



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Gabriely Bašné a soudců Mgr. Kateřiny Kozákové a Mgr. Ondřeje Hrabce ve věci

žalobkyně: **REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r.o.**, IČ: 601 99 032
sídlem Jeseninova 2713/58, 130 00 Praha 3
zastoupena Mgr. Tomášem Mařatkou, advokátem
se sídlem Na Perštýně 362/2, Praha 1 – Staré Město

proti

žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město

za účasti: I) **Villa Parukářka a.s.**, IČO: 26744414
se sídlem Litoměřická 834/19d, Praha 9 – Prosek
zastoupená Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D., advokátem
se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město

II) **CETIN a.s.**, IČO 04084063
se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9 – Libeň

III) **Quantcom, a.s.**, IČO: 28175492
se sídlem Křížíkova 36a/237, Praha 8 – Karlín
zastoupená Mgr. Andrea Stachová, advokátka
se sídlem Valentinská 92/3, Praha 1 – Staré Město

IV) **JUDr. R. H.**,

bytem X
zastoupený JUDr. Janem Marečkem, advokátem
se sídlem Na Švihance 1476/1, 120 00 Praha 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze 14. 2. 2022, č. j. MHMP 99973/2022,

takto:

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Základ sporu

1. Úřad městské části Praha 3 (dále jen „stavební úřad“) dne 20. 11. 2017, č. j. UMCP3 111392/2017, vydal k žádosti osoby zúčastněné na řízení I) (dále jen „stavebník“) územní rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Domov pro seniory Parukářka“ na parc. č. 4166/3 a 4166/7 v k. ú. Žižkov sestávající zejména ze čtyř stavebních objektů (budov) a podzemních garáží. Žalovaný rozhodnutím ze dne 13. 3. 2019, č. j. MHMP 303758/2019, zrušil toto rozhodnutí a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Stavební úřad vydal dne 22. 2. 2021 nové územní rozhodnutí č. j. UMCP3 074155/2021 o umístění stejné stavby. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Rozhodnutím uvedeným v záhlaví tohoto rozsudku (žalobou napadené rozhodnutí) žalovaný územní rozhodnutí potvrdil a odvolání zamítl. Proti rozhodnutí žalovaného brojí žalobkyně podanou žalobou.

II. Obsah žaloby, vyjádření žalovaného

2. Žalobkyně proti napadenému rozhodnutí namítá, že:
 - (i) je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť žalovaný se dostatečně nezabýval znaleckým posudkem ak. arch. J. S. ze dne 12. ledna 2020 zn. SZP CV II/20 (dále jen „znalecký posudek“), když tento bez dalšího označil za subjektivní a doslova převzal tvrzení stavebníka uvedené v dokumentaci pro území rozhodnutí; tím, že bez dalšího převzal tvrzení stavebníka, žalovaný současně porušil princip rovnosti účastníků řízení;
 - (ii) je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť žalovaný se dostatečně nezabýval protokolem o místním šetření pořízeným dne 23. května 2018 vypracovaným Ministerstvem zdravotnictví, č.j. MZDR 21254/2018-2/OPR (dále jen „protokol MZDr“) a námitkami žalobkyně, že zamýšlená stavba je způsobila zapříčinit likvidaci zdravotnických služeb, k jejichž poskytování se žalobkyně zavázala do roku 2031;
 - (iii) je nezákonné pro rozpor s § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále „vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“) při určení odstupové vzdálenosti oken obytných místností.
3. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že žalobní námitky zcela kopírují námitky odvolací. Námitku nedostatečného vypořádání se znaleckým posudkem ak. arch. J. S. žalovaný vypořádal

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

na str. 7 až 12 napadeného rozhodnutí. Dle názoru žalovaného stavební úřad dostatečně srozumitelně v prvoinstančním rozhodnutí popsal umístění záměru do území s ohledem na jeho architektonický a urbanistický charakter. Námitku žalobkyně týkající se dotčení jejích vlastnických práv (provoz rehabilitačního zařízení) žalovaný vypořádal na str. 13 až 15 napadeného rozhodnutí. K tomu uvedl, že žalobkyně neuvedla žádné konkrétní imise ani jakým způsobem může být umístěním daného záměru zamezeno jejímu podnikání. To, zda dojde objektivně k nepřípustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, který je povinen navržený záměr zkoumat z hlediska dodržení veřejných zájmů. K námitce týkající se nedodržení odstupové vzdálenosti se žalovaný vyjádřil na str. 16, 17 a 31 napadeného rozhodnutí. Skutková podstata řešení v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 7. 2011, sp. zn. 1 As 69/2001, je jiná. V posuzované věci nejsou, z důvodu značného převýšení sklonu terénu v místě stavby, jižní stěna objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov a západní stěna objektu D navržené stavby výškově protilehlé. Západní stěna objektu D se nachází na vyšší úrovni než atika objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov. Požadavky dané ust. § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území proto nejsou v dané věci aplikovatelné. Žalovaný navrhuje žalobu zamítnout.

