změně vztahů v krajině, neboť typické znaky dotčené oblasti zůstanou zachovány.*“ Žalobci namítají, že Záměr je v tomto případě posuzován opět na základě již realizovaných excesivních staveb v území, nikoli na základě charakteristických, tradičních staveb pro danou lokalitu. Následně žalovaný rovněž připouští, že „*je pravda, že v dotčené lokalitě se nachází minimum bytových domů a jedná se převážně o zástavbu rodinných domů charakteru „lesní vilové čtvrti“ v rámci posouzení celé lokality Klánovic. Nicméně uvedený charakter zástavby již ne zcela splňuje*

stavby v centrální části Klánovic podél ulice Slavětínská. Stavby podél této komunikace jsou různorodého typu, ať se jedná o stavby rodinných či bytových domů či stavby občanské vybavenosti a služeb.“ MHMP tedy potvrzuje charakter lokality, na který žalobci opakovaně upozorňují, nicméně co se týče posouzení Záměru, opět odkazuje na jednotlivé excesivní stavby, kvůli kterým bude charakter lokality dále postupně měněn, až dojde k úplnému vymizení charakteru „lesní vilové čtvrti“. Žalobci připomínají, že opakovaně upozorňovali na skutečnost, že se lokalita nachází v těsné blízkosti přírodního parku Klánovice-Čihadla, pro který dle § 15 odst. 3 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy, platí, že „*na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.*“

20. Žalobci dále upozorňují na rozpor v tvrzení žalovaného, který nejprve uvádí, že lokalita spadá svým charakterem do tzv. lesní vilové čtvrti, přičemž na téže straně dále uvádí, že zástavba

v území již nemá jednotný urbanistický a architektonický ráz. Odůvodnění rozhodnutí tak žalobci považují za rozporné. Současně žalobci znovu zdůrazňují, že lokalita je v případě povolení záměru posuzována zejména s důrazem na excesivní stavby v okolí, a proto ve sdělení, že „*zástavba (...) nemá jednotný urbanistický a architektonický ráz*“ spatřují především blízkou budoucnost zániku lesní vilové čtvrti.

21. Žalovaný v písemném vyjádření navrhl žalobu zamítnout jako nedůvodnou. Odkázal na napadené rozhodnutí a *k námitkám v prvním a druhém žalobním bodu uvedl, že ke stavbě*

bytového domu se vyjádřil odbor územního rozvoje MHMP (dále jen „UZR MHMP“) a to v závazném stanovisku ze dne 12. 11. 2019, č. j. MHMP 2281921/2019, kde mj. konstatoval, že (...) zástavba má v okolí ulice Slavětínské charakter zahradního města s převážně rodinnými domy a bytovými domy na větších pozemcích, kde je převažující podlažnost zástavby 3 nadzemní podlaží po římsu. Navržený Záměr svou výškou respektuje výškovou hladinu zástavby, objem stavby je přiměřený. Návrh respektuje stavební čáru. Umístění Záměru ve stabilizovaném území je přípustné. Nadřízeným správním orgánem UZR MHMP je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“), které závazným stanoviskem ze dne 18. 1. 2021, č. j. MMR-2680/2021-81-1 závazné stanovisko UZR MHMP potvrdilo. Ve shodě s názorem MMR žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl k závěru, že Záměr bude hmotově působit obdobně jako bytové domy v rámci stávající stabilizované struktury zástavby předmětné lokality. Záměr nelze ve vztahu k předmětnému území hodnotit jako rozsáhlou stavební činnost, resp. stavební činnost, která by v daném území nebyla obvyklá, neboť je respektován regulativ dotvoření stávající urbanistické struktury. Umístění do stabilizované plochy OV odpovídá charakteru okolní zástavby.

22. K námitce *ve třetím žalobním bodu* týkající se absence odůvodnění upuštění od ústního jednání žalovaný uvádí, že upuštění od ústního jednání a jeho kompenzace v podobě prodloužení lhůty k nahlížení do dokumentace se mu jeví jako nejvhodnější možné řešení, které bylo v dané nouzové situaci vstřícné ke všem účastníkům řízení, neboť stavební úřad v nouzovém stavu neprodlužoval zbytečně průběh samotného řízení a konal zcela zodpovědně a v mezích zákona. Stavební úřad ve svém rozhodnutí neuvedl, že mu po zmírnění koronavirové krize byly poměry v území známy lépe, než tomu bylo v březnu 2020, uvedl pouze, že upustil od ústního jednání, neboť mu jsou poměry v území dobře známy (z předchozích řízení) a z důvodu prevence, resp. ochrany zdraví účastníků. Žalovaný k tomu dodává, že stavební úřad není ze zákona povinen při upuštění od ústního jednání s ohledáním na místě tak, jak to upravuje ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona, konkrétně sdělovat, jakým způsobem (např. v rámci kterých řízení) získal povědomí o aktuálních poměrech v daném území. Ústní jednání není pro dané řízení obligatorní (podle § 94m odst. 3 stavebního zákona od jeho konání může být upuštěno). K namítanému porušení *zásady slyšení* dle ust. § 4 odst. 4 správního řádu, žalovaný uvádí, že citované ustanovení tuto zásadu správního řízení neobsahuje. Jde o umožnění dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.
23. Ve vztahu k námitce *ve čtvrtém žalobním bodu*, která se týká nedostatečného vypořádání námitek o narušení kvality prostředí, žalovaný poukázal na skutečnost, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům a nevybočuje-li v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality. Tuto míru je nutno posuzovat vždy individuálně s ohledem na místní poměry. V případě umístování stavby ve stávající zástavbě je téměř vyloučeno dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či do zahrad sousedních nemovitostí. Za imisi nelze označit samotnou možnost nahlížet do okna v sousední budově

či

na sousední pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou ve stávající zástavbě. O imisi se jedná
pouze v mimořádných situacích, kdy by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno

soukromí vlastníka nebo uživatele nemovitosti (zpravidla při zneužívání vlastnického práva k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů). Samotná okna právo na soukromí nenarušují. Obyvatelé městské zástavby musí počítat s tím, že nejde dosáhnout úplného soukromí. V daném případě tedy navržená stavba může poskytovat jejím uživatelům pohled na nemovitosti ve vlastnictví žalobců, a tím do jisté míry narušovat jejich soukromí, nejde však o obtěžování mimořádné, které by převyšovalo míru přiměřenou poměrům v městské lokalitě. V podmínkách sousedící zástavby nelze vycházet z toho, že pouze jeden vlastník omezuje toho druhého, nýbrž je tomu i naopak. Jde o vzájemné omezování se. Na podporu uvedeného žalovaný odkazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a sice rozsudek ze dne 12. 9. 2008, čj. 2 As 49/2007 - 191 a rovněž na rozsudek ze dne 17. 9. 2015, č. j. 4 As 134/2015, podle nějž „*V husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá přelidněnost je metropoli vlastní*“.

24. K námitce v pátém žalobním bodu, která se týká zásahu do krajinného rázu a nezákonnosti závazného stanoviska orgánu ochrany prostředí s poukazem na rozpor v napadeném rozhodnutí, že lokalita spadá svým charakterem do tzv. lesní vilové čtvrti, přičemž dále na téže straně je uvedeno, že zástavba již nemá jednotný urbanistický a architektonický ráz, žalovaný uvádí, že v daném případě k posouzení zásahu Záměru do krajinného rázu vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OOP MHMP“), souhlasné závazné stanovisko ze dne 20. 11. 2019, č. j. MHMP 2328842/2019, které bylo ve smyslu ust. § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumáno nadřízeným správním orgánem, jímž je Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“), které svým závazným stanoviskem ze dne 3. 11. 2020 pod č. j. MZP/2020/500/2420 napadené závazné stanovisko OOP MHMP potvrdilo. Při svém posouzení zkoumalo, zda realizací konkrétního záměru jsou ohroženy zákonem deklarované hodnoty krajinného rázu v záměrem ovlivněném prostoru. Ze závěru závazného stanoviska je podle MŽP zřejmé, že MHMP OOP posuzoval charakter navržené Stavby (výšku stavby, velikost zastavěných a zpevněných ploch apod.) a její vliv na krajinný ráz, a dospěl k závěru, že zastavěná plocha na pozemku je na horní hranici možného zastavění, ale navrženou zastavěnou plochou odpovídá okolní zástavbě (viz porovnání zastavění jednotlivých pozemků v okolí navrženého Záměru v rozhodnutí stavebního úřadu str. 11). Navržená stavba nepředstavuje ani podle MŽP zásah do harmonického měřítka, její realizací nedojde ke změně vztahů v krajině, neboť typické znaky dotčené oblasti zůstanou zachovány. Záměrem nebudou ani podle MŽP negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu (respektive pouze slabě), jimiž jsou místa či oblasti přírodního parku.
25. Žalovanému není známo, v čem žalobci spatřují rozpor v jeho argumentaci na str. 37 napadeného rozhodnutí. Žalovaný zde uvedl mj. závěr MŽP a rovněž svoji správní úvahu, že stavba sice nekoresponduje zcela s charakterem zástavby „lesní vilová čtvrť“, do které lze zařadit celou městskou část, nicméně však dotčená část městské části Praha - Klánovice je umístěna do prostoru (lokality), která již zcela neodpovídá dané charakteristice „lesní vilové čtvrti“ a to vzhledem k umístěným stavbám, které prošly v poslední době určitým vývojem. I přes uvedené bude předmětná stavba svým poměrovým zastoupením zelené plochy s dřevinami a zastavěnou plochou odpovídat struktuře zahradního města, která udržuje významný podíl nezpevněných částí (zelené plochy). Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu,

