



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: **Městská část Praha 4**
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4
zastoupená advokátkou JUDr. Alenou Bányaiovou, CSc.
se sídlem Lazarská 13/8, Praha 2

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti: **OPAL REAL spol. s r.o., IČO 60202645**
se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
zastoupená advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.
se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 1. 2023, č. j. MHMP 43845/2023,

takto:

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

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

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

Odůvodnění:

Obsah žaloby

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto její odvolání a bylo potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4 ze dne 15. 12. 2021, č. j. P4/480030/21/OST/KOTAS. Prvostupňovým rozhodnutím (v pořadí čtvrtým) byla k žádosti stavebníka – zúčastněné osoby umístěna stavba nazvaná „Administrativní centrum Budějovická“ a dočasná stavba zařízení staveniště na pozemcích parc. č. 310/118, 310/116, 310/117, 310/119, 3273/1, k. ú. Michle, a parc. č. 3218/1, k. ú. Krč.
2. Žalobkyně v žalobě uvedla, že záměr nesplňuje limity možného rozvoje ve stabilizovaném území a jeho umístění je tak v rozporu s platným územním plánem. Záměr je umístěn převážně na pozemku parc. č. 310/118, k. ú. Michle, který se dle příslušného územního plánu nachází ve stabilizovaném území, a není tedy pro něj stanovena závazná míra využití území, je však 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.
3. Umísťovaná stavba čítá celkem 5 podzemních a 19 nadzemních podlaží, celková výška dosahuje téměř 72 m, čímž výrazně převyšuje zástavbu v bezprostředním okolí. Bytové domy sídliště Michelská mají 8 podlaží (21–26 m), přilehlý objekt občanské vybavenosti má dvě podlaží (6–9 m), bytové domy sídliště Zelená liška mají 5 podlaží (18–21 m), administrativní budova Trianon navazující základní hmotou na výškovou hladinu sídlištní zástavby s výškovou dominantou výšky 46,3 m. Na protilehlém rohu se nachází budova Raiffeisenbank s výškou cca 50 m. V širším okolí je záměr výškově srovnatelný pouze s budovou České spořitelny (71 m), která je však již mimo stabilizované území, v bloku s odlišným charakterem zástavby. Výšková hladina stávající zástavby v bloku mezi ulicemi Vyskočilova, Přímětická, Budějovická a Vokáčova, jehož součástí je umísťovaná stavba, i převládající výšková hladina sídliště Michelská je tedy navrhovanou stavbou o výšce 71,72 m překročena o cca 47 m, navrhovaný záměr svojí výškou převyšuje i budovy na nároží křižovatky Budějovická, Vyskočilova a Olbrachtova o více než 20 m. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 3. 2023, č. j. 5 As 25/2021-174, by umísťovaná stavba měla navazovat na bezprostředně sousedící budovy, zejména na jejich hlavní římsu a jimi založenou uliční čáru. Realizací záměru vznikne při křižovatce ulic Budějovická a Vyskočilova nová výšková dominanta, což je v rozporu s dotvářením stabilizované plochy (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 10. 11. 2022, č. j. 10 A 131/2021-142).
4. Záměr je umísťován do stabilizované plochy se způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Celková výměra dotčené stabilizované funkční plochy SV je 58 301 m². V ploše SV je bez záměru umístěno cca 57 700 m² hrubých podlažních ploch (dále jen „HPP“). Umístěním záměru se 14 661 m² HPP v nadzemních podlažích se původní rozsah HPP zvýší o více než 25 %. Nepochybně se tedy jedná o rozsáhlou stavební činnost. Judikatura správních soudů

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

již potvrdila, že i jeden jediný objekt může představovat rozsáhlou stavební činnost, viz např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29. 8. 2014, č. j. 8 A 113/2012-151.

