



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobkyně:

a) X
bytem X

b) Y
bytem Y

obě zastoupeny advokátem JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D.,
sídlem Slavíkova 1568/23, 120 00 Praha 2

proti
žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy
sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

za účasti:

KAMILLE DEVELOPMENT, s.r.o., IČ 025 16 811
sídlem V Pláni 25/11, Lhotka, 142 00 Praha 4
zastoupena advokátem JUDr. Jiřím Gajdarusem
sídlem Synkovská 1327/6, 160 00 Praha 6

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 3. 2023, č. j. MHMP 441308 /2023,
Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

takto:

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

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhají zrušení napadeného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyň a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4 ze dne 31. 3. 2021, č. j. P4/105706/21/OST/EKRA, sp. zn. P4/234983/20/OST/RAZ.
2. Tímto rozhodnutím správní orgán I. stupně změnil územní rozhodnutí na stavbu Michle – administrativní objekt ul. U Mýdlárny, na pozemcích parc. č. 3379/3, 3379/4 a 3379/6 v katastrálním území Michle v Praze 4, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 23. 4. 2012, č. j. P4/038118/12/OST/JARY, spis. zn. P4/135970/10/OST/JARY; změna územního rozhodnutí se týká pozemků parc. č. 3379/3, 1176/5, 1176/1, 1178/6 a 1178/1 v katastrálním území Michle v Praze 4, a spočívá v půdorysné i výškové úpravě nové budovy, která bude využívána jako bytový dům a v rozšíření zastavěné plochy budovy, úpravě domovní dešťové kanalizace, která bude napojena na retenční nádrž a na stávající šachtu přípojky dešťové kanalizace, přeložení sítě elektronických komunikací CETIN a.s., včetně přeložení stávající ÚR 288/3 a napojení předmětného bytového domu na sítě elektronických komunikací společnosti CETIM novou přípojkou, a úpravě zpevněných ploch. Správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí dále vydal stavební povolení na stavbu Bytový dům U Botiče, při ulici Za Arielem a Most Sue Ryder, Praha 4 – Michle, na pozemcích parc. č. 3379/3, 1176/5, 1176/1, 1178/6 a 1178/1 v katastrálním území Michle v Praze 4.

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

3. Žalobkyně v podané žalobě namítají, že napadené rozhodnutí je vydáno v rozporu se zákonem a dalšími právními předpisy.
4. **Pod prvním žalobním bodem žalobkyně uvádějí, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně je zmatečné a nicotné.** To odůvodňují tím, že v oznámení o zahájení daného řízení je nesprávně uvedeno, že stavebník podal dne 26. 5. 2020 žádost o změnu územního rozhodnutí a žádost o stavební povolení na danou stavbu. Vysvětlují, že dne 26. 5. 2020 byla stavebníkem podána žádost o vydání společného povolení, tj. o vydání rozhodnutí dle § 94j a násl. stavebního zákona. Dnem podání této žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Žalobkyně namítají, že bylo-li následně vydáno rozhodnutí, kterým se vydává změna rozhodnutí o umístění stavby a stavba se povoluje (tj. nebylo vydáno společné povolení, o které bylo žádáno), potom toto rozhodnutí je vadné a nicotné, neboť stavební úřad vůbec neměl pravomoc takového rozhodnutí na základě žádosti, kterou bylo toto správní řízení zahájeno, vydat. Dle žalobkyň na tom nic nemění ani následné podání dalších žádostí (o změnu rozhodnutí o umístění stavby a o vydání stavebního povolení), protože podáním

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

těchto žádostí mohla být nanejvýše zahájena jiná řízení (dle § 94 a dle § 108 a násl. stavebního zákona). Tyto žádosti nebylo možné projednat v tomto společném řízení zahájeném první žádostí, protože těmito žádostmi se zahajují jiná řízení.

5. Tvzení, že byla žádost podána na špatném či nesprávném formuláři, považují žalobkyně za absurdní, protože úřad není dle jejich názoru oprávněn rozhodovat o tom, o jaké rozhodnutí má být žádáno, když může buď podané žádosti vyhovět, nebo nevyhovět. Žalobkyně dodávají, že pokud by mělo dojít ke změně obsahu podání (žádosti), bylo by nutno postupovat dle § 41 odst. 1 a 8 správního řádu, avšak k tomuto postupu v daném případě nedošlo.
6. **Pod druhým žalobním bodem žalobkyně namítají, že by stavba nadměrně narušila pohodu bydlení a kvalitu prostředí daného území a nerespektuje možnosti a limity jeho možného využití.** Navrhovaná stavba je v nedostatečné vzdálenosti od ulice, hranic pozemků i sousedního domu č. p. X a nesplňuje požadavky právních předpisů, a tedy ji není možné umístit a povolit. K tomu žalobkyně odkazují na § 11 odst. 2 a § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (PSP) a dále na § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a uvádějí, že zmíněná ustanovení nejsou při umístění dané stavby respektována.
7. Dle žalobkyň stavba nedotváří urbanistickou strukturu daného místa tak, aby vzniklo kvalitní a hodnotné prostřední, ale pouze maximalisticky vytěžuje dané pozemky, aniž by jakkoli reagovala na své okolí a na blízkost stávající sousední stavby – bytového domu č. p. X. Žalobkyně vysvětlují, že stavba by měla být vzdálena od stavby č. p. X tak, aby prostory mezi stavbami nebyly stísněné. Tím by totiž došlo i ke změně dosavadního komfortu bydlení v bytech žalobkyň v domě č. p. X, včetně soukromí a pohody bydlení, a to mimo jiné s ohledem na to, že dům č. p. X je orientován okny a lodžemi bytů právě směrem k navrhované stavbě. Navrhovanou stavbou dojde k podstatnému zhoršení osvětlení a oslunění těchto oken a lodží bytů. Dle názoru žalobkyň byl opomenut § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb. Stavba má dle žalobních tvrzení i další negativní vlivy narušující další jednotlivé faktory pohody bydlení, např. úbytek zeleně v místě a zhoršení životního prostředí.
8. Žalobkyně mají za to, že uvedenými námitkami se stavební úřad ani žalovaný řádně nezabýval. Žalobkyně zde popisují, proč s názorem správních orgánů nesouhlasí a mimo jiné zdůrazňují, že zastavěnost pozemku stavby není 42,7 %, ale zastavěnost řešeného území přesahuje 84 %.
9. **Pod třetí žalobní námitkou žalobkyně uvádí, že stavba nerespektuje § 29 odst. 2 nařízení PSP.** Vysvětlují, že podle tohoto ustanovení musí být odstupy stavby od hranice sousedních zastavěných pozemků a pozemků určených k zastavění minimálně 3 m. Tento požadavek není splněn, neboť stavba nesplňuje tuto odstupovou vzdálenost např. od pozemků p. č. 1176/4 a 1178/1, které jsou dle územního plánu určeny k zastavění. Žalobkyně nesouhlasí s tvrzením, že část stavby přiléhající k uvedeným pozemkům má výšku do 2,5 m a dle PSP se na tuto část stavby uvedený odstup nevztahuje. Žalobkyně mají za to, že stavba je navržena v rozporu s § 29 odst. 2 PSP a nelze ji umístit.
10. **Po čtvrtou žalobní námitkou žalobkyně namítají, že stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť nesplňuje územním plánem předepsanou polyfunkčnost dané plochy.** Vysvětlují, že stavba se dle územního plánu nachází na ploše SV – všeobecně smíšené,