osluněním apod. Stavební úřad v prvoinstančním řízení vypořádal účastníky uplatněné námitky a rovněž žalovaný se se všemi odvolacími námitkami

v napadeném rozhodnutí podrobně vypořádal. Fakt, že žalobcům nebylo v odvolacím řízení vyhověno, ještě nemůže mít za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí.

26. V *replíce* žalobci zopakovali, že nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že Záměr bude hmotově působit obdobně jako bytové domy v rámci stávající stabilizované struktury zástavby předmětné lokality a nesouhlasí ani s tím, že Záměr nelze ve vztahu k předmětnému území hodnotit jako rozsáhlou stavební innost, resp. stavební činnost, která by v daném území nebyla obvyklá. Na podporu uvedeného zaslali žalobci soudu odborné posouzení Ing. Arch. J. M. ze dne 24. 11. 2021 (dále jen „Posouzení“), z něhož vyplývá, že zásadním pochybením žalovaného je nesprávné hodnocení a posouzení navrhované stavby vzhledem ke stávající urbanistické struktuře. Opírá se totiž zejména o subjektivní výklad neurčitých právních pojmů, které ze své povahy nejsou exaktně měřitelné. Žalobci znovu poukázali na svou námitku, že upuštění od ústního jednání stavební úřad nijak neodůvodnil. Žalobci souhlasí s tím, že ve vztahu k požadavku na pohodu bydlení je nutno vycházet z individuálních místních poměrů, namítají však, že kvalita a podmínky pro individuální bydlení v dané lokalitě je tvořena jen rodinnými domy, mezi něž je násilně včleněn relativně velký bytový dům. Závěrem žalobci uvedli, že se s ohledem na průběh celého správního řízení cítí být v tíživé situaci a soudu navrhuje, aby byl proveden důkaz ohledáním na místě dle ustanovení § 77 soudního řádu správního ve spojení s ustanovením § 54 správního řádu a ve věci tak mohlo být rozhodnuto na základě zjištění skutečného stavu dané lokality.
27. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále též „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.).
28. Městský soud rozhodl o věci samé bez nařízení jednání, jelikož s takovýmto vyřízením věci žalobci výslovně souhlasili (v přípisu ze dne 2. 12. 2021) a žalovaný ve lhůtě stanovené soudem nevyjádřil nesouhlas s takovým projednáním věci (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Soud neshledal žalobu důvodnou.
29. Městský soud vycházel této právní úpravy v rozhodném znění:
30. Podle ust. § 65 odst. 1 s. ř. s. *Kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen "rozhodnutí"), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.*
31. Podle ust. § 78 odst. 7 s. ř. s. *Soud zamítne žalobu, není-li důvodná.*
32. Podle ust. § 149 odst. 7 věty první správního řádu *Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.*
33. Soud vyšel ze skutkových tvrzení žaloby a obsahu správního spisu. Soud tedy pouze z důvodů, že žalobci připojili k žalobě listinné důkazy (které jsou součástí správního spisu)

a zaslali soudu nově vypracované odborné posouzení Ing. Arch. J. M. k posuzovanému Záměru, nepřistoupil k nařízení ústního jednání, když současně dospěl k závěru, že skutkový stav byl zjištěn v rámci řízení před správními orgány v dostatečné míře a předložené odborné posouzení je de facto shrnutím postojů žalobců, které již byly prezentovány v průběhu celého řízení před správními orgány (viz dále). Z uvedeného důvodu shledal soud provedení tohoto důkazu nadbytečným. Zvolený postup soudu je v souladu s usnesením Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 2. 2016, č. j. 7 As 93/2014-48 (zejména bod 23 a 24 tohoto usnesení). Soud dále poukazuje i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2019, č. j. 7 As 167/2019-24, že *„těžiště dokazování má probíhat před správními orgány, přičemž není úlohou správních soudů provádět složitá dokazování a nahrazovat tak to, co měl již před nimi učinit správní orgán [...] Správnímu soudu přísluší v rámci soudního přezkoumání správního rozhodnutí posoudit, zda správní orgán provedl dokazování v potřebném rozsahu, tedy zda si opatřil dostatečné podklady pro rozhodnutí tak, aby mohl řádně usuzovat na skutkové i právní otázky, které pro své rozhodnutí potřebuje zodpovědět. Soudní řízení správní není pokračováním správního řízení. Úloha správního soudu je tak primárně přezkumná, v zásadě se nejedná o soud nalézací, byť je správní soud samozřejmě oprávněn v přiměřeném rozsahu doplnit dokazování provedené správním orgánem (§ 77 odst. 2 s. ř. s.).“* (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 4. 2015, č. j. 5 Afs 89/2013 - 29).

34. Před vlastním posouzením věci městský soud připomíná, že podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu soudy nemusí nutně reagovat na každý dílčí argument uvedený v žalobě. Jejich úkolem je vypořádat se s obsahem a smyslem žalobní argumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014 č. j. 7 As 126/2013-19). Podstatné je, aby správní soud v odůvodnění rozhodnutí postihl všechny stěžejní námitky účastníka řízení, což může v některých případech konzumovat i reakce na některé dílčí a související námitky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2014 č. j. 7 Afs 85/2013-33). Soud rovněž může pro stručnost odkázat na část odůvodnění rozhodnutí správního orgánu, s nímž se ztotožní. Jak k tomu přílehavě uvádí Ústavní soud, *„[n]ení porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná“* (náleze ze dne 12. 2. 2009 sp. zn. III. ÚS 989/08, bod 68; srov. též rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015 č. j. 9 As 221/2014-43, ze dne 29. 3. 2013 č. j. 8 Afs 41/2012-50, ze dne 6. 6. 2013 č. j. 1 Afs 44/2013-30, ze dne 3. 7. 2013 č. j. 1 As 17/2013-50, nebo ze dne 25. 2. 2015 č. j. 6 As 153/2014-108).
35. V prvním a druhém žalobním bodu žalobci namítají nedostatečně zjištěný skutkový stav a rozpor Záměru s územně plánovací dokumentací. Rovněž žalobci tvrdí, že napadená rozhodnutí jsou v rozporu s právními předpisy a obecnými požadavky na umísťování staveb, konkrétně je Záměr v rozporu s § 20 nařízení a s § 23 odst. 1 nařízení.
36. Oba vznesené okruhy námitek shledal soud nedůvodnými a i s ohledem na uvedený závěr soud nepřistoupil na návrh žalobců, aby bylo provedeno ohledání na místě, jelikož jej shledal nadbytečným.
37. Soud shledává vhodným úvodem rovněž konstatovat, že žalobní námitky se v průběhu celého společného územního a stavebního řízení (dále jen „společné řízení“) opakovaly, proto i správní orgány (stavební úřad a žalovaný) se k nim postupně vyjadřovaly a podrobně se jimi zabývaly. Je třeba vzít ve zřetel, že s ohledem na zásadu jednotnosti

správního řízení rozhodnutí stavebního úřadu i rozhodnutí žalovaného tvoří jeden celek; případné vady odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu tak mohl zhojit v napadeném rozhodnutí žalovaný (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2013 č. j. 6 Ads 134/2012-47).

