



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Štěpána Výborného a soudců Jana Kratochvíla a Martina Bobáka ve věci

žalobců:

a) **Ing. P. S.**,
bytem ...,

b) **Ing. M. B.**
bytem ...,

c) **BD Hábova 1569, bytové družstvo, IČ 25673629**,
sídlem Hábova 18, Praha 5,

d) **Bytové družstvo Vlachova 1511, družstvo, IČ 25077139**,
sídlem Vlachova 8, Praha 5,

e) **BD Léto Vlachova 1512/6, IČ 25077121**,
sídlem Vlachova 1512, Praha 5,

f) **Bytové družstvo Vlachova, IČ 25650572**,
sídlem Vlachova 10, Praha 5,

všichni zastoupeni advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou,
h.D.,

proti

sídlem Panská 6, Praha 1,

žalovanému:

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

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

za účasti:

PRAETOR FINANCE s.r.o., IČ 014 50 328,
sídlem Hábova 7, Praha 5
zastoupena advokátkou Mgr. Veronikou Zelenkovou,
sídlem Bozděchova 7, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2022, č. j. MHMP 1013414/2022,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2022, č. j. MHMP 1013414/2022, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobcům náklady řízení ve výši 48 360 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku, k rukám advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, Ph.D.

Odůvodnění:

1. V tomto rozsudku se soud zabýval zákonností rozhodnutí o umístění stavby – polyfunkčního domu o 171 bytech na sídlišti Stodůlky v Praze. Soud především řešil, zda lze takovou budovu postavit v lokalitě, která je podle územního plánu stabilizovaným územím, kde nelze provádět rozsáhlou stavební činnost. Dospěl k závěru, že záměr význačně převyšuje okolní stavby svou výškou. Zda lze jako výjimku umístit budovu, která nezapadá do výškové hladiny lokality, žalovaný dosud neodůvodnil. Proto soud napadené rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost. Ostatní námitky žalobců zamítl.

I.

Rekapitulace předchozího řízení a obsah správního spisu

2. Odbor stavební Úřadu městské části Praha 13 (stavební úřad) prvostupňovým rozhodnutím podle § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) umístil stavbu nazvanou „Polyfunkční dům Paprsek 1“. Jedná se o bytový komplex s jednopodlažním přízemím (48 x 67 m), na které vystoupí soustava šesti částečně propojených věží o výšce 5 až 12 nadzemních podlaží a obdobných půdorysných rozměrů (největší věž má půdorys 15 x 23 m a je zároveň nejvyšší věží). První a částečně druhé nadzemní podlaží má obsahovat komerční prostory. Ve zbytku má stavba obsahovat 171 bytů a 6 ateliérů. Stavba je umístěna mezi ulicí Hábovu a Šostakovičovo nám. na sídlišti Stodůlky, cca 300 m od stanice metra Stodůlky. Na půdorysu záměru v současné době stojí

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

jednopodlažní budova občanské a komerční vybavenosti. Hrubá podlažní plocha stavby je 16 951 m². Nejvyšší věž o 12 nadzemních podlažích je v severozápadním rohu stavby a má mít výšku 38,8 m. Ostatní věže mají mít výšku 21 m; 32,8 m (severovýchodní věž o 10 nadzemních podlažích); 26,8 m; 17,8 m; a 26,8 m.

