



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Naděždy Treschlové a JUDr. Hany Kadaňové ve věci žalobců: **a) Bc. Mgr. V. M., M.A.**, zastoupen JUDr. Lenkou Příkazskou, advokátkou, se sídlem Vodičkova 710/31, Praha 1 – Nové Město, **b) Bc. P. M.**, zastoupena Mgr. Martinou Švestkovou, advokátkou, se sídlem Čechova 1184/2, Přerov I – Město, **c) Mgr. L. H.**, zastoupen JUDr. Christianem Choděrou, advokátem, se sídlem Malá Štěpánská 2033/8, Praha 2 – Nové Město, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **M. S. T.**, zastoupen Mgr. Janem Buřilem, advokátem, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1 – Staré Město, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 8. 2023, č.j. MHMP 1607070/2023, sp.zn. S-MHMP 1322309/2022,

takto:

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

Odůvodnění:

- [1] Žalobci a) a b) se žalobou podanou u Městského soudu v Praze dne 12. 10. 2023 domáhali přezkoumání a zrušení žalovaného ze dne 18. 8. 2023, č.j. MHMP 1607070/2023, sp.zn. S-MHMP 1322309/2022 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a odvolání žalobce c), proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ze dne 7. 12. 2021, č.j. 22793/2021/OVDŽP, sp.zn. 04999/2021/OVDŽP/Kd. Tímto rozhodnutím byla k žádosti osoby zúčastněné na řízení (stavebníka) ve výroku I. podle ustanovení § 94 v souladu s ustanovením § 79 a ustanovením

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

§ 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydána změna rozhodnutí o umístění stavby na stavbu „rodinný dům I. B.“ ul. X – X (dříve nazvaná jako stavba pro rodinný dům A.160, typ 2A), na pozemku parc.č. X, v k.ú. X, týkající se změny společného rozhodnutí č.j. 003692/2011/OVDŽP/Čr. ze dne 26. 5. 2011 v právní moci ze dne 1. 7. 2011; a ve výroku II. podle ustanovení § 118 stavebního zákona byla povolena změna stavby před dokončením na předmětnou stavbu (dále jen „společné povolení“).

- [2] Žalobce c) se žalobou podanou u Městského soudu v Praze dne 19. 10. 2023 domáhal přezkoumání a zrušení stejného rozhodnutí žalovaného.
- [3] Při ústním jednání konaném před soudem dne 18. 1. 2024 soud obě žaloby spojil ke společnému projednání, neboť tyto směřují proti témuž rozhodnutí a obsahově shodné jsou i žalobní námitky, které žalobci v podaných žalobách uplatnili.
- [4] Při ústním jednání konaném před soudem dne 14. 3. 2024 setrvali účastníci řízení na svých dříve uplatněných argumentech.
- [5] Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným správním orgánem vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:
- [6] Dne 19. 3. 2021 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí o změně stavby před dokončením. Předmětem změny je návrh jiné stavby, než byla povolena společným rozhodnutím ze dne 26. 5. 2011, č.j. 003692/11/OVDŽP/ČR, v části stavby na Hvězdárně I. etapa, dům A160. Ze spisu a z žádosti vyplývá, že pozemek je svažité směrem k východu k ul. B. Předmětem záměru je stavba rodinného domu, jejíž hlavní dvoupodlažní hmota na půdorysu cca 23,5 x 10 m je navržena do západní části pozemku s upraveným terénem v úrovni 296,00 m.n.m., orientována delší stranou ve směru SZ-JV. Ve východní části při ulici je terén v úrovni 292,80 m.n.m. Výškový rozdíl je řešen předsazeným podzemním podlažím garáže se střešní terasou s dřevěnou pergolou a úpravou terénu s opěrnou zdí.
- [7] Společným rozhodnutím Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby dopravy a životního prostředí ze dne 7. 12. 2021, byla k žádosti osoby zúčastněné na řízení ve výroku I. podle ustanovení § 94 v souladu s ustanovením § 79 a ustanovením § 92 stavebního zákona vydána změna rozhodnutí o umístění stavby na stavbu „rodinný dům I. B.“ ul. X – X (dříve nazvaná jako stavba pro rodinný dům A.160, typ 2A), na pozemku parc.č. X, v k.ú. X, týkající se změny společného rozhodnutí č.j. 003692/2011/OVDŽP/Čr. ze dne 26. 5. 2011 v právní moci ze dne 1. 7. 2011; a ve výroku II. podle ustanovení § 118 stavebního zákona byla povolena změna stavby před dokončením na předmětnou stavbu.
- [8] Žalobci a) a b) podali proti tomuto rozhodnutí dne 26. 1. 2022 odvolání. Dne 23. 5. 2023 bylo žalovanému doručeno doplnění odvolání, které podal žalobce c), který se stal novým vlastníkem pozemků parc.č. XA (zastavěná plocha) a XB (ostatní plocha), v k.ú. X a který ke dni 18. 5. 2022 vstoupil do procesních práv odvolatelů.
- [9] Žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 18. 8. 2023, č.j. MHMP 1607070/2023, bylo odvolání žalobců zamítnuto a společné povolení bylo potvrzeno.
- [10] V odůvodnění tohoto rozhodnutí se žalovaný námitkami žalobců a) a b) zabýval na str. 4 až 17 tohoto rozhodnutí; doplněním odvolání, které podal žalobce c), se zabýval na str. 18 až 20 rozhodnutí.

- [11] S ohledem na to, že žalobní námitky jsou v podstatné míře totožné s odvolacími námitkami všech žalobců a že polemizují s vypořádáním odvolacích námitek žalobců ze strany žalovaného či ze strany stavebního úřadu, jakož že směřují i proti obsahu podkladů (závazných stanovisek dotčených orgánů, projektové dokumentace) pro vydání společného povolení, tak soud z důvodu procesní ekonomie uvede obsah společného povolení, napadeného rozhodnutí, zpochybněných závazných stanovisek a projektové dokumentace až při vypořádání konkrétní žalobní námitky.
- [12] Městský soud v Praze na základě žaloby, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), 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 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně.
- [13] Z důvodu přehlednosti věci soud shrnul žalobní námitky uplatněné v obou žalobách do několika okruhů, přičemž vycházel především z vymezení žalobních bodů v žalobě žalobců a) a b), kteří jich uplatnili celkem 10. Žalobce c) pak svými žalobními námitkami tyto žalobní body rozvinul.
- [14] V prvním žalobním bodu žalobci a) a b) namítali nezákonnost společného povolení, neboť předmětem původního rozhodnutí ze dne 26. 5. 2011, k jehož změně mělo fakticky dojít, byla stavba „Vily X, ul. X, Domy etapy 1. a 4.“, která sestávala z mnoha samostatných staveb hlavních (zejména rodinných domů) dle ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění. Tomu nasvědčuje i forma a předmět rozhodnutí, kterým byla provedena změna nikoliv celé výše uvedené stavby, ale jedné dílčí stavby ze staveb hlavních. Dle žalobců tímto svým procesním postupem stavební úřad fakticky deklaroval, že předmětem rozhodnutí z roku 2011 byl soubor staveb hlavních, čemuž ostatně nasvědčuje také okruh účastníků společného řízení, kterým byli pouze vlastníci okolních nemovitostí předmětné stavby, nikoliv vlastníci všech nemovitostí celého projektu (tj. účastníci původního územního a stavebního řízení z roku 2011). Namítali, že pokud by stavební úřad posuzoval jednotlivé stavby dle původního stavebního povolení z roku 2011 tak, že se jedná o dílčí změnu původního rozhodnutí, pak by musel v rozmezí 12 let vydat minimálně několik změnových rozhodnutí konkretizujících tu kterou samostatnou stavbu a její změnu, a tato by byla náležitě označena i pořadovým číslem takového změnového rozhodnutí. Namítali, že pokud byla předmětná stavba stavbou hlavní, pak nelze dovozovat platnost stavebního povolení stavby (původně nazvané jako stavba pro rodinný dům A.160, typ 2A), když tato zanikla uplynutím lhůty 2 let od právní moci stavebního povolení z roku 2011. Dle žalobců tak nebylo možné povolit její změnu formou vydáním společného povolení.
- [15] Žalobce c) v této souvislosti namítal, že společným povolením došlo ke změně rozhodnutí o umístění stavby a změně stavby před jejím dokončením, ačkoliv původní rozhodnutí bylo vydáno již 26. 5. 2011 (právní moc dne 1. 7. 2011). Uvedl, že žalovaný sice v napadeném rozhodnutí uváděl, že se nejedná o změnu rozhodnutí z roku 2011, ale vzápětí odkazoval na původní řízení zahájené žádostí ze dne 25. 2. 2011. Žalobci tak není jasné, zda stavební úřad má otevřené stavební řízení z roku 2011 až do dnešního dne nebo, co bylo zamýšleno tvrzením, že bylo postupováno na základě žádosti stavebníka z roku 2011 o změně stavby před dokončením, pokud se nejednalo o změnu původního rozhodnutí. S odkazem na ustanovení § 94p odst. 5 stavebního zákona uvedl, že společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, přičemž platnosti pozbývá, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho

platnosti. Uvedl, že vzhledem k tomu, že stavba nebyla ke dni podání žaloby zahájena, tak stavební povolení pozbylo platnosti, a nebylo možné rozhodnout o jeho změně.

[16] Žalovaný k tomuto žalobnímu bodu odkázal na ustanovení § 118 odst. 2 stavebního zákona a na str. 7 a 8 žalobou napadeného rozhodnutí.

[17] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný k námitce, že zástavba byla pojata jako celek ve smyslu urbanistické studie, uvedl, že zástavba byla řešena v rámci umístění stavby nazvané Vily X, ul. X, a to v několika etapách. Z evidence územních rozhodnutí lze ověřit, že územní rozhodnutí doznalo v průběhu let 2010 až 2022 řadu změn. Jedná se o změny umístění jednotlivých domů a změny celé budovy jako celku. Ve většině případů se jedná o změnu společného rozhodnutí vedeného pod č.j.: 003692/11/OVDŽP/Čr ze dne 26. 5. 2011, právní moc 1. 7. 2011, jako v konkrétním projednávaném případě. Pro úplnost žalovaný doplnil, že neexistuje žádná územní studie posuzované lokality.

[18] Dále zde uvedl, že obecně platí, že zákonné podmínky pro změnu územního rozhodnutí je třeba vykládat široce a v zásadě nebránit stavebníku v tom, aby mohl dosáhnout změny pravomocného územního rozhodnutí. O tom svědčí také skutečnost, že zákonem č. 225/2017 Sb. účinným od 1. 1. 2018 bylo novelizováno znění ustanovení § 94 odst. 1 věty první stavebního zákona tak, že nově lze změnit územní rozhodnutí na „*odůvodněnou žádost oprávněného*“ (konkrétní důvody zákon již nevyjmenovává). V daném případě stavebník chce umístit také rodinný dům, ale ne takový, jako zamýšlel developer, nýbrž dům odpovídající potřebám stavebníka. Nejedná se o žádnou zásadní změnu v území, původní funkce se nemění. Každá změna se posuzuje podle ustanovení § 94 stavebního zákona, tedy v rozsahu navrhované změny. Pokud je předmětem změny umístění jiného tvaru domu, posuzuje ji stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona. Pro úplnost žalovaný doplnil, že i stavba žalobců byla předmětem změny o umístění a povolení stavby, vydané rozhodnutím č.j. 018983/19/OVDŽP ze dne 18. 11. 2019.

[19] Soud k tomuto žalobnímu bodu uvádí následující:

[20] V daném případě bylo vedeno společné řízení o umístění a povolení stavbě ve smyslu ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona, kdy bylo jednak rozhodováno o změně územního rozhodnutí podle ustanovení § 94 stavebního zákona v souladu s ustanoveními § 79 a § 92 stavebního zákona a jednak o povolení změna stavby před dokončením podle ustanovení § 118 stavebního zákona.

[21] V souladu s ustanovením § 94 odst. 1 věta první stavebního zákona lze územní rozhodnutí změnit pouze na základě odůvodněné žádosti toho, komu přísluší vykonávat práva z něho vyplývající, tzn. na žádost oprávněného. Změna územního rozhodnutí se projednává přiměřeně vzhledem k rozsahu navrhované změny, a to s účastníky řízení a s dotčenými orgány, tzn. že se postupuje podle procesních ustanovení platných pro územní řízení (včetně souladu s požadavky podle ustanovení § 90 stavebního zákona). Z tohoto důvodu je i změna územního rozhodnutí posouzena podle platné územně plánovací dokumentace v době rozhodování, včetně všech stanovených regulativů, nikoliv z územně plánovací dokumentace platné v době vydání původního územního rozhodnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 2. 2012, č.j. 1 As 73/2011-316).

[22] Dále lze konstatovat, že nově vydané územní rozhodnutí nahrazuje pouze část původního územního rozhodnutí a nenahrazuje jedno rozhodnutí druhým. Zbývající část původního rozhodnutí zůstává beze změny, je tedy i nadále v platnosti. V případě žádosti o změnu

územního rozhodnutí není předmětem posuzování znovu celý již umístěný záměr, ale pouze obsah změny, přičemž je třeba vzít do úvahy i případnou změnu charakteru záměru jako takového. Pokud je požadovanou změnou navrhována změna parametrů záměru či podmínek, za nichž byl záměr původně do území umístěn, pak je třeba posoudit, zda se změnou nedostane záměr do rozporu s některými kritérii podle ustanovení § 90 stavebního zákona. Pokud by tomu tak bylo, pak nelze změnu rozhodnutí povolit, nebo je nutné stanovit další podmínky pro daný záměr.

[23] Jelikož se řízení o změně územního rozhodnutí vede pouze v rozsahu požadované změny, tak i např. okruh účastníků řízení bude vždy vymezen v závislosti na tom, kdo ze sousedů bude takovou změnou přímo dotčen ve svých právech [viz ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona].

[24] Podle ustanovení § 118 odst. 2 stavebního zákona: „*Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nabrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně; to neplatí, bylo-li vedeno společné územní a stavební řízení.*“

[25] Za situace, kdy stavebník předložil stavebnímu úřadu návrh jiné stavby, než byla povolena společným rozhodnutím z roku 2011, v části stavby Na Hvězdárně I. etapa, dům A.160, tak bylo k žádosti stavebníka zcela správně stavebním úřadem vedeno společné řízení o umístění a povolení stavby, neboť výše citované ustanovení § 118 odst. 2 stavebního zákona umožňovalo povolení změny stavby před dokončením jen v případě souladu s územním rozhodnutím. Zároveň toto ustanovení výslovně zakotvovalo možnost vést společné řízení o (s ohledem na změnu parametrů stavby nezbytně nutné) změně územního rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení.

[26] Dle názoru soudu nelze vejít v argument žalobců, že původní stavební povolení z roku 2011 pozbylo vůči navrhované stavbě rodinného domu (dříve označené jako A.160, typ 2A) platnosti, jelikož se jednalo o soubor staveb hlavních, a proto nebylo možné povolit její změnu. Je tomu tak proto, že otázku platnosti společného povolení vůči několika stavbám zahrnutých do jednoho projektu (pozn. soudu: zde se jednalo o 1. etapu původního projektu obsahujícímu desítky staveb) nelze posuzovat odděleně vůči každé stavbě zvlášť, ale je potřeba platnost takového povolení vztahovat k celku. Byla-li tedy v rozhodné době po právní moci společného povolení zahájena byť jen jediná stavba z daného souboru staveb, pak společné povolení nepozbylo platnosti. Přistoupil-li by soud na argumentaci žalobců, tak by soud popřel právní titul pro všechny stavby zahájené po uplynutí 2 let od právní moci společného povolení z roku 2011. Argumentace žalobců je tak v rozporu nejen s několika změnami společného povolení z roku 2011, na které poukazoval žalovaný (kdy se jednalo o změny umístění jednotlivých domů a změny celé budovy jako celku), ale i přímo se změnou týkající se jejich stavby, která byla realizována na základě rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 18. 11. 2019, č.j. 018983/19/OVDŽP, tedy zcela zjevně po uplynutí 2 let od právní moci společného povolení z roku 2011.

[27] K námitce žalobců a) a b), že pokud by stavební úřad posuzoval jednotlivé stavby dle původního stavebního povolení z roku 2011 tak, že se jedná o dílčí změnu původního rozhodnutí, pak by musel v rozmezí 12 let vydat minimálně několik změnových rozhodnutí konkretizujících tu kterou samostatnou stavbu a její změnu, a tato by byla náležitě označena i pořadovým číslem takového změnového rozhodnutí, soud uvádí, že přesně takto bylo ze

strany stavebního úřadu postupováno. Soud znovu opakuje, že nově vydané společné povolení nahrazuje pouze část původního společného povolení a nenahrazuje jedno rozhodnutí druhým; zbývající část původního rozhodnutí ve vztahu k ostatním stavbám zůstává beze změny. Dle soudu tak nebylo nutné, aby stavební úřad změny označoval pořadovým číslem změnového rozhodnutí, protože se neměnilo společné rozhodnutí jako celek, ale vždy toliko jedna z jeho dílčích částí.

[28] První žalobní bod tak soud neshledal důvodným.

[29] Ve druhém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že nesouhlasí s vypořádáním jejich námítky stran podjatosti všech relevantních zaměstnanců stavebního úřadu. Uvedli, že je nespornou skutečností, že právní zástupce žalobců dne 11. 4. 2022 při nahlížení do spisu (za účelem doplnění odvolání) zjistil, že ve spisu je založen dokument označený jako „*Reakce na námitku podanou účastníky V.M. a P.M. (dále jen účastníci) ke sloučenému řízení č.j. 13277/2021/OVDŽP*“ zpracovaný v Praze dne 24. 9. 2021 Ing. arch. V. P., tehdejším zmocněncem stavebníka, čítající celkem 13 listů, v záhlaví tužkou doplněný o text „*Odpověď na námitky M. (od P.)*“. Tento dokument pak žalobci doložili v příloze svého doplnění odvolání dne 19. 4. 2022. Namítali, že stavební úřad v rámci odůvodnění společného povolení užil podstatnou část argumentace zmocněnce stavebníka při vypořádání námitek žalobců, když tyto užil zcela nekritickým způsobem a do odůvodnění *de facto* neuvedl žádnou svou správní úvahu. To vše za situace, kdy tento dokument následně neučinil součástí správního spisu, který v rámci odvolacího řízení postoupil žalovanému. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí pouze konstatoval, že předmětný dokument se ve spisu nenachází. Dle žalobců tak byl tento dokument ze spisu v rozporu se zákonem vyjmut, což jen dokresluje nikoliv nestranné jednání stavebního úřadu, které ve výsledku prokazuje podjatost úředních osob stavebního úřadu. Dále uvedli, že tuto námitku nemohli uplatnit dříve než v podaném odvolání, neboť o existenci daného dokumentu se dozvěděli až dne 11. 4. 2022.

[30] Žalobce c) rovněž namítal, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě neúplného správního spisu, neboť se z něj podává (srov. str. 4 poslední odstavec), že dokument užitý v odůvodnění společného povolení se nenachází ve správním spisu. Dle žalobce tak došlo k nezákonné manipulaci se spisem ze strany stavebního úřadu, když tento vyjmul ze spisu dokument vytvořený zmocněncem stavebníka, který bez vlastní úvahy použil k vypořádání námitek žalobců a osob zúčastněných na řízení. Tato manipulace se spisem pak dle žalobce zakládá důvodnou pochybnost o nepodjatosti úředních osob.

[31] Žalovaný k tomuto žalobnímu bodu odkázal na str. 4 až 6 napadeného rozhodnutí s tím, že z předloženého spisového materiálu nezjistil, že by zde existoval poměr všech zaměstnanců stavebního úřadu k předmětu povolované stavby, k účastníkům řízení a jejich zástupcům, ze kterého by vyplýval jejich skutečný materiální zájem na výsledku společného řízení.