určené pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, spor a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím je umístění polyfunkční stavby pro bydlení (s převažující funkcí od 2. NP výše), nikoli stavby monofunkční.

11. Žalobkyně se domnívá, že uvedené stavba nerespektuje, protože se jedná o monofunkční objekt pro bydlení, a není tak splněn uvedený regulativ územního plánu. Správní orgány podle nich neuvedly nic, co by vyvracelo důvodnost této námitky a v tomto případě nejedná o odůvodněný případ umístění daného monofunkčního domu.
12. Žalobkyně dále namítá, že správní orgány odkazují na stanoviska dotčeného orgánu – závazná stanoviska orgánu územního plánování vydaná k dané stavbě. Žalobkyně proto žádá soud, aby dle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkoumal závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, ze dne 1. 2. 2019, č. j. MHMP 201772/2019 (sp. zn. S-MHMP 1519723/2018), a závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 11. 1. 2022, č. j. MMR-1770/2022-81. Mají za to, že orgány územního plánování ve svých závazných stanoviscích neuvádí nic, co by vyvracelo důvodnost námitky, že je stavba v rozporu s požadavky územního plánu na využití plochy SV – všeobecně smíšené. Zmíněná stanoviska jsou dle tvrzení žalobkyň vydána v rozporu s § 43 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., jakož i v rozporu s § 2 odst. 1 a 4 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb. Jelikož se o tato stanoviska opírají rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně i žalovaného, jsou těmito nezákonnostmi zatížena i tato rozhodnutí.
13. **Pod pátou žalobní námitkou žalobkyně uvádí, že stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací ani z hlediska požadavků na využití stabilizovaného území.** Vysvětlují, že dle územního plánu hl. m. Prahy se jedná v případě daného území o území stabilizované (neboť v něm není stanovena míra využití území), které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Dle přílohy č. 1, oddíl 7 pododdíl 7a) odst. 3, je potom v území stabilizovaném možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti, což předmětná stavba nesplňuje, protože stávající urbanistickou strukturu nijak nedotváří, když pouze maximalisticky vytěžuje daný pozemek bez respektu k okolním stavbám, veřejným plochám a uspořádání daného území.
14. I zde žalobkyně poukazuje na to, že správní orgány odkazují na výše označení stanoviska dotčeného orgánu, a žádají, aby je soud dle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkoumal. Dodávají, že tato závazná stanoviska neobsahují nic, co by vyvracelo důvodnost námitky, že je stavba v rozporu s požadavky územního plánu na využití stabilizovaného území, neboť umístěním stavby by došlo k narušení stávající struktury zástavby.
15. **Pod šestým žalobním bodem žalobkyně namítá, že napadené rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem.** Uvádí, že dle § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí územní rozhodnutí obsahovat i umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb. Výrok napadeného územního rozhodnutí však vzdálenost stavby od sousedních staveb, konkrétně od stavby č. p. X, neobsahuje.

