



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudkyň Mgr. Ivety Postulkové a JUDr. Petry Kamínkové ve věci

žalobce: JUDr. D. Š., LL.M.,
bytem X,
zastoupen Mgr. Filipem Němcem, advokátem,
sídlem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti osoby na řízení zúčastněné:

T. K.
bytem X
zastoupený advokátem JUDr. Martinem Páskem, Ph.D.
sídlem Opletalova 1284/37, 110 00 Praha 1

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 10. 2023, č. j. MHMP
2067927/2023

takto:

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

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze (dále též „soud“ či „městský soud“) domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo změněno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“), ze dne 27. 4. 2022, č. j. UMCP3 165741/2022 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž bylo na žádost T. K. (dále též „stavebník“) ve společném územním a stavebním řízení vydáno společné povolení pro stavbu s názvem „Nástavba, přístavby a stavební úpravy rodinného domu č. p. Xa, na pozemku parc. č. Xb a Xc, vše v k.ú. X, ul. Xd, Xe, X včetně vybudování retenční nádrže na pozemku parc. č. Xc, k.ú. X, Xd, Xe, na pozemcích parc. č. Xb, a Xc v katastrálním území X“ (dále jen „stavební záměr“ či „stavba“). Žalovaný změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že z výrokové části prvostupňového rozhodnutí vypustil bod 13 *Podmínky závazného stanoviska ÚMČ Praha 3 - odbor výstavby, vodoprávní úřad sp.zn.: OV/1915/21/Kir, č.j.: UMCP3 402969/2021 ze dne 1.11.2021, kterým byly stanoveny podmínky pro umístění a provedení stavby týkající se nakládání s vodami., a ve zbytku rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.*
2. *V prvním žalobním bodu* žalobce namítá, že žalovaný neuspokojivě vypořádal odvolací námitku týkající se překročení stavební čáry stavebním záměrem.
3. Žalobce považuje za nepřezkoumatelnou následující pasáž napadeného rozhodnutí: *„Konkrétně v témže bloku, kde se nachází záměr stavebníka, určuje rohový dům stavební čáru na vnitřní hranici pozemků. Názor odvolatelů, že „dvorní“ stavební čára je dána hranou objektů umístěných na pozemcích parc. č. Xf, Xg a Xh v k.ú. X je nesprávný, tyto tři pozemky nemohou vytvářet stavební čáru. Stavební čára je vymezena v širším urbanistickém kontextu, minimálně však daným blokem. Stavební čára při hranici pozemků dále pokračuje i v dalším navazujícím bloku.“* Žalobce je toho názoru, že žalovaný měl tuto část odůvodnění formulovat více určitě a srozumitelně a neměl vymezovat stavební čáru prostřednictvím blíže neidentifikovaných objektů („rohový dům“, „daný blok“, „navazující blok“).
4. Žalobce rovněž namítá, že se žalovaný v daném případě nezabýval smyslem stavební čáry a nezohlednil námitku překročení stavební čáry s ohledem na charakter území, resp. zástavby. Dle žalobce žalovaný selektivně překročil argument v odvolání, že stavební čára je v daném případě překročena jen drobnými, nikoli hlavními stavbami. Žalovaný zejména nezodpověděl, jaký důvod než existenci historické stavební čáry by lineárnost fasád v ulici měla. Žalovaný měl zjistit, zda v minulosti nebyla stavební čára vedena způsobem, jemuž nyní odpovídá rozvržení staveb v ulici. Žalobce rovněž považuje za nedostatečně určitou část odůvodnění, v níž žalovaný uvedl: *„Jak již bylo výše uvedeno, odvolatelé z uvedeného obrázku č. 1 vyvozují, že v jednotlivých případech znázorněnou stavební čáru překračují pouze stavby vedlejší např. stavby garáží, či skladů nářadí, nikoliv však stavba hlavní. K tomuto tvrzení odvolací správní orgán odkazuje na výše uvedené, kdy stavební čáru je třeba chápat v širším kontextu a je třeba ji posuzovat s ohledem na další navazující objekty, ne pouze ve vztahu k nejbližším sousedním objektům, které jsou vyobrazeny na odvolateli předloženém obrázku.“* Žalobce nesouhlasí s tím, že žalovaný hovoří o „širších souvislostech“, „dalších navazujících objektech“ apod., přičemž nekonkretizuje zástavbu, kterou považuje ve vztahu k vymezení stavební čáry za relevantní.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

5. *Ve druhém žalobním bodu* žalobce brojí proti způsobu, jakým se žalovaný vypořádal s námitkou rozporu stavebního záměru s charakterem území. Žalobce upozorňoval na to, že v okolí předmětného stavebního záměru se nevyskytují stavby, které by svými půdorysnými rozměry dosahovaly rozměrů povolované stavby. K tomu žalovaný vykázal přehled okolní zástavby a oponoval tím, že není důvod vykládat okolí takto úzce, „*pouze ulicemi Xi, Xe, Xj a Xd*“, a referenční kritérium vztáhl do blíže neurčeného „okolí“. Takové odůvodnění pokládá žalobce za nedostatečně určité. Žalovaný měl vysvětlit, proč by kompaktní prostor vymezený označenými ulicemi nemohl být referenčním hlediskem pro posouzení charakteru území a kam až za označené území tedy sahá jeho pohled. S námitkou, že dotčenou stavbou dojde k intenzifikaci stísněných podmínek a úbytku vegetace, se pak žalovaný nevypořádal vůbec, čímž rozhodnutí zatížil vadou nepřezkoumatelnosti.
6. *Ve třetím žalobním bodu* žalobce rozporuje argumentaci žalovaného, která se vztahuje k odvolací námitce týkající se práva žalobce na zachování soukromí a komfortu bydlení, na dodržení norem v oblasti světelné hygieny a rovněž zvýšeného vysoušení půdy pozemku žalobce. Žalovaný pouze odkázal na judikaturu, avšak nezabýval se tím, zda citovaná obecná pravidla mají význam pro daný případ. Žalovaný neposoudil, zda označené konfliktní situace nejsou excesem z místních poměrů a zda jsou přiměřené. K imisím pohledem, resp. ztrátě soukromí v důsledku zamýšlené terasy a oknům sice žalovaný poukázal na tři stavby v okolí, avšak opomněl dodat, že žádná z nich nemá terasu situovanou směrem k oknům protějších staveb. Pokud jde o odstranění vegetace na pozemku stavebního záměru, žalobce má za to, že je v této otázce stěžejní vztah koeficientu zeleně a koeficientu podlažní plochy, který musí zůstat zachován v normativním limitu, žalovaný se jím však vůbec nezabýval.
7. Žalobce také připomněl, že v odvolání namítal i vady prvostupňového rozhodnutí, kterým nebylo postaveno najisto, za jakých podmínek a s jakými omezeními bude probíhat realizace stavebního záměru. Žalovaný poukázal na to, že stavebník se zavázal dodržet přesně vymezené podmínky provádění stavby a zároveň specifikoval, jakými způsoby toho docílí. Dle žalobce však stavebník nerespektuje ust. § 152 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „*stavební zákon*“) a vybočil z předpokladů, které garantoval směrem k stavebnímu úřadu, neboť provádí stavbu bez respektu k okolí: působí nadměrný hluk, prašnost a zanedbává bezpečnost práce.
8. *V rámci čtvrtého žalobního bodu* žalobce namítá nedostatky v postupu žalovaného ve vztahu k závazným stanoviskům, o něž se napadené rozhodnutí opírá. Odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (dále též „*NSS*“) ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150, a dovozuje, že jen dostatečné předestření důvodů závazného stanoviska ve správním rozhodnutí umožňuje přezkum tohoto rozhodnutí, potažmo pak samotného závazného stanoviska správním soudem. Žalovaný ale v napadeném rozhodnutí na závazná stanoviska pouze odkazoval. Nadto nepřezkoumal všechna dotčená závazná stanoviska, jak bylo jeho povinností, nýbrž jen menší část z nich, čímž založil vadu spočívající v absenci úplného přezkumu rozhodných skutečností. Žalobce zpochybňuje zejména závazné stanovisko k řešení požární bezpečnosti s tím, že relativně intenzivním navýšením hmoty budovy stavebního záměru bude toto riziko zvýšené, což žalovaný zjevně nevzal v potaz.
9. Žalovaný v písemném *vyjádření* navrhl zamítnutí žaloby a vyjádřil se k jednotlivým žalobním bodům:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

