



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

- žalobců:
- a) **Ing. ...**
bytem ...,
 - b) **Bytové družstvo k Olympiku,**
sídlem K Olympiku 10, Praha 8,
 - c) **Ing. ...,**
bytem ...,
 - d) ...,
bytem ...,
 - e) ...,
bytem ...,
 - f) ...,
bytem ...,
 - g) ...,
bytem ...,
 - h) ...,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

bytem ...,

všichni zastoupeni advokátem Mgr. Luděk Šrubařem,

sídlem U Garáží 1, Praha 7

proti

žalovanému:

Magistrát hl. m. Prahy,
sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1

za účasti:

Čechie Group a.s., IČ 088 28 181,
sídlem Václavské nám. 56, Praha 1
zastoupena advokátem JUDr. Vitem Kučerou,
sídlem Obrovského 2407, Praha 4

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 1. 2022, č. j. MHMP 146468/2022

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Rekapitulace předchozího řízení a obsah správního spisu

- 1. Žalobci se podanou žalobou domáhali zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný změnil podmínky rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, odboru územního rozvoje a výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 26. 11. 2020, č. j. MCP8 361306/2020 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“) a ve zbytku odvolání zamítl. Úřad prvostupňovým rozhodnutím umístil stavbu „Bytové domy ČECHIE“.
- 2. Z předloženého správního spisu soud zjistil následující pro své rozhodnutí podstatné skutečnosti.
- 3. Stavební úřad prvostupňovým rozhodnutím umístil stavbu nazvanou „Bytové domy ČECHIE“ při komunikacích Nekvasilova a U Sluncové v Karlíně, Praha 8. Jedná se o dva bytové domy. Oba domy mají dvě podzemní podlaží. Dům „A“ bude obdélníkového tvaru, bude mít sedm nadzemních podlaží. Jeho výška bude 26,7 m a půdorys 62,7 x 14,8 m. Dům „B“ bude mít členitý půdorys. Maximální rozměry vepsané do obdélníku budou 45,3 m x 62,5 m. Bude mít deset nadzemních podlaží, z větší části však pouze šest. Desetipodlažní bude pouze věž na jednom z nároží objektu. Výška bude 24,3 m a včetně Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

věže 34,6 m. Hrubá podlažní plocha objektu A bude maximálně 9 802 m² a objektu B 15 408 m². Plocha komerčních prostor v prvním nadzemním podlaží bude 365 m² u objektu A, respektive 633 m² u objektu B. Součástí rozhodnutí je také umístění souvisejících staveb k těmto dvěma domům, včetně dopravního řešení, energetických, vodních a kanalizačních přípojek či osvětlení.

4. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad uvedl, že řešené území se nachází mezi Karlínem a Libní. Urbanismus lokality byl výrazně definován výstavbou sídliště Invalidovna. Jedná se o kombinaci různých typů bytových domů kolem občanské vybavenosti. Výraznou dominantou je

hotel Olympik. Zástavba v okolí zamýšlené stavby je rozvolněná. Jižně jsou umístěny nové bytové domy, západně se nachází polyfunkční objekt kulturního domu, administrativy a zdravotnické středisko. Západním směrem je sídliště Invalidovna, jihovýchodně poté zelený svah se zahrádkářskou kolonií a sportovištěm. Severně je sportovní areál s tenisovými kurty, golfovým hřištěm a sportovní halou.

5. Stavební úřad vyšel ze závazného stanoviska orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, který rozhodl, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Stavba se nachází v území s využitím SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném. Jde tedy o plochu pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby při zachování polyfunkčnosti území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Orgán územního plánování dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Objekty vytvářejí přechod mezi modernistickou zástavbou sídliště Invalidovna a městskou architekturou. Výškově navazují na výšky panelových domů sídliště, pouze nárožní věž objektu B je mírně překračuje. Ovšem v kontextu se nedalekými výškovými budovami hotelu Olympik a Sluneční věž nepůsobí nijak rušivě. Zvětšení objemu staveb oproti původnímu hotelu Čechie, který se na stavebních pozemcích nacházel, je logické vzhledem k rozvoji Karlína a vynikající dopravní dostupnosti dané lokality. Stavební úřad dodal, že v okolí se nacházejí bytové domy o osmi a dvanácti nadzemních podlažích. Uzavřel, že návrh vhodně reaguje na urbanistickou strukturu okolí a dotváří ji v souladu s územním plánem a zároveň zohledňuje výškovou hladinu okolí.
6. Stavební úřad upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území z jeho předchozí rozhodovací činnosti a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru.
7. Žalobci podali proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání. Odvolací námitky byly praktické shodné s námitkami, které žalobci uplatňují touto žalobou (viz níže). Dle nich je záměr v rozporu s předpisy v oblasti územního rozvoje, nebyly dodrženy pražské stavební předpisy, nebylo konáno ústní projednání záměru a stavební úřad se nevypořádal s námitkami žalobců.
8. Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený orgán územního plánování vydalo dne 2. 11. 2021 nové závazné stanovisko, kterým, kromě technické chyby v označení pozemků, potvrdilo závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy. I dle ministerstva je záměr