16. Žalobkyně mají za to, že absence náležitostí rozhodnutí je důvodem pro jeho zrušení, k čemuž odkazují na rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 8. 2009, č. j. 30 Ca 148/2008-144. Dodávají, že žalovaný vadu rozhodnutí správního orgánu I. stupně nenapravil a tím zatížil vadou i své rozhodnutí. Doplnují, že stanovení odstupové vzdálenosti stavby od hranice pozemku nemůže nahradit stanovení vzdálenosti od sousední stavby, neboť hranice pozemků nejsou a nemohou být přesně v terénu vyznačeny. Prvostupňové rozhodnutí je tak v rozporu s § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. a § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.
17. Pod sedmou žalobní námitkou žalobkyně uvádí, že stavba je v rozporu s požadavky právních předpisů na řešení dopravy (včetně řešení ploch pro pěší). Vysvětlují, že dokumentace stavby musí odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a v rozporu s touto vyhláškou nemá plocha (chodník) před navrhovaným domem v ulici Za Arielem minimální předepsanou šířku. Dle přílohy č. 2 bod 1.0.2. musí mít komunikace pro chodce minimální šíři 1,5 m, dle ČSN 73 6110 nemá dokonce šířka chodníku na místní komunikaci se zástavbou klesnout pod 2 m. Před stavbou není v ulici Za Arielem vybudován chodník o uvedené minimální šířce a stavbu tak není možno umístit a povolit.
18. K tomuto dále žalobkyně uvádí, že aplikace vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, není závislá na tom, jak věc posuzují PSP. Naopak je třeba ke vztahu těchto dvou vyhlášek uvést, že vyhláška č. 398/2009 Sb. je (nadřazeným) obecně závazným právním předpisem publikovaným ve Sbírce zákonů, zatímco nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 je pouze právním předpisem územního samosprávného celku, který však musí být s obecně závaznými právními předpisy v souladu (může je jen doplňovat). V daném případě je tedy třeba splnit požadavky obou právních předpisů; v případě konfliktu těchto vyhlášek pak má přednost vyhláška č. 398/2009 Sb. před právním předpisem územně samosprávného celku, protože má vyšší právní sílu. Samo nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 navíc ve svém § 1 odst. 4 potvrzuje, že ustanoveními tohoto nařízení (PSP) nejsou dotčeny požadavky zvláštních předpisů, přičemž v poznámce 2) k tomu přímo uvádí i vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
19. Žalobkyně shrnují, že pokud stavební úřad neprovedl přezkum souladu stavby s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., potom je zřejmé, že v řízení nebyl proveden přezkum návrhu tak, jak požaduje § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, a závěr stavebního úřadu o přípustnosti dané stavby v daném místě tak nemůže již jen z tohoto důvodu obstát.
20. Dále žalobkyně upozorňují na to, že dle § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí být při umísťování staveb přihlédnuto ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, přičemž zde k tomu přihlédnuto není a stavba je navrhována u ulice Za Arielem, a tedy je nutno stavbu v části přiléhající k této ulici tomuto přizpůsobit. Navrhovaná stavba přitom nijak nebere ohled na přilehlá veřejná prostranství, nenavrhuje žádné souvislé a veřejné prostranství kultivující plochy. Žalobkyně uvádí, že vztahem dané stavby a přilehlého veřejného prostranství se nezabýval ani žalovaný, a proto je i jeho rozhodnutí rozporné s § 68 odst. 3 správního řádu a s § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb.
21. Žalobkyně odkazují na závazná stanoviska dotčeného orgánu – silničního správního úřadu a žádají soud, aby dle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkoumal závazné stanovisko Úřadu městské části

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, ze dne 24. 6. 2019, zn. P4/123915/18/OŽPAD/MVI/St, vydané k dané stavbě, a závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor pozemních komunikací a drah, ze dne 9. 7. 2021, č. j. MHMP-1005697/2021/O4/Lo, sp. zn. S-MHMP 956958/2021. Mají za to, že tato stanoviska byla vydána, ačkoliv stavba není v souladu s požadavky na řešení dopravy, včetně řešení ploch pro pěší.

22. Dále žalobkyně namítají, že žalovaný rozhodl v rozporu s 149 odst. 1 správního řádu, neboť nepromítl do výrokové části rozhodnutí podmínky stanovené příslušným dotčeným orgánem v jeho závazném stanovisku ze dne 9. 7. 2021, č. j. MHMP-1005697/2021/O4/Lo, sp. zn. S-MHMP 956958/2021.
23. **Pod osmým žalobním bodem žalobkyně namítají, že návrh založení stavby není vypracován způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem.** Uvádí, že v řízení nebyly doloženy podklady prokazující, že stavbou nedojde k dotčení či narušení sousedních nemovitostí, tj. že stavbou nebude narušena stabilita sousedních pozemků a staveb, včetně domu č. p. X. Dle § 41 odst. 1 a 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (pražské stavební předpisy, PSP) se stavba musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby. V daném případě nebyl zpracován ani inženýrskogeologický (geotechnický) ani hydrogeologický (hydrotechnický) průzkum, doložena byla jen inženýrskogeologická rešerše (Předpoklad podmínek zakládání), která navíc avizuje složité základové poměry.
24. Žalobkyně navrhuje, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a uložil žalovanému povinnost nahradit žalobkyni náklady řízení.
25. Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě k první žalobní námitce uvádí, že se jí zabýval na straně 7 napadeného rozhodnutí. Vysvětluje, že vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, náležitosti žádosti o změnu územního rozhodnutí ani formulář takové žádosti neobsahuje, lze tedy mít za to, že žádost o změnu územního rozhodnutí lze podávat neformálním způsobem. Žalovaný popisuje, že žadatel podal svou žádost na formuláři „žádost o vydání společného povolení“, který je přílohou č. 6 uvedené vyhlášky. Stavební úřad ho usnesením ze dne 18. 9. 2020 vyzval k formální opravě žádosti a k doplnění konkrétně uvedených podkladů řízení, současně řízení přerušil. Následně stavební úřad usnesením ze dne 30. 10. 2020 řízení o změně územního rozhodnutí spojil s řízením o povolení stavby. Žalovaný se neztotožňuje s názorem žalobkyň, že stavební úřad byl povinen bez dalšího striktně trvat na řízení uvedeném v záhlaví formuláře, tj. na řízení o vydání společného povolení. Žalovaný odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2019, č. j. 1 Azs 323/2019, a zdůrazňuje, že žádost je nutno posuzovat podle jejího obsahu, přičemž z obsahu žádosti nepochybně vyplývá vůle žadatele, a to změna územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení.
26. K žalobní námitce spočívající v nedostatečné vzdálenosti od ulice, hranic pozemků a sousedního domu č. p. X, žalovaný uvádí, že se jí zabýval v napadeném rozhodnutí na straně 9 a násl. a na toto vypořádání odkazuje. Žalovaný dále odkazuje na obsah podkladového závazného stanoviska ze dne 11. 1. 2022, č. j. MMR- 1770/2022-81, ve kterém dospěl správní orgán ke stejnému správnímu uvážení jako žalovaný.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