4. **Villa Parukářka a.s.** (dále i „osoba na řízení zúčastněná I.“) ve svém vyjádření k žalobě uvedla, že napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné. Žalovaný se námitkami žalobkyně podrobně zabýval na str. 7-17 napadeného rozhodnutí. Prostý nesouhlas žalobkyně s odůvodněním napadeného rozhodnutí nepředstavuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Vady věcného posouzení pak žalobkyně mohla namítat samostatně, nicméně takové žalobní námítky ve své žalobě v zákonem stanovené lhůtě neuplatnila, když namítá toliko nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Z důvodu opatrnosti se osoba na řízení zúčastněná I. dále v obecné rovině vyjádřila k samotnému věcnému posouzení souladu záměru s urbanistickým a architektonickým charakterem předmětné lokality a uvedla, že záměr je umisťován do rozmanitého území zástavby, která je tvořena stavbami různých charakterů. Z mezí této zástavby přitom nijak nevybočuje, když naopak tvoří jistý přechod mezi architektonicky odlišnými stavbami a vhodně dotváří celkovou urbanistickou strukturu okolní zástavby. To platí i o výškové hladině záměru, která respektuje okolní zástavbu. Správní orgány nebyly povinny vycházet ze závěrů znaleckého posudku, přesto se s ním vypořádaly a předložily ucelenou argumentaci, proč umístění záměru považují z hlediska urbanistického a architektonického charakteru předmětné lokality za přípustné. I judikatura Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 2013, č. j. 9 As 95/2012-77, ve znění opravného usnesení ze dne 17. 7. 2013, č. j. 9 As 95/2012-91) zdůrazňuje, že k posouzení souladu či rozporu stavby s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby musí správní orgány využít svého diskrečního oprávnění. Finální posouzení souladu stavby s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby si musí udělat stavební úřad sám na základě svého vlastního posouzení podkladů řízení. Záměr není ani v rozporu s § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Západní strana objektu D záměru, ve které jsou umístěna okna obytných místností, není ve smyslu této vyhlášky protilehlou stěnou k objektu č. p. 2713 v k. ú. Žižkov, který je ve vlastnictví žalobkyně, neboť budovy se vzhledem ke sklonu terénu výškově nepotkávají. Pata západní strany objektu D záměru se nachází výše, než je umístěna atika objektu žalobkyně. Záměrem § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je regulace vzdáleností fakticky existujících protilehlých stěn s obytnými místnostmi, nikoliv regulace odstupových vzdáleností nyní posuzovaných staveb, jejichž stěny z pohledu požadavků § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území vůbec nemohou vzájemně kolidovat. Požadavky § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území se navíc vztahují pouze na sousední stavby pro bydlení, tzn. ve smyslu § 2 písm. a) vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území

pouze na (i) bytové domy, ve kterých *více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena* a na (ii) rodinné domy. Objekt žalobkyně takovou stavbou jistě není. Osoba na řízení zúčastněná I. proto navrhuje žalobu zamítnout.

