



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

takto:

I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu ze dne 18. 8. 2023, č.j. MHMP 1607070/2023, **se ruší** a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci a) náhradu nákladů řízení ve výši 153.485 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobce a) JUDr. Lenky Příkazské, advokátky.

III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni b) náhradu nákladů řízení ve výši 25.123 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobkyně b) Mgr. Martiny Švestkové, advokátky.

IV. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci c) náhradu nákladů řízení ve výši 115.108 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce c) JUDr. Christiana Choděry, advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

V. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

VI. Žalovaný je **povinen** zaplatit státu na účet Městského soudu v Praze náklady dokazování, o jejichž výši bude rozhodnuto samostatným usnesením.

Odůvodnění:

- [1] Žalobci a) a b) se žalobou podanou u Městského soudu v Praze dne 12. 10. 2023 domáhali přezkoumání a zrušení žalovaného ze dne 18. 8. 2023, č.j. MHMP 1607070/2023, sp.zn. S-MHMP 1322309/2022 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a žalobce c), proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ze dne 7. 12. 2021, č.j. 22793/2021/OVDŽP, sp.zn. 04999/2021/OVDŽP/Kd. Tímto rozhodnutím byla k žádosti osoby zúčastněné na řízení (stavebníka) ve výroku I. podle ustanovení § 94 v souladu s ustanovením § 79 a ustanovením § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydána změna rozhodnutí o umístění stavby na stavbu „rodinný dům I. B.“ ul. X – X (dříve nazvaná jako stavba pro rodinný dům A.160, typ 2A), na pozemku parc.č. X, v k.ú. X, týkající se změny společného rozhodnutí č.j. 003692/2011/OVDŽP/Čr. ze dne 26. 5. 2011 v právní moci ze dne 1. 7. 2011; a ve výroku II. podle ustanovení § 118 stavebního zákona byla povolena změna stavby před dokončením na předmětnou stavbu (dále jen „společné povolení“).
- [2] Žalobce c) se žalobou podanou u Městského soudu v Praze dne 19. 10. 2023 domáhal přezkoumání a zrušení stejného rozhodnutí žalovaného.
- [3] Při ústním jednání konaném před soudem dne 18. 1. 2024 soud obě žaloby spojil ke společnému projednání, neboť tyto směřují proti témuž rozhodnutí a obsahově shodné jsou i žalobní námitky, které žalobci v podaných žalobách uplatnili.
- [4] Při ústním jednání konaném před soudem dne 14. 3. 2024 setrvali účastníci řízení na svých dříve uplatněných argumentech.
- [5] Rozsudkem ze dne 14. 3. 2024, č.j. 6A 123/2023-222, zdejší soud žaloby zamítl. Žalobci a) a c) napadli tento rozsudek kasačními stížnostmi, kterým Nejvyšší správní soud vyhověl a rozsudkem ze dne 31. 7. 2024, č.j. 8 As 115/2024-185, rozsudek zdejšího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. NSS městskému soudu uložil, aby se zejména vypořádal se všemi důkazními návrhy účastníků řízení tak, aby bylo zaručeno jejich právo na spravedlivý proces. Shrnul, že městský soud se v rámci dokazování dopustil vad řízení s vlivem na zákonnost napadeného rozhodnutí; tyto vady spočívaly zejména v opomenutí důkazů, neseznámení účastníků a osoby zúčastněné na řízení s důkazy, ze kterých soud vycházel, rozporu mezi průběhem ústního jednání a odůvodněním napadeného rozsudku, což jsou vady, které účastníkům a osobě zúčastněné na řízení znemožňovaly efektivně uplatnit jejich práva.
- [6] Po vrácení věci si zdejší soud vyžádal od žalobce c) znalecký posudek ze dne 13. 3. 2024 č. 1203/2023, zpracovaný společností Jokl Appraisal s.r.o. – znalecká kancelář, který byl soudu sice předložen při jednání dne 14. 3. 2024, ale nebyl proveden jako důkaz. Soud tento znalecký posudek obdržel dne 17. 9. 2024 a následně jej rozeslal ostatním účastníkům a osobě zúčastněné na řízení k vyjádření. V souvislosti se znaleckým posudkem soud na nařizené ústní jednání předvolal jako znalce zpracovatele tohoto posudku Dr. Ing. M. J.. Žalovaný se ke znaleckému posudku vyjádřil dne 30. 9. 2024, osoba zúčastněná na řízení dne 7. 10. 2024

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

(doplněno dne 10. 10. 2024), žalobce a) dne 10. 10. 2024 a žalobkyně b) rovněž dne 10. 10. 2024.

- [7] Soud dále od žalovaného vyžádal kolaudační rozhodnutí ke stavbě rodinného domu na pozemcích parc.č. XA a XB, k.ú. X, ve vlastnictví žalobců a), b) a c). Žalovaný v odpovědi, doručené soudu dne 26. 9. 2024, popsal průběh kolaudace rodinného domu žalobců (srov. bod [152] tohoto rozsudku). Žalobce a) dne 10. 10. 2024 předložil soudu notářský zápis ze dne 3. 10. 2024, č. NZ 495/2024, N 528/2024, pro doložení skutečného užívání obytných místností žalobců a) a b) v 1.PP jejich nemovitosti.
- [8] Soud rovněž doplnil spisový materiál o spis Nejvyššího správního soudu vedený pod sp.zn. 8 As 115/2024, a to k posouzení námítky žalobce c) uvedené ve druhém doplnění kasační stížnosti, ve které tento namítal, že napadené rozhodnutí nebylo řádně doručeno stavebníkovi, a proto doposud nenabylo právní moci (srov. bod [26] rozsudku NSS ze dne 31. 7. 2024, č.j. 8 As 115/2024-185).
- [9] V neposlední řadě soud vyžádal od společnosti A69 – architekti s.r.o., se sídlem Valdštejnova 581/8, Cheb, IČ: 263 55 981, písemné stanovisko ke stavebnímu záměru osoby zúčastněné na řízení a ke znaleckému posudku č. 1203/2023, které navrhla jako důkaz žalobkyně b) v replice ze dne 12. 3. 2024. Dne 15. 11. 2024 bylo soudu vyžádané stanovisko doručeno (srov. jeho obsah dále v příslušné části tohoto rozsudku).
- [10] Dne 19. 12. 2024 bylo soudu doručeno obsáhlé vyjádření žalobce c), ve kterém tento shrnul svou argumentaci uvedeno v žalobě, jakož i v doplnění kasační stížnosti ze dne 12. 5. 2024 a druhém doplnění kasační stížnosti ze dne 9. 7. 2024. Reagoval zde rovněž na vyjádření žalovaného ze dne 30. 9. 2024 a vyjádření osoby zúčastněné na řízení ze dne 7. 10. 2024 a 10. 10. 2024. V tomto podání žalobce c) navrhl provedení několika dalších důkazů: posouzení ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD ze dne 12. 9. 2024; e-mailovou komunikaci mezi právním zástupcem žalobce c) a Ministerstvem pro místní rozvoj; souhrnné technické zprávy z paré č. 2 a z paré č. 6 projektové dokumentace; žádost o poskytnutí informací na Stavební úřad Městské části Praha 16, včetně tabulky a odpovědi na tuto žádost; notářský zápis ze dne 3. 10. 2024, č. NZ 496/2024, N 529/2024; písemné vyjádření architekta doc. Ing. arch. I. K. ze dne 13. 9. 2024.
- [11] Dne 23. 12. 2024 žalobce a) k důkazu navrhl a předložil znalecký posudek č. 098020/2024 ze dne 20. 12. 2024, zpracovaný znalcem Ing. arch. I. K..
- [12] Dne 8. 1. 2025 bylo soudu doručeno vyjádření osoby zúčastněné na řízení k některým navrženým důkazům.
- [13] Při ústním jednání konaném před soudem dne 9. 1. 2025 setrvali účastníci řízení na svých dříve uplatněných argumentech a vznesli několik dalších návrhů na doplnění dokazování (viz níže).
- [14] Soud provedl při jednání tyto důkazy: plná moc ze dne 31. 3. 2022 udělená osobou zúčastněnou na řízení Mgr. Janu Buřilovi, advokátovi; plná moc ze dne 12. 5. 2022 udělená osobou zúčastněnou na řízení Ing. J. B., obecné zmocněnkyni; přehled odeslaných zásilek (doručenky napadeného rozhodnutí); Znalecký posudek ze dne 13. 3. 2024, č. 1203/2023; výsledky znalce Dr. Ing. M. J.; Studii zastínění domů č.p. XJ, XK ze dne 17. 2. 2024; stanovisko architektonické kanceláře A69 – architekti s.r.o. ze dne 15. 11. 2024; další dokumentace předložená účastníky řízení v původním soudním řízení [porovnání situace 01 (vzdálenosti) a 02 (stavební čára); soutisk navrhovaného a povoleného stavu pohled z východní ulice; řez

A; pohled z východní ulice; situace – soutisk navrhovaného a povoleného stavu; vizualizace území (2x fotografie); náhledy (fotografie) z dronu z poloviny ledna 2024; výkres č. C-6]; doklady stavebního úřadu Praha 16 předložené v reakci na výzvu soudu k doložení kolaudačního rozhodnutí rodinného domu žalobců [ověřená projektová dokumentace (výkresy) ze dne 18. a 19. 11. 2019; schválení stavebního záměru (rozhodnutí) ze dne 18. a 19. 11. 2019; čestné prohlášení o provedení stavby dle PD ze dne 17. 2. 2022; žádost o přidělení č.p./č.ev. ze dne 21. 2. 2022; doklad o přidělení čísla popisného a orientačního budově ze dne 30. 3. 2022]; notářské zápisy ze dne 3. 10. 2024, č. NZ 495/2024, N 528/2024 a č. 496/2024, N 529/2024; dokumenty a fotografie předložené osobou zúčastněnou na řízení v reakci na Znalecký posudek ze dne 13. 2. 2024, č. 1203/2023 [nadhledový pohled – orientace horního podlaží; řez – výškové postavení domu osoby zúčastněné na řízení; fotografii budované zástavby v bezprostřední blízkosti; fotografie – umístění i velmi rozměrných vil; fotografie – hustota zastavěnosti a domy bez výhledů; fotografie – charakter území, velké i menší vily, bytové domy; fotografie – vily nadměrných velikostí, odlišné umístění na pozemku, odlišná orientace; fotografie – různé umístění staveb na pozemku vzhledem k ulici a hranici sousedních parcel]; Posouzení denního osvětlení stávajícího RD ze dne 12. 9. 2024; písemné vyjádření architekta doc. Ing. arch. I. K. ze dne 13. 9. 2024; žádost o poskytnutí informací na stavební úřad MČ Praha 16, včetně přiložené tabulky a odpověď na tuto žádost; Znalecký posudek ze dne 20. 12. 2024, č. 098020/2024; Souhrnná technická zpráva z paré č. 2 projektové dokumentace. Soud dále k důkazu provedl při ústním jednání žalobci předloženou Kupní smlouvu a další ujednání s kupní smlouvou související ze dne 18. 12. 2018 uzavřenou mezi prodávající společností Vily Chuchle a.s. a kupující osobou zúčastněnou na řízení (dále jen „Kupní smlouva“) a e-mailovou komunikaci žalobce c) s pí. B. ze společnosti A69 – architekti s.r.o.

- [15] Ostatní navržené důkazy soud pro nadbytečnost neprovedl, jak bude odůvodněno dále v odůvodnění tohoto rozsudku. Konkrétně se jednalo o tyto navržené důkazy: výslech D. K. (úřední osoby stavebního úřadu); vyznačení obdobných či shodných textací Podání následně převzatých do odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu (viz dokument *Reakce na námítku ze dne 24. 9. 2024 copy paste* a dokument *Stavební rozhodnutí copy paste*); výpisy ze Seznamu znalců; místní šetření prováděné soudem; e-mailová komunikace mezi právním zástupcem žalobce c) a Ministerstvem pro místní rozvoj. Osobně žalobcem c) předložený dokument s názvem „*K nule p. T. a zároveň k dodržení odstupu od uliční čáry*“ soud při ústním jednání přijal nikoli jako důkaz, ale jako vyjádření účastníka řízení (viz dále). Soud rovněž neshledal důvodným návrh na provedení důkazu výslechem žalobce c) vznesený při ústním jednání, neboť žalobce c) měl dostatek prostoru se v řízení před soudem k věci vyjádřit skrze svého právního zástupce a zároveň soudu není zřejmé, jaká skutečnost by tímto důkazem měla být prokázána.
- [16] Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným správním orgánem vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:
- [17] Dne 19. 3. 2021 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí o změně stavby před dokončením. Předmětem změny je návrh jiné stavby, než byla povolena společným rozhodnutím ze dne 26. 5. 2011, č.j. 003692/11/OVDŽP/ČR, v části stavby X I. etapa, dům A160. Ze spisu a z žádosti vyplývá, že pozemek je svažitý směrem k východu k ul. B.. Předmětem záměru je stavba rodinného domu, jejíž hlavní dvoupodlažní hmota na půdorysu cca 23,5 x 10 m je navržena do západní části pozemku s upraveným terénem v úrovni 296,00 m.m.m., orientována delší stranou ve směru SZ-JV. Ve východní části při ulici je terén

v úrovni 292,80 m.n.m. Výškový rozdíl je řešen předsazeným podzemním podlažím garáže se střešní terasou s dřevěnou pergolou a úpravou terénu s opěrnou zdí.

- [18] Společným rozhodnutím Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby dopravy a životního prostředí ze dne 7. 12. 2021, byla k žádosti osoby zúčastněné na řízení ve výroku I. podle ustanovení § 94 v souladu s ustanovením § 79 a ustanovením § 92 stavebního zákona vydána změna rozhodnutí o umístění stavby na stavbu „rodinný dům I. B.“ ul. B., P. – V. Ch. (dříve nazvaná jako stavba pro rodinný dům A.160, typ 2A), na pozemku parc.č. X, v k.ú. X, týkající se změny společného rozhodnutí č.j. 003692/2011/OVDŽP/Čr. ze dne 26. 5. 2011 v právní moci ze dne 1. 7. 2011; a ve výroku II. podle ustanovení § 118 stavebního zákona byla povolena změna stavby před dokončením na předmětnou stavbu.
- [19] Žalobci a) a b) podali proti tomuto rozhodnutí dne 26. 1. 2022 odvolání. Dne 23. 5. 2023 bylo žalovanému doručeno doplnění odvolání, které podal žalobce c), který se stal novým vlastníkem pozemků parc.č. XA (zastavěná plocha) a XC (ostatní plocha), v k.ú. X a který ke dni 18. 5. 2022 vstoupil do procesních práv odvolatelů.
- [20] Žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 18. 8. 2023, č.j. MHMP 1607070/2023, bylo odvolání žalobců zamítnuto a společné povolení bylo potvrzeno.
- [21] V odůvodnění tohoto rozhodnutí se žalovaný námitkami žalobců a) a b) zabýval na str. 4 až 17 tohoto rozhodnutí; doplněním odvolání, které podal žalobce c), se zabýval na str. 18 až 20 rozhodnutí.
- [22] S ohledem na to, že žalobní námitky jsou v podstatné míře totožné s odvolacími námitky žalobců a že polemizují s vypořádáním odvolacích námitek žalobců ze strany žalovaného či ze strany stavebního úřadu, jakož že směřují i proti obsahu podkladů (závažných stanovisek dotčených orgánů, projektové dokumentace) pro vydání společného povolení, tak soud z důvodu procesní ekonomie uvede obsah společného povolení, napadeného rozhodnutí, zpochybněných závažných stanovisek a projektové dokumentace až při vypořádání konkrétní žalobní námitky.
- [23] Městský soud v Praze na základě žaloby, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba ne/byla podána důvodně.
- [24] Z důvodu přehlednosti věci soud shrnul žalobní námitky uplatněné v obou žalobách do několika okruhů, přičemž vycházel především z vymezení žalobních bodů v žalobě žalobců a) a b), kteří jich uplatnili celkem 10. Žalobce c) pak svými žalobními námitkami tyto žalobní body rozvinul.
- [25] Nejprve se soud v návaznosti na závěry vyslovené NSS v bodě [26] zrušovacího rozsudku zabýval námitkou žalobce c), kterou tento uplatnil ve druhém doplnění kasační stížnosti. Žalobce c) zde namítal, že napadené rozhodnutí nebylo řádně doručeno stavebníkovi, a proto doposud nenabylo právní moci. Namítal, že napadené rozhodnutí mělo být doručováno právnímu zástupci stavebníka, Mgr. Janu Buřilovi, a nikoliv zmocněnkyni stavebníka, Ing. J. B., neboť té stavebník udělil plnou moc dne 12. 5. 2022 pouze v rozsahu: „ve věci vyjádření k podanému odvolání a vyslovení nicotnosti rozhodnutí ÚMČ Praha 16 ze dne 7. 12. 2021.“ Dle žalobce c) je plná moc Ing. B. užší než ta, která byla udělena Mgr. Buřilovi dne 31. 3. 2022, a byť je pozdějšího data, tak nemohla nahradit původní plnou moc udělenou

Mgr. Buřilovi jakožto generálnímu zmocněnci stavebníka pro předmětné společné řízení. Plná moc pro Ing. B. byla udělena pouze v rozsahu jednoho procesního úkonu v rámci společného řízení. Žalobce c) doplnil, že toto pochybení zjistil až při nahlížení do spisu dne 28. 7. 2024, přičemž odkázal na usnesení NSS ze dne 8. 3. 2011, č.j. 7 Azs 79/2009-84 ohledně vad řízení, které nebyly žalobcem výslovně namítány.

- [26] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření k této námitce ze dne 9. 10. 2024 uvedla, že paní Ing. J. B. byla plnou mocí udělenou osobou zúčastněnou na řízení dne 12. 5. 2022 zplnomocněna přebírat korespondenci, a to nejen od Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, ale i dalších věcně a místně příslušných orgánů státní správy a samosprávy. Dále byla zplnomocněna ve věci vyjádření k podanému odvolání a vyslovení nicotnosti ke společnému rozhodnutí, činila v této věci jednotlivé úkony a komunikovala s příslušnými orgány, a proto to byla právě ona, kdo měl být obeslán a vyrozuměn o vydání napadeného rozhodnutí. Osoba zúčastněná na řízení se tak ztotožnila s postupem žalovaného. Uzavřela, že žalobce c) touto námitkou hájí práva třetích osob, aniž by tuto žalobní námitku uplatnil v žalobě. Tuto námitku tak osoba zúčastněná na řízení označila za účelovou.
- [27] Žalovaný ve svém vyjádření k této námitce ze dne 9. 10. 2024 uvedl, že stavebník nikdy nezpochybnil rozsah jím udělené plné moci a že žalobci nepřísluší domáhat se ochrany práv třetích osob. Dále uvedl, že z textu plné moci Ing. J. B. lze explicitně dovodit zastoupení, a to i při doručení, protože tento úkon je v ní přímo uveden. Rovněž uvedl, že předmětná námitka nebyla uplatněna v podané žalobě. Vyslovil tak nesouhlas s tím, že plná moc pro Ing. J. B. byla udělena pouze pro jeden procesní úkon v řízení; jedná se o plnou moc pro celé řízení.
- [28] Žalobce a) ve svém vyjádření ze dne 10. 10. 2024 k této námitce uvedl, že skutečnosti tvrzené žalobcem c) jsou natolik závažné, že mohou způsobovat nezákonnost nejen průběhu společného řízení, ale především samotného napadeného rozhodnutí a jemu předcházejícího rozhodnutí stavebního úřadu. Žalobce a) se ztotožnil s argumentací žalobce c) stran nedoručení napadeného rozhodnutí zmocněnci osoby zúčastněné na řízení.
- [29] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 10. 10. 2024 k této námitce uvedla, že je skutečností, že Mgr. Jan Buřil, advokát, disponoval generální plnou mocí za účelem zastupování osoby zúčastněné na řízení v odvolacím správním řízení a napadené rozhodnutí mu tak mělo být dle ustanovení § 34 odst. 2 správního řádu doručeno. Pokud v rámci odvolacího řízení osoba zúčastněná na řízení udělila plnou moc Ing. J. B., pak pouze k tomuto úkonu, a tato tak zanikla podáním vyjádření k odvolání. V takovém případě mělo být napadené rozhodnutí doručováno přímo stavebníkovi. Jelikož tedy napadené rozhodnutí nenabývalo právní moci, tak je stavební záměr osoby zúčastněné na řízení stavbou nepovolenou neboli tzv. černou stavbou, jejíž realizace bude znamenat pro žalobce nejen majetkovou újmu, ale rovněž újmu odpovídající kvalifikovanému zhoršení pohody bydlení.
- [30] Soud k této námitce uvádí, že dospěl k závěru, že žalobce c) se touto námitkou předně nedomáhá ochrany svých veřejných práv, ale ochrany práv třetích osoby, která nastíněným postupem žalovaného nebyla nijak dotčena, neboť osoba zúčastněná na řízení nezpochybnila doručení napadeného rozhodnutí. K domáhání se ochrany práv třetích osob soud odkazuje na vypořádání devátého a desátého žalobního bodu.
- [31] I kdyby snad soud dovodil, že se jedná o přípustnou žalobní námitku, tak ani za takové situace, by ji nemohl shledat důvodnou. Z obsahu správního spisu, resp. v něm založených plných mocí stavebníka pro své zmocněnce, které soud pro přehled věci zkonstatoval při

ústním jednání dne 9. 1. 2025, byť formálně vzato se dokazování správním spisem běžně v soudním řízení správním neprovádí, vyplývá, že Ing. J. B. byla plna oprávněna převzít žalobou napadené rozhodnutí. Tato osoba totiž byla osobou zúčastněnou zplnomocněna „*přebírat korespondenci*“, a to nejen stavebního úřadu, ale „*i dalších věcně a místně příslušných orgánů státní správy a samosprávy*.“ Rovněž byla zplnomocněna ve věci vyjádření se k podanému odvolání, aby činila v této věci jednotlivé úkony a komunikovala s příslušnými orgány.

- [32] Soud tak dospěl k závěru, že plná moc osoby zúčastněné na řízení ze dne 12. 5. 2022 udělená Ing. J. B., opravňovala tuto k převzetí napadeného rozhodnutí, a proto nelze dospět k závěru, že žalovaný při doručování napadeného rozhodnutí pochybil. Toto rozhodnutí tak bylo dle soudu řádně doručeno všem účastníkům stavebního řízení, a proto soud může přistoupit k posouzení věcných žalobních námitek.
- [33] V prvním žalobním bodu žalobci a) a b) namítali nezákonnost společného povolení, neboť předmětem původního rozhodnutí ze dne 26. 5. 2011, k jehož změně mělo fakticky dojít, byla stavba „Vily X – X – X, ul. X, Domy etapy 1. a 4.“, která sestávala z mnoha samostatných staveb hlavních (zejména rodinných domů) dle ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění. Tomu nasvědčuje i forma a předmět rozhodnutí, kterým byla provedena změna nikoliv celé výše uvedené stavby, ale jedné dílčí stavby ze staveb hlavních. Dle žalobců tímto svým procesním postupem stavební úřad fakticky deklaroval, že předmětem rozhodnutí z roku 2011 byl soubor staveb hlavních, čemuž ostatně nasvědčuje také okruh účastníků společného řízení, kterým byli pouze vlastníci okolních nemovitostí předmětné stavby, nikoliv vlastníci všech nemovitostí celého projektu (tj. účastníci původního územního a stavebního řízení z roku 2011). Namítali, že pokud by stavební úřad posuzoval jednotlivé stavby dle původního stavebního povolení z roku 2011 tak, že se jedná o dílčí změnu původního rozhodnutí, pak by musel v rozmezí 12 let vydat minimálně několik změnových rozhodnutí konkretizujících tu kterou samostatnou stavbu a její změnu, a tato by byla náležitě označena i pořadovým číslem takového změnového rozhodnutí. Namítali, že pokud byla předmětná stavba stavbou hlavní, pak nelze dovozovat platnost stavebního povolení stavby (původně nazvané jako stavba pro rodinný dům A.160, typ 2A), když tato zanikla uplynutím lhůty 2 let od právní moci stavebního povolení z roku 2011. Dle žalobců tak nebylo možné povolit její změnu formou vydáním společného povolení.
- [34] Žalobce c) v této souvislosti namítal, že společným povolením došlo ke změně rozhodnutí o umístění stavby a změna stavby před jejím dokončením, ačkoliv původní rozhodnutí bylo vydáno již 26. 5. 2011 (právní moc dne 1. 7. 2011). Uvedl, že žalovaný sice v napadeném rozhodnutí uváděl, že se nejedná o změnu rozhodnutí z roku 2011, ale vzápětí odkazoval na původní řízení zahájené žádostí ze dne 25. 2. 2011. Žalobci tak není jasné, zda stavební úřad má otevřené stavební řízení z roku 2011 až do dnešního dne nebo, co bylo zamýšleno tvrzením, že bylo postupováno na základě žádosti stavebníka z roku 2011 o změně stavby před dokončením, pokud se nejednalo o změnu původního rozhodnutí. S odkazem na ustanovení § 94p odst. 5 stavebního zákona uvedl, že společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, přičemž platnosti pozbývá, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Uvedl, že vzhledem k tomu, že stavba nebyla ke dni podání žaloby zahájena, tak stavební povolení pozbylo platnosti, a nebylo možné rozhodnout o jeho změně.
- [35] Žalobce c) ve svém vyjádření ze dne 19. 12. 2024 poukázal na zřetelný rozpor v tvrzení stavebního úřadu. Z odpovědi na jeho žádost o poskytnutí informací, v níž žádal o sdělení,

z čeho stavební úřad vycházel k závěru ohledně změn v dotčené lokalitě, totiž vyplynulo, že tento nemá v evidenci žádné údaje týkající se porovnávání změn jednotlivých žádostí developerského projektu VILY X. Dle žalobce c) tak stavební úřad fakticky při svém rozhodování při povolení změny umístění stavby stavebníka nevěděl, jestli je předmětný stavební projekt v dané lokalitě skutečně „běžný“, nebo jestli se daný stavební projekt naopak zcela v dané lokalitě vymyká, na což bylo žalobci od počátku řízení upozorňováno. V této souvislosti navrhl k důkazu svou žádost o poskytnutí informací ze dne 12. 6. 2024, včetně přiložené tabulky a odpověď stavebního úřadu na tuto žádost ze dne 25. 6. 2024.