[32] Žalobce c) v replice uvedl, že manipulace se spisem mohla, ale nemusela souviset s podjatostí úředních osob, nicméně minimálně dokládá nesprávný úřední postup žalovaného. Zdůraznil, že ve spisu zjevně chybí podkladové materiály.

[33] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu doložila e-mailovou korespondenci Ing. arch. V. P., ze které vyplývá způsob zaslání i obsah předmětného podání. Dále odkázala na ustanovení § 37 správního řádu s tím, že dané podání nemůže být podáním ve smyslu správního řádu, neboť neobsahuje obsahové náležitosti podle odst. 2 citovaného ustanovení. Ve smyslu odst. 4 pak doručení tohoto podání (zaslané e-mailem) nebylo do 5 dnů potvrzeno,

příp. doplněno písemně nebo ústně do protokolu. Dle osoby zúčastněné na řízení tak nenastaly právní účinky tohoto podání, a proto se nemůže jednat o provedení důkazu listinou, a tím pádem se na toto podání nevztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 53 odst. 6 správního řádu, tj. že o provedení důkazu listinou se provede záznam do spisu. Toto podání se tak nestalo součástí spisu. Stavební úřad tak dle osoby zúčastněné na řízení neměl povinnost uvádět předmětné podání jako podklad či v jakémkoliv jiném smyslu jej v rámci prvostupňového rozhodnutí zmiňovat. K namítané podjatosti všech zaměstnanců stavebního úřadu osoba zúčastněná na řízení uvedla, že stavba žalobců a) a b) byla sama předmětem řízení o změně rozhodnutí o umístění stavby a řízení o povolení změny stavby před dokončením. V této věci však žalobci s podjatostí zaměstnanců stavebního úřadu neměli žádný problém.

- [34] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že pokud bylo předmětné podání založeno do správního spisu a dokonce s tímto byl seznámen účastník řízení, tak je nemyslitelné, že by podání nebylo oficiálním dokumentem, který je součástí spisové dokumentace. Dle žalobkyně je zcela irrelevantní, zda postupoval stavební úřad podle ustanovení § 37 správního řádu, resp. zda bylo podání doplněno. Dále je dle žalobkyně porušením rovných procesních práv účastníků řízení, když dle stavebníkem doložené e-mailové komunikace Ing. arch. V. P. se stavebním úřadem tito komunikovali zcela „neformálně“, a to vše bez zaevidování těchto základních skutečností do předmětného správního spisu. Součástí správního spisu pak není spisový přehled, a proto není možné objektivně a věrohodně určit, které listiny byly ke kterému datu součástí spisu. Znovu pak připomněla, že konkrétní pasáže daného podání se zcela shodují s odůvodněním prvostupňového rozhodnutí.
- [35] V žalobou napadeném rozhodnutí k této námitce žalovaný uvedl, že předmětný dokument se ve spise nenachází. Uznal, některé uvedené skutečnosti se shodují s tím, co je uvedeno v kopii dokumentu, který doložili žalobci, což však dle žalovaného neznámá, že námitky řešil stavebník, resp. jeho zástupce. Uvedl, že pokud se jedná o fakta, lze je sice v některých případech vyjádřit slohově odlišně od uvedeného, ale obvykle pokud se jedná o skutečnost, že dokumentace je zpracována autorizovanou osobou, nebo že v území, do kterého se stavba navrhuje, není stavební čára vymezena územním plánem, neexistuje mnoho možností, jak tyto informace slohově ztvárnit jinak. Dále žalovaný poukázal na ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., které upravují obsahové náležitosti územní rozhodnutí a stavebního povolení se závěrem, že stavební úřad založil své rozhodnutí na doložené dokumentaci tak, jak mu ukládá zákon.
- [36] K namítané podjatosti žalovaný uvedl, že žalobci v odvolání nekonkretizovali, v čem podjatost všech zaměstnanců stavebního úřadu spatřují. Uvedl, že z ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu vyplývá, že úřední osoba, která se bezprostředně podílí na výkonu pravomoci správního orgánu, tj. vede řízení, vypracovává rozhodnutí, může být vyloučena ze všech úkonů v řízení, pouze v době, kdy předmětné řízení běží u stavebního úřadu, nikoliv po vydání rozhodnutí ve věci, neboť v takovém případě již výsledek řízení ovlivnit nemůže. Odvolací správní orgán tak může toliko zkoumat, zda rozhodnutí bylo vydáno podjatou oprávněnou úřední osobou. Uvedl, že žalobci nedoložili žádný důkaz, ze kterého by bylo patrné, že by všichni zaměstnanci stavebního úřadu měli zvýšený zájem na výsledku řízení, příp. že by se jednalo o kontroverzní stavební záměr.
- [37] Soud posoudil tuto žalobní námitku takto:

- [38] Úvodem k této námitce považuje za vhodné uvést, že považuje za nesporné, že v době vedení odvolacího řízení nebyl ve správním spisu založen předmětný dokument zpracovaný v Praze dne 24. 9. 2021 Ing. arch. V. P., tehdejším zmocněncem stavebníka, o 13 stranách, jímž stavebník v řízení před stavebním úřadem reagoval na námitky uplatněné žalobci a) a b). Tuto skutečnost výslovně na str. 4 napadeného rozhodnutí potvrdil i žalovaný. V soudu předloženém správním spisu se pak tento dokument již nalézá. Je tak zcela zjevné, že k určité manipulaci se správním spisem ze strany stavebního úřadu došlo. Je však otázka, zda v tomto nestandardním jednání lze spatřovat důvodné pochybnosti o podjatosti zaměstnanců stavebního úřadu, či alespoň nesprávný úřední postup, který by mohl mít vliv na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí.
- [39] Soud dospěl k závěru, že nikoliv. Ve vztahu k namítané podjatosti všech zaměstnanců stavebního úřadu je tomu tak proto, že z uvedené nestandardnosti nelze důvodně dovozovat pochybnosti o nepodjatosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu. Podle tohoto ustanovení platí, že „[k]aždá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.“
- [40] Pochybnosti o podjatosti mohou být dány poměrem k věci, která je projednávána (např. konkrétní pozemek, na němž má být umístěna stavba, skutkové okolnosti spáchání přestupku), poměrem k účastníkům řízení (např. by úřední osoba měla projednávat žádost svého partnera) nebo poměrem k zástupcům účastníků řízení (např. zástupce účastníka by zastupoval i jinou osobu, která by vedla občanskoprávní spor s úřední osobou). Tento poměr úřední osoby je předpokladem zájmu úřední osoby na výsledku řízení, pro který lze pochybovat o její nepodjatosti. Pochybnosti o nepodjatosti však musí být určité kvality, jelikož správní řád stanoví, že musí být „důvodné“. Pochybnosti tak musí být oprávněné, musí vyplývat z určitých konkrétních skutkových okolností, např. důvodné pochybnosti mohou být zjevné z určitého jednání úřední osoby.
- [41] Soud dospěl k závěru, že dané pochybení blíže nekonkretizované úřední osoby (zaměstnance stavebního úřadu), která nepředala žalovanému úplný správní spis, nezakládá poměr k věci této osoby, jedná se dle soudu toliko o nedůslednost této osoby. Z ničeho totiž nelze dovodit, že by tato úřední osoba byla vedena snahou zakrýt skutečnost, že z vyjádření stavebníka nekriticky vycházela, resp. že toto vyjádření použila k vypořádání námitek žalobců vznesených v průběhu řízení na I. stupni, jak namítali žalobci.
- [42] K tomuto závěru soud dospěl na základě porovnání odůvodnění prvostupňového rozhodnutí a obsahu stanoviska stavebníka ze dne 24. 9. 2021. Stavební úřad na str. 3 až 7 prvostupňového rozhodnutí nejprve identifikoval a následně vypořádal celkem 4 okruhy námitek žalobců a) a b) – ad 1) se jednalo o námitku směřující vůči doložené projektové dokumentaci, která dle žalobců nesplňovala požadavky na ní kladené právními předpisy; ad 2) se jednalo o námitky ohledně stavební a uliční čáry; ad 3) žalobci vznesli požadavek na předložení soutisku původního a nového návrhu; ad 4) namítali zásah do svých vlastnických práv a pohody bydlení. Ve stanovisku stavebníka ze dne 24. 9. 2021 jsou pak (logicky) identifikovány stejné námitky žalobců a) a b).
- [43] Z porovnání obou písemností soud zjistil, že je pravdou, že některé pasáže jsou v obou písemnostech zcela totožné, jako např. odstavec začínající slovy „[p]rojekt v žádném případě

nemůže obcházet požadavky územního plánu...“, uvedený na str. 12 stanoviska stavebníka ze dne 24. 9. 2021, resp. na str. 5 prvostupňového rozhodnutí. Při porovnání faktického obsahu obou písemností však dle soudu nelze dospět k závěru, že námitky žalobců vypořádával stavebník, resp. jeho zástupce. Jakkoliv nelze zpochybnit, že stanovisko stavebníka ze dne 24. 9. 2021 se zcela jistě pro stavební úřad stalo jistou inspirací, tak stavební úřad ke každé námitce vždy uvedl své vlastní úvahy, které stanovisko stavebníka ze dne 24. 9. 2021 vůbec neobsahuje.

[44] Ve vztahu k námitce ad 2) stavební úřad nad rámec stanoviska stavebníka uvedl, že vzhledem k tomu, že během let docházelo k prodeji jednotlivých pozemků, noví vlastníci požadovali po stavebním úřadu změnu stavby, neboť mají jiné představy o svém bydlení, než je povolený návrh, což je ostatně i případ žalobců. Dále poukázal na to, že v souhrnné technické zprávě B.2.2 bylo při stanovení stavební čáry pracováno právě s vymezením stavební čáry na základě původního projektu z roku 2011. Uvedl, že rodinné domy na pozemcích parc.č. XA – XD, v k.ú. X, sice mají jednotnou linii, ale to je vzhledem ke skutečnosti, že tyto pozemky skoupil jeden developer a rodinné domy postavil předně podle původního povolení stavby, beze změn. Tyto domy si zachovaly jednotný ráz a zachovaly odstup od hranic pozemků. Dle stavebního úřadu je však tato skutečnost v dané lokalitě spíše ojedinělá. Ve vztahu k námitce ad 3) stavební úřad nad rámec stanoviska stavebníka odkázal na ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a na závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP ze dne 1. 2. 2021, č.j. MHMP 118823/2021, které vyhodnotil jako úplné v souladu s ustanovením § 149 správního řádu, a že obsahuje výrokovou část i dostatečné odůvodnění souladu s územně plánovací dokumentací i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. V tomto závazném stanovisku pak byl proveden i výpočet KPP a KZ. Ve vztahu k námitce ad 4) stavební úřad nad rámec stanoviska stavebníka uvedl, že jelikož Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy zahrnul pozemky do rozvojového území, nelze legitimně očekávat, že nedojde k jakékoliv změně v území. Uvedl, že navržený záměr nevybočuje z parametrů okolní zástavby a naplňuje parametry rozvoje stanovené v územně plánovací dokumentaci. Dále se stavební úřad zabýval „*mírou přiměřenou místním poměrům*“ s tím, že realizací navrženého projektu nedojde k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad tuto míru, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v obydlené zástavbě hl. m. Prahy, kde je nutno imise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě. Uvedl, že nastalý stav nepředstavuje mimořádné obtěžování, jelikož by se muselo jednat o mimořádný případ, soustavného a závažného narušování soukromí. K tomu stavební úřad dále uvedl, že pohodu bydlení lze úspěšně vyřešit sadovou úpravou s výsadbou zeleně, a to jak na rostlém terénu, tak na stavební konstrukci. Z ÚAP hl. m. Prahy 2016 pak vyplývá, že záměr není v dané lokalitě neobvyklý, neboť se v území objekty o výšce stavby rodinného domu nacházejí a nacházejí se zde i stavby vyšší. I hmotově navržené stavba odpovídá okolní zástavbě.

[45] Na druhou stranu soud považuje za nutné korigovat závěr žalovaného v tom smyslu, prvostupňové rozhodnutí obsahuje veškeré náležitosti dle stavebního zákona a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Sama tato vyhláška v žalovaných odkazovaných ustanovení § 9 a § 18c stanoví, že vyjma zde vyjmenovaných obsahových náležitostí rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavební povolení obsahují obecné náležitosti rozhodnutí dle ustanovení § 68 a § 69 správního řádu. V ustanovení § 68 odst. 3 věta první správního řádu jsou pak stanoveny požadavky na odůvodnění rozhodnutí – „*V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků*“

rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.“

- [46] Jako zcela mimoběžnou pak soud hodnotí soud argumentaci osoby zúčastněné na řízení odkazující na ustanovení § 37 správního řádu, neboť předmětné podání bylo zcela zjevně založeno ve správním spisu, do kterého mohli účastníci řízení nahlížet.
- [47] Stavební úřad tedy minimálně pochybil, když v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí neuvedl, že od stavebníka obdržel reakci na námitky žalobců. Z obsahu této listiny a z porovnání jejího obsahu s odůvodněním rozhodnutí stavebního úřadu je však zřejmé, že touto nebyly vygenerovány žádné nové skutečnosti, které by byly pro posouzení věci podstatné. Stavební úřad tedy nerozhodoval na základě jiného a aktualizovaného skutkového stavu, aniž by účastníky řízení seznámil se stěžejními podklady rozhodnutí. Z obsahu této listiny nevyplývají jiné skutečnosti, než ty, s nimiž se žalobci mohli v rámci společného řízení seznámit. Lze tedy konstatovat, že tato listina sama o sobě nevnaší do věci žádná nová, pro věc podstatná tvrzení či argumentaci. Právo žalobců na seznámení se se všemi důvody a podklady, které byly pro rozhodování správních orgánů podstatné, a potažmo tak možnost žalobců účinně se proti závěrům obsaženým v těchto podkladech bránit, nebylo neseznámením se s dotčenými dokumenty zásadněji omezeno. Stavební úřad tak určitě pochybil, když žalobce s těmito dokumenty neseznámil, avšak toto jeho pochybení by samo o sobě nemělo vliv na zákonnost rozhodnutí ve věci (srov. také rozsudek městského soudu ze dne 27. 9. 2016 č.j. 9 A 148/2012-56).
- [48] Ani druhý žalobní bod tak soud neshledal důvodným.
- [49] Ve třetím žalobním bodu žalobci a) a b) uvedli, že dle zákonné definice je dotčené území třeba označit jako plochy stabilizované. Namítali, že pokud žalovaný uvedl, že stavební čára je skutečně volná a že splňuje definici volné stavební čáry dle pražských stavebních předpisů, pak je nutné doplnit, že i dle této definice může zástavba buď libovolně ustupovat části bloku, nebo může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna, nicméně žalovaný zcela opomněl principy umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru dle ustanovení § 22 nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění do 31. 12. 2023. Namítali, že územní studie vyhotovena nebyla, a proto je třeba dle ustanovení § 22 odst. 1 písm. a) pražských stavebních předpisů odvozovat stavební čáru z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím, kterým je v tomto případě pouze pozemní komunikace. Uvedli, že převažující charakter zástavby je dán nejen původním stavebním povolením z roku 2011 (a projektováním funkčního celku rodinných domů, které ve svém celku tvořily urbanistický komplex), ale současně tím, že vlastníci nemovitostí tyto pořizovali za účelem původně plánované výstavby, a proto jsou v dobré víře v zachování této jednotné a stavebně povolení koncepce v území tak, aby byla zachována pohoda bydlení a nevznikaly jakékoliv imise. Dle žalobců žalovaný ignoroval nezbytnost vycházet z převažujícího charakteru zástavby, když nejen původní záměr, ale i stávající zástavba vypovídají o tom, že volná stavební čára je dána ve vzdálenosti cca 5,5 m od pozemní komunikace. Stavebník však fakticky předsadil stavbu garáže tak, aby samotné těleso domu účelově odsunul do plochy pozemku v daleko větší odstupové vzdálenosti od komunikace, čímž došlo k fatálnímu narušení koncepce celé lokality, jakož i narušení pohody bydlení vlastníků okolních nemovitostí. Ve skutečnosti je tak těleso domu zasazeno

ve vzdálenosti 10,725 m od pozemní komunikace, což je dle žalobců faktickým obcházením smyslu a účelu institutu stavební čáry.

- [50] Žalobce c) v žalobě uváděl, že u původního domu stavebníka se jednalo o zástavbu o velikosti 947,41 m³, nyní chce stavebník svým záměrem nechat povolit zástavbu o velikosti 1.750,57 m³. Konstatoval, že povolená zástavba v území je koncipována tak, aby hmoty rodinných domů umožňovaly průhled směrem na severovýchod; navrhovaná stavba je však naprosto odlišně umístěna svou podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicí, což má za následek zamezení průhledu v celé její délce více než 23 m. Uvedl, že původní zástavba měla podélné osy 2.NP kolmých na vrstevnice, tzn. že to umožňovalo výhledy do údolí domů na horních parcelách. Žalovaný pak dle žalobce dále opomněl přihlídnout k uliční čáře, se kterou počítá i ustanovení § 12 pražských stavebních předpisů. Dle žalobce je irelevantní, že původní rozhodnutí z roku 2011 s tímto pojmem nepracuje, neboť stavebník podal žádost o změnu v roce 2021, a proto v době, kdy stavební úřad posuzoval změnu stavby a její posun do zadní části pozemku, tak měl brát v potaz uliční čáru, která je obecně dodržována všemi stavbami v okolí. Sám žalovaný pak přiznal, že uliční prostranství bylo řešeno, a to stavebním povolením ze dne 28. 1. 2011, č.j. 024543/10/OVDŽP/HP, ke kterému mělo být při posuzování změny stavby před dokončením dle žalobce přihlíženo. Doplnil námitku, že žalovaný se nijak nevypořádal s jeho žádostí o poskytnutí dodatečné lhůty v délce 60 dnů, aby doplnil své vyjádření ve smyslu návrhů na doplnění dokazování, a to včetně např. vyjádření zpracovatele původního UR (pro Vily X), aby se vyjádřil ohledně koncepce a předpokladů řešení celého území.
- [51] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 8 až 10 napadeného rozhodnutí. Uvedl, že v daném případě není stavební čára vymezena v územním plánu a že se jedná o rozvojové území, kde se stavební čára vymezí v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí [ustanovení § 22 odst. 3 písm. b) pražských stavebních předpisů]. V dokumentaci je v souhrnné technické zprávě stavební čára na str. 10 vymezena jako stavební čára volná, s čímž žalovaný souhlasil. Dle žalovaného navrhovaný dům do zadní části zahrady umístit lze, neboť to není v rozporu se žádným právním předpisem.
- [52] Žalobce c) ve vyjádření ze dne 20. 2. 2024 soudu předložil fotografii pořízenou v polovině ledna 2024 z dané lokality, ze které vyplývá, že se nejedná o rozvojové území, ale o území stabilizované. Rovněž předložil dvě vizualizace daného území, ze kterých vyplývá, jaký byl předpoklad, jak bude dané území vypadat, kde bylo počítáno se zachováním pohody bydlení, uliční čáry apod., a ke kterému i žalobce přihlédl při nákupu své nemovitosti.
- [53] Osoba zúčastněná na řízení v replice k tomuto vyjádření žalobce c) ze dne 21. 2. 2024 odkázala na textovou část územního plánu, v průvodní zprávě z roku 1999, na str. 98, kapitola 7.7. Míra využití území a prostorové uspořádání, v oddílech (1) a (4) s tím, že rozvojové území je zastavitelné území, v němž se předpokládá nový rozvoj a pro které je směrnou částí územního plánu stanovena míra využití území. Pro danou lokalitu je pak v územním plánu stanovena míra využití – D. Rovněž v závazném stanovisku odboru územního plánování MHMP č.j. MHMP 118823/2021 je k předmětné stavbě konstatováno, že se nachází v území rozvojovém.
- [54] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že dle Metropolitního plánu, který definuje stávající stav území, je předmětné území „386/Hvězdárna“ označeno jako stabilizované. Dle žalobkyně žalovaný nijak nehodnotil architektonické a urbanistické parametry území, jež jsou mu z úřední činnosti známy z konceptu celého území a

z původního rozhodnutí z roku 2011. Dále uvedla, že dle neformálního vyjádření architektonické kanceláře A69 – architekti s.r.o., která se podílela na koncepci architektonického a urbanistického záměru celé lokality, je předmětný stavební záměr v rozporu s původní prostorovou koncepcí, která měla poskytnout výhled, nebo alespoň částečný výhled směrem do vltavského údolí z hlavních obytných podlaží všech domů v řešeném území.