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

v souladu s územním plánem, zásadami územního rozvoje, Politikou územního rozvoje a je přípustný i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

9. K námitkám žalobců ministerstvo uvedlo, že stabilizované území neznamená, že v daném území je stavební uzávěra. Při hodnocení přípustnosti záměru se vždy posuzuje, zda se záměr z hlediska výškového a hmotového řešení nepřiměřeným způsobem nevymyká stávajícím stavbám v daném území. To v daném případě shledáno nebylo. Ani zastavěná plocha záměru se nevymyká zastavěné ploše stávajících staveb. Záměr se nevymyká ani urbanistické struktuře území. V dané lokalitě se nachází jak nízkopodlažní budovy, tak sídlištní zástavba a výškové stavby. Výška okolních panelových domů je 22 m či 34,9 m. Tedy obdobně jako záměr.
10. Žalovaný napadeným rozhodnutím prvostupňové rozhodnutí změnil ohledně podmínky pro stavbu týkající se kácení a výsadby dřevin a podmínky týkající se fáze výstavby. Ve zbytku prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
11. Žalovaný námitky žalobců vypořádal na s. 10 až 27 napadeného rozhodnutí. K rozporu s územním plánem žalovaný odkázal na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj. Co se týče pražských stavebních předpisů, tak se žalovaný ztotožnil se stavebním úřadem a jejich porušení neshledal. Navržený záměr není hmotově ani výškově nepřiměřený vzhledem k okolní zástavbě. Západním směrem se nachází sídliště Invalidovna, která má výškově různorodou

zástavbu (14 m až 35 m). I další zástavy v okolí je značně různorodá. Od výšky nižší než 6 m po zástavbu vyšší 60 m.

12. Žalovaný nepřisvědčil ani námitce žalobců, že záměr není kompletním dílem a skutečný záměr stavebníka je nechat postavit megalomanský komplex a postupuje tedy nepřípustně salámovou metodou. Prvostupňovým rozhodnutím se umisťují pouze dvě stavby s příslušenstvím. Přitom přípojky i komunikace se týkají pouze těchto dvou staveb. Nejde tedy o žádné dílčí prosazování staveb do kontroverzního území.
13. Záměr obsahuje bytové jednotky pro 387 osob a má stání pro 157 automobilů. Tento počet nenaruší danou lokalitu tisíci lidmi ani automobily. Kapacita bezprostředně navazujícího sídliště Invalidovna je 2 600 osob.
14. Žalovaný ani neshledal žádné porušení procesních předpisů stavebním úřadem. Ten dostatečně vysvětlil, proč nebylo třeba provádět ústní jednání. Stavebnímu úřadu byly poměry v území známy, neboť rozhodoval o povolení odstranění stávajících staveb na pozemku, kde má být záměr realizován a projednával také nedaleký stavební záměr „Bytové domy u Sluncové“.

II.

Argumentace účastníků

15. Žalobce v žalobě vznesl následující žalobní body:

- 1) Záměr je svou předimenzovaností v rozporu s charakterem území, územním plánem a stabilizovaným územím.
- 2) Stavba nepřípustně snižuje pohodu bydlení žalobců.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