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

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

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

[39] Jelikož v novém řízení nebyla účastníky řízení k této žalobní námitce doplněna žádná podstatná argumentace, tak soud k tomuto žalobnímu bodu uvádí závěry již vyslovené v jeho předchozím rozsudku:

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

[41] V souladu s ustanovením § 94 odst. 1 věta první stavebního zákona lze územní rozhodnutí změnit pouze na základě odůvodněné žádosti toho, komu přísluší vykonávat práva z něho vyplývající, tzn. na žádost oprávněného. Změna územního rozhodnutí se projednává přiměřeně vzhledem k rozsahu navrhované změny, a to s účastníky řízení a s dotčenými orgány, tzn. že se postupuje podle procesních ustanovení platných pro územní řízení (včetně souladu s požadavky podle ustanovení § 90 stavebního zákona). Z tohoto důvodu je i změna

územního rozhodnutí posouzena podle platné územně plánovací dokumentace v době rozhodování, včetně všech stanovených regulativů, nikoliv z územně plánovací dokumentace platné v době vydání původního územního rozhodnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 2. 2012, č.j. 1 As 73/2011-316).

[42] Dále lze konstatovat, že nově vydané územní rozhodnutí nahrazuje pouze část původního územního rozhodnutí a nenahrazuje jedno rozhodnutí druhým. Zbývající část původního rozhodnutí zůstává beze změny, je tedy i nadále v platnosti. V případě žádosti o změnu územního rozhodnutí není předmětem posuzování znovu celý již umístěný záměr, ale pouze obsah změny, přičemž je třeba vzít do úvahy i případnou změnu charakteru záměru jako takového. Pokud je požadovanou změnou navrhována změna parametrů záměru či podmínek, za nichž byl záměr původně do území umístěn, pak je třeba posoudit, zda se změnou nedostane záměr do rozporu s některými kritérii podle ustanovení § 90 stavebního zákona. Pokud by tomu tak bylo, pak nelze změnu rozhodnutí povolit, nebo je nutné stanovit další podmínky pro daný záměr.

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

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

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

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

úřadu ze dne 18. 11. 2019, č.j. 018983/19/OVDŽP, tedy zcela zjevně po uplynutí 2 let od právní moci společného povolení z roku 2011.

- [47] K námitce žalobců a) a b), že pokud by stavební úřad posuzoval jednotlivé stavby dle původního stavebního povolení z roku 2011 tak, že se jedná o dílčí změnu původního rozhodnutí, pak by musel v rozmezí 12 let vydat minimálně několik změnových rozhodnutí konkretizujících tu kterou samostatnou stavbu a její změnu, a tato by byla náležitě označena i pořadovým číslem takového změnového rozhodnutí, soud znovu opakuje, že nově vydané společné povolení nahrazuje pouze část původního společného povolení a nenahrazuje jedno rozhodnutí druhým; zbývající část původního rozhodnutí ve vztahu k ostatním stavbám zůstává beze změny. Dle soudu tak nebylo nutné, aby stavební úřad změny označoval pořadovým číslem změnového rozhodnutí, protože se neměnilo společné rozhodnutí jako celek, ale vždy toliko jedna z jeho dílčích částí.
- [48] Na výše uvedených závěrech nemůže ničeho změnit ani odpověď stavebního úřadu na žádost žalobce c) o informace, kde bylo žalobci sděleno, že tento nemá v evidenci žádné údaje týkající se porovnávání změn jednotlivých žádostí developerského projektu VILY X. Z toho sdělení tak vyplývá toliko, že stavební úřad nevede jednu společnou evidenci týkající se všech změn předmětného developerského projektu; nicméně to dle soudu neznamená, že stavební úřad při svém rozhodování nevěděl, jaké jsou předmětné stavební projekty v lokalitě, neboť je nesporné, že v rozmezí 12 let od původního stavebního povolení z roku 2011 vydal několik změnových rozhodnutí vůči konkrétním stavbám nacházejícím se v daném projektu.
- [49] První žalobní bod tak soud neshledal důvodným.
- [50] Ve druhém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že nesouhlasí s vypořádáním jejich námítky stran podjatosti všech relevantních zaměstnanců stavebního úřadu. Uvedli, že je nespornou skutečností, že právní zástupce žalobců dne 11. 4. 2022 při nahlížení do spisu (za účelem doplnění odvolání) zjistil, že ve spisu je založen dokument označený jako „*Reakce na námitku podanou účastníky V.M. a P.M. (dále jen účastníci) ke sloučenému řízení č.j. 13277/2021/OVDŽP*“ zpracovaný v Praze dne 24. 9. 2021 Ing. arch. V. P., tehdejší zmocněncem stavebníka, čítající celkem 13 listů, v záhlaví tužkou doplněný o text „*Odpověď na námítky M. (od P.)*“. Tento dokument pak žalobci doložili v příloze svého doplnění odvolání dne 19. 4. 2022. Namítali, že stavební úřad v rámci odůvodnění společného povolení užil podstatnou část argumentace zmocněnce stavebníka při vypořádání námitek žalobců, když tyto užil zcela nekritickým způsobem a do odůvodnění *de facto* neuvedl žádnou svou správní úvahu. To vše za situace, kdy tento dokument následně neučinil součástí správního spisu, který v rámci odvolacího řízení postoupil žalovanému. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí pouze konstatoval, že předmětný dokument se ve spisu nenachází. Dle žalobců tak byl tento dokument ze spisu v rozporu se zákonem vyjmut, což jen dokresluje nikoliv nestranné jednání stavebního úřadu, které ve výsledku prokazuje podjatost úředních osob stavebního úřadu. Dále uvedli, že tuto námitku nemohli uplatnit dříve než v podaném odvolání, neboť o existenci daného dokumentu se dozvěděli až dne 11. 4. 2022.
- [51] Žalobce c) rovněž namítal, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě neúplného správního spisu, neboť se z něj podává (srov. str. 4 poslední odstavec), že dokument užitý v odůvodnění společného povolení se nenachází ve správním spisu. Dle žalobce tak došlo k nezákonné manipulaci se spisem ze strany stavebního úřadu, když tento vyjmul ze spisu

dokument vytvořený zmocněncem stavebníka, který bez vlastní úvahy použil k vypořádání námitek žalobců a osob zúčastněných na řízení. Tato manipulace se spisem pak dle žalobce zakládá důvodnou pochybnost o nepodjatosti úředních osob.

- [52] Žalovaný k tomuto žalobnímu bodu odkázal na str. 4 až 6 napadeného rozhodnutí s tím, že z předloženého spisového materiálu nezjistil, že by zde existoval poměr všech zaměstnanců stavebního úřadu k předmětu povolované stavby, k účastníkům řízení a jejich zástupcům, ze kterého by vyplýval jejich skutečný materiální zájem na výsledku společného řízení.
- [53] Žalobce c) v replice uvedl, že manipulace se spisem mohla, ale nemusela souviset s podjatostí úředních osob, nicméně minimálně dokládá nesprávný úřední postup žalovaného. Zdůraznil, že ve spisu zjevně chybí podkladové materiály.
- [54] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu doložila e-mailovou korespondenci Ing. arch. V. P., ze které vyplývá způsob zaslání i obsah předmětného podání. Dále odkázala na ustanovení § 37 správního řádu s tím, že dané podání nemůže být podáním ve smyslu správního řádu, neboť neobsahuje obsahové náležitosti podle odst. 2 citovaného ustanovení. Ve smyslu odst. 4 pak doručení tohoto podání (zaslané e-mailem) nebylo do 5 dnů potvrzeno, příp. doplněno písemně nebo ústně do protokolu. Dle osoby zúčastněné na řízení tak nenastaly právní účinky tohoto podání, a proto se nemůže jednat o provedení důkazu listinou, a tím pádem se na toto podání nevztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 53 odst. 6 správního řádu, tj. že o provedení důkazu listinou se provede záznam do spisu. Toto podání se tak nestalo součástí spisu. Stavební úřad tak dle osoby zúčastněné na řízení neměl povinnost uvádět předmětné podání jako podklad či v jakémkoliv jiném smyslu jej v rámci prvostupňového rozhodnutí zmiňovat. K namítané podjatosti všech zaměstnanců stavebního úřadu osoba zúčastněná na řízení uvedla, že stavba žalobců a) a b) byla sama předmětem řízení o změně rozhodnutí o umístění stavby a řízení o povolení změny stavby před dokončením. V této věci však žalobci s podjatostí zaměstnanců stavebního úřadu neměli žádný problém.
- [55] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že pokud bylo předmětné podání založeno do správního spisu a dokonce s tímto byl seznámen účastník řízení, tak je nemyslitelné, že by podání nebylo oficiálním dokumentem, který je součástí spisové dokumentace. Dle žalobkyně je zcela irrelevantní, zda postupoval stavební úřad podle ustanovení § 37 správního řádu, resp. zda bylo podání doplněno. Dále je dle žalobkyně porušením rovných procesních práv účastníků řízení, když dle stavebníkem doložené e-mailové komunikace Ing. arch. V. P. se stavebním úřadem tito komunikovali zcela „neformálně“, a to vše bez zaevidování těchto základních skutečností do předmětného správního spisu. Součástí správního spisu pak není spisový přehled, a proto není možné objektivně a věrohodně určit, které listiny byly ke kterému datu součástí spisu. Znovu pak připomněla, že konkrétní pasáže daného podání se zcela shodují s odůvodněním prvostupňového rozhodnutí. V této souvislosti pak navrhovala jako důkazy výslech D. K., úřední osoby stavebního úřadu a vyznačení obdobných či shodných textací podání osoby zúčastněné na řízení do odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu (viz dokument *Reakce na námitku ze dne 24.9.2021 copy paste* a dokument *Stavební rozhodnutí copy paste*).
- [56] Žalobce c) ve svém vyjádření ze dne 19. 12. 2024 uvedl, že při nahlížení do spisu dne 11. 5. 2023 na Ministerstvu pro místní rozvoj právní zástupce žalobce c) zjistil, že ministerstvu bylo poskytnuto paré č. 2 projektové dokumentace přímo podřízeným dotčeným orgánem (orgánem územního plánování, který na jeho základě vydal své závazné stanovisko), nikoli

žalovaným. Ministerstvo a orgán územního plánování tak při vydávání svých závazných stanovisek vycházeli ze zcela jiných, odlišných, fakticky pozměněných a neúplných podkladů než z těch, které byly podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného, neboť ty vycházely při svém rozhodování z úplné verze souhrnné technické zprávy, která byla součástí paré č. 6 projektové dokumentace stavby. Obě tyto souhrnné technické zprávy žalobce c) předložil k důkazu s tím, že je nepřípustné, aby orgány územního plánování a stavební úřady při svých úředních rozhodovacích postupech vycházely z rozdílných (odlišných) podkladů. Jelikož ministerstvo věc vyhodnotilo podle neúplné souhrnné technické zprávy, tak zatížilo řízení vadou nepřezkoumatelnosti a nezákonnosti. Jako důvod tohoto nezákonného stavu žalobce označil skutečnosti, že projektová dokumentace byla po podání žádosti na prvostupňový stavební úřad dne 19. 3. 2021 ještě dodatečně stavebníkem měněna/doplňována, neboť ze správního spisu je zřejmé, že dne 14. 7. 2021 stavebník na základě předchozí dohody se stavebním úřadem doplnil projektovou dokumentaci stavby.

[57] V žalobou napadeném rozhodnutí k této námitce žalovaný uvedl, že předmětný dokument se ve spise nenachází. Uznal, některé uvedené skutečnosti se shodují s tím, co je uvedeno v kopii dokumentu, který doložili žalobci, což však dle žalovaného neznamena, že námitky řešil stavebník, resp. jeho zástupce. Uvedl, že pokud se jedná o fakta, lze je sice v některých případech vyjádřit slohově odlišně od uvedeného, ale obvykle pokud se jedná o skutečnost, že dokumentace je zpracována autorizovanou osobou, nebo že v území, do kterého se stavba navrhuje, není stavební čára vymezena územním plánem, neexistuje mnoho možností, jak tyto informace slohově ztvárnit jinak. Dále žalovaný poukázal na ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., které upravují obsahové náležitosti územní rozhodnutí a stavebního povolení se závěrem, že stavební úřad založil své rozhodnutí na doložené dokumentaci tak, jak mu ukládá zákon.

[58] K namítané podjatosti žalovaný uvedl, že žalobci v odvolání nekonkretizovali, v čem podjatost všech zaměstnanců stavebního úřadu spatřují. Uvedl, že z ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu vyplývá, že úřední osoba, která se bezprostředně podílí na výkonu pravomoci správního orgánu, tj. vede řízení, vypracovává rozhodnutí, může být vyloučena ze všech úkonů v řízení, pouze v době, kdy předmětné řízení běží u stavebního úřadu, nikoliv po vydání rozhodnutí ve věci, neboť v takovém případě již výsledek řízení ovlivnit nemůže. Odvolací správní orgán tak může toliko zkoumat, zda rozhodnutí bylo vydáno podjatou oprávněnou úřední osobou. Uvedl, že žalobci nedoložili žádný důkaz, ze kterého by bylo patrné, že by všichni zaměstnanci stavebního úřadu měli zvýšený zájem na výsledku řízení, příp. že by se jednalo o kontroverzní stavební záměr.

[59] Soud posoudil tuto žalobní námitku stejně jako v původním rozsudku, pouze odůvodnění rozsudku doplnil o vypořádání důkazních návrhů vznesených ze strany žalobkyně b) a o vypořádání ohledně další manipulace se spisem, na kterou upozornil žalobce c).

[60] Úvodem k této námitce považuje za vhodné uvést, že považuje za nesporné, že v době vedení odvolacího řízení nebyl ve správním spisu založen předmětný dokument zpracovaný v Praze dne 24. 9. 2021 Ing. arch. V. P., tehdejší zmocněncem stavebníka, o 13 stranách, jímž stavebník v řízení před stavebním úřadem reagoval na námitky uplatněné žalobci a) a b). Tuto skutečnost výslovně na str. 4 napadeného rozhodnutí potvrdil i žalovaný. V soudu předloženém správním spisu se pak tento dokument již nalézá. Je tak zcela zjevné, že k určité manipulaci se správním spisem ze strany stavebního úřadu došlo. Je však otázka, zda v tomto nestandardním jednání lze spatřovat důvodné pochybnosti o podjatosti zaměstnanců

stavebního úřadu, či alespoň nesprávný úřední postup, který by mohl mít vliv na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí.

- [61] Soud dospěl k závěru, že nikoliv. Ve vztahu k namítané podjatosti všech zaměstnanců stavebního úřadu je tomu tak proto, že z uvedené nestandardnosti nelze důvodně dovozovat pochybnosti o nepodjatosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 správního řádu. Podle tohoto ustanovení platí, že „[k]aždá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.“
- [62] Pochybnosti o podjatosti mohou být dány poměrem k věci, která je projednávána (např. konkrétní pozemek, na němž má být umístěna stavba, skutkové okolnosti spáchání přestupku), poměrem k účastníkům řízení (např. by úřední osoba měla projednávat žádost svého partnera) nebo poměrem k zástupcům účastníků řízení (např. zástupce účastníka by zastupoval i jinou osobu, která by vedla občanskoprávní spor s úřední osobou). Tento poměr úřední osoby je předpokladem zájmu úřední osoby na výsledku řízení, pro který lze pochybovat o její nepodjatosti. Pochybnosti o nepodjatosti však musí být určité kvality, jelikož správní řád stanoví, že musí být „důvodné“. Pochybnosti tak musí být oprávněné, musí vyplývat z určitých konkrétních skutkových okolností, např. důvodné pochybnosti mohou být zjevné z určitého jednání úřední osoby.
- [63] Soud dospěl k závěru, že dané pochybení blíže nekonkretizované úřední osoby (zaměstnance stavebního úřadu), která nepředala žalovanému úplný správní spis, nezakládá poměr k věci této osoby, jedná se dle soudu toliko o nedůslednost této osoby. Z ničeho totiž nelze dovodit, že by tato úřední osoba byla vedena snahou zakrýt skutečnost, že z vyjádření stavebníka nekriticky vycházela, resp. že toto vyjádření použila k vypořádání námitek žalobců vznesených v průběhu řízení na I. stupni, jak namítali žalobci.
- [64] K tomuto závěru soud dospěl na základě porovnání odůvodnění prvostupňového rozhodnutí a obsahu stanoviska stavebníka ze dne 24. 9. 2021. Stavební úřad na str. 3 až 7 prvostupňového rozhodnutí nejprve identifikoval a následně vypořádal celkem 4 okruhy námitek žalobců a) a b) – ad 1) se jednalo o námitku směřující vůči doložené projektové dokumentaci, která dle žalobců nesplňovala požadavky na ní kladené právními předpisy; ad 2) se jednalo o námitky ohledně stavební a uliční čáry; ad 3) žalobci vznesli požadavek na předložení soutisku původního a nového návrhu; ad 4) namítali zásah do svých vlastnických práv a pohody bydlení. Ve stanovisku stavebníka ze dne 24. 9. 2021 jsou pak (logicky) identifikovány stejné námitky žalobců a) a b).
- [65] Z porovnání obou písemností soud zjistil, že je pravdou, že některé pasáže jsou v obou písemnostech zcela totožné, jako např. odstavce začínající slovy „[p]rojekt v žádném případě nemůže obcházet požadavky územního plánu...“, uvedený na str. 12 stanoviska stavebníka ze dne 24. 9. 2021, resp. na str. 5 prvostupňového rozhodnutí. Při porovnání faktického obsahu obou písemností však dle soudu nelze dospět k závěru, že námitky žalobců vypořádal stavebník, resp. jeho zástupce. Jakkoliv nelze zpochybnit, že stanovisko stavebníka ze dne 24. 9. 2021 se zcela jistě pro stavební úřad stalo jistou inspirací, tak stavební úřad ke každé námitce vždy uvedl své vlastní úvahy, které stanovisko stavebníka ze dne 24. 9. 2021 vůbec neobsahuje.

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

[67] Na druhou stranu soud považuje za nutné korigovat závěr žalovaného v tom smyslu, prvostupňové rozhodnutí obsahuje veškeré náležitosti dle stavebního zákona a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Sama tato vyhláška v žalovaném odkazovaných ustanoveních § 9 a § 18c stanoví, že vyjma zde vyjmenovaných obsahových náležitostí rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavební povolení obsahují obecné náležitosti rozhodnutí dle ustanovení § 68 a § 69 správního řádu. V ustanovení § 68 odst. 3 věta první správního řádu jsou pak stanoveny požadavky na odůvodnění rozhodnutí – „*V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*“

[68] Jako zcela mimoběžnou pak soud hodnotí soud argumentaci osoby zúčastněné na řízení odkazující na ustanovení § 37 správního řádu, neboť předmětné podání bylo zcela zjevně založeno ve správním spisu, do kterého mohli účastníci řízení nahlížet.

- [69] Stavební úřad tedy minimálně pochybil, když v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí neuvedl, že od stavebníka obdržel reakci na námitky žalobců. Z obsahu této listiny a z porovnání jejího obsahu s odůvodněním rozhodnutí stavebního úřadu je však zřejmé, že touto nebyly vygenerovány žádné nové skutečnosti, které by byly pro posouzení věci podstatné. Stavební úřad tedy nerozhodoval na základě jiného a aktualizovaného skutkového stavu, aniž by účastníky řízení seznámil se stěžejními podklady rozhodnutí. Z obsahu této listiny nevyplývají jiné skutečnosti, než ty, s nimiž se žalobci mohli v rámci společného řízení seznámit. Lze tedy konstatovat, že tato listina sama o sobě nevznáší do věci žádná nová, pro věc podstatná tvrzení či argumentaci. Právo žalobců na seznámení se se všemi důvody a podklady, které byly pro rozhodování správních orgánů podstatné, a potažmo tak možnost žalobců účinně se proti závěrům obsaženým v těchto podkladech bránit, nebylo neseznámením se s dotčenými dokumenty zásadněji omezeno. Stavební úřad tak určitě pochybil, když žalobce s těmito dokumenty neseznámil, avšak toto jeho pochybení by samo o sobě nemělo vliv na zákonnost rozhodnutí ve věci (srov. také rozsudek městského soudu ze dne 27. 9. 2016 č.j. 9 A 148/2012-56).
- [70] K žalobkyni b) navrženému důkazu vyznačením obdobných či shodných textací podání osoby zúčastněné na řízení v rozhodnutí stavebního úřadu soud uvádí, že tento důkaz shledal v daném případě nadbytečným, neboť na základě upozornění žalobců sám provedl komparaci podání osoby zúčastněné na řízení ze dne 24. 9. 2021 s obsahem rozhodnutí stavebního úřadu – srov. body [64] až [66] tohoto rozsudku se závěrem, že předmětnou listinou (podáním osoby zúčastněné na řízení ze dne 24. 9. 2021) nebyly zjištěny žádné nové skutečnosti, které by byly pro posouzení věci podstatné, jak bylo uvedeno výše.
- [71] Stejně tak soud dospěl k závěru, že nadbytečný by byl ze stejného důvodu i výslech pí. D. K., jakožto úřední osoby, když nadto ani žalobkyně b) ve svém podání nijak nespecifikovala, co by mělo být tímto výsledkem prokázáno; jméno této úřední osoby žalobkyně bez dalšího uvedla toliko ve výčtu navržených důkazů na konci pasáže označené jako „*Správní spis*“.
- [72] Konečně se soud zabýval námitkou žalobce c), že orgány územního plánování vycházely při vydání svých závazných stanovisek z jiných podkladů než stavební úřad a žalovaný, což žalobci a) a b) při ústním jednání před soudem označili za závažnou manipulaci a zvláštní jednání. V této souvislosti soud uvádí, že v soudu předloženém správním spisu se nachází pouze paré č. 6 Souhrnné technické zprávy s datem 09/2020, vypracovanou Ing. Arch. V. P.. Žalobce c) pak k důkazu na CD předložil fotokopii paré č. 2 Souhrnné technické zprávy s datem 09/2020, vypracovanou stejným autorem, která se nacházela ve spise Ministerstva pro místní rozvoj. Z prostého porovnání obou dokumentů vyplývá, že paré č. 6, ze kterého vycházel při svém rozhodování stavební úřad, je rozsáhlejší (21 stran oproti 15 stranám) a liší se zejména od str. 8 dále v části B.2.2 *Celkové urbanistické a architektonické řešení* v bodě a) *urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení*, která oproti paré č. 2 obsahuje zhodnocení umístění stavby ve vztahu k okolní zástavbě a ke stavební čáře.
- [73] Jakkoli soud považuje obecně za nepřípustné, aby jednotlivé správní orgány v rámci stejného řízení vycházely z odlišných podkladů, nicméně vždy je třeba posoudit, zda toto pochybení samo o sobě mělo vliv na zákonnost rozhodnutí ve věci, či v daném případě zákonnost vydaného závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj. Nejprve soud zdůrazňuje, že správní orgány nevycházely v řešeném případě ze zcela odlišných podkladů, ale toliko z podkladů doplněných (aktualizovaných) o dílčí posouzení dané stavby. Dále pak soud uvádí, že z obsahu závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj se podává, že toto se sice výslovně odstupem navrhovaného záměru od uliční, resp. stavební čáry nezabývalo,

nicméně zabývalo se alespoň odstupem navrhovaného záměru od okolních pozemků a porovnáním tohoto odstupu od odstupů jiných staveb v dané lokalitě (srov. str. 5 tohoto závazného stanoviska). Otázku stavební čáry a uliční čáry pak ve svých rozhodnutích vypořádaly jak stavební úřad, tak žalovaný.