III. Ústní jednání

5. Na ústním jednání dne 23. 10. 2024 žalobkyně, žalovaný i stavebník odkázali na obsah svých písemných podání a setrvali na svých návrzích tam uvedených. Osoba na řízení zúčastněná IV. uvedla, že s napadeným rozhodnutím nesouhlasí a přednesla námitky, jež současně uplatňuje jako žalobce v řízení vedeném zdejším soudem pod sp. zn. 5 A 39/2022. K tomu soud uvádí, že osoba zúčastněná na řízení, na rozdíl od žalobce, není oprávněna vznášet žalobní body a vymezovat tak rozsah soudního přezkumu správního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2003, č. j. 2 As 11/2003-164). Soud tedy k tvrzením osoby na řízení zúčastněné IV. přesahujícím rámec žalobních tvrzení nepřihlédl.
6. Soud na ústním jednání k důkazu neprovedl žalobkyní navržené listiny, které jsou součástí správního spisu, neboť soud při přezkumu zákonnosti rozhodnutí žalovaného vychází ze správního spisu a správním spise se zásadně dokazování neprovádí (rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS); přičemž žalobkyně nespороvala věrohodnost těchto listin. Soud k důkazu provedl protokol o místním šetření pořízený dne 23. května 2018 Ministerstvem zdravotnictví, č. j. MZDR 21254/2018-2/OPR. Pro nadbytečnost a s odůvodněním blíže popsáním v bodě 18 tohoto rozsudku si městský soud od žalovaného nevyžádal a neprovedl důkaz doručenkou datové zprávy k vyjádření z 23. 5. 2018.

IV. Posouzení žaloby

7. Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) v souladu s § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobci vymezených námitek, vycházel při tom v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného a shledal, že žaloba není důvodná.

IV. I Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí

8. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Institut nepřezkoumatelnosti nelze vztáhnout na případy, kdy se správní orgán podstatou námitek účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se (toliko) dílčího nedostatku odůvodnění. Na určitou námitku může správní orgán reagovat i tak, že v odůvodnění prezentuje odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní, čímž se s námitkami účastníka řízení minimálně implicitně vypořádá. Podstatné je, aby se správní orgán vypořádal se všemi základními námitkami účastníka řízení. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo zejména tehdy, opomeneli správní orgán či soud na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 152/2014-78, ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64, ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38, či ze dne 7. 5. 2019, č. j. 7 As 362/2018-23).

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

9. Zároveň platí, že správní řízení je ovládáno zásadou jednotnosti řízení. Tato zásada znamená, že řízení představuje jeden celek až do vydání rozhodnutí a pojímá se dohromady (ve svém komplexu). Jako jeden celek jsou vnímána též všechna rozhodnutí vydaná v jednotlivých fázích řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2017, č. j. 5 Azs 270/2016-39). Většinou není vyloučeno, aby odvolací správní orgán napravit vady řízení před správním orgánem prvního stupně. Jak vyplývá z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, č. 534/2005 Sb. NSS, a rozsudky ze dne 28. 12. 2007, č. j. 4 As 48/2007-80, ze dne 26. 3. 2008, č. j. 9 As 64/2007-98, či ze dne 29. 11. 2012, č. j. 4 Ads 97/2012-66), případné nedostatky odůvodnění prvostupňového rozhodnutí mohou být napraveny druhostupňovým rozhodnutím, jelikož rozhodnutí správních orgánů prvního a druhého stupně tvoří jeden celek.

IV.1.1. Znalecký posudek a řádné posouzení urbanisticko-architektonického charakteru záměru