[55] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů je třeba při umístění přihlídnout zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím. Okolní zástavba má vjezdy orientované z ulice B. a její pozemky lemují oplocení; totéž je předmětem posuzovaného záměru. Podle ustanovení § 21 pražských stavebních předpisů se způsob zástavby stavebních bloků vymezuje zpravidla stavební čarou, která představuje hranici trvalého zastavění. V posuzovaném případě není stavební čára vymezena v územním plánu, jedná se o území rozvojové, kde se stavební čára vymezí v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí [ustanovení § 22 odst. 3 písm. b) pražských stavebních předpisů]. V dokumentaci je v souhrnné technické zprávě stavební čára na str. 10 vymezena jako stavební čára volná, s čímž žalovaný vyslovil souhlas.

[56] Dále zde uvedl, že pojem uliční čára byl zapracován do pražských stavebních předpisů, jejichž první verze začala platit 1. 10. 2014. V roce 2011 se pojem uliční čára neposuzoval, tudíž s ním nemohlo být v územním rozhodnutí počítáno. Kromě toho nyní se řeší změna územního rozhodnutí. Pro úplnost upozornil na to, že uliční čára je definována v ustanovení § 12 pražských stavebních předpisů jako čára, vymezující uliční prostranství. V původním rozhodnutí z roku 2011 nebylo umístěno žádné uliční prostranství, podmínkou č. 7 byla stanovena koordinace se stavbou „Vily Ch. – Komunikace a inženýrské sítě“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení Úřadem městské části Prahy 16, odborem výstavby dopravy a životního prostředí dne 28.1.2011 č.j. 024543/10/OVDŽP/HP. Uliční prostranství tedy bylo řešeno jiným rozhodnutím.

[57] Soud posoudil tento žalobní okruh následovně:

[58] Podle ustanovení § 12 pražských stavebních předpisů: „(1) Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

(2) Uliční prostranství se vymezují jako základní síť polohově (osou), nebo plošně (uliční čarou). Při polohovém vymezení lze stanovit šířku uličního profilu. V rozvojových a transformačních územích lze při polohovém vymezení definovat uliční prostranství pouze jako spojnici dvou míst bez přesného určení trasy. Nad rámec vymezení uličních prostranství lze stanovit doplňkovou propustnost územím pro pěší a cyklistickou dopravu napříč stavebními bloky.“

[59] Podle ustanovení § 21 pražských stavebních předpisů: „(1) Způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou.

(2) Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat;

b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

(3) Podle těchto parametrů se v území uplatní převážně stavební čára:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

a) uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- 1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a*
- 2. která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;*

b) otevřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- 1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a*
- 2. která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná, anebo*

c) volná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- 1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a*
- 2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. “*

[60] Podle ustanovení 22 pražských stavebních předpisů: „(1) Stavby se umísťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

(2) Budovy, vyjma budov rozměrově přiměřených a přímo souvisejících s charakterem veřejných prostranství (např. veřejné toalety, zařízení pro MHD, stánky apod.), nesmí být umístěny na pozemku, jehož součástí je uliční prostranství.

(3) Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

(4) U stavební čáry, která vyžaduje souvislé a úplné zastavění hranice zastavitelné části bloku, lze v odůvodněných případech (např. z důvodu zajištění prostupnosti stavebního bloku) přerušit zástavbu mezerou o maximální šířce 4 m, nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak.“

[61] Z výše uvedeného vyplývá, že stavby v hl. m. Praha se umísťují v souladu s uliční čarou, typem bloku a stavební čarou.

[62] Co se týče uliční čáry, tak zde soud považuje za zcela nerozhodné, že pojem uliční čára byl zapracován až do pražských stavebních předpisů, jejichž první verze začala platit 1. 10. 2014, resp. že v roce 2011 se tento pojem neposuzoval. V daném případě bylo řízení o žádosti vedeno za platnosti pražských stavebních předpisů, které již s uliční čarou počítaly (srov. ustanovení § 12 pražských stavebních předpisů). Uliční čáru tak bylo nutné v řízení o vydání společného povolení zohlednit. Předmětný návrh uliční čáry dle názoru soudu respektuje, neboť z ničeho nevyplývá opak, tj. že by návrh uliční čáry ul. B. narušoval. Žalobce c) totiž

ve své námitce pravděpodobně zaměnil pojem „uliční čára“ a „stavební čára“, když uváděl, že „uliční čáru“ obecně dodržují všechny stavby v okolí.

- [63] K odkazu žalovaného na podmínku č. 7 společného povolení z roku 2011, kterou byla stanovena koordinace se stavbou „Vily X – Komunikace a inženýrské sítě“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení Úřadem městské části Prahy 16, odborem výstavby dopravy a životního prostředí dne 28.1.2011 č.j. 024543/10/OVDŽP/HP, soud uvádí, že z této skutečnosti vyplývá, že v roce 2011 bylo uliční prostranství řešeno samostatným rozhodnutím. Námitku žalobce c), že k tomuto rozhodnutí mělo být přihlášeno, soud hodnotí jako velmi obecnou, neboť z ní nevyplývá, co konkrétně žalovaný vůči existenci dané uliční čáry (uličního prostranství) pominul zohlednit.
- [64] Soud dále uvádí, že pražské stavební předpisy zároveň předpokládaly existenci vymezení stávajících uličních prostranství v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy, které lze použít jako podklad pro rozhodování a při odvozování uliční čáry k nim přihlédnout. Existence stávajících uličních prostranství se předpokládá především ve stabilizovaném území, uliční prostranství však může být založeno (resp. být čitelné) i v území transformačním. Proto je rozdělení ponecháno v obecné rovině a nevztahuje se na něj členění územní na stabilizované, transformační a rozvojové.
- [65] Ve vztahu k vymezení stavební čáry už je členění na stabilizované, transformační a rozvojové zcela klíčovým prvkem. Podle oddílu 6 odst. 1 přílohy č. 1 územního plánu hl. m. Prahy je území hlavního města Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle odst. 1 v oddílu 7a) Míra využití ploch „v rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO).“ Podle odst. 3 pak platí, že „ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.“
- [66] V rozsudku ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, NSS uvedl, že „[z]ávěr, že je ve stabilizovaném území potřeba vždy posuzovat i koeficient podlažních ploch, by nicméně odporoval smyslu oddílu 7a odst. 1 Přílohy č. 1 ÚP hl. m. Prahy, jenž výslovně uvádí, že ve stabilizovaném území není míra využití ploch stanovena. Ostatně právě tím se stabilizované území odlišuje např. od území rozvojových, v nichž se přípustnost stavby posuzuje mj. s ohledem na koeficient podlažních ploch.“
- [67] Při pohledu do územního plánu hl. m. Prahy lze zjistit, že navrhovaná stavba se nachází v ploše s označením OV-D. Oddíl 4 odst. 1 písm. 1b) pak stanoví hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tohoto území. Kód míry využití „D“ pak dle tabulky uvedené v oddílu 7 pak stanoví hodnoty KPP (nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch) jako 0,8; KPP_p (nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch) jako 1,1; KZ (minimální koeficient zeleně) při průměrné podlažnosti do 2 pater 0,35, do 3 pater 0,5, do 4 pater 0,55 a do 5 a více pater rovněž 0,55. Typickým charakterem této zástavby je pak nízkopodlažní zástavba a rozvolněná (nízkopodlažní) zástavba městského typu v závislosti na průměrné podlažnosti.

- [68] Na základě uvedeného lze dospět k závěru, že se v daném případě jedná o území rozvojové, nikoliv stabilizované, jak namítali žalobci. Na tomto závěru soudu nemůže nic změnit ani odkaz žalobkyně b) na Metropolitní plán, ve kterém je předmětné území označeno jako stabilizované, a to z toho důvodu, že tento doposud nebyl schválen a není tak právně závazný.
- [69] Obecně pak platí, že v rozvojovém území je třeba polohu a parametry stavební čáry navrhnout v územní studii, která z povahy věci definuje charakter prostředí v širším měřítku. Není-li taková územní studie zpracována, tak pražské stavební předpisy v ustanovení § 22 odst. 3 písm. b) umožňují vymezení stavební čáry v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Přesně k takovému postupu v nyní projednávané věci došlo, když stavebník v projektové dokumentaci vymezil stavební čáru jako volnou, s čímž se žalovaný ztotožnil.
- [70] Jednotlivé typy stavebních čar vymezuje ustanovení § 21 pražských stavebních předpisů. Smyslem zavedení regulativu stavební čáry bylo definování základních pravidel prostorového uspořádání zástavby a zejména jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Stavební čára pak vymezuje především hranici zastavění (rozděluje blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část) a zároveň určuje, jakým způsobem zástavba vymezení rozhraní vyplňuje a jakým způsobem se k němu vztahuje. V tomto směru stavební čáru definují dva parametry, a to 1) možnost ustoupit od stavební čáry (zástavba ustoupit může či nesmí) a 2) míra zastavění na stavební čáře (zda hranice vymezená stavební čarou musí, může, anebo nesmí být souvisle zastavěna). Pražské stavební předpisy pak definují 3 základní typy stavebních čar, které popisují nejběžnější charakter zástavby.
- [71] Jedná se o: a) stavební čáru uzavřenou, od níž nesmí zástavba ustupovat a musí být souvislá. V odůvodnění pražských stavebních předpisů je jako typický příklad této zástavby uvedena zástavba činžovních domů 19. století (X) nebo zástavba historického centra (X); b) stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nesmí být souvislá. Zde jsou jako příklad uváděny tradiční vilové čtvrti (X) či některé typy vesnické nebo tradiční předměstské zástavby (X); c) stavební čáru volnou, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá. Zde je jako příklad uvedeno typicky příměstské rodinné bydlení (X) nebo solitérní zástavba (X, sídliště X).
- [72] V projektové dokumentaci se projektant vymezením stavební čáry zabýval na str. 8 až 13 souhrnné technické zprávy. Zde se nejprve projektant zabýval vymezením stavební čáry v původním projektu z roku 2011, kdy dospěl k závěru, že v souhrnné technické zprávě tohoto projektu není popsáno, že by záměrem navržené urbanistické struktury bylo vytvoření nějakého konkrétního typu stavební čáry. Rovněž ani ve výkresové části (C-situace) původního projektu není stavební čára nijak graficky vyznačena. Z toho důvodu ji projektant stavební čáru odvodil z navržené urbanistické struktury a především z umístění jednotlivých objektů ve vztahu k uliční čáře/uličnímu prostranství. Konstatoval, že stavební čára byla odvozena jako volná, neboť přední část některých objektů se nachází cca 3,1 m nebo 3,6 m od uliční čáry. Ostatní objekty nebo zapuštěné hmoty jsou umístěny 5,5 až 5,8 m od uliční čáry a nově umístěný objekt na pozemku A.170 je hlavní hmotou vzdálen od uliční čáry 10 m. V dalších částech ul. B. jsou pak objekty umístěny ve vzdálenosti obdobných 3,6 a 5,5 m, ale také 7,5 nebo 8,8 m od uliční čáry. Odstupy navržených staveb v této ulici se tak pohybují od 3,1 do 10 m, a proto se dle projektanta jedná o volnou stavební čáru. Své závěry projektant doložil i graficky. Soud se pak s tímto vymezením stavební čáry

plně ztotožňuje, neboť závěry projektanta jsou podloženy podrobnou analýzou vzdáleností jednotlivých staveb od uliční čáry v ul. B.

[73] Soud tak dospěl k závěru, že žalovaný nepominul principy umísťování staveb s ohledem na uliční čáru, jak namítali žalobci.

[74] K námitkám ohledně převažujícího charakteru zástavby a narušení koncepce dané lokality, soud považuje za vhodné znovu odkázat na rozsudek NSS č.j. 3 As 247/2022-62, kde NSS mimo jiné uvedl, že „*Městský soud v bodě v bodě 27 napadeného rozsudku uvedl, urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru.*“ Dále uvedl: „*Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznámá zásah do stávající urbanistické struktury.*“ Rovněž uvedl, že „*I případný nárůst objemu zástavby, na který poukazují stěžovatelé, se tudíž nebude vymykat objektům nacházejícím se v širším okolí.*“ Ačkoliv ve věci projednávané NSS se jednalo o umístění stavby do stabilizovaného území, tak tyto lze dle soudu plně uplatnit i při umísťování stavby do rozvojového území, neboť i v takovém případě je třeba zohlednit mimo posuzování nejvyšší přípustné míry využití pro danou plochu i urbanistickou strukturu (zde nově vznikající, resp. rozvíjející se) lokality. Tento závěr pak vyplývá rovněž z ustanovení § 20 odst. 1 pražských stavebních předpisů, podle kterého „*při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*“

[75] Lze tak shrnout, že u staveb umísťovaných do prostředí již existující zástavby (lhostejno zda do stabilizovaného nebo rozvojového území) musí urbanistické a architektonické řešení stavby vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby, což v daném případě bylo dle soudu splněno.

[76] Předmětná stavba je navržena v zastavitelné ploše určené primárně pro bydlení, která je zastavována rodinnými domy s obdobnými parametry, jak bude uvedeno dále. Co se týče koeficientu KPP, tak soud považuje za vhodné odkázat na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, kde je uvedeno, že „*celková započitatelná HPP předmětného záměru je cca 355 m² a pro záměrem řešené území v ploše OV-D o výměře 795 m² činí koeficient KPP záměru po zaokrouhlení na dvě desetinná místa 0,45, proto je požadavek koeficientu KPP (max. 0,80) splněn.*“ Dále je v tomto stanovisku uvedeno, že „*předmětný záměr má celkovou započitatelnou plochu zeleně 439 m² a pro řešené území v ploše OV-D o výměře 795 m² má hodnotu koeficientu KZ po zaokrouhlení na dvě desetinná místa 0,55, proto je požadavek koeficientu KZ (min. 0,35) splněn.*“ Ministerstvo pak rovněž dospělo k závěru, že „*výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby,*“ s tím, že provedlo komparaci několika okolními objekty. Totéž pak ministerstvo učinilo ve vztahu k objemovému řešení záměru. Ministerstvo pak provedlo i porovnání odstupových vzdáleností a podlažnosti objektů v dané lokalitě.

[77] Ve shodě s žalovaným tak lze dospět k závěru, že vzhledem k řadě změn původního společného povolení nelze v lokalitě vysledovat jednotné principy v umístění staveb.

Nestanovil-li tedy regulační plán, územní studie či původní společné povolení podmínky, které by bylo třeba ve vztahu k výškovým, objemovým, odstupovými či „průhledovým“ parametrům staveb v dané lokalitě dodržovat, pak dle názoru soudu nelze stavebníka v zásadě limitovat v jiném smyslu, než ve vztahu k naplnění obecných požadavků na stavby. Jak přílehavě uvedlo již ministerstvo ve svém závazném stanovisku, tak *„řešení navržené v původním územním rozhodnutí nepředstavuje dogma, od kterého by nebylo možné se v rámci řízení o změně územního rozhodnutí odchýlit.“*

[78] V daném případě dle názoru soudu v daném případě nelze převažující charakter zástavby (se kterým dle názoru soudu ani není předmětná stavba rodinného domu v rozporu, jelikož se jedná rovněž o rodinný dům o 3 podlažích – 1 PP a 2 NP – tak, jako mají např. i žalobci) dovodit pouze z dobré víry dřívějších vlastníků nemovitostí v zachování jednotné a stavebně povolené koncepce v území tak, aby byla zachována pohoda bydlení a nevznikaly jakékoliv imise, a to tím spíše, že se v případě daného území jedná o území rozvojové, kdy ještě zdaleka v dané lokalitě nejsou postaveny všechny stavby. V tomto směru pak soud uvádí, že považuje za zcela nerozhodnou „koncept“ dané lokality, neboť ta doznala v průběhu let výrazných změn, které nejlépe dokumentuje nově vznikající bytový dům s názvem „Byty X“, obsahující celkem 27 bytů a nacházející se nedaleko nemovitostí žalobců i osoby zúčastněné na řízení (viz <https://www.bytychuchle.cz>).

[79] K námitce, že stavebník fakticky předsadil stavbu garáže tak, aby samotné těleso domu odsunul do plochy pozemku (do zadní části zahrady) ve větší odstupové vzdálenosti od pozemní komunikace, soud uvádí, že ani tato skutečnost nezakládá *„narušení koncepce celé lokality.“* Za situace, kdy jsou dodrženy platné právní předpisy (zde zejména pražské stavební předpisy) a platné regulativy dané územním plánem, nelze dle soudu bránit stavebníkovi, aby stavbu umístil na svém pozemku dle svého uvážení, resp. v takovém jednání nelze spatřovat účelovost. Tento závěr soudu nicméně neznamená, že stavebník může svou stavbu realizovat zcela libovolně, neboť je mimo jiné vázán i tím, aby stavba byla v souladu s tzv. *„pohodou bydlení“* (viz dále v rozsudku) či v souladu s hygienickými a jinými normami.

[80] K námitce, že povolená zástavba v území je koncipována tak, aby hmoty rodinných domů umožňovaly průhled směrem na severovýchod, přičemž navrhovaná stavba je naprosto odlišně umístěna svou podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicí, což má za následek zamezení průhledu v celé její délce více než 23 m (původní zástavba měla podélné osy 2.NP kolmých na vrstevnice), soud uvádí, že taková či obdobná podmínka nebyla v žádném rozhodnutí stavebního úřadu stanovena. Dle soudu nelze žalobcem předestřený charakter dané lokality v území vysledovat, neboť původní společné povolení doznalo v průběhu minulých let několika změn.

[81] K námitce téhož žalobce, že žalovaný se nijak nevypořádal s jeho žádostí o poskytnutí dodatečné lhůty v délce 60 dnů, aby doplnil své vyjádření ve smyslu návrhů na doplnění dokazování, a to včetně např. vyjádření zpracovatele původního UR (pro Vily X), soud uvádí, že žalobce tento svůj požadavek vznesl ve svém podání ze dne 26. 7. 2023. Je pak skutečně pravdou, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí touto žádostí nijak nezabýval a že dne 18. 8. 2023 vydal žalobou napadené rozhodnutí. S ohledem na to, že stavební úřad i žalovaný se charakterem dané lokality ve svých rozhodnutích zabývaly, vyplývá, že vyjádření zpracovatele původního UR nepovažovaly za nutné opatřovat jako důkazní prostředek.

[82] Třetí žalobní bod tak soud taktéž neshledal důvodným.