[74] Soud tak dospěl k závěru, že řízení nebylo zatíženo vadou spočívající v nepřezkoumatelnosti a nezákonnosti, neboť uvedená nestandardnost nevedla k tomu, že by některá z podstatných skutečností týkající se předmětného záměru byla ze strany správních orgánů pominuta.

[75] Ani druhý žalobní bod tak soud neshledal důvodným.

[76] Ve třetím žalobním bodu žalobci a) a b) uvedli, že dle zákonné definice je dotčené území třeba označit jako plochy stabilizované. Namítali, že pokud žalovaný uvedl, že stavební čára je skutečně volná a že splňuje definici volné stavební čáry dle pražských stavebních předpisů, pak je nutné doplnit, že i dle této definice může zástavba buď libovolně ustupovat části bloku, nebo může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna, nicméně žalovaný zcela opomněl principy umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru dle ustanovení § 22 nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění do 31. 12. 2023. Namítali, že územní studie vyhotovena nebyla, a proto je třeba dle ustanovení § 22 odst. 1 písm. a) pražských stavebních předpisů odvozovat stavební čáru z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím, kterým je v tomto případě pouze pozemní komunikace. Uvedli, že převažující charakter zástavby je dán nejen původním stavebním povolením z roku 2011 (a projektováním funkčního celku rodinných domů, které ve svém celku tvořily urbanistický komplex), ale současně tím, že vlastníci nemovitostí tyto pořizovali za účelem původně plánované výstavby, a proto jsou v dobré víře v zachování této jednotné a stavebně povolení koncepce v území tak, aby byla zachována pohoda bydlení a nevznikaly jakékoliv imise. Dle žalobců žalovaný ignoroval nezbytnost vycházet z převažujícího charakteru zástavby, když nejen původní záměr, ale i stávající zástavba vypovídají o tom, že volná stavební čára je dána ve vzdálenosti cca 5,5 m od pozemní komunikace. Stavebník však fakticky předsadil stavbu garáže tak, aby samotné těleso domu účelově odsunul do plochy pozemku v daleko větší odstupové vzdálenosti od komunikace, čímž došlo k fatálnímu narušení koncepce celé lokality, jakož i narušení pohody bydlení vlastníků okolních nemovitostí. Ve skutečnosti je tak těleso domu zasazeno ve vzdálenosti 10,725 m od pozemní komunikace, což je dle žalobců faktickým obcházením smyslu a účelu institutu stavební čáry.

[77] Žalobce c) v žalobě uváděl, že u původního domu stavebníka se jednalo o zástavbu o velikosti 947,41 m³, nyní chce stavebník svým záměrem nechat povolit zástavbu o velikosti 1.750,57 m³. Konstatoval, že povolená zástavba v území je koncipována tak, aby hmoty rodinných domů umožňovaly průhled směrem na severovýchod; navrhovaná stavba je však naprosto odlišně umístěna svou podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicí, což má za následek zamezení průhledu v celé její délce více než 23 m. Uvedl, že původní zástavba měla podélné osy 2.NP kolmých na vrstevnice, tzn. že to umožňovalo výhledy do údolí domů na horních parcelách. Žalovaný pak dle žalobce dále opomněl přihlédnout k uliční čáře, se kterou počítá i ustanovení § 12 pražských stavebních předpisů. Dle žalobce je irrelevantní, že původní rozhodnutí z roku 2011 s tímto pojmem nepracuje, neboť stavebník podal žádost o změnu v roce 2021, a proto v době, kdy stavební úřad posuzoval změnu stavby a její posun do zadní části pozemku, tak měl brát v potaz uliční čáru, která je obecně dodržována všemi stavbami v okolí. Sám žalovaný pak přiznal, že uliční prostranství bylo řešeno, a to stavebním

povolením ze dne 28. 1. 2011, č.j. 024543/10/OVDŽP/HP, ke kterému mělo být při posuzování změny stavby před dokončením dle žalobce přihlíženo. Doplnil námitku, že žalovaný se nijak nevypořádal s jeho žádostí o poskytnutí dodatečné lhůty v délce 60 dnů, aby doplnil své vyjádření ve smyslu návrhů na doplnění dokazování, a to včetně např. vyjádření zpracovatele původního UR (pro Vily X), aby se vyjádřil ohledně koncepce a předpokladů řešení celého území.

[78] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 8 až 10 napadeného rozhodnutí. Uvedl, že v daném případě není stavební čára vymezena v územním plánu a že se jedná o rozvojové území, kde se stavební čára vymezí v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí [ustanovení § 22 odst. 3 písm. b) pražských stavebních předpisů]. V dokumentaci je v souhrnné technické zprávě stavební čára na str. 10 vymezena jako stavební čára volná, s čímž žalovaný souhlasil. Dle žalovaného navrhovaný dům do zadní části zahrady umístit lze, neboť to není v rozporu se žádným právním předpisem.

[79] Žalobce c) ve vyjádření ze dne 20. 2. 2024 soudu předložil fotografii pořízenou v polovině ledna 2024 z dané lokality, ze které vyplývá, že se nejedná o rozvojové území, ale o území stabilizované. Rovněž předložil dvě vizualizace daného území, ze kterých vyplývá, jaký byl předpoklad, jak bude dané území vypadat, kde bylo počítáno se zachováním pohody bydlení, uliční čáry apod., a ke kterému i žalobce přihlédl při nákupu své nemovitosti.

[80] Osoba zúčastněná na řízení v replice k tomuto vyjádření žalobce c) ze dne 21. 2. 2024 odkázala na textovou část územního plánu, v průvodní zprávě z roku 1999, na str. 98, kapitola 7.7. Míra využití území a prostorové uspořádání, v oddílech (1) a (4) s tím, že rozvojové území je zastavitelné území, v němž se předpokládá nový rozvoj a pro které je směrnou částí územního plánu stanovena míra využití území. Pro danou lokalitu je pak v územním plánu stanovena míra využití – D. Rovněž v závazném stanovisku odboru územního plánování MHMP č.j. MHMP 118823/2021 je k předmětné stavbě konstatováno, že se nachází v území rozvojovém.

[81] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že dle Metropolitního plánu, který definuje stávající stav území, je předmětné území „X“ označeno jako stabilizované. Dle žalobkyně žalovaný nijak nehodnotil architektonické a urbanistické parametry území, jež jsou mu z úřední činnosti známy z konceptu celého území a z původního rozhodnutí z roku 2011. Dále uvedla, že dle neformálního vyjádření architektonické kanceláře A69 – architekti s.r.o., která se podílela na koncepci architektonického a urbanistického záměru celé lokality, je předmětný stavební záměr v rozporu s původní prostorovou koncepcí, která měla poskytnout výhled, nebo alespoň částečný výhled směrem do vltavského údolí z hlavních obytných podlaží všech domů v řešeném území. Žalobkyně navrhla k důkazu, aby soud od předmětné architektonické kanceláře vyžádal písemné stanovisko ke stavebnímu záměru.

[82] Architektonická kancelář A69 – architekti s.r.o. dne 15. 11. 2024 soudu zaslala písemné stanovisko, ve kterém ke stavebnímu záměru osoby zúčastněné na řízení uvedla, že bez znalosti navržené a stavebním úřadem schválené projektové dokumentace domu osoby zúčastněné na řízení, podle které se stavba realizuje, nelze posoudit její vliv na okolní stavby. Ke znaleckému posudku č. 1203/2023 uvedla, že z něj lze vyčíst, že ani jedna ze staveb, tj. stavba žalobců a stavba osoby zúčastněné na řízení neodpovídá původně navrženému architektonickému konceptu vilové čtvrti, neboť obě stavby nerespektují společností navrhovanou prostorovou koncepci, tj. i plánované výhledy, přiměřené odstupy a soukromí stavebníků.

- [83] Žalobce b) ve vyjádření ze dne 10. 10. 2024 dále namítal, že stavební úřad neprovedl žádné místní šetření, a tedy nemohl provést relevantní správní úvahu ke konkrétním výhledům staveb, jejich vzdálenostem, a celkově k pohodě bydlení. Pro případ, že by soud považoval za vhodné učinit ucelenou úvahu o místních poměrech, žalobce a) navrhoval soud, aby v rámci důkazních návrhů provedl místní šetření na místě stavby osoby zúčastněné na řízení.
- [84] Ze Znaleckého posudku č. 098020/2024 ze dne 20. 12. 2024, vypracovaného znalcem Ing. arch. I. K., jehož předmětem bylo zhodnocení vlivu navrhovaného rodinného domu na urbanistickou koncepci lokality, charakter území a výhled ze sousedních domů vyplývá k otázkám, zda je navrhovaný záměr v souladu s původní navrhovanou urbanistickou koncepcí projektu ateliéru A69 – architekti s.r.o. z roku 2011 a v souladu se stávajícím charakterem území, závěr, že nikoliv. Z posudku vyplývá, že *„vzhledem k urbanistické koncepci lokality, která spočívá v kaskádovitém uspořádání hmot zástavby, lze konstatovat, že otočení hlavní hmoty rodinného domu souběžně s ulicí B., její posunutí blíže k hranici sousedního pozemku dvojdomu a zároveň i její zvýšení o výše uvedené rozměry významně změní prostorové uspořádání území. (...) Každá jednotlivá výše uvedená úprava by sama o sobě neměla významný negativní dopad na urbanistickou koncepci lokality i charakter území. Otočením hmoty by při dodržení původního odstupu od ulice B. zachovalo nastavenou stavební čáru. Prodloužení záměru blíže k hranici pozemků dvojdomu ani jeho mírné zvýšení by při zachování odstupu od jižní hranice sousedního pozemku neohrozilo navrženou strukturu umísťování solitérních objektů na pozemcích. Avšak kombinace všech těchto tří úprav takovým významně negativním vlivem na urbanistickou koncepci lokality je. (...) Přesto, že v řešeném území dnes můžeme identifikovat některé domy, které se od původního projektu odlišují, odpovídá charakter území stále principům urbanistické koncepce lokality. (...) Konkrétním projevem této negativní úpravy je omezení výhledu z dvojdomu.“*
- [85] Žalobce c) dne 19. 12. 2024 předložil k důkazu písemné vyjádření architekta doc. Ing. arch. I. K., autorizovaného architekta ČKA, docenta katedry urbanismu a ÚP na FS v ČVUT Praha, ze kterého vyplývá, že *„nové rozhodnutí o změně stavby jistě nedodržuje některé prvky původně schváleného konceptu rodinné vily.“* Architekt dále uvedl, že *„zřetelná blokáce výhledů a minimální vzdálenosti odstupu staveb, nesvědčí, o provázanosti s krajinou, nepřispívá k integraci obytného prostoru do urbánní struktury, nepodporuje významnost a reprezentaci vilové čtvrti v duchu meziválečných celků a rovněž nezohledňuje současné trendy a potřeby zástavby a jejich obyvatel. Dílčí nevhodná rozhodnutí pro jednotlivé stavby, preferující zájmy jednotlivce bez ohledu na okolnosti a souvislosti, destruuji solidnost a kvalitu zástavby deklarované ‚dobré adresy‘ vilové lokality.“* Dále uvedl, že je přesvědčen, že *„rozhodnutí o změně stavby (...) nepřineslo novou kvalitu do charakteru zástavby, nepřispělo k řádnému předpokládanému řazení a principů zástavby, ale vneslo tak do území těžko řešitelný rozpor, který naopak místně destruuje urbánní a sociální strukturu, což je v rozporu s § 19a zákona č. 183/2006, zákona o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon).“*
- [86] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření ze dne 8. 1. 2025 ke znaleckému posudku Ing. Z. znovu zopakovala, že navržená urbanistická koncepce projektu ateliéru A69 – architekti z roku 2011 není žádným způsobem závazná a nepřekročitelná, a proto posuzovat jakékoliv změny oproti této koncepci je naprosto bezpředmětné. Dále uvedla, že stavba respektuje i charakter území, neboť dodržuje parametry dané územním plánem a míru využití území – funkční využití OV, stavba rodinného domu, kód míry využití D, který stanovuje KPP 0.8, přičemž navržená stavba má tuto hodnotu pouze 0.41. Dle osoby zúčastněné na řízení pak záměr odpovídá i struktuře a typu zástavby (zahradní město –

solitérní stavby rodinných domů, které jsou umístěny uvnitř soukromého oploceného pozemku, jehož nezastavěná část tvoří zahradu) i uspořádání veřejných prostranství. Dále je splněna i podlažnost, přičemž architektonické a estetické hodnoty nelze v rozvojovém území vypořizovat. Uzavřela, že předmětný posudek nepracuje s žádnou definicí charakteru území, ale jedná se pouze o subjektivní hodnocení. Ani jeden ze tří bodů uvedených v posudku (otočení hmoty horního podlaží, posunutí domu k hranici pozemku a zvýšení hmoty) není v rozporu s platnou legislativou.

[87] K vyjádření Doc. Ing. arch. K. osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření uvedla, že jím zmiňované prvky (např. morfologie pozemku, provázanost s krajinou atd.) nejsou nijak měřitelné ani definované, z ničeho nevyplývá jejich závaznost a z ničeho nelze dovodit, že by takové prvky stavby osoba zúčastněná na řízení nedodržela. Dále uvedla, že i samotní žalobci učinili změnu stavby preferující zájmy jednotlivce a svůj záměr umístili jinak, než bylo v původní projektové dokumentaci. Dále uvedla, že doc. K. hovořil spíše o cílech a úkolech územního plánování, což ale nejsou záležitosti, které by řešil stavební úřad při rozhodování o stavbě.

[88] Žalobce c) při ústním jednání dne 9. 1. 2025 předložil e-mailovou komunikaci s pí. B. ze společnosti A69 – architekti s.r.o. ze dne 29. 2. 2024, z níž předně vyplývá, že se jedná pouze o „osobní názor bez jakéhokoli právního nároku.“ Pí. B. v tomto e-mailu uvedla, že „již stavba pč XA [pozn. soudu: stavba rodinného domu žalobce c)] sama nerespektuje námi navrhovanou prostorovou koncepci, hmota dvoj(domu) je v uliční části o patro vyšší, než ostatní domy v ulici.“ Dále uvedla, že stavba osoby zúčastněné na řízení převyšuje původní atiku o 1,2 m a společně s otočenou hmotou (původně kolmo ke svahu, nyní rovnoběžně – po vrstevnici) zabraňují nemovitostem nad záměrem výhled z úrovně hlavního obytného podlaží. Toto je v rozporu s původní prostorovou koncepcí, která měla poskytnout výhled, nebo alespoň částečný výhled směrem do vltavského údolí. Uzavřela, že nelze zodpovědně říct, zda je navrhovaná stavba v souladu či nikoliv, neboť neví, s jakými regulačními podmínkami byla parcela zakoupena.

[89] Z Kupní smlouvy předložené při ústním jednání dne 9. 1. 2025 vyplývá, že smluvní strany se dohodly, že exteriérové ztvárnění projektu bude v souladu s architektonickým výrazem ostatních vil realizovaných v rámci souvisejícího projektu. Osoba zúčastněná na řízení se dále ve smlouvě zavázala vybudovat vizuálně shodný či obdobný typ oplocení z uliční strany, případných opěrných zdí, a to vše dle návrhu A69 – architekti s.r.o. (viz bod 7 Kupní smlouvy).

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

[91] Dále zde uvedl, že pojem uliční čára byl zapracován do pražských stavebních předpisů, jejichž první verze začala platit 1. 10. 2014. V roce 2011 se pojem uliční čára neposuzoval,

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

[92] Soud posoudil tento, v novém řízení doplněný, žalobní okruh následovně:

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

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

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

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

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

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

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

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.“

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

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

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

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

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

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

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

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

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

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

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

[98] K odkazu žalovaného na podmínku č. 7 společného povolení z roku 2011, kterou byla stanovena koordinace se stavbou „Vily X – Komunikace a inženýrské sítě“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení Úřadem městské části Prahy 16, odborem výstavby dopravy a životního prostředí dne 28.1.2011 č.j. 024543/10/OVDŽP/HP, soud uvádí, že z této skutečnosti vyplývá, že v roce 2011 bylo uliční prostranství řešeno samostatným rozhodnutím. Námitku žalobce c), že k tomuto rozhodnutí mělo být přihlíženo, soud hodnotí jako velmi obecnou, neboť z ní nevyplývá, co konkrétně žalovaný vůči existenci dané uliční čáry (uličního prostranství) pominul zohlednit.

[99] Soud dále uvádí, že pražské stavební předpisy zároveň předpokládaly existenci vymezení stávajících uličních prostranství v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy, které lze použít jako podklad pro rozhodování a při odvozování uliční čáry k nim přihlídnout. Existence stávajících uličních prostranství se předpokládá především ve stabilizovaném území, uliční prostranství však může být založeno (resp. být čitelné) i v území transformačním. Proto je rozdělení ponecháno v obecné rovině a nevztahuje se na něj členění územní na stabilizované, transformační a rozvojové.

[100] Ve vztahu k vymezení stavební čáry už je členění na stabilizované, transformační a rozvojové zcela klíčovým prvkem. Podle oddílu 6 odst. 1 přílohy č. 1 územního plánu hl. m. Prahy je území hlavního města Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle odst. 1 v oddílu 7a) Míra využití ploch „v rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO).“ Podle odst. 3 pak platí, že „ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch

(platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.“

- [101] V rozsudku ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, NSS uvedl, že „[z]ávěr, že je ve stabilizovaném území potřeba vždy posuzovat i koeficient podlažních ploch, by nicméně odporoval smyslu oddílu 7a odst. 1 Přílohy č. 1 ÚP hl. m. Prahy, jenž výslovně uvádí, že ve stabilizovaném území není míra využití ploch stanovena. Ostatně právě tím se stabilizované území odlišuje např. od území rozvojových, v nichž se přípustnost stavby posuzuje mj. s ohledem na koeficient podlažních ploch.“
- [102] Při pohledu do územního plánu hl. m. Prahy lze zjistit, že navrhovaná stavba se nachází v ploše s označením OV-D. Oddíl 4 odst. 1 písm. 1b) pak stanoví hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tohoto území. Kód míry využití „D“ pak dle tabulky uvedené v oddílu 7 pak stanoví hodnoty KPP (nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch) jako 0,8; KPP_p (nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch) jako 1,1; KZ (minimální koeficient zeleně) při průměrné podlažnosti do 2 pater 0,35, do 3 pater 0,5, do 4 pater 0,55 a do 5 a více pater rovněž 0,55. Typickým charakterem této zástavby je pak nízkopodlažní zástavba a rozvolněná (nízkopodlažní) zástavba městského typu v závislosti na průměrné podlažnosti.
- [103] Na základě uvedeného lze dospět k závěru, že se v daném případě jedná o území rozvojové, nikoliv stabilizované, jak namítali žalobci. Na tomto závěru soudu nemůže nic změnit ani odkaz žalobkyně b) na Metropolitní plán, ve kterém je předmětné území označeno jako stabilizované, a to z toho důvodu, že tento doposud nebyl schválen a není tak právně závazný.
- [104] Obecně pak platí, že v rozvojovém území je třeba polohu a parametry stavební čáry navrhnout v územní studii, která z povahy věci definuje charakter prostředí v širším měřítku. Není-li taková územní studie zpracována, tak pražské stavební předpisy v ustanovení § 22 odst. 3 písm. b) umožňují vymezení stavební čáry v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Přesně k takovému postupu v nyní projednávané věci došlo, když stavebník v projektové dokumentaci vymezil stavební čáru jako volnou, s čímž se žalovaný ztotožnil.
- [105] Jednotlivé typy stavebních čar vymezuje ustanovení § 21 pražských stavebních předpisů. Smyslem zavedení regulativu stavební čáry bylo definování základních pravidel prostorového uspořádání zástavby a zejména jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Stavební čára pak vymezuje především hranici zastavění (rozděluje blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část) a zároveň určuje, jakým způsobem zástavba vymezení rozhraní vyplňuje a jakým způsobem se k němu vztahuje. V tomto směru stavební čáru definují dva parametry, a to 1) možnost ustoupit od stavební čáry (zástavba ustoupit může či nesmí) a 2) míra zastavění na stavební čáře (zda hranice vymezená stavební čarou musí, může, anebo nesmí být souvisle zastavěna). Pražské stavební předpisy pak definují 3 základní typy stavebních čar, které popisují nejběžnější charakter zástavby.
- [106] Jedná se o: a) stavební čáru uzavřenou, od níž nesmí zástavba ustupovat a musí být souvislá. V odůvodnění pražských stavebních předpisů je jako typický příklad této zástavby uvedena zástavba činžovních domů 19. století (Vinohrady, Žižkov) nebo zástavba historického centra

(Nové Město); b) stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nesmí být souvislá. Zde jsou jako příklad uváděny tradiční vilové čtvrti (Hanspaulka, Ořechovka) či některé typy vesnické nebo tradiční předměstské zástavby (Liboc, Ďáblice); c) stavební čáru volnou, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá. Zde je jako příklad uvedeno typicky příměstské rodinné bydlení (Nová Dubeč) nebo solitérní zástavba (Dědina, sídliště Zahradní Město).

[107] V projektové dokumentaci se projektant vymezením stavební čáry zabýval na str. 8 až 13 souhrnné technické zprávy. Zde se nejprve projektant zabýval vymezením stavební čáry v původním projektu z roku 2011, kdy dospěl k závěru, že v souhrnné technické zprávě tohoto projektu není popsáno, že by záměrem navržené urbanistické struktury bylo vytvoření nějakého konkrétního typu stavební čáry. Rovněž ani ve výkresové části (C-situace) původního projektu není stavební čára nijak graficky vyznačena. Z toho důvodu projektant stavební čáru odvodil z navržené urbanistické struktury, a především z umístění jednotlivých objektů ve vztahu k uliční čáře/uličnímu prostranství. Konstatoval, že stavební čára byla odvozena jako volná, neboť přední část některých objektů se nachází cca 3,1 m nebo 3,6 m od uliční čáry. Ostatní objekty nebo zapuštěné hmoty jsou umístěny 5,5 až 5,8 m od uliční čáry a nově umístěný objekt na pozemku A.170 je hlavní hmotou vzdálen od uliční čáry 10 m. V dalších částech ul. B. jsou pak objekty umístěny ve vzdálenosti obdobných 3,6 a 5,5 m, ale také 7,5 nebo 8,8 m od uliční čáry. Odstupy navržených staveb v této ulici se tak pohybují od 3,1 do 10 m, a proto se dle projektanta jedná o volnou stavební čáru. Své závěry projektant doložil i graficky. Soud se pak s tímto vymezením stavební čáry plně ztotožňuje, neboť závěry projektanta jsou podloženy podrobnou analýzou vzdáleností jednotlivých staveb od uliční čáry v ul. B..