10. Žalobkyně nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí spatřuje ve skutečnosti, že žalovaný se dostatečně nevypořádal se znaleckým posudkem, který posuzoval umísťovaný záměr z hlediska urbanisticko-architektonického charakteru předmětné lokality. Stavební úřad pouze konstatoval, že závěry znalce jsou subjektivní a žalovaný tuto vadu nenapravit.
11. Stavební úřad ke znaleckému posudku v územním rozhodnutí uvedl, že závěr o subjektivitě závěrů znalce vychází ze samotného znaleckého posudku, ve kterém je uvedeno, že závěry jsou subjektivní. Soulad záměru s charakterem území stavební úřad sám posuzoval na stranách 53 a 54 územního rozhodnutí. Uvedl, že záměr svým uspořádáním vytváří přechod mezi zástavbou rodinných vil v ulici Na parukářce a blokovou zástavbou bytovými domy v ulici Jeseniova, čímž dotváří celkovou urbanistickou strukturu okolní zástavby. Všechny čtyři objekty stavební úřad popsal jako kompaktní hmoty jednoduchého tvaru nepravidelných komolých jehlanů, které zachovávají od okolní zástavby vzájemný odstup. Dle stavebního úřadu si stavba „*neklade za cíl výraznou exhibici, ale solidní, střídmostou architekturu, která je pro lokalitu typická. Zástavba koresponduje s okolním kontextem svými liniemi plochých střech.*“ Dle městského soudu již toto posouzení je z hlediska přezkoumatelnosti dostatečné jako reakce na názor znalce stran souladu či nesouladu záměru s urbanistickým rázem okolí. Soud totiž připomíná, že „*finální posouzení souladu stavby s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby si musí udělat stavební úřad sám*“ v rámci svého diskrečního oprávnění (viz Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 6. 2014, č. j. 9 As 95/2012-131).
12. Zároveň se souladem záměru s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby zabýval i žalovaný, když na str. 11 svého rozhodnutí v úvodu odstavce zmínil znalecký posudek a dále dodal následující: „*To, že navržená nová stavba svým architektonickým ztvárněním kontrastuje se stávající zástavbou, která vznikla v různých minulých časových obdobích, nemůže být důvodem pro její zamítnutí z důvodu jejího nesouladu s charakterem území. Stavební úřad posuzuje, zda navržená stavba svým charakterem dané území neznehodnotí. V daném území se nachází bytové domy z různých období, kdy na severní straně ulice Jeseniova naproti pozemku stavby se nachází cihlové domy z počátku 20. století, nedaleko směrem na západ byla na severní straně ulice Jeseniova cihlová zástavba nahrazena panelovými domy, a na jižní straně ulice Jeseniova byly vystavěny bytové domy před 20 lety. Cca 300 m západním směrem od navržené zástavby byly vystavěny bytové domy, umístěné s odstupem jižním směrem od ulice Jeseniova, jejichž uspořádání vzhledem k uličnímu prostranství, umístěné ve svahu nebo zajištění příjezdu je řešeno obdobně jako je tomu u navržené stavby. Území, do něhož je stavba umísťována, je rozmanité, nelze v něm stanovit žádné urbanistické nebo architektonické hodnoty, na něž by bylo třeba další výstavbou navázat, a nelze tedy tvrdit, že by nová stavba mohla narušit nebo*

znehodnotit stávající hodnoty území svým rozdílným architektonickým pojetím.“ Tato reakce žalovaného je rovněž z pohledu přezkoumatelnosti zcela dostatečná.

13. Uvedené posouzení je rovněž odpovědí na žalobkyninu námitku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí z důvodu, že stavební úřad bez uvedení jakýchkoli dalších úvah pouze převzal obsah žádosti podané v řízení, aniž by jakkoli objasnil, proč zrovna tuto argumentaci považuje za správnou. Jak soud vysvětlil (viz bod 11 tohoto rozsudku) již vypořádání provedené stavebním úřadem lze považovat za dostatečné i ve vztahu k žalobkyní předloženému znaleckému posudku, toto vypořádání bylo dále doplněno i v rozhodnutí napadeném (srov. str. 11 napadeného rozhodnutí a bod 12 tohoto rozsudku). Nelze tedy tvrdit, že by správní orgány bez svých vlastních úvah toliko převzaly argumentaci stavebníka, aniž by posoudily argumentaci vznesenou žalobkyní. Správní orgány tak nezatížily řízení postupem v rozporu se zásadou rovného zacházení ani napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti. Z uvedeného důvodu, kdy obě rozhodnutí obsahují vlastní úvahy a vypořádání, není ani i judikatura citovaná žalobkyní (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2005, sp. zn. 2 Afs 24/2005, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí NSS, 11/2005 pod č. 689/2005 Sb. NSS) v této věci případná.
14. Námitka směřující do nedostatečného vypořádání se znaleckým posudkem je proto nedůvodná.

IV.1.2 Protokol Ministerstva zdravotnictví a zásah do vlastnického práva žalobkyně