10. *K prvnímu žalobnímu bodu* uvedl, že názor žalobce, že stavební čára směrem k vnitřní hranici je překročena jen drobnými stavbami a garážemi, považuje za chybný. V témže bloku, kde se nachází stavební záměr, určuje rohový dům stavební čáru na vnitřní hranici pozemků. Pozemky parc. č. Xf, Xg a Xh v k.ú. X podle žalovaného nemohou vytvářet stavební čáru, tato je vymezena v širším urbanistickém kontextu, minimálně však daným blokem. Stavební čára při hranici pozemků dále pokračuje i v dalším navazujícím bloku. Žalovaný upozorňuje, že dle výkladu nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „*pražské stavební předpisy*“ nebo „*PSP*“), stavební čára vymezuje v rámci stavebních bloků hranici zastavění, vždy je vymezována směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v jeho hloubce, což vyplývá z výkladu, nikoliv z textu PSP. Směrem do vnitrobloku se tedy stavební čára stanovuje jen důvodně – když je dána pevná zástavba, jejíž překročení by zásadně narušilo urbanistické principy celého bloku. Vdaném případě ve vnitrobloku záměru však není taková zástavba, podle které by šlo jednoznačně stanovit stavební čáru, tudíž pokud by již musela být stanovena, byla by omezena pozemkem stavebníka jako čára volná. Případný odstup od objektů je řešen podle ust. § 28, event. § 45 PSP. Žalovaný dodává, že nový stavební návrh nemusí být kopií stávající zástavby, jen na ni musí adekvátně urbanisticky a hmotově navazovat.
11. Námitku, že vymezení stavební čáry „rohovým domem“ je neurčité, žalovaný označuje za nedůvodnou a pokládá takové určení za jednoznačné, neboť blok, respektive jeho část, kde se nachází stavební záměr, je jasně vymezený ulicemi Xd, Xi a Xe. Zde se nacházejí dva rohové domy, jeden z nich je ve vlastnictví stavebníka, tudíž zmíněný rohový dům, který určuje vnitřní stavební čáru, může být jen jeden, a to při ulicích Xd a Xi. Tato formulace je podle žalovaného logicky srozumitelná a identifikace je nezaměnitelná. Zmíněný dům určil vnitřní stavební čáru, ta tedy není určena žádnými drobnými stavbami, jak je patrné z obrázku předloženým žalobcem.
12. Žalovaný k tomuto žalobnímu bodu uzavírá, že stavební čára nemohla být překročena. V napadeném rozhodnutí neabsentuje umístění čáry ve vztahu k charakteru zástavby, stavební čára je zde volná a její určení je jasně definováno průběžnou hranicí mezi pozemky.
13. Dále se žalovaný vyjádřil *ke druhému žalobnímu bodu*, v němž žalobce tvrdí, že námitku rozporu stavebního záměru s charakterem území žalovaný rovněž vypořádal neurčitě, když jako referenční hodnoty označil blíže neurčené území, nikoli území, k němuž konkrétně poukazoval žalobce. Žalovaný upozorňuje, že se namítaným rozporem s charakterem území zabýval na str. 8 – 9 napadeného rozhodnutí. Území definoval umístěním stavebního záměru do lokality Vackov dle územně plánovacích podkladů, navíc s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62. V územně analytických podkladech se stavební záměr nachází v lokalitě označené č. 108 Vackov, konkrétně ve stabilizované části čistě obytné. Charakter daného území je z hlediska zastavěnosti velmi různorodý, nacházejí se zde objekty s nižší zastavěností, které uvádí žalobce, ale nacházejí se zde i objekty, které mají zastavěnost větší, např. stavba č. p. Xm na pozemku parc. č. Xn v k.ú. X (300 m²), objekt na pozemku parc. č. Xo (280 m²), objekt na pozemku parc. č. Xp (250 m²) aj. Určit území s takto rozdílným charakterem s odkazem na územně plánovací podklady se žalovanému jeví jako jediné odůvodnitelné. Naopak vymezit charakter území pouze jedním blokem, jak uvádí žalobce, je podle žalovaného těžko odůvodnitelné, neboť se v daném případě nejedná o jedinečný

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

samostatný komplex, jehož okolní zástavba by byla zcela architektonicky a historicky odlišná.