27. K žalobní námitce týkající se aplikace vyhlášky č. 501/2006 Sb. na území hlavního města Prahy, žalovaný uvádí, že tvrzením o účinnosti uvedené vyhlášky na území hl. m. Prahy se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud (např. rozsudek ze dne 19.12.2017 č. j. 8 As 69/2017-62, ze dne 25. 2. 2021, č. j. 1 As 91/2020-30), s výsledkem, že na území hlavního města Prahy se vyhláška č. 501/2006 Sb. neuplatní.
28. K žalobní námitce, že stavba nesplňuje odstupovou vzdálenost vůči domu č. p. X, žalovaný uvádí, že se v obsahu napadeného rozhodnutí otázkou výšky, odstupové vzdálenosti a souladu s charakterem území zabýval na straně 10 a násl. Dodává, že z grafického znázornění vyplývá, že navrhovaná stavba výškou ani hmotou není v rozporu s charakterem daného území, ve vztahu k domu č. p. X je hmotově i výškově adekvátní.
29. K žalobní námitce, že stavba nerespektuje § 29 odst. 2 PSP, žalovaný uvádí, že se touto námitkou zabýval na straně 12 napadeného rozhodnutí. V daném případě západní stěna 1. NP navrhované stavby nepřesahuje výšku 2,5 m (má výšku 15,8 m). Žalovaný rovněž uvádí, že vlastníkem pozemku parc. č. 1176/4, k.ú. Michle (zahrada o výměře 61 m²) je Pražská plynárenská Distribuce, a.s.; vlastníkem pozemku parc.č. 1178/1, k.ú. Michle (jiná plocha o výměře 588 m²) je Hlavní město Praha, kteří v řízení měli postavení účastníků. Z obsahu námitky není zřejmé, jakým způsobem by se uvedená odstupová vzdálenost mohla dotýkat práv a právem chráněných zájmů žalobkyň.
30. K žalobní námitce, že stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť nesplňuje předepsanou polyfunkčnost dané plochy, žalovaný uvádí, že se touto námitkou zabýval na straně 13 a násl. napadeného rozhodnutí. Vysvětluje, že příslušným orgánem k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací je odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který ve věci vydal kladné závazné stanovisko. Toto stanovisko bylo v odvolacím řízení přezkoumáno Ministerstvem pro místní rozvoj a ve výsledku bylo vydáno kladné závazné stanovisko. V jeho obsahu je, mimo jiné, uvedeno, že záměr monofunkčního objektu pro bydlení je nutné v dané ploše SV posuzovat jako podmíněně přípustné využití.
31. K žalobní námitce, že stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska požadavků na stabilizované územní, žalovaný odkazuje na strany 15 a násl. napadeného rozhodnutí a uvádí, že dospěl k závěru, že v daném území se nacházejí stavby s obdobnou zastavěnou plochou i stejnými výškovými parametry.
32. K námitce, že napadené rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané § 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., žalovaný odkazuje na strany 20 a násl. napadeného rozhodnutí a je toho názoru, že výroková část prvostupňového rozhodnutí je v souladu s požadavky stanovenými § 9 odst. 1 zmíněné vyhlášky, navíc je z obsahu žaloby (i předcházejícího odvolání) nepochybné, že žalobkyním je odstupová vzdálenost stavebního záměru od domu č. p. X známa, neboť je jedním z hlavních důvodů jejich nesouhlasu.
33. K žalobní námitce, v jejímž obsahu je namítán rozpor stavby s požadavky právních předpisů na řešení dopravy, žalovaný uvádí, že se touto námitkou podrobně zabýval v obsahu napadeného rozhodnutí na straně 24 a násl., a na toto vypořádání odkazuje.
34. Pokud jde o žalobní námitku, týkající se geotechnického a hydrotechnického průzkumu, žalovaný odkazuje na stranu 30 napadeného rozhodnutí.

35. Žalovaný navrhuje, aby soud žalobu zamítl.
36. Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření k podané žalobě uvádí argumenty, které jsou v podstatných rysech shodné s vyjádřením žalovaného, a navrhuje, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
37. Žalobkyně na vyjádření žalovaného a zúčastněné osoby reagovaly replikou, ve které uvádějí, že žalovaný ani zúčastněná osoba netvrdí nic, co by vyvracelo důvodnost podané žaloby. Dále odůvodňují, proč nesouhlasí s jejich vyjádřeními, a setrvávají na své žalobní argumentaci.

III.

Posouzení žaloby

38. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
39. Soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, protože žádná ze stran s takovým postupem nevyjádřila nesouhlas.
40. Žaloba není důvodná.
41. Podle § 45 odst. 2 správního řádu, *nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán žadateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě; současně může řízení přerušit (§ 64).*
42. Podle § 11 odst. 2 pražských stavebních předpisů *pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.*
43. Podle § 20 odst. 1 pražských stavebních předpisů *při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*
44. Ze správního spisu se podává, že žadatel podal žádost označenou jako „žádost o vydání společného povolení“, která se týká stavebního záměru nazvaného „Bytový dům U Botiče, Praha 4 – Michle na parc. č. 3379/3, 1176/5, 1176/1, 1178/6, k. ú. Michle“. Stavební úřad usnesením ze dne 18. 9. 2020 zahájené řízení přerušil a vyzval žadatele dle § 45 odst. 2 správního řádu k opravě žádosti a k jejímu doplnění, a to ve lhůtě 4 měsíců od doručení výzvy. Podáním ze dne 19. 10. 2020 žadatel doplnil svou žádost o požadované podklady a svou žádost opravil mimo jiné tak, že předložil „Žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č. j. PČ/0381118/12/OST/JARY ze dne 23. 4. 2014“ a „Žádost o stavební povolení“.
45. Stavební úřad usnesením ze dne 30. 10. 2020 spojil dle § 140 odst. 1 správního řádu řízení o změně územního rozhodnutí vedené dle § 94 odst. 1 stavebního zákona, týkající se stavby „Michle – administrativní objekt ul. Mýdlárny“, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 23. 4. 2012, č. j. P4/038118/12/OST/JARY, sp. zn. P4/135970/10/OST/JARY, které nabylo právní moci dne 29. 5. 2012, se stavebním řízením vedeným dle § 108 stavebního

zákona, týkající se stavby „*Bytový dům U Botiče*“ při ulici *Za Arielem a Sue Ryder, Praha 4 – Michle*, na pozemcích parc. č. 3379/3, 1176/5, 1176/1, 1178/6 a 1178/1 v katastrálním území Michle v Praze 4.