5. Na podporu svých tvrzení žalobkyně v odvolacím řízení proti v pořadí třetímu prvostupňovému rozhodnutí doložila Odborné posouzení možnosti vytížení – zástavby dotčeného pozemku parc. č. 310/118 z hlediska kontextu okolní zástavby a možností stanovených územním plánem vypracované doc. Ing. arch. P. D., dle něhož by podmínky a výškové hladiny splňoval jen objekt o maximálně 8 nadzemních podlaží, respektive 10 nadzemních podlaží při umístění lokální dominanty na části půdorysu.
6. Prvostupňový orgán svůj závěr, že se nejedná o rozsáhlou stavební činnost, neodůvodnil a nezabýval se ani otázkou, zda realizací záměru dojde k zachování, dotvoření nebo rehabilitaci stávající urbanistické struktury, nevyložil obsah těchto pojmů, jak požaduje judikatura (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75). Prvostupňový orgán se více zabýval pouze souladem stavby s charakterem území, přičemž se ztotožnil s názorem žalobkyně, že zásadním problémem je návaznost umísťované stavby na okolní zástavbu. Přesto prvostupňový orgán záměr umístil s odkazem na to, že je vázán názorem nadřízeného orgánu – žalovaného.
7. Žalovaný se k této problematice vyjádřil na str. 6 až 17 napadeného rozhodnutí, většinou ovšem cituje svá předchozí rozhodnutí, která ale řešila otázky odlišné, a to zejména povahu a závaznost „závazného stanoviska“ vydaného Odborem územního rozvoje žalovaného ze dne 20. 12. 2018, č. j. MHMP 1637978/2018 (dále jen „vyjádření MHMP UZR ze dne 20. 12. 2018“). Žalovaný se přitom opomněl zabývat námitkami žalobkyně k jeho obsahu. Toto vyjádření konstatovalo soulad s územním plánem, přičemž se však nezabývalo otázkou, zda záměr nepředstavuje v daném stabilizovaném území rozsáhlou stavební činnost a zda realizací záměru dojde k zachování, dotvoření nebo rehabilitaci stávající urbanistické struktury stabilizovaného území. Na jedné straně uvádí, že záměr působí v území dominantním dojmem a svým způsobem převyšuje okolní zástavbu, na druhé to, že v kontextu širšího vnímání okolí objekt svým rozsahem nepřekračuje míru stávajícího území. Následují citace vyjádření odborníků doložených zúčastněnou osobou, ze kterých plyne, že záměr při pohledu z Pražského hradu nepůsobí rušivě, ovšem k možnosti umístění do konkrétního stabilizovaného území se nijak nevyjadřují. Odborníci se shodli, že záměr není nejvyšší stavbou Pankrácké pláně ani lokality u metra Budějovická, leč dle žalobkyně nejsou stávající výškové hladiny jediným kritériem, nýbrž je nutné zohlednit též charakter území, jeho urbanistickou strukturu, objem stavby atd. Žalobkyně nerozporovala, že správní orgány jsou povinny zabývat se obsahem vyjádření MHMP UZR ze dne 20. 12. 2018, což ovšem neznamená, že mají jeho závěry nekriticky přijmout. Je to stavební úřad, který finálně posuzuje soulad záměru s územním plánem. Pokud byly tyto závěry zpochybněny, měl se žalovaný obsahem vyjádření zabývat věcně, nejen jeho formální stránkou (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301).
8. Žalobkyně nesouhlasila s názorem žalovaného, že odborné posouzení doc. Ing. arch. D. samo o sobě nemůže vést k závěru, že je záměr v rozporu s územním plánem, jelikož závěry v odborném posouzení jsou založeny na průměrné podlažnosti a typickém charakteru zástavby, které jsou však dle platného územního plánu pouze informativní. Toto posouzení sice samo o sobě skutečně nepostačuje (byť se nezabývá jen podlažností a typickým charakterem zástavby, jak tvrdí žalovaný), obsahuje však informace a úvahy,

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

kteřé svědčí o rozporu záměru s územním plánem. Bylo proto povinností správních orgánů se s těmito fakty vypořádat.