3. Podle stavebního úřadu je záměr v souladu s územním plánem hl. m. Prahy. Stavba je umístěna na ploše SV všeobecně smíšené ve stabilizovaném území. Záměr nenarušuje urbanisticko-architektonické kvality lokality, ale dotváří stávající prostorovou koncepci širšího území. Širší území má sídlištní zástavbu s budovami větších rozměrů. Stavba přispívá k tvorbě prostředí kvalitnějším a hodnotnějším architektonickým ztvárněním. Stavba nepředstavuje ani rozsáhlou stavební činnost.
4. Záměr reaguje na výškovou hladinu stanovenou objekty v širším okolí. V bezprostředním okolí se nachází stavby o výšce 21 až 26 m a části staveb o výšce nad 26 m. Jde tak o výškovou hladinu VII (21 m až 40 m), což stavba respektuje. Hmoty stavby je srovnatelná s obdobnými bytovými domy v navazujícím území. Panelové domy v bezprostředním okolí mají hrubé podlažní plochy 27 888 m² (Vlachova 1503-1514), 16 960 m² (Hábova 1561-1568), 8 536 m² (Vackova 1557-1560), 10 544 m² (Vackova 1552-1556), 10 464 m² (Vackova 1574-1551), 12 664 m² (Vackova 1541-1546), 12 656 m² (Vackova 1535-1540).
5. Žalobci podali proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání.
6. Žalovaný napadeným rozhodnutím prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
7. Žalovaný souhlasil se žalobci, že stavební úřad špatně zhodnotil výškovou hladinu území. Převažující výška zástavby v lokalitě je v hladině VI (16 až 26 m). Záměr tedy výškovou hladinu převyšuje, což však neznamená, že je v rozporu s územním plánem. Splňuje totiž podmínky pro tzv. převýšenou stavbu v pododdílu 7b) odst. 4 Přílohy č. 1 k územnímu plánu.
8. Dle žalovaného je záměr také v souladu s územním plánem. Záměr odpovídá charakteristice okolní zástavby. Je umisťován do modernistické struktury zástavby, kde jsou stavby velkého měřítka. Střídá se volná zástavba s uzavřenými areály. Jde o dotvoření stávající urbanistické struktury – nově vznikajícího pěšího tahu směrem ke stanici metra. Pro budovy v lokalitě je typický počet nadzemních podlaží devět. Maximální počet je deset.

II.

Argumentace účastníků

9. Žalobci v žalobě vznesli následující žalobní body:
 - 1) Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu.
 - 2) Žalovaný se odmítl zabývat námitkami o absenci občanské a komerční vybavenosti pro navrhovanou stavbu.
 - 3) Stanovisko orgánu ochrany vod je chybné.
 - 4) Žalovaný chybně posoudil zatížení území hlukem a znečištěním ovzduší.
 - 5) Záměr naruší zeleň v území.
 - 6) Záměr nesplňuje podmínky pro oslunění a osvit.
 - 7) Záměr narušuje pohodu bydlení.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

- 8) Inženýrskogeologický průzkum je věcně nesprávný.
 - 9) Žalovaný neposoudil záměr z pohledu ochrany proti hluku a vibracím, korozní agresivity a bludných proudů.
 - 10) Záměr ohrožuje dráhu metra.
 - 11) Záměr narušuje dopravu v klidu, po dobu výstavby a dopravní obslužnost lokality.
 - 12) Projektová dokumentace je neúplná a věcně nesprávná. Závazná stanoviska jsou neaktuální.
 - 13) Požárně bezpečnostní řešení není v souladu s normami ohledně únikových cest.
10. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl žalobu zamítnout. Přitom odkázal na závěry napadeného rozhodnutí, na kterých trvá.
11. Stavebník, PRAETOR FINANCE s.r.o., jako osoba zúčastněná řízení navrhla žalobu zamítnout. Uvedla také, že žalobci postrádají aktivní procesní legitimaci, neboť konkrétně nespecifikují, jak jsou napadeným rozhodnutím zkráceni na svých právech.

III.

Posouzení žaloby

12. Městský soud v Praze na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 soudního řádu správního), přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 soudního řádu správního).
13. Soud rozhodl ve věci samé bez jednání, protože s tímto postupem oba účastníci řízení vyslovili souhlas (§ 51 odst. 1 soudního řádu správního).

III.1 Aktivní procesní legitimace žalobců

14. Soud předně uvádí, že podle § 65 odst. 1 soudního řádu správního kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.
15. Z této zákonné úpravy plyne, že je-li žalobou napadeno rozhodnutí správního orgánu, musí z žalobních námitek vyplývat jednoznačné tvrzení žalobce o porušení jemu svědčících konkrétních veřejných subjektivních práv. Žalobou tak lze napadat pouze zkrácení svých vlastních práv. Pokud žalobce v žalobě namítá vadu správního rozhodnutí, která nemůže negativně zasáhnout do jeho práv a ani se negativně projevit v jeho právní sféře, je taková námitka nepřipustná (viz např. rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2013, č. j. 9 As 183/2012-35). Žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek NSS, č. j. 1 Afs 40/2005-62).