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

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

- [110] Lze tak shrnout, že u staveb umísťovaných do prostředí již existující zástavby (lhotejno zda do stabilizovaného nebo rozvojového území) musí urbanistické a architektonické řešení stavby vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby, což v daném případě bylo dle soudu splněno.
- [111] Předmětná stavba je navržena v zastavitelné ploše určené primárně pro bydlení, která je zastavována rodinnými domy s obdobnými parametry, jak bude uvedeno dále. Co se týče koeficientu KPP, tak soud považuje za vhodné odkázat na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, kde je uvedeno, že *„celková započitatelná HPP předmětného záměru je cca 355 m² a pro záměrem řešené území v ploše OV-D o výměře 795 m² činí koeficient KPP záměru po zaokrouhlení na dvě desetinná místa 0,45, proto je požadavek koeficientu KPP (max. 0,80) splněn.“* Dále je v tomto stanovisku uvedeno, že *„předmětný záměr má celkovou započitatelnou plochu zeleně 439 m² a pro řešené území v ploše OV-D o výměře 795 m² má hodnotu koeficientu KZ po zaokrouhlení na dvě desetinná místa 0,55, proto je požadavek koeficientu KZ (min. 0,35) splněn.“* Ministerstvo pak rovněž dospělo k závěru, že *„výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby,“* s tím, že provedlo komparaci s několika okolními objekty. Totéž pak ministerstvo učinilo ve vztahu k objemovému řešení záměru. Ministerstvo pak provedlo i porovnání odstupových vzdáleností a podlažnosti objektů v dané lokalitě.
- [112] Ve shodě s žalovaným tak lze dospět k závěru, že vzhledem k řadě změn původního společného povolení nelze v lokalitě vysledovat jednotné principy v umístění staveb. Nestanovil-li tedy regulační plán, územní studie či původní společné povolení podmínky, které by bylo třeba ve vztahu k výškovým, objemovým, odstupovými či „průhledovým“ parametrům staveb v dané lokalitě dodržovat, pak dle názoru soudu nelze stavebníka v zásadě limitovat v jiném smyslu, než ve vztahu k naplnění obecných požadavků na stavby. Jak přílehavě uvedlo již ministerstvo ve svém závazném stanovisku, tak *„řešení navržené v původním územním rozhodnutí nepředstavuje dogma, od kterého by nebylo možné se v rámci řízení o změně územního rozhodnutí odchýlit.“*
- [113] V daném případě dle názoru soudu nelze převažující charakter zástavby (se kterým dle názoru soudu ani není předmětná stavba rodinného domu v rozporu, jelikož se jedná rovněž o rodinný dům o 3 podlažích – 1 PP a 2 NP – tak, jako mají např. i žalobci) dovodit pouze z dobré víry dřívějších vlastníků nemovitostí v zachování jednotné a stavebně povolené koncepce v území tak, aby byla zachována pohoda bydlení a nevznikaly jakékoliv imise, a to tím spíše, že se v případě daného území jedná o území rozvojové, kdy ještě zdaleka v dané lokalitě nejsou postaveny všechny stavby. V tomto směru pak soud uvádí, že považuje za zcela nerozhodnou „koncept“ dané lokality, neboť ta doznala v průběhu let výrazných změn, které nejlépe dokumentuje nově vznikající bytový dům s názvem „Byty Chuchle“, obsahující celkem 27 bytů a nacházející se nedaleko nemovitostí žalobců i osoby zúčastněné na řízení (viz <https://www.bytychuchle.cz>).
- [114] K námitce, že stavebník fakticky předsadil stavbu garáže tak, aby samotné těleso domu odsunul do plochy pozemku (do zadní části zahrady) ve větší odstupové vzdálenosti od pozemní komunikace, soud uvádí, že ani tato skutečnost nezakládá *„narušení koncepce celé lokality.“* Za situace, kdy jsou dodrženy platné právní předpisy (zde zejména pražské stavební předpisy) a platné regulativy dané územním plánem, nelze dle soudu bránit stavebníkovi, aby stavbu umístil dle svého uvážení, resp. v takovém jednání nelze spatřovat účelovost. Tento závěr soudu nicméně neznamená, že stavebník může svou stavbu realizovat zcela

libovolně, neboť je mimo jiné vázán i tím, aby stavba byla v souladu s tzv. „*pohodou bydlení*“ (viz dále v rozsudku) či v souladu s hygienickými a jinými normami.

- [115] K námitce, že povolená zástavba v území je koncipována tak, aby hmoty rodinných domů umožňovaly průhled směrem na severovýchod, přičemž navrhovaná stavba je naprosto odlišně umístěna svou podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicí, což má za následek zamezení průhledu v celé její délce více než 23 m (původní zástavba měla podélné osy 2.NP kolmých na vrstevnice), soud uvádí, že taková či obdobná podmínka nebyla v žádném rozhodnutí stavebního úřadu stanovena. Dle soudu nelze žalobcem předestřený charakter dané lokality v území vysledovat, neboť původní společné povolení doznalo v průběhu minulých let několika změn.
- [116] Na výše uvedených závěrech soudu nemohou nic změnit ani důkazy provedené v novém řízení. Dokonce některé důkazy vysloveně potvrzují, že závěr žalovaného a soudu, že současná koncepce dané lokality je různorodá, neboť původní společné povolení, které vycházelo z urbanistické koncepce společnosti A69 – architekti s.r.o. bylo v průběhu minulých let několikrát měněno. Tento závěr potvrzuje i soudem vyžádané písemné stanovisko architektonické kanceláře A69 – architekti s.r.o. ze dne 15. 11. 2024, z něhož mimo jiné vyplývá, že ani stavba žalobců ani stavba osoby zúčastněné na řízení neodpovídá původně navrženému architektonickému konceptu vilové čtvrti.
- [117] Rovněž pak i účastníky řízení předložené fotografie [ze strany žalobce c) se jednalo 2x o vizualizaci území a náhledy (fotografie) z dronu z poloviny ledna 2024; ze strany osoby zúčastněné na řízení se jednalo o několik fotografií a pohledů obsažených v jejích podáních ze dne 7. 10. 2024 a 10. 10. 2024] potvrzují, že současnou koncepci lokality lze spíše charakterizovat slovem „*různorodá*“ než slovem „*jednotná*“. Naopak některé důkazy jako např. porovnání situace 01 a 02, řezy, vizualizace, soutisky, výkresy soud vyhodnotil jako relevantní jen do té míry, že potvrzují, že navrhovaná stavba je odlišná od stavby původně povolené, což ale ani osoba zúčastněná nerozporuje. Soud si tak na základě všech těchto pohledů, fotografií, dokumentů učinil dostatečný obrázek o dané lokalitě, a proto shledal žalobcem b) navržený důkaz místním šetřením jako nadbytečný.
- [118] V této souvislosti tak závěry Znaleckého posudku ze dne 20. 12. 2024, vypracovaného Ing. arch. Z. považuje ve vztahu k původní architektonické koncepci sice za správné, nicméně pro danou věc za irrelevantní, neboť za rozhodný považuje soud současný skutkový stav (současný charakter lokality), nikoli nezávaznou koncepci, která byla již (mimo jiné i ze strany žalobců) narušena. Zpracovatel posudku tvrdí, že „*přesto, že v řešeném území dnes můžeme identifikovat některé domy, které se od původního projektu odlišují, odpovídá charakter území stále principům urbanistické koncepce dané lokality.*“ S tímto obecným, v posudku blíže nerozvedeným (např. poukazem na to, které stavby zpracovatel považuje za vybočující z mezí původního objektu) se soud nemůže ztotožnit. Naopak dle soudu je charakter lokality různorodý, a proto mu stavba osoby zúčastněné plně odpovídá. Skutečnost, že stavebník dodržel charakter lokality však dle soudu ještě neznamená, že v daném případě byla dodržena tzv. pohoda bydlení, jak bude dále uvedeno.
- [119] Vyjádření doc. Ing. arch. I. K. pak soud hodnotí jako osobní názor, z něhož některé dílčí závěry lze dokonce vztáhnout i na stavbu žalobců, např. že „*dílčí nevhodná rozhodnutí pro jednotlivé stavby, preferující zájmy jednotlivce bez ohledu na okolnosti a souvislosti, destruuji solidnost a kvality zástavby deklarované ‚dobré adresy‘ vilové lokality.*“ Jinými slovy, zabývat se původním koncepcí lokality, za situace, kdy si každý stavebník (vlastník nemovitosti) již

něco postavil, se jeví soudu jako zcela bezpředmětné. Dále k e-mailové komunikaci žalobce s pí. Beránkovou soud uvádí, že zde se opět jedná o osobní názor, nadto „přebitý“ soudem na popud žalobkyně b) vyžádaným stanoviskem architektonické kanceláře A69 – architekti s.r.o., ze kterého jednoznačně vyplývá, že ani jedna dotčená stavba neodpovídá původně navrženému architektonickému konceptu vilové čtvrti. Konečně pak ke Kupní smlouvě lze uvést, že se jedná o soukromoprávní závazek stavebníka bez jakéhokoliv dopadu do stavebního řízení.

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

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

[122] Ve čtvrtém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že co se týče odstupových vzdáleností dle ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů žalovaný nevycházel z podkladové dokumentace stavebníka, jejíž imanentní součástí měl takový výpočet být, ale v rámci správní úvahy sám „dopočítával“, zda odstupový úhel podle bod 2 přílohy č. 1 pražských stavebních předpisů pro okna obytných místností stávajících okolních budov bude odpovídající. Tímto postupem dle žalobců žalovaný zatížil řízení vadou spočívající v nepřezkoumatelnosti, neboť z podkladů doložených stavebníkem nevyplývá dodržení ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů; splnění odstupových normativů tak nebylo stavebníkem doloženo, a proto žalovaný ani stavební úřad nemohl vyslovit souhlas se stavbou pro absenci tohoto neopominutelného podkladu. Namítali, že úkolem stavebních úřadů není cokoli dovozovat za stavebníka, ale výlučně posuzovat úplnost a zákonnost jím předložených podkladů. K samotnému výpočtu pak žalobci namítali, že tento je lichý a nesprávný, neboť vychází z mylného předpokladu o umístění okna v úrovni 301,65 m.n.m., avšak žalobci mají okno ve spodním podlaží v úrovni 297,505 m.n.m. Výška okna od země je 2,340 m, střed okna je tedy 1,17 m od země. Kontrolní bod je tedy v úrovni 298,675 m.m.m. a poloměr tak činí 4,255 m, nikoliv 1,28 m, jak uváděl žalovaný. V této souvislosti pak žalobci odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, dle kterého musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštěm lokality.

[123] Žalobce c) v této souvislosti namítal, že v napadeném rozhodnutí (str. 8 poslední odstavec) je uvedena, že stavba odvolatele byla umístěna svým severovýchodním rohem ve vzdálenosti 3,1 m od společné hranice s pozemkem stavebníka s tím, že záměr je umístěn ve vzdálenosti 3,27 m od této hranice. Uvedl, že obě budovy mají výšku 7. Vzdálenost mezi oběma stavbami je tedy 6,37 m. Dále odkázal na ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů, které ale upravuje odstupové vzdálenosti velmi vágně. Dle žalobce si však jen stěží lze představit, že je možné „nalepit“ novou zástavbu před okna stávající budovy, zvláště za situace, kdy pozemek stavebníka umožňuje výstavbu tak, aby mezi stavbami byl dostatečný odstup, zabraňující vzájemnému nahlížení do oken obytných místností. Dále žalobce odkázal na ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), které stanoví

požadavek, aby vzdálenost mezi rodinnými domy nebyla menší než 7 m. Zároveň žalobce odkázal na odst. 4 a 8 téhož ustanovení. Dále v této souvislosti namítal, že ačkoliv ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů jasně přikazuje, že splnění požadavku na odstupovou vzdálenost se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolností budov, tak stavebník tento nedoložil, a proto neměla být změna stavebním úřadem vůbec povolena. Rovněž uvedl, že na protilehlé stěně má okna do obytných místností v 1.NP i ve 2.NP a celková výška této stěny činí 10 m. Žalovaný tak dle žalobce nezohlednil požadavky na výstavbu, když povolil výstavbu blíže než 7 m od stavby žalobce, přičemž minimální vzdálenost z důvodu oken do obytných místností požadovaná vyhláškou č. 501/2006 Sb. je ještě vyšší, a to 10 m.

[124] K tomuto žalobnímu bodu odkázal žalovaný na str. 8, 9, 11 a 12 napadeného rozhodnutí s tím, že ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů řeší garanci minimálního volného prostoru před okny obytných místností stávající zástavby.

[125] Žalobce c) v replice uvedl, že pokud nebyl odstupový úhel doložen, tak není možné, aby si jej žalovaný dovodil sám, když se jedná o řízení návrhové. Namítal, že výpočet učiněný žalovaný neodpovídá skutečnosti na místě, neboť v důsledku navezení zeminy a navýšení celkové výšky pozemku, neodpovídá úroveň $\pm 0,00$ skutečnosti. Ostatně i sám žalovaný na str. 12 žalobou napadeného rozhodnutí uznal, že je „*velice obtížně zjiřitelné pro nedostatek údajů v dokumentaci*“, kde se nachází terén.

[126] Dále žalobce c) namítal, že se v daném případě měla při rozhodování použít i vyhláška č. 501/2006 Sb. Uvedl, že jak tato vyhláška, tak pražské stavební předpisy byly předpisy vydané v souladu se zmocňovacími ustanoveními § 194 písm. a), resp. e) stavebního zákona. Z vyhlášky č. 501/2006 Sb. ani z jiných ustanovení stavebního zákona nelze dle žalobce dovodit, že územní platnost vyhlášky č. 501/2006 Sb. byla na některém území ČR vyloučena; oba předpisy tak lze dle žalobce využít vedle sebe. Zdůraznil, že pražské stavební předpisy vůbec neupravují problematiku vzájemného odstupu budov, nicméně vyhláška č. 501/2006 Sb. má úpravu, a proto musí být splněna podmínka vzdálenosti 7 metrů mezi budovami. Na podporu svého tvrzení žalobce odkázal na rozsudek zdejšího soudu ze dne 10. 11. 2021, č.j. 3A 57/2017-317, který byl sice následně zrušen rozsudkem NSS ze dne 6. 10. 2023, č.j. 2 As 311/2021-119, nicméně jen z procesních důvodů.

[127] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu uvedla, že splnění odstupového úhlu v rozsahu, že žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° , doložila výkresem č. O.01, půdorys, řez – odstupové vzdálenosti, vypracovaného Ing. arch. V. P., jenž byl stavebnímu úřadu předložen v rámci odvolacího řízení. Splnění odstupového úhlu v rozsahu, že žádná překážka nezasahuje do volného prostoru vymezeného v půdorysné výseči (horizontálním úhlu) alespoň 45° , doložila výkresem č. C – 5, situace odstupové vzdálenosti, vypracovaným Ing. arch. V. P., jenž byl stavebnímu úřadu předložen v rámci odvolacího řízení. Odstupy od budov na pozemcích parc.č. XF, XC, XG, XH a XI, vše v k.ú. V. Ch., jsou tak splněny. Stavba je tak dle osoby zúčastněné na řízení v souladu s ustanovením § 28 Pražských stavebních předpisů. Pro úplnost uvedla, že splnění odstupových úhlů se v rámci řízení o změně rozhodnutí o umístění stavby a řízení o povolení změny stavby před dokončením standardně nedoplňuje a stavebnímu úřadu nepředkládá, jelikož prováděcí vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v tehdy platném znění, neuváděla, že součástí projektu musí být i diagram znázorňující úhly, které dokládají splnění odstupových vzdáleností mezi objekty.

- [128] K námitce žalobce c), že úroveň $\pm 0,00$ neodpovídá vzhledem k navezení zeminy a navýšení celkové výšky pozemku skutečnosti, osoba zúčastněná na řízení uvedla, že stanovení úrovně $\pm 0,00$ slouží pro účely zafixování určité (avšak libovolné) výškové hladiny v rámci výkresu, bez ohledu na případné budoucí navážky; nemá se tedy jednat o hodnotu odpovídající realitě.
- [129] K námitkám žalobce c) týkajícím se souběžné aplikace Pražských stavebních předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb. osoba zúčastněná na řízení uvedla, že tato vyhláška se na území hl. m. Prahy nevztahuje, když hl. m. Praha má svou vlastní speciální úpravu, a to právě v Pražských stavebních předpisech. Uvedené vyplývá mimo jiné z komentovaného znění Pražských stavebních předpisů z roku 2022 dostupného on-line a vydaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (srov. str. 21 tohoto dokumentu). Tvrzení žalobce c) o současné aplikaci obou právních předpisů tak dle osoby zúčastněné na řízení nemá oporu v českém právním řádu.
- [130] Žalobce c) ve vyjádření ze dne 20. 2. 2024 odkázal na místní šetření ze dne 12. 2. 2024, na základě kterého znalec (společnost Jokl Appraisal s.r.o. – znalecká kancelář) vyhotovil odborné vyjádření, dle kterého *„[s]oučasný návrh domu žalovaného – souseda žalobce – je v rozporu s koncepcí celé této čtvrti a narušuje tím pohodu bydlení domu žalobce.“* Žalobce navrhoval, aby toto odborné vyjádření bylo soudem provedeno jako důkaz, a dále, aby soud provedl jako důkaz znalecký posudek, na který toto odborné vyjádření odkazuje s termínem vyhotovení do 28. 3. 2024.
- [131] Osoba zúčastněná na řízení v replice k vyjádření žalobce c) ze dne 21. 2. 2024 k otázce pohody bydlení odkázala na své vyjádření k žalobě ze dne 18. 2. 2024. Doplnila, že žalobci a) a b) svůj objekt změnou stavby rozšířili směrem k sousednímu pozemku osoby zúčastněné na řízení o 4,8 m (oproti původnímu umístění domu). Touto změnou si tak museli být žalobci vědomi, že sami sobě snižují pocit soukromí a intimity v domě. Tato skutečnost by pak rozhodně dle osoby zúčastněné na řízení měla být reflektována v rámci odborného vyjádření a znaleckého posudku, jelikož blízkost stavby na sousedním pozemku je zcela jistě podstatný faktor pro soukromí a zachování pohody bydlení – znalec jako autor odborného vyjádření však tuto skutečnost vůbec neuvádí, resp. je evidentní, že mu tato není známa. Osoba zúčastněná na řízení tak označila výsledek znaleckého zkoumání za bezpředmětný.
- [132] Žalobkyně b) ve vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že z vyjádření žalovaného jednoznačně vyplývá absence doložení odstupového úhlu v projektové dokumentaci, resp. jeho doložení až v odvolacím řízení, což je dle žalobkyně nedostačující. Uvedla, že v případě prokázání splnění odstupového úhlu se jedná o náležitost stavební dokumentace, kterou nemůže nahradit správní úvaha či „dopočet“ úřední osoby, a to zvláště za situace, kdy správní orgán nebyl nikdy v rámci stavebního řízení na místě samém. K tvrzení osoby zúčastněné na řízení, že doložení odstupového úhlu nemá oporu ve spise ani v zákoně, pak žalobkyně označila s odkazem na ustanovení § 28 odst. 1 pražských stavebních předpisů za nesprávné.
- [133] Při ústním jednání předložil žalobce c) k důkazu Znalecký posudek č. 1203/2023 ze dne 13. 3. 2024, zpracovaný výše uvedenou společností, přičemž zároveň navrhl výslech znalce.
- [134] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že stavba žalobců byla umístěna svým severovýchodním rohem ve vzdálenosti 3,1 m od společné hranice s pozemkem stavebníka, záměr je umístěn ve vzdálenosti 3,27 m od této hranice. Obě budovy mají výšku cca 7 m. Terén klesá od domu žalobců směrem k domu stavebníka. Dle žalovaného sice nebyl odstupový úhel v dokumentaci doložen, ale lze ho dovodit, neboť se stanoví podle přílohy č. 1 pražských stavebních předpisů pomocí kružnice se středem v posuzovaném okně

s poloměrem odpovídajícím rozdílu výšky bodu posuzovaného okna a výšky potenciální překážky. V daném případě tak platí: pokud je úroveň 0,000 = 300,800 m.n.m. B.p.v. stavby žalobců, pak okno obytné místnosti bude v úrovni 301,65 m.n.m. Atika stavebníka je dle dokumentace + 6,88 m, tj. $296,05 + 6,88 = 302,93$ m.n.m. Rozdíl výšky posuzovaného okna žalobců a překážky činí 1,28 m. Odstupový úhel se vykresluje z kontrolního bodu (střed posuzovaného okna) poloměrem rovným rozdílu výšek; v daném případě je tak poloměr 1,28 m. Pokud je vzdálenost mezi oběma stavbami $3,1 + 3,27 = 6,37$ m, tak je dle žalovaného zřejmé, že odstupový úhel je splněn, protože vykreslená kružnice k domu stavebníka vůbec nedosáhne, neboť nedosáhne ani přes hranici pozemku žalobců. Tuto skutečnost pak stavebník doložil ve vyjádření k odvolání výkresem O.01.

[135] Soud k námitkám uvedeným v tomto žalobním bodu uvádí:

[136] Soud se předně v rámci tohoto okruhu žalobních zabýval otázkou, který z prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu, byl v rozhodné době na daný případ aplikovatelný a podle kterého tedy měly správní orgány postupovat při hodnocení odstupových vzdáleností navrhované stavby od stávající zástavby.

[137] Stavební zákon ve svém ustanovení § 194 obsahuje zmocnění k provedení ustanovení § 169, tj. ke stanovení obecných požadavků na výstavby, kterými se podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí „požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy“. V písm. a) tohoto ustanovení je obsaženo zmocnění pro Ministerstvo pro místní rozvoj pro stanovení obecných požadavků na výstavbu, v písm. e) je obsaženo zmocnění pro hlavní město Prahu pro stanovení obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby v hlavním městě Praze, a to formou nařízení vydaného v přenesené působnosti.

[138] Soud považuje za nespornou skutečnost, že hlavní město může požadavky na využívání území a výstavbu upravit odlišně od zbytku státu, což má své historické kořeny a mimo jiné tato možnost odpovídá významu a především specifickému charakteru výstavby v hlavním městě [pozn. soudu: nový stavební zákon (tj. zákon č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2024), pak v ustanovení § 333 odst. 3 tuto „výsadu“ přiznává kromě hlavního města Praha také statutárním městům Brno a Ostrava]. Obecné technické požadavky na výstavbu pro území hlavního města dříve stanovila vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (známá jako „OTTP“), která byla vydána ještě podle předchozí zákonné úpravy v obecním zřízení č. 367/1990 Sb. a ve stavebním zákoně č. 50/1976 Sb. Dne 1. 10. 2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „pražské stavební předpisy z roku 2014“), jehož účinnost byla z rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ke dni 16. 1. 2015 pozastavena. Dne 1. 8. 2016 pak nabyly účinnosti pražské stavební předpisy, tedy nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

[139] Na celostátní úrovni pak byly obdobné požadavky upraveny dvěma podzákonnými právními předpisy, které provádějí stavební zákon a které vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj – vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

[140] Žalobce c) ve své žalobě i replice namítal, že na daný případ mělo být aplikováno ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to vedle ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů,

kteřé dle jeho názoru upravuje odstupové vzdálenosti velmi vágně. V replice na podporu svého tvrzení odkázal na rozsudek zdejšího soudu č.j. 3A 57/2017-317.

- [141] Je skutečně pravdou, že zdejší soud v bodě 78 tohoto rozsudku uvedl, že „závěr, že tato vyhláška [pozn. soudu: vyhláška č. 501/2006 Sb.] není na území hl. m. Prahy vůbec aplikovatelná, který aproboval žalovaný, je nesprávný. Městský soud připomíná, že ministerstva a jiné ústřední orgány státní správy vydávají na základě čl. 79 odst. 3 Ústavy ČR vyhlášky s celostátní působností, a to na základě zákona, v jeho mezích a jsou-li k tomu konkrétním zákonem zmocněny a jen v mezích zákonného zmocnění. Nařízení obce vydané v přenesené působnosti (na základě čl. 79 odst. 3 Ústavy ČR) je závazné vždy jen na území územně samosprávného celku, resp. ve správním obvodu obec s rozšířenou působností, a má tedy menší právní sílu, než obecně závazný, prováděcí právní předpis ministerstva. Vztah speciality nařízení obec v přenesené působnosti k právnímu předpisu ministerstva tak nemůže vzniknout, neboť norma nižší právní síly nemůže být speciální k normě vyšší právní síly.“
- [142] Zdejší soud však při tomto svém závěru (který ani nebyl NSS přezkoumán, neboť tento rozsudek byl zrušen rozsudkem NSS č.j. 2 As 311/2021-119 toliko z procesních důvodů) zcela pominul dřívější judikaturu NSS vztahující se ke vztahu celostátní vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj a vyhlášky hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu. V rozsudku ze dne 16. 1. 2004, č.j. 5A 153/2000-81, totiž NSS vyslovil následující právní větu: „Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj, vydaná na základě zmocnění obsaženého v § 143 odst. 1 písm. k) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, a vyhláška Národního výboru hlavního města Prahy č. 5/1979 Sb. NVP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze [pozn. soudu s účinností od 1. 1. 2000 nahrazená již zmiňovanou vyhláškou o OTTP], vydaná na základě zmocňujícího ustanovení § 143 odst. 5 téhož zákona, jsou právními předpisy stejné právní síly toliko s odlišnou místní působností: působnost vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj se vztahuje na území celé České republiky s výjimkou hlavního města Prahy a působnost vyhlášky Národního výboru hlavního města Prahy dopadala naopak pouze na tuto obec.“
- [143] Jakkoliv nyní se jedná o vztah jiné celostátní vyhlášky a jiného nařízení hl. m. Prahy, tak tento závěr NSS lze dle soudu aplikovat i na nyní projednávanou věc, neboť ze zmocňovacího ustanovení § 194 stavebního zákona vyplývá, že se jedná o právní předpisy stejné právní síly, které se odlišují svou místní působností. V daném případě se tak nejedná o případ, kdy by vyhláška, resp. nařízení obce pouze upravovalo podrobnosti určité problematiky.
- [144] V daném případě tak zbývá posoudit, zda není třeba, pokud se týká odstupových vzdáleností, aplikovat i příslušné ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. z důvodu, že by pražské stavební předpisy obsahovaly pouze dílčí úpravu, příp. že by tuto otázku vůbec neupravovaly. Pražské stavební předpisy v ustanovení § 28 odst. 1 obsahují nikoliv vágní, jak namítal žalobce, ale konkrétní úpravu odstupu stavby od oken obytných místností stávajících okolních budov („Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.“). Prostor pro aplikaci vyhlášky č. 501/2006 Sb. tak soud v daném případě neshledal.
- [145] Nad rámec výše uvedeného soud dodává, že nový stavební zákon již výslovně upravuje vztah celostátního prováděcího právního předpisu a prováděcího právního předpisu územně

samosprávných celků, upravujících podrobné vymezení požadavků na výstavbu – srov. ustanovení § 152 odst. 3 tohoto zákona.