9. Žalobkyně označila za zavádějící tvrzení žalovaného, že v bezprostředním okolí záměru se již nachází nezanedbatelné množství výškových budov, například budovy Raiffeisenbank, Trianon, South Point, Polikliniky Budějovická či radnice žalobkyně. Dle žalobkyně jsou v bezprostředním okolí zejména bytové domy do 30 m, zmíněné budovy v širším okolí jsou podstatně nižší než umísťovaná stavba, nejvyšší je budova Raiffeisenbank, která je stále o 20 m nižší než umísťovaná stavba. Pokud jde o tezi žalovaného, že urbanistická struktura dotčené oblasti je nastavena budovou České spořitelny, a umístění záměru tedy nemůže narušit stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu, je zde směřována urbanistická struktura a výšková hladina.
10. Záměr neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, nesplňuje tedy podmínky čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“). Záměr se nachází v území střetu tří lokalit – sídliště Michelská, sídliště Zelená liška a Budějovická, přičemž předmětný pozemek je zařazen do plochy sídliště Michelská s modernistickou strukturou. Území se vyznačuje střídáním nízkopodlažní a středně podlažní zástavby, typická podlažnost této lokality je 8 nadzemních podlaží, předmětný pozemek pak navazuje na dlouhý nízkopodlažní objekt občanské vybavenosti. Záměr s výškou 72 m a 19 nadzemními podlažími charakteru této lokality jasně neodpovídá. V širším okolí se sice nacházejí výškové budovy, ovšem se záměrem je výškově srovnatelná pouze budova České spořitelny, která tvoří výškovou dominantu území při křižovatce ulic Budějovická a Vyskočilova. Záměr nezapadá do dané lokality ani svým hmotovým řešením. Hmotové uspořádání okolní zástavby sestává z dlouhých hranolů, kdy obdélníkový půdorys základny je vytažen do určitého počtu nadzemních podlaží. Navrhovaná stavba má však téměř čtvercovou základnu vytaženou do pro lokalitu netypických 19 nadzemních podlaží, tj. v rámci převládajících hmot deskového typu je záměr řešen jako bodový. Pojetí parteru záměru je odlišné od navazující nízkopodlažní zástavby, stavba jako nová dominanta nenavazuje svým převýšeným parterem na sousední objekty, u ostatních výškových budov v okolí jsou partery řešeny docela velkoryse s přesahem na služby či veřejnou dopravu, což záměr postrádá.
11. Urbanistickému a architektonickému prostředí by dle žalobkyně záměr odpovídal, pokud by svou výškou navazoval na zástavbu v bezprostředním okolí, resp. vytvářel přechod mezi výškou bytových domů sídliště Michelská a budovou Trianonu či Raiffeisenbank, jak ve svém posouzení navrhuje Ing. arch. P. D. Ke stejnému závěru dochází i znalecký posudek vypracovaný společností PRO-PLANS s.r.o. ze dne 9. 10. 2021, č. 040/2021. Dle žalovaného nebylo možné posudek PRO-PLANS s.r.o. ve správním řízení použít jako důkaz ve smyslu § 50 odst. 3 správního řádu. Žalobkyně měla za to, že je-li správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, pak musí přihlídnout i k předloženým posudkům či jiným podkladům svědčícím o rozporu záměru se závaznými právními předpisy. Žalovaný reagoval na tuto odvolací námitku citací svých předchozích rozhodnutí, kde konstatoval nekonfliktní působení stavby v panoramatu města s odkazem na zákres do dálkových pohledů a popisem výškových budov v prostoru Pankrácké pláně. To ovšem nic nevypovídá o souladu záměru s urbanistickým a architektonickým charakterem konkrétního prostředí.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