46. Stavební úřad dále oznámením ze dne 11. 12. 2020, č. j. P4/664058/20/OST/EKRA, oznámil zahájení řízení o změně územního rozhodnutí a stavebního řízení ve výše uvedené věci a účastníkům stanovil lhůtu k uplatnění námitek. Následně vydal stavební úřad rozhodnutí ze dne 31. 3. 2021, č. j. P4/105706/21/OST/EKRA, které bylo napadeno odvoláním a které žalovaný napadeným rozhodnutím potvrdil.
47. **K první žalobní námitce**, která spočívá v tvrzené nicotnosti a zmatečnosti napadeného rozhodnutí, soud uvádí, že podle § 45 odst. 1 správního řádu musí mít žádost náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí z ní být patrné, co žadatel žádá nebo čeho se domáhá. Podle § 45 odst. 2 správního řádu pak platí, že nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán žadateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě; současně může řízení přerušit (§ 64).
48. Je třeba také konstatovat, že vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, obsahuje ve svých přílohách vzory jednotlivých žádostí, a to konkrétně žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, žádosti o vydání rozhodnutí o změně využití území, žádosti o vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, žádosti o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu, žádosti o vydání společného povolení, oznámení záměru, ohlášení stavby, žádosti o stavební povolení, oznámení stavebního záměru, žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, žádosti o povolení předčasného užívání stavby, oznámení změny v užívání stavby, ohlášení odstranění a společné oznámení záměru.
49. Zmíněná vyhláška tedy neobsahuje náležitosti žádosti o změnu územního rozhodnutí ani formulář takové žádosti. Žalobce proto postupoval vcelku pochopitelně tak, že využil jiný zde upravený vzor, konkrétně vzor žádosti o vydání společného povolení. Stavební úřad poté v souladu s § 45 odst. 2 správního řádu vyzval žadatel k doplnění a opravě podané žádosti. Této výzvě žadatel vyhověl a nově označil svou žádost jako „žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č. j. PČ/0381118/12/OST/JARY, ze dne 23. 4. 2014“ a „žádost o stavební povolení“ a doplnil také stavebním úřadem požadované podklady. Nadto soud připomíná, že ustálená soudní i správní praxe vychází z toho, že podání je potřeba posuzovat podle svého obsahu, nikoliv podle toho, jak je označeno, resp. jak je označen formulář, na kterém je žádost podána. Soud tedy konstatuje, že postupem stavebního úřadu v souladu se správním řádem byly všechny vady podané žádosti zhojeny a žalobní námitka týkající se nicotnosti a zmatečnosti napadeného rozhodnutí tak není důvodná, neboť předmět žádosti byl tím samým předmětem, o němž se následně vedlo řízení a o němž posléze bylo i rozhodnuto.
50. **K druhé žalobní námitce**, ve které žalobkyně namítají, že by stavba nadměrně narušila pohodu jejich bydlení a kvalitu prostředí daného území, soud uvádí, že tuto námitku je třeba posuzovat ve vztahu ke konkrétnímu stavu daného místa a ke zcela konkrétním okolnostem. Žalobkyně v podané žalobě opakují námitky, které již uváděla v průběhu předcházejícího správního (stavebního) řízení. Namítají, že navrhovaná stavba je v nedostatečné vzdálenosti od ulice, hranic pozemků i sousedního domu č. p. X a nesplňuje požadavky právních Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

předpisů. Dále žalobkyně uvádějí, že stavba nedotváří urbanistickou strukturu daného místa tak, aby vzniklo kvalitní a hodnotné prostředí, ale pouze maximalisticky vytěžuje dané pozemky, aniž by daná stavba jakkoli reagovala na své okolí a na blízkost stávající sousední stavby. Žalobkyně mají za to, že nedostatečnou vzdáleností stavby by došlo ke změně dosavadního komfortu bydlení v bytech žalobkyň v domě č. p. X, a to mimo jiné s ohledem na to, že dům č. p. X je orientován okny a lodžii bytů právě směrem k navrhované stavbě. Žalobkyně také tvrdí, že navrhovanou stavbou dojde k podstatnému zhoršení osvětlení a oslunění těchto oken a lodžii bytů.