[146] Správní orgány tak dle soudu nepostupovaly nezákonně, pokud odstup navrhované stavby od okolní zástavby posuzovaly optikou ustanovení § 28 odst. 1 pražských stavebních předpisů, kdy klíčovou roli hraje tzv. odstupový úhel. Podle přílohy č. 1 bodu 2 pražských stavebních předpisů je odstupový úhel „splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výseči (horizontálním úhlu) alespoň 45° , počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně. Horizontální úhel se započítává nejméně 25° od fasády a nelze jej počítat z částí. Za překážku se považuje budova nebo její část, opěrná nebo jiná zeď či okolní terén. Pro posouzení odstupového úhlu se použije kontrolní bod ve středu okna v úrovni fasády ve výšce parapetu nebo ve výšce 1 m nad úrovní podlahy příslušné místnosti. Je-li v příslušné místnosti více než jedno okno, posuzuje se to, které je dle rozměrů rozhodující pro kontakt s okolím. Splnění odstupového úhlu lze prokázat za pomoci diagramu odstupového úhlu (obrázek 3).“

[147] Jak uznal i sám žalovaný v posledním odstavci na str. 8 žalobou napadeného rozhodnutí, tak odstupový úhel podle ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů nebyl v dokumentaci doložen, a proto si jej žalovaný sám dovodil. Za situace, kdy příloha č. 1 bod 2 pražských stavebních předpisů zcela jasně a konkrétně popisuje, jak se tzv. odstupový úhel určí, soudu nepřijde nepřipadné, že žalovaný (resp. stavební úřad) postupoval tak, jak postupoval, tj. že si jej sám „dopočetl“. Soud uznává, že sice bylo povinností stavebníka odstupové vzdálenosti (prostřednictvím odstupového úhlu) navrhované stavby od okolní zástavby doložit, nicméně s ohledem to, že dokumentace obsahovala veškeré údaje potřebné pro zjištění odstupových vzdáleností (pozn. což mimo jiné vyplývá i z toho, že žalobci byli schopni sami tento výpočet rovněž provést), tak žalovaný v důsledku tohoto svého postupu nezatížil řízení žádnou vadou. Soud dále považuje za vhodné zdůraznit, že žalovaný přistoupil k určení odstupového úhlu na základě údajů doložených stavebníkem v projektové dokumentaci; v tomto směru tak žalovaný nevyvíjel žádnou aktivitu nad rámec své běžné činnosti, provedl toliko poměrně jednoduchý výpočet.

[148] Žalovaný na str. 9 napadeného rozhodnutí uvedl, že úroveň $0,000 = 300,800$ m.n.m. B.p.v. stavby žalobců. Okno obytné místnosti bude v úrovni $301,65$ m.n.m. Atika stavebníka je dle dokumentace $+ 6,88$ m, tj. $296,05 + 6,88 = 302,93$ m.n.m. Rozdíl výšky posuzovaného okna žalobců a překážky činí $1,28$ m. V daném případě je tak poloměr $1,28$ m. Pokud je vzdálenost mezi oběma stavbami $3,1$ m (vzdálenost stavby žalobců od společné hranice s pozemkem stavebníka) $+ 3,27$ m (vzdálenost stavby stavebníka od této společné hranice) $= 6,37$ m, tak je dle žalovaného zřejmé, že odstupový úhel je splněn, protože vykreslená kružnice k domu stavebníka vůbec nedosáhne, neboť nedosáhne ani přes hranici pozemku žalobců.

[149] Žalobci a) a b) v podané žalobě namítali, že tento výpočet je nesprávný, neboť vychází z mylného předpokladu o umístění okna v úrovni $301,65$ m.n.m., avšak žalobci mají okno ve spodním podlaží v úrovni $297,505$ m.n.m. Výška okna od země je $2,340$ m, střed okna je tedy $1,17$ m od země. Kontrolní bod je tedy v úrovni $298,675$ m.m.m. a poloměr tak činí $4,255$ m, nikoliv $1,28$ m.

[150] Soud na tomto místě uvádí, že i v případě výpočtu žalobců je odstupový úhel splněn, neboť vykreslená kružnice o poloměru $4,255$ m (jak vypočítali žalobci) k domu stavebníka nedosáhne, neboť ten se nachází až ve vzdálenosti $6,37$ m (součet vzdáleností obou staveb od společné hranice).

- [151] Soud dále uvádí, že odstupové vzdálenosti podle ustanovení § 28 odst. 1 pražských stavebních předpisů jsou navázány na „*dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov*.“ Jelikož žalobci a) a b) v podané žalobě uváděli, že mají okno v 1.PP v úrovni 297,505 m.n.m., a že zároveň z grafického znázornění obsaženého na str. 4 vyjádření stavebníka k podanému odvolání vyplývá, že v 1.PP mají žalobci sklad (což potvrdil žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí), tj. nikoliv obytnou místnost, tak soud při ústním jednání konaném dne 14. 3. 2024 učinil v tomto směru na žalovaného dotaz, z čeho při svém výpočtu vycházel pro závěr, že žalobci nemají v 1.PP okna obytných místností. Žalovaný soudu osvětlil, že vycházel z kolaudačního rozhodnutí ke stavbě žalobců, kde jsou místnosti v 1.PP vedeny jako sklady.
- [152] Po vrácení věci z NSS soud za účelem doplnění dokazování od žalovaného vyžádal kolaudační rozhodnutí ke stavbě rodinného domu žalobců. Žalovaný ve své odpovědi ze dne 26. 9. 2024 uvedl, že jižní část dvojdomu žalobců (č.p. XK) byla povolena rozhodnutím ze dne 19. 11. 2019, č.j. 021929/19/OVDŽP jako změna společného rozhodnutí z roku 2011. K rozhodnutí byla ověřená dokumentace, z níž je zřejmé, že v 1.PP novostavby rodinného domu jsou navrženy sklady, konkrétně místnosti č. 0.04, 0.05 a 0.06. Přes to, že mají výšku okenních otvorů 2,34 m, nelze je dle žalovaného považovat za obytné místnosti, pokud je v ověřené dokumentaci vyznačen sklad. Dále uvedl, že severní část dvojdomu žalobců (č.p. XJ) byla povolena rozhodnutím ze dne 18. 11. 2019, č.j. 018983/19/OVDŽP jako změna územního rozhodnutí a změna stavby před dokončením. K rozhodnutí byla ověřena dokumentace, z níž vyplývá, že v 1.PP novostavby rodinného domu jsou sklad (místnosti č. 004, 005 a 006). Dále uvedl, že tehdejší stavebník doložil čestné prohlášení zhotovitele stavby ze dne 17. 2. 2022, že stavba rodinných domů žalobců a) a b) [tj. manželů M.] byla provedena dle ověřené projektové dokumentace. Následně stavební úřad vydal dne 22. 3. 2022 výzvu k přidělení č.p. Dále uvedl, že podle znění stavebního zákona od 1. 1. 2018 již pro většinu rodinných domů není třeba kolaudace (a to v případě splnění 2 podmínek dle ustanovení § 119 odst. 1 tohoto zákona). V praxi se tedy kolaudační souhlas v daném případě nevydává, ale v podstatě ho nahradí svým významem výzva stavebního úřadu k přidělení č.p., z níž vyplývá, že stavba je provedena v souladu s ověřenou dokumentací a způsobila užívání.
- [153] Žalobce a) k této skutečnosti ve svém vyjádření ze dne 10. 10. 2024 uvedl, že samotná skutečnost, že projektová dokumentace žalobců mohla určitou místnost za sklad, v žádném případě neznamená, že tato následně nemůže být užívána jinak. S ohledem na to, že obytné místnosti žalobců nepodléhaly kolaudaci, tak není možné je označovat jako neobytné. Dále žalobce a) navrhl k důkazu notářský zápis ze dne 3. 10. 2024, č. NZ 495/2024, N 528/2024, z něhož vyplývá, že místnosti rodinného domu žalobců a) a b) v 1.PP jsou místnosti obytné a že rovněž ve vztahu k nim je nutno hodnotit vliv oslunění stavebním záměr osoby zúčastněné na řízení. Doplnil, že z žádného právního předpisu nevyplývá povinnost stavebníka užívat jakoukoliv část stavby pouze k účelu, který je popsán v projektové dokumentaci stavby – změna užívání části stavby (místnosti) nepodléhá povolovacímu procesu stavebního úřadu. Je tak jen a pouze na vůli a potřebách stavebníka (vlastníka stavby), jakým způsobem, resp. k jakému účelu bude tu kterou část stavby užívat.
- [154] Z žalobcem a) předloženého notářského zápisu ze dne 3. 10. 2024 vyplývá, že v 1.PP „*se proti schodišti na pravé straně tohoto podlaží nachází tělocvična (cvičební místnost jógy) zařízená velkoformátovým zrcadlem s úchytem a cvičebními nástroji. Podlaha je pokryta gumovou podlahovou krytinou. Další místností sousedící s tělocvičnou je pracovna (kancelář) s pracovním stolem s počítačem, kancelářskou židlí, skříní a divanem. Podlaha je pokryta podlahovou*

krytinou ze dřeva. Další místností sousedící s pracovní je relaxační místnost, kde na levé straně této místnosti se nachází sauna a vedle sauny je lehátko a rotoped, místnost je mimo chodbu v prvním podzemním podlaží propojená i s koupelnou se sprchovým koutem, toaletou a umyvadlem. Podlaha v této místnosti je pokryta podlahovou krytinou z keramické dlažby. Všechny obytné místnosti v prvním podlaží, a to tělocvična, pracovní i relaxační místnost mají velkoformátová okna s přímým vstupem na dlážděnou terasu, a která jsou orientována směrem severovýchodním s pohledem na pozemek označený jako pozemková parcela číslo X v katastrálním území V. Ch..“

- [155] Z žalobcem c) předloženého notářského zápisu ze dne 3. 10. 2024 vyplývá, že v 1.PP „se proti schodišti nachází pracovní (kancelář), zařízení pracovním stolem, pohovkou, knihovnou, vestavnými skříněmi a nízkou televizní skříňkou. Podlaha je pokryta podlahovou krytinou z parket a tato místnost má velkoformátová okna s přímým vstupem na terasu, která je před domem, před kterým je umístěn venkovní bazén. Další místností sousedící s pracovní je ložnice s postelí, s vestavnou skříní a na stěně proti posteli je na zdi zavěšená televize. Podlaha je pokryta podlahovou krytinou z parket a tato místnost má velkoformátová okna s přímým vstupem na terasu, která je před domem, před kterou je umístěn venkovní bazén. Další místností sousedící s ložnicí je relaxační místnost, kde na pravé straně této místnosti se nachází sauna a vedle sauny je běžecký pás, místnost je mimo chodbu v prvním podzemním podlaží propojená i s koupelnou se sprchovým koutem, toaletou a umyvadlem. Podlaha v této místnosti je pokryta podlahovou krytinou z keramické dlažby. Všechny obytné místnosti v prvním podzemním podlaží, a to ložnice, pracovní i relaxační místnost mají velkoformátová okna s přímým vstupem na dlážděnou terasu, a která jsou orientována směrem severovýchodním s pohledem na pozemek označený jako pozemková parcela číslo X v katastrálním území V. Ch..“
- [156] Osoba zúčastněná na řízení k notářskému zápisu uvedla, že žalobce c) 1.PP svého domu užívá v rozporu s vydaným stavebním povolením a s kolaudačním souhlasem, resp. v daném případě s čestným prohlášením zhotovitele stavby ze dne 17. 2. 2022. Dle osoby zúčastněné na řízení je tak zde zjevný rozpor mezi tím, co bylo povoleno, a jak je užíváno. Stavby žalobců tak mohou být dle osoby zúčastněné na řízení v rozporu se stanoviskem odboru územního plánování, neboť takto deklarované 1.PP (sklady) nebudou započítány do HPP. Ani poměr zeleně pak možná nebude odpovídat vydanému stavebnímu povolení. A právě zvětšený podíl zastavěných a zpevněných ploch na úkor zeleně je dle osoby zúčastněné na řízení prvkem odporujícím charakteru území.
- [157] Soud výše uvedené doplněné důkazy shrnuje tak, že z dokladů předložených žalovaným vyplývá, že v ověřené projektové dokumentaci domu žalobců z listopadu 2019 se nacházejí v 1.PP sklady, a zároveň z čestného prohlášení zhotovitele stavby z února 2022 vyplývá, že tato stavba byla postavena podle ověřené projektové dokumentace z roku 2019. Nicméně žalobci v řízení před soudem předložili notářské zápisy ze dne 3. 10. 2024. u nichž vyplývá, že v 1.PP jejich domu se nachází některé obytné místnosti. Unesli tak v řízení před soudem nejen břemeno tvrzení, ale i důkazní.
- [158] Dle soudu tak žalovaný k této skutečnosti přistoupil nedostatečně, když si k námitce, kterou žalobci vznesli již ve stavebním řízení, neověřil, jaký charakter mají místnosti v 1.PP domu žalobců. Nicméně pro závěr soudu ohledně dodržení odstupových vzdáleností nemá toto pochybení žalovaného samo o sobě vliv, neboť již v původním rozsudku soud dospěl k závěru (a nyní tento závěr výše zopakoval), že i kdyby bylo postupováno podle výpočtu žalobců (který počítá s tím, že v 1.PP jejich domu se nacházejí obytné místnosti), tak byl odstup dle ustanovení § 28 dost. 1 pražských stavebních předpisů zachován. Toto pochybení

žalovaného má však vliv na posouzení dalších skutečností, týkajících se pohody bydlení, jak bude uvedeno dále.

- [159] K poukazy osoby zúčastněné na řízení na to, že je zde zjevný rozpor mezi tím, co bylo povoleno, a jak je užíváno, soud uvádí, že až nyní v řízení před soudem bylo postaveno na jisto, že ke stavbě žalobců nebylo vydáno žádné „kolaudační rozhodnutí“, ale bylo postupováno toliko podle ověřené projektové dokumentace. Skutečnost, že projektová dokumentace označuje určitou místnost za sklad, tj. místnost neobytnou, ještě neznamená, že tato tak místnost bude do budoucna užívána a že nebude moci být užívána jinak tak, jako se stalo v nyní projednávaném případě. Na druhou stranu soud připomíná povinnost stavebníka, tzn. i žalobců, udržovat projektovou dokumentaci aktuálním stavu, tedy ve stavu, v jakém je fakticky předmětná stavba (a její jednotlivé místnosti) užívány. Tuto skutečnost však měl především ve stavebním řízení posoudit stavební úřad, resp. žalovaný k příslušné námitce žalobců.
- [160] Soud rovněž neshledal pochybení žalovaného ohledně stanovení úrovně $\pm 0,00$, jak namítal žalobce c), neboť výpočet žalovaného, doklady doložené stavebníkem i výkresy předložené žalobci nejsou ve vzájemném rozporu – nejvyšší bod navrhované stavby bude v úrovni 302,93 m.n.m., přičemž nad touto úrovní se nachází část 1.NP a celé 2.NP stavby žalobců. Žalovaný sice skutečně na str. 12 žalobou napadeného rozhodnutí uznal, že je velice obtížné zjistitelné pro nedostatek údajů v dokumentaci, kde se nachází terén, nicméně následně dodal, že stavebník ve vyjádření k odvolání na str. 6 doplnil upřesňující schémata. Ke stanovení výše $\pm 0,00$ se pak soud ještě podrobněji vyjádří při vypořádání šestého žalobního bodu.
- [161] Dle soudu tak lze dospět k závěru, že výpočet odstupového úhlu provedený žalovaným má oporu ve stavebníkem předložené dokumentaci a byl proveden v souladu s ustanovením § 28 pražských stavebních předpisů.
- [162] Co se týče žalobci namítaného narušení pohody bydlení, které se prolíná celou žalobou, tak soud uvádí, že jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006 č.j. 2 As 44/2005-116: *„Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák, Pohoda bydlení, Právní rádce – internetová verze, 28. 4. 2005, <http://pravniradce.ihned.cz/>). Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (z obdobně pojaté definice vychází ve své praxi Ministerstvo pro místní rozvoj, viz M. H., cit. dílo). Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „pohoda bydlení“ přiklání k druhé z výše nastíněných definic, tedy definici objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněné nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod), nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat [...].“ Z citovaného rozsudku dále vyplývá, že ani*

skutečnost, že jsou dodrženy limity zdravého životního prostředí, neznamená, že jsou automaticky splněny požadavky na pohodu bydlení. Povinností správních orgánů je se řádně vypořádat s konkrétními tvrzeními účastníků o porušení pohody bydlení, a to i přes fakt, že stanoviska dotčených orgánů jsou kladná. Posouzení, zda stavba nepřípustně snižuje pohodu bydlení, není otázkou obsahu závazných stanovisek, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností.

[163] Dle soudu je zároveň nutno vzít v potaz, že právo na pohodu bydlení nemůže být absolutní. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem lokality (viz také rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, na který odkazovali žalobci). Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem „*pohoda bydlení*“ bránil v dalších stavbách v okolí, kde bydlí žalobci. Připomenout lze, že se jedná o rozvojové území v rámci zastavěného území hl. m. Prahy a žalobci nemohou předpokládat, že v jejich (bezprostředním) okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy.

[164] Jak bylo uvedeno výše, tak žalovaný se charakterem dané lokality v kontextu pohody bydlení zabýval dostatečně, když neidentifikoval žádné konkrétní zvláštnosti této lokality, které by bylo nutno zohlednit, s čímž se soud ztotožňuje. Co se týče otázky „nalepení“ nové zástavby před okna stávající budovy, tak soud opakuje, že odstupové vzdálenosti byly v daném případě splněny. Zároveň ze souhrnné technické zprávy založené v projektové dokumentaci (srov. str. 12) vyplývá, že *„zadní (zahradní) fasády domů v ulici mají opět různé odstupy od hranice pozemku, což je dáno jednak různým typem domů a také různým odstupem od uliční čáry. Linie fasád, které jsou nejbližší k hranicím pozemků, se u původního návrhu pohybuje okolo 5-6 m, přičemž se většinou jedná o vykonzolovaná horní podlaží domů. Nově umístěné objekty A.180, A.170 opět vnášejí do území ještě větší různorodost, neboť jejich zadní fasády jsou od hranice pozemku vzdáleny 8 a 3 m. (...) I v tomto případě navrhovaný objekt svou hmotou reaguje na okolní zástavbu a jeho odstup od hranice pozemku je někde uprostřed (ve vztahu k sousedním objektům) na hodnotě 4 m.“* Tyto závěry jsou pak podloženy i graficky na str. 13 souhrnné technické zprávy. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění objektů na pozemcích ve vztahu k hranicím od sousedních pozemků, je v lokalitě různorodé, a proto dle soudu v zásadě nic nebrání stavebníkovi umístit svůj rodinný dům více do pozemku. Případné zastínění budovy žalobců či nežádoucí pohledové imise, vzniklé v důsledku tohoto „nalepení“ soud posoudí v rámci příslušných žalobních námitek.

[165] V průběhu soudního řízení žalobce c) předložil jednak odborné vyjádření ze dne 20. 2. 2024 a jednak Znalecký posudek č. 1203/2023 ze dne 13. 3. 2024. Za účelem doplnění dokazování pak soud při ústním jednání konaném dne 9. 1. 2025 provedl výslech Dr. Ing. M. J..

[166] Ze Znaleckého posudku č. 1203/2023 vyplývá závěr, že *„[u]vedená vilová čtvrť/lokalita měla a má danou architektonickou koncepci plynoucí původního společného stavebního povolení, kterou vytvořilo architektonické studio A69-architekti, která rámcově vymezuje estetický vzhled a také pohodu bydlení předmětné lokality. Byť daná koncepce není striktně (do detailů jednotlivých domů) závazná, tak posuzovaný dům osoby zúčastněné se z této koncepce podstatně vymyká, a to zejména tím, že tento dům má mít podle posledního návrhu patro otočeno o 90 stupňů, což způsobí umístění hmoty domu rovnoběžně s ulicí, ačkoliv koncepce počítá s umístěním na kolmo. Zároveň výškové umístění podlahy přízemí tohoto domu má být o 2,32 m výše (tedy o cca výšku jednoho podlaží) – toto je opět podstatnou odchylkou od této koncepce.“*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

Okolní stavby v daném území tuto koncepci v těchto klíčových aspektech dodržují, a to včetně domu žalobce, a to tak, aby byla zachována pohoda bydlení, tedy především přiměřené odstupy, soukromí a průhledy směrem do údolí. Tímto stavební záměr osoby zúčastněné narušuje pohodu bydlení domu žalobce, tedy i jakost bydlení, kterou mohl žalobce rozumně předpokládat, když si svou nemovitost kupoval.“

- [167] Žalovaný ve svém písemném vyjádření ke znaleckému posudku uvedl, že znalec je uveden v seznamu znalců jako znalec v oboru *vnitřního prostředí staveb*, je tedy oprávněn posuzovat vnitřní prostředí staveb a jeho cenu. Uvedl, že kvalita vnitřního prostředí je podle obecných zvyklostí definována hodnotami fyzikálních, chemických a biologických ukazatelů (konkrétně osvětlení, teplota, vlhkost vzduchu), avšak znalec posuzoval architektonickou koncepci vilové čtvrti, odstupy staveb, soukromí a průhledy do údolí, což nijak nesouvisí s jeho oborem, a proto lze dle žalovaného pochybovat o právní korektnosti předloženého posudku. Žalovaný dále uvedl, že znalecký posudek nemá důkazní význam, neboť jeho zpracovatel není zřejmě seznámen se stavebním zákonem, který umožňuje projednání jak změny územního rozhodnutí, tak změny stavby před dokončením. Ve stavebním plánu je pak zakotven i institut regulačního plánu, který slouží k tomu, aby pro vybrané území byla stanovena určitá pravidla zástavby. Žádný regulační plán pro dané území zpracován nebyl. Skutečnost, že původní developer projednal a obdržel územní rozhodnutí pro zástavbu lokality, dle žalovaného neznamena, že toto rozhodnutí nelze měnit, k čemuž v daném případě několikrát došlo. Dále žalovaný uvedl, že lze rovněž pochybovat o věrohodnosti posudku, neboť z posudku není jasné, jak se posuzovaná stavba podílí na snížení kvality a ceny vnitřního prostředí domu zadavatele, tj. žalobce c).
- [168] Osoba zúčastněná na řízení ve svém písemném stanovisku ke znaleckému posudku ze dne 7. 10. 2024 ve shodě s žalovaným uvedla, že znalec neměl a nemá příslušné oprávnění k vyhotovení posudku, a posudek tak nemá žádný důkazní význam. Dále uvedla, že je zcela evidentní, že původní plán (koncepce) společnosti A69 – architekti s.r.o. nebyl v dané oblasti realizován a že zde vzniká individuální výstavba, nikoliv jednotný ucelený záměr. Dále zdůraznila časové hledisko, kdy žalobce c), jakožto zadavatel posudku, se stal vlastníkem své nemovitosti, sousedící s předmětným záměrem, až v době, kdy již bylo vydáno prvostupňové rozhodnutí, tj. se situací musel být obeznámen, a nemůže tak dle osoby zúčastněné na řízení spekulovat o narušení pohody bydlení ve vztahu ke své nemovitosti vlivem realizace stavebního záměru, neboť se pro něj nejedná o novou situaci. Nemůže tak mimo jiné argumentovat stěžejním výhledem, pro který nemovitost koupil, když v době koupě již byl schválen záměr, který měl tento výhled přirozeně ovlivnit. Dále osoba zúčastněná na řízení uvedla, že znalec v posudku konstatuje, že žalobce c) si svůj dům posunul o 4,85 m blíže směrem k domu osoby zúčastněné na řízení, avšak zcela nelogicky tuto skutečnost nekommentuje, když tato skutečnost zcela zásadně může mít vliv na pohodu bydlení žalobce c), kterou si tím pádem negativně narušil on sám. Mimo jiné tedy i žalobce c) postupoval v rozporu s původními plány společnosti A69 architekti s.r.o. Dále osoba zúčastněná na řízení označila za nesprávné tvrzení znalce, že pro danou lokalitu je charakteristická orientace hmoty horního podlaží kolmo na vrstevnice (po spádnicí), což má zaručovat zachování výhledů, neboť je v naprostém rozporu s realitou a dokončenou výstavbou území. Z náhledové fotografie, kterou pořídil sám žalobce c) je patrné, že převažující orientace hmoty horního podlaží je naopak po vrstevnici, a to v poměru 18:7. Předmětný záměr je tak dle osoby zúčastněné na řízení v souladu s charakterem území. Co se týče výškového posazení předmětného domu, osoba zúčastněná na řízení odkázala na řez, z něhož je patrné, že výška průčelí viditelného z ulice B. je v případě obou domů téměř

identická (srov. str. 5 vyjádření osoby zúčastněné na řízení ke znaleckému posudku). Pro srovnání pak osoba zúčastněná odkázala na budovanou zástavbu v bezprostřední blízkosti, kterou znalec ve svém posudku opominul. Dále uvedla, že navržený objekt má 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, což je identické s objektem žalobce c), což rovněž znalec ve svém posudku opominul.

