



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Lachmanna a soudců Mgr. Jana Ferfeckého a Mgr. Martina Bobáka v právní věci

žalobkyně: **J. P.**
bytem X
zastoupena JUDr. Karlem Vlčkem, Ph.D., advokátem
sídlem U Hostavického potoka 787/37, 198 00 Praha 9

proti
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

za účasti: 1. **O. Š.**
2. **P. Š.**
oba bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 8. 2022, čj. MHMP 1576892/2022,
takto:

- I. Žaloba **se zamítá**
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobkyně se žalobou podanou dne 31. 10. 2022 domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 8. 2022, čj. MHMP 1576892/2022 (dále jen „**Napadené rozhodnutí**“), kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a Úřadu městské části Praha 5, odboru Územního rozvoje (dále jen „**Odbor územního rozvoje**“), a potvrdil rozhodnutí (společné povolení) Úřadu městské části Praha 5, odboru Stavební úřad (dále jen „**Správní orgán prvního stupně**“ či „**Stavební úřad**“) ze dne 13. 7. 2021, čj. MC05 144162/2021 (dále jen „**Prvostupňové rozhodnutí**“). Předmětnými rozhodnutími bylo na základě žádosti Stavebníka (Osoby na řízení zúčastněné 1) v souladu s § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto o schválení stavebního záměru na stavbu označenou jako *Bytový dům X* na pozemku parc. č. XA (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. XB (ostatní plocha) v katastrálním území X (dále také jen „**Stavba**“ či „**Stavební záměr**“). Stavba zahrnuje nástavbu 5. nadzemního ustoupeného podlaží uliční části stavby bytového domu na pozemku parc. č. XA v katastrálním území X (dále jen „**Bytový dům**“), a stavbu zpevněné plochy pro osobní automobily na pozemku parc. č. XB v katastrálním území X (dále jen „**Parkovací stání**“).
2. Z doručanky založené ve správním spise se podává, že Napadené rozhodnutí bylo žalobkyni doručeno dne 1. 9. 2022.

II. Rozhodnutí žalovaného (Napadené rozhodnutí)

3. Žalovaný v odůvodnění Napadeného rozhodnutí shrnul průběh správního řízení před Správním orgánem prvního stupně včetně obsahu správního spisu a rekapituloval jednotlivé procesní kroky Stavebního úřadu a účastníků řízení.
4. Žalovaný k odvolání žalobkyně a Odboru územního rozvoje proti Prvostupňovému rozhodnutí nejprve konstatoval, že odvolací námitky obou odvolatelů směřují proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu územního plánování, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (dále jen „**MHMP OÚR**“) ze dne 4. 5. 2020, čj. MHMP 640406/2020, které bylo podkladem Prvostupňového rozhodnutí. Závazným stanoviskem MHMP OÚR bylo uděleno souhlasné stanovisko k záměru označenému jako *Bytový dům X – nástavba* na pozemku parc. č. XA v katastrálním území X. S ohledem na námitky odvolatelů směřující proti tomuto závaznému stanovisku požádal žalovaný o jeho přezkum Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „**MMR**“). MMR svým závazným stanoviskem ze dne 16. 3. 2022, čj. MMR-15444/2022-81, částečně změnilo závazné stanovisko MHMP OÚR tak, že do výčtu pozemků Stavebního záměru doplnilo pozemek parc. č. XB v katastrálním území X a ve zbytku jej potvrdilo. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí uvedl, že závazné stanovisko MMR tvoří s napadeným závazným stanoviskem MHMP OÚR jeden celek a částečně upravuje a doplňuje jeho obsah. Podle žalovaného byly v závazném stanovisku MMR dostatečně konkrétně a vypovídajícím přezkoumatelným způsobem vypořádány všechny námitky odvolatelů, přičemž skutečnost, že závazným stanoviskem všem jejich námitkám nebylo vyhověno, nezakládá jeho nezákonnost.
5. Žalovaný dále konstatoval, že se zabýval odvolacími námitkami žalobkyně a Odboru územního rozvoje, přičemž dospěl k závěru, že nejsou důvodné, že Prvostupňové

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

rozhodnutí není v rozporu s právními předpisy a že správní řízení netrpí vadami, které by měly zásadní vliv na Napadené rozhodnutí. Žalovaný se následně omezil na vypořádání námitek obsažených v samotných odvoláních.

6. Nejprve žalovaný přistoupil k vypořádání odvolacích námitek žalobkyně.¹
7. Žalovaný se jednak vypořádal s námitkou, podle níž závazné stanovisko MHMP OÚR odporuje územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**územní plán**“), neboť nezohledňuje, že umístění Stavby je zamýšleno na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“, v níž je umísťování staveb pro bydlení pouze podmíněně přípustné. K tomu s odkazem na závazné stanovisko MMR uvedl, že Bytový dům si i po provedení Stavebního záměru zachová dominantní funkci bydlení, proto je nutné záměr posuzovat jako podmíněně přípustné využití plochy SV. Dále uvedl, že u polyfunkčních staveb je předpokladem umísťování např. komerčních či administrativních prostor v parteru či v na něj navazujících podlažích. Takové řešení by v daném případě bylo nesmyslné, neboť 5. nadzemní podlaží nelze využít jinak než pro funkci bydlení. Žalovaný rovněž zdůraznil, že ulice Na Vysoké I není zařazena mezi významná uliční prostranství, proto není nutné umísťovat do této ulice polyfunkční stavby s obchodním parterem. Dominantní funkce bydlení na předmětné ploše byla nadto zkoumána již v řízení o povolení umístění Bytového domu. Stavební záměr tudíž není v rozporu s funkční regulací plochy SV.
8. Co se týče námítky, že závazné stanovisko MHMP OÚR odporuje územnímu plánu z důvodu, že nereflktuje jeho požadavky na urbanistické a architektonické řešení, odkázal žalovaný na závazné stanovisko MMR a dále uvedl, že Stavební záměr není navržen v rozporu s nástroji územního plánování, neboť Stavba svým umístěním, výškou a objemem odpovídá charakteru území, do kterého se povoluje, zejména co do její výšky a půdorysných rozměrů. Stavba se umísťuje do prostředí vymezeného zejména ulicemi N., N. V. I a K., přičemž navazuje na zástavbu obytného domu „W.“ a na bytový dům „R.“ a dosahuje obdobné výšky. Žalovaný dále konstatoval, že Bytový dům je tvořen ze dvou samostatných objektů propojených společným suterénem – z uliční části, jež má 4 nadzemní podlaží, a dvorní části, jež má 5 nadzemních podlaží. Stavba (jakožto uliční část Bytového domu) bude dorovnávat celkovou výšku Bytového domu. Nadto nelze pominout, že převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci územního plánu do stabilizovaného území, což však neznamená, že by zde byla vyhlášena tzv. stavební uzávěra. Podle názoru žalovaného Stavba vyhovuje požadavkům na urbanistické a architektonické řešení a nelze dospět k závěru, že by se záměr svým hmotovým či objemovým působením nepřiměřeně vymykal stávající urbanistické strukturu nebo že by měl zahušťovat či uměle navyšovat objem stávajícího objektu.
9. K námitce, podle níž umístění Stavby odporuje ust. § 20 odst. 1 nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**PSP**“), podle nějž má být při umísťování staveb přihlédnuto k charakteru území, a to především k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce, žalovaný uvedl následující. Posuzování výšky objektu lze učinit mj. stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží či z hlediska regulované výšky. S odkazem na § 25 až § 27 PSP žalovaný porovnával podlažnost Stavebního záměru s podlažností v lokalitě „171 W.“ a dále

¹ Pořadí odvolacích námitek a jejich vypořádání koresponduje s vymezením žalobních bodů. Z toho důvodu jsou některé odvolací námítky a jejich vypořádání na tomto místě reprodukovány v jiném pořadí, než uvádí Napadené rozhodnutí.

v území, které se nachází východním a západním směrem od Stavebního záměru, přičemž konstatoval, že z hlediska podlažnosti je Stavební záměr zcela v souladu s charakterem území a nijak se nevymyká okolním objektům. Žalovaný se zabýval i hlediskem regulované výšky, a to v území vymezeném východním směrem od Stavby. V této souvislosti uzavřel, že navržený záměr dosahuje regulované výšky 19,665 m, což je v souladu s § 20 odst. 1 PSP.

10. Co se týče námitky, že v předložené dokumentaci týkající se Stavby nejsou dostatečně řešeny odstupové úhly od okolních staveb, uvedl žalovaný s odkazem na § 28 odst. 1 PSP, že dům žalobkyně se nenachází v přímé linii se Stavbou, neboť v případě protažení jižní hrany domu žalobkyně západním směrem by toto pomyslné protažení bylo ve vzdálenosti cca 1 m od severní hrany Stavebního záměru. Stavba tudíž nemůže zasahovat do volného prostoru vymezeného vertikálním úhlem 45°, a to v žádném okně nacházejícím se v domě žalobkyně. V souvislosti s horizontálním úhlem 45° konstatoval žalovaný, že úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží Bytového domu se nachází v úrovni komunikace na ulici N. V. I, přičemž 1. nadzemní podlaží domu žalobkyně se nachází pod úrovní komunikace. Do volného prostoru vymezeného horizontálním úhlem tudíž nemůže Stavební záměr, který je koncipován jako nástavba 5. podlaží Bytového domu, zasahovat.
11. V souvislosti s námitkou žalobkyně, podle níž Stavba necitlivě zasáhne do soukromí žalobkyně a vlastníků okolních staveb z důvodu, že okolní stavby převyšuje a umožňuje jejím obyvatelům výhled do zahrady a oken vlastníků okolních staveb, žalovaný uvedl, že území, v němž má být Stavba realizována, nepředstavuje území, jež by svým charakterem, uspořádáním a umístěním vytvářelo míru soukromí srovnatelnou se solitérní zástavbou rodinných domů. Mezi Stavbou a domem žalobkyně se nadto nachází účelová komunikace, která je veřejně přístupná a kdokoli procházející po této komunikaci může nahlížet do oken žalobkyně. Žalovaný má současně za to, že dům žalobkyně je více dotčen pohledy z ulice než pohledy ze Stavebního záměru. Dále uvádí, že před domem žalobkyně se sice nachází menší předzahrádka, větší část zahrady je však orientována až za domem a nelze tak hovořit o narušení soukromí. Žalovaný s odkazem na závazné stanovisko MMR uzavřel, že v projednávané věci nelze dospět k závěru o narušení soukromí žalobkyně, jež by přesáhlo míru přiměřenou místním poměrům.
12. K námitce žalobkyně, že v důsledku umístění Stavby dojde ke zvýšení stávajících imisí hluku a prachu a dále k rušení způsobenému světlomety aut zajiždějících na Parkovací stání, uvedl žalovaný, že žalobkyně předvídá skutečnosti, které se dosud nestaly. Konstatoval, že ve Stavbě mají vzniknout toliko dva byty a že již v současné době před Bytovým domem parkují osobní automobily. V souvislosti s problematikou světlometů zdůraznil, že problém, který žalobkyně spatřuje, je dán terénním převýšením mezi domem žalobkyně a místem, na němž je zamýšleno Parkovací stání. K tomu doplnil, že Stavební úřad je vázán rozsahem a obsahem podané žádosti a není oprávněn Stavební záměr jakkoli upravovat, měnit nebo navrhopat jiná (vhodnější) řešení.
13. Ohledně námitky žalobkyně, že výstavba Bytového domu byla již v minulosti předmětem stavebního řízení, přičemž v tomto řízení nebyla výstavba 5. nadzemního podlaží Bytového domu povolena, žalovaný zdůraznil, že Stavební záměr byl schválen závaznými stanovisky MHMP OÚR a MMR.
14. Konečně k námitce žalobkyně, podle níž v důsledku realizace Stavebního záměru dojde k zastínění domu žalobkyně a tím i ke snížení osvětlení a oslunění jeho pobytových místností a ke snížení jeho hodnoty, uvedl žalovaný s odkazem na § 45 odst. 2 PSP, že

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

Stavební zákon ani jiný právní předpis nestanoví žádná kritéria týkající se zastínění pozemků. Dále zdůraznil, že Stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, ke Stavbě byla vydána souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a Stavební záměr splňuje požadavky stanovené v PSP.

15. Žalovaný se následně věnoval vypořádání odvolacích námitek Odboru územního rozvoje, které vypořádal na str. 22–26, přičemž dospěl k závěru o jejich nedůvodnosti. Vzhledem k tomu, že odvolací námítka se v podstatné míře shodují s odvolacími námítkami žalobkyně a žalovaný tyto vypořádal obdobným způsobem, Městský soud v Praze na tomto místě neparafrázuje způsob tohoto vypořádání v Napadeném rozhodnutí a odkazuje na závěry žalovaného k námítkám žalobkyně shrnuté výše.
16. Žalovaný v odůvodnění Napadeného rozhodnutí uzavřel, že neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, odvolání zamítl a Napadené rozhodnutí potvrdil.

III. Žaloba

17. Žalobkyně v podané žalobě předslala, že je spoluvlastnicí pozemků parc. č. XC, XD a XE v katastrálním území X, na nichž se nachází rodinný dům č. p. X společně se zahradou (dále jen „**Nemovitosti žalobkyně**“). Nemovitosti žalobkyně jsou umístěny na protější straně ulice N. V. I naproti stavbě Bytového domu.
18. Žalobkyně uvádí, že vydáním Napadeného rozhodnutí bylo negativně zasaženo do její právní sféry, a dále v obecné rovině namítá, že Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, trpí vadami, které způsobují jeho nezákonnost, a že žalovaný při jeho vydání překročil meze správního uvážení. Rovněž má za to, že v závazném stanovisku MMR, jež je podkladem Napadeného rozhodnutí, nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav a vypořádány námítka žalobkyně a MMR nadto postupovalo v rozporu s judikaturou správních soudů, což zakládá nepřezkoumatelnost závazného stanoviska MMR. Požaduje proto, aby soud v rámci přezkumu Napadeného rozhodnutí přezkoumal zákonnost závazného stanoviska MMR, jež podle jejího názoru nemůže představovat dostatečný podklad pro vydání Napadeného rozhodnutí, a žalovanému uložil předložit věc k opětovnému posouzení MMR.
19. Pod **prvním žalobním bodem** žalobkyně namítá, že Napadené rozhodnutí je v rozporu s územním plánem, neboť umístění Stavby je zamýšleno na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“, přičemž územní plán pro tuto plochu stanoví jako hlavní využití umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení za současného zachování polyfunkčnosti území. Plocha, na níž má být Stavba umístěna, má v současné době čistě monofunkční charakter a slouží pouze k bydlení. Stavba je rovněž zamýšlena toliko k plnění funkce bydlení. Podle názoru žalobkyně již na předmětné ploše nelze umístit další stavbu pro bydlení, neboť by došlo k popření požadavku na polyfunkční charakter plochy a tím i k rozporu s územním plánem. Argumentaci žalovaného, podle níž byla dominantní funkce bydlení na předmětné ploše zkoumána již v řízení o povolení umístění Bytového domu, dle mínění žalobkyně nelze přijmout, neboť tato otázka není předmětem projednávané věci.
20. **Druhý žalobní bod** vymezuje žalobkyně tak, že umístění Stavby je zamýšleno v tzv. stabilizovaném území, což územní plán podmiňuje zachováním, dotvořením či rehabilitací stávající urbanistické struktury, souladem s charakterem území a přihlédnutím ke stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. města Prahy

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

(dále jen „ÚAP“), přičemž má za to, že tyto požadavky nebyly v závazném stanovisku MMR, resp. v Napadeném rozhodnutí, zohledněny. Stavba se podle názoru žalobkyně jednak výrazně vymyká stávající urbanistické zástavbě tím, že převyšuje sousední stavby a nad předmětnou lokalitou se nevzhledně ční.