51. Při umísťování nových staveb a při posuzování stavebních záměrů je obecně třeba zabývat se architektonickým a urbanistickým kontextem daného území, strukturou a výškou zástavby, půdorysnými a rozměrovými vlastnostmi okolních staveb, přitom je třeba brát ohled na okolní stavby tak, aby stavební záměr nerušil architektonický a urbanistický ráz dané lokality. Těmito a dalšími faktory, kterými navrhovaná stavba ovlivní danou lokalitu, se podrobně zabýval již stavební úřad v rozhodnutí I. stupně.
52. Žalobní námitky jsou v tomto případě v podstatě shodné s námitkami odvolacími, a s těmi se již žalovaný v dostatečné míře a přezkoumatelným způsobem vypořádal. Tak například žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že na základě údajů z doložené dokumentace, Územně analytických podkladů hl. m. Prahy a z ortofotosnímků dané lokality vyplývá, že navržený bytový dům má podlažnost 5 nadzemních podlaží (NP) a výšku atiky max. 16,2 m od úrovně podlahy 1. NP (207,25 m), dále že je umístěn v sousedství objektu č. p. X s podlažností 5 NP a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 19,4 m. V okolí je dále objekt na pozemku parc. č. 1180 s podlažností max. 4 NP a max. výškou obvodových linií střech 16,3 m nebo objekt na pozemku parc. č. 1200/1 s podlažností 6 NP a max. výškou obvodových linií střech 20,9 m. Žalovaný tedy uzavřel, že v daném území se nacházejí stavby s obdobnými výškovými parametry jako má předmětný záměr. Obdobně podrobně se žalovaný vyjádřil i k dalším hlediskům pohody bydlení.
53. Lze konstatovat, že správní orgány obou stupňů se dostatečně a přezkoumatelně zabývaly vlivem předmětného záměru na okolní stavby, zabývaly se také zastavěností území a soudu nezbývá než konstatovat, že žalobní námitka týkající se pohody bydlení již byla dostatečně vypořádána a z předloženého správního spisu nevyplývá nic, co by vedlo soud k úvaze o nadměrném snížení pohody bydlení. Stavba odpovídá svou výškou i rozměry stavbám ve svém okolí a žalobkyně nemohou rozumně namítat, že jim stavba, odpovídající právním předpisům, zhorší výhled z lodžii, které jsou orientovány směrem k této umísťované a povolované stavbě. Je třeba rovněž podotknout, že umísťovaná a povolovaná stavba je přes ulici od domu, ve kterém se nacházejí byty žalobkyň. Takový zásah do komfortu žalobkyň jednoznačně nelze shledat dost závažným na to, aby mohl narušit pohodu jejich bydlení a aby tak mohl být důvodem pro nepovolení předmětné stavby.
54. Soud k tomu připomíná – a platí to pro vypořádání řady dalších žalobních námitek –, že žalobkyně v žalobě v zásadě jen opakují, co již namítaly v odvolání a v řízení před správním orgánem prvního stupně (stavebním úřadem). Jejich námitky tak již vypořádával správní orgán prvního stupně ve svém rozhodnutí i žalovaný v napadeném rozhodnutí. Za této situace pak žalobkyně, které vůči tomuto vypořádání neuplatňují konkrétní a usouvztažněné pochyby, argumentaci správních orgánů konkrétně nevyvracejí, s jednotlivými úvahami správních orgánů přímo nepolemizují, ale jen znovu opakují to, na co už bylo reagováno,

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

neotvírají soudu možnost, aby působil jako arbitr mezi konkurujícími argumenty. Role soudu proto zůstává v tom, aby přezkoumal, zda úvahy správních orgánů jsou racionální a logicky soudržné, přičemž v tomto ohledu v rozhodnutí žalovaného ani stavebního úřadu soud žádné deficity, které by měly vliv na zákonnost rozhodnutí, neshledal a odkazuje na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. Lze shrnout, že stavební záměr se nijak nevymyká dosavadní zástavbě a charakteru dané lokality.

55. Pokud jde o tvrzení, že zastavěnost pozemku stavby není 42,7 %, ale zastavěnost řešeného území přesahuje 84 %, pak tato námitka je zcela mimoběžná. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí totiž konstatoval (na str. 10), že zastavěnost dotčeného pozemku bude cca 80 % a současně ji porovnal se zastavěností dalších pozemků v dané lokalitě.
56. **Ke třetí žalobní námitce**, která spočívá v tvrzeném nedodržení § 29 odst. 2 PSP, soud uvádí následující.
57. Podle § 29 odst. 2 pražských stavebních předpisů, *nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní: a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku; b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace; c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku, d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající.*
58. Žalobkyně mají za to, že požadavek na odstup 3 m od hranice sousedních zastavěných pozemků a pozemků určených k zastavění není v projednávaném případě splněn. Uvádějí, že z hlediska účelu a smyslu citovaného ustanovení PSP nelze za akceptovatelné považovat umělé přisypání terénu v úzkém pásu podél stěny stavby, když přilehlý (navazující) terén v daném místě je nepochybně nižší (a tedy tato část stavby přesahuje 2,5 m).
59. Soud k tomu uvádí, že při přezkumu napadeného rozhodnutí v části, ve které žalovaný uvádí, že požadavek § 29 PSP je splněn, vyšel zejména z projektové dokumentace, a to konkrétně z výkresu č. C.04 a č. D-1.A.09, které jsou součástí správního spisu. Z těchto výkresů vyplývá, že západní stěna 1. NP navržené stavby nepřesahuje 2,5 m od upraveného terénu.
60. Pokud jde o argumentaci umělým přisypáním terénu, pak soud uvádí, že takové trvalé stavební řešení není v rozporu s pražskými stavebními předpisy, protože úpravy terénu zde nejsou v tomto směru nijak vyloučeny. Z PSP ani neplyne, že by měly být případné změny terénu zohledňovány při posuzování odstupových vzdáleností. Žalobní námitka tak nemá oporu v právních předpisech a nemůže být důvodná.
61. **Ke čtvrté žalobní námitce**, spočívající v tvrzeném nedodržení podmínky polyfunkčnosti dané plochy, soud uvádí, že podmínky využití plochy „SV – všeobecně smíšené“ jsou definovány v Regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy (dále také jen „Regulativy hl. m. Prahy“). Hlavní využití je zde stanoveno jako *plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

Dále regulativy definují přípustné využití, a to pro *polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábalvní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustné je pak využití pro monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

