



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Tomáše Rychlého a soudců JUDr. Jaroslava Vlašína a Mgr. Radovana Havelce v právní věci žalobce: **Družstvo Nusle čp. 1543**, se sídlem Pujmanové 1543/34, Praha 4, zastoupený JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) **CENTRAL GROUP Kavčí hory s.r.o.**, se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, II) **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, III) **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2, a IV) **Quantcom, a.s.**, se sídlem Křižíkova 36a/237, Praha 8, zastoupená Mgr. Andreou Stachovou, advokátkou se sídlem Valentinská 92/3, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 5. 4. 2023, č. j. 8 A 56/2022 - 152,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žádnému z účastníků **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

[1] Úřad městské části Praha 4 (dále jen „*stavební úřad*“) rozhodnutím ze dne 11. 1. 2021, č. j. P4/634164/20/OST/FATU (dále jen „*prvostupňové rozhodnutí*“), vyhověl žádosti první osoby zúčastněné na řízení (stavebníka) a dle § 118 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souvislosti s § 94 a § 94p odst. 1 stavebního zákona a dále dle § 13a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb.,

o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, schválil změnu stavebního záměru na stavbu s názvem „*Obytný soubor Kavčí hory – objekty A-D*“ na vymezených pozemcích v k. ú. Nusle. Dříve ve vztahu k této stavbě stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby a následně stavební povolení k objektům A-B a poté k objektům A-D. Schválená změna spočívala ve změně uvedené nedokončené stavby na stavbu nazvanou „*Rezidence PARK KAVČÍ HORY*“. Prvostupňovým rozhodnutím dále stavební úřad vydal změnu rozhodnutí o umístění stavby s názvem „*Objekt E – služební byty – Kavčí hory, k. ú. Nusle*“, spočívající ve změně této nedokončené stavby na stavbu nazvanou „*venkovní osvětlení, Praha 4, k. ú. Nusle*“ sloužící pro stavbu „*Rezidence PARK KAVČÍ HORY*“.

[2] Žalobce napadl prvostupňové rozhodnutí odvoláním, které žalovaný rozhodnutím ze dne 28. 3. 2022, č. j. MHMP 470387/2022, zamítl.

[3] Proti rozhodnutí žalovaného podal žalobce k Městskému soudu v Praze (dále jen „*městský soud*“) žalobu, který ji zamítl rozsudkem ze dne 5. 4. 2023, č. j. 8 A 56/2022 - 152, jako nedůvodnou.

[4] Městský soud shledal nedůvodnou žalobní námitku, dle níž stavební záměr nesplňuje požadavky na výškovou regulaci staveb dle § 20 odst. 1 nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „*Pražské stavební předpisy*“). Poukázal na to, že dle uvedeného ustanovení platí, že při *umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*. Městský soud s ohledem na to uvedl, že § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů sice obsahuje pravidla pro umísťování staveb, nicméně jedná se o úpravu relativně obecnou, kterou mají být příslušné orgány vedeny zejména při nastavování podrobnější regulace. Nadto z užití spojení „*musí být přihlédnuto*“ v uvedeném ustanovení je dle městského soudu patrné, že spíše stanoví, co má být vzato mimo jiné do úvahy (a případně poměřeno s dalšími kritérii), avšak není v něm obsažen žádný závazný standard, jehož nedodržení by bez dalšího způsobovalo nezákonnost „*návazného aktu*“. Městský soud doplnil, že výšková regulace umísťovaných staveb je konkrétně upravena § 25 a § 26 Pražských stavebních předpisů, přičemž tato podrobnější úprava primárně počítá s tím, že konkrétní výšková regulace v jednotlivých územích bude stanovena územním či regulačním plánem. Městský soud uzavřel, že námitku, dle níž správní orgány nezohlednily v rozporu s § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů výšku sousední zástavby, je tudíž třeba „*odmítnout jako bezpředmětnou*“.