12. Žalobkyně nepopírala, že při posuzování souladu záměru s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí je třeba brát v úvahu nejen lokalitu v bezprostředním sousedství stavby, ale i její širší okolí. Nicméně to neznamená, že pokud na Pankráci stojí několik výškových budov, lze tam bez dalšího postavit další. Územně analytické podklady i návrh Metropolitního plánu zařazují předmětný pozemek do lokality sídliště Michelská s modernistickou strukturou s typickou podlažností 8 (na rozdíl např. od budovy České spořitelny, která se nachází v lokalitě 060 Budějovická s hybridní strukturou). Nepochybně by tedy mělo být přihlédnuto primárně k charakteru této struktury a teprve následně ke strukturám sousedním. S námitkou žalobkyně, že záměr by měl být poměřován s charakterem sídliště Michelská, se žalovaný nijak nevypořádal.
13. Žalovaný při řešení této odvolací námítky odkázal též na vypořádání první odvolací námítky žalobkyně, která se týká souladu s územním plánem (str. 18 napadeného rozhodnutí). Zároveň však na téže straně uvádí: „*Rovněž pouhý odkaz na posouzení záměru z hlediska jeho souladu s ÚPn, jako důkaz jeho nesouladu s požadavky čl. 4 OTPP je postup nepřipustný. Posuzování záměru z hlediska parametrů ÚPn je odlišnou záležitostí od posuzování záměru s požadavky OTPP.*“. Žalovaný tedy při vypořádání námítky nesouladu s urbanistickým a architektonickým charakterem území odkazuje na vypořádání jiné námítky (nesouladu s územním plánem), a zároveň stavebnímu úřadu stejný postup vytýká s tím, že jde o dvě odlišné věci. Stejně jako v případě otázky souladu s územním plánem se i v případě otázky souladu s charakterem prostředí žalovaný zaštiťuje vyjádřením MHMP UZR ze dne 20. 12. 2018 (str. 20 napadeného rozhodnutí), přestože to se k druhé zmíněné otázce nevyjadřuje a přestože sám uznal, že jde o dvě odlišné otázky.
14. Zcela naplněn není ani požadavek na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, neboť realizací záměru dojde ke zvýšení provozu v ulicích Ješetická, Přímětická a Vokáčova okolo bytových domů, jelikož pro příjezd z jiného směru než z ulice Vyskočilova bude nutné objet sídliště ulicí Vokáčovou a Přímětickou okolo mateřské školy a výjezd z objektu je možný pouze ulicí Ješetickou.
15. Umísťovaná stavba také podstatně sníží úroveň denního osvětlení okolní stávající zástavby, a to tak, že denní osvětlení bytů v bytových domech i osvětlení kanceláří v administrativních objektech klesne pod úroveň vyžadovanou čl. 23 OTPP, resp. příslušnou technickou normou. Správní rozhodnutí se s touto námitkou vypořádala tím, že pro účely posouzení úrovně denní osvětlenosti okolních staveb zařadily danou lokalitu do kategorie 3 podle ČSN 73 0580-1 nazvané „Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst“. Žalovaný uvedené zařazení lokality odůvodnil odkazem na citovanou ČSN, podle níž „*o zařazení lokality do kategorie 3 a 4 rozhodují oprávněné instituce příslušné obce*“, a konstatováním, že onou oprávněnou institucí obce je MHMP UZR, neboť obcí je hlavní město Praha, a MHMP UZR už jako příslušný orgán „*v rámci své výlučné pravomoci*“ toto zařazení potvrdil ve svém vyjádření ze dne 25. 6. 2019, č. j. MHMP 860433/2019 (dále jen „*vyjádření MHMP UZR ze dne 25. 6. 2019*“).
16. Tento závěr vykazuje několik nedostatků. Zaprvé, technické normy včetně ČSN nejsou obecně závazné, nejsou právním předpisem. Nelze z nich tedy vycházet při určení, který správní orgán má pravomoc o určité věci rozhodnout. Zadruhé, nesprávné a bez jakéhokoli zákonného základu je tvrzení žalovaného, že „*[v]zhledem k tomu, že žádný právní předpis nestanoví konkrétní subjekt, který je pro území hl. M. Prahy ‘oprávněná instituce obce k zařazování lokality do kategorie 3 a 4 podle tabulky B.1 ČSN 73 0580-1’, lze vzhledem k vazbě dané problematiky na územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy a ÚAP, dospět k závěru i s*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

ohledem na to, že „obcí“ je Hlavní město Praha a tato činnost nebyla přenesena Statutem na městské části, že pravomoc „oprávněné instituce obce“ přísluší MHMP UZR.“. Podle čl. 23 OTPP jedním z požadavků na územně technické řešení staveb, které v rámci příslušného povoleního řízení posuzují stavební úřady, je i vliv umísťované stavby na úroveň denního osvětlení okolní stávající zástavby. Přitom samozřejmě stavební úřady musí posuzovat charakter stávající okolní zástavby a tím danou úroveň stávajícího denního osvětlení. Kromě toho z tvrzení žalovaného ani není jasné, jakou povahu by zařazení záměru do kategorie 3 nebo 4 podle citované ČSN mělo a jak by se jím stavební úřad měl řídit. Za třetí, žalovaný se s námitkami žalobkyně vůbec věcně nevypořádal.