38. Po seznámení se s obsahem správního spisu vytvořeného v průběhu správního řízení dospěl soud k prvnímu dílčímu závěru, a sice že spis obsahuje dokumentaci týkající se předmětného Záměru v dostatečné míře, o čemž svědčí nejen projektová dokumentace Záměru předložená stavebníkem, ale i vyjádření všech dotčených orgánů, včetně závazných stanovisek a závazných stanovisek nadřízených orgánů. Spis obsahuje i četnou fotodokumentaci, rovněž listiny dokumentující průběh správního řízení a vyjádření jednotlivých účastníků řízení, včetně jejich námitek. Shromážděné podklady umožnily ve svém celku správním orgánům dospět k závěrům skutkovým i právním obsaženým v obou napadených rozhodnutích. Zjištěný skutkový stav je dostatečnou oporou pro následné právní posouzení dané věci.
39. Stěžejní námitkou žalobců je tvrzený rozpor Záměru s územně plánovací dokumentací. Žalobci přitom především poukazují na to, že posuzovaný Záměr je v rozporu s charakterem zástavby v dané lokalitě, neboť převládající zástavbu v okolí tvoří domy pro individuální bydlení umístěné na rozlehlých parcelách s vysokým podílem zeleně, Záměr je umístěn do stabilizovaného území a nebude působit hmotově obdobně, neboť se jedná o zcela odlišný typ stavby a nadto se jedná o rozsáhlou stavební činnost, která není ve stabilizované struktuře zástavby možná.
40. Z obsahu správního spisu vyplývá (jak již bylo uvedeno výše), že žalobci námitky tohoto obsahu vznášeli opakovaně v průběhu celého řízení a vyjadřoval se k nim i UZR MHMP v závazném stanovisku ze dne 12. 11. 2019, č. j. MHMP 2281921/2019. Stavební úřad se uvedenými námitkami zabýval v napadeném rozhodnutí ze dne 29. 6. 2020 na straně 10 až 14 rozhodnutí (zabýval se tvrzeným rozporu Záměru s nařízením, konkrétně tvrzením, že poměr navrhovaných zpevněných ploch vůči celkové ploše dotčených pozemků neodpovídá území Klánovic označovaných jako lokalita se strukturou zahradního města, když okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy a zastavěná plocha bytového domu je cca 465 m², což je více než dvojnásobek oproti okolním domům, v rozporu s charakterem území je i navrhované parkoviště, plocha zahrady nerespektuje okolní souvislé plochy zahrad a Záměr je i v rozporu s § 23 nařízení). Obdobným námitkám (jiného odvolatele) se věnoval i na straně 16 až 19 rozhodnutí (zabýval se námitkami, že stavba není v souladu s územním plánem obce, je v rozporu s charakterem městské části a v rozporu se schvalovanou změnou územního plánu), rovněž na straně 30 až 32 rozhodnutí (věnoval se námitkám tvrzeného rozporu Záměru se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a znovu i rozporu Záměru s platným územním plánem), na straně 43 až 53 rozhodnutí (mimo jiné řešil opět námitku týkající architektonicko-urbanistického rázu lokality, rozpor Záměru s § 20 nařízení, námitku týkající se umístění Záměru do tzv. stabilizovaného území, včetně posouzení staveb v okolí ohledně zastavěné plochy, parkovacích míst, hlukové studie).
41. Protože žalobci se neztotožnili se závěry v napadeném rozhodnutí stavebního úřadu právě i ohledně uvedených námitek, žalovaný požádal o přezkoumání závazného stanoviska UZR MHMP nadřízený správní orgán, tedy MMR, které závazným stanoviskem ze dne 18. 1. 2021, č. j. MMR-2680/2021-81-1 závazné stanovisko UZR MHMP potvrdilo. Dne 7.

6. 2021 pak v rozhodnutí č. j. MMR-51508/2021-81 své závazné stanovisko ze dne 18. 1. 2021, č. j. MMR-2680/2021-81-1 doplnilo o vypořádání námitek dalších odvolatelů.
42. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí při vypořádání odvolacích námitek opakovaně revizní závazné stanovisko MMR ze dne 18. 1. 2021, č. j. MMR-2680/2021-81-1 odkazuje a cituje z něho. Je proto třeba se zabývat otázkou, zda takový postup žalovaného byl v souladu se zákonnou úpravou.
43. V obecné rovině soud nejprve uvádí, že pokud byl zpochybněn obsah závazného stanoviska, které bylo podkladem rozhodnutí stavebního úřadu, odvolací správní orgán (žalovaný) musí postupovat podle § 149 odst. 7 správního řádu (v době vydání prvostupňového rozhodnutí se jednalo o odstavec 5 téhož ustanovení). Podle tohoto ustanovení, „[j]estliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.“ Úkon, kterým nadřízený orgán dotčeného orgánu tímto postupem v rámci odvolacího řízení potvrdí nebo změní závazné stanovisko dotčeného orgánu, je z hlediska obsahu i formy opět závazným stanoviskem (viz rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014 - 30, č. 3214/2015 Sb. NSS). Nadřízený dotčený orgán státní správy je primárně povolán k věcnému vypořádání odvolacích námitek směřujících proti závaznému stanovisku. Odvolacímu správnímu orgánu pak v zásadě postačí pro účely procesního vypořádání takových odvolacích námitek v rozhodnutí o odvolání odkázat na závěry potvrzujícího (případně měnícího) závazného stanoviska. Je tedy třeba, aby revizní závazné stanovisko podle § 149 odst. 7 správního řádu obsahovalo vyličení odvolacích námitek vztahujících se k revidovanému závaznému stanovisku, dále též hodnocení důvodnosti těchto námitek a konečně i přdestření úvah, které nadřízený dotčený orgán k takovému hodnocení důvodnosti vedly. Neobsahuje-li revizní stanovisko takové náležitosti, lze konstatovat, že je nezákonné (viz rozsudek NSS č. j. 2 As 230/2016-65). Odůvodnění závazného stanoviska dle § 149 správního řádu by mělo alespoň v základních parametrech odpovídat požadavkům na odůvodnění meritorního rozhodnutí dle § 68 odst. 3 téhož zákona (viz rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150). Musí z něj tedy být zřejmé, jaké skutkové okolnosti dotčený orgán posuzoval a z jakých úvah vycházel při svém odborném hodnocení. Odborné posouzení musí být srozumitelné a dostatečně odůvodněné, jinými slovy musí naplňovat kritéria přezkoumatelnosti (viz rozsudek NSS ze dne 10. 1. 2019, č. j. 1 As 375/2018-26).
44. Na soudu tedy je, aby přezkoumal, zda závazná stanoviska tvořící podklad napadeného rozhodnutí, uvedená kritéria splňují. Pokud dospěje k závěru, že tomu tak je, tedy že nadřízený dotčený orgán dostatečně a přesvědčivě odůvodnil své závěry a vyšel přitom z konkrétních skutkových okolností daného případu, může převzít jeho odborné věcné závěry do odůvodnění svého rozsudku. Uvedené závěry nemůže zvrátit ani odkaz na judikaturu týkající se posuzování znaleckých posudků (viz podrobněji rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2021, č. j. 1 As 32/2021-64).
45. V posuzovaném případě ze závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování tj. Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 18. 1. 2021, č. j. MMR-2680/2021-81-1 vyplývá, že závazné stanovisko UZR MHMP potvrdil. Z revizního závazného stanoviska je zřejmé, že z důvodu, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a aby mohlo být napadené stanovisko objektivně přezkoumáno, vyžádalo si MMR od MHMP předložení kompletního správního spisu vedeného ve věci závazného stanoviska ze dne 12. 11. 2019 a

rovněž vyjádření UZR MHMP k částem odvolání, které směřovaly proti obsahu závazného stanoviska. MMR při jeho posouzení vycházelo mimo jiné z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, včetně platných změn, z ortofotosnímků dané lokality a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“). Takovému postupu nelze dle soudu ničeho vytknout, neboť že při přezkoumání závazného stanoviska měl MMR k dispozici veškeré podklady potřebné pro řádný přezkum napadeného stanoviska, a to i proto, že správní spis již v daný časový úsek obsahoval vyličení odvolacích námitek vztahujících se k revidovanému závaznému stanovisku a UZR MHMP byl požádán i o vyjádření k částem odvolání, které směřovaly proti obsahu předmětného závazného stanoviska. Tyto skutečnosti se odráží pak v obsahu revizního závazného stanoviska, v jehož odůvodnění MMR nejprve shrnul, že *„předmětem záměru je novostavba bytového domu s 1 PP a 3 NP, plochou střechou a výškou atiky 10,1 m nad úrovní podlahy 1. NP (259,6 m n. m.), v ulici Slavětínská v k.ú. Klánovice. 1. PP jsou navrženy garáže a technické zázemí objektu, včetně sklepních kójí, a od 1. NP je navrženo celkem 13 bytových jednotek. Součástí záměru je dále samostatný přízemní objekt kolárny a technického zázemí (s plochou střechou, výška 2,5 m), technická infrastruktura (rozdvoje inženýrských sítí, tepelné čerpadlo, akumulční nádrž dešťových vod s podzemními vsakovacími objekty), pěší komunikace, zpevněné plochy, rampa pro vjezd do 1. PP, parkovací plocha před objektem, gabionová zídka a betonové zídky (výška 1,2 m), a oplocení (výška 1,8 m). V rámci záměru je navrženo celkem 22 parkovacích stání (z toho 13 krytých, 8 nekrytých a 1 stání s rychlodobíjecí stanicí pro dobíjení elektromobilů). Záměr je dopravně napojen na ulici Slavětínská“* a poté přistoupil k posouzení Záměru z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“ a Zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „ZÚR HMP“), v rámci nichž posoudil i jednotlivé dílčí námítky uplatněné odvolateli.