21. Žalobkyně v této souvislosti zpochybňuje vymezení území, s jehož charakterem správní orgány Stavbu porovnávaly. Správní orgány vycházely z lokality ohraničené ulicemi N., N. V. I a K. s tím, že Stavba navazuje na zástavbu obytného domu „W.“ a na bytový dům „R.“. Podle názoru žalobkyně však nebylo správné přihlížet k návaznosti Stavby na bytový dům „R.“, neboť realizace této stavby dosud nebyla zahájena a vliv této stavby na charakter území je pouze hypotetický. Má za to, že žalovaný měl vycházet především ze staveb Stavebnímu záměru nejbližších, tj. ze staveb na pozemcích parc. č. XF, XG, XH a XC, v katastrálním území X, které jsou dvoupodlažní.
22. Dále s odkazem na rozhodovací praxi zdejšího soudu² a publikaci³ vydanou MMR dovozuje, že významnou okolností pro posouzení dotváření urbanistické struktury je umístění stavby ve stoupajícím terénu. Podle názoru žalobkyně však tuto okolnost MMR v závazném stanovisku nezohlednilo, jelikož vycházelo toliko z relativní výšky okolních budov, aniž by vzalo v potaz charakter a členitost okolního terénu. Konkrétně namítá, že žalovaný, resp. MMR, vycházeli při posouzení požadavků na umístění stavby do stabilizovaného území z relativní výšky Bytového domu (tj. 14,9 m) a dále z relativní výšky např. stavby na pozemku parc. č. XI (tj. 10,4 m), aniž by zohlednili, že obvodové linie druhé stavby se nachází v úrovni 1. nadzemního podlaží Bytového domu. Vzhledem k tomu, že Stavba má být umístěna na vrcholu členitého terénu, nelze uzavřít, že by dotvářela urbanistickou strukturu, což zároveň brání jejímu umístění do stabilizovaného území. K tomu dále uvádí, že pojem „dotváření stávající urbanistické zástavby“ je neurčitým právním pojmem, jehož výklad nebyl náležitě zkoumán MMR ani žalovaným.
23. Jako **třetí žalobní bod** namítá žalobkyně rozpor Stavby s charakterem území z hlediska výšky. K tomu odkazuje na § 20 odst. 1 PSP, podle nějž musí být při umisťování staveb přihlédnuto k charakteru území, a to především k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Žalobkyně v této souvislosti opět zpochybňuje území, jež si správní orgány vymezily pro stanovení výškové hladiny. Má za to, že relevantní území není území vymezené ulicemi N., N. V. I a K. Rovněž nelze při určení výškové hladiny daného území vycházet z bytového domu „R.“, jehož vliv je toliko hypotetický. Má za to, že žalovaný měl vycházet ze staveb na pozemcích parc. č. XF, XG, XH a XC, v katastrálním území X, které jsou dvoupodlažní.
24. Žalobkyně dále Napadenému rozhodnutí vytýká, že z něj není zřejmé, zda a jakým způsobem žalovaný rozlišuje mezi plochami určenými územním plánem, územím vymezeným PSP a lokalitami dle ÚAP. Žalobkyni se jeví, že žalovaný mezi těmito pojmy s odlišným obsahem a účelem nijak nerozlišuje. Uzavírá, že žalovaný při porovnávání Stavby s charakterem území překročil meze správního uvážení a jeho rozhodnutí je tudíž nepřezkoumatelné.
25. V rámci **čtvrtého žalobního bodu** žalobkyně namítá nesprávný postup správních orgánů při zkoumání požadavků na odstupové úhly ve smyslu § 28 PSP. Poukazuje na to,

² Představovanou rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 22. 12. 2020, čj. 10 A 171/2019-304.

³ Str. 10 publikace *Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech*, kterou publikovalo MMR v červnu 2022.

že žalovaný dospěl k závěru, že horizontální i vertikální odstupový úhel jsou u okna domu žalobkyně splněny. Žalovaný však přejal závěry Stavebníka, jenž jako kontrolní bod použil malé okno obývacího pokoje v 2. nadzemním podlaží domu žalobkyně. Žalobkyně má však za to, že rozhodujícím pro závěr o splnění požadavků na odstupové úhly nemůže být menší okno obytné místnosti orientované směrem, který pro umístění nové stavby není relevantní. Podle názoru žalobkyně měl být kontrolní bod umístěn do středu druhého okna obývacího pokoje ve 2. nadzemním podlaží domu žalobkyně, jež je větší a orientované směrem ke Stavbě, a tudíž i rozhodné pro kontakt s okolím. Závěr, že horizontální i vertikální odstupový úhel jsou u posuzovaného domu žalobkyně splněny, tudíž nemůže obstát. V souvislosti s tímto žalobním bodem žalobkyně uvádí, že se žalovaný nedostatečně vypořádal s jejími námitkami.

26. **Pátý žalobní bod** žalobkyně vymezila tak, že vydáním Napadeného rozhodnutí byla zasažena její právní sféra, neboť je dotčena imisemi nad míru přiměřenou místním poměrům. Imise mají charakter zásahu do soukromí žalobkyně a dále obtěžování hlukem, prachem a světlem ze světlometů aut.
27. V souvislosti se zásahem do soukromí uvádí žalobkyně, že Stavba se bude tyčit nad Nemovitostmi žalobkyně a bude z ní snadno vidět do oken žalobkyně a do její zahrady, aniž by tomu mohla jakkoli zabránit např. závěsy či výsadbou živých plotů. Podle žalobkyně se žalovaný s její námitkou stran zásahu do soukromí dostatečně nevypořádal.
28. Dále má za to, že žalovaný se nedostatečně vypořádal s námitkami, že realizací Stavby budou navýšeny stávající imise hluku a prachu a dojde k rušení způsobenému světlomety aut projíždějících na Parkovací stání. Argumentaci žalovaného, podle níž žalobkyně „předvídá skutečnosti, které se nestaly“, považuje za nepřiléhavou, neboť účelem stavebního řízení je posouzení účinků stavebního záměru do budoucna. Stejně tak žalobkyně zpochybňuje argumentaci žalovaného, podle níž problematika světlometů souvisí s terénním převýšením a žalovaný není oprávněn zasahovat do navrženého stavebního záměru. Zdůrazňuje, že úkolem Stavebního úřadu je posoudit účinky stavebního záměru na území včetně případných imisí. Vzhledem k tomu, že žalovaný se nezabýval tím, zda jsou imise způsobené Stavbou přiměřené místním poměrům, je jeho posouzení nedostatečné.
29. Žalobkyně konečně vymezuje **šestý žalobní bod** tak, že Napadeným rozhodnutím bylo porušeno její legitimní očekávání. Důvodem je skutečnost, že žalovaný své závěry opírá o tvrzení, že Stavební záměr navazuje na dosavadní výstavbu Bytového domu, jehož soulad s právními předpisy byl již posouzen v rámci vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ÚRM“) ze dne 16. 5. 2011, sp. zn. ÚRM 3339/11 (dále jen „**vyjádření ÚRM ze dne 16. 5. 2011**“). Žalovaný však pomíjí, že ÚRM se vyjádřil k původnímu návrhu Bytového domu, který zahrnoval i 5. nadzemní podlaží – tj. fakticky Stavbu. ÚRM v této souvislosti konstatoval, že nelze souhlasit s nadměrnou hmotou záměru a že 5. nadzemní podlaží záměru by bylo ve vztahu k zástavbě v ulici Na Vysoké I dle ÚRM „těžko přijatelné“. Závěr žalovaného tudíž porušuje legitimní očekávání žalobkyně, která byla přesvědčena o tom, že 5. nadzemní podlaží nelze v případě Bytového domu povolit. Žalovaný se nadto zcela nedostatečně vypořádal s námitkou žalobkyně týkající se porušení legitimního očekávání.

IV. Vyjádření žalovaného

30. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě ze dne 4. 1. 2023 setrval na závěrech uvedených v odůvodnění Napadeného rozhodnutí a navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

31. K **prvnímu žalobnímu bodu** žalovaný uvedl, že posouzení Stavebního záměru s územním plánem bylo v závazném stanovisku v MMR i v Napadeném rozhodnutí provedeno řádně, dostatečně a žalovaný se s ním zcela ztotožňuje. Žalovaný nesouhlasí s názorem žalobkyně, podle nějž realizaci Stavebního záměru brání skutečnost, že má být umístěn na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“. Má za to, že plocha, na níž má být Stavba umístěna, si zachová dominantní funkci bydlení, a proto je nutné Stavební záměr posuzovat jako podmíněně přípustné využití plochy SV. V případě Bytového domu nadto nelze 5. nadzemní podlaží využít jinak, než pro funkci bydlení. Dále dovozuje, že umístěním Stavby nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
32. Co se týče vypořádání **druhého žalobního bodu**, setrval žalovaný na svém stanovisku, že rozpor Stavebního záměru s nástroji územního plánování z důvodu, že Stavba má být umístěna ve stabilizovaném území, aniž by byly reflektovány požadavky na zachování stávající urbanistické struktury, není dán. Žalovaný zdůraznil, že Stavba se nijak výrazně nevymyká výškovým parametrům okolní zástavby. Podle žalovaného se navíc v okolí pozemků, na nichž má být Stavební záměr umístěn, nachází terénní převýšení, a proto nelze konstatovat, že by jakkoli vyčníval do okolí. Dále připomněl, že Bytový dům je tvořen ze dvou samostatných objektů propojených společným suterénem, přičemž realizací Stavebního záměru dojde k dorovnání celkové výšky Bytového domu. V souvislosti s vymezením území, s jehož charakterem správní orgány Stavbu porovnávaly, uvedl žalovaný, že území navrhované žalobkyní je natolik malé, že nemá vypovídající hodnotu a nelze z něj odvodit charakter území. Co se týče argumentace žalobkyně, podle níž nemělo být přihlédnuto k návaznosti Stavby na bytový dům „R.“, uvedl žalovaný, že tento stavební záměr již prošel veřejnoprávním procesem a vydané územní rozhodnutí nabylo právní moci.
33. V souvislosti s **třetím žalobním bodem** odkázal žalovaný na § 26 PSP, podle nějž musí rozsah území, ze kterého se výškové hladiny odvozují, odpovídat charakteru a velikosti záměru. K tomu uvedl, že způsob vymezení relevantního území pro posouzení výškové hladiny není legislativně uchopen. Území, které si žalovaný stanovil ke srovnání, je dostatečně široké, neboť Stavební záměr předpokládá nástavbu několikapodlažního Bytového domu. Území vymezené žalobkyní je neadekvátní a nemá vypovídající hodnotu. Dále uvedl, že z Napadeného rozhodnutí je zcela zřejmé rozlišení mezi plochami určenými územním plánem a územím vymezeným PSP. Charakter území je totiž obecně posuzován optikou územního plánování (ve smyslu § 19 Stavebního zákona) a optikou stavebního úřadu (ve smyslu § 20 PSP). Žalovaný posuzoval charakter území výhradně podle PSP.
34. Ohledně **čtvrtého žalobního bodu** žalovaný jednak uvedl, že dům žalobkyně se nenachází v přímé linii s dotčeným objektem a Stavba tudíž nemůže zasahovat do volného prostoru vymezeného vertikálním a horizontálním úhlem 45°. Dále doplnil, že okno žalobkyně umístěné v obývacím pokoji ve 2. nadzemním podlaží je situováno v jižní stěně orientované kolmo k navrženému stavebnímu záměru, a proto je zřejmé, že Stavební záměr splňuje požadavky vymezené v § 28 PSP. Zdůraznil, že žalobkyně na druhé okno umístěné v obývacím pokoji ve 2. nadzemním podlaží v podaném odvolání neodkazovala a uváděla pouze okna z obytných místností směřujících do ulice Na Vysoké I.
35. Co se týče námitky pod **pátým žalobním bodem**, sdělil žalovaný, že se důsledně zabýval námitkou týkající se narušení soukromí žalobkyně. Zopakoval, že zahrada žalobkyně je již nyní dotčena pohledy ze sousedních objektů, kterým se nelze ubránit např. výsadbou živých plotů tak, aby byla zajištěna úplná ochrana soukromí zahrady žalobkyně. Dále uvedl, že ze Stavebního záměru nebude možné pohledově zasáhnout větší část zahrady než tu, která je

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

již nyní patrná ze sousedních objektů umístěných v bloku, ve kterém se nachází objekt žalobkyně. S odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu⁴ uvedl žalovaný, že dvůr domu zasluhuje jinou míru ochrany než obytné místnosti, v nichž se největší měrou odehrává soukromý a rodinný život.

36. V souvislosti s žalobkyní tvrzeným zvýšením stávajících imisí hluku a prachu a rušením způsobenému světlomety aut zajiždějících na Parkovací stání uvedl žalovaný, že Stavebním záměrem se nijak nezmění současný stav. V místě, kde je navrženo Parkovací stání, se v současné době nachází příjezd k Bytovému domu a zcela běžně zde parkují osobní automobily. Realizace Stavebního záměru bude mít tudíž jen marginální vliv na vlastnické právo žalobkyně.
37. Konečně k **šestému žalobnímu bodu** uvedl žalovaný, že vyjádření ÚRM ze dne 16. 5. 2011 není relevantním podkladem pro posouzení Stavebního záměru, neboť ve vztahu k němu vydáno nebylo. Nadto uvedené vyjádření pochází z roku 2011 a při náhledu do archivních snímků je zřejmé, že tehdejší území bylo zcela odlišné a nebylo zastavěno v takovém rozsahu jako v současné době. Dotčené území prošlo rozvojem a původní plochy jsou nyní zastavěny, přičemž v několika případech se jedná o pěti a více podlažní objekty.

V. Vyjádření Osob zúčastněných na řízení

38. Osoba zúčastněná na řízení 1 (Stavebník) a osoba zúčastněná na řízení 2 ve vyjádření ze dne 29. 12. 2022 k námitce uvedené pod **prvním žalobním bodem** shodně uvedly, že závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno v souladu s územním plánem a bylo dostatečně odůvodněno, což v rámci přezkumného řízení potvrdilo i MMR.
39. Co se týče námítky uvedené pod **druhým žalobním bodem**, uvedly, že rozhodné území pro posouzení, zda si Stavební záměr zachová stávající urbanistickou strukturu, bylo vymezeno správně. V bezprostřední blízkosti Stavby se nachází bytové domy, hotel a administrativa, které určují okolní zástavbu, na niž Stavba navazuje a s níž je v souladu z hlediska výšky a charakteru.
40. K námitce uvedené pod **čtvrtým žalobním bodem** sdělily osoby zúčastněné na řízení, že odstupové úhly, jež byly součástí projektové dokumentace, jsou v souladu s platnou právní úpravou.
41. Ohledně **pátého žalobního bodu** mají osoby zúčastněné na řízení za to, že soukromí žalobkyně nemůže být narušeno, neboť Stavební záměr je koncipován jako ustupující nástavba jednoho patra, z níž nejde vidět na Nemovitosti žalobkyně. K obtěžování hlukem a světlomety aut uvedly osoby zúčastněné na řízení, že dojde k navýšení dopravy o tři automobily, což je zcela zanedbatelné.

VI. Replika a další vyjádření žalobkyně

42. V replice ze dne 13. 2. 2023 žalobkyně nejprve odkázala rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2004, čj. 3 As 51/2003 - 32, podle nějž není přípustné, aby žalovaný správní orgán svým vyjádřením k žalobě doplňoval či nahrazoval nedostatky odůvodnění, přičemž podle jejího mínění takto žalovaný ve vyjádření k Napadenému rozhodnutí činil. Dále setrvala na své žalobní argumentaci.

⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2012, čj. 8 As 20/2011-131.

43. V reakci na vyjádření k námitkám uvedeným pod **prvním žalobním bodem** žalobkyně zopakovala, že odůvodnění závazného stanoviska MMR považuje za neurčité, nesrozumitelné a připouštějící řadu odlišných výkladů. Zopakovala, že závazné stanovisko MMR a Napadené rozhodnutí nereflktují územní plán, neboť připouští umístění Stavebního záměru na území, jež má sloužit výhradně k bydlení, v polyfunkční ploše.
44. Co se týče reakce na vyjádření k námitkám uvedeným pod **druhým žalobním bodem**, uvedla žalobkyně, že v Napadeném rozhodnutí, resp. v závazném stanovisku MMR, není reflektován požadavek plynoucí z územního plánu, tj. umístění Stavby způsobem, jež dotváří urbanistickou strukturu. Žalobkyně zpochybňuje argumentaci žalovaného, že se v okolí dotčených pozemků nachází terénní převýšení, a proto nelze uzavřít, že by Stavební záměr jakkoli vyčníval do svého okolí. Má za to, že takový úsudek je nesmyslný, neboť Bytový dům se již nyní nad svým okolím ční právě z důvodu, že se nachází na vrcholu terénního převýšení. Žalobkyně rovněž nesouhlasí s vypořádáním otázky týkající se převýšení dalších sousedních objektů v okolí.
45. V reakci na vyjádření k námitkám uvedeným pod **třetím žalobním bodem** žalobkyně uvedla, že dodatečné vysvětlení žalovaného stran posouzení charakteru území z hlediska výšky považuje za nepřipustné. Nadto má za to, že vymezení relevantního území lze provést řadou odlišných způsobů a s přihlédnutím k řadě faktorů. Z toho důvodu je nezbytné správní úvahu žalovaného řádně odůvodnit, což žalovaný neučinil. Rozhodnutí žalovaného v této otázce má za nedostatečně odůvodněné a tím i za nepřezkoumatelné.
46. Rovněž ve vztahu k vyjádření žalovaného k námitkám uvedeným pod **pátým žalobním bodem** konstatovala žalobkyně, že žalovaný nepřipustně rozšiřuje svoji argumentaci týkající se zásahu do soukromí žalobkyně. V souvislosti s námitkou žalovaného, podle níž se umístěním Parkovacího stání nijak nezmění současný stav, neboť žalobkyně je již nyní obtěžována světlomety od aut, uvedla, že daná plocha není k parkování automobilů určena. Zároveň má za to, že argumentace žalovaného vede ke zcela neodůvodněné legitimizaci stávajících imisí, s čímž lze stěží souhlasit.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

47. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Vady, k nimž by byl povinen přihlédnout z moci úřední, soud neshledal.
48. O podané žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání; souhlas účastníků s takovým postupem byl v souladu s větou druhou téhož ustanovení presumován, neboť žalobkyně na výzvu soudu nesdělila, že na nařízení ústního jednání trvá. Soud nenařídil jednání ani k provedení žalobkyní navrhovaných důkazních prostředků, neboť zčásti jsou již součástí správního spisu (výpis z katastru nemovitostí), kterým soud podle ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, čj. 9 Afs 8/2008 - 117). Konání jednání za účelem provedení důkazních prostředků, které nebyly součástí správního spisu (publikací MMR s názvem Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech, dále jen „**publikace MMR**“), soud rovněž neshledal v posuzované věci potřebným.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

Městský soud v Praze vyšel v tomto směru ze závěrů vyslovených v usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 2. 2016, čj. 7 As 93/2014 - 48, publ. pod č. 3380/2018 Sb. NSS, dle kterého „[p]řisuzovat účastníku řízení vůli konat jednání v situaci, kdy sice v žalobě navrhl provedení důkazů, ale k otázce konání soudního jednání se vůbec nevyjádřil, by znamenalo konstruovat postoj, který, ač tak mohl učinit, sám nebo po poučení na výzvu soudu, neučinil. Konání soudního jednání, které nikdo z účastníků nepožadoval a které ani soud konat nehodlal, neboť dospěl k závěru o neprovádění důkazů, by bylo proti smyslu a účelu soudního řízení, které nemá nad nutnou míru jeho účastníky zbytečně zatěžovat, není-li to potřebné“. Byl si však přitom vědom závěru kasačního soudu, že je povinen vypořádat v rozhodnutí o věci samé všechny žalobní body a námitky, tedy i řádně odůvodnit, proč takové navrhované důkazní prostředky, resp. z jejich provedení plynoucí poznatky, považoval pro posouzení důvodnosti žalobních námitek za nadbytečné. Dokazování publikací MMR soud shledal nadbytečným, neboť žalobkyně jej navrhovala k prokázání jí tvrzeného výkladu neurčitého právního pojmu „urbanistická struktura“, jehož výklad se v souladu se zásadou *iura novit curia* (soud zná právo) nedokazuje (k tomu srov. § 121 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, jehož přiměřené použití předvídá § 64 s. ř. s., ve spojení s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2554/2003, z nějž se podává, že znalost práva zahrnuje nejen text normy, ale i její výklad). Soud se nadto výkladem neurčitého právního pojmu „urbanistická struktura“ podrobně zabýval v odst. 77 rozsudku, což jej rovněž vedlo k závěru o nadbytečnosti dokazování publikací MMR.