17. Vliv umísťované stavby na okolní zástavbu byl zúčastněnou osobou v územním řízení dokládán studií „Posouzení vlivu na denní osvětlení okolních staveb“, kterou zpracovala společnost EKOLA group, spol. s r.o. v dubnu 2016, která uzavřela, že realizace záměru způsobí snížení činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w u okolních posuzovaných objektů, požadavku pro prostory zařazené do kategorie 3 ovšem vyhovuje. Žalobkyně přitom konkrétně uváděla a dokládala, co je důvodem nesprávnosti zařazení dané lokality do kategorie 3: „Střední šířka ul. Budějovická je 40 m. Střední šířka ul. Vyskočilova je 30 m. Vzdálenost mezi jednotlivými bytovými objekty v ul. Přímětická je 38 m. Regulovaná výška bytových domů se pohybuje od cca 18 m v ul. Budějovická do 23 m v ul. Přímětická a Batelovská. Vzhledem k uvedenému lze oprávněně očekávat, že ekvivalentní úhel stínění by v této situaci nepřesáhl 30°, což je hodnota odpovídající kategorii 2.“. Vyjádření MHMP UZR ze dne 25. 6. 2019 za dotčenou oblast z hlediska požadavků na osvětlení považuje celou Pankráckou plán kombinující území s rozdílnými strukturami, nikoli jen sídliště Michelská.
18. Závěrem žalobkyně podotkla, že napadené rozhodnutí je celkově nepřezkoumatelné pro zmatečnost odůvodnění, které je konstruováno jako slepenec citací a odkazů na pasáže předchozích rozhodnutí. Žalobkyně příkladmo poukázala na str. 12–14, kde si žalovaný protiřečí, neboť nejprve tvrdí, že určitý závazný právní názor v předchozím rozhodnutí nevyslovil, následně se odkazuje na jeho vyslovení. Za nešťastný označila žalobkyně způsob, jakým se žalovaný vypořádal s vnitřní rozporností prvostupňového orgánu. Žalobkyně uznává, že za určitých okolností může odvolací orgán upravit odůvodnění prvostupňového orgánu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2013, č. j. 6 Ads 134/2012-47). Žalovaný však z textu odůvodnění prvostupňového rozhodnutí vypustil prakticky veškeré pasáže, v nichž prvostupňový orgán vysvětloval svůj náhled na vypořádání námitek účastníků řízení týkajících se souladu záměru s územním plánem a s požadavky čl. 4 OTPP. Odstraněné úvahy přitom žalovaný nenahradil vlastními věcnými úvahami, které vyplývaly z podkladů ve spisu a které by byly přezkoumatelné, resp. z napadeného rozhodnutí není vůbec zřejmé, zda a jakým odůvodněním jsou vynechané pasáže nahrazeny.

Vyjádření žalovaného

19. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. K žalobním námitkám, že záměr nesplňuje limity možného rozvoje ve stabilizovaném území, a jeho umístění je tak v rozporu s platným územním plánem, a že záměr nesplňuje podmínky čl. 4 odst. 1 OTPP, neboť neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

pohody bydlení a zdravého životního prostředí, žalovaný plně odkázal na napadené rozhodnutí.

20. K žalobním námitkám, že realizací záměru dojde k ovlivnění stávající zástavby pod normové hodnoty denního osvětlení, tedy že záměr je v rozporu s požadavky čl. 23 OTHP, a že oprávněnou institucí obce pro zařazování lokalit do kategorií podle ČSN 73 0580-1 je stavební úřad, přičemž uvedená norma není závazná, žalovaný uvedl, že nikterak nepopírá nezávaznost této normy, nicméně s ohledem na to, že stavební úřad v předchozích rozhodnutích vydaných v průběhu řízení ve věci právě uvedenou kategorizaci argumentoval převzetím pravomoci jejího určování, byl povinen se touto problematikou zabývat. Žalovaný se neztotožňuje s názorem žalobkyně, že stavební úřady městských částí hl. m. Prahy jsou oprávněnou institucí obce příslušnou k zařazování jednotlivých lokalit do kategorií ve smyslu uvedené normy, k čemuž odkázal na str. 21 a násl. napadeného rozhodnutí.
21. K žalobní námitce nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí s tím, že se jedná o „*slepenec citací a odkazů na pasáže předchozích rozhodnutí*“, žalovaný uvedl, že se s tímto názorem žalobkyně neztotožňuje a žalobou napadené rozhodnutí považuje za dostatečně srozumitelně odůvodněné. Vzhledem k několikaletému projednávání záměru i rozdílnému posuzování návrhu ze strany prvostupňového orgánu považoval žalovaný za nutné rekapitulovat obsah celého řízení.