- 3) Skutečným záměrem investora zůstává vybudování rozsáhlého projektu blokově dimenzované výstavby, jak dokládají projednávané změny územního plánu.
 - 4) Záměr bude mít negativní dopad na dopravu v lokalitě a veřejný prostor.
 - 5) Správní orgány postupovaly subjektivně, neboť Městská část Praha 8 má se stavebníkem uzavřenou rámcovou smlouvu o spolupráci, ze které vyplývá poskytnutí daru městské části ve výši 40 mil. Kč v případě změny územního plánu.
 - 6) Byla porušena procesní práva žalobců, neboť bylo nepřipustně upuštěno od ústního jednání.
16. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl žalobu zamítnout. Přitom odkázal na závěry napadeného rozhodnutí, na kterých trvá.
 17. Čechie Group a.s. jako osoba zúčastněná řízení z titulu stavebníka navrhla žalobu zamítnout. Uvedla také, že žalobci postrádají aktivní procesní legitimaci, neboť konkrétně nespecifikují, jak jsou napadeným rozhodnutím zkráceni na svých právech.
 18. Dne 12. 9. 2022 se ve věci konalo jednání před soudem, při kterém účastníci setrvali na své argumentaci z písemných podání.
 19. Soud při jednání shlédl vizuální prezentaci žalobců, na které demonstrovali svou argumentaci, že navržená stavba představuje ve stabilizovaném území nepřipustný stavební rozvoj.

III.

Posouzení žaloby

20. Městský soud v Praze na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 soudního řádu správního), přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 soudního řádu správního).
21. Soud předně uvádí, že podle § 65 odst. 1 soudního řádu správního kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.
22. Žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek Nejvyššího správního soudu, č. j. 1 Afs 40/2005-62). Žalobci jsou obyvatelé domů v těsné blízkosti stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna. V žalobě tvrdí zcela konkrétně, jak měla být napadeným rozhodnutím porušena jejich práva (viz výše uvedené žalobní body). Dotčení jejich práv realizací záměru stavby není nemyslitelné, ale naopak zcela reálné. Pokud by v jejich sousedství vyrostla tato stavba v rozporu se zákonem, došlo by k porušení jejich veřejných subjektivních práv. Dle městského soudu žalobcům zjevně svědčí procesní legitimace k podání žaloby. Žalobní námitky soud vypořádal postupně ve výše uvedeném pořadí.
23. Ad 1) Námitky žalobců směřují hlavně proti závaznému stanovisku orgánu územního plánování. Podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. V daném případě oba orgány územního plánování (magistrát i ministerstvo) shledaly, že záměr je přípustný.

24. Podle platného územního plánu (vyhláška hl. m. Prahy č. 32/1999 ve znění pozdějších předpisů) má být záměr realizován v území s kódem SV- všeobecně smíšené, stabilizované území. Podle oddílu 4 Přílohy č. 1 územního plánu plochy SV mají následující hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

25. Podle oddílu 15 bodu 45 Přílohy č. 1 územního plánu stabilizovaným územím je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Podle oddílu 7a odst. 1 Přílohy č. 1 územního plánu ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch. 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.
26. Dle soudu z právě uvedeného vyplývá, že ve stabilizovaném území nelze připustit stavbu, která by nezapadala do stávající urbanistické struktury daného území. Soud se domnívá, že navržený záměr však takovou nepřípustnou stavbou není.
27. Předně je nutno říci, že územní plán mluví o „stabilizovaném území“. Nelze tedy posuzovat pouze plochu, na které má být záměr postaven, ale širší okolí. Nelze posuzovat izolovaně pouze souvislou plochu, která na daném místě územního plánu je označena kódem SV. Tato plocha je často velmi malá, jak je tomu i v tomto případě. Hlavní podmínkou umístění nové stavby ve stabilizovaném území je, aby byla zachována, dotvořena či rehabilitována stávající urbanistická struktura. Tuto podmínku nelze posuzovat při zohlednění pouze malého výseku území, ale musí být zohledněno širší okolí.
28. Úvodem soud také konstatuje, že souladem záměru s územním plánem se ministerstvo v závazném stanovisku zabývalo podrobně a dostatečně (viz body 8 a 9 výše). Soud se s tímto hodnocením ztotožňuje a lze na něj v podrobnostech odkázat.
29. V dané věci je podstatné, že v daném území nelze vysledovat žádnou jednotnou urbanistickou strukturu. Stávající zástavba je v území umístěna značně různorodě až neuspořádaně. Charakter území je tvořen nesourodou strukturou obytných domů a dalších objektů různých tvarů a výšek. V bezprostřední blízkosti záměru se nachází sídliště Invalidovna. To je tvořeno typickými panelovými domy různého umístění a různých výšek. Domy v bezprostředním okolí jsou stavěny v různých úhlech vůči komunikacím, některé jsou stavěny severojižním směrem, jiné západovýchodním směrem. Umístění navrhovaných dvou objektů nijak zásadně do urbanistické struktury nezasáhne.
30. Byť dosavadní zástavba tvarově představuje spíše obdélníky, není to pravidlem. Například právě bourané objekty, na nichž má záměr stát, mají tvar nepravidelný. Záměr má být postaven na pozemcích, na kterých nyní stojí hotel Čechie. Jedná se o až pětipodlažní stavbu nesourodého tvaru. Nelze tedy ani říci, že by objekt B, který má také nepravidelný tvar nějak významně narušil stávající urbanistickou strukturu.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