49. V posuzované věci brojí žalobkyně podanou žalobou proti Napadenému rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a Odboru územního rozvoje a potvrdil Prvostupňové rozhodnutí, jímž Stavební úřad na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení 1 ve společném územním a stavebním řízení rozhodl o schválení Stavebního záměru. Žalobkyně se fakticky nespokojila s argumentací, s níž žalovaný v Napadeném rozhodnutí, případně MMR ve svém závazném stanovisku, vypořádali její odvolací námitky.
50. Soud přitom nepřehlédl, že žalobkyně v úvodní části žaloby v obecné rovině poukazovala na to, že žalovaný překročil meze správního uvážení a že Napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě nezákonného závazného stanoviska orgánu územního plánování, který nedostatečně zjistil skutkový stav a závazné stanovisko nedostatečně odůvodnil, a že Napadené rozhodnutí trpí dalšími vadami, které způsobují jeho nezákonnost a nepřezkoumatelnost.
51. Soud k takto obecně vznesené žalobní argumentaci podotýká, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je postaveno na principu, že je to žalobce, kdo s ohledem na dispoziční zásadu přísně ovládající tento typ soudního řízení správnímu soudu předestírá konkrétní důvody, pro které považuje žalobou napadené rozhodnutí za nezákonné. Obsah a kvalita žaloby v zásadě předurčuje obsah a kvalitu rozhodnutí soudu. Není přitom úlohou soudu, aby za žalobce žalobní argumentaci dotvářel. Nejvyšší správní soud přitom ve svých rozhodnutích opakovaně upozorňuje na skutečnost, že obecně formulované žalobní námitky, které jsou prostým výčtem tvrzených porušení bez uvedení toho, v čem konkrétně se správní orgány dopustily pochybení a jakým způsobem mělo v důsledku toho dojít ke zkrácení práv žalobce, nelze považovat za řádně formulované žalobní body, které by umožňovaly soudní přezkum. Soud se proto těmito námitkami mohl věcně zabývat pouze v rozsahu, v jakém měly svůj předobraz v následně již konkrétně uplatněných žalobních bodech.

52. V souvislosti s paušální poznámkou stran tvrzeného nevypořádání se s některými odvolacími námitkami v závazném stanovisku MMR, jež tvoří s Napadeným rozhodnutím jeden celek, soudu nezbylo, než v obdobně obecné rovině konstatovat, že Napadené rozhodnutí takovou vadou, jež by jinak obecně byla způsobilá zatížit rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti, netrpí. Soud nemůže přisvědčit ani tvrzení žalobkyně, podle níž je nepřezkoumatelným i samotné Napadené rozhodnutí.
53. Správní soudy v minulosti nesčetněkrát judikovaly, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů (či pro nesrozumitelnost) skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů tehdy, jestliže správní orgán neuvede konkrétní důvody, o něž se jeho rozhodnutí opírá (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, čj. 2 As 37/2006 - 63, č. 1112/2007 Sb. NSS), nevypořádá se se všemi odvolacími námitkami (rozsudek ze dne 19. 12. 2008, čj. 8 Afs 66/2008 - 71), či neuvede důvody, proč nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení a proč námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené (rozsudek ze dne 14. 7. 2005, čj. 2 Afs 24/2005 - 44, č. 689/2005 Sb. NSS). Nepřezkoumatelným pro nedostatek skutkových důvodů pak může být podle ustálené rozhodovací praxe rozhodnutí pro takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde správní orgán opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny. Za nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. lze považovat zejména ta rozhodnutí, která postrádají základní zákonné náležitosti, z nichž nelze seznat, o jaké věci bylo rozhodováno či jak bylo rozhodnuto, která zkoumají správní úkon z jiných než žalobních důvodů (pokud by se nejednalo o případ zákonem předpokládaného přezkumu mimo rámec žalobních námitek), jejichž výrok je v rozporu s odůvodněním, která neobsahují vůbec právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností nebo jejichž důvody nejsou ve vztahu k výroku jednoznačné. Městský soud v Praze v tomto směru pro stručnost odkazuje na závěry vyjádřené mj. v rozsudcích Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, čj. 2 Ads 58/2003 - 75, ze dne 4. 12. 2003, čj. 2 Azs 47/2003 - 130, ze dne 29. 7. 2004, čj. 4 As 5/2003 - 52, ze dne 18. 10. 2005, čj. 1 Afs 135/2004 - 73, č. 787/2006 Sb. NSS, ze dne 14. 7. 2005, čj. 2 Afs 24/2005 - 44, č. 689/2005 Sb. NSS, ze dne 25. 5. 2006, čj. 2 Afs 154/2005 - 245, ze dne 17. 1. 2008, čj. 5 As 29/2007 - 64. Uvedený přístup vychází z ustálené rozhodovací praxe Ústavního soudu (např. nález ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, nález ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, nález ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, nález ze dne 17. 12. 2008, sp. zn. I. ÚS 1534/08, nález ze dne 14. 10. 1999, sp. zn. III. ÚS 35/99, či nález ze dne 29. 3. 2011, sp. zn. III. ÚS 3606/10).
54. V souvislosti s argumentací obsaženou v replice žalobkyně soud dále doplňuje, že žalobkyně se nemýlí, dovozuje-li, že nedostatek odůvodnění Napadeného rozhodnutí nemůže být dodatečně zhojen případným podrobnějším rozbořem právní problematiky učiněným až v soudním řízení o přezkumu tohoto rozhodnutí (k tomu srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2004, čj. 3 As 51/2003 - 58, či ze dne 19. 12. 2008, čj. 8 Afs 66/2008 - 71).
55. Dle Městského soudu v Praze však žádná z těchto skutečností v posuzované věci nenastala.
56. Soud ověřil, že žalovaný v odůvodnění Napadeného rozhodnutí neopomněl reagovat na všechny klíčové námitky uplatněné v průběhu odvolacího řízení. Každou z těchto námitek se žalovaný zabýval, vyslovil k nim své závěry, přičemž připojil úvahy, jimiž byl při

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

vypořádání té které námitky veden. Z odůvodnění Napadeného rozhodnutí jsou podle přesvědčení soudu zřejmé důvody, pro které žalovaný považoval argumentaci žalobkyně za neopodstatněnou. Lze shrnout, že žalovaný své závěry dostatečně odůvodnil, jeho právní názor je logicky a srozumitelně vyjádřen a má dostatečnou oporu v obsahu správního spisu. Soud proto nemohl žalobkyni přisvědčit, že by se žalovaný v odůvodnění Napadeného rozhodnutí nedostatečně vypořádal s argumentací žalobkyně. Zároveň se v projednávané věci v žádném případě nejednalo o situaci, kdy by bylo závazné stanovisko MMR nepřezkoumatelné či trpělo jinými zjevnými vadami, jež by byl žalovaný povinen seznát a iniciovat doplnění či úpravu stanoviska. Rovněž v projednávané věci nešlo o případ, kdy by žalovaný v rámci vyjádření k podané žalobě nepřipustně napravoval nedostatky svého rozhodnutí v soudním řízení. Soud má naopak za to, že žalovaný adekvátně reagoval na konkrétní žalobní argumentaci, což ovšem nelze zaměňovat s doplňováním chybějící argumentace v odůvodnění Napadeného rozhodnutí.

57. Pro úplnost soud uvádí, že ke konkrétním námitkám stran nepřezkoumatelnosti Napadeného rozhodnutí z důvodu nevypořádání se s některými žalobkyní konkrétněji označenými odvolacími námitkami uplatněnými pod druhým až pátým žalobním bodem, se soud vyjádří vzápětí.
58. Soud tak mohl přistoupit k věcnému vypořádání žalobních bodů. Úvodem k žalobní argumentaci předesílá, že po seznámení se s obsahem správního spisu nemohl přehlédnout, že žalobní námitky se do značné míry překrývají s námitkami uplatněnými žalobkyní v podaném odvolání proti Prvostupňovému rozhodnutí a že žalobkyně v podané žalobě snáší „staronovou“ argumentaci, kterou v reakci na závěry žalovaného toliko kosmeticky doplňuje, aniž by přitom přinesla v reakci na konkrétní argumenty žalovaného konkurující argumentaci. V této souvislosti je třeba podotknout, že jakkoli žalobkyni v obecné rovině nic nebrání v tom, aby v rámci žalobních bodů zopakovala své argumenty vyjádřené v průběhu řízení před správními orgány, musí vzít v úvahu, že žalobou napadá právě rozhodnutí o odvolání, které její ve správním řízení uplatněné argumenty vypořádává (srov. rovněž rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2013, čj. 4 As 78/2012 - 125). Soud proto vyšel z toho, že pokud žalobkyně v některých částech své žalobní argumentace setrvala na dříve uplatněných námitkách a neprezentovala dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěrů správního orgánu, nemusel pak ani soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán (podobněji srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, čj. 6 As 54/2013 - 128).
59. Žalobkyně pod **prvním žalobním bodem** namítala rozpor Stavby s územním plánem z důvodu, že její umístění je zamýšleno na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“, přestože Stavba je určena k plnění funkce bydlení.
60. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí k obsahově odpovídající námitce uvedl, že Stavební záměr je nutné posuzovat jako podmíněně přípustné využití plochy SV, neboť plocha, na níž má být Stavba umístěna, si zachová dominantní funkci bydlení.
61. Podle přílohy č. 1 oddílu 4 (2) 2a) územního plánu je podmíněně přípustným využitím plochy všeobecně smíšené: „(...) [m]onofunkční 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

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

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 (...).“

62. Umístění Stavby je zamýšleno na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“. Vzhledem k tomu, že Stavba je určena k bydlení, je její umístění přílohou č. 1 oddílem 4 (2) 2a) územního plánu připuštěno podmíněně, a to za předpokladu, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Bylo tedy na žalovaném, aby v Napadeném rozhodnutí náležitě odůvodnil, proč Stavba svým charakterem a rozměry nevybočuje z limitů daných územním plánem. Pokud by správní orgán takto nepostupoval, mohlo by to rovněž vést ke zrušení jeho rozhodnutí (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2008, čj. 1 As 16/2008 - 48, ze dne 25. 6. 2009, čj. 5 As 49/2008 - 62, ze dne 13. 8. 2014, čj. 2 As 91/2014 - 36).
63. I zdejší soud ostatně judikuje (srov. rozsudek ze dne 11. 2. 2020, čj. 11 A 152/2019 - 99), že: *„[j]estliže tedy v době vydání napadeného rozhodnutí již byla uvedena plocha určená jako SV – všeobecně smíšená, bylo nutné, aby v rozhodnutí o umístění stavby (stavby bytového domu sloužícího k bydlení – pozn. doplněno) bylo řádně odůvodněno, proč zamýšlená stavba svým charakterem a rozměry nevybočuje z limitů daných územním plánem. Pokud územní plán umožňuje umístit stavbu pouze za splnění určitých podmínek, pak jejich splněním se musí správní orgán důkladně zabývat.“*
64. Z Napadeného rozhodnutí, resp. ze závazného stanoviska MMR, se podává, že umístění Stavby na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“ bylo odůvodněno tím, že Bytový dům si i po provedení Stavebního záměru zachová dominantní funkci bydlení, a proto jde o podmíněně přípustné využití plochy SV. V projednávané věci by nadto jakékoli jiné řešení bylo nesmyslné, neboť 5. nadzemní podlaží nelze využít jinak než pro funkci bydlení, a to i s ohledem na skutečnost, že v původním stavebním řízení obstál z hlediska regulace plochy SV stávající objekt Bytového domu s dominantní funkcí bydlení. Ulice N. V. I přitom není zařazena mezi významná uliční prostranství a není tudíž nutné umísťovat do této ulice polyfunkční stavby s obchodním parterem. Stavební záměr – nástavba předmětného Bytového domu, tudíž není v rozporu s funkční regulací plochy SV, přičemž jeho umístěním nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
65. Městský soud v Praze neshledal v úvaze žalovaného vyústivší v závěr, že umístění Stavby lze posoudit jako podmíněně přípustné využití plochy SV, žádné pochybení. Dominantní funkce bydlení na předmětné ploše byla zkoumána v řízení o povolení umístění Bytového domu a ve stavebním řízení již bylo pravomocně rozhodnuto o tom, že umístění Bytového domu k plnění funkce bydlení nebrání skutečnost, že tak má být učiněno na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“. Městský soud je ve shodě s žalovaným toho názoru, že je třeba zohlednit stavební charakter záměru, který je nástavbou stávajícího objektu Bytového domu. Nelze tudíž odhlédnout od toho, že soulad Bytového domu s územním plánem byl již ve stavebním řízení samostatně posuzován. S ohledem na tento závěr si tak lze jen těžko představit odlišné posouzení předmětné otázky žalovaným, tedy nepřipuštění umístění Stavby k plnění funkce bydlení na ploše označené jako „SV – všeobecně smíšené“, má-li jít o nástavbu Bytového domu, jenž dominantní funkci bydlení plní. Rozhodnutí žalovaného tak na závěry učiněné v řízení, jež se týkalo Bytového domu, logicky navazuje. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr je koncipován jako nástavba 5. nadzemního podlaží stávající stavby Bytového domu, nedojde realizací Stavby k významnému navýšení hrubých

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

podlažních ploch funkce bydlení oproti stávajícímu stavu. Zdejší soud má naopak za to, že umístění Stavebního záměru se stejnou funkcí do téže plochy nebude mít žádný zásadní dopad a nebude znamenat změnu poměrů v území.