62. Již ze samotného citovaného znění Regulativů hl. m. Prahy je zřejmé, že není pravdou, že by do plochy SV – všeobecně smíšené bylo možné umísťovat výlučně polyfunkční stavby. Naopak Regulativy stanoví podmínky pro umístění staveb polyfunkčních i monofunkčních. Nelze tedy přisvědčit tvrzení žalobkyně, že přípustným využitím je umístění polyfunkční stavby pro bydlení (s převažující funkcí od 2. NP výše), nikoli stavby monofunkční. Jinými slovy, žalobkyně předmětné regulativy dezinterpretují.
63. Při hodnocení podmínek pro umístění stavby z hlediska polyfunkčnosti dané plochy vycházel správní orgán ze závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 11. 1. 2022, č. j. MMR-1770/2022-81. Toto závazné stanovisko bylo vydáno na základě žádosti o přezkum závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 1. 2. 2019, č. j. MHMP 201772/2019 (sp. zn. S-MHMP 1519723/2018), jedná se tedy o závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, ze kterého pak žalovaný vycházel při vydání napadeného rozhodnutí. Z tohoto závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj vyplývá závěr, že předmětný záměr je třeba posuzovat jako „podmíněně přípustné využití“ (viz výše) a že z podkladových Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) vyplývá, že ulice Za Arielem není zařazena mezi významná uliční prostranství, proto ministerstvo nedospělo k závěru, že by bylo nutné či žádoucí umísťovat do této ulice polyfunkční stavby (s obchodním parterem). Ministerstvo také zohlednilo, že při ulici Za Arielem je v sousedství záměru ve stejné ploše SV situován např. bytový dům na pozemku parc. č. XA v k. ú. X, který rovněž nemá obchodní parter, proto se záměr svým využitím či vertikálním funkčním členěním nevymyká charakteru zástavby při ulici Za

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

Arielem. Ministerstvo tedy dospělo k závěru, že je možné předmětný záměr bytového domu jako podmíněně přípustné využití plochy SV akceptovat, přičemž umístěním záměru nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

64. Soud na tomto místě konstatuje, vědom si požadavku žalobkyň na přezkum závazného stanoviska podle § 75 odst. 2 s. ř. s., že úkolem soudu není hodnotit správnost projektové dokumentace a dalších podkladů stavebního řízení. Stejně tak není na místě, aby soud hodnotil samotný věcný závěr závazného stanoviska, které se opírá především o odborné úvahy. Úkolem soudu na tomto místě je zabývat se otázkou přezkoumatelnosti a logické soudržnosti závazného stanoviska, přičemž odborné uvážení správního orgánu nemůže správní soud v žádném stadiu řízení nahradit uvážením vlastním, nýbrž vůči němu postupuje obdobně jako vůči správnímu uvážení; tedy posuzuje, zda nebyly překročeny jeho zákonem stanovené meze či zda nedošlo k jeho zneužití (§ 78 odst. 1 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud (dále také „NSS“) 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.“*
65. Městský soud proto posoudil úvahy správních orgánů a dospěl k závěru, že správní orgány v rozhodnutí I. stupně, v napadeném rozhodnutí i v obou zmíněných závazných stanoviscích dostatečně zjistily skutkový stav věci a své závěry přesvědčivě, racionálně a logicky soudržně odůvodnily. Stavební úřad i žalovaný řádně odůvodnili, proč považovali záměr za vyhovující, přičemž se řádně vypořádali s námitkami žalobkyň. Vycházeli přitom zejména z doložené projektové dokumentace, zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Jaromírem Myškou, závazného stanoviska a dalších podkladů. V závazném stanovisku Ministerstvo pro místní rozvoj logicky, vnitřně soudržně, přezkoumatelně a dostatečně odůvodnilo svůj závěr, že předmětný záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
66. Lze uzavřít, že námitka žalobkyň, týkající se umístění stavby do plochy SV – všeobecně smíšené, byla správními orgány dostatečně vypořádána a o správnosti závěrů správních orgánů nemá soud pochybnosti.
67. **K páté námitce**, týkající se nedodržení požadavků stabilizovaného území, soud uvádí, že i v tomto případě lze souhlasit s názorem žalovaného.
68. Podle oddílu 7, pododdílu 7a) odst. 3 regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy platí, že *ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).*

69. Jak uvedl žalovaný, z doložené dokumentace, ÚAP HMP a ortofotosnímků je zřejmé, že v daném území se nacházejí stavby s obdobnou zastavěnou plochou i výškovými parametry jako má navržená stavba. Tyto závěry potvrzuje i závazné stanovisko, podle kterého záměr splňuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona respektuje charakter daného území.
70. Podle oddílu 15, bodu 45 regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, se *stabilizovaným územím rozumí zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.*
71. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62, konstatoval: *„Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru.“* Z citovaného rozsudku vyplývá potřeba přihlížet k tomu, jak stavba zapadá do daného území, do jeho charakteru. Nejedná se tedy pouze o soulad s nejbližšími okolními stavbami. Žalovaný se souladem předmětné stavby s jejím okolím zabýval dostatečně podrobně na straně 15 a násl. napadeného rozhodnutí. Poukázal na konkrétní stavby v daném území a jejich parametry, které jsou obdobné jako parametry předmětné stavby, a dospěl k závěru, že stavbu je z tohoto hlediska možné do dané lokality umístit, neboli že se nijak nevymyká svým charakterem dosavadní zástavbě lokality. Soud považuje toto odůvodnění za dostatečné, a protože žalobní námitky jsou v podstatě shodné s námitkami vznesenými v odvolacím řízení, odkazuje soud na argumentaci žalovaného (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, čj. 8 Afs 75/2005-130). Se zákonností příslušných závazných stanovisek se pak soud vypořádal v rámci posouzení předchozí námitky.
72. **K šesté žalobní námitce**, spočívající v tom, že napadené rozhodnutí neobsahuje náležitosti stanovené právním předpisem, soud uvádí následující.
73. Podle § 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, *rozhodnutí umístění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje a) druh a účel umísťované stavby, b) katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje, c) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě, e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.*
74. Soud úvodem konstatuje, že z citovaného ustanovení vyhlášky č. 503/2006 Sb. neplyne, že by předmětné údaje musely být obsaženy ve výrokové části rozhodnutí. Soud rovněž konstatuje, že napadené rozhodnutí a rozhodnutí správního orgánu I. stupně tvoří jeden celek, přičemž žalovaný na straně 21 napadeného rozhodnutí výslovně vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb zmiňuje. Žalovaný rovněž odkázal na projektovou dokumentaci. Z výkresu C.04 *Koordinální situace*, který je součástí správního spisu, je

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

zjevné, že vzdálenost od objektu č. p. X, který se nachází na pozemku parc. č. XA, je 13,05 m.