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

16. Žalobci jsou obyvatelé, respektive majitelé domů v těsné blízkosti stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna. Od této skutečnosti odvozují svou aktivní procesní legitimaci.
17. Ohledně některých žalobních námitek však městský soud dospěl k závěru, že žalobcům procesní legitimace nesvědčí. Souvislost s právní sférou žalobců není na první pohled patrná a žalobci nijak nevysvětlují, jak jsou namítanými nedostatky napadeného rozhodnutí jejich vlastní práva dotčena. To platí pro následující námitky.
18. Stanovisko orgánu ochrany vod (žalobní bod 3) se týkalo velikosti retenční nádrže a maximálního odtoku z objektu. Vztah s právy žalobců zde zřejmý není a žalobci jej nijak nevysvětlují. Tyto námitky jsou tedy nepřijatelné.
19. Nepřijatelné jsou i námitky pod žalobními body 9, 10 a 13. Otázka ochrany stavby proti hluku, vibracím, bludným proudům či korozi se nijak nedotýká zájmů žalobců, kteří obývají či jsou majitelé okolních staveb. Žalobci také nejsou vlastníky metra, takže vliv na dráhu metra se také netýká jejich právní sféry. Obdobně se práv žalobců nijak nedotýká počet únikových cest v budově, která má na základě územního rozhodnutí vzniknout.
20. Ohledně ostatních námitek má soud za to, že žalobní legitimace je dána. Dotčení práv realizací záměru stavby je u zbylých námitek myslitelné. Pokud by v sousedství žalobců vyrostla tato stavba v rozporu se zákonem, mohlo by dojít k porušení jejich subjektivních práv. Žalobní námitky soud vypořádal postupně ve výše uvedeném pořadí (viz bod 9 výše).

III.2 Lze záměr postavit ve stabilizovaném území?

21. Stavební úřad stavbu umístil na pozemku, který je územním plánem hl. m. Prahy označen jako „stabilizované území“. Příloha č. 1 k územnímu plánu, která obsahuje platné regulativy využití ploch, ke stabilizovanému území uvádí následující:

Stabilizovaným územím je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj.

Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)

22. Z platných regulativů tak vyplývá, že ve stabilizovaném území jsou dány limity rozvoje. Je možno pouze „zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ Soud předně míní, že tento regulativ nestanoví podmínky dvě, ale jednu. Možnost pouze dotvářet urbanistickou strukturu a zákaz další rozsáhlé činnosti nejsou dvě podmínky, které by bylo nutno zkoumat samostatně. Obojí se týká „limitů rozvoje“. Zachování stávající urbanistické struktury a zákaz rozsáhlé stavební činnosti jsou jiným vyjádřením téhož. Nelze zachovat, či pouze dotvořit urbanistickou strukturu, pokud dojde k rozsáhlé stavební činnosti.
23. Urbanistická struktura je „historicky se měnící způsob půdorysného a prostorového zastavění jednotlivých částí města. Urbanistická struktura města je dána plošnou Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

(půdorysnou) strukturou sídla, hmotovým a výškovým uspořádáním souborů a jednotlivých objektů, řešením uliční sítě, způsobem zastavění, rozložením volných ploch a ploch zeleně, rozmístěním dominantních staveb, siluetou města a jeho včleněním do přírodního prostředí.“ (Ministerstvo pro místní rozvoj: Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech, červen 2022, s. 8, <https://www.ur.cz/media/cfufe3z0/2022-charakter-a-struktura-zastavby-mestських-sidel.pdf>).