66. Poměřováno východisky vymezenými v odst. 62. až 65. tohoto rozsudku, dospěl soud k závěru, že žalovaný v Napadeném rozhodnutí řádně odůvodnil, proč Stavební záměr svým charakterem a rozměry nevybočuje z limitů daných územním plánem, přiléhavě popsal úvahy, na jejichž základě k uvedenému závěru dospěl, a jeho odůvodnění na skutkovém půdorysu nyní řešené věci splňuje kvalitativní požadavky kladené na odůvodnění úvahy o podmíněně přípustném využití plochy. Na základě výše uvedeného tak zdejší soud dospěl k závěru, že námitky vznesené žalobkyní pod prvním žalobním bodem nejsou důvodné.
67. K námitce uvedené pod **druhým žalobním bodem** žalobkyně především poukazovala na rozpor Stavebního záměru s nástroji územního plánování z důvodu, že Stavba má být umístěna ve stabilizovaném území, aniž by byly reflektovány požadavky na zachování stávající urbanistické struktury. Žalobkyně konkrétně namítala, že Stavební záměr převyšuje sousední stavby, přičemž má za to, že správní orgány nesprávně vymezily území, s jehož charakterem Stavbu porovnávaly. Rovněž uvedla, že nebyla zohledněna skutečnost, že Stavba má být umístěna na vrcholu členitého terénu. Dále poukázala na to, že žalovaný se nedostatečně zabýval výkladem neurčitých právních pojmů a překročil meze správního uvážení.
68. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí konstatoval, že Stavební záměr není navržen v rozporu s nástroji územního plánování, neboť Stavba svým umístěním, výškou a objemem odpovídá charakteru území, do kterého se povoluje, a nelze dospět k závěru, že by se Stavební záměr svým hmotovým či objemovým působením nepřiměřeně vymykal stávající urbanistické struktury nebo že by měl zahušťovat či uměle navyšovat objem stávajícího objektu.
69. Podle bodu 7a (3) přílohy č. 1 k územnímu plánu: „[v]e 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).“
70. Soud úvodem podotýká, že žalobkyně v souvislosti s druhým žalobním bodem přiléhavě konstatovala, že žalovaný v Napadeném rozhodnutí pracoval s neurčitými právními pojmy (zejm. s pojmem „zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury“ a „rozsáhlá stavební činnost“) a realizoval správní uvážení.
71. Neurčitý právní pojem jsou příslušné správní orgány povinny v souladu s metodami interpretace práva vyložit, vymezit jeho rozsah a obsah a zjištěný skutkový stav subsumovat pod takto vyloženou právní normu (k tomu srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2014, čj. 8 As 37/2011 - 154, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2014, čj. 2 As 102/2014 - 22). Soud tedy v tomto typu řízení přezkoumává, zda interpretace a aplikace neurčitého právního pojmu správním orgánem je v souladu se zákonem. Úkolem soudu je tedy přezkum zákonnosti rozhodnutí správního orgánu a dodržení zákonem stanovených pravidel v řízení, jež vydání správního rozhodnutí předcházelo (k tomu viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 3. 2007, čj. 7 As 78/2005 - 62).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

72. Městský soud v Praze dále předesílá, že z ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu vyplývá, že posouzení souladu stavby s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby se odehrává v rámci správního uvážení stavebního úřadu, a proto je přezkum správním soudem omezen v souladu s § 78 odst. 1 s. ř. s. na zjištění, zda stavební úřad nepřekročil zákonem stanovené meze správního uvážení nebo jej nezneužil (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2014, čj. 9 As 95/2012 - 131, či ze dne 27. 1. 2016, čj. 6 As 24/2015 - 24). Soud tedy nemůže nahrazovat činnost správního orgánu; tím by nepřípustně zasáhl do jeho rozhodovací činnosti. K tomu dále srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 3. 2011, čj. 2 As 98/2010 - 44. Rozsah přezkumu správního uvážení ve správním soudnictví je pak blíže rozveden např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, čj. 5 A 139/2002 - 46, ze kterého vyplývá, že: „[ú]kolem soudu ve správním soudnictví je přezkoumat zákonnost napadeného rozhodnutí, tedy posoudit soulad napadeného rozhodnutí se zákonem. Úkolem soudu není nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním.“
73. Tenkou hranici mezi výkladem neurčitých právních pojmů a správním uvážením, resp. jejich kombinaci v tomto směru, přiléhavě připomínají a úlohu odborné úvahy stavebních úřadů v té souvislosti správní soudy akcentují i v dalších případech. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 26. 6. 2013, čj. 6 As 71/2012 - 47, uzavřel, že posouzení, zda stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, zachovává pohodu bydlení či je vhodně umístěna do existující zástavby, je především věcí odborné úvahy stavebního úřadu a úkolem soudu není tuto úvahu nahrazovat vlastní úvahou (viz též rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 21. 2. 2019, čj. 30 A 134/2016 - 224; a dále rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. 5. 2021, čj. 65 A 76/2020 - 51).
74. Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 20. 5. 2021, čj. 54 A 100/2018 - 64, v tomto směru uvedl, že „[j]e především věcí odborné úvahy stavebního úřadu, aby posoudil, zda navrhovaná stavba odpovídá technologickým a bezpečnostním požadavkům, urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, je vhodně umístěna do existující zástavby nebo např. zda nepřípustným způsobem nezasahuje do soukromí sousedních obyvatel. Úkolem soudu ve správním soudnictví je přezkoumat zákonnost napadeného rozhodnutí, tedy posoudit soulad napadeného správního rozhodnutí se zákonem. Úkolem soudu naopak není nahradit správní orgán v jeho odborné dozorové kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním, ale posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí a hledisek stanovených zákonem.“
75. Soud uvedená judikturní východiska sdílí, ztotožňuje se s nimi a v projednávané věci z nich při posuzování důvodnosti námitek vznesených pod druhým žalobním bodem vycházel. Z rozhodovací praxe správních soudů jednoznačně plyne silný akcent na omezený prostor pro soudní přezkum rozhodnutí stavebních orgánů rovněž ve společném územním a stavebním řízení, a to v těch částech, v nichž stavební úřad na půdorysu interpretace neurčitých právních pojmů posuzuje, zda navrhovaná stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.
76. V poměrech projednávané věci je umístění Stavby zamýšleno do tzv. stabilizovaného území, což územní plán připouští za předpokladu, že výstavba nepřekračuje stanovené limity, kterými se rozumí zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti rozsáhlé stavební činnosti. Posouzení souladu stavby s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby, jakož i naplnění kritérií pro závěr o

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

rozsáhlé stavební činnosti, se tedy taktéž odehrává v rámci kombinace výkladů neurčitých právních pojmů a správního uvážení stavebního úřadu, a proto je přezkum správním soudem omezen shora popsaným způsobem. Na okraj přitom podotýká, že přestože některé rozsudky hovoří výslovně o správním uvážení, zdejší soud má spíše za to, že jde o relativně široké meze odborné úvahy příslušných orgánů při výkladu neurčitých právních pojmů, v jejichž důsledku se nicméně meze přezkumu správním soudem fakticky blíží mezím přezkumu správního uvážení.

77. Závěr, zda umístěním stavebního záměru do stabilizovaného území dojde k „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury“, vychází podle rozhodovací praxe ze zkoumání charakteru předmětného území, jeho urbanistické struktury a referenčního území lokality. Přípustnost konkrétního stavebního záměru stavební úřad posuzuje ve srovnání s okolní zástavbou z hlediska výšky, hmoty, zastavěnosti, či urbanistického rázu (k tomu srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2023, čj. 4 As 282/2022 - 174, ze dne 6. 3. 2023, čj. 5 As 25/2021 - 174, či ze dne 8. 2. 2023, čj. 3 As 247/2022 - 62).
78. Kritérii pro posouzení rozsáhlé stavební činnosti jsou zejména velikost, hmota či urbanistický ráz (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, čj. 10 As 54/2014 - 69). Rozsáhlá stavební činnost může dle judikatury Nejvyššího správního soudu představovat např. rozsáhlý komplex budov s negativním dopadem na urbanistický ráz lokality, a naopak jí není stavba, která nevyžaduje rozsáhlé stavební zásahy (k tomu srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2023, čj. 5 As 275/2022 - 56, či ze dne 8. 2. 2023, čj. 3 As 247/2022 - 62).
79. Městský soud v Praze, veden shora popsanými východisky stanovujícími meze a limity jeho přezkumu, neshledal důvod zpochybnit závěry dotčeného orgánu územního plánování, že záměr je v souladu s územním plánem. Podle názoru Městského soudu v Praze se v závazném stanovisku, revizním závazném stanovisku, resp. Napadeném rozhodnutí, správní orgány dostatečným způsobem vypořádaly se shora vyloženými požadavky kladenými na výklad neurčitých právních pojmů a logicky zdůvodnily, v čem zjištěný skutkový stav odpovídá jimi provedenému výkladu (spadá do rozsahu a obsahu) pojmů „zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury“ a „rozsáhlá stavební činnost“ (viz závazné stanovisko MMR na str. 4 a 5 a dále str. 12 a 24 až 26 Napadeného rozhodnutí). Soud je dále přesvědčen, že správní orgány žádným způsobem nepřekročily zákonné meze správního uvážení – vycházely z patřičných podkladů, posoudily situaci v území, své závěry dostatečně zdůvodnily, přičemž žalovaný v Napadeném rozhodnutí v dostatečné míře reagoval i na odpovídající odvolací námítky.
80. V projednávané věci žalovaný při zkoumání požadavků na urbanistické a architektonické řešení vycházel ze zkoumání charakteru předmětného území, jeho urbanistické struktury, referenčního území lokality, přičemž též zohlednil umístění, výšku a objem Stavebního záměru, jakož i skutečnost, že Stavební záměr bude dorovnávat celkovou výšku Bytového domu. Z Napadeného rozhodnutí je taktéž zřejmé, že výstavba Stavebního záměru nepředstavuje rozsáhlou stavební činnost, a proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné. Žalovaný přitom vycházel z celé řady podkladů založených ve správním spise (např. z ortofotosnímků dané lokality, katastru nemovitostí, fotodokumentace dané lokality, projektové dokumentace, stanovisek dotčených orgánů apod.). Na základě posouzení uvedených kritérií a podkladů dospěl k závěru, že Stavební záměr se nepřiměřeným způsobem nevymyká stávajícím stavbám v daném území, a proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné. Žalovaný se respektováním charakteru území

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

při posuzování žádosti Stavebníka v dostatečné míře zabýval, přičemž do odůvodnění Napadeného rozhodnutí své úvahy promítnul srozumitelným, logickým a přezkoumatelným způsobem. Žalovaný zároveň reagoval na podstatu všech odvolacích námitek žalobkyně spojených s urbanistickým charakterem území. Není chybou, že vyšel zejména z potvrzujícího závazného stanoviska MMR. Soud v této souvislosti uvádí, že neshledal, že by žalovaný jen mechanicky přejímal závěry obsažené v závazném stanovisku MMR. Soud je přesvědčen, že žalovaný řádně zdůvodnil, že záměr v daném místě nenarušuje strukturu dosavadní zástavby, naopak konvenuje urbanistickému charakteru území – jeho závěry nelze označit za nelogické či snad svévolné. Závěru žalovaného, podle něž je umístění Stavebního záměru v souladu s požadavkem na dotváření urbanistické struktury ve stabilizovaném území, tudíž nelze ničeho vytknout.

81. Soud má tedy ve shodě s žalovaným za to, že rozpor Stavebního záměru s nástroji územního plánování z důvodu, že Stavba má být umístěna ve stabilizovaném území, aniž by byly reflektovány požadavky na zachování stávající urbanistické struktury, není dán.
82. Soud se dále věnoval navazující subnámitce žalobkyně, podle níž správní orgány nesprávně vymezily území, s jehož charakterem Stavební záměr porovnávaly. Žalobkyně v této souvislosti odkázala též na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 12. 2020, čj. 10 A 171/2019 - 304, z něhož dovozuje, že referenční stavby pro posouzení výškové hladiny musí být stanoveny především podle výšky budov bezprostředně sousedících povolované stavbě, v daném případě tedy dle staveb na pozemcích parc. č. XF, XH, XC a XJ, k.ú. X.
83. Žalovaný při vymezení relevantního území pro účely posouzení souladu Stavebního záměru s územním plánem vycházel z území představovaného zejména ulicemi N., N. V. I a K.
84. Obecně platí, že charakter urbanistického a architektonického řešení okolních staveb nelze posuzovat při zohlednění pouze nejbližšího přiléhajícího území, ale musí být zohledněno širší okolí. Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 8. 2. 2023, čj. 3 As 247/2022 - 62, konstatoval, že „[z]áměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn“ a že „[u]rbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn.“ K tomu Soud poukazuje na obdobné závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2023, čj. 4 As 282/2022 - 174. Z rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu se tedy podává, že pro účely posouzení charakteru stabilizovaného území a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury je třeba zohlednit urbanistickou strukturu v rámci širšího okolí stavebního záměru, nikoli pouze okolí nejbližší. Přípustnost umístění stavebního záměru je tudíž podle názoru soudu nutné hodnotit jak vzhledem k bezprostřednímu, tak i k navazujícímu okolí.
85. K odkazu žalobkyně na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 12. 2020, čj. 10 A 171/2019 - 304, soud uvádí, že v tam posuzované věci soud skutečně dospěl k závěru, že správní orgány nesprávně zvolily referenční stavby pro posouzení výškové hladiny, které měly být stanoveny především podle výšky budov bezprostředně sousedících s povolovanou stavbou. V poukazované věci však šlo o povolení stavby, jež tvoří vnitroblok s ostatními stavbami. Soud v této souvislosti konstatoval, že v takovém případě je nutné vycházet primárně z výšky staveb stavebnímu záměru nejbližších, tj. staveb tvořících vnitroblok s posuzovaným stavebním záměrem. Poměry projednávané věci jsou však odlišné. V daném případě nejde o stavbu vnitrobloku, a tudíž nelze trvat na striktním

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

uplatnění odkazovaného pravidla. Ze shora citované judikatury naopak jednoznačně plyne, že přípustnost umístění stavebního záměru je nutné zkoumat jak vzhledem k bezprostřednímu okolí stavebního záměru, tak i k okolí navazujícímu. Soud tak má za to, že v projednávané věci správní orgány nepochybily, vymezily-li relevantní území pro posouzení výškové hladiny Stavebního záměru jako území představované zejména ulicemi N., N. V. I a K. Pro úplnost však soud uvádí, že i kdyby mělo dojít k porovnání výškové hladiny s výškovou hladinou staveb Stavebnímu záměru nejbližších, nešlo by v žádném případě o stavby na pozemcích parc. č. XF, XH, XC a XJ, k.ú. X, jak naznačuje žalobkyně, ale bylo by nutné zohlednit např. stavby na pozemcích parc. č. XK, či parc. č. XL, k.ú. X, které na Stavební záměr bezprostředně navazují a nejsou odděleny pozemní komunikací tak, jako žalobkyní navrhované pozemky.

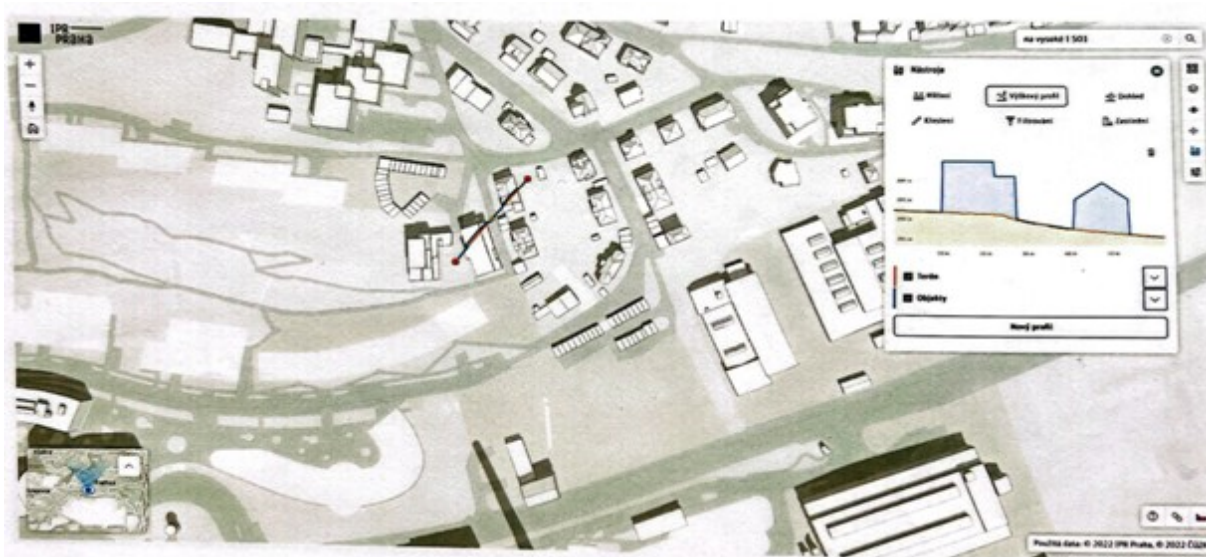
86. Podle názoru soudu vymezení relevantního území učiněné žalovaným odpovídá charakteru a velikosti Stavebního záměru. Lokalita, v níž Stavební úřad posuzoval charakter Stavebního záměru, se soudu jeví jako vhodně vymezené území odpovídající velikosti Stavebního záměru, a tudíž i jeho vlivu na okolí. Soud má rovněž za to, že bylo správně přihlédnuto k návaznosti Stavby na bytový dům „R.“, neboť realizace této stavby byla pravomocně schválena. Soud se tak z popsanych důvodů neztotožnil s argumentací žalobkyně, podle níž měl žalovaný při posuzování charakteru území vycházet především ze staveb Stavebnímu záměru nejbližších, tj. ze staveb na pozemcích parc. č. XF, XG, XH a XC, v katastrálním území X. Podle názoru soudu tak bylo určení relevantního území pro účely posouzení charakteru území zcela přiléhavé Stavebnímu záměru a soud mu nemůže ničeho vytknout.
87. Soud se následně zabýval druhou subnámitkou žalobkyně, podle níž žalovaný nezohlednil skutečnost, že Stavba má být umístěna na vrcholu členitého terénu.
88. Žalovaný konstatoval, že v okolí dotčených pozemků, na nichž má být Stavební záměr umístěn, se nachází terénní převýšení, a proto nelze uzavřít, že by Stavební záměr vyčníval do okolí.
89. Na základě přiložené projektové dokumentace obsažené ve správním spise (konkrétně jde o přílohu k vyjádření žalobkyně k podkladům rozhodnutí ze dne 9. 5. 2022 zachycující pohledové vztahy zpracované s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy) lze přisvědčit žalovanému v názoru, že umístění Stavebního záměru je zamýšleno v lokalitě, v níž se nachází terénní převýšení. Soud má rovněž ve shodě s žalovaným za to, že na základě přiložených podkladů nelze uzavřít, že by umístění Stavebního záměru bylo zamýšleno



Obrázek 1: příloha k vyjádření žalobkyně k podkladům rozhodnutí ze dne 9. 5. 2022 zachycující pohledové vztahy zpracované s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy

právě na vrcholu členitého terénu. Z projektové dokumentace je totiž patrné, že směrem na severozápad od Stavebního záměru se terén nejprve mírně zvyšuje a poté mírně snižuje, přičemž stavby v tomto směru jsou umístěny v obdobné výškové hladině. Z tohoto důvodu má soud za to, že umístění Stavebního záměru navrhovaným způsobem není v rozporu s požadavky na urbanistické a architektonické řešení ani optikou namítaného terénního převýšení – žalovaný předmětné hledisko zohlednil, jeho závěry se nejeví být excesivními.