- [169] V doplnění svého vyjádření ze dne 10. 10. 2024 osoba zúčastněná doplnila fotodokumentaci předmětné lokality, z níž je patrné, že jsou zde umístěny i velmi rozměrné vily, že je zde velká hustota zastavěnosti, z níž plyne i omezení výhledu z jednotlivých domů, že v lokalitě jsou stavby různých rozměrů i umístění na pozemku, větší i menší vily, bytové domy, a že stavby jsou různě umístěny na pozemku vzhledem k ulici a hranici sousedních parcel, kdy není výjimkou ani umístění velmi blízko sousední parcely. Uzavřela, že se domnívá, že se znalec s posuzovanou lokalitou neseznámil dostatečně, když v posudku uváděl tvrzení v rozporu s realitou a v lokalitě vystavěnou zástavbou.
- [170] Žalobce a) ve svém vyjádření ze dne 10. 10. 2024 ke znaleckému posudku uvedl, že tento zcela respektuje a že má za to, že byl vyhotoven oprávněnou odbornou osobou. S ohledem na to, že žalobci konstantně namítali narušení pohody bydlení, resp. její kvalifikované zhoršení vlivem stavebního záměru osoby zúčastněné na řízení, jsou závěry tohoto znaleckého posudku naprosto fatální. Dále uvedl, že v tomto kontextu je nutno vyhodnocovat i závěry znaleckých posudků, které stanovují výši újmy, která by žalobcům vznikla realizací tohoto stavebního záměru (srov. znalecké posudky ze dne 16. 4. 2024, č. 034204/2024, a ze dne 7. 12. 2023, č. 075578/2023). Dále namítal, že žalovaný nesprávně za zhotovitele předmětného znaleckého posudku označuje Dr. Ing. M. J., nicméně ze znaleckého posudku je naprosto evidentní, že zhotovitelem je společnost Jokl Appraisal s.r.o. – znalecká kancelář, která má veškerá oprávnění a odbornost k vyhotovení takového posudku.
- [171] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 10. 10. 2024 ke znaleckému posudku uvedla, že tento byl vyhotoven znaleckou kanceláří, která disponuje odpovídající odborností, a proto jej nelze jakkoliv neodborně zpochybňovat.
- [172] Žalobce c) ve svém vyjádření ze dne 19. 12. 2024 k vyjádření žalovaného ke znaleckému posudku uvedl, že vzhledem k tomu, že neexistuje znalecký obor k posouzení pohody bydlení, tak bylo třeba nalézt znalce s nejbližší specializací. K otázce pohody bydlení má nejbliž znalec na posuzování vnitřního prostředí staveb a jeho cenu. Uvedl, že znalec má dlouholetou praxi v oboru, což je doloženo jeho odborným profilem a množstvím předchozích posudků. Jakékoliv pochybnosti o kvalifikaci znalce jsou tak dle žalobce c) neopodstatněné. Dále uvedl, že žalovaný znalecký posudek kvalifikovaně nezpochybnil, ani si on či stavebník nezadali vlastní revizní znalecký posudek, který by dospěl k jinému výsledku.
- [173] K vyjádření osoby zúčastněné na řízení ze dne 7. 10. 2024 žalobce c) uvedl, že si byl vědom, že dojde k výstavbě, ale rozhodně nemohl předpokládat, že nebude výstavba respektovat právní předpisy a charakter území, nebo že mu zcela zamezí výhled do údolí, kvůli kterému nemovitost koupil. Dále uvedl, že nemohl ovlivnit posun nemovitosti, neboť výstavbu nerealizoval. K argumentaci stavebníka, že otočení po vrstevnici je v dané lokalitě převládající v poměru 18:7, žalobce c) uvedl, že stavebník si účelově označil jen některé stavby – především ty, které jsou po vrstevnici – a vynechal ty, které jsou kolmo (dům mezi 8 a 4, domy vedle pozemku stavebníka), a hlavně chybně označil dvojdomy jako jeden

dlouhý dům vedoucí po vrstevnici (červené domy 1, 8, 10, 11, 14, 15 a 16 jsou dvojdomy, které mají mít orientaci směrem k řece; červené domy 2, 3, 4, 12, 13, 17, 18 mají orientaci po vrstevnici, ale jedná se o půl patra zvýšené přízemí; domy 5, 6, 7 mají orientaci po vrstevnici jen přízemí. Dále žalobce c) upozornil na to, že stavebník účelově zamlčel, že ty stavby, které jsou v lokalitě po vrstevnici (domy 2 – 7) jsou vždy jako první v řadě od ulice směrem dolu do údolí, tj. nezasahují do výhledu domům nad ulicí (jsou totiž níže a mají velký odstup), ale stavby pod nimi jsou ve všech případech kolmo k vrstevnici (modré 1, 2, 3, chybně označený dvojdom 8, záměrem neoznačený vedlejší dům, 4, 5, chybně označený dvojdom 14, 6, chybně označený dvojdom 15 a 7), aby právě těm nad nimi nezastavěly výhled. Pouze stavba stavebníka je jako jediná v lokalitě po vrstevnici. Z fotografie je pak dle žalobce c) zjevné, že jen stavba stavebníka má jako jediná nejvyšší patro nejširší, tj. zakrývá výhled domu žalobce nad ním. A ještě navíc je celá stavba téměř o jedno patro výše, než by měla být, z důvodu navezení zeminy a celkové navýšení úrovně pozemku. Dále upozornil na to, že fotografie 1.02 byla pořízena za účelem ukázky zastavěnosti na území, a nelze ji užít pro zhodnocení délky domů, neboť z pořízeného úhlu jsou velikosti domů zkresleny. Co se týče bytového domu v dané lokalitě, žalobce c) uvedl, že nejvyšší patro tohoto bytového domu má stranu rovnoběžnou s ulicí dlouhou jen 16,5 m, a patro o jedno níže 19,1 m. Nikoli 23,5 m jako u rodinného domu stavebníka. Tento bytový dům tak respektuje charakter území, průhledy a nezastiňuje ani jiné objekty ani jiným objektům nebrání ve výhledu.

- [174] K vyjádření osoby zúčastněné na řízení ze dne 10. 10. 2024 žalobce c) uvedl, že znalec v lokalitě byl a pořídil na místě mnoho fotografií. K porovnání stavby stavebníka a stavby žalobců s třemi velkými vilami v lokalitě žalobce c) uvedl, že takové srovnání nelze provádět, jelikož tyto 3 vily jsou postaveny celkem na 10 parcelách, které byly sceleny do 3 – každá má nyní rozlohu 2.000 až 2.500 m². Tyto vily stojí na tak velkém pozemku, že si dle žalobce c) mohou dovolit mít 27 metrů délky po vrstevnici a 25 metrů kolmo na vrstevnici a přesto nikomu nebránit ve výhledu stavbám nad nimi. Naopak stavba stavebníka má mít 23,38 x 9,65 m a jeho parcela 795 m², přičemž jeho stavba zabírá na délku téměř celý jeho pozemek jen s povinnými bočními odstupy od hranice pozemku. Předmětné vily dle žalobce c) nebrání jiným stavbám ve výhledu, neboť leží až za ulicí a mají tak odstup desítky metrů od okolních staveb nad nimi, které navíc stojí většinou v průhledu. Dále uvedl, že není na místě srovnávat rodinné a bytové domy. Rovněž uvedl, že příložený obrázek „*hustota zastavěnosti, domy bez výhledů*“ je naprosto zkreslený samotným úhlem focení. Uvedl, že v lokalitě je spousta větších i menších vil, i vily nadměrných velikostí, ale žádná bezohledně nezabraňuje ve výhledu takovým způsobem, jaký plánuje stavebník. V projektu vily X nepřevažuje OV-D, jak osoba zúčastněná na řízení tvrdí, ale OB-C. Naopak je z předložených fotografií zjevné, jak na sebe jednotlivé stavby vzájemně reagují, jsou položeny níže, mají ploché střechy níže než patra domů nad nimi tak, aby bylo i z 1.NP vidět do údolí. Pod písm. d) je pak uvedena fotografie, na které je vidět, že stavba vedle domu žalobců reaguje na stavbu před ním tvarem „Z“, aby bylo zachováno pohodlí obyvatel.
- [175] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření ze dne 8. 1. 2025 uvedla, že sám žalobce c) přiznal, že předmětný posudek pochází od znalce majícího znalosti a zkušenosti v úplně jiném znaleckém oboru. Dále odkázala na bod 15 zrušovacího rozsudku NSS s tím, že pohoda bydlení byla žalovaným řádně posouzena.
- [176] Znalec při ústním jednání dne 9. 1. 2025 uvedl, že atika navrženého záměru je cca o 1,2 m oproti původnímu projektu. Na žádost právního zástupce žalobce c) znalec „*laicky*“ vysvětlil své závěry. Uvedl, že v posudku dospěl k závěru, že jsou zhoršeny výhledové poměry

z domu žalobců, a to ze tří příčin: orientace horního patra stavebního záměru, budova je výše, posunutí budovy k domu žalobce. K dalšímu dotazu, zda existuje znalecká činnost na pohodu bydlení, znalec uvedl, že nikoliv. K dotazu žalovaného, jakou urbanistickou studii má znalec na mysli, znalec uvedl, že se jedná o urbanistickou koncepci studia A69 – architekti s.r.o., ale že neví, jaký má právní status (závažnost). K dotazu právního zástupce osoby zúčastněné na řízení, zda se má znalec vyjadřovat k právnímu pojmu (zde k pojmu „*pohoda bydlení*“), znalec uvedl, že nikoliv, ale v posudku nejsou činěny právní závěry, ale posudek je koncipován z hlediska jeho odbornosti, tj. stavebnictví. K dalšímu dotazu, jak vysoká na daném pozemku může být budova, uvedl, že o této skutečnosti neví, ale zdůraznil, že příčinou potíží je kombinace výše uvedených skutečností, nikoliv každá jednotlivě. K dotazu právní zástupkyně žalobkyně b) na výšku nulového bodu uvedl, že tento je oproti původní koncepci zvýšen o 2,3 m, ale celková výška objektu je výše jen o 1,2 m. Uvedl, že bod +-0,00 není výška základů, ale je to výška podlahy v přízemí.

[177] Soud k těmto doplněným důkazům a doplněné argumentaci účastníků řízení nejprve uvádí, že nemá pochybnosti ohledně oprávnění znalce Ing. M. J. k vypracování znaleckého posudku. Dle výpisu ze Seznamu znalců, tlumočnicků a překladatelů, které soud neprovedl při ústním jednání k důkazu, neboť se jedná o veřejně dostupnou informaci, disponuje znalec oprávněním v těchto oborech, odvětví a specializacích: a) Ekonomika (36/1967 Sb.) – Ceny a odhady (36/1967 Sb.) – oceňování kvality vnitřního prostředí staveb; b) Stavebnictví (36/1967 Sb.) – Stavby obytné (36/1967 Sb.) – vnitřní prostředí staveb; c) Stavebnictví (36/1967 Sb.) – Stavby průmyslové (36/1967 Sb.) – vnitřní prostředí staveb. Jakkoli je pojem „*pohoda bydlení*“ nepochybně pojmem právním, přičemž znalce se v posudku může vyjadřovat toliko k otázkám skutkovým a nikoliv k otázkám právním, o kterých rozhoduje pouze soud. V daném případě však ze soudem hodnoceného znaleckého posudku Ing. M. J. nevyplývá, že by se tento zabýval právním hodnocením pohody bydlení, ale pouze ze své odborné pozice znalce v oboru vnitřního prostředí staveb posoudil vliv posuzovaného domu osoby zúčastněné na řízení na dům žalobce c). Je již jen a pouze na soudu, zda tento vliv na pohodu bydlení domu žalobce posoudí, jako dostatečně relevantní pro danou věc, tj. pro závěr o narušení pohody bydlení.

[178] Soud dospěl k závěru, že tento znalecký posudek ve spojení se znaleckým posudkem Ing. Z. a „*Posouzením ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD*“ od Ing. D. M. (k tomuto důkazu blíže viz vypořádání pátého žalobního bodu) vzájemně tvoří ucelený soubor důkazů, který bude muset být znovu na základě zjištěného (a změněného) skutkového stavu věci posouzen ze strany žalovaného. V daném případě totiž nastala situace zmiňovaná soudem dříve v tomto rozsudku, kdy ani skutečnost, že jsou dodrženy limity zdravého životního prostředí a že jsou stanoviska dotčených orgánů kladná, automaticky neznamená, že jsou splněny požadavky na pohodu bydlení.

[179] Oba žalobci předložené znalecké posudky se shodují v tom, že negativní vliv na pohodu bydlení žalobců, který nebyl žalovaným dostatečně zohledněn, spočívá v kombinace tří (byť jinak legálních) aspektů dané stavby: 1) předmětná stavba má poslední patro otočeno o 90 stupňů, tj. rovnoběžně s vrstevnicí, nikoli kolmo na vrstevnici; 2) umístění stavby více „do pozemku“, dále od ulice a tedy blíže k hranici sousedního pozemku; 3) zvýšení stavby o 1,2 m oproti původnímu záměru. Znalecký posudek Ing. J. ještě setrval spíše v obecnější rovině, nicméně znalecký posudek Ing. Z. už jasně identifikoval konkrétní důsledek kombinace těchto tří aspektů, a to zamezení/omezení výhledu z dvojdomu (viz dále šestý žalobní bod).

Z „*Posouzení ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD*“ od Ing. D. M. pak vyplývá, že tyto skutečnosti mají vliv i denní osvětlení rodinného domu žalobců (viz dále pátý žalobní bod).

- [180] Soud tak shledal čtvrtý žalobní bod částečně důvodným, a to v otázce narušení pohody bydlení, jehož konkrétní projevy soud uvede podrobněji při vypořádání pátého a šestého žalobního bodu.
- [181] V pátém žalobním bodu žalobci a) a b) uvedli, že shora uvedené platí i v případě námitky absence posudky vlivu zastínění stavby na okolní zástavbu. Namítali, že žalovaný potvrdil, že předmětná studie nebyla v rozporu se zákonnými požadavky součástí projektové dokumentace stavby, přesto však tuto námitku sám věcně hodnotil a dospěl dle žalobců k nepodloženému závěru, že nelze předpokládat, že dojde k nadnormativnímu ovlivnění rodinného domu žalobců. Žalobci namítali, že tento postup je v rozporu s ustanovením § 43 odst. 1 pražských stavebních předpisů, ze kterého jasně vyplývá, že úkolem stavebníka je v projektové dokumentaci řádně doložit, že jím navrhovaná stavba nebude mít negativní následek ve smyslu nevhodných světelně technických vlastností. K tomu žalobci odkázali na rozsudek NSS ze dne 27. 2. 2007, č.j. 2 As 61/2006-69 s tím, že k hodnocení této skutečnosti ze strany stavebního úřadu může dojít pouze na základě všech ucelených podkladů, což v daném případě nebylo splněno.
- [182] Žalobce c) ve své žalobě namítal, že žalovaný neposuzoval úroveň zastínění, když sám v napadeném rozhodnutí konstatoval, že stavebník studii zastínění nedoložil. K odkazu žalovaného na vyjádření stavebníka, že odstupové vzdálenosti jsou dostatečné tak, aby nebránily proslunění a osvětlení obytných místností, žalobce zopakoval, že zákonem dané odstupové vzdálenosti dodrženy nebyly. K argumentu žalovaného, že záměr vyhovuje úhlu stínění 45°, s nímž se počítá v mimořádně stísněných prostorových podmínkách při hodnocení míry stínění okolních objektů, žalobce namítal, že mimořádně stísněné podmínky vznikají právě tím, že stavebník chce umístit svůj záměr do zadní části pozemku, ačkoliv takové umístování není v dané lokalitě obvyklé. Namítal, že stavebník má k dispozici pozemek o rozloze 795 m², a přesto plánuje umístit veškerou stavební hmotu o délce cca 23 m pouze 3 m od pozemku žalobce a jako jediný rovnoběžně s vrstevnicí. Dle žalobce kdyby stavebník dodržel ráz dané lokality a umístil stavbu v souladu s uliční čarou, tak by k mimořádně stísněným podmínkám nedošlo. S ohledem na absenci studie denního osvětlení tak žalovaný nemohl relevantně posoudit vliv výstavby na stávající stavbu žalobce.
- [183] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 8 až 10 napadeného rozhodnutí, kde bylo konstatováno, že jak odstupové vzdálenosti, tak úhel stínění, s nímž se počítá v mimořádně stísněných prostorových podmínkách při hodnocení míry stínění okolních objektů, je vyhovující. Stavba je tak v souladu s pražskými stavebními předpisy.
- [184] Žalobce c) v replice zopakoval, že žalovaný neměl užívat hodnoty pro mimořádně stísněné podmínky, když tyto stísněné podmínky zapříčinil sám stavebník posunem domu do zadní části zahrady.
- [185] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu uvedla, že navrhovaná stavba je v souladu s ustanovením § 76 odst. 2 stavebního zákona umístěna tak, aby byla šetrná k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Uvedla, že odstupové vzdálenosti navrhované stavby od stávajícího rodinného domu žalobců jsou dostatečného rozsahu tak, aby nebránily proslunění a osvětlení obytných místností žalobců dle ČSN 73 4301 a ČSN EN 17037. K otázce oslunění a osvětlení obytných místností uvedla, že požadavky na povinné proslunění obytných místností byly zrušeny nařízením hl. m. Prahy ze dne 24. 10.

2018, č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy. Dále uvedla, že prováděcí vyhláška výslovně neuvádí, že výpočet denní osvětlení má být součástí projektu, což sám žalobce c) výslovně uznal v rámci svého vyjádření k závaznému stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 26. 7. 2023. Vzhledem k vzájemnému odstupu obou staveb, splnění požadavků Pražských stavebních předpisů na odstupy staveb prostřednictvím odstupového úhlu, ke konfiguraci terénu a k orientaci staveb vůči světovým stranám, bylo zřejmé, že nedojde k takovému zastínění sousedního objektu, které by bylo v rozporu se závaznou legislativou. Doplnila, že si nově nechává autorizovanou osobou zpracovat studii zastínění dle normy ČSN EN 17037 + A1. Následně soudu předložila „*Studii zastínění domů č.p. XJ, XK*“ ze dne 17. 2. 2024, vypracovanou Ing. Petrem Kůrkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0701352.

- [186] Žalobkyně b) ve svém vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že studie předložená stavebníkem je dokument, který měl být doložen jako podklad v řízení o společném povolení. Namítala, že předložené studie zcela ignoruje okenní prvky obytných místností v 1.PP na nemovitostech žalobců a k těmto neučinila žádné relevantní výpočty ani závěry ve vztahu k zastínění stavby. Studii zastínění tak žalobkyně označila za nedostatečnou a neúplnou.
- [187] Žalobce c) ve svém vyjádření ze dne 19. 12. 2024 uvedl, že si nechal vypracovat „*Posouzení ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD*“ ze dne 12. 9. 2024, ze kterého vyplývá, že pokud bude záměr stavebníka proveden ve stávajícím rozsahu, tak dojde k nepřijatelné úrovni zastínění nemovitosti žalobce c) a navíc žalobce c) nebude moci ve svém 1.PP zřídit příp. provozovnu kanceláře, pokud by chtěl v budoucnu ve svojí nemovitosti provozovat živnost.
- [188] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření ze dne 8. 1. 2024 k „*Posouzení ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD*“ uvedla, že tato potvrzuje, že osvětlení v 1.NP a 2.NP domu žalobce c) je v souladu s právními předpisy. Ohledně místností v 1.PP osoba zúčastněná na řízení uvedla, že dle projektové dokumentace, kterou ověřil v řízení stavební úřad, zde nejsou obytné místnosti, ale místnosti skladů, a proto zde navržená změna stavby osoby zúčastněné na řízení nijak neovlivňuje požadované nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w .
- [189] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že záměr je umístěn severovýchodně od stavby žalobců. S ohledem ke dráze slunce na obloze lze připustit, že stín záměru bude v dopoledních hodinách směřovat ke stavbě žalobců, ve zbylé části dne však bude dopadat jiným směrem. Dle žalovaného tak nelze předpokládat, že dojde k nadnormativnímu ovlivnění budovy žalobců. Konstatoval, že studii zastínění stavebník nedoložil a že projektant se v souhrnné technické zprávě omezil bez odůvodnění jen na strohé konstatování, že stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a zástavbu. Poukázal však na vyjádření stavebníka k odvolání, kde je konstatováno, že odstupové vzdálenosti jsou dostatečné tak, aby nebránily proslunění a osvětlení obytných místností, a graficky doloženo, že záměr vyhoví úhlu stínění 45° , s nímž se počítá v mimořádně stíněných prostorových podmínkách při hodnocení míry stínění okolních objektů.
- [190] Soud zhodnotil námitky uvedené v tomto žalobním bodu následovně:
- [191] Podle ustanovení § 43 odst. 1 písm. pražských stavebních předpisů: „*Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro*

rostliny, b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření, e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, g) nevhodného nakládání s odpady, h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, j) nevhodných světelně technických vlastností, k) výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.“

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

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

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

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

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

Shodu s prvopisem potvrzuje M. T., DiS.

	podmínkách historických center měst		
--	--	--	--

- [196] Poznámka uvedená pod tabulkou B.1 dále uvádí, že „o zařazení lokality do kategorie 3 a 4 podle tabulky B.1 rozhodují oprávněné instituce příslušné obce.“ Soud dospěl k závěru, že takové za „rozhodnutí“ lze obecně považovat rozhodnutí stavebního úřadu, který vždy provede posouzení *ad hoc* při rozhodování individuálního případu. Toto „rozhodnutí“ však v daném případě žalovaný v napadeném rozhodnutí provedl nedostatečně a nepřesně. Ačkoliv žalovaný jím užitý pojem „mimořádně stísněné prostorové podmínky“ v žalobou napadeném rozhodnutí nijak nevysvětlil, tak se lze důvodně domnívat, že jím byla myšlena kategorie 4 z výše uvedené tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, které odpovídá i žalovaným zmíněný úhel stínění 45°. Ostatně odkazem na tuto normu operoval stavebník ve svém vyjádření k podanému odvolání na str. 8 (pozn. soudu: stavebník ve svém vyjádření k odvolání odkazoval ještě na normu ČSN EN 17037 s tím, že u posuzovaných stávajících objektů nedojde vlivem navrhované výstavby ke snížení doby oslunění k 21. březnu pod normové hodnoty a doby oslunění k 21. březnu zůstanou vyhovující požadavku této normy), což podpořil i grafickým znázorněním.
- [197] V daném případě však dle soudu nelze vztah daných objektů (navrhované stavby a rodinného dvojdomu žalobců) vnímat jako „mimořádně stísněné prostorové podmínky“ dle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, neboť přímo v této tabulce je u kategorie 4 uvedeno, že se jedná o „historická centra měst“, za což zcela rozhodně nelze považovat danou lokalitu V. Ch. Aplikace úhlu stínění 45° (který odpovídá kategorii 4) je tak dle názoru soudu zcela nepřijatelná. Nad rámec soud uvádí, že v případě dané lokality nebude pravděpodobně naplněna ani kategorie 3 tabulky B.1, která stanoví normový úhel stínění 36°, jelikož tento je aplikovatelný na „souvislou řadovou zástavbu v centrech měst“, což opět daná lokalita zjevně není.
- [198] Požadavek na doložení činitele denní osvětlenosti v souladu s normovými hodnotami v daném případě nabývá na významu právě z toho důvodu, že ony „mimořádně stísněné podmínky“ nepochybně vyvolal stavebník tím, že (jinak veskrze legálně) umístil stavební hmotu o délce cca 23 m do zadní části pozemku do blízkosti rodinného domu žalobců. Závěr žalovaného uvedený v napadeném rozhodnutí, že záměr je umístěn severovýchodně od stavby žalobců a že s ohledem ke dráze slunce na obloze lze připustit, že stín záměru bude v dopoledních hodinách směřovat ke stavbě žalobců, ve zbylé části dne však bude dopadat jiným směrem, a proto vyslovil, že nelze předpokládat, že dojde k nadnormativnímu ovlivnění budovy žalobců, soud hodnotí i ve světle níže uvedených důkazů jako nedostatečný.
- [199] Soud dále uznává, že projektová dokumentace v tomto směru (odborné posouzení lokality a její kategorizace z hlediska podmínek pro denní osvětlení) nic neobsahuje, přičemž stavebníkem nebyla pořízena studie oslunění. Tu však dle názoru soudu nelze označit za povinnou náležitost projektové dokumentace. S ohledem na dodržení odstupových vzdáleností a vzájemnou konfiguraci pozemků v soudu nevyvstaly důvodné pochybnosti o tom, že by záměr měl způsobit ničím nedoložené nadlimitní zastínění nemovitostí žalobců. Nicméně tyto v soudu vyvstaly v důsledku (až nyní v řízení před soudem) zjištěného skutkového stavu věci, kdy bylo prokázáno, že v 1.PP rodinného domu žalobců se nacházejí obytné místnosti.