[5] Městský soud nepřisvědčil ani námitkám, v nichž žalobce tvrdil, že stavební záměr není v souladu s podmínkami výškové regulace staveb dle oddílu 7 regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy; dále jen „*regulativy územního plánu*“ nebo „*regulativy*“. Městský soud připustil, že se stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí dostatečně nevypořádal s otázkou, zda byly tyto podmínky splněny. Dodal, že velmi stručně o této otázce pojednává také závazné stanovisko vydané orgánem územního plánování, tedy Magistrátem hl. m. Prahy, které pouze odkazuje na zpracovanou územní studii, a to bez významnějších vlastních úvah. Ačkoli by dle městského soudu takové stručné posouzení souladu stavebního záměru s územním plánem samo o sobě neobstálo,

pokračování

za zásadní městský soud označil to, že uvedená vada byla zhojena v odvolacím řízení v rozhodnutí žalovaného a v revizním stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj.

[6] Co se týče argumentace žalobce, že při posouzení splnění podmínek výškové regulace nebyla zohledněna výška okolní zástavby a nebylo bráno v potaz, že v dané lokalitě je umísťování výškových staveb omezeno pouze na území tzv. pentagonu, městský soud odkázal na strany 7 až 8 revizního závazného stanoviska. Uvedl, že Ministerstvo pro místní rozvoj s přihlédnutím k územně analytickým podkladům a dále na základě ortofotosnímku a údajů z katastru nemovitostí zohlednilo jak nižší, tak vyšší stavby v dané lokalitě (z těch vyšších zejména stavby v oblasti tzv. pentagonu s výškou nad 100 m). Kromě toho Ministerstvo pro místní rozvoj vyšlo z výkresu „*Pohledy s okolní zástavbou*“ předloženého první osobou zúčastněnou na řízení (stavebníkem), který měl upřesnit, jakým způsobem bude stavební záměr působit právě na okolní zástavbu. Dospěl přitom k závěru, že se stavební záměr svým výškovým řešením nepřiměřeně nevymyká urbanistické struktuře a charakteru území. Námitku žalobce, že výška okolní zástavby vůbec nebyla zohledněna, tudíž označil městský soud za nedůvodnou.

[7] Dle městského soudu neměl žalobce pravdu ani v tom ohledu, že výškové budovy jsou v dané lokalitě omezeny pouze na oblast tzv. pentagonu. Městský soud totiž konstatoval, že uvedené omezení nevyplývá z právních předpisů, objevuje se pouze spíše jako doporučení v některých dokumentech spojených zejména s památkovou ochrannou. Navíc v dané lokalitě se výškové stavby mimo území tzv. pentagonu nacházejí. K námitce žalobce, že stavební záměr negativně ovlivní panorama města, městský soud uvedl, že tato námitka nemá žádný vztah k subjektivním právům žalobce. Žalobce totiž argumentuje v tom smyslu, že se stavba bude negativně uplatňovat při pohledech z vltavské kotliny a z historického jádra města (např. z Pražského hradu). Otázka toho, jak se daná stavba bude jevit v dálkových pohledech z jiné části města, než ve které se nachází nemovitost vlastněná žalobcem, nemá žádný vztah k jeho subjektivním právům.

[8] Nakonec se městský soud zabýval žalobní námitkou, kterou žalobce upozorňoval na překročení hygienických limitů hluku (dále jen „*hlukové limity*“). Žalobce argumentoval v tom smyslu, že již nyní jsou v místě hlukové limity překročeny a že v souvislosti se stavebním záměrem logicky dojde k dalšímu zvýšení hlukového zatížení. Ani této žalobní námitce městský soud nepřisvědčil. Poukázal na to, že ve věci vydala závazné stanovisko nejprve Hygienická stanice hl. m. Prahy (dne 22. 12. 2017) a toto závazné stanovisko bylo později doplněno závazným stanoviskem téhož orgánu ze dne 16. 8. 2018. Následně v rámci odvolacího řízení Ministerstvo zdravotnictví vydalo revizní závazné stanovisko ze dne 1. 7. 2021, č. j. MZDR 22604/2021-6/OVZ, kterým závazná stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy potvrdilo. Městský soud zdůraznil, že oba dotčené orgány své závěry opřely o akustickou studii, jejíž výsledek byl takový, že realizace stavebního záměru (resp. jeho následné užívání) nepovede k překročení hlukových limitů. Argumentace žalobce, že v důsledku stavebního záměru dojde k překročení hlukových limitů, byla dle městského soudu rozporná se zjištěními učiněnými v akustické studii (převzatými v závazných stanoviscích a rozhodnutích správních orgánů). Městský soud dodal, že akustická studie je důkladně zpracovaná a vychází z jasně popsání metodologie. Žalobce tuto metodologii či na ní postavené výpočty nezpochybnil, argumentoval pouze domnělou „*nelogičnost*“ závěrů akustické studie.