- [83] Ve čtvrtém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že co se týče odstupových vzdáleností dle ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů žalovaný nevycházel z podkladové dokumentace stavebníka, jejíž imanentní součástí měl takový výpočet být, ale v rámci správní úvahy sám „dopočítával“, zda odstupový úhel podle bod 2 přílohy č. 1 pražských stavebních předpisů pro okna obytných místností stávajících okolních budov bude odpovídající. Tímto postupem dle žalobců žalovaný zatížil řízení vadou spočívající v nepřezkoumatelnosti, neboť z podkladů doložených stavebníkem nevyplývá dodržení ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů; splnění odstupových normativů tak nebylo stavebníkem doloženo, a proto žalovaný ani stavební úřad nemohl vyslovit souhlas se stavbou pro absenci tohoto neopominutelného podkladu. Namítali, že úkolem stavebních úřadů není cokoli dovozovat za stavebníka, ale výlučně posuzovat úplnost a zákonnost jím předložených podkladů. K samotnému výpočtu pak žalobci namítali, že tento je lichý a nesprávný, neboť vychází z mylného předpokladu o umístění okna v úrovni 301,65 m.n.m., avšak žalobci mají okno ve spodním podlaží v úrovni 297,505 m.n.m. Výška okna od země je 2,340 m, střed okna je tedy 1,17 m od země. Kontrolní bod je tedy v úrovni 298,675 m.m.m. a poloměr tak činí 4,255 m, nikoliv 1,28 m, jak uváděl žalovaný. V této souvislosti pak žalobci odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, dle kterého musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštěm lokalitě.
- [84] Žalobce c) v této souvislosti namítal, že v napadeném rozhodnutí (str. 8 poslední odstavce) je uvedena, že stavba odvolatele byla umístěna svým severovýchodním rohem ve vzdálenosti 3,1 m od společné hranice s pozemkem stavebníka s tím, že záměr je umístěn ve vzdálenosti 3,27 m od této hranice. Uvedl, že obě budovy mají výšku 7. Vzdálenost mezi oběma stavbami je tedy 6,37 m. Dále odkázal na ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů, které ale upravuje odstupové vzdálenosti velmi vágně. Dle žalobce si však jen stěží lze představit, že je možné „nalepit“ novou zástavbu před okna stávající budovy, zvláště za situace, kdy pozemek stavebníka umožňuje výstavbu tak, aby mezi stavbami byl dostatečný odstup, zabraňující vzájemnému nahlížení do oken obytných místností. Dále žalobce odkázal na ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), které stanoví požadavek, aby vzdálenost mezi rodinnými domy nebyla menší než 7 m. Zároveň žalobce odkázal na odst. 4 a 8 téhož ustanovení. Dále v této souvislosti namítal, že ačkoliv ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů jasně přikazuje, že splnění požadavku na odstupovou vzdálenost se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolností budov, tak stavebník tento nedoložil, a proto neměla být změna stavebním úřadem vůbec povolena. Rovněž uvedl, že na protilehlé stěně má okna do obytných místností v 1.NP i ve 2.NP a celková výška této stěny činí 10 m. Žalovaný tak dle žalobce nezohlednil požadavky na výstavbu, když povolil výstavbu blíže než 7 m od stavby žalobce, přičemž minimální vzdálenost z důvodu oken do obytných místností požadovaná vyhláškou č. 501/2006 Sb. je ještě vyšší, a to 10 m.
- [85] K tomuto žalobnímu bodu odkázal žalovaný na str. 8, 9, 11 a 12 napadeného rozhodnutí s tím, že ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů řeší garanci minimálního volného prostoru před okny obytných místností stávající zástavby.
- [86] Žalobce c) v replice uvedl, že pokud nebyl odstupový úhel doložen, tak není možné, aby si jej žalovaný dovodil sám, když se jedná o řízení návrhové. Namítal, že výpočet učiněný žalovaný neodpovídá skutečnosti na místě, neboť v důsledku navezení zeminy a navýšení

celkové výšky pozemku, neodpovídá úroveň $\pm 0,00$ skutečnosti. Ostatně i sám žalovaný na str. 12 žalobou napadeného rozhodnutí uznal, že je „*velice obtížně zjištělné pro nedostatek údajů v dokumentaci*“, kde se nachází terén.

- [87] Dále žalobce c) namítal, že se v daném případě měla při rozhodování použít i vyhláška č. 501/2006 Sb. Uvedl, že jak tato vyhláška, tak pražské stavební předpisy byly předpisy vydané v souladu se zmocňovacími ustanoveními § 194 písm. a), resp. e) stavebního zákona. Z vyhlášky č. 501/2006 Sb. ani z jiných ustanovení stavebního zákona nelze dle žalobce dovodit, že územní platnost vyhlášky č. 501/2006 Sb. byla na některém území ČR vyloučena; oba předpisy tak lze dle žalobce využít vedle sebe. Zdůraznil, že pražské stavební předpisy vůbec neupravují problematiku vzájemného odstupu budov, nicméně vyhláška č. 501/2006 Sb., a proto musí být splněna podmínka vzdálenosti 7 metrů mezi budovami. Na podporu svého tvrzení žalobce odkázal na rozsudek zdejšího soudu ze dne 10. 11. 2021, č.j. 3A 57/2017-317, který byl sice následně zrušen rozsudkem NSS ze dne 6. 10. 2023, č.j. 2 As 311/2021-119, nicméně jen z procesních důvodů.
- [88] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu uvedla, že splnění odstupového úhlu v rozsahu, že žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° , doložila výkresem č. O.01, půdorys, řez – odstupové vzdálenosti, vypracovaného Ing. arch. V. P., jenž byl stavebnímu úřadu předložen v rámci odvolacího řízení. Splnění odstupového úhlu v rozsahu, že žádná překážka nezasahuje do volného prostoru vymezeného v půdorysné výseči (horizontálním úhlu) alespoň 45° , doložila výkresem č. C – 5, situace odstupové vzdálenosti, vypracovaným Ing. arch. V. P., jenž byl stavebnímu úřadu předložen v rámci odvolacího řízení. Odstupy od budov na pozemcích parc.č. XA, XB, XC, XD a XE, vše v k.ú. X, jsou tak splněny. Stavba je tak dle osoby zúčastněné na řízení v souladu s ustanovením § 28 Pražských stavebních předpisů. Pro úplnost uvedla, že splnění odstupových úhlů se v rámci řízení o změně rozhodnutí o umístění stavby a řízení o povolení změny stavby před dokončením standardně nedoplňuje a stavebnímu úřadu nepředkládá, jelikož prováděcí vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v tehdy platném znění, neuváděla, že součástí projektu musí být i diagram znázorňující úhly, které dokládají splnění odstupových vzdáleností mezi objekty.
- [89] K námitce žalobce c), že úroveň $\pm 0,00$ neodpovídá vzhledem k navezení zeminy a navýšení celkové výšky pozemku skutečnosti, osoba zúčastněná na řízení uvedla, že stanovení úrovně $\pm 0,00$ slouží pro účely zafixování určité (avšak libovolné) výškové hladiny v rámci výkresu, bez ohledu na případné budoucí navážky; nemá se tedy jednat o hodnotu odpovídající realitě.
- [90] K námitkám žalobce c) týkajícím se souběžné aplikace Pražských stavebních předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb. osoba zúčastněná na řízení uvedla, že tato vyhláška se na území hl. m. Prahy nevztahuje, když hl. m. Praha má svou vlastní speciální úpravu, a to právě v Pražských stavebních předpisech. Uvedené vyplývá mimo jiné z komentovaného znění Pražských stavebních předpisů z roku 2022 dostupného on-line a vydaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (srov. str. 21 tohoto dokumentu). Tvrzení žalobce c) o současné aplikaci obou právních předpisů tak dle osoby zúčastněné na řízení nemá oporu v českém právním řádu.
- [91] Žalobce c) ve vyjádření ze dne 20. 2. 2024 odkázal na místní šetření ze dne 12. 2. 2024, na základě kterého znalec (společnost Jokl Appraisal s.r.o. – znalecká kancelář) vyhotovil odborné vyjádření, dle kterého „*současný návrh domu žalovaného – souseda žalobce – je v rozporu s koncepcí celé této čtvrti a narušuje tím pohodu bydlení domu žalobce.*“ Žalobce

navrhoval, aby toto odborné vyjádření bylo soudem provedeno jako důkaz, a dále, aby soud provedl jako důkaz znalecký posudek, na který toto odborné vyjádření odkazuje s termínem vyhotovení do 28. 3. 2024.

- [92] Osoba zúčastněná na řízení v replice k vyjádření žalobce c) ze dne 21. 2. 2024 k otázce pohody bydlení odkázala na své vyjádření k žalobě ze dne 18. 2. 2024. Doplnila, že žalobci a) a b) svůj objekt změnou stavby rozšířili směrem k sousednímu pozemku osoby zúčastněné na řízení o 4,8 m (oproti původnímu umístění domu). Touto změnou si tak museli být žalobci vědomi, že sami sobě snižují pocit soukromí a intimity v domě. Tato skutečnost by pak rozhodně dle osoby zúčastněné na řízení měla být reflektována v rámci odborného vyjádření a znaleckého posudku, jelikož blízkost stavby na sousedním pozemku je zcela jistě podstatný faktor pro soukromí a zachování pohody bydlení – znalec jako autor odborného vyjádření však tuto skutečnost vůbec neuvádí, resp. je evidentní, že mu tato není známa. Osoba zúčastněná na řízení tak označila výsledek znaleckého zkoumání za bezpředmětný.
- [93] Žalobkyně b) ve vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že z vyjádření žalovaného jednoznačně vyplývá absence doložení odstupového úhlu v projektové dokumentaci, resp. jeho doložení až v odvolacím řízení, což je dle žalobkyně nedostačující. Uvedla, že v případě prokázání splnění odstupového úhlu se jedná o náležitost stavební dokumentace, kterou nemůže nahradit správní úvaha či „dopočet“ úřední osoby, a to zvláště za situace, kdy správní orgán nebyl nikdy v rámci stavebního řízení na místě samém. K tvrzení osoby zúčastněné na řízení, že doložení odstupového úhlu nemá oporu ve spise ani v zákoně, pak žalobkyně označila s odkazem na ustanovení § 28 odst. 1 pražských stavebních předpisů za nesprávné.
- [94] Při ústním jednání předložil žalobce c) k důkazu Znalecký posudek č. 1203/2023 ze dne 13. 3. 2024, zpracovaný výše uvedenou společností.
- [95] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že stavba žalobců byla umístěna svým severovýchodním rohem ve vzdálenosti 3,1 m od společné hranice s pozemkem stavebníka, záměr je umístěn ve vzdálenosti 3,27 m od této hranice. Obě budovy mají výšku cca 7 m. Terén klesá od domu žalobců směrem k domu stavebníka. Dle žalovaného sice nebyl odstupový úhel v dokumentaci doložen, ale lze dovodit, neboť se stanoví podle přílohy č. 1 pražských stavebních předpisů pomocí kružnice se středem v posuzovaném okně s poloměrem odpovídajícím rozdílu výšky bodu posuzovaného okna a výšky potenciální překážky. V daném případě tak platí: pokud je úroveň 0,000 = 300,800 m.n.m. B.p.v. stavby žalobců, pak okno obytné místnosti bude v úrovni 301,65 m.n.m. Atika stavebníka je dle dokumentace + 6,88 m, tj. $296,05 + 6,88 = 302,93$ m.n.m. Rozdíl výšky posuzovaného okna žalobců a překážky činí 1,28 m. Odstupový úhel se vykresluje z kontrolního bodu (střed posuzovaného okna) poloměrem rovným rozdílu výšek; v daném případě je tak poloměr 1,28 m. Pokud je vzdálenost mezi oběma stavbami $3,1 + 3,27 = 6,37$ m, tak je dle žalovaného zřejmé, že odstupový úhel je splněn, protože vykreslená kružnice k domu stavebníka vůbec nedosáhne, neboť nedosáhne ani přes hranici pozemku žalobců. Tuto skutečnost pak stavebník doložil ve vyjádření k odvolání výkresem O.01.
- [96] Soud k námitkám uvedeným v tomto žalobním bodu uvádí:
- [97] Soud se předně v rámci tohoto okruhu žalobních zabýval otázkou, který z prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu, byl v rozhodné době na daný případ aplikovatelný a podle kterého tedy měly správní orgány postupovat při hodnocení odstupových vzdáleností navrhované stavby od stávající zástavby.

- [98] Stavební zákon ve svém ustanovení § 194 obsahuje zmocnění k provedení ustanovení § 169, tj. ke stanovení obecných požadavků na výstavby, kterými se podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí „požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy“. V písm. a) tohoto ustanovení je obsaženo zmocnění pro Ministerstvo pro místní rozvoj pro stanovení obecných požadavků na výstavbu, v písm. e) je obsaženo zmocnění pro hlavní město Prahu pro stanovení obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby v hlavním městě Praze, a to formou nařízení vydaného v přenesené působnosti.
- [99] Soud považuje za nespornou skutečnost, že hlavní město může požadavky na využívání území a výstavbu upravit odlišně od zbytku státu, což má své historické kořeny a mimo jiné tato odpovídá významu a především specifickému charakteru výstavby v hlavním městě [pozn. soudu: nový stavební zákon (tj. zákon č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2024), pak v ustanovení § 333 odst. 3 tuto „výsadu“ přiznává kromě hlavního města Praha také statutárním městům Brno a Ostrava]. Obecné technické požadavky na výstavbu pro území hlavního města dříve stanovila vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (známá jako „OTTP“), která byla vydána ještě podle předchozí zákonné úpravy v obecním zřízení č. 367/1990 Sb. a ve stavebním zákoně č. 50/1976 Sb. Dne 1. 10. 2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „pražské stavební předpisy z roku 2014“), jehož účinnost byla z rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ke dni 16. 1. 2015 pozastavena. Dne 1. 8. 2016 pak nabyly účinnosti pražské stavební předpisy, tedy nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.
- [100] Na celostátní úrovni pak byly obdobné požadavky upraveny dvěma podzákonnými právními předpisy, které provádějí stavební zákon a které vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj – vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- [101] Žalobce c) ve své žalobě i replice namítal, že na daný případ mělo být aplikováno ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to vedle ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů, které dle jeho názoru upravuje odstupové vzdálenosti velmi vágně. V replice na podporu svého tvrzení se dovolával a odkázal na rozsudek zdejšího soudu č.j. 3A 57/2017-317.
- [102] Je skutečně pravdou, že zdejší soud v bodě 78 tohoto výše uvedeného rozsudku uvedl, že „závěr, že tato vyhláška [pozn. soudu: vyhláška č. 501/2006 Sb.] není na území hl. m. Prahy vůbec aplikovatelná, který aproboval žalovaný, je nesprávný. Městský soud připomíná, že ministerstva a jiné ústřední orgány státní správy vydávají na základě čl. 79 odst. 3 Ústavy ČR vyhlášky s celostátní působností, a to na základě zákona, v jeho mezích a jsou-li k tomu konkrétním zákonem zmocněny a jen v mezích zákonného zmocnění. Nařízení obce vydané v přenesené působnosti (na základě čl. 79 odst. 3 Ústavy ČR) je závazné vždy jen na území územně samosprávného celku, resp. ve správním obvodu obec s rozšířenou působností, a má tedy menší právní sílu, než obecně závazný, prováděcí právní předpis ministerstva. Vztah speciality nařízení obec v přenesené působnosti k právnímu předpisu ministerstva tak nemůže vzniknout, neboť norma nižší právní síly nemůže být speciální k normě vyšší právní síly.“
- [103] Zdejší soud však při tomto svém závěru (který ani nebyl NSS přezkoumán, neboť tento rozsudek byl zrušen rozsudkem NSS č.j. 2 As 311/2021-119 toliko z procesních důvodů)

zcela pominul dřívější judikaturu NSS vztahující se ke vztahu celostátní vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj a vyhlášky hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu. V rozsudku ze dne 16. 1. 2004, č.j. 5A 153/2000-81, totiž NSS vyslovil následující právní větu: „*Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj, vydaná na základě zmocnění obsaženého v § 143 odst. 1 písm. k) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, a vyhláška Národního výboru hlavního města Prahy č. 5/1979 Sb. NVP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze [pozn. soudu s účinností od 1. 1. 2000 nahrazená již zmiňovanou vyhláškou o OTTP], vydaná na základě zmocňujícího ustanovení § 143 odst. 5 téhož zákona, jsou právními předpisy stejné právní síly toliko s odlišnou místní působností: působnost vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj se vztahuje na území celé České republiky s výjimkou hlavního města Prahy a působnost vyhlášky Národního výboru hlavního města Prahy dopadala naopak pouze na tuto obec.*“

- [104] Jakkoliv nyní se jedná o vztah jiné celostátní vyhlášky a jiného nařízení hl. m. Prahy, tak tento závěr NSS lze dle soudu aplikovat i na nyní projednávanou věc, neboť ze zmocňovacího ustanovení § 194 stavebního zákona vyplývá, že se jedná o právní předpisy stejné právní síly, které se odlišují svou místní působností. V daném případě se tak nejedná o případ, kdy by vyhláška, resp. nařízení obce pouze upravovalo podrobnosti určité problematiky.
- [105] V daném případě tak zbývá posoudit, zda není třeba, pokud se týká odstupových vzdáleností, aplikovat i příslušné ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. z důvodu, že by pražské stavební předpisy obsahovaly pouze dílčí úpravu, příp. že by tuto otázku vůbec neupravovaly. Pražské stavební předpisy v ustanovení § 28 odst. 1 obsahují nikoliv vágní, jak namítal žalobce, ale konkrétní úpravu odstupu stavby od oken obytných místností stávajících okolních budov („*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.*“). Prostor pro aplikaci vyhlášky č. 501/2006 Sb. tak soud v daném případě neshledal.
- [106] Nad rámec výše uvedeného soud dodává, že nový stavební zákon již výslovně upravuje vztah celostátního prováděcího právního předpisu a prováděcího právního předpisu územně samosprávných celků, upravujících podrobné vymezení požadavků na výstavbu – srov. ustanovení § 152 odst. 3 tohoto zákona.
- [107] Správní orgány tak dle soudu nepostupovaly nezákonně, pokud odstup navrhované stavby od okolní zástavby posuzovaly optikou ustanovení § 28 odst. 1 pražských stavebních předpisů, kdy klíčovou roli hraje tzv. odstupový úhel. Podle přílohy č. 1 bodu 2 pražských stavebních předpisů je odstupový úhel „*splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výšce (horizontálním úhlu) alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně. Horizontální úhel se započítává nejméně 25° od fasády a nelze jej počítat z částí. Za překážku se považuje budova nebo její část, opěrná nebo jiná zeď či okolní terén. Pro posouzení odstupového úhlu se použije kontrolní bod ve středu okna v úrovni fasády ve výšce parapetu nebo ve výšce 1 m nad úrovní podlahy příslušné místnosti. Je-li v příslušné místnosti více než jedno okno, posuzuje se to, které je dle rozměrů rozhodující pro kontakt s okolím. Splnění odstupového úhlu lze prokázat za pomoci diagramu odstupového úhlu (obrázek 3).*“