Další vyjádření

22. Zúčastněná osoba uvedla, že žaloba je nedůvodná a účelová. Akcentovala, že žalobkyně původně se záměrem souhlasila – pozemek byl zakoupen od hlavního města Prahy ve výběrovém řízení, žalobkyně souhlasila s investičním záměrem, následně vyslovila i souhlas s dokumentací pro územní rozhodnutí. Zúčastněná osoba upozornila na podobnost mezi souhlasem žalobkyně coby městské části a souhlasem dotčeného orgánu, neboť i přes jiný procesní režim a právní podstatu jde v obou případech o činnost orgánů veřejné moci. Souhlasné stanovisko se záměrem vyslovila žalobkyně navíc opakovaně, a to znovu ve stanovisku k dokumentaci pro územní rozhodnutí v původním znění ze dne 6. 5. 2014, č. j. P4/25886/14/OKAS/SYR, ve kterém uvedla, že z hlediska územního rozvoje záměr akceptuje. Později však žalobkyně změnila názor, začala brojit proti záměru a ovlivňovala proti němu nejen veřejné mínění, ale též rozhodování prvostupňového orgánu, který se opakovaně neřídil právním názorem žalovaného.
23. Ve zbytku se argumentace zúčastněné osoby v zásadě překrývá s argumentací žalovaného. Judikaturu označenou žalobkyní pak zúčastněná osoba nepovažovala za přílehlavou, popř. jsou citace vytržené z kontextu. Ohledně znaleckého posudku PRO-PLANS s.r.o. podotkla, že neobsahuje tak jednoznačně negativní hodnocení záměru, jak uvádí žalobkyně, přičemž ignoruje změnu řešení parteru záměru. K otázce zvýšení provozu na přilehlých komunikacích poznamenala, že záměr má jen omezený počet parkovacích míst, uživatelé umístované budovy tak budou využívat především městskou hromadnou dopravu. Setrvala rovněž na správnosti zařazení lokality do kategorie 3, pokud jde o denní osvětlení budov, k čemuž odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2014, č. j. 5 As 111/2013-31, a rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. 5. 2001, č. j. 30 Ca 58/2001-23.
24. Žalobkyně reagovala na vyjádření zúčastněné osoby, přičemž se ohradila proti tezi zúčastněné osoby, že je její postup šikanózní. Dále odmítla, že by zde z hlediska souhlasu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

s investičním záměrem byla podobnost v postavení žalobkyně coby účastníka řízení a dotčeného orgánu. Ve zbytku v zásadě zopakovala argumentaci obsaženou v žalobě. K problematice stabilizovaného území odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62. K otázce, který orgán obce má zařazovat určité území do kategorií rozhodných pro denní osvětlení, poukázala na e-mail vedoucí právního odboru stavebního řádu ze dne 26. 1. 2017.

Jednání před soudem

25. Při jednání dne 13. 11. 2023 žalobkyně, žalovaný i zúčastněná osoba setrvali na svých procesních stanoviscích, odkázali na svá písemná podání a shrnuli svou argumentaci. Zúčastněná osoba k poslednímu vyjádření žalobkyně uvedla, že nepřináší nic nového a dezinterpretuje judikaturu. K dotazu soudu pak všichni výslovně uvedli, že nemají důkazní návrhy.