75. Lze souhlasit s žalovaným, že vlastnické právo žalobkyně není neuvedením odstupové vzdálenosti navrhované stavby ve výroku rozhodnutí nikterak dotčeno, a soud také dodává, že tím nedošlo k porušení právního předpisu, který stanovuje náležitosti rozhodnutí, neboť, jak již soud vysvětlil výše, požadavek na uvedení odstupové vzdálenosti přímo ve výrokové části rozhodnutí z právního předpisu neplyne.
76. **Pokud jde o sedmou žalobní námitku**, ve které žalobkyně namítají, že stavba je v rozporu s požadavky právních předpisů na řešení dopravy (včetně řešení ploch pro pěší), pak soud opětovně uvádí, že žalobkyně i v tomto případě v zásadě jen opakují, co již namítaly v předcházejícím odvolacím řízení a v řízení před správním orgánem prvního stupně (stavebním úřadem). Jejich námitky již byly řádně vypořádány žalovaným v napadeném rozhodnutí (konkrétně na straně 24 a násl.), přičemž žalobkyně k vypořádání námitek neuplatňují žádné konkrétní pochyby a argumentaci nijak konkrétně nevyvrací. Soud považuje vypořádání žalovaného za komplexní, dostatečně obsáhlé a přezkoumatelné, a proto na něj pro stručnost odůvodnění odkazuje.
77. Žalobkyně požádaly soud, aby dle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkoumal závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, ze dne 24. 6. 2019, zn. P4/123915/18/OŽPAD/MVI/St. V tomto závazném stanovisku se dotčený orgán zabýval přípustností dané stavby z hlediska nakládání s odpady, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska Silničního správního úřadu, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Jak již soud vysvětlil výše, úkolem soudu je při přezkumu závazného stanoviska posuzovat především vnitřní logickou soudržnost, přezkoumatelnost závěrů správního orgánu a odůvodnění. Správní orgán při hodnocení popsanych kritérií vycházel především z projektové dokumentace a dospěl k závěru, že se v projednávané věci jedná o novostavbu bytového domu, přičemž chráněnými zájmy z hlediska silničního správního úřadu jsou zejména zajištění parkování na vlastním pozemku a ochrana pozemních komunikací. Za účelem ochrany těchto zájmů předepsal dotčený orgán v závazném stanovisku podmínky (např. že parkovací místa budou provedena v souladu se stanovenou normou, že bude veřejně přístupná plocha v severozápadním cípu projektu vydlážděna, aby byl umožněn průchod chodců na zvýšený práh obytné zóny, že bude parkování účastníků stavby zajištěno na pozemcích stavby, že dešťové srážky z pozemku a objektu stavby nesmějí být svedeny na pozemní komunikaci apod.).
78. Toto závazné stanovisko bylo změněno závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2021, č. j. MHMP-1005697/2021/O4/Lo, a to v bodu, týkajícím se přípustnosti stavby z hlediska zájmů sledovaných silničním správním úřadem, a to zejména v těch podmínkách, které se týkají eventuální změny připojení pozemku na místní komunikaci, parkování vozidel stavby, tras staveništní dopravy, záborových opatření po dobu trvání stavby, svodu dešťových srážek na pozemek stavby, čistoty pozemních komunikací po dobu stavby, žádostí o zábor veřejného prostranství, bezpečného průchodu chodců po dobu stavby, zajištění přístupu k přilehlým objektům po dobu stavby apod. Soud konstatuje, že žalobkyně v podané žalobě nenamítají žádný přímý rozpor stavby s těmito závaznými stanovisky a soud shledal závazná stanoviska logickými a dostatečně odůvodněnými a

nacházejícími i odraz ve výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu (a to stavením podmínek).

79. **Pokud žalobkyně v osmé žalobní námitce** uvádějí, že návrh založení stavby není vypracován způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem, pak soud odkazuje na stranu 30 a násl. napadeného rozhodnutí, kde žalovaný mimo jiné poukazuje na inženýrskogeologickou rešerši, kterou vypracoval RNDr. X, spol. K+K průzkum, s. r. o., a kontroloval Mgr. X – odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 2136/2011, zpracovanou na základě podrobného inženýrskogeologického průzkumu sousedního pozemku. Na základě inženýrskogeologické rešerše byla doložena konstrukční část projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. X (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb).
80. Soud konstatuje, že § 41 PSP nestanoví povinnost provádět geotechnický a hydrotechnický průzkum přímo na pozemcích záměru, tedy že pro posouzení základových poměrů lze použít průzkumy sousedních pozemků, pokud tuto možnost připustí oprávněný projektant, což je v projednávané věci splněno.
81. Soud dále poukazuje na to, že pokud jde o absenci hydrotechnického průzkumu, pak je ze správního spisu zřejmé, že hydrologická data včetně hydrogeologické charakteristiky území jsou jedním z podkladů doloženého Povodňového plánu pro realizaci předmětné stavby. Takto získaná data považuje soud za dostatečná a závěry žalovaného za řádně odůvodněné a mající oporu ve správním spisu.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

82. Soud ze všech shora uvedených důvodů uvážil, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
83. 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, avšak žalovanému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.
84. O nákladech řízení zúčastněné osoby rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle kterého má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud konstatuje, že osobě zúčastněné na řízení žádné takovéto náklady nevznikly, proto soud rozhodl o tom, že jí náhrada nákladů řízení nepřísluší.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty

Shodu s prvopisem potvrzuje M. V.

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 29. listopadu 2023

Milan Tauber v. r.
předseda senátu