24. Z judikatury Nejvyššího správního soudu pro stavby ve stabilizovaném území vyplývají následující principy.
25. Pojem zachování a dotvoření stávající urbanistické struktury je neurčitým právním pojmem. Neurčité právní pojmy neposkytují správnímu orgánu prostor pro uvážení. Správní orgán musí neurčitý právní pojem vyložit, zjistit skutkový stav a na takto zjištěný skutkový stav pojem aplikovat. Soud postup správního orgánu při používání neurčitých právních pojmů přezkoumává v plném rozsahu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 11. 2023, čj. 8 As 68/2022-52, bod 29; či rozsudek ze dne 29. 11. 2023, čj. 4 As 282/2022-174, bod 62).
26. Nejvyšší správní soud dále uvedl, že je však nutno rozlišovat jednotlivé fáze aplikace neurčitých právních pojmů. Právní aspekt tohoto postupu – výklad neurčitého právního pojmu – je plně přezkoumatelný bez jakýchkoliv specifik. Soud při přezkumu správních rozhodnutí posuzuje zákonnost rozhodnutí, a proto musí vyložit použitelný právní předpis. Skutkový aspekt je však složitější, a to především pokud se jedná o odbornou skutkovou otázku (kam spadá i posouzení urbanistického charakteru určité lokality a souladu záměru s tímto charakterem). Správní orgán má pro posouzení odborných skutkových otázek potřebnou odbornost, a proto zpravidla ani nepotřebuje k posouzení odborných otázek ustanovit znalce. Správní soud naopak potřebnou odbornost nemá (odborníkem je v oblasti práva, nikoliv urbanismu). To neznamena, že by odborné skutkové otázky byly omezeně přezkoumatelné. Přezkoumatelné jsou plně, avšak soud musí dbát na to, aby nenahrazoval činnost správních orgánů; rozhodnutí správních orgánů přezkoumává v mezích žalobních bodů. Pokud chce tedy žalobce odborné závěry správního orgánu zpochybnit, musí je dostatečně kvalifikovaně vyvrátit (ať již sám anebo například za pomoci znalce). Soud při přezkumu odborných skutkových otázek nemá nahrazovat činnost správních orgánů, ale má posoudit, zda žalobce závěry rozhodnutí či podklady, na nichž je rozhodnutí postaveno, relevantně vyvrátil (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 11. 2023, čj. 8 As 68/2022-52, bod 29).
27. Pro účely posouzení, zda se jedná o rozsáhlou stavební činnost, jsou logickými a správnými kritérii velikost, hmota či urbanistický ráz. Samotná odlišnost mezi novou a již existující stavbou z hlediska stavebních parametrů (např. výšky či hmoty) není bez dalšího určující pro učinění závěru, že se jedná o rozsáhlou stavební činnost. I v tomto případě je nutné záměr srovnat v rámci širšího okolí (rozsudek ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62, či ze dne 30. 10. 2014, č. j. 10 As 54/2014-69). Neposuzuje se míra záboru předmětných pozemků, na něž má být záměr umístěn (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2023, čj. 4 As 282/2022-174, bod 76).
28. Tyto faktory (velikost, hmota a urbanistický ráz) je nutno posoudit komplexně. Dodržení stávající výškové hladiny není samo o sobě podmínkou nutnou ani dostačující pro závěr o dodržení limitů výstavby, jedná se pouze o jednu z okolností, k nimž mají správní

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

orgány přihlédnout při posouzení obecněji formulovaného limitu výstavby. Smyslem zohlednění stávající výškové hladiny lokality je v daném případě předejít situaci, kdy bude do stabilizovaného území umístěna stavba, která zřetelně převyšuje stávající zástavbu a vytváří novou dominantu lokality nebo ji jinak zásadně rozvíjí. Umístění takové stavby do stabilizovaného území by totiž nepochybně znamenalo podstatnou změnu tamních urbanisticko-architektonických poměrů, což odporuje smyslu vymezení tohoto typu území (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 3. 2023, čj. 5 As 25/2021-174, bod 57).

29. V nyní posuzované věci žalovaný a stavební úřad přesvědčivě vysvětlili, že stavba do daného území zapadá svou hmotou (objemností) i urbanistickým rázem. Žalobkyně tyto závěry relevantně nezpochybnila.
30. Stavební úřad se podrobně zabýval hmotou stavby (viz bod 4 výše). Doložil, že v bezprostředním okolí jsou i objekty s vyšší podlažní plochou. Záměr žalobkyně se tedy v tomto faktoru nijak nevymyká.
31. Oba správní orgány se řádně vypořádaly i s urbanistickou strukturou. Na jejich závěry lze odkázat. V dané věci je podstatné, že v daném území nelze vysledovat žádnou jednotnou urbanistickou strukturu. Stodůlky jsou panelové sídliště postavené na přelomu 70. a 80. let 20. století. Stávající zástavba je v území umístěna značně různorodě až neuspořádaně. Charakter území je tvořen nesourodou strukturou obytných panelových domů a dalších objektů různých tvarů a výšek. Umístění záměru nijak zásadně do urbanistické struktury nezasáhne. Záměr se okolní zástavbě vymyká pouze v jednom kritériu – své výšce.
32. Žalovaný výškovou hladinu lokality určil jako hladinu VI. Podle oddílu 15 odst. 59 Přílohy č. 1 k územnímu plánu se výšková hladina stanoví podle převládající výšky v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou. Hladina VI znamená výšku budov 16 m – 26 m. Tuto výšku mají panelové domy v bezprostředním okolí stavby. Výjimkou je pár vchodů, které ji však převyšují nepatrně (27,1 m nejvyšší). Dvě věže v severní části záměru mají však mít výšku 38,8 m, respektive 32,8 m. Výškovou hladinu lokality tedy výrazně převyšují. Jedná se tak o tzv. převýšenou stavbu. Převýšené stavby územní plán nezakazuje zcela, ale stanovuje pro ně zvláštní podmínky.
33. Podle oddílu 7b) odst. 4 Přílohy č. 1 k územnímu plánu výškové, převýšené a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám:
 - a) *Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu; prověření bude doloženo postupem uvedeným v pododdílu 7a) odst. (14) písmeno c).*
 - b) *Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2, zejména odstavce (2) – (7).*
 - c) *Budou zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty.*
34. Žalovaný si nutnosti splnění těchto podmínek byl vědom. Na s. 13 napadeného rozhodnutí uvádí, že podmínky převýšené stavby posoudil „níže“ v rámci posouzení rozporu s územním plánem. Souladem záměru s územním plánem se žalovaný zabýval na s. 23-25 napadeného rozhodnutí. Právě zmíněné podmínky pro převýšené stavby se zde však nijak nerozebírají. Žalovaný pouze popisuje, co je to maximální regulovaná výška a jak se měří. Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