[9] Žalobce (dále jen „stěžovatel“) napadá rozsudek městského soudu kasační stížností z důvodů, které podřazuje pod § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

[10] Stěžovatel v první řadě tvrdí, že městský soud se „v zásadě nijak nezabýval“ námitkou týkající se rozporu stavby s charakterem území, do něhož má být stavba umístována (§ 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů). V této souvislosti stěžovatel - stručně řečeno - uvádí, že v žalobě mimo jiné namítal, že výšková zástavba tvoří charakter daného území u budov tzv. pentagonu a nelze ji rozšiřovat mimo tuto oblast, kde je naopak charakteristická zástavba podstatně nižší.

[11] Dále stěžovatel pod rubrikou „*Stavba nesplňuje požadavky na výškovou regulaci staveb*“ namítá, že se městský soud zabýval výškovou regulací dle § 25 až § 27 Pražských stavebních předpisů, resp. výškovou regulací dle územního plánu (oddílu 7 regulativů územního plánu), ačkoli to nebylo podstatou této žalobní námítky (tou byl rozpor s § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů). Stěžovatel také brojí proti závěru městského soudu, že pravidla obsažená v § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů mají být primárně použita v procesu přijímání územního plánu; dle jeho názoru se naopak jedná o požadavky, které mají být respektovány při umísťování staveb. Stejně tak neplatí, že jejich aplikace při umísťování staveb bude výjimečná (jak konstatoval městský soud), ale dle stěžovatele se jedná o „*primární obecné pravidlo*“.

[12] V rubrice označené jako „*Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska výškové regulace stanovené v oddílu 7 územního plánu*“ stěžovatel předně uplatňuje argumentaci, kterou uvedl již ve správním řízení, dle níž podmínky pro umístění výškové stavby dle územního plánu nejsou v případě stavebního záměru splněny. K tomu stěžovatel dodává, že ačkoli městský soud připustil, že v závazném stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy ani v prvostupňovém rozhodnutí tato otázka nebyla dostatečně zohledněna, současně dospěl k závěru, že tato vada byla odstraněna v odvolacím řízení. S tím stěžovatel nesouhlasí. Ani z rozhodnutí žalovaného či revizního závazného stanoviska nelze dovodit splnění uvedených podmínek územního plánu, jelikož (a) stavba nepřipustně rozšiřuje pásmo výškových budov dosud omezených jen na oblast tzv. pentagonu směrem k vltavské kotlině, čímž mimo jiné dojde k narušení panoramatu města např. z Pražského hradu; pokud by mělo dojít k vytvoření „*ucelenějšího*“ útvaru výškových staveb (například postupnou gradací zástavby), potom je nutno tak činit v místě stávajících výškových staveb (v tzv. pentagonu), nikoli mimo toto území, neboť tím naopak dochází k „*roztahání*“ výškových staveb po větší části horizontu a k doplnění dalších nežádoucích „*zubů*“ do panoramatu města (např. z Pražského hradu), (b) stavba je v rozporu s celoměstskou urbanistickou koncepcí, neboť nerespektuje stávající prostorové uspořádání, zejména výškovou hladinu v dané části Pankrácké pláně; podle stěžovatele ani z vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj nevyplývá soulad záměru s celoměstskou urbanistickou koncepcí a (c) stavba není přínosem pro danou lokalitu, nevytváří zde nové hodnoty, naopak bude dané území dále zatěžovat.

[13] Stěžovatel dále poukazuje na to, že v žalobě namítal absenci prověření pohledových vztahů zpracovaných s využitím digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy příslušným stavebním úřadem. K tvrzení městského soudu, že byly využity panoramatické

pokračování

pohledy, které jsou součástí územní studie, a tedy že by trvání na postupu dle uvedeného regulativu územního plánu bylo „zbytečným procesním formalismem“, uvádí, že splnění požadavků územního plánu může být jen těžko takovým formalismem, jelikož bez splnění požadavků územního plánu nelze stavbu umístit. K odkazu městského soudu na územní studii stěžovatel dodává, že požadavky dle územního plánu jen stěží může nahradit územní studie; prověření předepsané uvedenými regulativy územního plánu se musí dít v rámci správního řízení, aby se s podklady pro prověření stavebního záměru mohli seznámit také účastníci řízení a vyjádřit se k nim. S ohledem na shora uvedené stěžovatel konstatuje, že pokud městský soud potvrdil, že daný požadavek územního plánu nebyl splněn, měl rozhodnutí žalovaného zrušit.