90. Z přiložené projektové dokumentace se nadto podává, že mezi Nemovitostmi žalobkyně a Stavebním záměrem je terénní převýšení čítající max. 5 m. S ohledem na skutečnost, že mezi Nemovitostmi žalobkyně a navrhovaným Stavebním záměrem se nachází pozemní komunikace a Nemovitosti tudíž na sebe stavebně nenavazují má soud za to, že takové umístění Stavebního záměru je ještě přijatelné. Uvedený závěr platí tím spíše, že Stavební záměr je koncipován jako ustupující nástavba, což má za následek zmírnění vlivu terénního převýšení.



Obrázek 2: příloha k vyjádření žalobkyně k podkladům rozhodnutí ze dne 9. 5. 2022 zachycující pohledové vztahy zpracované s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy

91. Žalobkyně v souvislosti s druhou dílčí subnámitkou rovněž odkázala na shora připomínaný rozsudek Městského soudu ve věci sp. zn. 10 A 171/2019, z něhož dovozuje, že významnou okolností pro posouzení dotváření urbanistické struktury je umístění stavby ve stoupajícím terénu. Žalobkyni lze přisvědčit v názoru, že při posuzování, zda umístěním stavebního záměru do stabilizovaného území dojde k „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury,“ je nutné zohlednit mj. terénní převýšení. Ve věci vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 10 A 171/2019 dospěl soud k závěru, že navrhovaná stavba v důsledku jejího umístění do stoupajícího terénu převyšuje stavbu, na kterou má stavebně navazovat, o jedno patro. V projednávané věci však šlo v souladu s dříve uvedeným o stavební záměr, jež měl tvořit součást vnitrobloku. Je tedy logické, že kritéria pro posouzení terénního převýšení musí být, v duchu výše řečených závěrů poněkud přísnější. Žalobkyně nadto pomíjí, že ve věci vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 10 A 171/2019 soud nedospěl k závěru o nesouladu stavebního záměru s požadavky na urbanistické a architektonické řešení toliko z důvodu terénního převýšení. Soud svůj závěr opřel o konstatování, že navržený Stavební záměr při svém umístění do vnitrobloku nenavazuje svojí šířkou na ostatní stavby vnitrobloku a že bude v dané lokalitě představovat nejmohutnější budovu.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

92. Jak již bylo uvedeno shora, posouzení, zda stavba odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a je vhodně umístěna do existující zástavby, je především věcí odborné úvahy stavebního úřadu, přičemž prostor pro soudní přezkum rozhodnutí stavebních orgánů je omezený.
93. Lze shrnout, že v souvislosti s terénním převýšením konstatovaly správní orgány, že skutečnost, že v dané lokalitě se nachází terénní převýšení, sama o sobě nevede k závěru o nesouladu Stavebního záměru s požadavky na urbanistické a architektonické řešení. Stávající Bytový dům přitom nijak do svého okolí nevyčnívá, neboť v rozporu s tvrzením žalobkyně není jeho umístění plánováno na vrcholu členitého terénu. Uvedené platí tím spíše, že mezi pozemky žalobkyně a Stavebním záměrem se nachází pozemní komunikace a že Stavební záměr je koncipován jako ustupující nástavba.
94. Soud má za to, že úvaha žalovaného týkající se souladu Stavebního záměru s požadavky na urbanistické a architektonické řešení jako celek ob stojí, a to včetně reflexe hlediska terénního převýšení. Soud v rámci omezeného prostoru pro soudní přezkum neshledal důvody pro závěr, že Stavební záměr urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí neodpovídá z důvodu, že má být umístěn do členitého terénu. Soud přitom považoval za v tomto kontextu významné, že žalobkyně proti závěrům žalovaného nestaví vlastní ucelenou konkrétní argumentaci, nýbrž toliko namítá, že v projednávané lokalitě se nachází terénní převýšení.
95. Pro úplnost soud uvádí, že rovněž nemohl přisvědčit dílčí námitce žalobkyně, podle níž žalovaný, resp. MMR, vycházeli při posouzení požadavků na umístění stavby do stabilizovaného území z relativní výšky Bytového domu a okolních staveb, aniž by zohlednili, že obvodové linie některých okolních staveb se nachází v úrovni podlahy 1. nadzemního podlaží Bytového domu. Žalobkyně touto námitkou nezpochybňuje samotný výpočet relativní výšky, nýbrž fakticky namítá, že stanovení relativní výšky není rozhodující pro závěr o splnění požadavků na umístění stavby do stabilizovaného území. Ze shora uvedeného je však zjevné, že žalovaný závěr o souladu Stavebního záměru s požadavky na urbanistické a architektonické řešení z hlediska terénního převýšení neodůvodnil toliko údaji o relativní výšce předmětných budov, nýbrž vzal v potaz terénní převýšení v dané lokalitě, zohlednil, že umístění Stavebního záměru není plánováno na vrcholu členitého terénu a že mezi Nemovitostmi se nachází pozemní komunikace.
96. Soud tak uzavírá, že námitky vznesené žalobkyní pod druhým žalobním bodem nejsou důvodné, neboť žalovaný náležitě a přesvědčivě popsal své úvahy, na jejichž základě dospěl k závěru, že Stavba je v souladu s charakterem daného území a strukturou zástavby.
97. V rámci **třetího žalobního bodu** namítala žalobkyně rozpor Stavby s charakterem území ve smyslu § 20 odst. 1 PSP, zejména z hlediska výšky. Žalobkyně dále zpochybňovala vymezení relevantního území, jehož soulad se Stavebním záměrem z hlediska výšky byl žalovaným posuzován. Namítala, že žalovaný měl vycházet především ze staveb Stavebnímu záměru nejbližších, tj. ze staveb na pozemcích parc. č. XF, XG, XH a XC, v katastrálním území X, které jsou dvoupodlažní. Žalobkyně dále Napadenému rozhodnutí vytýkala, že z něj není zřejmé, zda a jakým způsobem žalovaný rozlišuje mezi plochami určenými územním plánem, územím vymezeným PSP a lokalitami dle ÚAP.
98. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí k obsahově odpovídající námitce uvedl, že Stavební záměr svým umístěním, výškou a objemem odpovídá charakteru území, do kterého se povoluje, zejména co do jeho výšky a půdorysných rozměrů. Dále konstatoval, že způsob

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

vymezení relevantního území pro posouzení výškové hladiny není legislativně uchopen, přičemž území, které si stanovil ke srovnání, je dostatečně široké, zatímco území vymezené žalobkyní je neadekvátní a nemá vypovídající hodnotu. Nadto uvedl, že z Napadeného rozhodnutí je zcela zřejmé rozlišení mezi plochami určenými územním plánem a územím vymezeným PSP.

99. Soud se nejdříve zabýval dílčí subnámitkou žalobkyně, podle níž je navrhovaný Stavební záměr v rozporu s charakterem území ve smyslu § 20 odst. 1 PSP. Otázku souladu Stavebního záměru s charakterem území z hlediska výšky vypořádal vzápětí.
100. Podle § 20 odst. 1 PSP: „[p]ři umístování staveb musí být přiblíženo k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.“ Charakter území je § 2 písm. h) PSP vymezen jako: „soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb“.
101. Z komentáře k § 20 odst. 1 PSP se dále podává, že: „[z]ákladní pravidlo uvádí, že při umístování staveb musí být přiblíženo k charakteru území. Klíčový je zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění. Ustanovení nepředepisuje nové zástavbě kopírovat stávající, ale adekvátně na ni svými parametry reagovat. V odůvodněných případech je tak možné novou zástavbou charakter prostředí upravovat, pokud nová zástavba zvyšuje kvalitu prostředí jako celku.“
102. Zdejší soud v této souvislosti v rozsudku ze dne 22. 2. 2023, č. j. 9 A 17/2020 - 90, dovedl, že kritérii, která by měla být dle § 20 odst. 1 PSP zohledněna při umístování staveb a jejich souladu s charakterem území, je výška stavby, vztah zástavby k veřejným prostranstvím a k půdorysným rozměrům okolních staveb.
103. V rozsudku ze dne 7. 6. 2022, č. j. 3 A 132/2021 - 99, zdejší soud dále v souvislosti s posouzením souladu stavebního záměru s charakterem stávající zástavby ve smyslu § 20 odst. 1 PSP uvedl, že: „je především odbornou úvahou vycházející z určitých obecných kritérií. (...) Toto 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.).“ Obdobně jako v případě dílčí subnámitky vymezené v souvislosti s druhým žalobním bodem, je i v případě posuzování souladu Stavebního záměru s charakterem zástavby ve smyslu § 20 odst. 1 PSP možnost soudního přezkumu omezena. Soudy jsou tak oprávněny posoudit, zda správní orgány nepřekročily zákonem stanovené meze správního uvážení nebo jej nezneužily. Soudům však nepřísluší nahrazovat činnost správního orgánu, neboť při posuzování závěru správních orgánů ohledně souladu stavebního záměru s charakterem stávající zástavby musí respektovat prostor pro vlastní úvahu správního orgánu. V této souvislosti tak soud plně odkazuje na shora dovozené závěry v odst. 71.–74. tohoto rozsudku.
104. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí jednak zohlednil závěry MMR, podle nichž je Stavební záměr umístěn do ulice, jež není zařazena mezi významná uliční prostranství. Žalovaný dále v Napadeném rozhodnutí přiléhavě konstatoval, že „[h]mota nástavby kopíruje patro pod ní, avšak ze dvou kratších stran je uskočena a vytváří se tak prostor pro terasy,“ a že „navržený

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

stavební záměr spočívá v nástavbě a stavebních úpravách, přičemž zastavěná plocha dotčeného objektu zůstane zachována.“ Dále žalovaný v Napadeném rozhodnutí posuzoval výškovou hladinu Stavebního záměru, přičemž vycházel zejména z regulované výšky okolních budov a dále z jejich podlažnosti (k dílčímu závěru o souladu Stavebního záměru s charakterem území z hlediska výšky viz níže). Na základě uvedených úvah žalovaný uzavřel, že Stavba svým umístěním, výškou a objemem odpovídá charakteru území, do kterého se povoluje, zejména co do její výšky a půdorysných rozměrů, a nijak se nevymyká okolní zástavbě.

105. Městský soud posoudil úvahy žalovaného a dospěl k závěru, že žalovaný dostatečně zjistil skutkový stav věci ve vztahu k charakteru zástavby dané lokality, a s těmito zjištěními se řádně vypořádal. Žalovaný v souladu s § 20 odst. 1 PSP při posuzování charakteru území vycházel ze vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, z hmotového uspořádání Stavebního záměru, z půdorysných rozměrů okolních staveb a z jejich výškové hladiny. Na základě uvedených kritérií a podkladů dospěl k závěru, že Stavební záměr je v souladu s charakterem území, do nějž se umísťuje. Podle názoru soudu žalovaný řádně odůvodnil, proč považoval Stavební záměr za odpovídající obvyklé zástavbě v území, a v Napadeném rozhodnutí své úvahy promítnul logickým a srozumitelným způsobem. Podle názoru soudu je úvaha žalovaného o souladu Stavby s charakterem území věcně správná a nelze jí ničeho vytknout. V rámci omezeného prostoru pro soudní přezkum neshledal zdejší soud v Napadeném rozhodnutí žádné nedostatky co do závěru o souladu Stavebního záměru s charakterem území ve smyslu § 20 odst. 1 PSP.
106. Další dílčí subnámitka žalobkyně uplatněná pod třetím žalobním bodem dílem souvisí se souladem Stavebního záměru s pravidly výškové regulace, která vychází z § 25 a násl. PSP. Podle § 25 odst. 1 PSP se výškové uspořádání definuje stanovením výškových hladin (I – VIII dle odstavce druhého), určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Územní či regulační plán může rozsah výšek v území stanovit jednou nebo více hladinami, zároveň mohou být stanoveny podmínky pro výjimky z regulované výšky (§ 25 odst. 2 a 3 PSP). Podle § 26 PSP se stavby umísťují v souladu s takto stanovenou výškovou regulací a není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I-VII z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech.
107. Žalovaný při posuzování souladu Stavebního záměru z hlediska výšky vycházel v souladu s PSP z regulované výšky okolních budov a dále z jejich podlažnosti.
108. Co se týče vymezení výškové hladiny okolních budov z hlediska jejich podlažnosti, konstatoval žalovaný na str. 10 Napadeného rozhodnutí, že v lokalitě „171 W.“, v níž má Stavba být realizována, činí minimální podlažnost 1, maximální podlažnost 9 a typická podlažnost 5. Žalovaný rovněž zkoumal podlažnost v území, které se nachází východním směrem od Stavebního záměru (vymezeném ulicemi P., N. F. I, O. V., N. F. IV a jižní částí ulic N. V. I a N. V. II, dále jen „**území vymezené východním směrem**“), a v území, které se nachází západním směrem od Stavebního záměru (vymezeném ulicemi P., K., U T., R., N. V. I a N. V. II, dále též „**území vymezené západním směrem**“). Konečně žalovaný zkoumal podlažnost domů v ulici K. a N., přičemž uzavřel, že z hlediska podlažnosti je Stavební záměr zcela v souladu s charakterem území a nijak se nevymyká okolním objektům.
109. Hledisko regulované výšky posuzoval žalovaný optikou území vymezeného východním směrem od Stavby, neboť v území vymezeném západním směrem není k některým

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

objektům uvedena regulovaná výška. Území vymezené východním směrem je tvořeno šesti ulicemi, které se fakticky nachází ve směru na sever a na východ od Stavebního záměru. V souvislosti regulovanou výškou konstatoval žalovaný, že navržený záměr dosahuje regulované výšky 19,665 m. V území vymezeném východním směrem je převažující hladina v rozmezí 9 m–16 m, přesto se zde vyskytují objekty výškové hladiny 12 m–21 m a hladiny 16 m–26 m (např. stavby dosahující výšky 19,8 m, 22,4 m či 21,1 m), proto lze Stavební záměr považovat za souladný s § 20 odst. 1 PSP.

110. Co se týče vymezení výškové hladiny okolních budov Stavebního záměru z hlediska jejich podlažnosti a regulované výšky, shledává soud odůvodnění žalovaného úplné, přesvědčivé a přiléhavé. Žalobkyně přitom závěrům žalovaného nevytýká nesprávná skutková zjištění (týkající se konkrétních údajů stran regulované výšky a podlažnosti okolních staveb) a soud ze spisu ani z ÚAP v tomto směru nezjistil žádné nedostatky. Žalobkyně nadto nezpochybňuje ani posouzení těchto skutkových zjištění v tom smyslu, že by například namítala, že závěry žalovaného na podkladě učiněných skutkových zjištění jsou v rozporu s úpravou obsaženou v PSP. Žalobkyně v souvislosti s výškovou hladinou primárně brojí proti vymezení relevantního území, jež si žalovaný určil pro stanovení výškové hladiny, a jehož soulad se Stavebním záměrem z hlediska výšky posuzoval.
111. V souvislosti s vymezením relevantního území pro stanovení výškové hladiny odkazuje soud na komentář k § 26 PSP, z něhož se podává, že „[r]ozsah území, ze kterého se výškové hladiny odvozují, musí odpovídat charakteru a velikosti záměru. (...) Při umísťování větších záměrů je nezbytné vztáhnout odvození k území o velikosti více bloků a ve specifických případech stanovit různé hladiny pro různé části záměru adekvátně k charakteru zástavby, na kterou navazuje.“ Rozhodující význam pro vymezení relevantního území má tedy charakter a velikost posuzovaného stavebního záměru.
112. Soud se za účelem přezkoumání vymezení relevantního území žalovaným zabýval situací širších vztahů nacházejících se v předmětné oblasti. Již jen z grafického zaznačení je patrné, z jakého důvodu nelze přisvědčit názoru žalobkyně, podle nějž měl žalovaný pro účely stanovení výškové hladiny vycházet ze staveb na pozemcích parc. č. XF, XG, XH a XC, v katastrálním území X. Tyto stavby jsou svou strukturou i objemem diametrálně odlišné od Stavebního záměru, přičemž jde o dvojdomky. Uvedené platí tím spíše, že jde o takovou strukturu, jaká je koncipována v posuzované lokalitě, kdy Stavební záměr nemá se stavbami na pozemcích parc. č. XF, XG, XH a XC společnou stěnu, shodné odstupy, netvoří geometricky pravidelný obrazec atp. Žalobkyní navrhované nemovitosti (samy o sobě) by byly relevantní pro stanovení výškové hladiny například v případě, kdy by Stavebník zamýšlel umístění obdobně objemné stavby v bezprostředním okolí těchto nemovitostí. Projednávaný Stavební záměr je však svojí konstrukcí zcela odlišný a nadto se nachází na protější straně ulice. Pro stanovení výškové hladiny Stavebního záměru tudíž nelze vycházet toliko ze staveb na pozemcích parc. č. XF, XG, XH a XC, v katastrálním území X, jak naznačuje žalobkyně.