15. Žalobkyně spatřuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí dále v tom, že žalovaný dostatečně nevypořádal protokol MZdr a námitky žalobkyně, že z důvodu obavy z nadměrných imisí z budoucí stavby i ze samotného procesu výstavby zamýšlená stavba představuje zásah do jejího vlastnického práva spočívající v potenciální likvidaci zdravotnických služeb, k jejichž poskytování se žalobkyně zavázala do roku 2031. Protokol MZdr byl přitom žalovanému předložen dne 13. 9. 2018 v rámci vyjádření žalobkyně k doplnění podkladů pro vydání územního rozhodnutí.
16. Podle § 75 odst. 3 s. ř. s. platí, že *k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na zákonnost, případně správnost napadeného rozhodnutí, se nepřiblíží.*
17. Žalovaný k odvolací námitce žalobkyně, že imise z budoucí stavby i ze samotného procesu výstavby realizované v blízkosti její polikliniky mohou způsobit zamezení možnosti užívat její nemovitou věc dosavadním způsobem (poskytování zdravotních služeb), uvedl, že „Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) k záměru, ve kterých je uveden závěr, zda záměr je v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Doloženými závaznými stanovisky bylo mimo jiné prokázáno, že navržená stavba nebude při svém provozu nepřípustným zdrojem hluku nebo znečištění ovzduší. Organizaci výstavby řeší dokumentace pro umístění stavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby řešeny včetně omezení jejího vlivu na okolní stavby až v projektové dokumentaci pro stavební povolení. Podmínky pro provedení stavby jsou součástí stavebního povolení.“ Dle městského soudu je toto posouzení z hlediska přezkoumatelnosti dostatečné jako reakce na odvolací námitku žalobkyně i na její obecnou argumentaci budoucími imisemi z provádění stavebních prací i stavby samotné.
18. Z protokolu MZDr provedeného soudem při ústním jednání dne 23. 10. 2024 soud zjistil, že žalobkyně nabyla objekt zdravotnické zařízení Dětské rehabilitační středisko Jeseniova 2713/58, Praha 3 do svého vlastnictví se závazkem využívat majetek po dobu 25 od privatizace pro zdravotní účely. Ministerstvo zdravotnictví se dále vyjádřilo k předmětnému záměru stavby tak,

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

že uvedlo: „výstavba v bezprostřední blízkosti zdravotnického zřízení negativně ovlivní prostředí, ve kterém je poskytována zdravotní péče, jelikož lze očekávat zvýšenou prašnost a hlučnost“ a „průběh výstavby popřípadě i dokončená stavba mohou ohrozit plnění dané povinnosti tak, že na základě cizího zavinění nebude zdravotní péče poskytována. Při naplnění stanovené povinnosti se nabyvatel zdravotnického zařízení vystavuje sankčnímu postihu ve výši 500.000,- Kč, a to i opakovaně.“ Protokol Ministerstva zdravotnictví tak v obecné rovině obsahuje stejnou argumentaci, jakou používá i žalobkyně. Obavu žalobkyně sice sdílí, ale nijak neprokazuje. Tento dokument tedy není způsobilým zasáhnout do veřejných subjektivních práv žalobkyně, když není způsobilým argumentací žalobkyně jakkoli prokázat. I případné opomenutí jeho provedení v odvolacím správním řízení je tedy bez vlivu na zákonnost napadeného rozhodnutí, jelikož žalovaný se argumentací žalobkyně dostatečně věcně zabýval. I v tomto řízení proto bylo nadbytečné zkoumat, zda byl protokol MZDr do správního spisu založen, jak tvrdí žalobkyně, či nikoli, jak tvrdí žalovaný. Z těchto důvodů soud nepřistoupil k provedení důkazu doručenkou k vyjádření žalobkyně ze dne 23. 5. 2018.

19. Argumentuje-li žalobkyně obavou z budoucích imisí hlukem a prachem soud připomíná, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů (na bydlení) s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality (srov. také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012 č. j. 8 As 27/2012-113). Žalovaný v napadeném rozhodnutí zcela správně uvedl, že v rámci řízení vyžádal stanoviska dotčených orgánů, kteří posoudili záměr z hlediska ochrany zdraví (nadměrný hluk) i životního prostředí (nadměrná prašnost a s tím související znečištění ovzduší) a na základě těchto stanovisek dospěl k závěru, že navržená stavba nebude při svém provozu zdrojem nepřijatelného zatížení okolí hlukem či znečištěním ovzduší. Namítala-li žalobkyně nepřijatelné imise vznikající v průběhu výstavby, soud shodně s žalovaným poukazuje na to, že v územním řízení stavební úřad posuzuje soulad stavebního záměru (tedy budoucí stavby) s požadavky vymezenými v § 90 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona, přičemž posouzení vlivu samotného procesu výstavby spadá do rámce řízení stavebního (srov. § 111 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s bodem B. 8 písm. d) přílohy 12. vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, kterou se stanoví mimo jiné rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení).
20. Tato námitka není důvodná.