46. V posuzovaném případě revizní závazné stanovisko obsahuje vyličení odvolacích námitek vztahujících se k revidovanému závaznému stanovisku a současně obsahuje též hodnocení těchto námitek. Podle soudu z revizního závazného stanoviska jednoznačně vyplývá, které rozhodné skutkové okolnosti MMR posuzovalo, a z jakých úvah vycházelo při svém odborném hodnocení. V revizním závazném stanovisku MMR v dostatečném rozsahu posoudilo všechny námítky odvolatelů vztahující se k hodnocení obsaženém v závazném stanovisku MHMP OÚR. Tato skutečnost umožnila žalovanému, aby se v odůvodnění napadeného rozhodnutí opřel o úvahy a závěry v něm uvedené. Revizní závazné stanovisko MMR shledává soud za srozumitelné a dostatečně odůvodněné.
47. Okruhu námitek žalobců ohledně tvrzeného rozporu Záměru s územně plánovací dokumentací, kdy žalobci poukazují zejména na rozpor Záměru s charakterem zástavby v dané lokalitě (neboť převládající zástavbu v okolí tvoří domy pro individuální bydlení umístěné na rozlehlých parcelách s vysokým podílem zeleně) a zdůrazňují, že Záměr je umístěn do stabilizovaného území a nebude působit hmotově obdobně (jedná se o zcela odlišný typ stavby velikostí, hmotou, urbanistickým rázem, kapacitou využití, množstvím dopravních pohybů, atd.) se žalovaný v napadeném rozhodnutí věnoval rozsáhle a opakovaně (námítky obdobného obsahu byly formulovány více odvolateli s důrazem na odlišné aspekty). Žalovaný postupně vypořádal námítky jednotlivých odvolatelů tak, že vždy ocitoval text námítky, poté uvedl stanovisko stavebního úřadu a vlastní posouzení námitek v mnohém opírající se o revizní závazné stanovisko MMR. Takový přístup k vypořádání jednotlivých námitek je dle soudu zcela akceptovatelný.

48. Soud pro stručnost odkazuje zejména na stranu 5 – 8 napadeného rozhodnutí, kde se žalovaný věnoval námitkám odvolatelů, že Záměr je umístěn do stabilizovaného území a nebude působit hmotově obdobně, konkrétně se zabýval zastavěnou plochou Záměru, výškou a typem zastřešení Záměru a porovnával je s domy v okolí Záměru. Žalovaný připomíná, že podle stavebního úřadu převážná většina klánovických staveb jsou domy od prvorepublikových po současnost, většinou se třemi nadzemními podlažími; tuto mozaiku ale dále doplňují některé větší stavby (v nejbližším okolí např. učiliště, Včela-samoobsluha, stavba nového bytového domu č. p. 1146, vedle restaurace - dříve Olymp a jsou zde i jiné bytové domy). Navrhovaný bytový dům tudíž není podle stavebního úřadu v rozporu s urbanistickým prostředím. Žalovaný se podrobně věnoval zejména výpočtu HPP, kterou u Záměru porovnával s nedalekými bytovými domy, k čemuž připustil, že Záměr převyšuje HPP sousedních rodinných domů, vyplývá to však ze samotné podstaty Záměru, kdy se jedná o bytový dům s větším počtem bytových jednotek než u rodinného domu. Uvedené však nemůže být důvodem nepřipustnosti záměru, neboť v daném území se nacházejí i stávající bytové domy s obdobným výškovým a hmotovým působením jako předmětný záměr (pozn.: tyto bytové domy rovněž sousedí s objekty rodinných domů), přičemž ÚP SÚ HMP (včetně podkladových ÚAP HMP) v daném území nereguluje, resp. nezakazuje výstavbu bytových domů. Na základě provedeného porovnání dospěl k závěru, že Záměr bude hmotově působit obdobně jako bytové domy v rámci stávající stabilizované struktury zástavby předmětné lokality a že Záměr nelze ve vztahu k předmětnému území hodnotit jako rozsáhlou stavební činnost, resp. stavební činnost, která by v daném území nebyla obvyklá, neboť je respektován regulativ dotvoření stávající urbanistické struktury. Závěr, že umístění do stabilizované plochy OV je přípustné a odpovídá charakteru okolní zástavby, opřel i o revizní závazné stanovisko MMR.
49. Obdobnými námitkami se žalovaný zabýval i na straně 14 – 21, kde se znovu a podrobněji zabýval námitkami narušení struktury zástavby v dotčené lokalitě s charakterem zahradního města, velikostí zastavěné plochy Záměru v porovnání s jinými stavbami v nejbližším okolí Záměru, kdy z konkrétních výpočtů dospěl k závěru, že Záměr svou zastavěností pozemků (bez uvažování zpevněných ploch) nevybočuje ze stávajícího charakteru zástavby (zastavěnosti) v daném území. Zdůraznil, že při posouzení souladu s charakterem zástavby je třeba zohlednit všechny stávající stavby bez ohledu na to, jak je subjektivně posuzována jejich architektonická kvalita. K námitce srovnání navržené stavby s jakoukoliv stávající stavbou, která se vymyká typu „vila v zahradě“ či námitce, že stávající bytové domy (resp. zmíněné objekty občanského vybavení) vznikly v jiné době a dnes by byly v rámci „zahradního města“ již nepovolitelné, žalovaný (v souladu se stanoviskem MMR) uvedl, že tento postoj je pro posouzení přípustnosti umístění předmětného Záměru irelevantní, neboť posouzení přípustnosti záměru je nutné provést v kontextu stávající zástavby daného území, která je tvořena i těmito stavbami. ÚP SÚ HMP navíc nerozlišuje ani nereguluje, zda je do plochy OV či OB umisťován rodinný nebo bytový dům. Žalovaný uzavřel, že posouzení přípustnosti Záměru ve vztahu k charakteru zástavby je nutno provést v kontextu veškeré stávající zástavby daného území, která je tvořena i stavbami občanského vybavení, jež rovněž dotvářejí zdejší urbanistickou lokalitu a jsou její nezbytnou součástí. Navíc je vhodné, aby obytné prostředí nebylo tvořeno pouze monofunkčními typy obydlí, ale aby bylo pestré a umožnilo přiměřené míchání funkcí i

forem (tj. bytových i rodinných domů ve vzájemné kombinaci). Konkrétní porovnání vzájemných výšek staveb s různým zastřešením uvedl žalovaný na straně 20 rozhodnutí a na následující straně 21 rozhodnutí ocitoval z revizního závazného stanoviska posouzení námítky týkající se převýšení okolních staveb, které provedlo MMR, k čemuž žalovaný dodal, že z uvedeného vyplývá, že Záměr ani z tohoto hlediska nevybočuje z charakteru zástavby v daném území, neboť se zde nachází stavby, které okolní sousední stavby převyšují ve zcela srovnatelném rozsahu, jako předmětný záměr převyšuje vily ve svém sousedství. K námítce, že Záměr obsahuje nadměrné množství zpevněných ploch, které je pro danou lokalitu zcela netypické, se věnoval žalovaný na straně 24 – 26, kde mimo jiné uvedl, že „*Pozemky Záměru jsou dle ÚP SÚ HMP zařazeny do území „bez zvýšené ochrany zeleně“, na ochranu zeleně v tomto území tedy nejsou dle ÚP SÚ HMP kladeny zvýšené nároky a soukromá zeleň na Záměrem řešených pozemcích plní pouze doplňkovou funkci. Z hlediska procentuálního zastoupení zeleně není dle ÚP SÚ HMP pro danou stabilizovanou plochu OV stanovena její přípustná míra využití plochy, proto nelze, jak je uvedeno výše, po stavebníkovi ani požadovat, aby např. dodržel koeficient zeleně KZ*“ a dále konkrétně uvedl, že „*Podle výkresu č. C.3 (Koordinační situace) je pozemek záměru rozdělen na několik menších soukromých zahrad, přičemž dílčí výměry zahrad jsou 298,8 m², 428,7 m², 120,5 m² a 43,6 m², celková výměra zahrad je tedy cca 891,6 m². Vzhledem k celkové výměře pozemků záměru 2 098 m² je podíl zeleně cca 42,5%.*“ Poté učinil srovnání s jinými konkrétními objekty v okolí a to se závěrem, že se v daném území nacházejí i stavby s obdobným či nižším podílem zeleně na pozemcích, než je navržen předmětným záměrem. Nelze tedy tvrdit, že záměr navrženým podílem zeleně odporuje charakteru daného území.