- [200] Ze studie zastínění ze dne 17. 2. 2024, kterou stavebník předložil v řízení před soudem vyplývají závěr zpracovatele této studie, že „navrhované řešení stavebního záměru splňuje požadavky ohledně vlivu na stávající objekty č.p. XJ a XK z pohledu proslunění bytů dle ČSN 73 4301, ČSN EN 17037+A1.“ A rovněž závěr, že „navrhované řešení stavebního záměru splňuje požadavky ohledně vlivu na stávající objekty č.p. XJ a XK z pohledu denního osvětlení obytných místností při hodnocení činitelem denní osvětlenosti roviny zasklení okna z vnější strany D_w v souladu s PSP § 45, odst. 2 b).“ Studie totiž dospěla k tomu, že „u žádného z kritických bodů (pozn. soudu, za které studie označila okna obytných místností v severovýchodní fasádě v 1.NP a 2.NP rodinného domu žalobců) nedojde vlivem záměru k poklesu činitele denní osvětlenosti D_w v rovině zasklení okna pod 32 %, normová hodnota je s výraznou rezervou splněna. Stavební záměr proto z pohledu denního osvětlení splňuje normové požadavky ČSN 73 0580-1 a neovlivní tak nadměrně objekty č.p. XJ a XK.“ Z grafického znázornění vypočteného činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna z vnější strany D_w na str. 17 studie zastínění vyplývá, že v současném stavu dosahuje D_w hodnoty 43 % u všech šesti oken v 1.NP a 2.NP rodinného domu žalobců (srov. obr. 5.3) a že v navrhovaném stavu bude D_w dosahovat u oken ve 2.NP rodinného domu žalobců stále hodnoty 43 % a u oken v 1.NP rodinného domu žalobců dojde k poklesu hodnoty D_w o jeden procentní bod na hodnotu 42 % (srov. obr. 5.4). Tato hodnota stále bezpečně vyhovuje normovým hodnotám pro výše zmiňovanou kategorii 2 „Běžné prostory s trvalým pobytem lidí“, za kterou lze nepochybně danou lokalitu označit.
- [201] Žalobce c) v řízení před soudem předložil „Posouzení ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD“ ze dne 12. 9. 2024, vypracované Ing. D. M., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 1100618, vyplývá, že „bylo zjištěno, že navrhovaná stavba (...) v 1pp negativně ovlivňuje úroveň činitele denní osvětlenosti na rovině zasklení ve dvou kontrolních bodech (oknech) – ložnice a wellness. V těchto případech klesá zjištěná hodnota činitele D_w pod normou požadovanou úroveň 32%. V ostatních případech sice navrhovaná stavba úroveň denního osvětlení na rovině zasklení ovlivňuje, avšak je zachována požadovaná míra přístupu denního světla (vypočtené hodnoty D_w jsou větší než 32 %). Dále byl prověřen také vliv navrhované stavby na úroveň denního osvětlení uvnitř místnosti pomocí činitele denní osvětlenosti. Norma ČSN 730580 požaduje v obytné místnosti splnění minimální hodnoty D_{min} 0,7 % a průměru ze všech vypočtených hodnot v posuzované místnosti 0,9 %. Bylo prokázáno, že navrhovaná stavba (...) negativně ovlivňuje všechny tři posuzované místnosti v 1pp. Všechny původně vyhovující místnosti z hlediska denního osvětlení jsou hluboce pod požadovanou úrovní (dosaženo pouze hodnot 0,5 – 0,7 %). Ostatní posuzované místnosti v 1np a 2np ovlivněny nebyly.“ Zpracovatel posouzení dospěl k závěru, že navrhovaná stavba „ve svém rozsahu negativně ovlivňuje úroveň denního osvětlení stávajících místností v 1pp stávajícího RD Adlerova XJ a to tak, že nejsou splněny požadavky normy ČSN 73 0580 (Denní osvětlení budov). Tím není splněn ani požadavek § 45 Pražských stavebních předpisů (Nařízení Hl.M.Prahy č. 10/2016) a ani § 76 Stavebního zákona (183/2006 Sb.).“ Dále „bylo prokázáno, že ve stávajícím stavu jsou všechny tři místnosti v 1pp vyhovující pro užívání jako kanceláře při použití osvětlení sdruženého v celé posuzované ploše místnosti. V navrhovaném stavu je sdružené osvětlení možné použít pouze ve vzdálenosti cca 1,5 m (resp. 2,0m) od okna, ve větší vzdálenosti pak je nutno použít osvětlení umělé. Navrhovaná stavba (...) ve svém rozsahu negativně ovlivňuje složku denního osvětlení v rámci osvětlení sdruženého stávajících místností v 1pp stávajícího RD Adlerova XJ a to tak, že požadavek § 45 odst. 1 – ... v průběhu dne musí být na pracovištích použito osvětlení denním světlem ... je v rámci použití osvětlení sdruženého (které má mít zajištěnou úroveň denní

složky osvětlení) splněn pouze na malé části místnosti (1,5m resp. 2,0m od okna) oproti původně vyhovující celé vymezené ploše místnosti.“

- [202] Ze Studie zastínění ze dne 17. 12. 2024, kterou předložila osoba zúčastněná na řízení v původním řízení, vyplývá, že tato vychází (srov. bod 3. *Popis navrhovaného stavu*) z toho, že se v 1.PP domu žalobců nenachází obytné či pobytové místnosti, a proto zde není nutné posuzovat vliv na okna zde umístěná. Z notářských zápisů ze dne 3. 10. 2024, které soud hodnotil výše, nicméně vyplývá odlišný skutkový stav, a to ten, že žalobci zde některé obytné místnosti mají. Tato Studie zastínění tak není, co se týče 1.PP domu žalobců, relevantní, neboť se jím vůbec nezabývá. A to na rozdíl od „*Posouzení ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD*“ ze dne 12. 9. 2024, kde je hodnoceno ovlivnění denního osvětlení vůči všem patřům domu žalobců, a to se závěrem, že navrhovaná stavba stavebníka negativně ovlivňuje úroveň denního osvětlení stávajících místností v 1.PP, když nejsou dodrženy ani normové hodnoty D_w 32 % odpovídající kategorii 2 tabulky B.1 – *běžné prostory s trvalým pobytem lidí*, ani normové hodnoty D_{min} 0,7 %.
- [203] Z hlediska posouzení vlivu stavby na denní osvětlení stávajících obytných místností v rodinných domech žalobců je tedy závěr žalovaného uvedený v napadeném rozhodnutí prozatím nedostatečný. Na druhou stranu dle soudu nejsou nijak relevantní pro danou věc závěry Ing. M. ohledně vlivu navrhované stavby na osvětlení případných, v budoucnu teprve realizovaných, kancelářských prostor v 1.PP domu žalobce c). Tato otázka je toliko hypotetická.
- [204] Tento žalobní bod tak soud shledal důvodným.
- [205] V šestém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že realizací stavby by došlo rovněž k narušení pohody bydlení žalobců ve smyslu pohledových imisí stavebníka, resp. uživatele stavby. Stavebník totiž v rámci projektové dokumentace nedoložil zcela imanentní pohled na stavbu (řez D, fasáda jihozápad a jihovýchod), z něž by bylo patrné přesné umístění okenních prvků tak, aby tyto mohly být stavebním úřadem objektivně vyhodnoceny jakožto přípustné či nikoliv z důvodu pohledových imisí. Uvedli, že dle řezu A a B jsou okna na fasádě směrem k nemovitosti žalobců od podlahy ke stropu, tj. z oken ve druhém nadzemním podlaží stavby vzniká přímý výhled na soukromou relaxační zónu žalobců, kterou tvoří v prvním nadzemním podlaží jejich nemovitosti terasa a bazén. Tato odpočinková zóna pak dle žalobců požívá zcela svébytné zákonné ochrany. Stavební úřad, resp. žalovaný, tak i v tomto směru zatížil rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
- [206] Žalobce c) namítal, že v důsledku posunu celého domu do zadní části zahrady dojde k narušování jeho soukromí, neboť odstup od jeho pozemku činí pouze 3,27 m. Pro účely pohodového bydlení všech sousedů by dle žalobce bylo smysluplnější zachování dříve navržené stavební čáry, tj. umístit domy blíže k ulici než do zadních částí zahrad. Z ortofotografického zobrazení dané lokality vyplývá, že okolní zástavba je navržena a realizována co nejbližší k ulici, když nejbližší umístění domu k uliční čáře činí 3,0 m u domu A.140.
- [207] Žalobce c) rovněž namítal, že žalovaný se nedostatečně vypořádal s námitkami, které měl dle ustanovení § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 stavebního zákona posoudit na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popř. rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem. Nedostatečně se vypořádal především se soukromoprávními námitkami žalobce, přestože mu takové vypořádání ukládá přímo stavební zákon. V této souvislosti uvedl, že již ve správním řízení namítal narušení pohody bydlení (příp. kvality prostředí).

Žalovaný se však s touto námitkou vypořádal velmi povrchně, když konstatoval, že stavbu lze umístit do zadní části zahrady, protože to není v rozporu s žádným právním předpisem, ačkoliv existuje judikatura správních soudů, která ukládá stavebním úřadům pohodu bydlení posoudit. Rovněž ani žalovaným odkazovaná judikatura, že právo na výhled není garantováno v nezměněném stavu, není dle žalobce přílehlavá. Zdůraznil, že mu nejde o zachování nezměněného výhledu z jeho domu, ale o zachování určité pohody bydlení.

[208] Zdůraznil, že změna stavby před dokončením zasáhne do soukromí žalobce, neboť umožní nahlížet do uzavřených prostor žalobce. Z dokumentace totiž vyplývá, že stavebník má přímý výhled ze svých ve 2.NP nejen do oken v obytných částech domu žalobce, ale i na zahradu žalobce, kde se nachází bazén a vířivka, tj. privátní zóna žalobce, která by neměla být jakkoliv narušována pohledem sousedů. Žalovaný však dle žalobce posuzoval pouze pohled žalobce na pozemek stavebníka a nikoli opačně. Dle žalobce se pak žalovaný s touto námitkou ani nemohl objektivně vypořádat, neboť si k tomu nevyžádal ani potřebné podklady, např. řez fasády. Z přiloženého řezu A a B je pak zjevné, že okna stavebníka mají být přes celou stěnu, tedy od podlahové výšky ke stropu. Intenzita takového narušení pohody bydlení je pak zvýšena i tím, že žalobce ve stavbě dotčené výstavbou stavebníka trvale bydlí. Dále v této námitce uvedl, že dům stavebníka má 4 strany, a proto by dokumentace měla obsahovat řezy všech těchto 4 stran, což se nestalo, když chybí inkriminovaný pohled či řez jihozápad. Žalovaný tak mimo jiné ani neví, kde budou např. umístěna okna. Dále uvedl, že nahlížení do privátní zóny žalobce nemůže objektivně sám zabránit provedením nějakých opatření, neboť nelze zabránit pohledu z oken stavebníka z 2.NP. Aplikovatelným je tak v dané věci rozsudek NSS ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013-40. Dle žalobce je tak zapotřebí posoudit míru zásahu do soukromí výstavbou velkoformátových oken, z nichž bude vidět nejen do obytných místností žalobce, ale především na zahradu, kterou žalobce využívá jako privátní zónu.

[209] Dále uvedl, že ve společném povolení v bodu 4. stavební úřad konstatoval, že maximální výška domu bude +6,880 m od úrovně +/- 0,000 m, přičemž dodal, že 0 úroveň podlahy je v 1.NP. Namítal, že stavební úřad vynechal informaci, že pozemek stavebníka je vůči okolní zástavbě výš, tj. stavebníková 0,000 m neodpovídá 0,000 m okolní zástavby. V konečném důsledku tak je stavebníkův pozemek reálně o cca 3 m výše než je ulice, a tedy celý dům je vyšší, než dovoluje platný regulativ, což je patrné i porovnáním povoleného a nyní požadovaného stavu (původně plánovaná stavba má 0 v 293,73 m.n.m., ale navrhovaná ve výšce 296,05 m.n.m., což je skoro výška celého podlaží navíc). Tímto tak dle žalobce dochází k narušování rázu okolní zástavby, vzhledu ulice a zastiňování ostatních domů. Stavební úřad sice ve svém rozhodnutí uvedl, že pohodu bydlení lze vyřešit sadovou úpravou s výsadbou zeleně, ale konkrétní činnosti stavebníkovi neuložil. S ohledem na výšku záměru však žalobce dospěl k závěru, že ani případná vysazená zeleň nebude a nemůže dostatečně k zamezení obtěžování pohledem.

[210] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný opětovně odkázal na str. 8 a 10 napadeného rozhodnutí s tím, že žalobci nemají žádné garantované právo, aby byl výhled z jejich oken zachován bez jakýchkoliv změn. Mají právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy. Uvedl, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolnostech staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení

s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. Dle žalovaného se v daném případě nejedná o extrémní zatížení, neboť výhled není zcela zamezen, ale dochází pouze k jeho částečnému omezení.

- [211] Žalobce c) v replice zopakoval, že by zde mělo dojít k významnému snížení komfortu bydlení, které by spočívalo v téměř úplném zakrytí výhledu z obytných místností 1.NP žalobce.
- [212] Osoba zúčastněná na řízení k tomuto žalobnímu bodu, resp. celkově k otázce pohody bydlení uvedla, že zakrytí výhledu z obytných místností v 1.NP žalobců je v lokalitě se zástavbou rodinných domů přiměřené a nevybočující v podstatné míře od standardů v takové lokalitě panujících. Dle osoby zúčastněné na řízení tento zásah neznamená zhoršení místních poměrů a stávající pohody bydlení. Ostatně žalobci ani podstatné zhoršení komfortu bydlení v míře nepřiměřené místním poměrům nedoložili, neboť jejich námitky zůstaly v rovině tvrzení a úvah. Ve shodě s žalovaným osoba zúčastněná na řízení k problematice pohledových imisí odkázala na rozsudek NSS ze dne 25. 4. 2019, č.j. 5 As 166/2018. Zdůraznila, že žalobcům bude výhled v určitém rozsahu zachován; nadto nedojde k žádnému sekundárnímu nepříznivému vlivu spočívajícímu např. v zamezení proudění vzduchu. Co se týče výhledu z 2.NP rodinného domu žalobců, tak zde bude výhled zachován zcela.
- [213] K nahlížení do privátních zón žalobců osoba zúčastněná na řízení odkázala na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3. 4. 2018, č.j. 52A 121/2016. Doplnila, že směrem k pozemkům a stavbám žalobců jsou v navrhované stavbě okna pouze dvou obytných místností, a to v 1.NP, místnost č. 1.05 – obytná místnost (není naproti stavbě žalobců) a místnost č. 1.08 – pokoj. Na úrovni 1.NP navrhované stavby se nachází 1.PP rodinného domu žalobců, ve kterém se nachází místnosti skladů (0.04 SKLAD, 0.05 SKLAD, 0.06 SKLAD), tedy nikoliv obytné místnosti; nehrozí zde tedy narušení soukromí pohledem mezi obytnými místnostmi sousedních domů. Ve 2.NP navrhované stavby nejsou směrem k sousedním pozemkům žádná okna obytných místností, pouze okna z místnosti č. 2.02 – chodba; dle osoby zúčastněné na řízení tak zde nehrozí žádným způsobem narušení soukromí pohledem. Dále uvedla, že okno v kuchyni v 1.NP stavby, stejně jako vyšší ze dvou oken v chodbě v 2.NP stavby je opatřené lamelami pro zajištění oboustranného soukromí. K velkoformátovým oknům uvedla, že jedno z nich je okno technické místnosti (1.06), kde se má nacházet kotel a pračka, druhé z nich pak náleží k pokoji pro hosty (1.05); veškerá další velkoformátová okna jsou pak na protilehlé straně, nikoliv na straně směrem k rodinnému domu žalobců.
- [214] Dle osoby zúčastněné na řízení tak byl záměr navržen tak, aby bylo zachováno jak soukromí stavebníka, tak jeho sousedů. Dále uvedla, že v daném případě nehrozí takové pohledové imise, kterými se zabýval NSS v žalobcem c) odkazovaném rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č.j. 4 As 97/2013-40; nadto žalobci mohou optickou bariéru vytvořit neprůhledným typem oplocení. Uzavřela, že to není její stavba, která vytváří „podmínky“ pro pohledové imise, ale je to celková situace v dané lokalitě, včetně stavby žalobců.
- [215] K námitce týkající se absence řezu D v projektové dokumentaci osoba zúčastněná na řízení uvedla, že řez D byl předložen jako součást reakce na odvolání žalobce a) a b) v rámci výkresu č. O.03, půdorysy, řezy, pohledy – podlažnost. Uvedla, že součástí dokumentace byl i výkres FASÁDA SEVERO-ZÁPAD, což je prakticky identický výkres jako řez D-D, který se liší pouze tím, že v řezu zobrazuje část podzemního podlaží, což nemá žádný vliv na okolní stavby ani pozemky.

- [216] Žalobkyně b) ve vyjádření ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že je liché se domnívat, že při zamezení podstatných výhledů z nemovitosti žalobců dojde na straně žalobců k investicím spočívajícím i v zamezení zbylého minimálního výhledu do okolí. Připomněla, že vzniku pohledových imisí lze bez újmy dalších vlastníků dotčených nemovitostí zabránit. Úvahu žalovaného, že částečné zamezení výhledu není extrémním zatížením, označila žalobkyně za svévolnou a nepřezkoumatelnou, neboť 100% zamezení výhledu z 1.NP oken hlavního obytného prostoru žalobců (obývací pokoj) je kvalifikovaným zhoršením kvality bydlení. K rozšíření svého objektu směrem k sousednímu pozemku o 4,8 m oproti původnímu umístění domu žalobkyně uvedla, že platí pravidlo, podle něhož stavby nově umísťované musí respektovat převažující charakter okolní zástavby – žalobci umísťovali a realizovali stavbu domu jako první, a tím udali mantinely a parametry možnosti zastavění a umístění okolních staveb. Dále podotkla, že stavebník byl účastníkem změnového stavebního řízení žalobců a že měl plné právo se tohoto aktivně účastnit (vznášet námitky atd.). Uzavřela, že dojde k obdobnému znehodnocení nemovitosti žalobců a) a b), jaké vyplývá ze znaleckého posudku č. 075578/2023 ze dne 7. 12. 2023, vypracovaného znalcem Ing. Ondřejem Boučkem, který žalobce c) předložil ke svému návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě.
- [217] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že vzhledem ke vzájemné konfiguraci pozemků a umístění stavby žalobců na pozemku, by k částečnému zamezení výhledu došlo v případě jakékoli stavby na předmětném pozemku stavebníka. Zopakoval, že pozemek stavebníka je ve svahu a terén klesá směrem dolů od pozemků a domů žalobců k pozemku stavebníka, který je tedy položen níže.
- [218] Ke ztrátě výhledu žalovaný odkázal na rozsudek NSS ze dne 25. 4. 2019, č.j. 5 As 166/2018 s tím, že vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn; má však právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu (např. zastavění existujících oken) nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost, apod.). Dále uvedl, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. V daném případě ve světle výše uvedeného judikátu se v daném konkrétním případě nejedná o toto extrémní zatížení, neboť výhled není zcela zamezen, dochází pouze k jeho částečnému omezení.
- [219] K námitce žalobců, že záměr narušuje soukromí, žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že záměr je v odstupové vzdálenosti stanovené v ustanovení § 29 pražských stavebních předpisů. Dále odkázal na str. 6 prvostupňového rozhodnutí, kde stavební úřad vysvětlil, že se jedná o zástavbu v intravilánu, kde jsou prostorové poměry jiné, než např. u zemědělské usedlosti. Uvedl, že záměr se nijak nevymyká stávajícím stavbám v okolí, a proto není důvod předpokládat, že dojde k nepřiměřenému narušení soukromí. Rovněž poukázal na to, že stavebník ve vyjádření k odvolání popsal, co konkrétně je z jakých oken vidět. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou okna 1.NP záměru v úrovni 1.PP domu žalobců, kde obytné místnosti nejsou, nedojde tedy k přímému kontaktu. Ve 2.NP záměru nejsou směrem ke stavbě žalobců žádná okna obytných místností. Pro doplnění pak odkázal na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 43A 40/2018-55.
- [220] K námitce, že stavba nemá dvě patra, ale tři a že je v rozporu s platným regulativem, žalovaný uvedl, že žalobci nespecifikovali, o jaký regulativ se jedná. Jediným platným

regulativem jsou koeficienty KPP a KZ, jejichž splnění posuzuje dotčený orgán. Pokud žalobci mysleli ustanovení § 2 písm. u) bod 1 pražských stavebních předpisů, tak to uvádí, že rodinný dům může mít nejvýše 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží, při tom podzemním je takové podlaží podle ustanovení § 2 písm. p) bod 1 pražských stavebních předpisů, které má převažující část podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. V daném případě tak bylo třeba dle žalovaného posoudit, jaká část podlahy 1.PP se nachází níže než 293,63 m.n.m. Uvedl, že je to sice velice obtížně zjištělné pro nedostatek údajů v dokumentaci, ale porovnáním situace a řezu 2 lze ověřit, že většina půdorysu 1.PP se nachází níže, protože terén v řezu 2-2 dosahuje úrovně min. 294,175 m.n.m. a dále stoupá. Ve vyjádření k odvolání stavebník na str. 6 doplnil upřesňující schémata, z nichž je zřejmé, že se skutečně jedná o 1.PP.

[221] K námitce, že stavba je vysoká 10 m, žalovaný uvedl, že podle ustanovení § 27 pražských stavebních předpisů se výška určuje regulovanou výškou měřenou od nejnižšího bodu přilehlého terénu po horní hranu atiky. Z řezu B-B je zřejmé, že regulovaná výška činí 6,93 m. V řezu A-A je regulovaná výška okótována, stejný údaj lze zjistit z řezu C-C a 1-1. Pro úplnost žalovaný odkázal na původní rozhodnutí, kterým byla umístěna stavba vysoká 9,1 m, přitom byla kóta $\pm 0,00 = 293,73$ m.n.m. Z toho lze dovodit, že atika byla v úrovni 302,83 m.n.m. Nyní je atika + 6,88, úroveň $\pm 0,00 = 296,05$ m.n.m, tudíž atika je na úrovni 302,93 m.n.m., tedy jen o 0,1 m výš, než byl původní záměr. Dle žalovaného tak nezáleží na tom, kde si projektant stanoví úroveň $\pm 0,00$, ale na výšce od přilehlého terénu.

[222] Ze znaleckého posudku č. 098020/2024 ze dne 20. 12. 2024 vyplývá, že navrhovaným domem „*dochází ke ztrátě výhledu z obytných místností umístěných v 1.PP a 1.NP domu na pozemku parc.č. XA a k podstatnému omezení výhledu z obytných místností umístěných v 1.PP a 1.NP domu na pozemku parc.č. XB.*“ Znalec dospěl k závěru, že „*otočení hlavní hmoty RD souběžně s ulicí B., její posunutí blíže k hranici sousedního pozemku dvojdomu a zároveň i její zvýšení významně naruší výhled z obou domů v úrovni jejich 1.NP (tj. vstupního a obytného). Narušení spočívá ve výrazném omezení výhledu nejenom na velkou vzdálenost (2-7 km), tj. zejména na svah lesoparku Hodkovičky a vedutu zástavby Pankráce, ale zejména na významné omezení na krátkou vzdálenost do 0,5 km směrem na níže položené ulice a zástavbu skrze koncepci navržené volné prostory mezi jednotlivými domy.*“ Dále z posudku vyplývá, že „*omezení výhledu je výraznější na severně ležící (levé) části dvojdomu než z jeho jižní (pravé) části, jelikož ta stojí nad volným (byť aktuálně povolením výrazně zmenšeném) prostorem mezi domem p. T. a domem na parc.č. XG v ulici B.. Lze proto konstatovat, že výhled z 1.NP i 1.PP domu na pozemku parc.č. XA tak bude významně znehodnocen, zatímco výhled z 1.NP i 1.PP domu na parc.č. XB utrpí oproti původnímu projektu omezení méně zásadní.*“

[223] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření ze dne 8. 1. 2025 uvedla, že výhled není nárokovatelný a žalobci pro jeho zajištění neudělali nic. Zdůraznila, že výhled bude zamezen jen částečně, a to v 1.NP. K tomu uvedla, že vycházela ze situace v roce 2021, tj. ze stavu povoleného v rámci příslušného řízení žalobců, kde v 1.PP nejsou obytné místnosti. Dále k výhledu do údolí Vltavy uvedla, že toto není charakteristický prvek původní koncepce, neboť i vizualizace s původně schváleným záměrem jasně ukazuje, že ani tento původní záměr neumožňuje žalobcům z 1.NP jejich dvojdomu výhled přímo do údolí Vltavy, ale pouze na další stavební objekty níže, když v podstatě celý horizont je vyplněn stavbami a údolí Vltavy vidět není.