31. Některé domy v bezprostředním okolí mají osm podlaží s výškou 22 m, jiné dvanáct podlaží s výškou 35 m. Nedaleko, cca 200 m, se nachází Hotel Olympik a Sluneční věž s výškami cca 70 m. Objekty, které byly předmětem toho územního řízení, mají mít výšku 27 m, respektive dům „B“ včetně věže 35 m. Vzhledem k právě uvedenému okolí nejde o stavbu, která by se svou výškou nějak vymykala. A to ani pokud jde o počet podlaží. Záměr má mít sedm, respektive deset nadzemních podlaží. Okolní panelové domy mají osm až dvanáct nadzemních podlaží. Hotel Olympik a Sluneční věž ještě mnohem více.
32. K námitce týkající se zastavěnosti pozemků soud uvádí, že územní plán v daném místě žádnou míru zastavěnosti pozemku neurčuje. Míra zastavěnosti nemůže tedy vytvořit rozpor s územním plánem.
33. Pokud žalobci namítali, že se záměrem výrazně zvýší objem či hustota zástavby, tak ani to soud neshledal. Dle soudu nelze srovnávat koeficient podlažních ploch a zeleně na žalobci vybrané částech území (při jednání žalobci srovnávali sídliště Invalidovna a bezprostřední plochu záměru. Z hlediska posouzení, zda dojde k významnému stavebnímu rozvoji, je nutno posoudit změnu v rámci širšího území.
34. Stavba se nevymyká se ani hmotou. Hrubá podlažní plocha objektu A bude maximálně 9 802 m² a objektu B 15 408 m². Přitom, jak vyplývá ze závazného stanoviska ministerstva, tak v okolí se nachází několik objektů s hrubou podlažní plochou od 7 400 m² do 17 600 m².
35. Dle soudu tedy nelze podle žádného kritéria ani všemi kritérii posuzovanými ve svém souhrnu dovodit, že by navržený záměr změnil charakter území či jeho urbanistickou strukturu. Nejde v kontextu daného okolí o žádný významný stavební rozvoj. Navržený záměr je v souladu s územním plánem.
36. Tyto námitky soud shledal nedůvodnými.
37. **Ad 2)** K tomuto žalobnímu bodu je třeba uvést, že vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a další předpisy již není platná a účinná. Od 1. 8. 2016 v Praze platí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Pražské stavební předpisy již pojem pohoda bydlení neznají. I kdyby bylo možno tento požadavek z nějakého právního předpisu dovodit, tak k žádnému právně významnému narušení pohody bydlení žalobců nedojde.
38. 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).

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

39. Soud 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.
40. Přitom je nutno vzít v potaz, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113).
41. Lze poznamenat, že žalobci tuto svou námitku ani nijak nekonkretizují. Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem „pohoda bydlení“ bránil v dalších stavbách v okolí, kde bydlí žalobci. Žalobci bydlí v hustě zastavěném území hl. m. Prahy a nemohou předpokládat, že v jejich okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy. Daný záměr v rozporu s předpisy není (viz i předchozí žalobní bod).
42. I tato námitka je nedůvodná.
43. **Ad 3)** K této námitce lze uvést, že v tomto řízení se posuzovalo umožnění právě tohoto jednoho záměru. Správní orgány tedy nemohly posuzovat hypotetické další záměry stavebníka. Ty budou případně předmětem jiného územního řízení.
44. Žalobci poukazovali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301 a nepřipustné použití tzv. „salámové metody“. Nejvyšší správní soud v tomto rozsudku uvedl, že takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se v praxi používá pro strategii, kdy se kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně. V dané věci šlo o umístění stavby označené „DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ PANKRÁCKÉ PLÁNĚ“. Šlo tedy o dopravní řešení území, které bylo zjevně spojeno s další výstavbou v oblasti. Soudy poznamenaly, že toto bylo zřejmé a správní orgány to věděly. Proto mělo být na záměr nahlíženo komplexně a měly být aktivovány procesy, kterých by se mohla aktivně účastnit veřejnost (SEA, regulační plán). Podstatou sporu tak byla účast veřejnosti na povolování celého záměru.
45. Nyní posuzovaný případ je však zcela odlišný. Obsahem záměru je umístění dvou objektů určených primárně k bydlení a navazující infrastruktury. Součástí záměru není umístění žádné infrastruktury, která by měla sloužit proněkterý větší projekt. V tomto případě tedy není důvod,
- proč by měly být zároveň posuzovány nějaké jiné záměry, které možná v budoucnu v dané lokalitě nastanou.
46. I tato námitka je tedy nedůvodná.
47. **Ad 4)** K obecné námitce žalobců k nárůstu dopravní zátěže lze poznamenat, že s touto se dostatečně vypořádal žalovaný na s. 22-24 napadeného rozhodnutí. Žalovaný odkázal na závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy s tím,
- Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