14. *Ke třetímu žalobnímu bodu* žalovaný odkázal na str. 11 až 13 napadeného rozhodnutí, kde se namítaným komfortem bydlení zabýval. Nadto žalovaný uvedl, že z důvodu možných imisí způsobených v průběhu realizace stavby (jako je prach, hluk, otřesy a odpad), které mají za následek narušení pohody bydlení, byl žalobce zahrnut mezi účastníky společného řízení, neboť tyto imise jsou vždy součástí realizace stavby. Podle žalovaného však není na místě, aby z důvodu vzniku imisí při realizaci stavby nemohla být stavba povolena, neboť tyto jsou dočasné a v natolik nízké intenzitě, že v konečném důsledku pohodu bydlení nenarušují.
15. *Ve vztahu ke čtvrtému žalobnímu bodu* směřujícímu na nedostatečnou revizi závazných stanovisek, která byla podkladem napadeného rozhodnutí, žalovaný trvá na tom, že postupoval v souladu s ust. § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“), dle něhož platí, že odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Žalobci ve svém odvolání požádali o přezkum závazných stanovisek dotčených orgánů takovým způsobem, že vyjmenovali jednotlivá závazná stanoviska (specifikovaná číslem jednací a datem vydání) a dále žádali o přezkum vyjádření a stanovisek, která jsou podkladem pro vydání rozhodnutí, aniž by uvedli, která další vyjádření a stanoviska mají na mysli. Žalovaný požádal o přezkum závazného stanoviska MHMO OÚR ze dne 6. 10. 2021, č. j. MHMP 1454051/2021, závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, jako vodoprávního úřadu ze dne 1. 11. 2021, č. j. UMCP3 402969/2021, a vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 21. 10. 2021, č. j. UMCP3 404557/2021. V ostatních případech žalovaný o přezkum závazných stanovisek nebo vyjádření nepožádal. Žalovaný shrnuje, že v průběhu odvolacího řízení byla přezkoumána pouze ta závazná stanoviska a vyjádření, která byla odvolacími námitkami obsahově napadena. Ostatní závazná stanoviska či vyjádření byla buď pouze identifikována, nebo obecně označena jako podklad pro vydání rozhodnutí. Žalovaný odkazuje na str. 18 napadeného rozhodnutí, kde se otázkou přezkumu závazných stanovisek dotčených orgánů detailně zabýval, a na rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. 3. 2019, č. j. 38 A 6/2018-94, a jej potvrzující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2021, č. j. 9 As 163/2019-74, podle něhož jestliže odvolatel v odvolání pouze uvedl generální požadavek na přezkum všech závazných stanovisek, avšak neuvedl jejich identifikaci ani žádné důvody, na základě kterých by byla zpochybňována správnost či zákonnost jednotlivých závazných stanovisek, pak na základě takového neurčitého odvolacího důvodu nemohlo dojít k postupu podle § 149 odst. 5 správního řádu.
16. Stavebník v postavení osoby zúčastněné na řízení se k žalobě rovněž vyjádřil a navrhl její zamítnutí, neboť se s napadeným rozhodnutím zcela ztotožňuje.
17. *K prvnímu žalobnímu bodu* uvedl, že umístění stavebního záměru s napojením na hlavní stavbu rodinného domu, který je v souladu se stavební a uliční čarou, je přípustným umístěním stavebního záměru k otevřené stavební čáře. Odkázal na ust. § 22 odst. 3 písm. a) pražských stavebních předpisů, podle něhož *se stavby umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou. Další stavby, které v dané lokalitě respektují uliční a stavební čáru otevřenou, jsou dle stavebníka např. rodinné domy č. p. 22 a 33 v ulici Xd, jejichž části jsou umístěny mimo hlavní uliční čáru, cca 2-3 m mimo její úroveň.

18. Ve vztahu k námitkám *ve druhém žalobním bodu*, konkrétně k námitce rozporu stavebního záměru s požadavkem respektovat při umisťování stavby charakter území, stavebník uvádí, že při definování stavební čáry je nutno brát v potaz charakter celého stavebního bloku a nedefinovat nepřekročitelnou stavební čáru na základě tří staveb z celého bloku, jak učinil žalobce v případě pozemků parc. č. Xf, Xg a Xh v k.ú. X. Stavebník upozorňuje také na dvoupatrovou stavbu na pozemku parc. č. Xk v k. ú. X, která svým půdorysným tvarem a výškovou hladinou uzavírá blok přes roh, stejně jako stavební záměr. Podle stavebníka byl návrh stavebního záměru zpracován v souladu s ust. § 20 odst. 1 pražských stavebních předpisů a bral v potaz i výškovou hladinu okolní zástavby. Stavební záměr má být citlivě rozšiřován do dvora tak, aby pomyslně uzavíral blokovou strukturu. Historické hlavní stavbě rodinného domu je ponechána důrazná role na nároží tím, že stavební záměr ustupuje v úrovni uliční čáry.
19. K námitce, že stavebním záměrem dojde ke zvětšení půdorysného rozměru a zastavění pozemku, stavebník uvedl, že poměr výměry pozemku a zastavěné plochy je v případě stavebního záměru přibližně stejný jako u staveb v blízkém sousedství: objekt na pozemku parc. č. Xk o rozloze 300 m² má zastavěnou plochu 173 m², koeficient se tedy vypočítá jako $173 : 300 = 0,58$, objekt na pozemku parc.č. Xf o rozloze 243 m² má zastavěnou plochu 122 m², tedy $122 : 243 = 0,50$, objekt na pozemku parc.č. Xg o rozloze 267 m² má zastavěnou plochu 149 m², tedy $149 : 267 = 0,56$, a objekt na pozemku parc.č. Xh o rozloze 274 m² má zastavěnou plochu 109 m², tedy $109 : 274 = 0,4$. Návrh stavebního záměru má zastavěnou plochu 200 m², pozemek má rozlohu 340 m², tedy $200 : 340 = 0,59$. Nejedná se proto o žádné vychýlení z charakteru území.
20. Ohledně námitky *ve třetím žalobním bodu* týkající se práva na zachování komfortu bydlení, je stavebník toho názoru, že se s nimi žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal zcela dostatečně, s uvedením relevantní judikatury. K otázce dodržení norem v oblasti světelné hygieny stavebník uvedl, že veškeré místnosti, které jsou prosluněny ve stávajícím stavu, budou prosluněny i po provedení stavebního záměru. Místností, která dle světelné studie, jenž si žalobce nechal zpracovat a jež je součástí správního spisu, nebude následkem realizace stavebního záměru prosluněna, je toaleta žalobců. Ta však není prosluněna ani při stávajícím stavu. Podle stavebníka by daná místnost ani nemusela být posuzována, zejména proto, že okenní otvor nemá požadované rozměry, místnost není obytná a byt, ke kterému přísluší, je prosluněn díky jiným místnostem. Nadto dle pražských stavebních předpisů není proslunění ani požadováno.
21. Námitky žalobce ohledně imisí způsobených stavebním záměrem jsou podle mínění stavebníka nedůvodné a žalovaný se s nimi náležitě vypořádal. Námitce výrazného navýšení oken stavebník oponoval tím, že kdo by se subjektivně cítil být obtěžován pohledem, je zejména na něm, aby provedl příslušná opatření, která by tomuto subjektivně pociťovanému „obtěžování“ zabránila, jako např. pořízení záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod.
22. K námitce obsažené *ve čtvrtém žalobním bodu*, že se žalovaný nezabýval řešením požární bezpečnosti s ohledem na navýšení hmoty budovy stavebního záměru, stavebník odkázal