Aplikace na konkrétní případ zde však již není. Přitom splnění těchto podmínek je nezbytnou podmínkou, aby záměr mohl být v území umístěn. Na řádném odůvodnění splnění těchto podmínek je tedy třeba trvat. Pokud úvaha žalovaného v napadeném rozhodnutí zcela absentuje, jde o vážnou vadu rozhodnutí, které je v této části nepřezkoumatelné. Z tohoto důvodu tedy soud přistoupil ke zrušení napadeného rozhodnutí.

35. V novém rozhodnutí žalovaný řádně odůvodní, zda záměr splňuje podmínky pro umístění převýšené stavby v oddílu 7b) odst. 4 Přílohy č. 1 k územnímu plánu. Pokud zjistí, že ano, bude možno územní rozhodnutí vydat. Pokud zjistí, že nikoliv, tak bude na místě návrh na vydání územního povolení zamítnout. A to z důvodu, že severovýchodní a severozápadní věž záměru výrazně převyšuje stávající výškovou hladinu lokality.
36. K další argumentaci žalobců soud uvádí následující.
37. Vymezení lokality pro určení výškové hladiny ve stanovisku orgánu územního plánování ze dne 16. 5. 2019 není pro posouzení žádosti stavebníka relevantní. Žalovaný z něj totiž nevycházel a výškovou hladinu lokality stanovil odlišně, a to v souladu s názorem žalobců. Je třeba připomenout, že stavebník žádost o územní rozhodnutí podal dne 6. 11. 2017. Žádost tedy byla posuzována podle znění stavebního zákona účinného do 31. 12. 2017. Podle bodu 10 části první čl. II přechodných ustanovení zákona č. 225/2017 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon s účinností od 1. 1. 2018, se správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončila podle dosavadních právních předpisů. Závazné stanovisko orgánu územního plánování zavedla do stavebního zákona právě až novela č. 225/2017 Sb. Žalovaný si tedy správně soulad s územním plánem posoudil sám.
38. Pokud jde o funkční využití území, tak souladem s územním plánem, respektive § 4 Pražských stavebních předpisů, které definují co je to stabilizované území, se žalovaný přesvědčivě vypořádal. V území SV- všeobecně smíšené lze umísťovat polyfunkční stavby. V tomto ohledu není rozhodné, jaká stavba na stavebních pozemcích stojí nyní. Rozhodné je, že se nemění způsob využití území. Záměr obsahuje prostory pro bydlení a komerční prostory, tedy takové, které jsou v dané lokalitě běžné.
39. Pro posouzení záměru nejsou relevantní pravidla pro umísťování staveb v rozvojovém území. Není samo o sobě nepřipustné, že ve stabilizovaném území lze umístit záměr, který by nebylo možno umístit v území rozvojovém. Pravidla pro obě území jsou odlišná. Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch. Ta může být tedy v důsledku vyšší než v území rozvojovém. Ve stabilizovaném území se přípustnost záměru odvozuje od zástavby, která v dané lokalitě existuje. Tu stavební úřad i žalovaný řádně posoudili a uzavřeli, že záměr urbanistickou strukturu území nenaruší.