[obrázek anonymizován]

Obrázek 3: situace širších vztahů

113. Podle názoru soudu je pro účely stanovení výškové hladiny podstatné, že umístění Stavebního záměru je zamýšleno v území, které je atraktivní lokalitou z hlediska realizace developerských projektů, o čemž svědčí například výstavba projektu „R.“ či výstavba na přilehlé ulici N. S ohledem na charakter Stavebního záměru je tudíž nezbytné vymezit si

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

relevantní území pro účely posouzení jeho výškové hladiny šířeji, a to územím o velikosti více bloků. Soud má za to, že žalovaný požadavkům na vymezení relevantního území pro účely posouzení výškové hladiny Stavebního záměru dostál. Žalovaný jednak zohlednil výškové hladiny staveb stavebnímu záměru nejbližších, tj. staveb na ulicích K. a N. Žalovaný dále zcela přiléhavě zkoumal výškové hladiny též v širším území vymezeném východním a západním směrem od Stavebního záměru. Soud má za to, že stejně jako v případě nutnosti vymezit relevantní území spíše šířeji pro účely posouzení souladu stavebního záměru s nástroji územního plánování, je nutné relevantní území vymezit šířeji taktéž pro účely posouzení výškové hladiny, přičemž v tomto směru lze odkázat na odst. 84. až 86. tohoto rozsudku. Soud rovněž nemá žádné pochybnosti o tom, že žalovaný nepochybil, zohlednil-li výškové hladiny bytového domu „R.“, neboť stavební záměr již prošel veřejnoprávním procesem a vydané územní rozhodnutí nabylo právní moci.

114. Soud tedy uzavírá, že žalovaný správně vymezil relevantní území jako území o velikosti více bloků. Lokalita, v níž stavební úřad posuzoval výškové řešení Stavebního záměru, se soudu jeví jako vhodně vymezené území odpovídající velikosti Stavebního záměru, a tudíž i jeho vlivu na okolí. Soud tak má za to, že žalovaný při vymezení relevantního území postupoval adekvátně charakteru a velikosti posuzovaného Stavebního záměru a soud mu z tohoto hlediska nemůže ničeho vytknout. Soud tak uzavírá, že ani tato dílčí subnámitka vymezená v rámci třetího žalobního bodu není důvodná.
115. Co se týče další subnámitky, že z Napadeného rozhodnutí není patrné, zda a jakým způsobem žalovaný rozlišuje mezi plochami určenými územním plánem, územím vymezeným PSP a lokalitami dle ÚAP, lze uvést následující. Žalovaný v rámci odůvodnění Napadeného rozhodnutí na str. 8-12 vypořádal otázku výšky Stavebního záměru z hlediska PSP, a to v návaznosti na vypořádání téže otázky z hlediska nástrojů územního plánování. Uvedené může působit dojmem, že žalovaný mezi pojmy vymezenými územním plánem a PSP nerozlišuje, resp. je zaměňuje. Podle názoru soudu však takový závěr nelze na podkladě Napadeného rozhodnutí učinit. V projednávané věci samotná žalobkyně snáší argumentaci, podle níž je umístění Stavby s ohledem na její výšku v rozporu s požadavkem na dotváření urbanistické struktury ve stabilizovaném území, což je otázkou územního plánování, a zároveň, že výška Stavby není v souladu s PSP. Je tedy logické, že otázka výšky Stavebního záměru musela být žalovaným posuzována jak z pohledu nástrojů územního plánování, tak z hlediska relevantních ustanovení PSP (jak z pohledu charakteru území, tak z pohledu konkrétnějších pravidel výškové regulace). Soud má za to, že žalovaný (až na drobné výjimky, které se soudu v celkovém kontextu jeví jako nepodstatné) mezi jednotlivými instrumenty dostatečně rozlišuje a námitce žalobkyně tudíž nelze přisvědčit.
116. Na základě výše uvedeného tak zdejší soud dospěl k závěru, že námitky vznesené žalobkyní pod třetím žalobním bodem nejsou důvodné.
117. Co se týče námitky pod **čtvrtým žalobním bodem**, žalobkyně nesouhlasila se závěry žalovaného o naplnění podmínek stran odstupových úhlů ve smyslu § 28 PSP. Žalobkyně však své námitky v tomto kontextu omezila toliko na obranu, že žalovaný provedl vlastní posouzení otázky splnění požadavků na odstupové úhly, avšak ve shodě se Stavebníkem a Správním orgánem prvního stupně posoudil jako kontrolované okno malé okno obývacího pokoje v 2. nadzemním podlaží domu žalobkyně, a to namísto druhého okna v téže místnosti, jež je větší a orientované směrem ke Stavbě (dále jen „**druhé okno**“).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

118. Soud na tomto místě pro přehlednost uvádí, že Stavebník v projektové dokumentaci původně vycházel z toho, že směrem k ulici mezi Stavebním záměrem a domem žalobkyně (v západním průčelí) nejsou orientována žádná okna obytných místností. Odstupový úhel byl tedy původně posuzován v Souhrnné technické zprávě se závěrem, že se v daném případě neuplatňuje, neboť dům žalobkyně nemá ve fasádě orientované do ulice žádná okna obytných místností.
119. Na základě žalobkyní uplatněných námitek však bylo Stavebníkem provedeno posouzení odstupových úhlů mj. i ve vztahu k domu žalobkyně, jímž bylo splnění odstupových úhlů prokázáno od nejbližšího okna obývacího pokoje (viz s. 7 a 14 Prvostupňového rozhodnutí). Soud v tomto směru ze správního spisu ověřil, že Stavebník správnímu orgánu předložil listinu označenou jako doplnění spisu sp. zn. MC05/OSU/3813/2021/Pak ze dne 28. 4. 2021 (dále jen „**doplnění ze dne 28. 4. 2021**“), již mělo být prokázáno splnění odstupových úhlů ve vztahu k Nemovitostem žalobkyně. V doplnění ze dne 28. 4. 2021 je jako kontrolní bod použito malé okno obývacího pokoje v 2. nadzemním podlaží orientované směrem do ulice. Na základě námitek podaných žalobkyní tedy bylo provedeno posouzení odstupových úhlů a doplnění spisového materiálu o shora zmiňovaný podklad. V tom bylo splnění odstupových úhlů ve vztahu k Nemovitostem žalobkyně prokazováno ve vztahu k malému oknu obývacího pokoje v 2. nadzemním podlaží v západním průčelí orientovaném směrem do ulice, se závěrem, že odstupový úhel je splněn.
120. Žalobkyně posléze v námitkách ze dne 19. 5. 2021 namítala, že Stavební záměr měl být z hlediska odstupových úhlů posouzen ve vztahu k dalším 3 oknům obytných místností orientovaných do ulice (jedno z nich je dle žalobkyně oknem do obytné místnosti – dalšího obývacího pokoje, zbylé dvě jsou okny do kuchyňských místností, které žalobkyně považovala za obytné místnosti). V Prvostupňovém rozhodnutí se Stavební úřad s těmito otázkami vypořádal v pátém odstavci na str. 14, kde uzavřel, že odstupový úhel byl prokázán od nejbližšího okna pokoje pomocí diagramu odstupového úhlu, ze kterého vyplývá, že stavba žalobkyně je od Stavebního záměru v dostatečné vzdálenosti v souladu s požadavky § 28 PSP.
121. Žalobkyně v rámci podaného odvolání proti Prvostupňovému rozhodnutí v zásadě zopakovala námitky vznesené v předchozím průběhu řízení, včetně námitek ze dne 19. 5. 2021 reagujících na doplnění ze dne 28. 4. 2021. Namítala, že v doplnění ze dne 28. 4. 2021 doloženém Stavebníkem byly odstupové úhly zakresleny pouze k jednomu oknu domu žalobkyně. Podle názoru žalobkyně se Stavebník měl zabývat splněním odstupových úhlů vůči ostatním oknům domu žalobkyně, konkrétně vůči dvěma oknům kuchyňských místností a oknu o podlaží níže. Žalobkyně se tak v řízení o odvolání proti Prvostupňovému rozhodnutí domáhala posouzení odstupových úhlů ve vztahu k dalším třem oknům v západním průčelí orientovaném do ulice.
122. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí shledal posouzení odstupových úhlů doložené Stavebníkem nepřezkoumatelným z důvodu použití údaje neodpovídajícího úrovni komunikace ve výkresové části projektové dokumentace. Následně samostatně posoudil naplnění podmínek vyplývajících z § 28 PSP. K námitce žalobkyně uvedl, že dům žalobkyně se nenachází v přímé linii se Stavbou, protože je vertikální odstupový úhel v projednávané věci splněn, a to ve vztahu ke všem oknům nacházejícím se v domě žalobkyně. Dále žalovaný konstatoval, že Stavební záměr nemůže zasahovat do volného prostoru vymezeného horizontálním úhlem, neboť se nachází ve vyšší úrovni než Nemovitosti žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

123. Žalobkyně v podané žalobě nadále brojila proti posouzení odstupových úhlů. Svou obranu však zúžila v reakci na závěry žalovaného vyslovené v odůvodnění Napadeného rozhodnutí toliko na námitku, že žalovaný měl odstupový úhel posuzovat ve vztahu k jinému, většímu oknu téže obytné místnosti v druhém nadzemním podlaží, orientovanému jižním směrem (jinému oknu než těm, jejichž zohlednění se domáhala v předchozím průběhu řízení). Žalobkyně tedy v podané žalobě namítala pouze to, že žalovaný ve shodě se Stavebníkem a Stavebním úřadem nesprávně posoudil jako kontrolované okno malé okno obývacího pokoje v 2. nadzemním podlaží domu žalobkyně a že splnění odstupových úhlů mělo být zkoumáno ve vztahu k druhému oknu téže obytné místnosti v jižní stěně domu. Jiné konkrétní námitky v této souvislosti neuplatnila.
124. Žalobkyně tedy nově zcela opustila argumentaci, jíž uplatňovala ve správním řízení, a v rámci řízení před soudem spojuje námitky týkající se tvrzeného nesprávného posouzení odstupových úhlů podle § 28 PSP toliko s jediným argumentem, totiž že předmětem posuzování mělo být jiné větší okno téže obytné místnosti v 2. nadzemním podlaží domu žalobkyně.
125. Soud pro účely vypořádání předmětného žalobního bodu nepovažoval za potřebné a účelné zabývat se blíže tím, že se argumentace žalobkyně týkající se odstupových úhlů jeví být v průběhu času poněkud proměnlivou či možná až v jistém směru inkonzistentní. Za klíčové naopak považoval to, že žalobkyně vyjma námitky, že posouzení je vadné, protože bylo použito nesprávné okno téže obytné místnosti v druhém nadzemním podlaží, jiné námitky proti posouzení odstupových úhlů v podané žalobě nevznáší.
126. Soud k tomu podotýká, že kvalita a preciznost ve formulaci žalobních bodů a jejich odůvodnění v podstatě předurčuje obsah rozhodnutí soudu (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, čj. 1 As 67/2011 - 108, a ze dne 23. 6. 2005, čj. 7 Afs 104/2004 - 54). Ve správním soudnictví není soud oprávněn za žalobce vyhledávat či dovytvářet žalobní body. Soudní řád správní neumožňuje soudům provádět jakýsi „obecný přezkum“: to by totiž popíralo smysl institutu žalobního bodu, který právě slouží k tomu, aby činnost soudu nebyla bezbřehá. Soudům nepřísluší zabývat se každým jednotlivým procesním krokem správního orgánu a věnovat se všem jeho dílčím hmotněprávním úvahám: přezkoumává jen to, proti čemu žalobce řádně brojí – tedy to, co žalobce konkrétně a výslovně zpochybnil jak uvedením skutečností, tak snesením právních argumentů. Tímto způsobem soud musel přistoupit rovněž k námitce žalobkyně proti posouzení odstupových úhlů, kterou soustředil pod tímto žalobním bodem.
127. Soud se tak nemohl s ohledem na právě uvedené, s ohledem na principy podávající se z role a významu dispoziční zásady, věnovat ničemu jinému, než tomu, co žalobkyně v podané žalobě v dané souvislosti učinila předmětem sporu. V tomto kontextu soud přitom považoval za zásadní, že z argumentace žalobkyně se nepodává ničeho v tom smyslu, že v případě použití jiného okna téže obytné místnosti (jeho středu jako kontrolního bodu) by bylo nutné dospět k závěru, že odstupové úhly nejsou ve vztahu k domu žalobkyně splněny. Žalobkyně v podané žalobě (ale ani předtím v žádném podání ve správním řízení, v jehož průběhu se domáhala posouzení odstupových úhlů optikou oken jiných místností) netvrdila, natož aby doložila, k jakému závěru o splnění odstupových úhlů by bylo nutné dospět v případě, že by jako kontrolní bod bylo použito druhé okno téže místnosti (obývacího pokoje). Žalobkyně tak především nenamítala, že by v případě zohlednění druhého většího okna téže obytné místnosti v druhém nadzemním podlaží bylo nutné dospět k odlišnému závěru ohledně splnění požadavků na odstupové úhly. Je přitom patrné, že jediné taková

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

okolnost by byla způsobila vyústit v závěr o nezákonnosti Napadeného rozhodnutí pro porušení § 28 PSP.

128. Soud přitom v míře obecnosti argumentace, v níž žalobkyně svou žalobní námitku vznesla, konstatuje, že s ohledem na dále uvedené není Napadené rozhodnutí v daném směru zatíženo vadou, pro kterou by je bylo nutno zrušit.
129. Soud připomíná, že podle § 28 odst. 1 PSP: „*Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.*“ Smyslem a účelem regulace odstupových úhlů je podle komentáře k § 28 PSP „[g]arantovat minimální volný prostor před okny obytných místností stávající zástavby. Pravidlo se neuplatňuje na stavby navrhované (jejich okna), ale uplatňuje se pouze na vztah nové zástavby vůči stávající, kde je na místě garantovat minimální standard obecným předpisem a kde by hrozila snaha stavebníka navrhovat nové stavby na úkor staveb stávajících a jejich obyvatel.“
130. V projednávané věci je situace taková, že malé okno obývacího pokoje, jež bylo zvoleno jako kontrolní bod při posuzování odstupových úhlů, je orientováno přímo směrem (kolmo) ke Stavebnímu záměru, zatímco druhé okno je orientováno směrem rovnoběžným ke Stavebnímu záměru. Ze správního spisu dále vyplývá, že malé okno obývacího pokoje má rozměry 90x150 cm, zatímco druhé okno má rozměry 360x150 cm (viz s. 4 Studie denního osvětlení). Na základě uvedených parametrů bude tedy klíčové posoudit, zda má být splnění odstupových úhlů zkoumáno ve vztahu k oknu, které je výrazně menší, avšak orientované směrem do ulice, za níž je umístován (byť nikoli přímo v ose, ale více jižním směrem) Stavební záměr, či zda má být splnění odstupových úhlů posuzováno ve vztahu k oknu, jež je z hlediska svých rozměrů zásadní pro kontakt s okolím, avšak jde o okno směřující na jih, nikoli ke Stavebnímu záměru.
131. Ohledně plurality oken v místnosti pro účely určení kontrolního bodu při výpočtu odstupového úhlu hovoří komentář k § 28 PSP následovně: „*Je-li v příslušné místnosti více než jedno okno, posuzuje se to, které je dle rozměrů rozhodující pro kontakt s okolím. (...) Posuzování je omezeno pouze pro jedno okno každé obytné místnosti, které je z hlediska polohy, velikosti, ale i urbanistické situace rozhodující pro kontakt s okolím.*“ Obdobný závěr plyne taktéž z rozsudku zdejšího soudu ze dne 9. 3. 2022, čj. 14 A 235/2021 - 73. Podrobnější definice „okna rozhodujícího pro kontakt s okolím“ v rozhodovací praxi absentuje.
132. Jak již bylo uvedeno shora, smyslem a účelem úpravy odstupových úhlů je zajištění minimálního volného prostoru před okny obytných místností stávající zástavby. Zájemem chráněným předmětnou regulací je přitom především zajištění adekvátních světelných podmínek. Podstatné tedy je, aby nově postavená stavba svou konstrukcí nezasahovala do určitého prostoru před okny staveb již existujících. Z komentáře k § 28 PSP přitom vyplývá, že posuzování splnění odstupových úhlů je nutné učinit ve vztahu k oknu rozhodnému pro kontakt s okolím, a to z hlediska polohy, velikosti, ale i urbanistické situace. Takovým je zcela jednoznačně okno, jež v maximální možné míře kontakt s okolím zajišťuje. Zpravidla tedy podle názoru soudu půjde o největší okno v posuzované místnosti, nejsou-li dány zvláštní důvody či místní podmínky pro jiný postup.
133. Tento závěr lze dle názoru soudu dovodit i z dalšího pravidla uvedeného v komentáři k § 28 PSP, podle nějž: „*menší boční okno místnosti jinak orientované směrem do ulice by tak nemělo ovlivnit výstavbu na sousedním pozemku.*“ Uvedené pravidlo lze interpretovat tak, že

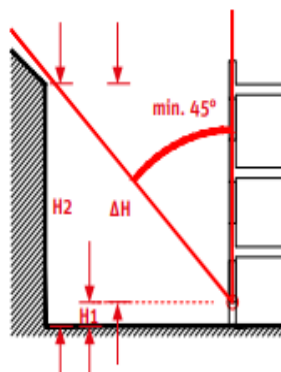
Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

v případě, kdy odstupový úhel není splněn ve vztahu k menšímu oknu obytné místnosti orientovanému směrem ke stavebnímu záměru (v případě řešeném v komentáři „na sousedním pozemku“), nebrání tato skutečnost vzniku zamýšlené stavby, je-li odstupový úhel přesto splněn ve vztahu k oknu většímu nacházejícímu se v téže místnosti, orientovanému jiným směrem. Oknem rozhodným pro kontakt s okolím tak bude v daném případě uvažovaném v komentáři k § 28 PSP podle názoru soudu okno větší, nikoli malé okno, byť by byl pohled z tohoto menšího okna více dotčen stavebním záměrem. Soud tak dovozuje, že v případě, kdy odstupový úhel nebude splněn ve vztahu k menšímu oknu obytné místnosti orientovanému směrem k uvažovanému záměru, nebude tato skutečnost bránit vzniku zamýšlené stavby, bude-li odstupový úhel přesto splněn ve vztahu k oknu většímu jakožto oknu rozhodnému pro kontakt s okolím. Jinak řečeno, z uvedeného pravidla tedy nevyplývá, že by oknem rozhodným pro kontakt s okolím mělo být bez dalšího okno orientované směrem ke stavebnímu záměru, zvláště je-li v té místnosti větší okno, orientované jiným směrem.