že záměr odpovídá požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Soud se s tímto vypořádáním plně ztotožňuje a v podrobnostech lze na něj odkázat.

48. Žalobci namítají, že nárůst dopravy bude markantní. Nijak však dále tento svůj názor nekonkretizují ani nedokládají. I kdyby byl nepravděpodobný nárůst dopravního zatížení oproti stávajícímu hotelu o pouhých 144 jízd denně, tak dle soudu to napadené rozhodnutí nečiní nezákonným. Technická správa komunikací hl. m. Prahy vycházela z údaje, že dva postavené domy budou představovat cca 372 jízd obousměrně denně (záměr má stání pro 157 automobilů). I kdyby se tedy od tohoto odhadu neodčítaly dosavadní jízdy ke zrušenému hotelu, tak to dle soudu není nadměrné. Opět je třeba zopakovat, že jde o lokalitu v širším centru Prahy, kde je doprava značná. Žalobci tedy nemohou předpokládat úroveň dopravy jako na klidné vesnici.
49. Pokud jde o otázku kácení zeleně, tak i s tou se napadené rozhodnutí dostatečně vypořádává. Soud k hodnocení žalovaného, se kterým se ztotožňuje, dodává, že podmínkou pro kácení dřevin je výsadba dřevin nových, které dostatečně nahrazující dřeviny pokácené. Pokud jde o skutečnost, že nová zeleň má být z podstatné části za plotem, tak lze konstatovat, že žalobcům nesvědčí žádné právo na užívání cizích pozemků v soukromém vlastnictví. Pokud žalobci současnou zeleň na pozemcích, na kterých má být záměr proveden, využívali, tak soud rozumí, že z tohoto pohledu pro ně dojde k negativní změně. Nicméně skutečnost, že nyní nějaký prostor bez právního titulu užívají, nevytváří žádné legitimní očekávání, že tak budou činit i v budoucnu.
50. Součástí napadeného rozhodnutí není žádné rušení veřejného prostranství. Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ze správního spisu nijak nevyplývá, že by na pozemcích, kde má být postaven záměr, se nacházelo veřejné prostranství. Jde o pozemky, na kterých stojí hotel Čechie. Kolem něj je více či méně udržovaná zeleň (tráva, keře, stromy). Nejedná se však o žádný park či jinak souvislou zeleň, která by byla určena k obecnému užívání.
51. Ke změně urbanistické struktury z důvodu omezení přístupu na zeleň lze říci, že skutečnost přístupu na cizí soukromé pozemky není vůbec otázkou urbanistické struktury. Urbanistická struktura představuje prostorové uspořádání sídla. Zahrnuje tedy uspořádání prostorů v sídle, jejich orientaci, tvar atd. Neřeší však otázku veřejného užívání.
52. I tyto námitky jsou tedy nedůvodné.
53. **Ad 5)** K námitce zaujatého jednání stavebního úřadu soud uvádí, že toto neshledal. Ze správního spisu nevyplývá nic, co by svědčilo o nikoliv nestranném jednání stavebního úřadu. V první řadě je nutno podotknout, že jako stavební úřad ve věci rozhodoval Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby. Konkrétně šlo o zaměstnance úřadu městské části, na které byl přenesen výkon státní moci v oblasti stavebního práva. Žalobci zaujatost spatřují ve skutečnosti, že Městská část Praha 8 má uzavřenu smlouvu o spolupráci se stavebníkem. Úřad městské části však není stejný subjekt jako městská část. Zaměstnanci úřadu, kteří vykonávají přenesenou působnost, mají povinnost jednat nestranně a nedbat pokynů či vlivu samosprávných orgánů.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