- [108] Jak uznal i sám žalovaný v posledním odstavci na str. 8 žalobou napadeného rozhodnutí, tak odstupový úhel podle ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů nebyl v dokumentaci doložen, a proto si jej žalovaný sám dovodil. Za situace, kdy příloha č. 1 bod 2 pražských stavebních předpisů zcela jasně a konkrétně popisuje, jak se tzv. odstupový úhel určí, soudu nepřijde nepřipadné, že žalovaný (resp. stavební úřad) postupoval tak, jak postupoval, tj. že si jej sám „dopočítal“. Soud uznává, že sice bylo povinností stavebníka odstupové vzdálenosti (prostřednictvím odstupového úhlu) navrhované stavby od okolní zástavby doložit, nicméně s ohledem to, že dokumentace obsahovala veškeré údaje potřebné pro zjištění odstupových vzdáleností (pozn. což mimo jiné vyplývá i z toho, že žalobci byli schopni sami tento výpočet rovněž provést), tak žalovaný v důsledku tohoto svého postupu nezatížil řízení žádnou vadou. Soud dále považuje za vhodné zdůraznit, že žalovaný přistoupil k určení odstupového úhlu na základě údajů doložených stavebníkem v projektové dokumentaci; v tomto směru tak žalovaný nevyvíjel žádnou aktivitu nad rámec své běžné činnosti, provedl toliko poměrně jednoduchý výpočet.
- [109] Žalovaný na str. 9 napadeného rozhodnutí uvedl, že úroveň $0,000 = 300,800$ m.n.m. B.p.v. stavby žalobců. Okno obytné místnosti bude v úrovni $301,65$ m.n.m. Atika stavebníka je dle dokumentace $+ 6,88$ m, tj. $296,05 + 6,88 = 302,93$ m.n.m. Rozdíl výšky posuzovaného okna žalobců a překážky činí $1,28$ m. V daném případě je tak poloměr $1,28$ m. Pokud je vzdálenost mezi oběma stavbami $3,1$ m (vzdálenost stavby žalobců od společné hranice s pozemkem stavebníka) $+ 3,27$ m (vzdálenost stavby stavebníka od této společné hranice) $= 6,37$ m, tak je dle žalovaného zřejmé, že odstupový úhel je splněn, protože vykreslená kružnice k domu stavebníka vůbec nedosáhne, neboť nedosáhne ani přes hranici pozemku žalobců.
- [110] Žalobci a) a b) v podané žalobě namítali, že tento výpočet je nesprávný, neboť vychází z mylného předpokladu o umístění okna v úrovni $301,65$ m.n.m., avšak žalobci mají okno ve spodním podlaží v úrovni $297,505$ m.n.m. Výška okna od země je $2,340$ m, střed okna je tedy $1,17$ m od země. Kontrolní bod je tedy v úrovni $298,675$ m.m.m. a poloměr tak činí $4,255$ m, nikoliv $1,28$ m.
- [111] Odhlédne-li soud od toho, že i v případě výpočtu žalobců je odstupový úhel splněn, neboť vykreslená kružnice o poloměru $4,255$ m (jak vypočítali žalobci) k domu stavebníka nedosáhne, neboť ten se nachází až ve vzdálenosti $6,37$ m (součet vzdáleností obou staveb od společné hranice), pak soud rovněž nemohl pominout skutečnost, že odstupové vzdálenosti podle ustanovení § 28 odst. 1 pražských stavebních předpisů jsou navázány na „*dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov.*“ Jelikož žalobci a) a b) v podané žalobě uváděli, že mají okno v 1.PP v úrovni $297,505$ m.n.m., a že zároveň z grafického znázornění obsaženého na str. 4 vyjádření stavebníka k podanému odvolání vyplývá, že v 1.PP mají žalobci sklad (což potvrdil žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí), tj. nikoliv obytnou místnost, tak soud při ústním jednání učinil v tomto směru na žalovaného dotaz, z čeho při svém výpočtu vycházel pro závěr, že žalobci nemají v 1.PP okna obytných místností. Žalovaný soudu osvětlil, že vycházel z kolaudačního rozhodnutí ke stavbě žalobců, kde jsou místnosti v 1.PP vedeny jako sklady. Naproti tomu žalobci zůstali v této otázce toliko v rovině tvrzení.
- [112] Soud rovněž neshledal pochybení žalovaného ohledně stanovení úrovně $\pm 0,00$, jak namítal žalobce c), neboť výpočet žalovaného, doklady doložené stavebníkem i výkresy předložené žalobci nejsou ve vzájemném rozporu – nejvyšší bod navrhované stavby bude v úrovni $302,93$ m.n.m., přičemž nad touto úrovní se nachází část 1.NP a celé 2.NP stavby žalobců. Žalovaný sice skutečně na str. 12 žalobou napadeného rozhodnutí uznal, že je velice obtížné

zjistitelné pro nedostatek údajů v dokumentaci, kde se nachází terén, nicméně následně dodal, že stavebník ve vyjádření k odvolání na str. 6 doplnil upřesňující schémata.

- [113] Dle soudu tak lze dospět k závěru, že výpočet odstupového úhlu provedený žalovaným má oporu ve stavebníkem předložené dokumentaci a byl proveden v souladu s ustanovením § 28 pražských stavebních předpisů.
- [114] Co se týče žalobci namítaného narušení pohody bydlení, které se prolíná celou žalobou, tak soud uvádí, že jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006 č.j. 2 As 44/2005-116: *„Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz M. H., Pohoda bydlení, Právní rádce – internetová verze, 28. 4. 2005, <http://pravniradce.ihned.cz/>). Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (z obdobně pojaté definice vychází ve své praxi Ministerstvo pro místní rozvoj, viz M. H., cit. dílo). Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „pohoda bydlení“ přiklání k druhé z výše nastíněných definic, tedy definici objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněně nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod), nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat [...]“* Z citovaného rozsudku dále vyplývá, že ani skutečnost, že jsou dodrženy limity zdravého životního prostředí, neznamená, že jsou automaticky splněny požadavky na pohodu bydlení. Povinností správních orgánů je se řádně vypořádat s konkrétními tvrzeními účastníků o porušení pohody bydlení, a to i přes fakt, že stanoviska dotčených orgánů jsou kladná. Posouzení, zda stavba nepřípustně snižuje pohodu bydlení, není otázkou obsahu závazných stanovisek, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností.
- [115] Dle soudu je zároveň nutno vzít v potaz, že právo na pohodu bydlení nemůže být absolutní. 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 zvláštnostem lokality (viz také rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, na který odkazovali žalobci). Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem „pohoda bydlení“ bránil v dalších stavbách v okolí, kde bydlí žalobci. Připomenout lze, že se jedná o rozvojové území v rámci zastavěného území hl. m. Prahy a žalobci nemohou předpokládat, že v jejich (bezprostředním) okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy.
- [116] Jak bylo uvedeno výše, tak žalovaný se charakterem dané lokality v kontextu pohody bydlení zabýval dostatečně, když neidentifikoval žádné konkrétní zvláštnosti této lokality, které by bylo nutno zohlednit, s čímž se soud ztotožňuje. Co se týče otázky „nalepení“ nové zástavby před okna stávající budovy, tak soud opakuje, že odstupové vzdálenosti byly

v daném případě splněny. Zároveň ze souhrnné technické zprávy založené v projektové dokumentaci (srov. str. 12) vyplývá, že „zadní (zabradní) fasády domů v ulici mají opět různé odstupy od hranice pozemku, což je dáno jednak různým typem domů a také různým odstupem od uliční čáry. Linie fasád, které jsou nejbližší k hranicím pozemků, se u původního návrhu pohybuje okolo 5-6 m, přičemž se většinou jedná o vykonzolovaná horní podlaží domů. Nově umístěné objekty A.180, A.170 opět vnášejí do území ještě větší různorodost, neboť jejich zadní fasády jsou od hranice pozemku vzdáleny 8 a 3 m. (...) I v tomto případě navrhovaný objekt svou hmotou reaguje na okolní zástavbu a jeho odstup od hranice pozemku je někde uprostřed (ve vztahu k sousedním objektům) na hodnotě 4 m.“ Tyto závěry jsou pak podloženy i graficky na str. 13 souhrnné technické zprávy. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění objektů na pozemcích ve vztahu k hranicím od sousedních pozemků, je v lokalitě různorodé, a proto dle soudu v zásadě nic nebrání stavebníkovi umístit svůj rodinný dům více do pozemku. Případné zastínění budovy žalobců či nežádoucí pohledové imise, vzniklé v důsledku tohoto „nalepení“ soud posoudí v rámci příslušných žalobních námitek.

[117] V průběhu soudního řízení žalobce c) předložil jednak odborné vyjádření ze dne 20. 2. 2024 a jednak znalecký posudek ze dne 13. 3. 2024. Soud k těmto návrhům důkazů považuje za nutné odkázat na rozsudek NSS ze dne 30. 1. 2024, č.j. 10 As 124/2023-34, ve kterém NSS dospěl k závěru, že „[s]právní soudy zásadně nemohou napravovat procesní pasivitu účastníka řízení, který nebyl v průběhu správního řízení co do svých tvrzení a co do návrhů důkazů aktivní. Cílem správního soudnictví není nahrazovat řízení před správním orgánem, neboť soudní přezkum správních rozhodnutí nelze vnímat jako třetí instanci správního řízení. V takovém případě by byla totiž popřena samotná koncepce správního soudnictví založená na následném přezkumu zákonnosti pravomocných správních rozhodnutí. Základním smyslem a účelem přezkumu správních rozhodnutí ve správním soudnictví je poskytnutí soudní ochrany v případech, kdy osoby, jež tvrdí, že byly na svých právech dotčeny, se svých práv nedomohly před správním orgánem, ač se o to aktivně pokusily (rozsudek NSS ze dne 30. 4. 2019, čj. 2 As 194/2018-64, bod 37 i s obsáhlou citací další judikatury).“ Dále zde NSS uvedl, že „[j]e tedy obecně vhodné, aby účastník nenechával své námitky proti rozhodnutí správního orgánu na pozdější dobu, ale uplatnil je již v průběhu správního řízení, nejpozději v řízení odvolacím. Jinak se připraví o posouzení námitek v obou instancích správního řízení. (...) Krajský soud by měl zvažovat rozsah doplnění dokazování tak, aby nenahrazoval činnost správního orgánu (srov. rozsudky ze dne 15. 8. 2019, čj. 7 Afs 376/2018-30, bod 24, ze dne 28. 4. 2005, čj. 5 Afs 147/2004-89, ze dne 21. 6. 2006, čj. 1 As 42/2005-62, či ze dne 12. 6. 2009, čj. 7 Afs 114/2008-92). Soudní přezkum rozhodnutí správních orgánů má totiž přes svá specifika stále především kasační charakter. Znamená to tedy, že krajský soud není povinen provést každý účastníky navržený důkaz (rozsudek ze dne 21. 8. 2018, čj. 9 As 195/2018-27, bod 23). Na provedení důkazů nově navržených v řízení před krajským soudem je třeba trvat například tehdy, pokud tyto důkazy nemohly být navrženy již v řízení odvolacím, a to jak z důvodu objektivních, tak i subjektivních (v obdobném duchu 2 Afs 35/2009, bod 44).“

[118] V daném případě soud uznává, že žalobce c) nebyl účastníkem společného řízení od samého začátku, ale stal se jím až v průběhu odvolacího řízení, jelikož se stal vlastníkem dotčených nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 6. 5. 2022 s právními účinky zápisu k okamžiku 18. 5. 2022. Je však zjevné, že již v době uzavírání této kupní smlouvy musel být žalobce c) srozuměn s tím, že na sousedním pozemku bude v dohledné době probíhat výstavba rodinného domu, resp. že se o stavbě na sousedním pozemku vede společné řízení. Své první vyjádření v pozici odvolatele však žalobce podal až dne 22. 5. 2023, přičemž již v tomto namítal narušení pohody bydlení. Tuto námitku však, stejně jako žalobci a) a b),

ponechal po celou dobu správního řízení ve velmi obecné rovině tvrzení a prakticky žádné rovině důkazní, a to přestože nejpozději od 6. 5. 2022 (v reálu samozřejmě dříve) mu byly poměry v dané lokalitě dostatečně známy a o stavebním záměru stavebníka věděl. Přesto žalobce c) po celou dobu odvolacího řízení nepředložil žádný důkaz, který by prokázal své tvrzení o nerespektování koncepce dané lokality a narušení pohody bydlení. Dle soudu se přitom nejedná o natolik náročnou odbornou otázku, se kterou by se pojily neúměrně obtíže pro žalobce, o čemž svědčí i postup v případě zpracování znaleckého posudku předloženého žalobcem v soudním řízení, neboť znalec provedl místní šetření dne 12. 2. 2024, aby kompletní znalecký posudek vyhotovil o měsíc později (dne 13. 3. 2024). Soud tak dospěl k závěru, že žalobce c) mohl a měl předložit znalecký posudek již ve stavebním (odvolacím) řízení, které slouží primárně k tomu účelu a ve kterém se mají primárně vyřešit sporné otázky mezi správními orgány a účastníky řízení, nikoli poprvé až v řízení před zdejším soudem. Soud tak ani odborné vyjádření ani znalecký posudek předložené žalobcem c) nepřipustil k důkazu, neboť je žalobce měl uplatnit již ve stavebním (odvolacím) řízení.

[119] Soud tak neshledal ani čtvrtý žalobní bod důvodným.

[120] V pátém žalobním bodu žalobci a) a b) uvedli, že shora uvedené platí i v případě námitky absence posudku vlivu zastínění stavby na okolní zástavbu. Namítali, že žalovaný potvrdil, že předmětná studie není součástí projektové dokumentace stavby, přesto však tuto námitku sám věcně hodnotil a dospěl dle žalobců k nepodloženému závěru, že nelze předpokládat, že dojde k nadnormativnímu ovlivnění zastínění rodinného domu žalobců. Žalobci namítali, že tento postup je v rozporu s ustanovením § 43 odst. 1 pražských stavebních předpisů, ze kterého jasně vyplývá, že úkolem stavebníka je v projektové dokumentaci řádně doložit, že jím navrhovaná stavba nebude mít negativní následek ve smyslu nevhodných světelně technických vlastností. K tomu žalobci odkázali na rozsudek NSS ze dne 27. 2. 2007, č.j. 2 As 61/2006-69 s tím, že k hodnocení této skutečnosti ze strany stavebního úřadu může dojít pouze na základě všech ucelených podkladů, což v daném případě nebylo splněno.

[121] Žalobce c) ve své žalobě namítal, že žalovaný neposuzoval úroveň zastínění, když sám v napadeném rozhodnutí konstatoval, že stavebník studii zastínění nedoložil. K odkazu žalovaného na vyjádření stavebníka, že odstupové vzdálenosti jsou dostatečné tak, aby nebránily proslunění a osvětlení obytných místností, žalobce zopakoval, že zákonem dané odstupové vzdálenosti dodrženy nebyly. K argumentu žalovaného, že záměr vyhovuje úhlu stínění 45°, s nímž se počítá v mimořádně stísňených prostorových podmínkách při hodnocení míry stínění okolních objektů, žalobce namítal, že mimořádně stísňené podmínky vznikají právě tím, že stavebník chce umístit svůj záměr do zadní části pozemku, ačkoliv takové umístování není v dané lokalitě obvyklé. Namítal, že stavebník má k dispozici pozemek o rozloze 795 m², a přesto plánuje umístit veškerou stavební hmotu o délce cca 23 m pouze 3 m od pozemku žalobce a jako jediný rovnoběžně s vrstevnicí. Dle žalobce kdyby stavebník dodržel ráz dané lokality a umístil stavbu v souladu s uliční čarou, tak by k mimořádně stísňeným podmínkám nedošlo. S ohledem na absenci studie denního osvětlení tak žalovaný nemohl relevantně posoudit vliv výstavby na stávající stavbu žalobce.

[122] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 8 až 10 napadeného rozhodnutí, kde bylo konstatováno, že jak odstupové vzdálenosti, tak úhel stínění, s nímž se počítá v mimořádně stísňených prostorových podmínkách při hodnocení míry stínění okolních objektů, je vyhovující. Stavba je tak v souladu s pražskými stavebními předpisy.

- [123] Žalobce c) v replice zopakoval, že žalovaný neměl užívat hodnoty pro mimořádně stísňené podmínky, když tyto stísňené podmínky zapříčinil sám stavebník posunem domu do zadní části zahrady.
- [124] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu uvedla, že navrhovaná stavba je v souladu s ustanovením § 76 odst. 2 stavebního zákona umístěna tak, aby byla šetrná k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Uvedla, že odstupové vzdálenosti navrhované stavby od stávajícího rodinného domu žalobců jsou dostatečného rozsahu tak, aby nebránily proslunění a osvětlení obytných místností žalobců dle ČSN 73 4301 a ČSN EN 17037. K otázce oslunění a osvětlení obytných místností uvedla, že požadavky na povinné proslunění obytných místností byly zrušeny nařízením hl. m. Prahy ze dne 24. 10. 2018, č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy. Dále uvedla, že prováděcí vyhláška výslovně neuvádí, že výpočet denní osvětlení má být součástí projektu, což sám žalobce c) výslovně uznal v rámci svého vyjádření k závaznému stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 26. 7. 2023. Vzhledem k vzájemnému odstupu obou staveb, splnění požadavků Pražských stavebních předpisů na odstupy staveb prostřednictvím odstupového úhlu, ke konfiguraci terénu a k orientaci staveb vůči světovým stranám, bylo zřejmé, že nedojde k takovému zastínění sousedního objektu, které by bylo v rozporu se závaznou legislativou. Doplnila, že si nově nechává autorizovanou osobou zpracovat studii zastínění dle normy ČSN EN 17037+A1. Následně soudu předložila „Studii zastínění domů č.p. X, X“ ze dne 17. 2. 2024, vypracovanou Ing. P. K., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0701352.
- [125] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že studie předložená stavebníkem je dokument, který měl být doložen jako podklad v řízení o společném povolení. Namítala, že předložené studie zcela ignoruje okenní prvky obytných místností v 1.PP na nemovitostech žalobců a k těmto neučinila žádné relevantní výpočty ani závěry ve vztahu k zastínění stavby. Studii zastínění tak žalobkyně označila za nedostatečnou a neúplnou.
- [126] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že záměr je umístěn severovýchodně od stavby žalobců. S ohledem ke dráze slunce na obloze lze připustit, že stín záměru bude v dopoledních hodinách směřovat ke stavbě žalobců, ve zbylé části dne však bude dopadat jiným směrem. Dle žalovaného tak nelze předpokládat, že dojde k nadnormativnímu ovlivnění budovy žalobců. Konstatoval, že studii zastínění stavebník nedoložil a že projektant se v souhrnné technické zprávě omezil bez odůvodnění jen na strohé konstatování, že stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a zástavbu. Poukázal však na vyjádření stavebníka k odvolání, kde je konstatováno, že odstupové vzdálenosti jsou dostatečné tak, aby nebránily proslunění a osvětlení obytných místností, a graficky doloženo, že záměr vyhoví úhlu stínění 45°, s nímž se počítá v mimořádně stísňených prostorových podmínkách při hodnocení míry stínění okolních objektů.
- [127] Soud zhodnotil námitky uvedené v tomto žalobním bodu následovně:
- [128] Podle ustanovení § 43 odst. 1 písm. pražských stavebních předpisů: „*Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření, e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, f) nedostatečného zneškodňování odpadních*

vod a kouře, g) nevhodného nakládání s odpady, h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, j) nevhodných světelně technických vlastností, k) výskytu biotických škůdců a plísni v konstrukcích a na jejich povrchu.“

[129] Podle ustanovení § 45 odst. 2 pražských stavebních předpisů: „V obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování navrhovanou stavbou ovlivněných musí být splněna: a) úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84, nebo b) činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna podle normy uvedené v § 84.“

[130] Podle ustanovení § 84 písm. d) pražských stavebních předpisů: „Vybrané požadavky uvedené v § 19 odst. 1, § 40 odst. 1, § 41 odst. 1, § 45 odst. 1, 2, 4 a 6, § 47 odst. 6, § 52 odst. 3, § 59 odst. 1 a 2, § 66 odst. 4 a § 74 odst. 4 se považují za splněné, postupuje-li se ve shodě s určenou normou nebo její částí oznámenou ve Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, která obsahuje podrobnější technické požadavky. Podrobnější technické požadavky jsou obsaženy v normách týkajících se denního osvětlení (úroveň denního osvětlení, činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna).“

[131] Z výše uvedené citace pražských stavebních předpisů vyplývá, že požadavky na denní osvětlení obytných místností ovlivněných navrhovanou stavbou se posuzují dvěma způsoby. Jednak podle činitele denní osvětlenosti v zastíňovaných místnostech, jednak podle činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna. Dle odůvodnění pražských stavebních předpisů je důvodem tohoto postupu „jednoduchost takových výpočtů, u kterých není pro posouzení nutné opatřovat dokumentace posuzovaných staveb ovlivněných navrhovanou výstavbou.“ Požadavky na činitel denní osvětlenosti jsou v obou případech dány normovými hodnotami, které jsou uvedeny v určené normě ČSN 73 0580-1.