III.3 Žalovaný se nemusel zabývat námitkami o absenci občanské a komerční vybavenosti

40. Podle § 90 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 v územním řízení stavební úřad posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu
 - a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

41. Jak vyplývá z právě uvedeného, žalovaný neměl posuzovat, zda bude pro nově postavené byty, respektive jejich obyvatele na daném území dostatečná občanská a komerční vybavenost. Konkrétně žalobci poukazují na kapacity v zařízeních pro děti a lékařskou péči. To však nejsou otázky, které žalovaný mohl posuzovat v územním řízení. Pokud tak tedy neučinil, nejde o chybu napadeného rozhodnutí.
42. Jak vyplývá z judikatury Nejvyššího správního soudu, pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace (rozsudek ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83, bod 39). Žalobci tedy nemohou po žalovaném chtít, aby sám posuzoval otázku občanské infrastruktury v rámci souladu s cíli a úkoly územního plánování. Žalovaný správně vycházel z účinného územního plánu a posuzoval soulad s ním.

III.4 Čistota ovzduší a zatížení hlukem

43. Podle závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy stavba dodrží akustické limity. Závazné stanovisko bylo potvrzeno v odvolacím řízení stanoviskem Ministerstva zdravotnictví. Tato stanoviska byla založena na hlukové studii z dubna 2019.
44. Hluková studie se zabývala výpočtem hluku ze zvýšení dopravy (s. 12-14, s. 18-28). Nemůže tedy obstát námitka žalobců, že tato otázka byla opomenuta. Tyto výpočty jsou i dostatečně konkrétní. Nelze tedy vyhovět obecné námitce žalobců, že studie je obecná.
45. Námitku žalobců, že v rámci měření hluku byl zvolen pouze jeden měřící bod, soud považuje za nekonkrétní a nejasnou. Hluková studie obsahuje několik bodů, pro které byly provedeny výpočty. Na s. 12 v případě hluku z dopravy přesvědčivě uvedla, proč byl zvolen konkrétní bod měření. Důvodem je, že šlo o místo nejexponovanější – vjezd do garáží. Ostatní místa ve venkovním prostoru budou mít nižší úroveň hluku. Výpočty pro hluk ze stacionárních zdrojů mají zase jiné body měření (viz s. 17). I zde důvodem, proč byl zvolen tento bod, jsou nejvyšší hodnoty hluku v tomto místě.
46. Pokud jde o namítané znečištění ovzduší, tak žalobci tuto námitku nijak nerozvádějí. Postačuje tedy konstatovat, že záměr neobsahuje žádný stacionární zdroj znečištění ovzduší. Ze stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 13 ze dne 6. 5. 2019 vyplývá, že s výjimkou benzo(a)pyrenu nejsou imisní limity v lokalitě překračovány a vykazují dostatečné rezervy. Ohledně benzo(a)pyrenu se nejedná o lokální nepříznivou situaci. Limity jsou překračovány na většině území Prahy. V každém případě emise benzo(a)pyrenu budou u záměru zanedbatelné.

III.5 Ochrana zeleně

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

47. Záměr má být realizován na místě současného jednopodlažního objektu. Stavbou tedy nedojde k přímému poškození žádné zeleně. Žalobci nicméně namítají, že stavba poškodí přilehlý park z důvodu zastínění a poklesu podzemních vod.
48. Žalovaný nicméně uvedl, že žalobkyně nepředložila žádné důkazy, že stíněním budou stromy či rostliny v přilehlém parku negativně ovlivněny. Žalobkyně na tuto argumentaci nijak v žalobě nereaguje. Odkazuje pouze na stanovisko odboru životního prostředí Městské části Praha 13 z 6. 5. 2019. To však za důkaz, že park bude stavbou jistě poškozen, považovat nelze. Stanovisko to pouze považuje za možný vývoj a formuluje požadavek, pokud k tomu dojde. V případě odumírání rostlin v horizontu pěti let, požaduje odbor na náklady stavebníka náhradu rostlin, které budou vhodné pro nové podmínky v parku.
49. Žalovaný se na s. 16 napadeného rozhodnutí dostatečně zabýval i možným negativním ovlivněním podzemních vod. Na základě hydrogeologického posouzení uvedl, že na sever od stavby, kde se park nachází, úbytek podzemních vod nehrozí. Naopak hrozí zvýšení hladiny podzemní vody.
50. Pokud jde o ochranu parku v době výstavby, tak ta bude řešena ve stavebním řízení (viz i podmínka prvoinstančního územního rozhodnutí č. 10 písm. a).
51. I tyto námitky jsou tedy nedůvodné.