54. Podle § 14 odst. 2 správního řádu úřední osoba není vyloučena podle odstavce 1, pokud je pochybnost o její nepodjatosti vyvolána jejím služebním poměrem nebo pracovněprávním nebo jiným obdobným vztahem ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku.
55. Judikatura správních soudů se také k tzv. systémové podjatosti staví rezervovaně. Nejvyšší správní soud odmítl koncept systémové podjatosti, avšak připustil existenci tzv. systémového rizika podjatosti (usnesení ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119, a ze dne 27. 11. 2012, č. j. 1 As 19/2010-106). Podmínkou existence takového rizika je nejenom služební či pracovní poměr úředníka a orgánu, do jehož působnosti je rozhodování svěřeno a o jehož zájmech je rozhodováno, ale musí přistoupit i další vnější okolnosti, které zpochybňují nestrannost úředníka. Podle rozšířeného senátu podjatost je dána pouze pokud z povahy věci či jiných okolností je patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky. Žádné takové další okolnosti však v dané věci nejsou patrné.
56. Žalobci namítaná smlouva se týká změny územního plánu. Nemá tedy žádný vztah k záměru, který byl předmětem tohoto územního rozhodnutí. Dále je také podstatné, že hlavní námitky žalobců směřují proti souladu záměru s územním plánem. O tom však nerozhodoval Úřad městské části Praha 8, ale v závazném stanovisku nejdříve Magistrát hl. m. Prahy a poté Ministerstvo pro místní rozvoj.
57. Soud tedy uzavírá, že v dané věci neshledal žádné okolnosti, které by nasvědčovaly nikoliv nestrannému jednání zaměstnanců stavebního úřadu, kteří v dané věci rozhodovali. Tato námitka je tak nedůvodná.
58. **Ad 6)** Podle § 49 odst. 1 správního řádu ústní jednání správní orgán nařídí v případech, kdy to stanoví zákon, a dále tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné.
59. Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.
60. Ústní jednání není ve správním řízení pravidlem. Správní řízení obecně není ovládáno zásadou ústnosti a bezprostřednosti. Ústní jednání je výjimkou z obecné zásady písemnosti, na které je správní řízení postaveno. Účastníci správního řízení tedy obecně nemají na ústní jednání právo, pokud tak výslovně nestanoví zákon.
61. Tím je v dané věci citovaný § 87 odst. 1 stavebního zákona. Ani ten však v případě územního rozhodnutí nestanoví povinnost konat ústní jednání. Rozhodnutí ponechává na správním orgánu, který může od něj upustit za splnění dvou podmínek: 1) jsou-li mu dobře známy poměry v území a 2) žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.
62. V dané věci stavební úřad ústní jednání nenařídil, neboť měl za to, že byly splněny obě zmíněné podmínky. Dle soudu nejde o arbitrární rozhodnutí stavebního úřadu. Toto je podloženo objektivními okolnostmi, kdy stavební úřad v nedávné době rozhodoval o dvou záměrech v této lokalitě.
63. Žalobci ani konkrétně neuvádějí, proč bylo ústní jednání nezbytné a v čem byli zkráceni na právech. Své zkrácení na právech dovozují pouze obecně ze skutečnosti, že ústní jednání nebylo provedeno. Smyslem ústního jednání ale není, aby bylo vedeno z důvodu sebe Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

samého, tedy aby byla formálně provedeno. Pokud stavební úřad měl za to, že zná podmínky v daném území a ústní jednání nepovažoval za nezbytné, tak soud nevidí důvod (bez bližší argumentace žalobců), proč by nekonání ústního jednání mělo představovat vadu řízení, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé. Stále je nutno vycházet z toho, že obecně ve správním řízení právo na ústní jednání neexistuje a není tedy důvod vykládat splnění podmínek pro upuštění od ústního jednání příliš restriktivně.

64. V nekonání ústního jednání v této věci nelze tedy spatřovat pochybení a již v žádném případě podstatné porušení ustanovení o řízení, které by mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci a mohlo tedy vést ke zrušení napadeného rozhodnutí.
65. Ani tato námitka není důvodná.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

66. Městský soud tedy z výše uvedených důvodů neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.
67. Žalobci nebyli ve sporu úspěšní a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Soud tedy ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 soudního řádu správního rozhodl, že žádnému z účastníků se nepřiznává náhrada nákladů řízení.
68. Osoba zúčastněná na řízení také nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud neuložil žádnou povinnost, ani nenastal žádný důvod zvláštního zřetele hodných (§ 60 odst. 5 soudního řádu správního).

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

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 14. září 2022

JUDr. Karla Č h á b e r o v á v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.