IV. 2 Odstupové vzdálenosti

21. Žalobkyně dále namítá, že stavební záměr nevyhovuje požadavkům obsaženým v § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Účelem § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je ochránit soukromí osob nacházejících se v sousedících budovách. S ohledem na povahu žalobkyní poskytovaných služeb, kdy tyto jsou poskytovány pacientům, resp. klientům, s poruchami řeči, sluchu a často v kombinaci s poruchami chování, přičemž tito pacienti musí mít zachovanou jistou míru soukromí a komfortu, aby jim bylo možné služby řádně poskytnout, by mělo být předmětné ustanovení aplikováno i v tomto případě. Obdobnou míru soukromí a komfortu by pak jistě měli mít k dispozici i možní obyvatelé stavebního záměru (Domova pro seniory), což však rovněž nebude dodrženo, neboť z oken budovy žalobkyně bude možné nahlížet do pokojů domova pro seniory. Žalobkyně nesouhlasí s názorem žalovaného, že odstupové vzdálenosti upravené § 25 odst. 4 vyhlášky nejsou v dané případě aplikovatelné, neboť stavby nejsou výškově protilehlé, když pata západní stěny D záměru se nachází na vyšší úrovni než atika objektu žalobkyně. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, čj. 1 As 69/2011-176, č. 2418/2011 Sb. NSS je třeba pojem okna z

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

obytných místností v protilehlých stěnách § 25 odst. 2 a 4 vyhlášky „*chápat jako jakákoliv okna, jež vedou z obytných místností, umístěná po celé délce protilehlých stěn, bez ohledu na odlišnou délku protilehlých stěn.*“ Pokud je tedy tato problematika řešena u odlišně dlouhých zdí, měla by se výše uvedená judikatura vztahovat i na odlišně vysoké zdi, a to především proto, že předmětná okna ve stavebním záměru ve skutečnosti umožňují vhléd do nižších místností protilehlé budovy (toto samozřejmě funguje i naopak).

22. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území *odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*
23. Podle § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území platí, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle § 25 odstavce 2 téže vyhlášky. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.
24. K aplikaci tohoto pravidla je třeba splnění tří podmínek: 1. jsou posuzovány odstupové vzdálenosti mezi dvěma bytovými domy, nebo bytovým a rodinným domem, případně mezi bytovým nebo rodinným domem a stavbou nebytovou (k sousedství domu bytového a nebytového srov. obdobně rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 3. 11. 2023, čj. 57 A 44/2023-43), 2. musí se zde nacházet protilehlé stěny, a 3. v některých z těchto protilehlých stěn se musí nacházet okno obytné místnosti. Za protilehlé stěny jsou přitom obecně považovány stěny, které jsou v rovnoběžném postavení (jde tedy o stěny vzájemně „proti sobě“) (srov. obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2024, čj. 6 As 29/2023-98); k protilehlosti stěn ve vztahu k oknům obytných místností se Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 14.7.2011, č.j. 1 As 69/2011-176, vyjádřil v tom smyslu, že pod označení „okna z obytných místností v protilehlých stěnách“ spadají jakákoli okna, jež vedou do obytných místností, umístěná po celé délce protilehlých stěn bez ohledu na jejich odlišnou délku.
25. Žalovaný v napadené rozhodnutí uvedl, že na objekt žalobkyně a objekt D záměru není ust. § 25 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území aplikovatelné, neboť pata západní stěny objektu D se nachází na vyšší úrovni než atika objektu č.p. 2713, a proto ani nejde o stěny protilehlé (str. 17, 18). Žalovaný dále poukázal na to, že objekt č. p. 2713 není objektem pro bydlení, jeho využívání nepředpokládá obytné místnosti (str. 45). Dále doplnil, že záměr obsahuje obytné místnosti na straně šikmo přivrácené k objektu č. p. 2713, avšak vzhledem ke značnému převýšení terénu lze předpokládat, že případná nástavba objektu č. p. 2713 nebude zasahovat do volného prostoru vymezeného vertikálním úhlem 45° od parapetů oken domova pro seniory. V budoucnu tak nedojde ke znemožnění zvýšení stavby č. p. 2713.
26. Soud je názoru, že žalovaný nemusel definovat, kdy se stěna považuje za *protilehlou*, neboť to vyplývá z významu tohoto slova. Protilehlá stěna *leží proti* jiné stěně - je-li tedy v půdorysu vztyčena kolmice v jakémkoli bodu jedné stěny, protne tato kolmice *protilehlou* druhou stěnu. K tomu u objektu žalobkyně a posuzovaného objektu D záměru nedochází, když pata jediné v úvahu přicházející protilehlé stěny (severní stěny) objektu D záměru se nachází nad úrovní atiky objektu žalobkyně (viz Výkres D.3.1. Projektové dokumentace). Již druhá podmínka pro aplikaci ust. § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území tak není splněna.