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

na Dokumentaci pro společné územní a stavební řízení D.1.3 *Požárně bezpečnostní řešení* vyhotovenou Ing. J. K. v srpnu roku 2021, která byla založena do správního spisu jako součást podání návrhu stavebního záměru. Zde je v bodu 3. *Rozdělení objektu do požárních úseků* vymezeno: „PÚ č. P 1.01/N3 – Obytná buňka skupiny OB 1 – místnosti a prostory rodinného domu + **přístavba + garáž**. Ke konci vyjádření k bodu 3. pod písm. c) je uvedeno: „Požadavky stanovené tabulkou 12 ČSN 73 0802 budou splněny.“ Stavebník má tak za prokázané, že požárně bezpečnostní řešení bylo zpracováno s dostatečnou odborností a veškerými náležitostmi potřebnými pro rozhodnutí o návrhu stavebního záměru.

23. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní; dále jen „s. ř. s.“) a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
24. Po prostudování správního spisu a zhodnocení jeho obsahu a rozhodných skutečností dospěl městský soud k závěru, že žaloba není důvodná.
25. Městský soud vycházel z této právní úpravy v rozhodném znění:
26. Podle ust. § 20 odst. 1 PSP *při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*
27. Podle ust. § 21 PSP
 - (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: 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 souvislé 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 souvislé 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 souvislé a úplně zastavěná.*
28. Podle § 22 odst. 3 PSP *stavby se umisťují 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.*
29. Podle ust. § 149 odst. 7 věty první správního řádu *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.*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

30. Soud se v první řadě zabýval otázkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, k níž je povinen přihlížet z úřední povinnosti.
31. Nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí může dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. spočívat v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, přičemž nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost předchází případné nepřezkoumatelnosti pro nedostatek jeho důvodů, neboť důvody rozhodnutí lze zkoumat toliko u rozhodnutí srozumitelných (rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 11. 4. 2006, č. j. 31Ca 39/2005-70, č. 1282/2007 Sb. NSS). Rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů je potom takové, z jehož odůvodnění není seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti tvrzené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Rozhodnutí, jehož odůvodnění obsahuje toliko obecný odkaz na to, že napadené rozhodnutí bylo přezkoumáno a jeho důvody shledány správnými, je nepřezkoumatelné, neboť důvody, o něž se výrok opírá, zcela chybějí (rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 2. 1993, č. j. 6A 48/92-23, publ. pod č. 27/1994 v SpP). K uvedenému však soud doplňuje, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 7 Afs 212/2006-76 ze dne 19. 2. 2008). Na odůvodnění rozhodnutí správních orgánů nelze klást nepřiměřeně vysoké požadavky. Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se například správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětluje, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění (viz například rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod 28).
32. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí soud dospěl k závěru, že toto není stiženo vadou nepřezkoumatelnosti, neboť žalovaný srozumitelně a dostatečně popsal, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč nepovažuje odvolací námitky za důvodné, podle kterých právních norem rozhodl a jakými úvahami se přitom řídil. Podrobněji bude napadené rozhodnutí žalovaného rozebráno níže při vypořádání jednotlivých žalobních bodů.
33. *V prvním žalobním bodu žalobce namítá, že žalovaný neuspokojivě vypořádal odvolací námitku týkající se překročení stavební čáry stavebním záměrem. V první řadě považuje za nedostatečně určitou, a tedy nepřezkoumatelnou tuto pasáž napadeného rozhodnutí: „Konkrétně v témže bloku, kde se nachází záměr stavebníka, určuje rohový dům stavební čáru na vnitřní hranici pozemků. Názor odvolatelů, že „dvorní“ stavební čára je dána hranou objektů umístěných na pozemcích pare. č. Xf, Xg a Xh v k.ú. X je nesprávný, tyto tři pozemky nemohou vytvářet stavební čáru. Stavební čára je vymezena v širším urbanistickém kontextu, minimálně však daným blokem. Stavební čára při hranici pozemků dále pokračuje i v dalším navazujícím bloku.“*
34. Odůvodnění zamítnutí námitky na str. 7 napadeného rozhodnutí je dle soudu dostatečně srozumitelné a určité. Ve výroku napadeného rozhodnutí je zcela přesně identifikován stavební záměr, respektive stavba, o jejíž rozšíření se v předmětné věci jedná, jakož i pozemky, na nichž se stavba nachází. Zástavba, která těsně přiléhá ke stavbě ve vlastnictví

stavebníka, vytváří na první pohled zřejmý stavební blok uzavřený ulicemi Xe, Xd, Xi a Xj, což jednoznačně vyplývá z grafického znázornění vyjádření stavebníka k odvolání, ale zejména z katastrální mapy vztahující se k danému území. To, že žalovaný nevymezil „blok, kde se nachází záměr stavebníka“, následně „daný blok“ či „navazující blok“ uvedením konkrétních staveb identifikovaných čísly popisnými, nepůsobí co do srozumitelnosti potíže, a tedy nezakládá nepřezkoumatelnost této části odůvodnění.