134. Soud tedy na podkladě uvedených východisek považuje za nutné částečně korigovat závěry žalovaného. Podle názoru soudu lze totiž žalobkyni přisvědčit v tom, že v projednávané věci je pro kontakt s okolím skutečně rozhodné druhé okno v téže obytné místnosti v druhém nadzemním podlaží, neboť je mnohonásobně větší než menší okno, které bylo zvoleno jako kontrolní bod, a zároveň není (nic takového žalobkyně netvrdila a pro žádný takový závěr nesvědčí žádný podklad založený ve správním spisu) nijak zastíněno či zacloněno jinou (již existující) překážkou. Takové okno je pak v daných místních podmínkách zcela jednoznačně rozhodné pro kontakt s okolím. Bude-li odstupový úhel ve vztahu k tomuto oknu splněn, pozbude významu případný závěr o (ne)splnění odstupového úhlu ve vztahu k oknu menšímu, jakkoli by bylo orientované přímo směrem ke Stavebnímu záměru.
135. Přestože však soud v tomto ohledu žalobkyni přisvědčil, samo o sobě to nemohlo postačovat pro závěr o tom, že je Napadené rozhodnutí nezákonné pro rozpor s § 28 PSP. Jak totiž soud akcentoval výše, žalobkyně totiž v podané žalobě netvrdila, natož aby relevantně dokládala, že pokud by bylo vzato v úvahu větší okno téže obytné místnosti, nebyly by podmínky kladené § 28 PSP na odstupové úhly dány. Bylo přitom právě na žalobkyni, aby v souladu s výše opakovaně zdůrazněnými principy ovládajícími tento typ soudního řízení takové námitky v řízení o žalobě proti Napadenému rozhodnutí vznášela, neboť jediné tak mohla dosáhnout procesního úspěchu.
136. Žalobkyně tak však neučinila. Jakkoli ji tedy soud dílčím způsobem přisvědčil v závěru, že rozhodným pro posouzení odstupových úhlů bylo jiné, větší okno téže obytné místnosti, nemohl na podkladě takto konstruované žalobní argumentace dospět k závěru o nezákonnosti Napadeného rozhodnutí pro rozpor s § 28 PSP. Jak bylo akcentováno výše, žalobkyně v podané žalobě opustila svůj ve správním řízení dříve opakovaně vznášený požadavek posoudit případ optikou jiných dalších třech oken orientovaných do ulice. Místo toho brojila proti Napadenému rozhodnutí výlučně z toho důvodu, že posouzení odstupových úhlů mělo být provedeno ve vztahu k jinému oknu téže místnosti. Nijak však již netvrdila ani neprokazovala, že by takové posouzení vedlo k jinému závěru, tedy k závěru o tom, že by odstupový úhel dle § 28 PSP nebyl v takovém případě splněn. Nijak nenamítala, natož aby vznášela konkrétní argumenty v tomto směru, že by v případě zohlednění druhého většího okna téže obytné místnosti ve druhém nadzemním podlaží bylo nutné dospět k odlišnému závěru ohledně splnění požadavků na odstupové úhly. Fakticky tak poukazovala na dílčí vadu, aniž by však tvrdila a dokládala, jakým konkrétním způsobem

měla uvedená vada vliv na zákonnost Napadeného rozhodnutí. Značně tak omezila šance na svůj procesní úspěch.

137. Ani soud přitom, jak nad rámec nezbytného odůvodnění dále uvádí, z obsahu správního spisu nezjistil žádnou okolnost svědčící pro závěr, že by při posouzení podmínek odstupových úhlů optikou druhého většího okna obývacího pokoje orientovaného jižním směrem nebyly podmínky vyplývající z § 28 PSP dány.
138. Soud v tomto směru poukazuje na to, že z komentáře k § 28 PSP se podává, že vertikální odstupový úhel je splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° , počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném



Obrázek 4: Příklad prokázání odstupového úhlu na situaci stavby

okně. Uvedené pravidlo je ilustrováno i na následujícím obrázku.

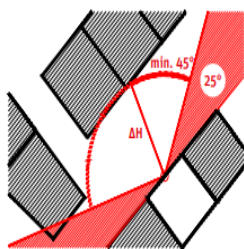
139. Splnění vertikálního úhlu je ve vztahu k menšímu posuzovanému oknu v projednávané věci ilustrováno v doplnění ze dne 28. 4. 2021. Z něho je patrné, že z kontrolního bodu (na obrázku označeného jako „okno obytné místnosti“) žádná překážka nezasahuje do volného prostoru vymezeného výše 45° (označené červenou čarou). V případě, že by bylo splnění odstupových úhlů zkoumáno ve vztahu k druhému oknu, byl by jako kontrolní bod zvolen jeho střed, který je graficky znázorněn modrým křížkem. Z níže uvedené ilustrace je však na první pohled zřejmé, že pokud žádná překážka nezasahovala do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° ve vztahu k menšímu oknu, tím spíše by nezasahovala do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° ve vztahu k většímu oknu.
140. Soud pochopitelně neponechal bez povšimnutí, že žalovaný uvedený podklad sám zpochybnil a pro identifikované vady (ani k těm se žalobkyně v podané žalobě nijak nevyjadřuje) z něj nevycházel. V kontextu obecné argumentace žalobkyně v podobě, v níž ji v podané žalobě vznesla, však postačí, že je na první pohled zjevné, že posouzení situace optikou druhého, většího okna téže obytné místnosti by pro žalobkyni příznivější závěr z pohledu nedodržení odstupových úhlů nemohlo v žádném ohledu přinést. Omezuje-li se totiž žalobkyně na námitku, že věc měla být posouzena optikou okna téže místnosti umístěného jižním směrem, pak odhlíží, že střed tohoto okna je ve větší vzdálenosti od Stavebního záměru, a tím spíše nemůže vést z pohledu vertikálního úhlu k pro žalobkyni příznivějšímu výsledku

[obrázek anonymizován]

Obrázek 5: Náčrt vertikálního odstupového úhlu ve vztahu k Nemovitostem žalobkyně v doplnění ze dne 28. 4. 2021 doplněný o grafickou ilustraci

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

141. V této souvislosti přitom soud dále pro úplnost dodává, že odstupový úhel je splněn, nezasahuje-li žádná překážka do volného prostoru, vymezeného nad vertikální úhel v půdorysné výseči (horizontálním úhlu) alespoň 45° , počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně, přičemž horizontální úhel se započítává nejméně 25° od fasády a nelze jej sčítat z částí. Pravidlo je opět ilustrováno i na následujícím obrázku. Jinak řečeno, je-li z kontrolního bodu dána horizontální výseč, jež (vyjma krajních 25° na stranách přiléhajících k fasádě) souvisle dosahuje alespoň 45° , v níž nad vertikálním úhlem 45° nezasahuje do volného prostoru žádná překážka, pak jsou podmínky § 28 PSP splněny.



Obrázek 6: Příklad prokázání odstupového úhlu na situaci

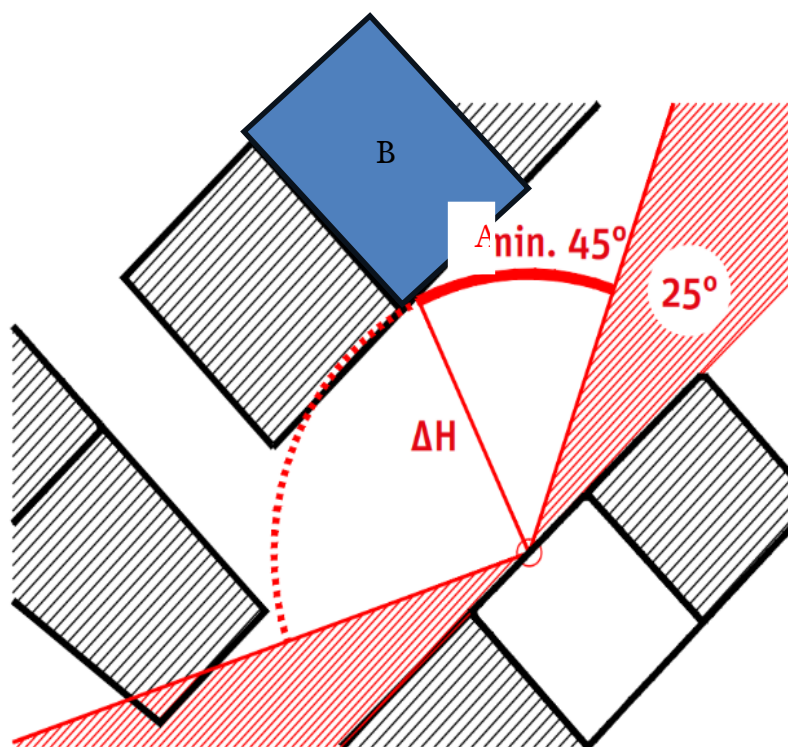
142. Obsah správního spisu přitom poskytuje dostatečný podklad pro závěr, že odstupový úhel by tak byl splněn i, resp. v místních podmínkách tím spíše za předpokladu, že by jako kontrolní bod bylo použito druhé okno téže místnosti. Z podkladů založených ve správním spisu je zjevné, že při zohlednění druhého okna téže obytné místnosti bude z povahy věci (s ohledem na vzájemné umístění stavby žalobkyně a Stavebního záměru) prostor vymezený nad vertikálním úhlem v půdorysné výseči (horizontálním úhlu), počítáno od středu takového okna, pro posouzení situace optikou Stavebníka daleko příznivější. Zjednodušeně řečeno, platí, že pokud by byl odstupový úhel splněn optikou menšího okna v téže obytné místnosti (ani to žalobkyně v podané žalobě nezpochybňuje), tím spíše bude naplněn, bude-li posuzován optikou většího okna orientovaného jižním směrem, tedy směrem rovnoběžným se Stavebním záměrem, v němž je půdorysná výseč (horizontální úhel) a v ní prostor nad příslušným vertikálním úhlem ještě méně zatížen vlivy uvažovaného Stavebního záměru.

[obrázek anonymizován]

Obrázek 7: Náčrt horizontálního odstupového úhlu ve vztahu k Nemovitostem žalobkyně v doplnění ze dne 28. 4. 2021 doplněný o grafickou ilustraci

143. Soud dále pro úplnost poznamenává, že je-li Stavební záměr koncipován jako nástavba dalšího patra, tedy „roste-li pouze do výšky, nikoli do šířky“, pak vliv na zajištění volného prostoru před domem žalobkyně může být významný toliko z hlediska úhlu vertikálního (coby složky pravidla o odstupovém úhlu). Uvedené lze znázornit i za použití následující grafické ilustrace. Prostor vymezený půdorysnou výsečí 45° (označený červeným písmenem A) znázorňuje prostor, v němž je prověřován volný prostor nad vertikálním úhlem 45° . Nezasahuje-li alespoň v takto vymezené horizontální výseči do prostoru nad vertikálním úhlem 45° žádná překážka, je odstupový úhel splněn. Za předpokladu, že se prostor B stane vyšším („vzroste-li do výšky“), může to mít jistě v některých případech v obecné rovině vliv na rozsah prostoru vymezeného nad takovým vertikálním úhlem. Z povahy věci však bude takový vliv méně významný, až nepravděpodobný, pokud Stavební záměr, jak je tomu i v nynější věci, koncipován jako ustupující nástavba. Ani k tomu se přitom žalobkyně v podané žalobě nijak nevyjadřuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.



Obrázek 8: Příklad prokázání odstupového úhlu na situaci stavby doplněný o grafické znázornění

144. Soud tak i přes shora provedenou korekci závěrů správních orgánů konstatuje, že jediná námitka, jejímž prostřednictvím žalobkyně závěry žalovaného k otázce odstupových úhlů v podané žalobě zpochybňovala, nebyla způsobilá vyústit v závěr o zrušení Napadeného rozhodnutí pro rozpor s § 28 PSP. Podle názoru soudu nesprávný úsudek žalovaného týkající se okna rozhodného pro kontakt s okolím nepředstavuje vadu, která by měla v této konkrétní věci na daném skutkovém půdorysu vliv na zákonnost Napadeného rozhodnutí. Omezila-li žalobkyně svou žalobní argumentaci na to, že věc měla být posouzena optikou druhého, většího okna téže obytné místnosti, aniž by v tomto směru tvrdila a dokládala cokoli dalšího, neshledal soud, veden k tomu výše popsány úvahami, dostatek důvodů pro to, aby Napadené rozhodnutí zrušil a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení. Přitom vyložil, že by takové posouzení pro žalobkyni příznivější závěr z pohledu nedodržení odstupových úhlů nemohlo v žádném ohledu přinést.
145. Soudu tak nezbyvá než uzavřít, že žalobkyni se nepovedlo svými argumenty zpochybnit závěr žalovaného, podle něž jsou v projednávané věci požadavky na odstupové úhly splněny, a ani námitka uplatněná pod čtvrtým žalobním bodem není důvodná.
146. V námitce pod **pátým žalobním bodem** žalobkyně uvádí, že vydáním Napadeného rozhodnutí bude dotčena imisemi nad míru přiměřenou místním poměrům, konkrétně zásahem do soukromí, hlukem, prachem a světlem ze světlometů aut.
147. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí k odpovídající námitce uvedl, že dům žalobkyně je již v současné době více dotčen pohledy z ulice než pohledy ze Stavebního záměru. Nadto ve směru ke Stavebnímu záměru je toliko menší předzahrádka, přičemž větší část zahrady žalobkyně je orientována až za domem a nelze tak hovořit o narušení soukromí. K tvrzenému zvýšení stávajících imisí hluku a prachu uvedl žalovaný, že žalobkyně předvídá

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

skutečnosti, které se dosud nestaly. V souvislosti s rušením světlem ze světlometů aut konstatoval, že již v současné době před Bytovým domem parkují osobní automobily a vliv Stavebního záměru tak bude toliko marginální.

148. Soud nejprve v obecné rovině předesílá, že zásah do soukromí, obtěžování prachem, hlukem a světly ze světlometů aut mohou být imisemi, proti nimž lze v tomto typu řízení vedeném stavebním úřadem vznášet námitky občanskoprávní povahy. Soud v této souvislosti připomíná jeden ze závěrů rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, čj. 6 As 171/2019 - 37, publ. pod č. 4076/2020 Sb. NSS, podle kterého námitky budoucích imisí mají sice převážně soukromoprávní povahu, přesto se s nimi musí stavební úřad vypořádat (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona). Občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, nejprve stavební úřad posoudí z hlediska veřejného práva (tj. na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek z hlediska soukromého práva, a to analogicky podle § 1013 občanského zákoníku. Pokud hrozí, že budou v důsledku umístění stavby vnikat na pozemek jiného vlastníka tzv. nepřímé imise v míře nepřiměřené místním poměrům, které budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku, neměl by stavební úřad stavbu do území vůbec vpustit nebo by měl ke snížení těchto negativních dopadů stanovit omezující podmínky. Tyto judikaturní závěry jsou dle zdejšího soudu nepochybně použitelné i pro vypořádání námitek uplatněných v rámci společného řízení podle § 94n odst. 4 stavebního zákona.
149. Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku nastínil „algoritmus“ vypořádání se s námitkami účastníků stavebního řízení z hlediska veřejného a občanského práva, kasační soud trefně popsal, že *„[p]ovinnost zachovat kvalitu prostředí je sice povšechný veřejnoprávní požadavek zahrnující celé okolí stavby a projevující se zejména v odstupu od okolních staveb, jejichž dodržení musí stavební úřad hodnotit z moci úřední (tedy i bez námitky účastníka řízení), zatímco možný negativní vliv stavebního záměru na způsob užívání konkrétní sousední nemovitosti zkoumá stavební úřad pouze na základě občanskoprávní námitky dotčeného vlastníka, nicméně i tak je zjevné, že veřejnoprávní a soukromoprávní hlediska při posuzování budoucích stavebních záměrů vykazují jistý překryv. Nelze tedy požadovat po stavebních úřadech, aby je striktně odlišovaly.“* K povaze občanskoprávních námitek v územním řízení dále srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 6. 9. 2016, čj. 46 A 78/2014 - 104.
150. S uvedenými judikaturními východisky se soud beze zbytku ztotožňuje a má za to, že žalovaný se s tvrzeným zásahem do soukromí, obtěžování hlukem, prachem a světly ze světlometů aut pečlivě zabýval z pohledu občanskoprávních námitek (na str. 16 až 19 Napadeného rozhodnutí) s ohledem na absenci požadavků plynoucích z veřejnoprávních norem.
151. K narušení soukromí žalobkyně soud připomíná ustálené závěry správních soudů (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, čj. 2 As 168/2016 - 28, či ze dne 31. 5. 2017, čj. 4 As 62/2017 - 37), že sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o mimořádnou situaci, kdy předmětná stavební úprava neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob, tj. například pokud je prováděna především s úmyslem nahlížet na pozemek souseda nebo pokud se dotýká dosud

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

uzavřených prostor sousední nemovitosti. Nejvyšší správní soud rovněž setrvale judikuje, že je především na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžováni, aby pomocí různých technických řešení (např. žaluzie, rolety, záclony, závěsy, neprůhledné sklo apod. v případě možného pohledu do oken nemovitosti, či zelené atrium, pergola, slunečník apod. v případě možného pohledu na zahradu) zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti (např. rozsudky čj. 7 As 172/2017 - 29 z 31. 5. 2018, bod 25, čj. 4 As 62/2017 - 37 z 31. 5. 2017, bod 19). V rozsudku ze dne 12. 3. 2010, čj. 7 As 13/2010 - 145 (i citované navazující judikatuře) Nejvyšší správní soud zdůraznil, že vlastník sousední nemovitosti si nemůže osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v sousedství, která by snížila míru jeho soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku dosud nestála stavba, z níž bylo vidět na vlastníkův pozemek či do oken jeho domu, nezakládá vlastníkově právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Vlastník vůči sousednímu pozemku „nevyráží“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.