[14] Poslední okruh kasačních námitek pojednává o narušení pohody bydlení v souvislosti se zvýšením hluku v dané lokalitě. Stěžovatel poukazuje na to, že se v žalobě dovolával neprokázání souladu stavby s požadavkem na ochranu před hlukem, odkazoval na judikaturu týkající se stejného místa Pankrácké pláně a vysvětlil, proč nemůže obstát závěr správních orgánů, že požadavky na ochranu před hlukem byly v případě posuzovaného stavebního záměru splněny. Městský soud dle něj ani tuto námitku neposoudil správně, neboť uvedl, že dle akustické studie v důsledku stavebního záměru nedojde ke zhoršení stávající situace. Tento závěr městského soudu však dle stěžovatele pomíjí podstatu jeho žalobní námitky. Stěžovatel s odkazem na judikaturu citovanou v žalobě totiž namítal, že není rozhodné, jak vysoký (či nízký) bude přírůstek hlukové zátěže v souvislosti s umísťovanou stavbou, rozhodné toliko je, že se o nárůst bude jednat. Jinými slovy, za dané situace (nadlimitní hlukové zatížení území) nelze danou stavbu umístit, neboť s argumentací, jakou použil žalovaný a následně městský soud, by bylo možné do (nadlimitně zatíženého) území umísťovat další a další záměry (tzv. salámová metoda). Uvedené je dle stěžovatele shrnuto i v judikatuře odkazované v žalobě (např. v rozsudku městského soudu ze dne 12. 5. 2011, č. j. 10 Ca 62/2009 - 122).

[15] Ve zbylé části kasační stížnosti stěžovatel opakuje námitky, které vznesl ve správním řízení a řízení před městským soudem, a uplatňuje výtky vůči postupu správních orgánů.

[16] Žalovaný se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožňuje s napadeným rozsudkem. Uvádí, že stěžovatel prakticky jen opakuje námitky, které uplatnil ve správním řízení. Městský soud na ně však odpověděl, stěžovatel s jeho závěry toliko nesouhlasí.

[17] První osoba zúčastněná na řízení (stavebník) ve vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že závazná stanoviska potvrdila, že stavební záměr je v souladu s územním plánem a splňuje požadavky na výškovou regulaci staveb. Tvzení ohledně narušení panoramatu města v důsledku stavebního záměru je pouze subjektivním pocitem stěžovatele. Nesouhlasí ani se stěžovatelem, že stavební záměr není přínosem pro danou lokalitu (obsahuje mimo jiné veřejně přístupný park, restaurace či mateřskou školu). Nakonec uzavírá, že akustická studie prokázala, že nedojde v důsledku stavby ke zvýšení hlukové zátěže.

[18] Další osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

[19] Stěžovatel v replice k vyjádření žalovaného a stavebníka prakticky jen jinými slovy opakuje argumentaci, kterou již vznesl v kasační stížnosti.

[20] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil zákonné náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že byla podána včas, osobou oprávněnou, proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu § 102 s. ř. s. přípustná, a stěžovatel je v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. zastoupen advokátem. Poté Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů.

[21] Kasační stížnost není důvodná.

[22] Nejvyšší správní soud předně poukazuje na to, že kasační stížnost je opravným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského (resp. městského) soudu (§ 102 s. ř. s.), a proto důvody které v ní lze s úspěchem uplatnit, se musí upínat právě k tomuto rozhodnutí (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 6. 2003, č. j. 6 Ads 3/2003 - 73; všechna judikatura tohoto soudu je dostupná na www.nssoud.cz). Značná část stěžovatelovy argumentace uplatněné v kasační stížnosti však nesměruje proti nyní přezkoumávanému rozhodnutí (napadenému rozsudku), ve kterém stěžovatel obdržel dostatečnou odpověď na jeho žalobní argumentaci, ale směřuje proti závěrům správních orgánů [viz např. převážná část bodu 3 i) a 3 ii) kasační stížnosti]. Tato argumentace nepředstavuje kasační námitky ve smyslu § 103 odst. 1 s. ř. s. (k tomu srov. například též usnesení tohoto soudu ze dne 30. 6. 2020, č. j. 10 As 181/2019 - 63), a proto se jí Nejvyšší správní soud nemohl věcně zabývat pro její nepřipustnost (§ 104 odst. 4 s. ř. s.).