35. Stejně tak je tomu v případě sousloví „rohový dům“ použitého v odůvodnění první odvolací námítky. Namítaná pasáž odůvodnění se věnovala stavební čáře, již má stavební záměr stavebníka dle mínění žalobce překračovat. Žalobce ve svém odvolání tvrdil, že stavební čára je dána hranou objektů umístěných na pozemcích parc. č. Xf, Xg a Xh v k. ú. X a že je tato stavební čára směrem k vnitřní hranici překročena jen drobnými stavbami a garážemi, nikoli stavbami hlavními. Žalovaný v návaznosti na tyto námítky citoval z vyjádření stavebníka: *„Odvolatelé „dvorní“ stavební čáru chtějí určit podle sousedních objektů na pozemcích parc. č. Xf, Xg a Xh, vše v k.ú. X. Při své definici této „dvorní“ stavební čáry, ale zcela záměrně ignorují poslední parcelu v řadě dotčeného bloku na pozemku parc. č. Xk v k.ú. X.“* Dále žalovaný tvrzení žalobce oponoval tím, že v bloku, kde se nachází stavební záměr, určuje stavební čáru na vnitřní hranici pozemků rohový dům. V části bloku, o který se jedná (na koncích této strany bloku ve tvaru obdélníku), se nacházejí dva rohové domy, přičemž jedním z nich je (posuzovaná) stavba ve vlastnictví stavebníka, u jejíž přístavby žalobci namítají překročení stavební čáry. Je tedy evidentní, že rohovým domem dle žalovaného určujícím stavební čáru logicky musí být ten druhý, a sice dům na pozemku parc. č. Xk (takto specificky označen ve vyjádření stavebníka, které žalovaný citoval) s č. p. XI na rohu tvořeném ulicemi Xd a Xi, neboť jiný rohový dům zde není. I text, v němž žalovaný zmiňuje „rohový dům“, je tedy podle názoru soudu bez obtíží srozumitelný a v kontextu celého odůvodnění první odvolací námítky neponechává prostor pro pochybnosti, o který konkrétní dům se jedná.
36. Právě uvedené platí i pro další slovní spojení, která žalobce do značné míry účelově vyjmul z textu odůvodnění a označil za nedostatečně určitá („širší souvislosti“, „další navazující objekty“ apod.). Soud je toho názoru, že důsledná číselná identifikace nemovitostí, o nichž se žalovaný v napadeném rozhodnutí zmiňuje, by přehlednosti, a tedy i srozumitelnosti textu spíše uškodila a byla by nadbytečná tam, kde lze stavby či pozemky s dostatečnou určitostí označit slovně. Rovněž soud se v odůvodnění tohoto rozsudku nebude slovním spojením takovéto povahy vyhýbat.
37. Žalobce dále namítá, že se žalovaný v daném případě nezabýval smyslem stavební čáry a nezohlednil námitku překročení stavební čáry s ohledem na charakter území, resp. zástavby. Žalovaný také podle mínění žalobce jím vedenou stavební čáru popřel, aniž by zodpověděl, jaký důvod, než existenci historické stavební čáry, by tato lineárnost fasád v ulici měla. Soud namítanou vadu napadeného rozhodnutí neshledal. Žalovaný odůvodnil první odvolací námitku takto:

„Dle odvolacího správního orgánu je názor odvolatelů, že stavební čára směrem k vnitřní hranici je překročena jen drobnými stavbami a garážemi chybný. Konkrétně v témže bloku, kde se nachází záměr stavebníka, určuje rohový dům stavební čáru na vnitřní hranici pozemků. Názor odvolatelů, že „dvorní“ stavební čára je dána hranou objektů umístěných na pozemcích parc. č. Xf, Xg a Xh v k.ú. X je nesprávný, tyto tři pozemky nemohou vytvářet stavební čáru. Stavební čára je vymezena v širším urbanistickém kontextu, minimálně však daným blokem. Stavební čára při hranici pozemků dále pokračuje i v dalším navazujícím bloku.“

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

K této věci je nutno dále uvést, že dle výkladu PSP stavební čára vymezuje v rámci stavebních bloků hranici zastavění, vždy je vymezována směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v jeho hloubce (což vyplývá až z výkladu, nikoliv z textu). Právě zde je nutné si uvědomit, že směrem do vnitrobloku se stanovuje stavební čára jen důvodně, tzn. když je stanovena pevná zástavba, jejíž překročení by zásadně narušilo urbanistické principy celého bloku.

Ve vnitrobloku záměru však není taková zástavba, podle které by šlo jednoznačně stanovit stavební čáru, tudíž pokud by již musela býti stanovena, byla by omezena pozemkem stavebníka jako čára volná. Dle ust. 21 odst. 3 písm. c) PSP je volná stavební čára taková, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, a jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Případný odstup od objektů je řešen podle ust. § 28 PSP, případně podle § ust. 45 PSP.

Odvolací správní orgán s ohledem na výše uvedené uvádí, že nový stavební záměr nemusí být kopií stávající zástavby, jen na ni musí adekvátně urbanisticky a hmotově navazovat.“

38. Z citované pasáže napadeného rozhodnutí je zřejmé, že se žalovaný ve svém odůvodnění neomezil na pouhé popření stavební čáry v podobě, jak ji chápe žalobce, ale vysvětlil, že směrem do vnitrobloku se stanovuje stavební čára jen důvodně, když je stanovena pevná zástavba, jejíž překročení by zásadně narušilo urbanistické principy celého bloku, přičemž ve vnitrobloku, do něhož zasahuje stavební záměr, není zástavba takového charakteru, že by dle ní bylo možné jednoznačně stanovit stavební čáru. Právě charakter zástavby tedy žalovaný vzal v úvahu. Soud se s názorem žalovaného ztotožňuje. Z katastrální mapy je zřejmé, že stávající zástavba v bloku uzavřeném ulicemi Xe, Xd, Xi a Xj je směrem do vnitrobloku členitá, a tedy není takové povahy, že by dle ní šlo určit jasnou nepřekračovanou a nepřekročitelnou stavební čáru. Dále je nutné poukázat na to, že stavba, která má být stavebním záměrem rozšířena, je rohovým domem bloku, v němž se nachází, a přístavbou nabude půdorysného tvaru nepřilíš odlišného od tvaru, jaký má např. stavba s č. p. XI na rohu tvořeném ulicemi Xd a Xi. Soud tedy souhlasí s žalovaným, že stavební záměr z charakteru zástavby v předmětném stavebním bloku nijak výrazně nevybočuje. Pokud jde o vymezení stavební čáry, které provedl žalobce, soud se taktéž ztotožňuje se žalovaným, že postrádá smysl, aby stavební čáru vytvářely pouze tři ze čtyř staveb nacházejících na jedné „straně“ bloku (na pozemcích parc. č. Xf, Xg a Xh), a je třeba vzít v úvahu při nejmenším celý dotčený blok.
39. *Ve druhém žalobním bodu* žalobce namítá, že upozorňoval na to, že v okolí předmětného stavebního záměru se nevyskytují stavby, které by svými půdorysnými rozměry dosahovaly rozměrů povolované stavby, načež žalovaný oponoval tím, že není důvod vymezovat okolí pouze ulicemi Xi, Xe, Xj a Xd a referenční kritérium vztáhl do blíže neurčeného „okolí“.
40. Je v rozporu s napadeným rozhodnutím tvrzení žalobce, že by žalovaný při hodnocení souladu stavebního záměru s charakterem území, do něhož má být umístěn, posuzoval „blíže neurčené okolí“. Žalovaný dotčené území dostatečně specifikoval, když uvedl: „V územně analytických podkladech se záměr nachází v lokalitě označené č. 108 Vackov, konkrétně ve stabilizované části čistě obytné.“ K vypořádání námítky, v jejímž rámci žalobce namítá, že stavební záměr je v rozporu s ust. § 20 PSP, žalovaný správně na podporu svého náhledu na posouzení souladu stavebního záměru s charakterem území odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62, podle něhož „záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