[132] Pro posuzování činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení okna se využije tabulka B.1 v této normě:

Požadované nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (°) roviny zasklení okna			
Kategorie	Typ posuzovaného prostoru, charakter lokality	Nejnižší D_w [%]	Odpovídá úhlu α [°] stínění podle B.4
1	Prostory s vysokými nároky na denní osvětlení (denní místnosti zařízení pro předškolní výchovu, učebny škol apod.)	35	24
2	Běžné prostory s trvalým pobytem lidí	32	30
3	Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst	29	36
4	Prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst	24	45

- [133] Poznámka uvedená pod tabulkou B.1 dále uvádí, že „o zařazení lokality do kategorie 3 a 4 podle tabulky B.1 rozhodují oprávněné instituce příslušné obce.“ Soud dospěl k závěru, že takové za „rozhodnutí“ lze obecně považovat rozhodnutí stavebního úřadu, který vždy provede posouzení *ad hoc* při rozhodování individuálního případu. Toto „rozhodnutí“ však v daném případě žalovaný v napadeném rozhodnutí provedl nepřesně. Ačkoliv žalovaný jím užitý pojem „mimořádně stísněné prostorové podmínky“ v žalobou napadeném rozhodnutí nijak nevysvětlil, tak se lze důvodně domnívat, že jím byla myšlena kategorie 4 z výše uvedené tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, které odpovídá i žalovaným zmíněný úhel stínění 45°. Ostatně odkazem na tuto normu operoval stavebník ve svém vyjádření k podanému odvolání na str. 8 (pozn. soudu: stavebník ve svém vyjádření k odvolání odkazoval ještě na normu ČSN EN 17037 s tím, že u posuzovaných stávajících objektů nedojde vlivem navrhované výstavby ke snížení doby oslunění k 21. březnu pod normové hodnoty a doby oslunění k 21. březnu zůstanou vyhovující požadavku této normy), což podpořil i grafickým znázorněním.
- [134] V daném případě však dle soudu nelze vztah daných objektů (navrhované stavby a rodinného dvojdomu žalobců) vnímat jako „mimořádně stísněné prostorové podmínky“ dle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, neboť přímo v této tabulce je u kategorie 4 uvedeno, že se jedná o „historická centra měst“, za což zcela rozhodně nelze považovat danou lokalitu X. Aplikace úhlu stínění 45° (který odpovídá kategorii 4) je tak dle názoru soudu nepřipadná. Nad rámec soud uvádí, že v případě dané lokality nebude pravděpodobně naplněna ani kategorie 3 tabulky B.1, která stanoví normový úhel stínění 36°, jelikož tento je aplikovatelný na „souvislou řadovou zástavbu v centrech měst“, což opět daná lokalita zjevně není.
- [135] Jakkoliv požadavek na doložení činitele denní osvětlenosti v souladu s normovými hodnotami v daném případě nabývá na významu právě z toho důvodu, že ony „mimořádně stísněné podmínky“ nepochybně vyvolal stavebník tím, že (jinak veskrze legálně) umístil stavební hmotu o délce cca 23 m do zadní části pozemku do blízkosti rodinného domu žalobců, tak soud nedospěl k závěru, že by výše uvedená nepřesnost žalovaného při vypořádání této obecné odvolací námitky žalobců měla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, neboť žalovaný mimo ní uvedl, že záměr je umístěn severovýchodně od stavby žalobců a že s ohledem ke dráze slunce na obloze lze připustit, že stín záměru bude v dopoledních hodinách směřovat ke stavbě žalobců, ve zbylé části dne však bude dopadat jiným směrem. Dospěl tak k závěru, že nelze předpokládat, že dojde k nadnormativnímu ovlivnění budovy žalobců. Byť se jedná o závěr stručný, tak je dle názoru soudu dostatečný, neboť žalobci v řízení nepředložili žádný důkaz, který by tento závěr věrohodně zpochybnil, když zůstali se svou odvolací námitkou toliko v rovině tvrzení.
- [136] Soud zároveň uznává, že projektová dokumentace v tomto směru (odborné posouzení lokality a její kategorizace z hlediska podmínek pro denní osvětlení) nic neobsahuje, přičemž stavebníkem nebyla pořízena studie oslunění. Tu však dle názoru soudu nelze označit za povinnou náležitost projektové dokumentace. S ohledem na dodržení odstupových vzdáleností a vzájemnou konfiguraci pozemků v soudu nevyvstaly důvodné pochybnosti o tom, že by záměr měl způsobit ničím nedoložené nadlimitní zastínění nemovitostí žalobců.
- [137] Ke studii zastínění ze dne 17. 2. 2024, kterou předložil stavebník v řízení před soudem, soud odkazuje na body [117] a [118] tohoto rozsudku s tím, že stavebník nepochybně mohl tuto studii, nasvědčující závěru vyslovenému žalovanému, že záměr nijak negativně z pohledu

zastínění neovlivní nemovitosti žalobců, předložit ve stavebním řízení, a proto se v řízení před soudem jedná o nepřipustný důkaz.

- [138] Nicméně i tak soud dospěl k závěru, že žalovaný posoudil vliv navrhované stavby na stávající zástavbu (rodinný dvojdom žalobců) dostatečně, a proto neshledal pátý žalobní bod důvodným.
- [139] V šestém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že realizací stavby by došlo rovněž k narušení pohody bydlení žalobců ve smyslu pohledových imisí stavebníka, resp. uživatele stavby. Stavebník totiž v rámci projektové dokumentace nedoložil zcela imanentní pohled na stavbu (řez D, fasáda jihozápad a jihovýchod), z něž by bylo patrné přesné umístění okenních prvků tak, aby tyto mohly být stavebním úřadem objektivně vyhodnoceny jakožto přípustné či nikoliv z důvodu pohledových imisí. Uvedli, že dle řezu A a B jsou okna na fasádě směrem k nemovitosti žalobců od podlahy ke stropu, tj. z oken ve druhém nadzemním podlaží stavby vzniká přímý výhled na soukromou relaxační zónu žalobců, kterou tvoří v prvním nadzemním podlaží jejich nemovitosti terasa a bazén. Tato odpočinková zóna pak dle žalobců požívá zcela svébytné zákonné ochrany. Stavební úřad, resp. žalovaný, tak i v tomto směru zatížil rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
- [140] Žalobce c) namítal, že v důsledku posunu celého domu do zadní části zahrady dojde k narušování jeho soukromí, neboť odstup od jeho pozemku činí pouze 3,27 m. Pro účely pohodového bydlení všech sousedů by dle žalobce bylo smysluplnější zachování dříve navržené stavební čáry, tj. umístit domy blíže k ulici než do zadních částí zahrad. Z ortofotografického zobrazení dané lokality vyplývá, že okolní zástavba je navržena a realizována co nejblíže k ulici, když nejbližší umístění domu k uliční čáře činí 3,0 m u domu A.140.
- [141] Žalobce c) rovněž namítal, že žalovaný se nedostatečně vypořádal s námitkami, které měl dle ustanovení § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 stavebního zákona posoudit na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popř. rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem. Nedostatečně se vypořádal především se soukromoprávními námitkami žalobce, přestože mu takové vypořádání ukládá přímo stavební zákon. V této souvislosti uvedl, že již ve správním řízení namítal narušení pohody bydlení (příp. kvality prostředí). Žalovaný se však s touto námitkou vypořádal velmi povrchně, když konstatoval, že stavbu lze umístit do zadní části zahrady, protože to není v rozporu s žádným právním předpisem, ačkoliv existuje judikatura správních soudů, která ukládá stavebním úřadům pohodu bydlení posoudit. Rovněž ani žalovaným odkazovaná judikatura, že právo na výhled není garantováno v nezměněném stavu, není dle žalobce přílehlavá. Zdůraznil, že mu nejde o zachování nezměněného výhledu z jeho domu, ale o zachování určité pohody bydlení.
- [142] Zdůraznil, že změna stavby před dokončením zasáhne do soukromí žalobce, neboť umožní nahlížet do uzavřených prostor žalobce. Z dokumentace totiž vyplývá, že stavebník má přímý výhled ze svých ve 2.NP nejen do oken v obytných částech domu žalobce, ale i na zahradu žalobce, kde se nachází bazén a vířivka, tj. privátní zóna žalobce, která by neměla být jakkoliv narušována pohledem sousedů. Žalovaný však dle žalobce posuzoval pouze pohled žalobce na pozemek stavebníka a nikoli opačně. Dle žalobce se pak žalovaný s touto námitkou ani nemohl objektivně vypořádat, neboť si k tomu nevyžádal ani potřebné podklady, např. řez fasády. Z přiloženého řezu A a B je pak zjevné, že okna stavebníka mají být přes celou stěnu, tedy od podlahové výšky ke stropu. Intenzita takového narušení pohody bydlení je pak zvýšena i tím, že žalobce ve stavbě dotčené výstavbou stavebníka

trvale bydlí. Dále v této námitce uvedl, že dům stavebníka má 4 strany, a proto by dokumentace měla obsahovat řezy všech těchto 4 stran, což se nestalo, když chybí inkriminovaný pohled či řez jihozápad. Žalovaný tak mimo jiné ani neví, kde budou např. umístěna okna. Dále uvedl, že nahlížení do privátní zóny žalobce nemůže objektivně sám zabránit provedením nějakých opatření, neboť nelze zabránit pohledu z oken stavebníka z 2.NP. Aplikovatelným je tak v dané věci rozsudek NSS ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013-40. Dle žalobce je tak zapotřebí posoudit míru zásahu do soukromí výstavbou velkoformátových oken, z nichž bude vidět nejen do obytných místností žalobce, ale především na zahradu, kterou žalobce využívá jako privátní zónu.

- [143] Dále uvedl, že ve společném povolení v bodu 4. stavební úřad konstatoval, že maximální výška domu bude +6,880 m od úrovně +/- 0,000 m, přičemž dodal, že 0 úroveň podlahy je v 1.NP. Namítal, že stavební úřad vynechal informaci, že pozemek stavebníka je vůči okolní zástavbě výš, tj. stavebníkova 0,000 m neodpovídá 0,000 m okolní zástavby. V konečném důsledku tak je stavebníkův pozemek reálně o cca 3 m výše než je ulice, a tedy celý dům je vyšší, než dovoluje platný regulativ, což je patrné i porovnání povoleného a nyní požadovaného stavu (původně plánovaná stavba má 0 v 293,73 m.n.m., ale navrhovaná ve výšce 296,05 m.n.m., což je skoro výška celého podlaží navíc). Tímto tak dle žalobce dochází k narušování rázu okolní zástavby, vzhledu ulice a zastiňování ostatních domů. Stavební úřad sice ve svém rozhodnutí uvedl, že pohodu bydlení lze vyřešit sadovou úpravou s výsadbou zeleně, ale konkrétní činnosti stavebníkovi neuložil. S ohledem na výšku záměru však žalobce dospěl k závěru, že ani případná vysazená zeleň nebude a nemůže dostatečně zamezení obtěžování pohledem.
- [144] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný opětovně odkázal na str. 8 a 10 napadeného rozhodnutí s tím, že žalobci nemají žádné garantované právo, aby byl výhled z jejich oken zachován bez jakýchkoliv změn. Mají právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy. Uvedl, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolnostech staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. Dle žalovaného se v daném případě nejedná o extrémní zatížení, neboť výhled není zcela zamezen, ale dochází pouze k jeho částečnému omezení.
- [145] Žalobce c) v replice zopakoval, že by zde mělo dojít k významnému snížení komfortu bydlení, které by spočívalo v téměř úplném zakrytí výhledu z obytných místností 1.NP žalobce.
- [146] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu, resp. celkově k otázce pohody bydlení uvedla, že zakrytí výhledu z obytných místností v 1.NP žalobců je v lokalitě se zástavbou rodinných domů přiměřené a nevybočující v podstatné míře od standardů v takové lokalitě panujících. Dle osoby zúčastněné na řízení tento zásah neznámá zhoršení místních poměrů a stávající pohody bydlení. Ostatně žalobci ani podstatné zhoršení komfortu bydlení v míře nepřiměřené místním poměrům nedoložili, neboť jejich námitky zůstaly v rovině tvrzení a úvah. Ve shodě s žalovaným osoba zúčastněná na řízení k problematice pohledových imisí odkázala na rozsudek NSS ze dne 25. 4. 2019, č.j. 5 As 166/2018. Zdůraznila, že žalobcům bude výhled v určitém rozsahu zachován; nadto nedojde k žádnému sekundárnímu nepříznivému vlivu spočívajícímu např. v zamezení proudění vzduchu. Co se týče výhledu z 2.NP rodinného domu žalobců, tak zde bude výhled zachován zcela.

- [147] K nahlížení do privátních zón žalobců osoba zúčastněná na řízení odkázala na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3. 4. 2018, č.j. 52A 121/2016. Doplnila, že směrem k pozemkům a stavbám žalobců jsou v navrhované stavbě okna pouze dvou obytných místností, a to v 1.NP, místnost č. 1.05 – obytná místnost (není naproti stavbě žalobců) a místnost č. 1.08 – pokoj. Na úrovni 1.NP navrhované stavby se nachází 1.PP rodinného domu žalobců, ve kterém se nachází místnosti skladů (0.04 SKLAD, 0.05 SKLAD, 0.06 SKLAD), tedy nikoliv obytné místnosti; nehrozí zde tedy narušení soukromí pohledem mezi obytnými místnostmi sousedních domů. Ve 2.NP navrhované stavby nejsou směrem k sousedním pozemkům žádná okna obytných místností, pouze okna z místnosti č. 2.02 – chodba; dle osoby zúčastněné na řízení tak zde nehrozí žádným způsobem narušení soukromí pohledem. Dále uvedla, že okno v kuchyni v 1.NP stavby, stejně jako vyšší ze dvou oken v chodbě v 2.NP stavby je opatřené lamelami pro zajištění oboustranného soukromí. K velkoformátovým oknům uvedla, že jedno z nich je okno technické místnosti (1.06), kde se má nacházet kotel a pračka, druhé z nich pak náleží k pokoji pro hosty (1.05); veškerá další velkoformátová okna jsou pak na protilehlé straně, nikoliv na straně směrem k rodinnému domu žalobců.
- [148] Dle osoby zúčastněné na řízení tak byl záměr navržen tak, aby bylo zachováno jak soukromí stavebníka, tak jeho sousedů. Dále uvedla, že v daném případě nehrozí takové pohledové imise, kterými se zabýval NSS v žalobcem c) odkazovaném rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013-40; nadto žalobci mohou optickou bariéru vytvořit neprůhledným typem oplocení. Uzavřela, že to není její stavba, která vytváří „podmínky“ pro pohledové imise, ale je to celková situace v dané lokalitě, včetně stavby žalobců.
- [149] K námitce týkající se absence řezu D v projektové dokumentaci osoba zúčastněná na řízení uvedla, že řez D byl předložen jako součást reakce na odvolání žalobce a) a b) v rámci výkresu č. O.03, půdorysy, řezy, pohledy – podlažnost. Uvedla, že součástí dokumentace byl i výkres FASÁDA SEVERO-ZÁPAD, což je prakticky identický výkres jako řez D-D, který se liší pouze tím, že v řezu zobrazuje část podzemního podlaží, což nemá žádný vliv na okolní stavby ani pozemky.
- [150] Žalobkyně b) ve vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že je liché se domnívat, že při zamezení podstatných výhledů z nemovitosti žalobců dojde na straně žalobců k investicím spočívajícím i v zamezení zbylého minimálního výhledu do okolí. Připomněla, že vzniku pohledových imisí lze bez újmy dalších vlastníků dotčených nemovitostí zabránit. Úvahu žalovaného, že částečné zamezení výhledu není extrémním zatížením, označila žalobkyně za svévolnou a nepřezkoumatelnou, neboť 100% zamezení výhledu z 1.NP oken hlavního obytného prostoru žalobců (obývací pokoj) je kvalifikovaným zhoršením kvality bydlení. K rozšíření svého objektu směrem k sousednímu pozemku o 4,8 m oproti původnímu umístění domu žalobkyně uvedla, že platí pravidlo, podle něhož stavby nově umísťované musí respektovat převažující charakter okolní zástavby – žalobci umísťovali a realizovali stavbu domu jako první, a tím udali mantinely a parametry možnosti zastavění a umístění okolních staveb. Dále podotkla, že stavebník byl účastníkem změnového stavebního řízení žalobců a že měl plné právo se tohoto aktivně účastnit (vznášet námítky atd.). Uzavřela, že dojde obdobnému znehodnocení nemovitosti žalobců a) a b), jaké vyplývá ze znaleckého posudku č. 075578/2023 ze dne 7. 12. 2023, vypracovaného znalcem Ing. O. B., který žalobce c) předložil ke svému návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě.
- [151] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že vzhledem ke vzájemné konfiguraci pozemků a umístění stavby žalobců na pozemku, by k částečnému zamezení výhledu došlo

v případě jakékoli stavby na předmětném pozemku stavebníka. Zopakoval, že pozemek stavebníka je ve svahu a terén klesá směrem dolů od pozemků a domů žalobců k pozemku stavebníka, který je tedy položen níže.

- [152] Ke ztrátě výhledu žalovaný odkázal na rozsudek NSS ze dne 25. 4. 2019, č.j. 5 As 166/2018 s tím, že vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn; má však právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu (např. zastavění existujících oken) nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost, apod.). Dále uvedl, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. V daném případě ve světle výše uvedeného judikátu se v daném konkrétním případě nejedná o toto extrémní zatížení, neboť výhled není zcela zamezen, dochází pouze k jeho částečnému omezení.
- [153] K námitce žalobců, že záměr narušuje soukromí, žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že záměr je v odstupové vzdálenosti stanovené v ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů. Dále odkázal na str. 6 prvostupňového rozhodnutí, kde stavební úřad vysvětlil, že se jedná o zástavbu v intravilánu, kde jsou prostorové poměry jiné, než např. u zemědělské usedlosti. Uvedl, že záměr se nijak nevymyká stavbám v okolí, a proto není důvod předpokládat, že dojde k nepřiměřenému narušení soukromí. Rovněž poukázal na to, že stavebník ve vyjádření k odvolání popsal, co konkrétně je z jakých oken vidět. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou okna 1.NP záměru v úrovni 1.PP domu žalobců, kde obytné místnosti nejsou, nedojde tedy k přímému kontaktu. Ve 2.NP záměru nejsou směrem ke stavbě žalobců žádná okna obytných místností. Pro doplnění pak odkázal na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 43A 40/2018-55.
- [154] K námitce, že stavba nemá dvě patra, ale tři a že je v rozporu s platným regulativem, žalovaný uvedl, že žalobci nespecifikovali, o jaký regulativ se jedná. Jediným platným regulativem jsou koeficienty KPP a KZ, jejichž splnění posuzuje dotčený orgán. Pokud žalobci mysleli ustanovení § 2 písm. u) bod 1 pražských stavebních předpisů, tak to uvádí, že rodinný dům může mít nejvýše 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží, při tom podzemním je takové podlaží podle ustanovení § 2 písm. p) bod 1 pražských stavebních předpisů, které má převažující část podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. V daném případě tak bylo třeba dle žalovaného posoudit, jaká část podlahy 1.PP se nachází níže než 293,63 m.n.m. Uvedl, že je to sice velice obtížně zjištělné pro nedostatek údajů v dokumentaci, ale porovnáním situace a řezu 2 lze ověřit, že většina půdorysu 1.PP se nachází níže, protože terén v řezu 2-2 dosahuje úrovně min. 294,175 m.n.m. a dále stoupá. Ve vyjádření k odvolání stavebník na str. 6 doplnil upřesňující schémata, z nichž je zřejmé, že se skutečně jedná o 1.PP.
- [155] K námitce, že stavba je vysoká 10 m žalovaný uvedl, že podle ustanovení § 27 pražských stavebních předpisů se výška určuje regulovanou výškou měřenou od nejnižšího bodu přilehlého terénu po horní hranu atiky. Z řezu B-B je zřejmé, že regulovaná výška činí 6,93 m. V řezu A-A je regulovaná výška okótována, stejný údaj lze zjistit z řezu C-C a 1-1. Pro úplnost žalovaný odkázal na původní rozhodnutí, kterým byla umístěna stavba vysoká 9,1 m, přitom byla kóta $\pm 0,00 = 293,73$ m.n.m. Z toho lze dovodit, že atika byla v úrovni 302,83 m.n.m. Nyní je atika $+ 6,88$, úroveň $\pm 0,00 = 296,05$ m.n.m, tudíž atika je na úrovni

302,93 m.n.m., tedy jen o 0,1 m výš, než byl původní záměr. Dle žalovaného tak nezáleží na tom, kde si projektant stanoví úroveň $\pm 0,00$, ale na výšce od přilehlého terénu.