[23] Poté se Nejvyšší správní soud zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku městského soudu. Případnou nepřezkoumatelností rozsudku je totiž povinen se podle § 109 odst. 4 s. ř. s. zabývat z úřední povinnosti, a to i bez námítky stěžovatele. Vlastní přezkum rozsudku je pak možný pouze za předpokladu, že splňuje kritéria přezkoumatelnosti, tedy že je srozumitelný a vychází z důvodů, z nichž je zřejmé, proč městský soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku jeho rozhodnutí.

[24] Stěžovatel nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku spatřuje v tom, že se městský soud nezabýval námitkou týkající se rozporu stavby s charakterem území dle § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů (jímž stěžovatel míní zejména výšku okolních budov – pozn. NSS), do něhož má být stavba umísťována. Tato námitka není důvodná. Městský soud se touto otázkou zabýval v širších souvislostech na stranách 8 až 11 napadeného rozsudku, kde vysvětlil, proč ji shledal nedůvodnou. Hlavním důvodem, stručně řečeno, bylo, že § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů obsahuje toliko obecná pravidla pro umísťování staveb, která mají být příslušnými orgány respektována zejména při nastavování podrobnější regulace, při výkladu právní úpravy nebo v procesu přijímání územního plánu. Městský soud rovněž neshledal, že by byla v daném případě porušena podrobnější pravidla o výškové regulaci umísťovaných staveb dle § 25 a § 26 Pražských stavebních předpisů, která *de facto* z § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů vycházejí, ani výšková regulace pro tzv. výškové stavby dle územního plánu. Pro úplnost lze dodat, že městský soud také reagoval na námitku stěžovatele, že charakteristická zástavba je v dané lokalitě podstatně nižší oproti posuzovanému stavebnímu záměru. Konstatoval totiž, že stavební záměr se svým výškovým řešením nepřiměřeně nevymyká urbanistické struktuře a charakteru území, neboť v dané lokalitě se nacházejí nižší i vyšší stavby, než je stavební záměr (v podrobnostech viz odst. [26] až [28] níže).

pokračování

[25] Nejvyšší správní soud k námitce nepřezkoumatelnosti uzavírá, že městský soud v rozsudku řádně a srozumitelně vyložil důvody svého rozhodnutí, vypořádal se se všemi podstatnými žalobními námitkami (včetně argumentace týkající se rozporu stavby s charakterem území dle § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů) a jeho závěry jsou podpořeny srozumitelnou a logickou argumentací. O tom, že je napadený rozsudek opřen o dostatek relevantních důvodů, ostatně svědčí i skutečnost, že stěžovatel s jeho závěry věcně polemizuje v kasační stížnosti čítající 12 stran textu, což by v případě nepřezkoumatelnosti rozsudku fakticky nebylo možné. Kasační důvod ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. tedy není dán.

[26] Následně přistoupil Nejvyšší správní soud k věčnému posouzení kasačních námitek.

[27] Nelze se ztotožnit se stěžovatelem v tom ohledu, že stavební záměr nesplňuje požadavky na výškovou regulaci staveb. Stěžovatel v této souvislosti městskému soudu vytýká, že se zabýval výškovou regulací dle § 25 až § 27 Pražských stavebních předpisů, resp. výškovou regulací dle územního plánu (oddílu 7 regulativů územního plánu), ačkoli to nebylo podstatou této žalobní námítky (tou byl rozpor s § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů).

[28] Nejvyšší správní soud ze stran 7 až 8 žaloby ověřil, že stěžovatel namítal, že stavební záměr je v rozporu s požadavky na výškovou regulaci staveb dle § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů. Stěžovatel též uváděl, že podle uvedeného ustanovení je třeba při umísťování staveb přihlídnout k výšce okolních staveb; posuzovaná stavba mající výšku cca 68 m vzhledem k výškové hladině ostatní zástavby 16 až 26 m tomuto požadavku neodpovídá, přičemž oblast tzv. pentagonu nelze brát v potaz, neboť by v důsledku toho došlo nepřipustnému rozšiřování výškových staveb v dané lokalitě.