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“.

41. K podstatě námitky, tedy že stavebním záměrem bude zvětšen půdorysný rozměr stavby a zastavění pozemku, čímž bude stavba vybočovat z charakteru území, žalovaný uvedl: *„Charakter daného území je z hlediska zastavěnosti velmi různorodý, nacházejí se zde objekty s nižší zastavěností, které uvádí odvolatelé, nacházejí se zde i objekty, které mají zastavěnost větší, a to přes 200 m², např., stavba č.p. Xm na pozemku parc. č. Xn v k.ú. X (300 m²), objekt na pozemku parc. č. Xo (280 m²), objekt na pozemku parc. č. Xp (250 m²), objekt na pozemku parc. č. Xq 1000 (m²), aj.“.* Žalovaný uzavřel, že se stavební záměr nevymyká parametrům zastavěnosti v daném území, přičemž se opřel o konkrétní údaje o nemovitostech v logicky vymezeném relevantním území. Pozemky parc. č. Xn, Xo, Xp, Xq, se kterými žalovaný porovnával zastavěnost stavebníkových pozemků, se nachází v blocích přímo sousedících s blokem, v němž se nachází stavební záměr, tedy v nijak vzdáleném, ale úzce přiléhajícím okolí. Žalovaný se dále opřel o závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 4. 5. 2023, č. j. MMR-32512/2023-81, kterým bylo potvrzeno souhlasné závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 6. 10. 2021, č. j. MHMP 1454051/2021. V souvislosti s tímto řádně odůvodněným závěrem soud nepovažuje za vadu napadeného rozhodnutí, že se žalovaný dále nezabýval námitkou intenzifikace stísněných podmínek, k níž má dle žalobce dojít realizací stavebního záměru.
42. Odůvodnění souladu stavebního záměru s charakterem území, do něhož má být umístován, soud pokládá za dostatečné.
43. *Ve třetím žalobním bodu* žalobci rozporují argumentaci žalovaného, která se vztahuje k odvolací námitce narušení soukromí a komfortu bydlení, a to jak během realizace stavebního záměru, tak po dokončení výstavby.
44. Soud se nemohl ztotožnit s žalobcem, že žalovaný pouze odkázal na judikaturu, avšak nezabýval se tím, zda v ní stanovená obecná pravidla mají význam pro daný případ. Žalovaný na str. 12 napadeného rozhodnutí nejprve citoval z rozsudku NSS ze dne 10. 2. 2020, č. j. 4 As 216/2020-30, podle něhož jakkoli nová stavba může pro vlastníky sousedních pozemků a domů znamenat zhoršení jejich komfortu, nemají garantované právo na neměnné poměry v území, ale pouze na ochranu před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. V návaznosti na to žalovaný uvedl vlastní úvahy, na něž judikturní závěry aplikoval: *„Pro posouzení přípustnosti imise, je třeba určit její míru, která by měla být přiměřená poměrům. Z technického hlediska se v tomto případě jedná o zjištění, zda v okolní zástavbě, je umožněn výhled – pohled na sousední nemovitosti (zahrady a terasy) z balkonů a teras, tj. zda je takový výhled v místě obvyklý. Jak odvolací správní orgán ověřil (v aplikaci Google Maps) terasu na úrovni 3. NP má např. sousední stavba č. p. Xm (Xe), terasu na úrovni 2. NP stavba č. p. Xr (Xj), stavba č. p. Xs (Xd) vše v k. ú. X. Lze posoudit, že v posuzované věci se o nepřípustnou změnu v daném místě nejedná, neboť terasy s výhledem na sousední nemovitosti (objekty k bydlení a zahrady), jsou v místě obvyklé. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že přístavba s terasou bude od objektu odvolatelů vzdálena min. 9,985 m a pozemek odvolatelů nelze vyhodnotit za plně uzavřený, neboť je viditelný z ulice.“*
45. Dále žalovaný citoval z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99 a odkázal rovněž na rozsudek NSS ze dne 19. 10. 2016, sp. zn.: 2 As 168/2016.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

Oba tyto rozsudky se věnovaly otázce imisí pohledem se závěrem, že aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o zcela mimořádnou situaci. Žalovaný následně uzavřel, že „*primární funkcí umístovaného a povolovaného záměru je bydlení. Běžné užívání bytů, které je v rámci společenských norem slušného chování a jednání, nemá potenciál zasáhnout do soukromí vlastníků sousedních rodinných domů nad přípustnou míru, protože k dotčení soukromí (např. pohledem či hlukem) by mohlo docházet pouze nahodile a ve zcela zanedbatelné míře. Lze konstatovat, že parametry ukazatele pohody bydlení se v daném případě ve vztahu k okolní zástavbě nemění.*“.