Posouzení žaloby soudem

26. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházející přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu [§ 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)].
27. Po posouzení věci soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
28. Soud úvodem konstatuje, že se problematika stabilizovaného území a problematika urbanistického a architektonického charakteru prostředí v daném případě prolínají a bezprostředně spolu souvisí, pročez je soud vypořádá zároveň.
29. Stran otázky, zda se má stabilizované území, do něhož je určitý záměr umísťován, posuzovat izolovaně, nebo v souvislostech s širším okolím, má soud za to, že nelze vyslovit univerzální odpověď, ale je třeba vždy zvážit konkrétní okolnosti věci. Žalobkyní odkazovaný rozsudek sp. zn. 3 As 247/2022 uvádí, že „[...] Městský soud v bodě [...] 27 napadeného rozsudku uvedl, [že] urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. 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 této pasáže nelze dovodit kategorický závěr, že se vždy posuzuje dané stabilizované území izolovaně, přičemž okolí (ač bezprostředně hraničí se stavebním záměrem, resp. stabilizovaným územím) má být zcela ignorováno. Přestože se zde hovoří o stabilizovaném území a urbanistické struktuře „v rámci daného území“, soud především vnímá obecný apel na nutnost posuzovat širší okolí záměru. Výklad žalobkyně je tudíž příliš zužující a nereflexuje, že posouzení má být individuální. V projednávaném případě dospěl soud k závěru, že má být zohledněno širší okolí, jak to učinil žalovaný, protože to odpovídá specifikům věci. Stavba je umísťována v prostoru, kde se střetávají různá území, a proto je podstatný kontext okolí ve smyslu tohoto rozhraní, tj. křižovatka ulic Budějovická a Vyskočilova, ale i širšího okolí, které je charakteristické střídáním různých struktur – různé výšky budov, jejich charakter atd. Na křižovatce již jsou výškové budovy (byť nižší), nedaleko je srovnatelně vysoká budova České spořitelny a také v širším okolí nejsou výškové budovy ničím výjimečným.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

30. Soud nezpochybně tezi žalobkyně, že rozsáhlou stavební činností může být i jediná stavba, v daném případě tomu tak ovšem není. Argumentace odkazující na zvýšení HPP je irelevantní, jde o stabilizované území, kdy není stanoven kód míry využití území. Stabilizované území umožňuje pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Žalovaný vysvětlil, že záměr dotváří urbanistickou strukturu, jelikož dotváří křižovatku ulic Budějovická a Vyskočilova, kde se již nachází výškové budovy (byť nižší), tím, že tyto budovy doplňuje v nezastavěném rohu křižovatky, a současně vytváří protiváhu jiné, blízké výškové dominantě, budově České spořitelny, jež nastavuje výškovou hladinu ve svém okolí. S tím souvisí urbanistický a architektonický charakter prostředí, když z napadeného rozhodnutí (a jeho podkladů) jednoznačně vyplývá, že se v bezprostředním i širším okolí záměru nachází mnoho výškových budov, umísťovaná budova zapadá do panoramatu města a nenarušuje dálkové pohledy. Žalovanému přitom nic nebránilo vycházet při svých úvahách mj. z vyjádření MHMP UZR ze dne 20. 12. 2018, které cituje a ztotožňuje se s ním.
31. Soud v souvislosti s tím připomíná, že správní orgány nemají povinnost detailně vypořádávat každou dílčí námitku či tvrzení, resp. jak je uvedeno v bodě [9] odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7 As 150/2018-36, správní orgány „[n]emají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí. Takový postup shledal ústavně konformním i Ústavní soud v nálezu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08: „Není 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.“ (srov. také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015, č. j. 9 As 221/2014 - 43).“.
32. Požadavek žalobkyně, aby umísťovaná stavba dokonale navazovala na charakter sousedních budov (hmotové řešení, pojetí parteru atd.), není oprávněný, protože pomíjí nejen existenci relevantních výškových budov, ale také značnou pestrost charakteru výstavby v okolí záměru. Žalobkyní odkazovaný rozsudek sp. zn. 5 As 25/2021 není přílehlavý, neboť řeší stavbu ve vnitrobloku.
33. Pokud jde o odborné posouzení Ing. arch. D. a znalecký posudek PRO-PLANS s.r.o., žalovaný se s nimi vypořádal na str. 16–17 a 19–20 napadeného rozhodnutí. Žalovaný konstatoval, že se zabývají posouzením právní otázky – souladem záměru s požadavky § 90 stavebního zákona, která náleží do pravomoci stavebního úřadu či orgánu územního plánování, nelze je tak ve smyslu § 50 odst. 3 správního řádu považovat za důkazy, čemuž soud přisvědčuje. Nadto se žalovaný s jejich obsahem alespoň stručně a nesouhlasně vypořádal, což soud považuje za dostačující, poněvadž jak je uvedeno výše, soulad s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí byl v napadeném rozhodnutí žalovaným náležitě posouzen.
34. Soud dodává, že neshledal, že by si žalovaný na str. 18 napadeného rozhodnutí protiřečil, označuje-li soulad s urbanistickým a architektonickým charakterem území a soulad s územním plánem za dvě odlišné otázky a současně při řešení obou odkazuje na vyjádření MHMP UZR ze dne 20. 12. 2018. Jak soud podotkl výše, s ohledem na povahu věci spolu tyto otázky souvisí a prolínají se. Žalovaný prvostupňovému orgánu především vytýkal nedostatečnost odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, a proto poznamenal, že pouhý