50. Dále soud odkazuje na stranu 10 a 11 rozhodnutí, kde žalovaný k námítce nesouhlasu se závěrem stavebního úřadu, že „*záměr odpovídá stávajícímu charakteru zástavby ve stabilizovaném území a lze ho akceptovat. S ohledem na odlišnost jednotlivých stávajících rodinných domů a objektů občanské vybavenosti v této ulici nelze určit jednotný architektonicko-urbanistický ráz lokality, a tak ani navrhovaný bytový dům nemůže odporovat rázu lokality, protože ob dva pozemky je již dokončený třípodlažní bytový dům č.p. 1146 o 15 bytových jednotkách a dvou komerčních prostorech, včetně zastřešeného stání, do užívání uvedený v roce 2019. Při ulici Slavětínská jsou umístěny převážně (při straně, kde je navržen bytový dům) rodinné domy třípatrové, dvoupatrové + obytné podkrovní, objekty občanské vybavenosti o třech patrech (učiliště, rodinné domy s provozovnou, dva bytové domy spojené garážovým stáním a v jednom i nebytové prostory). Stavby jsou buď se sedlovou střechou, valbovou střechou, ale i plochou střechou*“, poukázal na revizní závazné stanovisko MMR, které potvrdilo závazné stanovisko UZR MHMP a doplnilo posouzení Záměru o podrobnou analýzu dostupných podkladů ve vztahu k parametrům Záměru. Žalovaný zdůraznil, že v daném případě plochy OV jsou jejím hlavním a přípustným využitím plochy stavby pro bydlení. Hlavní ani přípustné využití plochy OV konkrétně nespecifikuje ani neomezuje přípustný typ stavby pro bydlení, proto je přípustné do plochy OV umisťovat rodinné i bytové domy, neboť se jedná o stavby pro bydlení a z tohoto hlediska tedy nelze předmětný bytový dům podřadit pod její nepřípustné využití. Záměr neodporuje charakteru území a je přípustný i s ohledem na uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

51. K výše uvedenému hodnocení souladu Záměru s charakterem stávající zástavby dané lokality soud uvádí, že je především odbornou úvahou vycházející z určitých obecných kritérií. V rámci posouzení podmínek rozhodných pro umístění a povolení Záměru stavební úřad (poté žalovaný a následně i MMR) na základě odborných znalostí posoudil

kompatibilitu realizace navrhované Stavby s okolní zástavbou v území. Toto odborné uvážení správního orgánu nemůže správní soud v žádném stadiu řízení nahradit uvážením vlastním, nýbrž vůči němu postupuje obdobně jako vůči správnímu uvážením; tedy posuzuje, zda nebyly překročeny jeho zákonem stanovené meze či zda nedošlo k jeho zneužití (§ 78 odst. 1 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 18. 12. 2003 č. j. 5 A 139/2002-46, uvedl, že *„[ú]kolem soudu není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení soudním, ale naopak 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.“*

52. Městský soud posoudil úvahy správních orgánů a dospěl k závěru, že správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav věci, a to i ve vztahu k charakteru zástavby dané lokality, a s těmito zjištěními se řádně vypořádaly. Stavební úřad i žalovaný řádně odůvodnili, proč považovali Záměr za odpovídající obvyklé zástavbě v území, charakteru území, přičemž se řádně vypořádali s odvolacími námitkami žalobců. Správní orgány vzaly v úvahu umístění ostatních objektů, rodinných domů, v dané lokalitě. Vycházely přitom zejména z doložené dokumentace k umístění a povolení Záměru a ortofotosnímku dané lokality. Podpůrně správní orgány vyšly také z ÚAP HMP. Soud k uvedenému dodává, že předmětná rozhodnutí vyšla i ze závazného stanoviska UZR MHMP, které bylo potvrzeno revizním závazným stanoviskem MMR. V něm se mimo jiné MMR zaměřilo na otázku, zda se v případě předmětného Záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. Tento dílčí závěr MMR, který žalovaný promítl i do napadeného rozhodnutí, vychází z konkrétních údajů (celková HPP předmětného bytového domu a objektu kolárny s technickým zázemím činí max. cca 1 430 m², dle předložené dokumentace má předmětný bytový dům, včetně objektu kolárny a technického zázemí, celkový obestavěný prostor cca 5 578 m³ a kapacitu 13 bytových jednotek, které MMR porovnal s dalšími konkrétními objekty v okolí), k čemuž MMR uvedl svou úvahu, že Záměr bude obdobně hmotově působit jako bytové domy v rámci stávající stabilizované struktury zástavby této lokality, např. bytové domy č.p. 485, 486, 491, 492 nebo 1146, a proto jej nelze v daném území hodnotit jako rozsáhlou stavební činnost, resp. stavební činnost, která by v daném území nebyla obvyklá a dále, že Záměr respektuje regulativ dotvoření stávající urbanistické struktury, a proto je umístění Záměru do stabilizované plochy OV přípustné. S tímto závěrem je v souladu žalovaným uvedená úvaha, že posouzení přípustnosti Záměru ve vztahu k charakteru zástavby je nutno provést v kontextu veškeré stávající zástavby daného území, která je tvořena i stavbami občanského vybavení, které rovněž dotvářejí zdejší urbanistickou lokalitu.
53. Soud shledává odůvodnění obou napadených rozhodnutí za zcela dostačující, adekvátně přiléhající na posuzovaný případ, kdy správní orgány dbaly netoliko zákonné úpravy, ale i judikatury Nejvyššího správního soudu. Žalovaný se neopomenul vypořádat se všemi odvolacími námitkami, slovní odůvodnění je provázeno i konkrétními výpočty a porovnáním se stavbami v daném území.
54. Ve druhém žalobním bodu žalobci namítají, že Záměr je v rozporu s právními předpisy, konkrétně s § 20 a 23 odst. 1 nařízení.
55. Podle § 20 nařízení *„při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ve vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb, výškovému uspořádání zástavby a půdorysnému a hmotovému členění“.*