46. Žalovaný dle soudu ve shora citovaných částech napadeného rozhodnutí vlastními slovy vysvětlil, proč považuje námitku žalobce za nedůvodnou, při úvahách o přiměřenosti zásahu do práv žalobce se zabýval konkrétními okolnostmi daného případu, když ověřil, jaké v dotčené lokalitě panují poměry, a ve svých závěrech se opíral také o relevantní judikaturu. Problematikou imisí pohledem se zabývá také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28, dle kterého „*Pohled oknem na sousední nemovitost lze považovat za imisi (§ 1013 odst. 1 občanského zákoníku z roku 2012) jen v mimořádných případech; zásadně je na těch, kteří si připadají možným pohledem obtěžování, aby pomocí různých technických řešení zabránili ostatním hledět na svůj pozemek nebo do své nemovitosti.*“
47. Žalobce rovněž namítá, že žalovaný sice poukázal na tři stavby v okolí, avšak opomněl dodat, že žádná z nich nemá terasu situovanou směrem k oknům protějších staveb. Soud k tomu uvádí, že zástavba v daném stavebním bloku je poměrně hustá, těsně přiléhající, a ani v současné podobě neskýtá obyvatelům domů, které se zde nacházejí, absolutní soukromí. Proto soud ve shodě se žalovaným nemá za to, že by vybudování terasy v rámci stavebního záměru mělo pro vlastníky sousedních pozemků a domů znamenat zhoršení jejich komfortu bydlení v natolik excesivní míře, která by odůvodňovala nepřipustnost této stavební úpravy.
48. Žalobce dále namítal, že v otázce odstranění vegetace na pozemku stavebního záměru je stěžejní vztah koeficientu zeleně a koeficientu podlažní plochy, který musí zůstat zachován v normativním limitu, žalovaný se jím však vůbec nezabýval, a na příslušnou odvolací námitku tedy reagoval nepřípadně.
49. Žalobce předmětnou odvolací námitku, respektive její nyní relevantní část, formuloval takto: „*V neposlední řadě by realizací stavebního záměru došlo k nepřípustnému trvalému odstranění zelených ploch a vegetace a tím dalším zhoršení kvality bydlení v dané oblasti.*“
50. Žalovaný námitku vypořádal tak, že na str. 15 napadeného rozhodnutí uvedl: „*Odvolací správní orgán k likvidaci nedostatečných ploch zeleně zřízením 2 parkovacích stání uvádí, že není právní předpis, který by takto malý rozsah změny pozemku rodinného domu upravoval. Ani v PSP není zeleň na pozemku rodinného domu nijak upravena. Z vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru životního prostředí č.j. UMCP3 462029/2022 ze dne 8.11.2022 vyplývá, že při posuzování projektové dokumentace bylo zjištěno, že stavebník nepotřebuje povolení pro kácení dřevin. Odvolací správní orgán dále uvádí, že se stavební záměr nachází v území bez zvýšené ochrany zeleně. Zeleň na zastavitelných pozemcích má vždy pouze doplňkovou funkci, přičemž na pozemcích záměru bude i po jeho realizaci doplňková funkce zeleně zachována.*“
51. V první řadě musí soud poukázat na to, že žalobce, který má rozsah přezkumu prvostupňového rozhodnutí v zásadě ve své dispozici, svou odvolací námitku neformuloval tak, že by zpochybňoval konkrétně dodržení koeficientu zeleně, eventuálně ověření jeho

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

dodržení ze strany stavebního úřadu, nýbrž vcelku obecně namítal zhoršení kvality bydlení v důsledku odstranění zeleně. Koeficientem zeleně žalobce neargumentoval a jeho dodržení zpochybnil až v žalobě.

52. Soud k tomu ze správního spisu ověřil, že na str. 5 Souhrnné technické zprávy je v bodě 5.1 písm. i) garantováno, že „stavbou objektu nebudou dotčeny žádné hodnotné dřeviny“, dále na str. 29 Souhrnné technické zprávy v bodě B.6 písm. b) je uvedeno, že „V zájmovém území se nenacházejí památné stromy ani chráněné druhy rostlin či živočichů. Vzhledem k charakteru svého okolí nebude stavba zásadním způsobem měnit ekologické funkce ani vazby v krajině.“
53. Na str. 9 - 10 prvostupňového rozhodnutí stavební úřad vypořádal obdobnou námitku žalobce takto: „Žadatel také předložil vyjádření odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 č. j. UMCP3 404557/2021 ze dne 21. 10. 2021 2020 z hlediska ochrany přírody a zeleně, ve kterém tento dotčený orgán vyslovil souhlas s navrženým záměrem a současně uvedl: se záměrem souhlasíme za předpokladu, že bude zajištěna ochrana dřevin a vegetačních ploch v zahradě domu v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině- Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.“ V ustálené judikatuře se uvádí, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu odrážejí svým obsahem požadavky na pohodu bydlení; jsou-li dodrženy a je-li prokázán soulad s veřejným zájmem, nelze namítat, že pohoda bydlení je nedostatečná. Přičemž pohodou bydlení se rozumí „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. Odbor výstavby ve společném územním a stavebním řízení posoudil, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů zejména s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), jakož i podmínky stanovené dotčenými orgány. Obecně platí, že je-li stavební záměr v souladu s územním plánem, splňuje-li všechny právní předpisy a dotčené orgány vydaly souhlasná stanoviska a vyjádření, stavební úřad není příslušný k tomu, aby stavebníkovi bránil ve výstavbě.“
54. Ze spisu tedy nevyplývá, že by otázka odstranění stávající zeleně a dodržení příslušné právní úpravy byla v průběhu správního řízení zcela opomenuta, ale že naopak byla určitým způsobem řešena v projektové dokumentaci, v závazných stanoviscích, stavebním úřadem i žalovaným. Žalovaný dle názoru soudu nepochybil, jestliže se při vypořádání odvolací námitky výslovně nezabýval právě koeficientem zeleně, pokud ověřil, že je garantován soulad stavebního záměru zejména s požadavky stavebního zákona, pražskými stavebními předpisy a územním plánem.
55. Žalobce ve své žalobě také tvrdí, že stavebník vybočil z předpokladů, které garantoval směrem k stavebnímu úřadu, neboť provádí stavbu bez respektu k okolí: působí nadměrný hluk, prašnost a zanedbává bezpečnost práce. Soud musí v první řadě konstatovat, že taková tvrzení jsou nepodložená. Nadto žalobce v této námitce poukazuje na skutkový stav, který nastal až po vydání napadeného rozhodnutí. Takové námitky tak nelze zahrnout do přezkumu napadeného rozhodnutí a proti případnému porušování pravidel, jimiž je stavebník při výstavbě vázán, se lze bránit jinými prostředky.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