odkaz na posouzení záměru z hlediska územního plánu nepostačuje coby důkaz nesouladu s čl. 4 OTPP.

35. Ohledně námitky zhoršení dopravní situace soud pro stručnost odkazuje na str. 26–27 napadeného rozhodnutí, kde se tomuto tématu žalovaný věnuje. Žalobkyně v žalobě jen obecně zmínila, že dojde ke zvýšení provozu v dané oblasti, aniž by jakkoli reagovala na podrobné vypořádání této problematiky žalovaným v napadeném rozhodnutí. Za této situace nemůže soud na námitku žalobkyně vejít a ztotožňuje se se závěry žalovaného v napadeném rozhodnutí.
36. Co se týče snížení úrovně denního osvětlení a zařazení určité lokality do kategorie dle ČSN 73 0580-1, soud se přiklání k názoru žalobkyně, že toto zařazení má pro každý stavební záměr *ad hoc* provádět stavební úřad, který je oprávněnou institucí obce (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 6. 2. 2023, č. j. 30 A 109/2021-154; rozsudek byl sice zrušen Nejvyšším správním soudem, ovšem z procesních důvodů – smrt žalobkyně). Tato skutečnost vyplývá z žalobkyní odkazovaného čl. 23 OTPP. Podstatné je ovšem to, že nesprávný názor žalovaného nemá na projednávanou věc žádný dopad. Stavebním úřadem totiž není jen prvostupňový orgán, jak zdůrazňuje žalobkyně, ale i žalovaný coby nadřízený stavební úřad. Jestliže tedy žalovaný dospěl k závěru, že daná lokalita patří do kategorie 3 dle ČSN 73 0580-1, jsou případné závěry prvostupňového orgánu překonány. Není rozhodné, že žalovaný svůj názor opírá o vyjádření MHMP ÚZR ze dne 25. 6. 2019, který chybně označuje za oprávněnou instituci obce. Žalovaný se se závěry tohoto vyjádření ztotožnil a cituje je na str. 22 napadeného rozhodnutí, čímž z nich fakticky učinil své vlastní posouzení.
37. Soud se rovněž věcně ztotožňuje se zařazením dané lokality do kategorie 3 dle ČSN 73 0580-1 (str. 21–23 napadeného rozhodnutí), poněvadž, jak již uvedl výše, bylo nezbytné posuzovat širší okolí záměru, a to i pro potřeby posouzení úrovně denní osvětlenosti okolních staveb. Žalobkyně naproti tomu argumentuje jen bezprostředním okolím záměru.
38. Pokud jde o namítanou celkovou zmatečnost odůvodnění, soud ji neshledal. Jak je uvedeno výše, žalovaný na konkrétní námitky žalobkyně reagoval v odůvodnění napadeného rozhodnutí dostatečně. Jeho struktura a obsah přitom reflektují okolnosti věci – nejedná se o triviální záležitost, řízení je vedeno delší dobu a především byla opakovaně rušena prvostupňová rozhodnutí, přičemž poslední z nich sice ve výroku dodrželo předtím vyslovený závazný právní názor žalovaného, leč v odůvodnění jej nerespektovalo. Žalovaný tak byl oprávněn vypustit problematiku pasáže z prvostupňového rozhodnutí a nahradit je vlastními úvahami, což učinil srozumitelně a přezkoumatelně.

Závěr

39. Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
40. Protože žalobkyně nebyla ve sporu úspěšná a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
41. Soud konečně rozhodl tak, že zúčastněné osobě nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí neuložil plnění žádných povinností, ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

Poučení:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

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

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

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

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

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

Praha 13. listopadu 2023

Milan Tauber v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.