27. I pokud by však soud připustil, že stávající jižní stěnu objektu žalobkyně a severní stěnu objektu D záměru lze považovat za protilehlé stěny (za stěnu by považoval i prostor pod patou stěny), ani třetí podmínka by splněna nebyla. Mezi účastníky není sporné, že severní strana objektu D záměru neobsahuje okna obytných místností. Obytné místnosti s okny (a terasami) jsou umístěny na západní stěně objektu D záměru. Stejně tak okna obytných místností neobsahuje ani jižní strana objektu žalobkyně, kde jsou toliko umístěna okna **rehabilitační** místnosti. Smyslem ust. § 25 odst. 4 vyhlášky je stanovit konkrétnější podmínky pro zachování určité míry soukromí v obytných místnostech. Nakolik soud chápe argumentaci žalobkyně potřebou ochrany soukromí osob přijímajících poskytované zdravotní služby, uvádí, že tato ochrana je poskytována v rámci generálního ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a nikoli v rámci ust. § 25 odst. 4 této vyhlášky, jež specificky cílí především na ochranu soukromí v bydlení. Shodně též Nejvyšší správní soud v již citovaném rozsudku sp. zn. 1 As 69/2011 uvádí: „*Obtěžování stěžovatele pohledem z obytné místnosti stavebníků je při sníženém odstupu sousedních staveb patrné a může představovat zásah do jeho práva na soukromí; to platí současně i obráceně, neboť právě stavebníci se následně mohou cítit obtěžování pohledy ze stěžovatelova pozemku do jejich obytné místnosti.*“ (zvýraznění přidáno soudem). Ani třetí podmínka pro aplikaci ust. § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území tak není splněna.
28. Namítá-li žalobkyně, že právě z teras obytných místností umístěných na západní stěně objektu D záměru lze nahlížet do oken rehabilitační místnosti (a v budoucnu do oken obytných místností případné nástavby objektu žalobkyně) soud uvádí, že odstupové vzdálenosti upravené § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území míří toliko na okna obytných místností umístěná v protilehlých stěnách. Případně vznikající imise pohledem z teras umístěných na jiných než protilehlých stěnách je třeba řešit optikou ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky a judikatorně vymezeného pojmu „kvalita prostředí“ či dříve „pohoda bydlení“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2024, čj. 6 As 29/2023-98 a v něm citovanou judikaturu). Takovou námitku ovšem žalobkyně v řízení neuplatnila, a proto se soud touto otázkou nezabýval.
29. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí vyjádřil (str. 45) i k potencialitě umístění nástavby na objektu žalobkyně, a to ve vztahu k objektu D záměru. Přitom dospěl k závěru, že umístění nástavby s obytnými místnostmi bude možné, neboť lze předpokládat, že „*případná nástavba objektu ve vlastnictví odvolatele nebude zasahovat do volného prostoru vymezeného vertikálním úhlem 45° od parapetů oken domova pro seniory. V budoucnu tak nedojde ke znemožnění zvýšení stavby ve vlastnictví odvolatele, která slouží pro zdravotnické zařízení – rehabilitace.*“
30. Na základě uvedeného soud uzavírá, že žalovaný postupoval správně, pokud vzájemný vztah objektů žalobkyně a objektu D záměru neposuzoval optikou § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
31. I tuto námitku tak soud shledal nedůvodnou.

V. Závěr

32. Městský soud neseznal žádnou ze vznesených námitek důvodnou, proto z výše uvedených důvodů žalobu jako nedůvodnou zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
33. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně v řízení úspěch neměla, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec jeho úřední povinnosti, proto mu soud podle § 60 odst. 7 s. ř. s. náhradu nákladů řízení nepřiznal. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost, proto právo na náhradu nákladů nemají (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Shodu s prvopisem provedla: S. K.

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 nejblíže 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 23.10.2024

Mgr. Gabriela Bašná v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem provedla: S. K.