152. Žalovaný náležitě popsal, proč má za to, že realizací Stavebního záměru nedojde k zásahu do soukromí žalobkyně nad míru přiměřenou místním poměrům. Jeho úvaha jako celek (*„...v území vymezeném západním směrem se nachází zejm. rodinné domy, bytové domy a administrativní centra a v území vymezeném východním směrem se nachází zejména rodinné a bytové domy. Obě vymezená území nemají jednotné/ pravidelné uspořádání rodinných a bytových domů, tzn., že tyto objekty jsou v obou území umístěny promíseně. Shodně i jednotlivé bloky nemají pravidelné tvary či jednotné uspořádání. Oba výše zmíněné faktory tedy přispívají k tomu, že se nejedná o území, ve kterém by bylo zachováno takové soukromí, které by bylo přirovnatelné solitérní zástavbě rodinných domů. Současně je nutné dodat, že v území vymezeném východním směrem je umístěno velké množství dvojdomů (...) Před rodinným domem č.p. X k. ú. X se sice nachází menší předzahrádka, větší část zahrady je však orientována za tímto objektem. V daném případě tedy nelze hovořit o narušení soukromí, v smyslu, kdy je např. zahrada užívána jejími vlastníky k odpočinku a rekreaci z důvodu omezeného a někdy i vyloučeného pohledu z veřejných prostranství a omezeného výhledu z okolních staveb a pozemků. (...) navrženým stavebním záměrem nedojde k narušení soukromí rodinného domu č.p. X k. ú. X, které by přesáhlo míru přiměřenou místním poměrům, a to i s přihlédnutím ke skutečnosti, že je zcela běžné orientovat okna směrem do veřejných prostranství, resp. do ulic,“*) nepostrádá ani ucelenost, ani logiku, přičemž žalobkyně nevznesla v podané žalobě takové námitky, které by závěru žalovaného přesvědčivě oponovaly. V této souvislosti se nadto soud zcela ztotožňuje s názorem osob zúčastněných na řízení, podle nichž soukromí žalobkyně nemůže být narušeno již jen z toho důvodu, že Stavební záměr je koncipován jako ustupující nástavba jednoho patra, což značně snižuje možný zásah do soukromí žalobkyně. Žalobní námitky na tento aspekt konkrétně nereagují.
153. Soud k tomu doplňuje, že podle shora citované judikatury je to právě žalobkyně, kdo by se měl bránit proti nahlížení do oken pomocí různých technických řešení (např. pomocí žaluzií, rolet, záclon, závěsů apod.). V souvislosti s žalobkyní tvrzenou zvýšenou možností Stavebníka nahlížet do její zahrady odkazuje soud na (žalovaným přílehlavě citovaný) rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2012, čj. 8 As 20/2011 - 131, podle nějž: *„Obytné místnosti i dvůr domu představují prostory, kde se odehrává osobní a rodinný život osob. Neděje se to však stejnou měrou, proto i tyto prostory zaslouží různou intenzitu ochrany. V posuzovaném případě se jedná o dvůr, tedy zázemí domu. Dvůr není uzavřeným prostorem.“* I kdyby tedy bylo možné ze Stavebního záměru nahlížet do předzahrádky žalobkyně, nelze v žádném případě hovořit o excesivním a nepřipustném zásahu do soukromí žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

154. S ohledem na shora předestřená judikturní východiska i skutková zjištění vyplývající ze správního spisu soud tedy k subnámitce týkající se hrozby imise vzhledem uzavírá, že Stavba není způsobilá sama o sobě způsobit excesivní, a tedy nepřipustné imise vzhledem na pozemek žalobkyně ani do jejího domu, neboť míra možného zásahu do soukromí žalobkyně nijak nevybočuje z místních poměrů.
155. V souvislosti se subnámitkou, podle níž v důsledku realizace Stavebního záměru dojde ke zvýšení stávajících imisí hluku a prachu způsobených nadměrnou dopravou v ulici N. V. I, soud konstatuje, že vzhledem k zásadě dispozitivnosti soudního řízení správního není možné, aby žalobkyně předmět soudního přezkumu vymezila jen takto nekonkrétními námitkami bez souvislosti se skutkovými výtkami. Žalobkyně v podané žalobě nikterak nespecifikovala, v jakém rozsahu a z jakého důvodu má v důsledku Stavebního záměru dojít ke zvýšení imisí hluku a prachu, přičemž svoje tvrzení nepodložila žádnými důkazy (např. technickými zprávami či odborným vyjádřením).
156. Soud proto připomíná, že v žalobě musí být odkaz na konkrétní skutkové děje či okolnosti ve spisu či listinách zachycené, a to tak, aby byly zřetelně odlišitelné od jiných skutkových dějů či okolností obdobné povahy a aby bylo patrné, jaké aspekty těchto dějů či okolností považuje žalobkyně za základ jí tvrzené námitky (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, čj. 2 Azs 92/2005 - 58). Soud je povinen vypořádat jednotlivé žalobní body, aby nezatížil své rozhodnutí nepřezkoumatelností, není ale povinen na základě vágních odkazů žalobní body či podpůrné argumenty dohledávat ve spisech či v zaslaných dokumentech. Opačný postup by porušoval popsanou dispoziční zásadu a zasahoval by do rovného postavení účastníků řízení (§ 36 odst. 1 s. ř. s.).
157. Soud nicméně v souvislosti s touto dílčí subnámitkou pouze v obecné rovině konstatuje, že s žalobkyní lze souhlasit, že v důsledku realizace Stavebního záměru dojde ke zvýšení hluku a prašnosti v uliční části před Nemovitostmi žalobkyně. Rovněž lze přisvědčit žalobkyni v tom, že předmětem řízení o vydání společného povolení je do jisté míry „předvídání skutečností, které se nestaly“. Soud však nesouhlasí s žalobkyní v tom, že by šlo o změnu jakkoli zásadní a místním poměrům nepřiměřenou, mají-li v důsledku Stavebního záměru vzniknout toliko dva byty a parkují-li již v současné době před Bytovým domem osobní automobily. V tomto ohledu se soud zcela ztotožňuje se závěrem žalovaného, že Stavební záměr není způsobilý sám o sobě způsobit excesivní imise hluku a prachu ve vztahu k Nemovitostem žalobkyně. Nadto se ze správního spisu podává, že ve vztahu ke Stavebnímu záměru bylo vydáno kladné stanovisko Hygienické stanice ze dne 15. 4. 2020, č.j. HSHMP 09175/2020.
158. V rámci další dílčí subnámitky žalobkyně poukazovala na to, že realizací Stavby dojde k rušení způsobenému světlomety aut zajiždějících na Parkovací stání, která budou mít namířené světlomety přímo do oken domu žalobkyně z důvodu, že výšková hladina jejích oken je totožná s hladinou Parkovacího stání.
159. Vypořádání této žalobní námitky žalovaným, podle něž se Stavebním záměrem nijak nezmění současný stav, neboť v místě, kde je navrženo Parkovací stání, se již nyní nachází příjezd k Bytovému domu a zcela běžně zde parkují osobní automobily, soud považuje za zcela přiléhavé a plně se s ním ztotožňuje. Uvádí-li žalobkyně, že je již nyní obtěžována světlomety aut, pak pomíjí, že předmětem projednávané věci je shora vymezený Stavební záměr, nikoli imise, které v uvedeném záměru nemají původ. Ze správního spisu jednoznačně vyplynulo a žalobkyně nijak nezpochybňuje, že před Bytovým domem již

v současné době parkují auta, což je důsledek realizace samotného Bytového domu. Realizací Stavebního záměru, jenž je toliko nástavbou 5. patra Bytového domu, nemůže dojít k rapidnímu nárůstu počtu parkujících aut a žalobní námitka se tudíž mýlí s předmětem posuzovaného řízení.

160. Pro soud je v této souvislosti podstatné, že správní orgány vycházely ze souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů a dále z řady odborných podkladů (studie denního osvětlení, akustická a hluková studie, souhrnná technická zpráva a další). Ze správního spisu ani z tvrzení žalobkyně pak nejsou zřejmé žádné zvláštní okolnosti, které by mohly odůvodnit potřebu vyššího standardu ochrany uživatelů nemovitostí v okolí Stavby. Nadto tvrzení žalobkyně, že v důsledku realizace Stavby dojde k rušení způsobenému světlomety aut zajiždějících na Parkovací stání, zůstala toliko v rovině blíže nespecifikovaných obav. Žalobkyně je rovněž nepodložila žádnými důkazy a nijak nedoložila, že by Stavebním záměrem v neadekvátní míře skutečně došlo k uvedenému zásahu. Žalobkyně se závěry správních orgánů v odpovídající míře konkrétnosti nepolemizuje, tím méně je ani relevantně nezpochybňuje (např. předložením vlastního odborného posouzení). K jejím námitkám lze proto především odkázat na odůvodnění obou správních rozhodnutí a na obsah správního spisu.
161. Soud v této souvislosti opětovně připomíná, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je postaveno na principu, že je to žalobce, kdo s ohledem na dispoziční zásadu přísně ovládající tento typ soudního řízení správnímu soudu předestírá konkrétní důvody, pro které považuje žalobou napadené rozhodnutí za nezákonné. Obsah a kvalita žaloby v zásadě předurčuje obsah a kvalitu rozhodnutí soudu. Podle názoru soudu však žalobkyně kromě obecné polemiky nijak nespecifikovala, že realizací Parkovacího stání bude rušena nad míru přiměřenou místním poměrům.
162. Soudu tak nezbývá než konstatovat, že žalobkyně v rámci námitek vyjádřených pod pátým žalobním bodem toliko opakuje námitky, které již uplatnila v řízení správním a k nimž se již žalovaný vyjadřoval v Napadeném rozhodnutí. Námitky žalobkyně však již byly vypořádány ve správním řízení. Za této situace pak žalobkyně, která vůči tomuto vypořádání neuplatňuje konkrétní pochyby, argumentaci správních orgánů konkrétně nevyvrací, s jednotlivými úvahami správních orgánů přímo nepolemizuje, ale jen znovu opakuje to, na co už bylo reagováno, neotvírá soudu možnost, aby působil jako arbitr mezi konkurujícími argumenty. Role soudu proto zůstává v tom, aby přezkoumal, zda úvahy žalovaného jsou racionální a logicky soudržné, přičemž v tomto ohledu v Napadeném rozhodnutí soud žádné deficit, které by měly vliv na zákonnost rozhodnutí, neshledal.
163. K tvrzení žalobkyně, podle níž se žalovaný nedostatečně vypořádal s jejími námitkami vymezenými pod pátým žalobním bodem, soud uvádí, že žalovaný se těmito námitkami zabýval na str. 16–20 Napadeného rozhodnutí, kde pečlivě a přiléhavě vypořádal argumentaci žalobkyně a svoje závěry logicky a srozumitelně odůvodnil. Soud tudíž nemůže žalobkyni přisvědčit, že by Napadené rozhodnutí bylo zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.
164. Konečně k námitce vyjádřené pod **šestým žalobním bodem** argumentovala žalobkyně tak, že Napadeným rozhodnutím bylo porušeno její legitimní očekávání, neboť ÚRM se v rámci vyjádření ze dne 16. 5. 2011 vymezil proti původnímu návrhu Bytového domu, který zahrnoval i 5. nadzemní podlaží a v této souvislosti konstatoval, že 5. nadzemní podlaží záměru by bylo ve vztahu k zástavbě v ulici N. V. I dle ÚRM „těžko přijatelné“.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

165. Žalovaný v Napadeném rozhodnutí k odpovídající námitce uvedl, že vyjádření ÚRM ze dne 16. 5. 2011 nepředstavuje relevantní podklad pro posouzení Stavebního záměru, neboť ve vztahu k němu vydáno nebylo.
166. Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 6 Ads 88/2006-132, je problematika vzniku legitimního očekávání otázkou skutkovou, a proto určit, zda určité očekávání existovalo a zda mu má soud poskytnout ochranu, vyžaduje zjišťování mnoha skutečností. Žalobkyně tvrdí, že bylo porušeno její legitimní očekávání, zbudovala na poukazu na vyjádření ze dne 16. 5. 2011. Své zkrácení na právech tak žalobkyně dovozuje pouze obecně ze skutečnosti, že ÚRM nedoporučilo výstavbu 5. nadzemního podlaží Bytového domu.
167. Žalobkyni lze v obecné rovině přisvědčit v tom, že je v rozporu se smyslem a účelem stavebního zákona, aby stavebník obcházel zákon v podobě rozdělení jednotného záměru do dvou a více stavebních řízení za účelem splnění legislativních kritérií, které by záměr posuzovaný jako celek nesplnil. Takový postup je označován jako tzv. „salámová metoda“, tj. 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“* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2009, čj. 9 As 88/2008-301). Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 13. 12. 2018, čj. 6 As 139/2017-73, v této souvislosti konstatoval: *„[s]tavebník tak postupnými kroky dosáhne povolení všech dílčích částí svého záměru, který by mu však jako celek povolen nebyl. Salámová metoda je postupem, který představuje účelové obcházení zákona.“* Užití této metody je tedy judikaturou zapovězeno.
168. V projednávané věci však není na místě uvažovat o jakémkoli uplatňování tzv. „salámové metody“. Žalobkyně nepředložila žádné důkazy a ze správního spisu nikterak nevyplývá, že by oba stavební záměry (tj. výstavba Bytového domu a nástavba 5. nadzemního podlaží) byly účelově uplatňovány samostatně. Rovněž žalobkyně netvrdila a ze spisu se nepodává, že by uskutečnění výstavby Stavebního záměru s časovým odstupem umožnilo Stavebníkovi vyhnout se nějakým zákonným požadavkům či dosáhnout pro sebe příznivějšího výsledku. Nadto citované vyjádření nebylo vydáno stavebním úřadem ve věci stavebního záměru týkajícího se výstavby Bytového domu, nýbrž šlo toliko o nezávazné doporučení vydané právním předchůdcem příspěvkové organizace Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.⁵ Podle názoru soudu tak nelze souhlasit s tím, že by došlo k nepřípustnému rozdělení dílčích záměrů, resp. k tomu, že by správní orgány postup Stavebníka nepřípustně bagatelizovaly.
169. Rovněž je nutné si uvědomit, že vlastníci nemovitostí nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivec jim *a priori* nemá právo bránit (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2008, čj. 2 As 49/2007-191, a ze dne 12. 3. 2010, čj. 7 As 13/2010-145).
170. Soud tak uzavírá, že vyjádření ÚRM ze dne 16. 5. 2011 nemohlo v žalobkyni vzbudit legitimní očekávání, že stavební úřad nikdy v budoucnu nepovolí výstavbu 5. nadzemního patra Bytového domu, tím spíše v situaci, kdy je Stavební záměr koncipován jako ustupující nástavba. Důvodem je jednak skutečnost, že citované vyjádření nebylo

⁵ K tomu srov. Plán polohy a výšek královského hlavního města Prahy. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2018; dostupné na <https://iprpraha.cz/o-nas/historie> (dle stavu k 9. 1. 2024).

vydáno stavebním úřadem ve věci stavebního záměru týkajícího se výstavby Bytového domu. Nadto předmětné vyjádření bylo vydáno již před více než 12 lety a je tak zřejmé, že s ohledem na časový odstup a vývoj výstavby v území, v němž má být Stavební záměr realizován, lze závěry ve vyjádření ÚRM ze dne 16. 5. 2011 považovat za překonané. Soudu tak nezbývá než uzavřít, že stanovisko žalobkyně je lidsky pochopitelné, avšak její očekávání neměnnosti stávajícího stavu je z dlouhodobého hlediska ve stávajících podmínkách nereálné.

171. Soud tak nepovažuje argumentaci obsaženou v šestém žalobním bodu za důvodnou.

VIII. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

172. Na základě všech shora uvedených skutečností soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

173. Výrok II o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 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.

174. Výrok III o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s., podle kterého má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných jí může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V tomto řízení však osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti uloženy nebyly a ze správního ani soudního spisu soud neshledal žádný důvod hodný zvláštního zřetele, pro který by jim bylo možné náhradu nákladů řízení přiznat. Soud proto vyslovil, že osoby zúčastněné na řízení právo na náhradu nákladů řízení nemají.

Poučení:

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

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

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

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

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 31. ledna 2024

Mgr. Martin Lachmann v. r.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.