[156] Soud posoudil šestý žalobní bod takto:

[157] Soud předně uvádí, že není pravdou, že by stavebník v rámci projektové dokumentace nedoložil pohled na stavbu (řez D, fasáda jihozápad a jihovýchod), z něž by bylo patrné přesné umístění okenních prvků tak, aby mohly být tyto stavebním úřadem vyhodnoceno jako přípustné či nikoliv z důvodu pohledových imisí. V předloženém správním spise v projektové dokumentaci se v části D.1.1. Architektonicko-stavební část nachází řez fasádou jihozápad, vypracovaný v 09/2020 Ing. Arch. V. P., a ověřený stavebním úřadem dne 7. 12. 2021. Z tohoto řezu vyplývá, že směrem ke stavbě žalobců se v navrhovaném záměru skutečně nachází okna – v 1.NP jsou to celkem 3 okna od podlahy ke stropu, mezi nimiž se nachází stěna; ve 2.NP jedno podélné okno cca v polovině zdi rozdělené na 3 menší segmenty a jedno okno od podlahy ke stropu, mezi nimiž se nachází stěna. Nelze tak souhlasit s názorem žalobců, že není možné určit, kde budou (směrem k jejich pozemku a stavbě) umístěna okna, o čemž mimo jiné svědčí i to, že žalobci soudu předložili „vizualizaci“ navrhované stavby, která tomuto řezu (a pohledu na stavbu) odpovídá.

[158] Pro posouzení dané námitky, tj. zda v daném případě nedojde k nepřipustným pohledovým imisím, je pak mimo jiné rozhodné, jaký charakter mají místnosti, mezi nimiž by mohlo dojít ke vzájemnému nahlížení. V 1.NP navrhované stavby se sice nachází obytné místnosti, z nichž by nepochybně bylo možné stavbu žalobců nahlížet, nicméně na úrovni 1.NP navrhované stavby se nachází 1.PP rodinného domu žalobců, ve kterém se nachází toliko sklady, nikoliv obytné místnosti, a proto zde dle soudu výrazné narušení soukromí pohledem z obytných místností stavby stavebníka nemůže z povahy věci hrozit. Ve 2.NP navrhované stavby se pak směrem k sousední stavbě nachází pouze okna z chodby (označena na příslušném výkresu jako místnost 2.02), ani zde tak nemůže dle soudu dojít k narušení soukromí pohledem.

[159] Z toho důvodu soud neshledal námitku žalobců, že z oken ve 2.NP navrhované stavby vzniká přímý výhled na soukromou relaxační zónu, kterou tvoří v jejich 1.NP terasa a bazén za důvodnou, neboť z povahy věci chodba, jejíž okna ve 2.NP navrhované stavby směřují k této odpočinkové zóně žalobců, neslouží k delšímu pobytu obyvatel domu (chodba slouží především k propojení ostatních místností v domě), a proto případný „pohled“ na stavbu žalobců nemůže dosahovat velké intenzity. V rámci dobrých sousedských vztahů pak nepochybně může stavebník okna z této chodby osadit mléčnými skly tak, aby byl pohled z tohoto jeho patra směrem ke stavbě žalobců prakticky minimalizován. Z oken v 1.NP navrhované stavby pak zjevně s ohledem na vzájemnou konfiguraci dotčených pozemků a staveb nebude do této privátní zóny žalobců vidět, když takový „zásah“ ani žalobci nenamítali.

[160] V této souvislosti soud považuje za vhodné zdůraznit, že rodinný dům žalobců je umístěn v minimálním odstupu od společné hranice s pozemkem stavebníka, je situován výše ve svahu, a již jen z toho důvodu je zde vyšší předpoklad, že u něj dojde k „omezování pohledovými imisemi“. Posuzovaná věc zcela jistě není srovnatelná se situací řešenou Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013-40, na kterou odkazovali žalobci, neboť tam šlo o mimořádný případ pohledových imisí v podobě umístění terasy na skutečně bezprostředně sousedícím domě, z které by bylo vidět na celý dvůr i do oken sousedky (a NSS ji tak s trochou nadsázky přirovnal k tribuně).

- [161] K námitce žalobce c), že stavebníkova 0,000 m neodpovídá 0,000 m okolní zástavby, a proto je v konečném důsledku stavebníkův pozemek reálně o cca 3 m výše než je ulice, a tedy celý dům je vyšší než dovoluje platný regulativ, soud uvádí, že je pravdou, že původně plánovaná stavba o výšce 9,1 m měla 0,000 m v úrovni 293,73 m.n.m., tj. atika byla v úrovni 302,83 m.n.m. Nově navrhovaná stavba pak má sice 0,000 m v úrovni 296,05 m.n.m. (pozn. v úrovni 1.NP navrhované stavby), nicméně atika je + 6,88 od této úrovně, tj. ve výšce 302,93 m.n.m. Navrhovaná stavba je tak jen o 0,1 m výš, než byla stavba původní.
- [162] Předmětná stavba tak dle soudu neporušuje podlažní ani výškový regulativ, když má 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží [srov. ustanovení § 2 písm. u) pražských stavebních předpisů, dle kterého rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní].
- [163] Co se týče výšky záměru, tak v tomto směru soud považuje za vhodné odkázat na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, kde toto uvedlo, že vzhledem ke svažitosti terénu 1.PP záměru částečně vystupuje nad terén, přičemž od úrovně podlah 1.PP má záměr výšku ploché střechy nad 2.NP 10,1 m. Následně pak ministerstvo na str. 4 provedlo srovnání s okolními pozemky (příkladem uvedlo objekty o výšce 8,7 m, 8,9 m a 15,7 m) se závěrem, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat. S tímto závěrem se soud plně ztotožňuje, neboť záměr se nijak nevymyká výškovým parametrům okolní zástavby.
- [164] Pokud jde o žalobcem tvrzené zhoršení (ztráty) výhledu, tak soud uvádí, že se jedná o hledisko neupravené žádným předpisem, a je proto předmětem správního uvážení stavebního úřadu. Úkolem soudu je posoudit zákonnost takového správního uvážení, nikoli nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním. Úkolem soudu je 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 hledisek stanovených zákonem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, č.j. 5 A 139/2002-46). Správní orgán není při svém rozhodování často vázán přesnými kritérii stanovenými zákonem a musí tak rozhodovat v mezích správního uvážení. Jeho rozhodnutí však musí být přezkoumatelné a musí být zřejmé, že nevybočil z mezí a hledisek správního uvážení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2004, č.j. 3 As 24/2004-79). Na základě výše uvedeného tedy správní soud může přezkoumat pouze to, zda správní orgány vybočily z mezí správního uvážení či nikoli, nebo zda jej nezneužily.
- [165] Žalovaný v případě posuzování ztráty výhledu dle soudu nevybočil z mezí správního uvážení ani jej nezneužil, jeho závěry vycházejí z dostatečně zjištěného skutkového stavu a jsou řádně odůvodněny. Nelze v nich spatřovat ani prvky libovůle. Žalovaný nepochybil, pokud vyhodnotil tuto námitku jako nedůvodnou, a taktéž žalobní námitka stejného obsahu není opodstatněná.
- [166] Soud v této souvislosti považuje za nutné konstatovat, že nejrůznější stavební aktivity jsou přirozenou součástí vývoje a žalobcům nesvědčí právo na to, aby byl zachován jim vyhovující *status quo*. Přiměřené omezení vlastnického práva žalobců jakožto vlastníků sousední nemovitosti je přípustné, včetně případného zhoršení výhledu z jejich nemovitosti apod. (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 11. 2019, č.j. 9 As 55/2018-39, či ze dne 16. 5. 2017, č.j. 8 As 218/2016-61). Soud se tak ztotožňuje se závěrem stavebního

úřadu, že nelze legitimně očekávat, že by v městské zástavbě v průběhu plynutí času zůstal výhled na sousední nemovitosti neměnný, a též s argumentem žalovaného, že v daném případě není výhled zcela zamezen, dochází k jeho částečnému omezení. Toto částečné omezení výhledu se pak týká toliko 1.NP stavby žalobců, jelikož 2.NP stavby žalobců převyšuje celou stavbu stavebníka. O částečné omezení výhledu z oken v 1.NP se pak jedná z toho důvodu, že tento výhled nebyl zastíněn zcela, ale s ohledem na dodržení odstupových vzdáleností žalobcům částečně zůstal.

- [167] Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umísťovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by stěžovatelé museli dostatečně konkrétně namítat. Jak opakovaně uvedl stavební úřad i žalovaný, určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě.
- [168] Soud tak nedospěl k závěru, že by se žalovaný námitkami pohody bydlení ve smyslu ustanovení § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 stavebního zákona, zabýval nedostatečně, neboť při vyšší hustotě osídlení lze očekávat, že vývojem zástavby dojde vždy k určitému narušení soukromí a výhledu ze staveb sousedních, a nemůže být zaručeno, že výhled zůstane v průběhu času neměnný.
- [169] Šestý žalobní bod tak soud rovněž neshledal důvodným.
- [170] V sedmém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že žalovaný dále pochybil, že když k požadavku žalobců nepředložil k přezkumu podkladová závazná stanoviska nadřízenému správnímu orgánu dle ustanovení § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. K argumentu žalovaného, že žalobci blíže nespecifikovali, která konkrétní podkladová závazná stanoviska mají být podrobena přezkumu, žalobci uvedli, že bylo povinností žalovaného vyzvat žalobce k doplnění odvolání, resp. upřesnění tohoto přezkumu. Dle žalobců pak žalovaný nesprávně dovodil, že odvolací námitky směřují toliko proti závaznému stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 1. 2. 2021, č.j. MHMP 118823/2021, neboť z obsahu odvolání je seznatelné, že námitky směřovaly proti závaznému stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 14. 12. 2020, jakož i proti závaznému stanovisku Úřadu městské části Praha 16, oddělení životního prostředí ze dne 11. 2. 2021 a oddělení dopravy ze dne 12. 2. 2021, a to zejména z důvodu námitek narušení pohody bydlení a kvality prostředí (což ostatně nepřímě potvrdilo i Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém přezkumném závazném stanovisku ze dne 19. 6. 2023).
- [171] Žalobce c) s odkazem na ustanovení § 75 odst. 2 věta druhá zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, napadl i závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, tj. Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023. Konstatoval, že žalovaný se s jeho námitkami proti tomuto závaznému stanovisku nevypořádal, neboť dospěl k závěru, že žalobce nemohl požadovat přezkum závazného stanoviska pouhým vyjádřením účastníka řízení. Namítal, že umístění stavby (včetně nejvyššího podlaží) rovnoběžně s vrstevnicí, které se v lokalitě zcela vymyká, je v rozporu s koncepcí daného území. K argumentaci ministerstva, že v dané lokalitě bylo vydáno několik změn UR, uvedl, že z toho nelze dovodit, že v budoucnu mají být schváleny veškeré další změny UR, a to zvláště za situace, pokud nový návrh je v naprostém rozporu s původním urbanistickou strukturou. K tomu odkázal na rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62 a dodal,

že předchozí změny respektovaly v původním UR zmíněný princip „výhledů“. Dále namítal, že stavební úřad by si měl zajistit vyjádření architekta dané městské části a dále vyjádření odboru územního plánování městské části, a to s dotazy, zda je či není zamýšlený návrh v souladu s principem původního UR. V případě, že dojde k výstavbě tří podlaží rovnoběžně s vrstevnicí, tak se tím mimo jiné i zásadně znehodnotí nemovitost žalobce.

- [172] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 13 až 15 napadeného rozhodnutí, kde konstatoval, že v případě podkladových závazných stanovisek, která byla napadena jen v obecné rovině, tj. kromě těch, proti nimž mířily věcné odvolací důvody, nebyl shledán důvod pro postup dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.
- [173] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný k této námitce uvedl, že zaslal na přezkum závazné stanovisko orgánu územního plánování, protože žalobce uvedl důvod k přezkoumání na str. 3 podaného odvolání, kterým je absence soutisku nové a původní stavby. V ostatních odvolacích námitkách však žalovaný nenašel konkrétní důvody pro přezkum ostatních stanovisek uvedených v napadeném rozhodnutí. Vzhledem na ustálenou judikaturu, pokud není uveden důvod, není jasné, co se má přezkoumat. Z toho důvodu nebyla ostatní stanoviska nadřízeným orgánům zaslána k přezkoumání (srov. rozsudek NSS ze dne 25. 2. 2021, č.j. 9 As 163/2019 a rozsudek Krajského soudu v Ostravě 18. 3. 2019, č.j. 38A 6/2018). Dále uvedl, že závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem – srov. závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, č.j. MMR-33722/2023-81, kde se tento kromě dalšího na str. 4 zabýval námitkami žalobců. Žalovaný dospěl k závěru, že toto závazné stanovisko je úplné, určité, srozumitelné a že by se při jeho vydání dopustilo ministerstvo pochybení.
- [174] K námitce žalobce c), že se ministerstvo nijak nevypořádalo s jeho námitkami uvedenými v doplněném odvolání ze dne 22. 5. 2023, žalovaný uvedl, že postupoval s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu, kdy v přezkumném řízení nadřízený správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska, neshledal odvoláním napadené stanovisko nezákonné. Zdůraznil, že podání žalobce c) ze dne 22. 5. 2023 není odvoláním; jedná se o vyjádření účastníka řízení. Toto závazné stanovisko nadřízeného orgánu nelze přezkoumat v rámci doplněného odvolání dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu, jak požaduje žalobce c), protože již bylo přezkoumáno a odvolací správní orgán posoudil závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj MMR-33722/2023-81 ze dne 19. 6. 2023 jako úplné, určité, srozumitelné a především neshledal, že se při jeho vydání dopustilo pochybení, a protože správní řád takový postup nezná a neupravuje. Uvedl, že povinnost přezkoumat závazné stanovisko je omezena odvolacími důvody, tj. důvody uplatněnými ve stanovené lhůtě. Odvolací důvody byly Ministerstvem pro místní rozvoj vypořádány v plném rozsahu, přičemž je ale lze také vztáhnout i na vyjádření žalobce c) ze dne 22. 5. 2023, neboť toto vyjádření disponuje shodnými důvody původních odvolatelů.
- [175] Soud dospěl k následujícím závěrům:
- [176] Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu: „Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.“
- [177] Podle ustanovení § 149 odst. 7 téhož zákona: „Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.“

Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Pokud nelze závazné stanovisko potvrdit nebo změnit bezodkladně, nadřízený správní orgán potvrdí nebo změní závazné stanovisko nejpozději do 30 dnů ode dne vyžádání jeho potvrzení nebo změny. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle § 88 odst. 1 neběží.“

- [178] Podle ustanovení § 75 odst. 2 s.ř.s.: „Soud přezkoumá v mezích žalobních bodů napadené výroky rozhodnutí. Byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.“
- [179] Závazné stanovisko podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je úkonem učiněným dotčeným správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení (rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 8. 2011, č.j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS) a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Je jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí, u kterého neplatí zásada volného hodnocení důkazů podle ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu. Správní orgán, který vede řízení, je vydaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu při vydání vlastního rozhodnutí vázán a nemůže se od něj odchýlit, neboť by tak překročil rozsah pravomocí, které mu zákon svěřuje (rozsudek NSS ze dne 4. 9. 2019, č.j. 9 As 140/2019-22).
- [180] Závazné stanovisko tak má zásadní vliv na obsah správního rozhodnutí. Zprostředkovaně se proto může dotknout právní sféry účastníků řízení. Ti jej proto mohou zpochybnit v rámci odvolání proti rozhodnutí správního orgánu postupem podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu. Účelem tohoto postupu je zajistit, aby „odvolací námitky, které směřují proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, podléhaly odbornému posouzení ze strany orgánu nadřízeného dotčenému orgánu, který na rozdíl od odvolacího orgánu disponuje odpovídajícími znalostmi. V těchto případech dochází k prolnutí dvou principů, které nalezly své uplatnění ve správním řádu, a to 1) devolutivního účinku odvolání a 2) vázanosti správního orgánu závazným stanoviskem dotčeného orgánu. Obdobně jako správní orgán prvního stupně je vázán závazným stanoviskem dotčeného orgánu, je i odvolací orgán vázán stanoviskem orgánu nadřízeného dotčenému orgánu a nemůže se od něj odchýlit.“ (rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2010, č.j. 5 As 56/2009-63, č. 2167/2011 Sb. NSS). Závazné stanovisko tak je podrobeno přezkumu jak z hlediska zákonnosti, tak z hlediska věcné správnosti, obdobně jako je z obou těchto hledisek v odvolacím řízení přezkoumáváno i samotné napadené správní rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem (rozsudek NSS ze dne 30. 10. 2013, č.j. 4 As 20/2013-72). S tímto postupem podle správního řádu počítal rovněž stavební zákon (ustanovení § 4 odst. 9) pro závazná stanoviska vydávaná podle tohoto zákona (tedy například pro závazné stanovisko orgánu územního plánování).
- [181] Přezkum odvolání postupem podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu se neděje bez zohlednění stanovisek dotčených osob. Jak totiž vyplývá z tohoto ustanovení, odvolací orgán je povinen zaslat nadřízenému správnímu orgánu odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Účastníci řízení tak mohou proti obsahu závazného stanoviska uplatňovat v rámci odvolání námitky nebo naopak mohou ve vyjádření k odvolání podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu argumentovat na jeho podporu v případě, že nesouhlasí s tím, aby bylo k odvolání jiného účastníka změněno.

Nadřízený správní orgán je proto povinen se těmito námitkami a argumenty zabývat a vydat k nim odborné stanovisko, které se stane podkladem pro rozhodnutí správního orgánu (rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2017, č.j. 4 As 49/2017-32).