III.6 Oslunění a osvit

52. Stavební úřad přesvědčivě na základě doložených studií vysvětlil, že proslunění sousedních bytových domů bude i po realizaci záměru splňovat příslušné normy. Nedochází tedy k rozporu s § 45 odst. 4 Pražských stavebních předpisů, které požadují u osvětlení splnění platných norem.
53. Pokud jde o oslunění sousedního objektu, tak soudu není především zřejmé, o jaký objekt se jedná. Žalobní námitka je neurčitá a nelze ji vypořádat. Z kontextu se jeví jako nejpravděpodobnější, že žalobci odkazují na záměr jiného stavebníka, Trigema Stodůlky a.s., vybudovat obytný dům na západ od zde posuzovaného záměru. V takovém případě však námitka není přípustná, neboť se netýká práv žalobců, kteří nejsou stavebníky tohoto sousedního objektu.

III.7 Pohoda bydlení

54. K tomuto žalobnímu bodu je třeba uvést, že vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a další předpisy již není platná a účinná. Od 1. 8. 2016 v Praze platí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Pražské stavební předpisy již pojem pohoda bydlení neznají. I kdyby bylo možno tento požadavek z nějakého právního předpisu dovodit, tak k žádnému právně významnému narušení pohody bydlení žalobců nedojde.
55. Výkladem pojmu pohoda bydlení se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, v němž dospěl k závěru, že pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012 – 113, č. 2776/2013 Sb. NSS).

56. Při posuzování možného narušení pohody bydlení je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena (viz rozsudek NSS ze dne 22. 11. 2007, č. j. 9 As 5/2007-76, nebo ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123). Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. A pro soud je zásadní, že v dané věci nebylo porušení norem zjištěno.
57. Přitom je nutno vzít v potaz, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokalitě (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113; či ze dne 21. 11. 2013, č. j. 9 As 183/2012-35).
58. Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem „pohoda bydlení“ bránil v dalších stavbách v okolí, kde bydlí žalobci. Žalobci bydlí v hustě zastavěném území hl. m. Prahy a nemohou předpokládat, že v jejich okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy.
59. Tato námitka je nedůvodná.

III.8 Inženýrskogeologický průzkum

60. I v této části jsou námitky žalobců značně obecné. Soudu není zcela zřejmé, v čem konkrétně spatřují ohrožení svých práv z důvodu údajně chybně provedeného inženýrskogeologického průzkumu stavebního pozemku. Žalobci pouze uvádí, že nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav, že stavba neohroží sousedící stavby.
61. Žalovaný k těmto námitkám na s. 17 napadeného rozhodnutí především uvádí, že jde o otázky, které budou řešeny v rámci stavebního řízení. Městský soud s ním souhlasí.
62. Pokud jde o zajištění sousedních budov v průběhu stavby, tak tyto skutečně náleží do stavebního řízení. Podle § 115 odst. 1 stavebního zákona ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby.
63. Pokud jde o ohrožení sousedních staveb samotnou existencí záměru, tak stavební úřad jako s jedním z podkladů vycházel z posouzení inženýrsko-geologických poměrů v území z listopadu 2017. Ten považoval za dostatečný pro územní rozhodnutí. Konkrétní technické řešení stavby, aby neohrožovala stavby okolní, je otázkou projektu, který musí

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

být zpracován pro stavební řízení. Stavba musí mimo jiné splňovat technické požadavky na stavby, aby právě mimo jiné neohrožovala své okolí. Pokud takové technické řešení a postup není možný, tak nelze stavební povolení vydat.

64. Pokud jde o ohrožení dráhy metra, tak tato námitka je nepřijatelná, neboť se netýká práv žalobců.

III.9 Doprava

65. Otázka řešení dopravy po dobu výstavby také není otázkou, která má být řešena v územním řízení. V rámci územního řízení stavební úřad posuzuje pouze naplnění podmínek v § 90 stavebního zákona. Případné podmínky pro staveniště budou řešeny ve stavebním řízení. Pokud žalobci nesouhlasí s opatřením obecné povahy, které reguluje parkování v dané oblasti, mohou použít prostředky ochrany přímo proti opatření. Toto opatření nemá vztah s otázkami, které je stavební úřad oprávněn zkoumat v rámci územního řízení.
66. Pokud jde o řešení dopravy v klidu, tak tím se stavební úřad podrobně zabýval. Dospěl k závěru, že záměr splňuje požadavky Pražských stavebních předpisů. Žalobci toto ani nijak nerozpoukají. Je to právě splnění závazných právních předpisů, které je v územním řízení relevantní. Stavební úřad nemůže řešit hypotetické situace jako namítané problémy s parkováním, které by mohly v lokalitě nastat.
67. Nakonec ani otázka dopravní obslužnosti nespádá do působnosti stavebního úřadu v rámci územního řízení.
68. K pohodě bydlení se soud vyjádřil již výše.
69. Ani tyto námitky nejsou důvodné.