56. Z napadeného rozhodnutí, jakož i z potvrzujícího závazného stanoviska MMR ze dne 18. 1. 2021, č. j. MMR-2680/2021-81-1, vyplývá, že se žalovaný výpočty HPP podlažní plochy bytového domu, ale i výpočty HPP domů v okolí bytového domu, podrobně zabýval (viz str. 7 a 8 napadeného rozhodnutí, konkrétní výpočty jsou dále obsaženy i v závazném stanovisku ze dne 18. 1. 2021 na str. 5). Na základě uvedených výpočtů pak shodně dospěly k závěru o přípustnosti Záměru, neboť se v rámci stabilizované struktury zástavby dané lokality nachází i další stavby (včetně bytových domů) s obdobnou hrubou podlažní plochou (oproti Záměru, který má HPP cca 1 430 m², se zde nachází stavby s HPP 1 596 m², 1 194 m², 1 380 m² a 1 300 m²). Navržená stavba tak nijak zásadně nevybočuje z dnes již stojících staveb v předmětné lokalitě. Mírou zastavěnosti plochy se správní orgány obou stupňů, jakož i MMR jako dotčený orgán, taktéž zabývaly a dospěly k závěru, že míra zastavěnosti Záměru (23,6% při zastavěné ploše 496 m²) je srovnatelná s jinými stavbami v okolí (viz blíže str. 11 a 12 prvostupňového rozhodnutí či str. 5 - 7 výše zmíněného závazného stanoviska ze dne 18. 1. 2021). Zatímco žalobci zdůrazňují potřebu zachování charakteru dané lokality s poukazem na zástavbu především rodinných domů, správní orgány přistoupily k posouzení charakteru dané lokality s poukazem na aktuální stav dané lokality, který již není tvořen jen rodinnými domy, nýbrž i bytovými domy a většími stavbami občanské vybavenosti. Soud shledává tuto úvahu správních orgánů racionální, zcela akceptovatelnou, vycházející ze skutkových okolností dané lokality, podpořenou nejen konkrétními výpočty a srovnáními rozhodných údajů týkajících se jednotlivých objektů v dané lokalitě, ale i nijak nevybočující ze zákonného rámce a souladnou i s odborným hodnocením Záměru.
57. Namítají-li žalobci, že žalovaný považuje za plochu zeleně i zelenou střechu bytového domu, pak soud poukazuje na stranu 22 napadeného rozhodnutí, kde naopak žalovaný uvádí, že *Projektová dokumentace nepočítá s výsadbou dřevin v rámci navržených zelených střech, tato informace není nikde zmíněna, naopak střecha je dle Souhrnné tech. zprávy, bodu B.2.2.b) navržena jako extenzivní, tj. zpravidla bezúdržbová, která bývá obvykle osázena pouze sukulenty, nikoliv trávou, keři či stromy*. Námitkou poměru zpevněných ploch a zeleně se zabýval žalovaný na straně 25 napadeného rozhodnutí, kde vysvětlil, že „Podle kapitoly „Koeficient zeleně“ metodické přílohy k územnímu plánu (tj. přílohy A odůvodnění změny Z 2832/00 OOP č. 55/2018) je plocha zeleně stanovena rozsahem 1) zeleně na rostlém terénu a 2) ostatní zeleně, mezi níž se počítá i zeleň na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch. Avšak vzhledem k tomu, že předmětné území je stabilizované, tj. není třeba v rámci návrhu splnit koeficient zeleně, jak je tomu v území rozvojovém.“ Podle ÚP SÚ HMP jsou pozemky v Záměru zařazeny do území „bez zvýšené ochrany zeleně“, na ochranu zeleně v tomto území tedy nejsou dle ÚP SÚ HMP kladeny zvýšené nároky a po stavebníkovi nelze požadovat např. dodržení koeficientu zeleně. K námitce ohledně rozdělení zahrady žalovaný objasnil, že ÚP SÚ HMP nijak dělení zahrad nereguluje a dílčí rozdělení zahrady není nijak zakázáno.
58. Námitkou, že Záměr je v rozporu s § 23 nařízení se žalovaný zabýval na straně 27 a 28 napadeného rozhodnutí, kde mimo jiné uvedl, že stavební úřad konstatoval, že „pokud § 23 PSP uvádí, že se „prostor mezi uliční a stavební čarou se zpravidla zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem“ pak slovo „zpravidla“ znamená, že tomu tak nemusí být vždy a ve všech případech.“ Žalovaný k tomu dodal, že „Způsob parkování vozidel na pozemku bytového domu je úzce vázán na konkrétní charakteristiky místa, zvolené typologické a architektonické

řešení a v neposlední řadě na individuální vztah obyvatel k používání auta jako dopravního prostředku“, a uvedl příklady obdobného řešení v okolí stávající zástavby. Žalovaný dále zdůraznil, že Záměr je navržen při ulici Slavětínská, která je dle výkresu č. 5 ÚP SÚ HMP zařazena v rámci hl. m. Prahy mezi ostatní dopravně významné komunikace s tím, že vzhledem k dopravnímu významu této ulice je umístění předmětného parkoviště v blízkosti uličního prostranství vhodné. S uvedeným se soud ztotožňuje a dodává, že vzhledem k tomu, že se jedná se o parkoviště pro rezidenty, není využití tohoto prostoru nijak neobvyklé, neboť vychází z potřeb rezidentů bytového domu.

59. S ohledem na uvedené neshledal soud výše uvedené námitky důvodnými.

60. *Ve třetím žalobním bodu* žalobci namítají absenci odůvodnění upuštění od ústního jednání.

61. Soud ze správního spisu ověřil, že stavební úřad v „Oznámení o zahájení společného řízení a pozvání k ústnímu jednání“, ze dne 24. 2. 2020, zahájil společné územní a stavební řízení, v němž specifikoval Záměr stavebníka a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 17. 3. 2020 v 11:00 hodin.

62. Dne 15. 3. 2020 byla stavebnímu úřadu doručena žádost a návrh na zrušení ústního jednání Ing. V. M. a Ing. T. M. (tj. žalobce ad c) nejméně o 30 dnů z důvodu, že vláda jedná o zavedení karantény, konání jednání proto považují za nezodpovědné. O odložení jednání nejméně o 30 dnů požádala i A. L. (tj. žalobkyně ad 2), resp. požádala o odložení jednání do úplného vyřešení současné epidemiologické situace a o odložení jednání nejméně o 30 dnů požádal i D. Č., který uvedl, že 13. 3. 2020 navštívil stavební úřad a ověřil si existenci daného řízení, pořídil si alespoň částečnou fotokopii některých částí předloženého spisového materiálu, přičemž současně namítá, že neměl vůbec možnost se se spisovým materiálem seznámit a nahlédnout do podkladů rozhodnutí, žádá proto o poskytnutí přiměřené lhůty k seznámení se se spisovým materiálem, jakož i k uplatnění případných námitek a to nejméně do 31. března 2020.

63. Přípisem ze dne 16. 3. 2020 stavební úřad oznámil, že projednání žádosti spolu s ohledáním na místě dne 17. 3. 2020 v 11:00 hodin ruší. Přípisem ze dne 5. 5. 2020 v „Oznámení o pokračování společného řízení“ stavební úřad oznámil, že vzhledem k tomu, že v průběhu řízení byl vyhlášen nouzový stav z důvodu epidemie šíření koronaviru (COVID-19), bylo zrušeno ústní jednání a byl omezen provoz úřadu ÚMČ Praha 21 i pohyb obyvatelstva v rámci celé ČR a nebyla dostatečně zajištěna možnost nahlížení do spisů účastníkům řízení, je tímto oznámením určena nová lhůta k nahlížení do spisu, k uplatnění námitek, popř. důkazům a to 21 dnů od doručení tohoto oznámení.

64. Žalobci namítají, že z postupu stavebního úřadu není jasný důvod, pro který stavební úřad následně upustil od ústního jednání, konkrétně uvádí, že jim není zřejmé, jak po zmírnění koronavirové situace mohly být poměry stavebnímu úřadu, který předtím nařídil ústní jednání, lépe známy.

65. Stavební úřad se k této námitce vyjádřil na straně 42 rozhodnutí, kde mj. uvedl, že *„Stavebnímu úřadu je území dostatečně známo z úřední činnosti, neměl tedy důvod znovu svolávat ústní jednání na místě, protože projektová dokumentace je dostačující a jsou doložena souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů. Ano, oznámení o zahájení řízení bylo s ústním jednáním na místě. Jelikož však účastníci požádali o zrušení ústního jednání z důvodu vzniklé pandemie Covid-19, stavební úřad této žádosti vyhověl a ústní jednání zrušil a až po skončení nouzového stavu, bylo oznámeno pokračování společného řízení, bez ústního jednání. Ústní*

jednání nebylo provedeno z důvodu nedoporučení shlukování lidí v počtu více jak 10 osob a jelikož by v tomto případě mohlo být na místě více jak 10 osob, stavební úřad se rozhodl, že ústní jednání nebude provedeno z důvodu ochrany zdraví účastněných, proto také byla určena delší doba lhůta k podání námitek a vyjádření s možností nahlížení po celou dobu do spisu.“