56. *V rámci čtvrtého žalobního bodu žalobce namítá nedostatky v argumentaci žalovaného týkající se jeho postupu se závaznými stanovisky, o něž se napadené rozhodnutí opírá. Dle žalobce žalovaný jednak na závazná stanoviska pouze odkazoval, jednak nepřezkoumal všechna závazná stanoviska, jak bylo jeho povinností, nýbrž jen menší část z nich.*
57. *Podle ust. § 149 odst. 7 věty první správního řádu 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.*
58. *V nyní řešené věci soud zejména zkoumal, zda odvolání žalobce směřovalo proti obsahu závazného stanoviska, respektive závazných stanovisek.*
59. *Ze správního spisu vyplývají následující podstatné skutečnosti:*
60. *Žalobce formuloval žádost o přezkum závazných stanovisek v rámci odvolání takto:*
„Na základě výše uvedených skutečností ve vztahu k pozemkům v mém vlastnictví a k narušení charakteru území požaduji, aby si odvolací správní orgán vyžádal podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu potvrzení nebo změnu následujících závazných stanovisek:
- závazného stanoviska odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1454051/2021 ze dne 6. 10. 2021,
- závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 56503/2021 ze dne 5. 10. 2021,
- závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 362540/2021 ze dne 1. 10. 2021,
- závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 404557/2021 ze dne 21. 10. 2021.
- závazného stanoviska odboru výstavby ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 402969/2021 ze dne 1. 11. 2021,
- závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 3 č.j. OD/1967/21/Pe ze dne 9. 12. 2021,
- závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP - viz osvědčení č.j. MHMP 1424799/2021 ze dne 12. 10. 2021,
- jakož i všech dalších stanovisek a vyjádření, která byla podkladem pro vydání společného povolení“
61. *Žalovaný v rámci odvolacího řízení požádal o přezkum (1) závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 6. 10. 2021, sp. zn. S-MHMP 1424798/2021, č. j. MHMP 1454051/2021, (2) závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, jako vodoprávního úřadu, ze dne 1. 11. 2021, sp. zn. S UMCP3 360891/2021, č. j. UMCP3 402969/2021, a (3) vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 21. 10. 2021, sp. zn. S UMCP3 337903/2021, č. j. UMCP3 404557/2021.*
62. *Z napadeného rozhodnutí tak dle soudu vyplývá, že žalovaný požádal o přezkum tří závazných stanovisek, která se vztahovala k otázkám, jež byly předmětem odvolacích námitek žalobců (tj. 1. otázka rozporu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací, překročení stavební čáry a nesouladu stavebního záměru s charakterem stávající zástavby, dále 2. zda řešení odvodu srážkových vod přispívá k odvodnění a vysoušení dané oblasti a konečně 3. zda realizací stavebního záměru dojde k nepřípustnému odstranění zeleně). Závazná stanoviska, o jejichž přezkum žalovaný*

nepožádal, pak byla stanovisky, k nimž se námitky žalobců obsahově nevztahovaly. Pouhý výčet závazných stanovisek, který žalobce v odvolání uvedl jakožto žádost o přezkum, bez uvedení konkrétní argumentace, v čem je spatřována nezákonnost či věcná nesprávnost vypočtených závazných stanovisek (či zda je žalobce vůbec za vadná pokládá), nemůže vyvolat postup dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

63. V rozsudku ze dne 25. 2. 2021, č. j. 9 As 163/2019-74 Nejvyšší správní soud vyslovil: *„Je nesporné, že stěžovatel v odvolání k závazným stanoviskům uvedl jedinou větu: „Jestliže by však výše uvedené námitky nestačily ke zrušení napadeného stavebního povolení, pak odvolatel žádá nadřízený správní orgán o přezkum všech závazných stanovisek, které byly podkladem rozhodování.“ Nejvyšší správní soud proto souhlasí se závěrem krajského soudu, že odvolání proti obsahu žádného ze závazných stanovisek nesměřovalo. Je evidentní, že neobsahovalo jedinou námitku nezákonnosti či věcné nesprávnosti závazného stanoviska, dokonce v něm není uvedeno, že by se stěžovatel domníval, že některé závazné stanovisko takovou vadou trpí. Jediné, co uvedl, byla zcela obecná (a navíc podmíněná) žádost o jejich přezkum. Za těchto okolností nebyl žalovaný povinen postupovat podle § 149 odst. 5 správního řádu.“*
64. V daném případě žalobce sice vyjmenoval závazná stanoviska, jejichž přezkum požadoval, i blíže specifikoval prostřednictvím dat vydání a jednacích čísel, to však nic nemění na tom, že v takovémto seznamu nelze nalézt konkrétní námitky směřující proti obsahu zde uvedených závazných stanovisek.
65. Soud se neztotožňuje ani s žalobní námitkou, že žalovaný na závazná stanoviska pouze odkazoval. Předně je třeba uvést, že taková námitka je ve svém obsahu do jisté míry toliko obecnou a nelze z ní seznat, ve vztahu ke kterým konkrétním částem napadeného rozhodnutí ji žalobce uplatňuje. Proto soud tuto žalobní námitku může vypořádat taktéž spíše v obecné rovině. Soud konstatuje, že všechny odvolací námitky žalovaný vypořádal řádně a s uvedením vlastních úvah. Tam, kde byla relevantní vyjádření dotčených orgánů, žalovaný vesměs uvedl nejen odkaz na příslušné závazné stanovisko, ale rovněž stručně shrnul z něho vyplývající závěry (viz např. str. 15 napadeného rozhodnutí). Ostatně jak vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65, je-li *„závazné stanovisko potvrzeno závazným stanoviskem nadřízeného orgánu, pak dle Nejvyššího správního soudu obvykle postačí ty odvolací námitky, pro něž bylo další závazné stanovisko vyžádáno, vypořádat v rámci rozhodnutí o odvolání odkazem na (v nynější věci potvrzující) závazné stanovisko, doplněné případně citací příslušné jeho části. Naopak není úkolem odvolacího správního orgánu potvrzující závazné stanovisko pro odvolatele blíže interpretovat a posuzovat jeho zákonnost, přezkoumatelnost, věcnou správnost či další obdobné otázky. Závazná stanoviska (i ta „revizní“) jsou součástí správního spisu jakožto podklady pro vydání napadeného rozhodnutí a žalobce měl možnost se s jejich obsahem seznámit, což ostatně nerozporuje. Soud tedy neshledal vady napadeného rozhodnutí ani v tom, jakým způsobem žalovaný pracoval se závaznými stanovisky dotčených orgánů jakožto subsumovanými správními akty.*
66. S ohledem na vše shora uvedené soud došel k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
67. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, jemuž však v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

Soud proto druhým výrokem rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

68. Osobě zúčastněné na řízení soud žádnou povinnost v řízení neuložil a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. třetím výrokem rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

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

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

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

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

Praha 3. září 2024

JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.