III.10 Námitky ohledně projektové dokumentace

70. Se žalobci lze souhlasit, že součástí žádosti o územní rozhodnutí by měla být dokumentace pro jeho vydání (viz § 86 odst. 2 písm. e) stavebního zákona). Stavební úřad i žalovaný konstatovali určité nedostatky předložené dokumentace. Ze žaloby však není zřejmé, co z této skutečnosti žalobci dovozují.
71. Stavební úřad i žalovaný se těmito nedostatky zabývali a dospěli k závěru, že nezakládají rozpor záměru se zákonem. Žalobci s těmito závěry nijak nepolemizují. V tomto ohledu tedy v žalobě chybí žalobní námitka, kterou by soud mohl přezkoumat.
72. Pokud jde o závazná stanoviska, která byla vypracována na základě původní dokumentace, která byla následně změněna, i s touto námitkou se stavební úřad řádně vypořádal. Jasným a přezkoumatelným způsobem uvedl, že změny v dokumentaci nemají vztah k otázkám řešeným v závazných stanoviscích. Tuto úvahu jistě může stavební úřad učinit. Stavebník může projektovou dokumentaci v průběhu řízení měnit a doplňovat. Jde o správné řízení na žádost, kterou žadatel může podat opakovaně. Pokud tedy může podat novou žádost, bylo by nelogické, aby nemohl žádost změnit. Stavební úřad rozhoduje na základě aktuální žádosti. Žádost lze změnit i nepatrně nebo v otázkách, které se týkají jenom dílčích zájmů. Bylo by nevhodné, kdyby po jakékoliv změně musela být znovu vypracována závazná stanoviska. Městský soud se tak ztotožňuje s názorem stavebního úřadu, že nová Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

závazná stanoviska od dopravní policie, Magistrátu, odboru pozemních komunikací, odboru územního rozvoje, odboru životního prostředí a stanoviska vlastníků a správců technické infrastruktury, pokud u záměru došlo k drobné úpravě počtu bytů, nebyla v této věci nutná.

73. Pokud se žalobci jako účastníci správního řízení domnívají, že záměr je v rozporu se zákonem, je na nich, aby takovou námitku relevantně vznesli. Břemeno tvrzení i důkazní je na nich. Nakonec, žalobci namítají, že je pro ně časově náročné sledovat změny v dokumentaci a odůvodňovat změnu intenzity zásahu do veřejných zájmů. Nicméně žalobci jako vlastníci sousedních nemovitostí nejsou účastníci územního řízení proto, aby chránili veřejné zájmy, ale aby chránili svá vlastní práva.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

74. Městský soud z výše uvedených důvodů shledal žalobu důvodnou, proto napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 soudního řádu správního zrušil pro nepřezkoumatelnost a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
75. V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem městského soudu vyjádřeným v tomto rozsudku (78 odst. 5 soudního řádu správního). Právní názor byl shrnut výše v bodě 35.
76. Žalobci měli ve věci úspěch. Městský soud jim proto přiznal náhradu důvodně vynaložených nákladů soudního řízení. Náklady řízení tvoří šest soudních poplatků za správní žalobu ve výši á 3 000 Kč (celkem 18 000 Kč) a náklady na zastoupení ve výši 6 200 Kč za dva úkony právní služby: převzetí zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu a sepsání žaloby. Podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu jde-li o společné úkony při zastupování nebo obhajobě dvou nebo více osob, náleží advokátovi za každou takto zastupovanou nebo obhajovanou osobu mimosmluvní odměna snižená o 20 %. Náklady zastoupení tedy činí 29 760 Kč (6x6200x0,8). K tomu je nutno připočíst režijního paušál 600 Kč dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za dva úkony. Konečná výše náhrady nákladů je 48 360 Kč.
77. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud neuložil žádnou povinnost, ani nenastal žádný důvod zvláštního zřetele hodných (§ 60 odst. 5 soudního řádu správního).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu v Brně.

Praha 1. února 2024

JUDr. PhDr. Štěpán Výborný, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.