66. Z výše uvedeného vyplývá, že stavebnímu úřadu je a bylo území dostatečně známo z úřední činnosti, což je dle soudu zcela zřejmé. Protože však někteří účastníci žádali o odložení jednání (nejméně o 30 dnů) z důvodu šíření epidemie koronaviru (COVID-19), úřad ústní jednání zrušil a jednání již nenařizoval. V daný časový moment měl již k dispozici dostačující projektovou dokumentaci a rovněž byla doložena souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů. Za těchto okolností shledává soud stavebním úřadem uvedený důvod, že „*Ústní jednání nebylo provedeno z důvodu nedoporučení shlukování lidí v počtu více jak 10 osob a jelikož by v tomto případě mohlo být na místě více jak 10 osob, stavební úřad se rozhodl, že ústní jednání nebude provedeno z důvodu ochrany zdraví účastněných, proto také byla určena delší doba lhůta k podání námitek a vyjádření s možností nahlížení po celou dobu do spisu*“, za zcela odpovídající, a to i proto, že v daný časový okamžik nebylo možno ani najisto předvídat další vývoj epidemie šíření koronaviru (COVID-19). Nadto žalobci sice tvrdí, že z postupu stavebního úřadu jim není jasný důvod, pro který stavební úřad následně upustil od ústního jednání, současně však nespecifikují, v čem a s jakými důsledky je popsán postup zkrátil na jejich právech. Obecné tvrzení, že stavební úřad měl postupovat v souladu se základními zásadami správního řádu a zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, včetně seznámení se s poměry a specifiky dané lokality a skutečnou situací, není relevantní námitkou a nevyvrací výše uvedené důvody. Samotné ústní jednání na místě je toliko jednou z možností postupu stavebního úřadu a stavební úřad v daném případě od jednou nařízeného ústního jednání upustil z důvodů výše uvedených, tedy jednak proto, že mu situace na místě byla dostatečně známa z úřední činnosti, měl k dispozici dostatečné podklady od stavebníka, včetně souhlasných stanovisek všech dotčených orgánů, k nimž se účastníci měli možnost vyjádřit, popř. je doplnit, a jednak z důvodu ochrany zdraví osob v době šíření epidemie koronaviru.
67. Z uvedených důvodů neshledal soud námitku ve třetím žalobním bodu důvodnou.
68. *Ve čtvrtém žalobním bodu* žalobci namítají, že nebyly dostatečně vypořádány námitky o narušení kvality prostředí.
69. Žalobci poukazují na skutečnost, že v důsledku realizace záměru hrozí omezení výhledu, a narušení soukromí žalobců ad a), ad b) a ad c), jelikož terasy v druhém a třetím nadzemním podlaží bytového domu zasáhnou do soukromí obyvatel okolních domů. Uvedenou námitkou se žalovaný zabýval na straně 31 napadeného rozhodnutí, kde uvedl mimo jiné, že „*V případě umístění stavby ve stávající zástavbě je téměř vyloučeno dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či do zahrad sousedních nemovitostí. Za imisi nelze označit samotnou možnost nahlížet do okna v sousední budově či na sousední pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou ve stávající zástavbě. O imisi se jedná v mimořádných situacích, kdy by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele nemovitosti (zpravidla při zneužívání vlastnického práva k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů). Samotná okna právo na soukromí nenarušují. Je v souladu s respektovanými zvyklostmi, aby ten, kdo se cítí být obtěžován pohledem, provedl opatření zabráňující obtěžování (pořízení záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů, výsadbou stromů apod.). Obyvatelé městské zástavby musí počítat*

s tím, že nejde dosáhnout úplného soukromí.“ V daném případě správní orgány dospěly k závěru, že ačkoliv navržená stavba může poskytovat jejím uživatelům pohled na nemovitosti ve vlastnictví odvolatelů, a tím do jisté míry narušovat jejich soukromí, nejde o obtěžování mimořádné, které by převyšovalo míru přiměřenou poměrům v městské lokalitě. V podmínkách sousedící zástavby nelze vycházet z toho, že pouze jeden vlastník omezuje toho druhého, nýbrž je tomu i naopak. Jde o vzájemné omezování se. Na podporu uvedeného žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 09. 2008, čj. 2 As 49/2007 - 191, podle nějž „Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejružnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Dotyčná osoba však má právo požadovat, aby se tyto změny děly způsobem co nejvíce zohledňujícím dotčené legitimní zájmy a zákonná hlediska“. Žalovaný uzavřel, že v dané věci to konkrétně znamená, že vlastníci dotčených nemovitostí nemají právo bez dalšího bránit budování nové zástavby a jsou povinni mimo jiné strpět, že tato zástavba v určité míře pozmění ráz lokality, v níž žijí, včetně toho, že se jim např. zhorší výhled do krajiny či míra zeleně. Mají však právo požadovat, aby nová zástavba zasáhla do krajiny a prostředí, v němž bude umístěna, co nejšetrnějším, rozumně proveditelným způsobem. S uvedeným se soud ztotožňuje a dodává, že takto obecně pojaté námitky vycházející z hypotetického předpokladu, že v důsledku teras v druhém a třetím nadzemním podlaží bytového domu dojde k zásahu do soukromí obyvatel okolních domů nelze bez konkrétního obsahu přisvědčit.

70. Dále žalobci namítají nárůst zatížení okolních nemovitostí v souvislosti se zvýšením dopravy, hlukové zátěže, emisí, prašnosti a zápachu z vozidel; tedy zhoršení kvality prostředí v bezprostředním okolí. V souvislosti s uvedeným pak připomínají, že projektová dokumentace neobsahuje žádnou studii zastínění ve vztahu k okolním pozemkům a nemovitostem žalobců ad a), ad b) a ad c). Žalobci se dovolávají rozsudku Nejvyššího správního soudu ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, z něhož plyne, že stavební úřad se musí zabývat konkrétními skutečnostmi zpochybňujícími pohodu bydlení a rovněž, že nepřekročení limitních hodnot nemusí znamenat, že hladina zatížení způsobená záměrem splňuje požadavek na pohodu bydlení.
71. Soud konstatuje, že nezbytnou podmínkou vydání napadených rozhodnutí byla v posuzovaném případě závazná stanoviska dotčených orgánů, která byla postupně nadřízenými orgány přezkoumána (závazné stanovisko Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21, č. j. UMCP21/15528/2019/OZPD/Sla, sp. zn. SZ/UMCP21/15528/2019/2, ze dne 4. 11. 2019, bylo potvrzeno Odborem ochrany prostředí MHMP dne 18. 11. 2020, pod čj. MHMP 1690098/2020, závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP 2328842/2019, sp. zn. S-MHMP 2188499/2019 OCP, ze dne 20. 11. 2019, bylo potvrzeno Ministerstvem životního prostředí dne 2. 11. 2020, pod č. j. MZP/2020/500/2420, sp. zn. ZN/MZP/2020/500/539, závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, č. j. MHMP 2281921/2019, sp. zn. S-MHMP 1935653/2019, ze dne 12. 11. 2019, bylo potvrzeno Ministerstvem pro místní rozvoj dne 18. 1. 2021, pod č. j. MMR-2680/2021-81-1, závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 58625/2019, sp. zn. S-HSHMP 58625/2019, ze dne 28. 11. 2019, bylo potvrzeno Ministerstvem zdravotnictví dne 19. 11. 2020, pod č. j. MZDR 46015/2020-4/OVZ). V rámci přezkumu závazných stanovisek byly posuzovány i námitky žalobců, a závěry revizních stanovisek se promítly i

do napadených rozhodnutí. Konkrétně námitkami, které se týkají žalobců ad a), ad b) a ad c) ohledně zvýšení dopravy, hlukové zátěže, emisí, prašnosti a zápachu z vozidel se zabýval žalovaný na straně 61 rozhodnutí, kde mimo jiné uvedl, že „Z hlediska hluku je k posouzení záměru kompetentní Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala k záměru dne 28.11.2019 souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 58625/201. Toto stanovisko bylo v souladu s § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. přezkoumáno a pod č.j. MZDR 46015/2020-4/OVZ bylo dne 19.11.2020 potvrzeno Ministerstvem zdravotnictví (dále jen „MZ“), rovněž na straně 34 rozhodnutí, kde uznal námitku žalobců, že pouhý odkaz na závazné stanovisko Hygienické stanice není v daném případě dostatečným vypořádáním námitky týkající se překročení hygienických limitů hluku, současně však poukázal na to, že součástí spisu je akustická studie, kterou vypracovala v říjnu 2019 společnost DEKPROJEKT, s. r. o., z níž jednoznačně vyplývá, že z hlediska hlukových limitů bude navržená stavba splňovat parametry požadované nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, k čemuž dodal na následující straně, že „Navržené kapacity parkovacích stání jsou podle názoru MZ natolik malé, že z hlediska ochrany veřejného zdraví před hlukem je nelze považovat za významné zdroje hluku, a to vzhledem intenzitě dopravy v ul. Slavětínské (v r. 2025 - osobní vozidla 9 787 a 546 nákladní vozidla). Tímto provozem nelze předpokládat navýšení hodnot hluku z provozu na komunikaci Slavětínská jak v denní, tak v noční době, a to jak v jednotkách decibelů, tak ani desetinách decibelů“. (v podrobnostech soud odkazuje na stranu 34 a 35 napadeného rozhodnutí).