- [182] Z rozsudku NSS ze dne 25. 10. 2016, č.j. 7 Azs 193/2016-28, vyplývá, že „*je plnou odpovědností účastníka řízení, jakou argumentaci v odvolání uplatní.*“ K tomu srov. i rozsudek NSS ze dne 29. 4. 2015, č.j. 3 As 142/2014-34, podle něhož „*[n]ový správní řád, ve srovnání se starým, zvýšil odpovědnost účastníka řízení za rozsah odvolacího přezkumu, neboť jeho dispozici svěřil, v jakém rozsahu a z jakých hledisek má být prvostupňové rozhodnutí přezkoumáno.*“ Správní orgán tak nemůže účastníka řízení v tomto ohledu omezovat, resp. vyzývat jej k tomu, aby svou argumentaci zaměřil jiným směrem.
- [183] Soud dospěl ve shodě s žalovaným k závěru, že odvolání směřovalo pouze proti obsahu závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 1. 2. 2021, jelikož neobsahovalo žádnou námitku nezákonnosti či věcné nesprávnosti jiného závazného stanoviska předloženého stavebníkem v řízení na I. stupni. Žalobci a) a b) v předposledním odstavci na str. 4 svého odvolání uvedli, že „*s ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti žádají, aby v rámci odvolacího řízení byla nadřízenými orgány přezkoumána všechna závazná stanoviska použitá ve změnovém řízení jako podklad rozhodnutí (viz strana 3 napadeného rozhodnutí, odrážky 3 až 8), a to postupem podle § 149 správního řádu, zejména pak výše citované závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 1. 2. 2021.*“ Závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 1. 2. 2021 žalobci dříve zpochybnili na str. 3 odvolání, kde uvedli, že „*vzhledem k neexistenci soutisku nové a původní stavby stavebníka nemohl odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy řádně a kvalifikovaně, ve všech souvislostech (zejména z hlediska souladu s platným územním plánem), tento nový stavební záměr stavebníka posoudit, a proto jeho závazné stanovisko ze dne 1. 2. 2021 nemůže obstát, resp. nemůže být podkladem pro rozhodnutí v dané věci.*“
- [184] Za těchto okolností žalovaný nebyl dle soudu povinen postupovat podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu ve vztahu ke všem závazným stanoviskům, neboť žalobci (ostatně stejně jako v podané žalobě) zpochybnili toliko závěry orgánů územního plánování, nikoliv závěry jiných dotčených orgánů, vyslovené v jejich závazných stanoviscích. Žalobci sice v podané žalobě uváděli, že „*z obsahu odvolání je seznatelné, že tyto námitky věcně směřovaly rovněž proti závaznému stanovisku Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 14. 12. 2020, jakož i proti závaznému stanovisku Úřadu městské části Praha 16, odd. životního prostředí ze dne 11. 2. 2021 a odd. dopravy ze dne 12. 2. 2021, a to zejména námitek na narušení pohody bydlení a kvality prostředí.*“ Je sice pravdou, že námitku narušení pohody a kvality prostředí odvolání žalobců obsahovalo, nicméně již výše soud uvedl, že posouzení, zda stavba nepřipustně snižuje pohodu bydlení, není otázkou obsahu závazných stanovisek, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností. Žalovaný tedy nepochybil, pokud takto obecně napadená stanoviska nepředložil k přezkumu podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.
- [185] Rovněž pak žalovaný nepochybil, pokud žalobce nevyzval k doplnění odvolání (k upřesnění jimi požadovaného přezkumu), neboť povinnost postupovat podle ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu, tj. odvolatele vyzvat k odstranění vady odvolání, má odvolací správní orgán pouze ve vztahu k tzv. blanketním odvoláním, které neobsahují žádné odvolací důvody a které tak neumožňují odvolacímu správnímu orgánu věcný přezkum odvoláním napadeného rozhodnutí (srov. rozsudky NSS ze dne 20. 3. 2019, č.j. 6 As 248/2018-34 či ze

dne 6. 6. 2019, č.j. 7 As 68/2019-33). O takové odvolání se však v případě odvolání žalobců a) a b) ze dne 19. 4. 2022 nejednalo, neboť toto obsahovalo hned několik odvolacích důvodů.

- [186] K námitce žalobce c), že žalovaný se s jeho námitkami proti tomuto závaznému stanovisku nevypořádal, neboť dospěl k závěru, že žalobce nemohl požadovat přezkum závazného stanoviska pouhým vyjádřením účastníka řízení, soud uvádí, že tato námitka úzce souvisí s námitkami uvedenými v desátém žalobním bodě. Zde tedy soud jen ve stručnosti uvádí, že k vydání závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj došlo dne 19. 6. 2023; podání žalobce, v němž žádal o přezkum závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 1. 2. 2021 je ze dne 22. 5. 2023. Čistě z časového hlediska tedy žalovaný mohl ministerstvu toto podání žalobce postoupit. Dle soudu se však nejedná o vadu řízení, neboť odvolací důvody žalobců a) a b), které žalobce svým podáním ze dne 22. 5. 2023 pouze rozvíjel, Ministerstvo pro místní rozvoj vypořádalo v dostatečném rozsahu.
- [187] K požadavku na přezkum závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023 ve smyslu ustanovení § 75 odst. 2 věta s.ř.s. soud uvádí, že ve shodě s žalovaným shledal toto závazné stanovisko úplným, určitým a srozumitelným. V kontextu toho, že ministerstvo se v závazném stanovisku zcela konkrétně zabývalo jednak funkčním využitím, jednak hmotovým a výškovým řešením navrženého záměru, jakož i naplněním koeficientů KPP a KZ, odstupovými vzdálenostmi a podlažností v řešené lokalitě, tak nelze dospět k tomu, že by toto vyslovilo obecný závěr, že v budoucnu mají být schváleny veškeré další změny UR.
- [188] Námitky uvedené v sedmém žalobním bodu soud neshledal důvodnými.
- [189] V osmém žalobním bodu žalobci a) a b) označili za nezákonný postup žalovaného, který námitky žalobců stran narušení kvality prostředí a pohody bydlení vypořádal odkazem na přezkumné závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, č.j. MMR-33722/2023-31, když sám tento ústřední správní orgán konstatoval, že ve vztahu k těmto námitkám nemá jakoukoliv zákonnou příslušnost k jejich vypořádání a konstatoval, že k tomu je příslušný toliko stavební úřad, který svou úvahu může založit teprve na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu (např. orgánu ochrany životního prostředí nebo orgánu ochrany veřejného zdraví). Námitky žalobců tak nebyly věcně a náležitě vypořádány.
- [190] Žalobce c) namítal, že záměr vybočuje v dané konkrétní lokalitě ze standardů, neboť jako jediný dům má být umístěn do zadní části zahrady. Ačkoliv i Ministerstvo pro místní rozvoj předpokládalo, že otázku pohody bydlení, kvality prostředí a negativního vlivu na stavby sousedů bude posuzovat sám stavební úřad, tak ten tak dle žalobce vůbec neučinil. Žalobce dále k této námitce odkázal na právní větu rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, s tím, že zhodnocení vlivu na pohodové bydlení není pouze otázkou závazného stanoviska dotčeného orgánu, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem či žalovaným po zhodnocení všech relevantních okolností. Na tento rozsudek pak navazuje rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, dle kterého mimo jiné musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i konkrétním zvláštnostem lokality. Dále odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2000, sp.zn. 22 Cdo 1629/99 ohledně tzv. sousedských imisí.
- [191] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že se nastíněným otázkám podrobně věnoval v odůvodnění celého napadeného rozhodnutí, kde námitky narušení kvality prostředí a pohody vypořádal.

[192] Soud posoudil tento žalobní bod následovně:

[193] K námitkám ohledně pohody bydlení soud odkazuje na již dříve vyslovené závěry v tomto rozsudku. Žalovaný sice ze závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, kde toto konstatovalo, že k námitkám stran narušení kvality prostředí a pohody bydlení nemá zákonnou příslušnost, obsáhle citoval, a to na str. 14 až 17 žalobou napadeného rozhodnutí, nicméně tato skutečnost neznamená, že by pouze toto stanovisko použil na vypořádání relevantních námitek žalobců. Napadené rozhodnutí v tomto směru obsahuje vlastní úvahy a posouzení žalovaného – srov. zejména str. 8, 9, 10, 11, 18 a 19 tohoto rozhodnutí.

[194] Stejně tak se žalovaný i soud již v tomto rozsudku zabývaly tím, zda záměr vybočuje ze standardů dané lokality, jakož i relevantní judikaturou týkající se pohody bydlení, na kterou odkazoval zejména žalobce c).

[195] Osmý žalobní bod tak soud rovněž neshledal důvodným.

[196] V devátém žalobním bodu pak žalobci a) a b) namítali, že oba správní orgány nesprávně vymezily okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona, neboť za účastníky nevzali vlastníky sousedních nemovitostí, a to pozemku parc.č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB – rodinný dům, a pozemku parc.č. XC, jehož součástí je stavba č.p. XD – rodinný dům, vše v k.ú. X, ačkoliv navrhovaná stavba bude mít zcela nepochybně vliv i na tyto nemovitosti, a to z důvodu pohledových imisí. Vlastníci předmětných nemovitostí tak byli opomenuti jako účastníci daného řízení, v důsledku čehož dle žalobců společné rozhodnutí nemohlo doposud nabýt právní moci.

[197] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že žalobcům nepřísluší hájit práva třetích osob (srov. ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona). S odkazem na ustanovení § 118 odst. 3 stavebního zákona uvedl, že žádost o změnu stavby před dokončením se projednává s účastníky stavebního řízení v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká jejich práv.

[198] Soud dospěl k následujícím závěrům:

[199] Podle ustanovení § 65 odst. 1 s.ř.s.: „*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 soudní řád správní nebo zvláštní zákon jinak.*“ (pozn. podtržení doplnil zdejší soud)

[200] Výkladem tohoto ustanovení se Nejvyšší správní soud zabýval například ve svém rozsudku ze dne 29. 8. 2008, č.j. 5 As 10/2008-103, č. 2256/2011 Sb. NSS: „*Krajský soud přitom svůj závěr o nepřipustnosti zmíněných žalobních námitek opřel o úvahu, podle níž musí být z každé námitky uplatněné v žalobě zřejmé, jakým způsobem byl žalobce ve vztahu k dané námitce žalobou napadeným rozhodnutím nebo řízením, které mu předcházelo, zkrácen na svých právech (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Tomuto právním názoru lze v obecné rovině přisvědčit a potvrzuje ho i dosavadní judikatura správních soudů. Již Vrchní soud v Praze ve vztahu k předchozí právní úpravě správního soudnictví, která byla v tomto ohledu založena na obdobných principech, v rozsudku ze dne 17. 5. 1999, č.j. 6 A 95/94-87, judikoval, že žalobce se může ve správním soudnictví domoci ochrany jen proti porušení těch vlastních práv, na nichž byl vydaným rozhodnutím sám zkrácen, žalobce tedy před správním soudem není oprávněn např. k tomu, aby si žalobou osvojil námitky třetích osob, uplatněné v řízení správním a týkající se porušení práv těchto osob, tím spíše tam, kde taková třetí osoba sama žalobu nepodala. Obdobně Krajský soud v*

Ústí nad Labem v rozsudku ze dne 25. 10. 2006, č.j. 15 Ca 144/2005-83, uvádí, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu vydaného ve sloučeném územním a stavebním řízení může žalobce namítat pouze porušení svých práv, a nikoliv také práv jiného subjektu nebo veřejného zájmu, pokud nejde o subjekt, kterému ve správním řízení zvláštní zákon přiznává oprávnění prosazovat a obhajovat zájmy společnosti. Proto žalobce v řízení o žalobě nemůže namítat ani porušení práv jiných osob zúčastněných na řízení, a to i kdyby měly stejný zájem na vyhovění žalobě. Konečně i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 7. 2004, č.j. 7 A 139/2001-67, publikovaném pod č. 379/2004 Sb. NSS, konstatoval, že žalobce může účinně namítat jen tu nezákonnost rozhodnutí, kterou byl zkrácen na svých právech, přičemž zkrácením na právech je pak nutno rozumět nejen zkrácení na právech hmotných, ale i na právech procesních.“ Obdobně např. v rozsudku ze dne 4. 4. 2013, č.j. 1 Afs 12/2013-30, Nejvyšší správní soud konstatoval, že „řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu a navazující řízení o kasační stížnosti nejsou koncipovány jako actio popularis. Žalobce, resp. stěžovatel je oprávněn se dovolávat pouze nezákonnosti, která nastala v jeho právní sféře. Není oprávněn osobovat si námitky vyplývající z práv třetích osob.“

[201] Soud dospěl k závěru, že žalobci se v tomto žalobním bodu nedomáhají ochrany svých (veřejných subjektivních) práv, ale vyslovují se k údajnému zásahu do práv třetích osob – vlastníků pozemku parc.č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB – rodinný dům, a pozemku parc.č. XC, jehož součástí je stavba č.p. XD – rodinný dům, vše v k.ú. X. Tato žalobní námitka je tak dle názoru soudu nepřipustná.

[202] Ani devátý žalobní bod tak soud neshledal důvodným.

[203] V desátém žalobním bodu žalobci a) a b) vyslovili nesouhlas s žalovaným v tom, že námitky právního nástupce žalobců, tj. žalobce c) [vlastníka pozemku parc.č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB – rodinný dům, v k.ú. X], nejsou odvolacími námitkami, ale pouhým vyjádřením účastníka řízení, uplatněným až v průběhu odvolacího řízení po uplynutí zákonné 15 denní lhůty k podání odvolání. Žalobci tyto námitky označili za odvolací, neboť jmenovaný pouze rozvinul a upřesnil námitky svých právních předchůdců (žalobců). Zdůraznili, že právní nástupce žalobců plně vstoupil do práv žalobců, jakožto účastníků řízení, kteří podali proti společnému povolené včasné odvolání. Jmenovaný tak měl v odvolacím řízení plné a kvalifikované postavení odvolatele, a proto byl žalovaný k jeho námitkám ze dne 23. 5. 2023 přistoupit jako k námitkám odvolacím a tyto beze zbytku vypořádat. Žalovaný pak rovněž toto doplnění odvolání nepostoupil k přezkumu nadřízenému správnímu orgánu, ačkoliv doplnění odvolání směřovalo rovněž proti podkladovému závaznému stanovisku orgánu územního plánování.

[204] Žalobce c) namítal, že se žalovaný nevypořádal s jeho námitkami, které uplatnil v doplnění odvolání, neboť na doplnění odvolání nahlížel pouze jako na vyjádření účastníka řízení. Žalobce namítal, že 15 denní lhůta k podání odvolání počala plynout doručením společného povolení manželům M., tj. dne 12. 1. 2022 a v době, kdy žalobce nebyl vlastníkem dotčené nemovitosti. Tím se stal až dne 18. 5. 2022. Dle žalobce tak neměl žalovaný dodatečné doplnění odvolání posuzovat jako pouhé vyjádření účastníka řízení, ale jako doplnění odvolání, které má vliv na rozsah přezkumné činnosti, a které doplňovalo již podané odvolání manželů M. Konstatoval, že judikatura opakovaně dovodila, že rozvádět odvolací důvody je možné až do vydání rozhodnutí o odvolání a odvolací orgán se jimi musí zabývat. Takové rozvádění již uplatněných odvolacích námitek nelze považovat za opožděné. S odkazem na ustanovení § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění

pozdějších předpisů, doplnil, že nemohl uplatnit námitky a navrhopvat nové důkazy a skutečnosti ve lhůtě pro podání odvolání, neboť v té době nebyl účastníkem řízení.

[205] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 18 a 19 napadeného rozhodnutí, kde své úvahy zdůvodnil a k tomuto doplnění odvolání se vyjádřil.

[206] Žalobce c) v replice uvedl, že žalovaný vypořádal jeho námitky povrchně, čímž se dopustil nesprávného úředního postupu.

[207] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že k žalobci c) přistupuje jako k odvolateli, v rozsahu námitek původních odvolatelů, tj. žalobců a) a b). Uvedl, že vzhledem k tomu, že bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno doplnění odvolání žalobce c) více jak rok od okamžiku, kdy mu svědčilo postavení účastníka řízení, resp. odvolatele, žalovaný posoudil toto doplnění pouze jako vyjádření odvolatele. Vycházel při tom i z komentované literatury, kde je uvedeno, že pokud by účastník řízení odvolání doplnil po uplynutí zákonem stanovené lhůty pro odvolání, nehledí se na takové podání jako na odvolání, ale jako na vyjádření účastníka podle ustanovení § 36 odst. 1 správního řádu. K tomu doplnil, že i vyjádřeními podanými po uplynutí lhůty je však správní orgán povinen se zabývat a zohlednit v rozhodnutí odvolacího správního orgánu, nicméně tato dodatečná vyjádření však již nemohou mít vliv na rozsah přezkumné činnosti odvolacího orgánu, který je vymezen v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Následně se žalovaný na str. 18 a 19 vypořádal s „doplněním“ žalobce c) tak, že posoudil námitku, že odstup, že odstup záměr od hranice jeho pozemku je jen 3,27 m, a že k tomuto řešení není důvod; námitku, že původní návrh byl koncipován tak, že domy byly umístěny co nejbližší k ulici, aby byl zachován komfort bydlení; námitku ohledně obav ze zastínění svého domu a vzniku plísni; požadavek na to, aby stavebník opatřil okna mléčným sklem proti nahlížení; námitku, že bez soutisku původního a nového záměru nelze posoudit vliv stavby na okolí; námitku k výkresu C3; námitku, že původní zástavba umožňovala průhledy; námitku neodůvodnitelného navýšení hmoty stavby; a požadavek na přezkum všech podkladových stanovisek k řízení z důvodu, že neodpovídají předloženým podkladům.

[208] Soud posoudil tento poslední žalobní bod následovně:

[209] Ve vztahu k žalobcům a) a b) soud dospěl k závěru, že se jedná o nepřipustně uplatněnou žalobní námitku, neboť tito se nedomáhají ochrany svých (veřejných subjektivních) práv, ale namítají zásah do práv třetích osob – druhého odvolatele, tj. žalobce c). Soud v této souvislosti odkazuje na vypořádání devátého žalobního bodu.

[210] Soud se tedy zabýval důvodností uplatnění této námitky toliko ve vztahu k žalobci c), jehož práv se přímo dotýká to, jakým způsobem naložil žalovaný s jeho doplněním odvolání ze dne 23. 5. 2023.

[211] V daném případě došlo k poměrně specifické situaci, kdy účastníky řízení na I. stupni byly pouze žalobci a) a b) jakožto vlastníci pozemku parc.č. XA, XB, XC a XD, vše v k.ú. X. Tito pak dne 26. 1. 2022 podali proti prvostupňovému rozhodnutí blanketní odvolání, které dne 19. 4. 2022 doplnili o odvolací důvody. Dne 19. 9. 2022 pak žalobci a) a b) odvolacímu správnímu orgánu sdělili, že došlo k prodeji pozemků parc.č. XA a XB a novým vlastníkem se stal na základě kupní smlouvy ze dne 6. 5. 2022 s právními účinky zápisu k okamžiku 18. 5. 2022 žalobce c). V tomto okamžiku se tak žalobce c) stal dalším odvolatelem, přičemž dne 22. 5. 2023 tento podal u žalovaného podání označené jako „Doplnění odvolání účastníka

řízení...“ Žalovaný pak toto podání posoudil pouze jako vyjádření odvolatele (účastníka řízení), nikoliv jako doplnění odvolání.

- [212] S přihlédnutím k judikatuře správních soudů vztahující se k doplnění, resp. rozvíjení žalobních bodů (srov. rozsudky NSS ze dne 14. 1. 2021, č.j. 9 Azs 218/2020-55, či ze dne 26. 7. 2023, č.j. 3 Ads 158/2021-50), soud připouští, že odvolání ve správním řízení může být doplňováno až do vydání rozhodnutí o odvolání. Je však nutné vždy zohlednit, zda je daným podáním původní odvolání, co se týče odvolacích důvodů, pouze rozváděno, či zda se jedná o nově uplatněné odvolací důvody. Ve vztahu k nově uplatněným odvolacím důvodům lze dospět k závěru, ke kterému dospěl žalovaný v napadeném rozhodnutí, tj. že tyto je možné v rozhodnutí odvolacího orgánu zohlednit jako vyjádření účastníka řízení, ale již tyto nemohou mít vliv na rozsah přezkumné činnosti odvolacího orgánu, který je vymezen v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.
- [213] Soud dospěl k závěru, že podáním ze dne 22. 5. 2023 žalobce c) pouze rozvíjel odvolací důvody, které uplatnili již dříve žalobci a) a b), o čemž svědčí bod II. tohoto podání, kde žalobce konstatoval, že „*se zcela ztotožňuje s důvody odvolání podané manželi M.*“ Následně uplatněné odvolací námitky jsou pak totožné či obdobné jako uplatnili žalobci a) a b). Z toho důvodu lze konstatovat dílčí pochybení žalovaného v tom, že podání žalobce ze dne 22. 5. 2023 posoudil jen jako vyjádření odvolatele (účastníka řízení). Nicméně tato vada nemohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, protože žalovaný se rozvinutím odvolacích důvodů provedených žalobcem c) zabýval na str. 18 až 20 napadeného rozhodnutí, jak bylo rekapitulováno výše.
- [214] Soud tak ani poslední žalobní bod neshledal důvodným.
- [215] Ze všech shora uvedených důvodů proto soud neshledal žalobu důvodnou a podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. žalobu zamítl.
- [216] Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalované žádné náklady v řízení nevznikly.
- [217] Výrok o nákladech řízení pod bodem III. rozsudku je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť osoba zúčastněná na řízení by měla právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem, k tomu ale v dané věci nedošlo.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty 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 M. T., DiS.

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.

V Praze dne 14. března 2024

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.
předseda senátu