[29] Městský soud postupoval správně, jestliže na shora uvedenou žalobní argumentaci reagoval tak, že § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů sice obsahuje pravidla pro umísťování staveb, nicméně jedná se o úpravu relativně obecnou, kterou mají být příslušné orgány vedeny zejména při nastavování podrobnější regulace a v procesu přijímání územního plánu. Na stranách 8 až 10 napadeného rozsudku pak městský soud vysvětlil, proč v daném případě neshledal porušení výškové regulace. Stejně tak městský soud odpověděl na žalobní argumentaci, dle níž posuzovaná stavba s výškou 68 m zásadním způsobem převyšuje okolní budovy. S odkazem na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj městský soud uvedl, že stavební záměr se nevymyká svým výškovým řešením ani urbanistické struktuře a charakteru území, jelikož jsou v něm obsaženy jak nižší, tak i vyšší budovy (mezi ně spadá právě oblast tzv. pentagonu). Městský soud také správně odmítl argumentaci stěžovatele, že výškové budovy jsou v dané lokalitě omezeny pouze na oblast tzv. pentagonu, neboť uvedené omezení z právních předpisů nevyplývá. Tento závěr nemohla zvrátit ani argumentace stěžovatele, v níž se dovolával aplikace dokumentů týkajících se památkové péče, neboť nejsou právně závazné.

[30] Stěžovatel také brojí proti tvrzení městského soudu, že pravidla obsažená v § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů mají být primárně použita v procesu přijímání

územního plánu. Ani s touto argumentací stěžovatele se kasační soud neztotožňuje. Územní plán představuje základní nástroj, kterým obec ovlivňuje využití pozemků nacházejících se na jejím území. Stanoví charakter území a vymezí typy a využití staveb, které je možno v dané lokalitě umístit. Městský soud pak postupoval správně, pokud dospěl k závěru, že úprava dle zmíněného ustanovení Pražských stavebních předpisů, která obecně stanoví, že při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území (mimo jiné k výšce zástavby – viz odst. [4] tohoto rozsudku), má být zohledněna mimo jiné v procesu přijímání územního plánu. S ohledem na relativní obecnost této úpravy lze vskutku dovodit (jak učinil městský soud), že bude dále konkretizovaná v jiných právních aktech.

[31] Nejvyšší správní soud shledal nedůvodnou také námitku nadepsanou jako „*Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska výškové regulace stanovené v oddílu 7 územního plánu*“. Stěžovatel v této souvislosti v prvé řadě brojí proti závěru městského soudu, že v odvolacím řízení byla zhojena vada prvostupňového rozhodnutí (resp. závazného stanoviska, z něž stavební úřad vycházel) spočívající v nedostatečném posouzení, zda je stavební záměr v souladu s územním plánem a splňuje požadavky na výškovou regulaci staveb. V této části kasační stížnosti stěžovatel do značné míry opakuje argumentaci, kterou vznesl již v žalobě, k čemuž jen dodává, že podle jeho názoru nebyla tato vada odstraněna ani v odvolacím řízení a v tomto ohledu je závěr městského soudu nesprávný (viz rekapitulace uvedené kasační námitky v odst. [12] shora).

[32] S ohledem na formulaci této kasační námitky Nejvyšší správní soud opakovaně zdůrazňuje (viz také odst. [21] tohoto rozsudku), že důvody kasační stížnosti musí směřovat proti rozhodnutí krajského (zde městského) soudu, neboť podstatou řízení o kasační stížnosti je přezkum soudního rozhodnutí (§ 102 s. ř. s.). Stěžovatel je proto povinen uvést konkrétní argumentaci zpochybňující závěry vyslovené v napadeném rozsudku.

[33] Argumentace stěžovatele shrnutá v odst. [12] shora obsahuje jen velmi stručně formulovanou výtku vůči závěru městského soudu, která téměř hraničí s prostým nesouhlasem, ve zbytku se jedná o velmi podrobně popsané námitky vůči závěrům závazných stanovisek, na něž městský soud dostatečně reagoval na stranách 11 až 16 napadeného rozsudku. Tato námitka je tudíž na samé hranici projednatelnosti. Nejvyšší správní soud proto jen ve stručnosti uvádí, že souhlasí s městským soudem, že v odvolacím řízení byla odstraněna vada prvostupňového rozhodnutí spočívající v nedostatečném posouzení, zda byly u stavebního záměru splněny podmínky pro umístění výškové stavby dle územního plánu a v podrobnostech odkazuje zejména na strany 13 až 15 napadeného rozsudku, kde se městský soud těmito námitkami dostatečně zabýval.