72. K další námitce, že projektová dokumentace neobsahuje žádnou studii zastínění ve vztahu k okolním pozemkům a nemovitostem, žalovaný nejprve ocitoval vyjádření stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí: „Vzhledem k charakteru zástavby a odstupům je zabezpečen požadavek na osvětlení všech obytných a pobytových místností záměru i staveb sousedících. Součástí projektové dokumentace je provedení odstupového úhlu podle § 28 nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy). Odstupový úhel je proveden od oken z obytných místností nejbližších stávajících rodinných domů č.p. XXX na pozemku č. XXX (spoluovlastníci Ing. K. Z. a Ing. V. Z.) a č.p. XXX na pozemku č. XXX (vlastník A. L.), kterých by se zastínění od navrženého bytového domu mohlo dotýkat“, poté však poukázal a ocitoval ust. § 45 aktualizované verze PSP (nařízení č. 14/2018 Sb., s účinností od 8. 11. 2018): (1) navrhovaných obytných místnostech a v jednotkách dlouhodobého ubytování musí být splněna úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84. (2) V obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování navrhovanou stavbou ovlivněných musí být splněna: a) úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84 nebo b) činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna podle normy uvedené v § 84, k čemuž dodal, že v dokladové části dokumentace, která byla podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí, studie denního osvětlení (či jiný relevantní doklad) posuzující vliv navrhovaného bytového domu na parametry denního osvětlení a oslunění obytných místností s okny v přivrácených fasádách okolních stávajících staveb pro bydlení nebyla nalezena. Následně avšak žalovaný konstatoval, že v rámci odvolacího řízení žadatel dne 3. 3. 2021 doložil světelně technický posudek, kterým bylo zhodnoceno zastínění okolních domů jako plně vyhovující (s velkou rezervou) příslušné normě ČSN EN 17037, která vstoupila v ČR v platnost v 08/2019 a podle níž musí být jedna obytná místnost bytu (resp. podle předcházející normy ČSN 73 4301 1/2 obytných místností bytu) prosluněna min. 90 minut/den v období mezi 1. 2. a 21. 3. (v podrobnostech soud odkazuje na stranu 32 a 33 napadeného rozhodnutí). Poté žalovaný uzavřel, že „Na základě tohoto posudku lze konstatovat, že záměr je v souladu s § 45 PSP, které se týkají požadavků na denní osvětlení stávajících okolních budov.“ Soud k tomu dodává, že

výše uvedené posouzení námitek o narušení kvality prostředí shledává zcela dostačujícím, podloženým nejen projektovou dokumentací, ale i odbornými závaznými stanovisky, včetně revizních závazných stanovisek, s nimiž je v souladu. Z těchto podkladů pak vyplývá, že umístěnou stavbou nebylo zasaženo do práv vlastníků sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou místním poměrům.

73. *V pátém žalobním bodu* žalobci upozorňují na zásah do krajinného rázu a na nezákonnost závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. Zejména připomínají, že opakovaně upozorňovali na skutečnost, že se lokalita nachází v těsné blízkosti přírodního parku Klánovice-Čihadla.
74. Žalovaný při posuzování zásahu do krajinného rázu vyšel ze závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, tj. závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP 2328842/2019, sp. zn. S-MHMP 2188499/2019 OCP, ze dne 20. 11. 2019, které bylo potvrzeno Ministerstvem životního prostředí dne 2. 11. 2020, pod č. j. MZP/2020/500/2420, sp. zn. ZN/MZP/2020/500/539). Žalobci závěry uvedené v těchto stanoviscích zpochybňují.
75. Soud ve vztahu k přezkumu závazného stanoviska nejprve odkazuje na bod 43. an. tohoto rozsudku, kde se již v obecné rovině touto otázkou zabýval.
76. V posuzovaném případě dospěl soud k závěru, že revizní závazné stanovisko obsahuje vyličení odvolacích námitek vztahujících se k revidovanému závaznému stanovisku (Odbor ochrany prostředí MHMP překročil své pravomoci dané ust. § 12 odst. 1 a odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, napadené stanovisko je vnitřně rozporné, když připouští, že navrhovaný Záměr neodpovídá krajinnému rázu dané lokality, avšak jej ospravedlňuje časovým vývojem a společenskou poptávkou po kvalitě a druhu bydlení v dané lokalitě, nebylo zohledněno, že Záměr je navržen v blízkosti přírodního parku Klánovice-Čihadla, Záměr nesplňuje podmínky stanovené v § 15 odst. 3 nařízení 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy, Záměrem dojde k nevratnému narušení krajinného rázu dané lokality) a rovněž obsahuje i hodnocení těchto námitek. Konkrétně MŽP uvádí, že zásadní je, že stanovisko bylo vydáno příslušným orgánem ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny, podkladem pro vydání stanoviska byla projektová dokumentace stavby, zejména její výkresová část, a dále ortofotomapa zobrazující rozložení jednotlivých prvků v krajině. MŽP dále poukázalo na to, že obecným cílem hodnocení je zjištění, zda realizací konkrétního záměru jsou ohroženy zákonem deklarované hodnoty krajinného rázu v záměrem ovlivněném prostoru. V daném případě ze stanoviska MHMP OOP vyplývá, že byl posuzován charakter navržené stavby (výška stavby, velikost zastavěných a zpevněných ploch apod.) a její vliv na krajinný ráz, a MHMP OOP dospěl k závěru, že zastavěná plocha na pozemku je na horní hranici možného zastavění, ale navrženou zastavěnou plochou odpovídá okolní zástavbě. K tomu MŽP dodal, že navržená stavba nepředstavuje ani podle něho zásah do harmonického měřítka, její realizaci nedojde ke změně vztahů v krajině, neboť typické znaky dotčené oblasti zůstanou zachovány. Záměrem nebudou podle MŽP ani negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu (respektive pouze slabě), jimiž jsou místa či oblasti přírodního parku. Byť MŽP připustilo, že v dotčené lokalitě se nachází minimum bytových domů a jedná se převážně o zástavbu rodinných domů charakteru „lesní vilové čtvrti“, přesto uvedený charakter zástavby již ne zcela splňují stavby v centrální části Klánovic podél ulice Slavětínská (a právě v této ulici je schvalován posuzovaný Záměr - pozn. soudu), stavby podél této komunikace jsou

různorodého typu, ať se jedná o stavby rodinných či bytových domů či stavby občanské vybavenosti a služeb. K § 15 odst. 3 nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy MŽP uvedlo, že skutečnost, že stavba je umístována na území přírodního parku, nevylučuje, aby orgán ochrany přírody vydal z hlediska ochrany krajinného rázu souhlas. V přírodním parku Klánovice-Čihadla jsou navíc již v současné době situovány bytové domy do 4 NP. Další „hodnoty“, např. architektonicky cenné stavby, nebo cenné a pozoruhodné urbanistické soubory, nejsou v záměrem dotčeném území v ÚAP HMP dosud identifikovány, proto nelze na základě ÚAP HMP dospět k závěru, že by měl Záměr vliv či negativně ovlivňoval hodnoty daného území. Dle MŽP se v této lokalitě rovněž nachází obdobné výškové stavby či stavby obdobného charakteru, což znamená, že navržená stavba nebude vytvářet novou pohledovou dominantu. MŽP uzavřelo, že lze souhlasit s názorem odvolatelů a MHMP OOP, že stavba ne zcela koresponduje s charakterem zástavby „lesní vilové čtvrti“, do které lze zařadit celou městskou část, ale v dotčené části městské části Praha - Klánovice je umístěna do prostoru (lokality), která již zcela neodpovídá dané charakteristice „lesní vilové čtvrti“, vzhledem k umístěným stavbám, které bezesporu prošly v poslední době určitým vývojem, jak konstatoval MHMP OOP. I přes uvedené bude předmětná stavba svým poměrovým zastoupením zelené plochy s dřevinami a zastavěnou plochou odpovídat struktuře zahradního města, která udržuje významný podíl neznepevněných částí (zelené plochy). Výše uvedené úvahy nadřízeného dotčeného orgánu vedoucí jej k takovému hodnocení přezkoumávaného stanoviska jsou dle soudu racionální, srozumitelné a dostatečně odůvodněné opírající se o konkrétní skutkové okolnosti daného případu. Žalobci tvrzený rozpor spočívající v uvedení, že lokalita spadá svým charakterem do tzv. lesní vilové čtvrti, a současně na téže straně uvedení, že zástavba v území již nemá jednotný urbanistický a architektonický ráz, z napadeného rozhodnutí nevyplývá. Naopak výše uvedené aspekty svědčí o provedeném porovnání a posouzení jednotlivých zjištění, která vzal MŽP ve zřetel. Odůvodnění revizního stanoviska vyvrací i žalobci opakovanou úvahu o blízké budoucnosti zániku lesní vilové čtvrti v souvislosti s tím, že zástavba již dle stanoviska nemá jednotný urbanistický a architektonický ráz.

77. Ze shora uvedených důvodů tak Městský soud v Praze dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
78. 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 žalovaný, kterému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.
79. Osobě zúčastněné na řízení soud žádnou povinnost v řízení neuložil, současně neshledal důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve 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). Případně-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.

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 7. června 2022

JUDr. Ludmila Sandnerová , v. r.
předsedkyně senátu