[34] Co se týče druhé argumentační linie stěžovatele pod rubrikou „*Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska výškové regulace stanovené v oddílu 7 územního plánu*“, ta spočívá na tezi, že stěžovatel v žalobě namítal absenci prověření pohledových vztahů zpracovaných s využitím digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy příslušným stavebním úřadem. Nejvyšší správní soud souhlasí s městským soudem, že bylo dostatečné, pokud Ministerstvo pro místní rozvoj vycházelo ve svém závazném stanovisku z panoramatických pohledů, které jsou součástí územní studie „*Rezidence Park Kavčí hory – objekty A1, B1, B2 – prověření hmot objektů v kontextu okolní zástavby ve smyslu § 26 PSP*“. Uvedená územní studie (jako jeden z možných územně plánovacích podkladů) obsahovala

pokračování

dostatečné podklady pro posouzení pohledových vztahů, které jsou srovnatelné s těmi, které by Ministerstvo pro místní rozvoj jinak zpracovalo postupem podle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 14 regulativů. Tímto postupem tudíž nemohl být stěžovatel negativně dotčen na svých právech, neboť z materiálního hlediska ke zpracování pohledových vztahů došlo a stěžovatel neuvádí – vyjma nesprávné formy – v čem bylo nedostatečné.

[35] Nejvyšší správní soud nepřisvědčil ani námitkám, dle nichž stavební záměr způsobí nepřiměřenou hlukovou zátěž v dané lokalitě. V první řadě není pravdou, že stěžovatelem odkazovaná judikatura (např. již zmiňovaný rozsudek městského soudu č. j. 10 Ca 62/2009 - 122) svědčí o tom, že požadavky na ochranu před hlukem nebyly v případě posuzovaného stavebního záměru splněny. Jak správně uvedl městský soud, z této judikatury pouze vyplývá, že v území, které je již nadlimitně hlukově zatíženo, nelze umisťovat další stavby, které by hlukovou zátěž (byť nepatrně) zvýšily. Jedná se však o situaci skutkově odlišnou od nyní posuzovaného případu, neboť akustická studie posuzující hlukovou zátěž vzniklou v důsledku stavebního záměru v dané lokalitě dospěla k závěru, že k navýšení hlukové zátěže ve výpočtových bodech nedojde (k tomu viz str. 20 až 21 napadeného rozsudku, zejména pak odst. 93, kde městský soud s odkazem na závěry akustické studie vysvětlil, proč nedojde k dalšímu zvýšení hlukové zátěže v oblastech, v nichž jsou již dnes překročeny hlukové limity). S tímto závěrem akustické studie sice stěžovatel nesouhlasí, avšak nepředložil žádné důkazy, které by její závěry vyvrátily (např. oponentní akustickou studii). Jinak řečeno, jeho argumentace je založena pouze na jeho laickém názoru, že v důsledku stavebního záměru musí logicky dojít ke zvýšení hlukové zátěže; toto tvrzení však není způsobitelné zvrátit závěr městského soudu a správních orgánů, které v této souvislosti vycházely z odborných podkladů.

[36] Vzhledem k tomu, že Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost nedůvodnou, zamítl ji za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s. (výrok I. tohoto rozsudku).

[37] O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl Nejvyšší správní soud na základě § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů nenáleží. Toto právo by měl procesně úspěšný žalovaný, kterému však v řízení o kasační stížnosti nevznikly žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti. Proto Nejvyšší správní soud rozhodl tak, že se žádnému z účastníků nepřiznává náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti (výrok II. tohoto rozsudku).

[38] Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil, popř. jí soud může na návrh z důvodů zvláštního zřetele přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a tyto osoby přiznání náhrady nákladů řízení nepožadovaly. Proto jim (za použití § 120 s. ř. s.) právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo (výrok III. tohoto rozsudku).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 27. června 2024

JUDr. Tomáš Rychlý
předseda senátu