[224] Žalobce c) ve vyjádření „*K nule stavby...*“ uvedl, že rozdíl mezi úrovní $\pm 0,00$ osoby zúčastněné na řízení a (296,05 m.n.m.) a souseda p. T. (292,7 m.n.m.) je 3,35 m; zatímco

rozdíl mezi touto úrovní u osoby zúčastněné a souseda z druhé strany p. J. (297 m.n.m.) je pouze 95 cm. Dle žalobce c) tak si osoba zúčastněná na řízení přidala výškově 3,35 m, což na 6 metrech vzdálenosti činí sklon 55,83 %. Zdůraznil rovněž, že osoba zúčastněná na řízení si oproti projektu z roku 2011 navýšila nulu o 232 cm, což dle žalobce není přiměřené.

[225] Soud posoudil šestý žalobní bod takto:

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

[227] Pro posouzení dané námitky, tj. zda v daném případě nedojde k nepřípustným pohledovým imisím, je pak mimo jiné rozhodné, jaký charakter mají místnosti, mezi nimiž by mohlo dojít ke vzájemnému nahlížení. Jelikož se v 1.PP domu žalobců nachází obytné místnosti, jak bylo v řízení před soudem v průběhu dokazování prokázáno, když si žalovaný v době vydání napadeného rozhodnutí tuto skutečnost neověřil, tak je nelze jinak, než konstatovat, že nepochybně k určitému zásahu do soukromí (a to sousedů na obou stranách společné hranice, tj. jak žalobců, tak osoby zúčastněné na řízení) může docházet, neboť v 1.NP navrhované stavby, která se nachází naproti 1.PP rodinného domu žalobců, se nachází rovněž obytné místnosti. Ve 2.NP navrhované stavby se pak směrem k sousední stavbě nachází pouze okna z chodby (označena na příslušném výkresu jako místnost 2.02), ani zde tak nemůže dle soudu dojít k narušení soukromí pohledem.

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

[229] Soud neshledal důvodnou ani námitku žalobců, že z oken ve 2.NP navrhované stavby vzniká přímý výhled na soukromou relaxační zónu, kterou tvoří v jejich 1.NP terasa a bazén za důvodnou, neboť z povahy věci chodba, jejíž okna ve 2.NP navrhované stavby směřují k této odpočinkové zóně žalobců, neslouží k delšímu pobytu obyvatel domu (chodba slouží především k propojení ostatních místností v domě), a proto případný „pohled“ na stavbu žalobců nemůže dosahovat velké intenzity. V rámci dobrých sousedských vztahů pak nepochybně může stavebník okna z této chodby osadit mléčnými skly tak, aby byl pohled z tohoto jeho patra směrem ke stavbě žalobců prakticky minimalizován.

- [230] K námitce žalobce c), že stavebníkova 0,000 m neodpovídá 0,000 m okolní zástavby, a proto je v konečném důsledku stavebníkův pozemek reálně o cca 3 m výše než je ulice, a tedy celý dům je vyšší než dovoluje platný regulativ, soud uvádí, že je pravdou, že nově navrhovaná stavba pak má sice +- 0,00 m v úrovni 296,05 m.n.m. (pozn. v úrovni 1.NP navrhované stavby), nicméně atika je + 6,88 od této úrovně, tj. ve výšce 302,93 m.n.m. Jak seznal i soudem vyslechnutý znalec, tak navrhovaná stavba je o cca 1,2 m vyšší než stavba v původním projektu.
- [231] Předmětná stavba tak dle soudu neporušuje podlažní ani výškový regulativ, když má 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží [srov. ustanovení § 2 písm. u) pražských stavebních předpisů, dle kterého rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní].
- [232] Co se týče výšky záměru, tak v tomto směru soud považuje za vhodné odkázat na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, kde toto uvedlo, že vzhledem ke svažitosti terénu 1.PP záměru částečně vystupuje nad terén, přičemž od úrovně podlah 1.PP má záměr výšku ploché střechy nad 2.NP 10,1 m. Následně pak ministerstvo na str. 4 provedlo srovnání s okolními pozemky (příkladmo uvedlo objekty o výšce 8,7 m, 8,9 m a 15,7 m) se závěrem, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat. S tímto závěrem se soud plně ztotožňuje, neboť záměr se nijak nevymyká výškovým parametrům okolní zástavby.
- [233] Pokud jde o žalobcem tvrzené zhoršení (ztráty) výhledu, tak soud uvádí, že se jedná o hledisko neupravené žádným předpisem, a je proto předmětem správního uvážení stavebního úřadu. Úkolem soudu je posoudit zákonnost takového správního uvážení, nikoli nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním. Úkolem soudu je posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí hledisek stanovených zákonem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, č.j. 5 A 139/2002-46). Správní orgán není při svém rozhodování často vázán přesnými kritérii stanovenými zákonem a musí tak rozhodovat v mezích správního uvážení. Jeho rozhodnutí však musí být přezkoumatelné a musí být zřejmé, že nevybočil z mezí a hledisek správního uvážení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2004, č.j. 3 As 24/2004-79). Na základě výše uvedeného tedy správní soud může přezkoumat pouze to, zda správní orgány vybočily z mezí správního uvážení či nikoli, nebo zda jej nezneužily.
- [234] Soud v této souvislosti považuje za nutné konstatovat, že nejrůznější stavební aktivity jsou přirozenou součástí vývoje a žalobcům nesvědčí právo na to, aby byl zachován jim vyhovující *status quo*. Přiměřené omezení vlastnického práva žalobců jakožto vlastníků sousední nemovitosti je přípustné, včetně případného zhoršení výhledu z jejich nemovitosti apod. (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 11. 2019, č.j. 9 As 55/2018-39, či ze dne 16. 5. 2017, č.j. 8 As 218/2016-61). Soud se tak ztotožňuje se závěrem stavebního úřadu, že nelze legitimně očekávat, že by v městské zástavbě v průběhu plynutí času zůstal výhled na sousední nemovitosti neměnný, nicméně se neztotožnil s argumentem žalovaného, že v daném případě není výhled zamezen zcela, ale dochází k jeho částečnému omezení. Ze znaleckého posudku Ing. Z. totiž vyplývá, že navrhovaným domem stavebníka dochází k úplné ztrátě výhledu z obytných místností v 1.PP a v 1.NP domu žalobce c) a k podstatnému omezení výhledu z obytných místností v 1.PP a v 1.NP domu žalobců a) a

b). Tuto úplnou ztrátu výhledu soud hodnotí jako významný zásah do pohody žalobce c) který nebyl v řízení žalovaným plně zohledněn, když si tento neověřil dostatečně skutkový stav před vydáním napadeného rozhodnutí.

- [235] Tento významný zásah má svůj původ v kombinaci již výše zmiňovaných faktorech, tj. v otočení horního patra navrhovaného stavby o 90 stupňů, posunutí stavby „do pozemku“ a zvýšení stavby.
- [236] Už v původním rozsudku soud konstatoval, že určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umísťovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by stěžovatelé museli dostatečně konkrétně namítat. Přesně k této situaci tak po vrácení věci z NSS v nyní projednávaném případě došlo.
- [237] Soud dospěl k závěru, že se žalovaný námitkami pohody bydlení ve smyslu ustanovení § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 stavebního zákona, zabýval nedostatečně, když z důvodu nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci (charakter místností v 1.PP) pominul úplnou ztrátu výhledu týkající se 1.PP a 1.NP domu žalobce c).
- [238] Na samotný závěr soud uvádí, že v daném případě žalobcům nepochybně nejde o výhled „až do údolí Vltavy“, ale směrem k tomuto údolí, do kterého bylo povolením předmětné stavby osoby zúčastněné na řízení zasaženo.
- [239] Šestý žalobní bod tak soud rovněž shledal částečně důvodným, a to v otázce narušení výhledových poměrů z domu žalobců.
- [240] V sedmém žalobním bodu žalobci a) a b) namítali, že žalovaný dále pochybil, že když k požadavku žalobců nepředložil k přezkumu podkladová závazná stanoviska nadřízenému správnímu orgánu dle ustanovení § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. K argumentu žalovaného, že žalobci blíže nespecifikovali, která konkrétní podkladová závazná stanoviska mají být podrobena přezkumu, žalobci uvedli, že bylo povinností žalovaného vyzvat žalobce k doplnění odvolání, resp. upřesnění tohoto přezkumu. Dle žalobců pak žalovaný nesprávně dovodil, že odvolací námitky směřují toliko proti závaznému stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 1. 2. 2021, č.j. MHMP 118823/2021, neboť z obsahu odvolání je seznatelné, že námitky směřovaly proti závaznému stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 14. 12. 2020, jakož i proti závaznému stanovisku Úřadu městské části Praha 16, oddělení životního prostředí ze dne 11. 2. 2021 a oddělení dopravy ze dne 12. 2. 2021, a to zejména z důvodu námitek narušení pohody bydlení a kvality prostředí (což ostatně nepřímo potvrdilo i Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém přezkumném závazném stanovisku ze dne 19. 6. 2023).
- [241] Žalobce c) s odkazem na ustanovení § 75 odst. 2 věta druhá zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, napadl i závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, tj. Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023. Konstatoval, že žalovaný se s jeho námitkami proti tomuto závaznému stanovisku nevypořádal, neboť dospěl k závěru, že žalobce nemohl požadovat přezkum závazného stanoviska pouhým vyjádřením účastníka řízení. Namítal, že umístění stavby (včetně nejvyššího podlaží) rovnoběžně s vrstevnicí, které se v lokalitě zcela vymyká, je v rozporu s koncepcí daného území. K argumentaci ministerstva, že v dané lokalitě bylo vydáno několik změn UR, uvedl, že z toho nelze dovodit, že v budoucnu mají být schváleny veškeré další změny UR, a to zvláště za situace, pokud nový návrh je v naprostém rozporu s původním urbanistickou

strukturou. K tomu odkázal na rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62 a dodal, že předchozí změny respektovaly v původním UR zmíněný princip „výhledů“. Dále namítal, že stavební úřad by si měl zajistit vyjádření architekta dané městské části a dále vyjádření odboru územního plánování městské části, a to s dotazy, zda je či není zamýšlený návrh v souladu s principem původního UR. V případě, že dojde k výstavbě tří podlaží rovnoběžně s vrstevnicí, tak se tím mimo jiné i zásadně znehodnotí nemovitost žalobce.

[242] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 13 až 15 napadeného rozhodnutí, kde konstatoval, že v případě podkladových závazných stanovisek, která byla napadena jen v obecné rovině, tj. kromě těch, proti nimž mířily věcné odvolací důvody, nebyl shledán důvod pro postup dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

[243] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný k této námitce uvedl, že zaslal na přezkum závazné stanovisko orgánu územního plánování, protože žalobce uvedl důvod k přezkoumání na str. 3 podaného odvolání, kterým je absence soutisku nové a původní stavby. V ostatních odvolacích námitkách však žalovaný nenašel konkrétní důvody pro přezkum ostatních stanovisek uvedených v napadeném rozhodnutí. Vzhledem na ustálenou judikaturu, pokud není uveden důvod, není jasné, co se má přezkoumat. Z toho důvodu nebyla ostatní stanoviska nadřízeným orgánům zaslána k přezkoumání (srov. rozsudek NSS ze dne 25. 2. 2021, č.j. 9 As 163/2019 a rozsudek Krajského soudu v Ostravě 18. 3. 2019, č.j. 38A 6/2018). Dále uvedl, že závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem – srov. závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023, č.j. MMR-33722/2023-81, kde se tento kromě dalšího na str. 4 zabýval námitkami žalobců. Žalovaný dospěl k závěru, že toto závazné stanovisko je úplné, určité, srozumitelné a že by se při jeho vydání dopustilo ministerstvo pochybení.

[244] K námitce žalobce c), že se ministerstvo nijak nevypořádalo s jeho námitkami uvedenými v doplněném odvolání ze dne 22. 5. 2023, žalovaný uvedl, že postupoval s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu, kdy v přezkumném řízení nadřízený správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska, neshledal odvoláním napadené stanovisko nezákonné. Zdůraznil, že podání žalobce c) ze dne 22. 5. 2023 není odvoláním; jedná se o vyjádření účastníka řízení. Toto závazné stanovisko nadřízeného orgánu nelze přezkoumat v rámci doplněného odvolání dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu, jak požaduje žalobce c), protože již bylo přezkoumáno a odvolací správní orgán posoudil závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj MMR-33722/2023-81 ze dne 19. 6. 2023 jako úplné, určité, srozumitelné a především neshledal, že se při jeho vydání dopustilo pochybení, a protože správní řád takový postup nezná a neupravuje. Uvedl, že povinnost přezkoumat závazné stanovisko je omezena odvolacími důvody, tj. důvody uplatněnými ve stanovené lhůtě. Odvolací důvody byly Ministerstvem pro místní rozvoj vypořádány v plném rozsahu, přičemž je ale lze také vztáhnout i na vyjádření žalobce c) ze dne 22. 5. 2023, neboť toto vyjádření disponuje shodnými důvody původních odvolatelů.

[245] Soud dospěl k následujícím závěrům:

[246] Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu: „Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.“

[247] Podle ustanovení § 149 odst. 7 téhož zákona: „Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od

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

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

podporu v případě, že nesouhlasí s tím, aby bylo k odvolání jiného účastníka změněno. Nadřízený správní orgán je proto povinen se těmito námitkami a argumenty zabývat a vydat k nim odborné stanovisko, které se stane podkladem pro rozhodnutí správního orgánu (rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2017, č.j. 4 As 49/2017-32).

[252] Z rozsudku NSS ze dne 25. 10. 2016, č.j. 7 Azs 193/2016-28, vyplývá, že *„je plnou odpovědností účastníka řízení, jakou argumentaci v odvolání uplatní.“* K tomu srov. i rozsudek NSS ze dne 29. 4. 2015, č.j. 3 As 142/2014-34, podle něhož *„[n]ový správní řád, ve srovnání se starým, zvýšil odpovědnost účastníka řízení za rozsah odvolacího přezkumu, neboť jeho dispozici svěřil, v jakém rozsahu a z jakých hledisek má být prvostupňové rozhodnutí přezkoumáno.“* Správní orgán tak nemůže účastníka řízení v tomto ohledu omezovat, resp. vyzývat jej k tomu, aby svou argumentaci zaměřil jiným směrem.

[253] Soud dospěl ve shodě s žalovaným k závěru, že odvolání směřovalo pouze proti obsahu závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 1. 2. 2021, jelikož neobsahovalo žádnou námitku nezákonnosti či věcné nesprávnosti jiného závazného stanoviska předloženého stavebníkem v řízení na I. stupni. Žalobci a) a b) v předposledním odstavci na str. 4 svého odvolání uvedli, že *„s ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti žádají, aby v rámci odvolacího řízení byla nadřízenými orgány přezkoumána všechna závazná stanoviska použitá ve změnovém řízení jako podklad rozhodnutí (viz strana 3 napadeného rozhodnutí, odrážky 3 až 8), a to postupem podle § 149 správního řádu, zejména pak výše citované závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 1. 2. 2021.“* Závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 1. 2. 2021 žalobci dříve zpochybnili na str. 3 odvolání, kde uvedli, že *„vzhledem k neexistenci soutisku nové a původní stavby stavebníka nemohl odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy řádně a kvalifikovaně, ve všech souvislostech (zejména z hlediska souladu s platným územním plánem), tento nový stavební záměr stavebníka posoudit, a proto jeho závazné stanovisko ze dne 1. 2. 2021 nemůže obstát, resp. nemůže být podkladem pro rozhodnutí v dané věci.“*

[254] Za těchto okolností žalovaný nebyl dle soudu povinen postupovat podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu ve vztahu ke všem závazným stanoviskům, neboť žalobci (ostatně stejně jako v podané žalobě) zpochybnili toliko závěry orgánů územního plánování, nikoliv závěry jiných dotčených orgánů, vyslovené v jejich závazných stanoviscích. Žalobci sice v podané žalobě uváděli, že *„z obsahu odvolání je seznatelné, že tyto námitky věcně směřovaly rovněž proti závaznému stanovisku Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 14. 12. 2020, jakož i proti závaznému stanovisku Úřadu městské části Praha 16, odd. životního prostředí ze dne 11. 2. 2021 a odd. dopravy ze dne 12. 2. 2021, a to zejména námitky na narušení pohody bydlení a kvality prostředí.“* Je sice pravdou, že námitku narušení pohody a kvality prostředí odvolání žalobců obsahovalo, nicméně již výše soud uvedl, že posouzení, zda stavba nepřipustně snižuje pohodu bydlení, není otázkou obsahu závazných stanovisek, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností. Žalovaný tedy nepochybil, pokud takto obecně napadená nepředložil k přezkumu podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

[255] Rovněž pak žalovaný nepochybil, pokud žalobce nevyzval k doplnění odvolání (k upřesnění jimi požadovaného přezkumu), neboť povinnost postupovat podle ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu, tj. odvolatele vyzvat k odstranění vady odvolání, má odvolací správní orgán pouze ve vztahu k tzv. blanketním odvoláním, které neobsahují žádné odvolací důvody a které tak neumožňují odvolacímu správnímu orgánu věcný přezkum odvoláním napadeného rozhodnutí (srov. rozsudky NSS ze dne 20. 3. 2019, č.j. 6 As 248/2018-34 či ze

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

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

[262] Soud posoudil tento žalobní bod následovně:

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

[264] Doplnit pak ještě lze odkaz na bod [16] zrušovacího rozsudku NSS, kde tento uvedl, že „z napadeného rozhodnutí jsou jednoznačně seznatelné závěry žalovaného týkající se námitek pohody bydlení. Tvzení žalobce [pozn. soudu: žalobce a)], že se žalovaný ve vypořádání jeho odvolacích námitek odkázal na stanovisko, ve kterém se ovšem Ministerstvo pro místní rozvoj k posouzení pohody bydlení nevyjadřuje, rovněž není pravdivé.“

[265] Na tomto místě soud uvádí, že výše uvedený závěr NSS vyslovil pouze ke kasační námitce nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku zdejšího soudu a napadeného rozhodnutí, a také k námitce, že žalovaný vypořádal námitku narušení pohody bydlení pouze odkazem na přezkumné závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19. 6. 2023. Za situace, kdy došlo po vrácení věci z NSS k vyjasnění skutkového stavu na základě provedených důkazů (srov. bod [25] zrušovacího rozsudku NSS) tak bude nezbytné, aby se tímto nově zjištěným skutkovým stavem, který má dle soudu vliv právě na posouzení narušení pohody bydlení ze strany žalovaného, žalovaný v napadeném rozhodnutí znovu zabýval.

[266] Osmý žalobní bod tak soud rovněž neshledal důvodným, neboť jeho podstatou nebylo nesprávné zhodnocení narušení pohody bydlení ze strany žalovaného jako takové, ale to, že žalovaný dle žalobců související odvolací námitku vypořádal pouhým odkazem na závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj.

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

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

[269] Soud dospěl k následujícím závěrům:

[270] Podle ustanovení § 65 odst. 1 s.ř.s.: „Kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li soudní řád správní nebo zvláštní zákon jinak.“ (pozn. podtržení doplnil zdejší soud)

[271] Výkladem tohoto ustanovení se Nejvyšší správní soud zabýval například ve svém rozsudku ze dne 29. 8. 2008, č.j. 5 As 10/2008-103, č. 2256/2011 Sb. NSS: „Krajský soud přitom svůj závěr o nepřípustnosti zmíněných žalobních námitek opřel o úvahu, podle níž musí být z každé námítky uplatněné v žalobě zřejmé, jakým způsobem byl žalobce ve vztahu k dané námitce žalobou napadeným rozhodnutím nebo řízením, které mu předcházelo, zkrácen na svých právech (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Tomuto právnímu názoru lze v obecné rovině přisvědčit a potvrzuje ho i dosavadní judikatura správních soudů. Již Vrchní soud v Praze ve vztahu k předchozí právní úpravě správního soudnictví, která byla v tomto ohledu založena na obdobných principech, v rozsudku ze dne 17. 5. 1999, č.j. 6 A 95/94-87, judikoval, že žalobce se může ve správním soudnictví domoci ochrany jen proti porušení těch vlastních práv, na nichž byl vydaným rozhodnutím sám zkrácen, žalobce tedy před správním soudem není oprávněn např. k tomu, aby si žalobou osvojil námitky třetích osob, uplatněné v řízení správním a týkající se porušení práv těchto osob, tím spíše tam, kde taková třetí osoba sama žalobu nepodala. Obdobně Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku ze dne 25. 10. 2006, č.j. 15 Ca 144/2005-83, uvádí, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu vydaného ve sloučeném územním a stavebním řízení může žalobce namítat pouze porušení svých práv, a nikoliv také práv jiného subjektu nebo veřejného zájmu, pokud nejde o subjekt, kterému ve správním řízení zvláštní zákon přiznává oprávnění prosazovat a obhajovat zájmy společnosti. Proto žalobce v řízení o žalobě nemůže namítat ani porušení práv jiných osob zúčastněných na řízení, a to i kdyby měly stejný zájem na vyhovění žalobě. Konečně i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 7. 2004, č.j. 7 A 139/2001-67, publikovaném pod č. 379/2004 Sb. NSS, konstatoval, že žalobce může účinně namítat jen tu nezákonnost rozhodnutí, kterou byl zkrácen na svých právech, přičemž zkrácením na právech je pak nutno rozumět nejen zkrácení na právech hmotných, ale i na právech procesních.“ Obdobně např. v rozsudku ze dne 4. 4. 2013, č.j. 1 Afs 12/2013-30, Nejvyšší správní soud konstatoval, že „řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu a navazující řízení o kasační stížnosti nejsou koncipovány jako *actio popularis*. Žalobce, resp. stěžovatel je oprávněn se dovolávat pouze nezákonnosti, která nastala v jeho právní sféře. Není oprávněn osobovat si námitky vyplývající z práv třetích osob.“

[272] Soud dospěl k závěru, že žalobci se v tomto žalobním bodu nedomáhají ochrany svých (veřejných subjektivních) práv, ale vyslovují se k údajnému zásahu do práv třetích osob – vlastníků pozemku parc.č. XM, jehož součástí je stavba č.p. XL – rodinný dům, a pozemku parc.č. XN, jehož součástí je stavba č.p. XO – rodinný dům, vše v k.ú. V. Ch.. Tato žalobní námitka je tak dle názoru soudu nepřijatelná.

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

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

nadřízenému správnímu orgánu, ačkoliv doplnění odvolání směřovalo rovněž proti podkladovému závaznému stanovisku orgánu územního plánování.

- [275] Žalobce c) namítal, že se žalovaný nevypořádal s jeho námitkami, které uplatnil v doplnění odvolání, neboť na doplnění odvolání nahlížel pouze jako na vyjádření účastníka řízení. Žalobce namítal, že 15denní lhůta k podání odvolání počala plynout doručením společného povolení manželům M., tj. dne 12. 1. 2022 a v době, kdy žalobce nebyl vlastníkem dotčené nemovitosti. Tím se stal až dne 18. 5. 2022. Dle žalobce tak neměl žalovaný dodatečné doplnění odvolání posuzovat jako pouhé vyjádření účastníka řízení, ale jako doplnění odvolání, které má vliv na rozsah přezkumné činnosti, a které doplňovalo již podané odvolání manželů M. Konstatoval, že judikatura opakovaně dovodila, že rozvádět odvolací důvody je možné až do vydání rozhodnutí o odvolání a odvolací orgán se jimi musí zabývat. Takové rozvádění již uplatněných odvolacích námitek nelze považovat za opožděné. S odkazem na ustanovení § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doplnil, že nemohl uplatnit námitky a navrhopvat nové důkazy a skutečnosti ve lhůtě pro podání odvolání, neboť v té době nebyl účastníkem řízení.
- [276] K tomuto žalobnímu bodu žalovaný odkázal na str. 18 a 19 napadeného rozhodnutí, kde své úvahy zdůvodnil a k tomuto doplnění odvolání se vyjádřil.
- [277] Žalobce c) v replice uvedl, že žalovaný vypořádal jeho námitky povrchně, čímž se dopustil nesprávného úředního postupu.
- [278] V žalobou napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že k žalobci c) přistupuje jako k odvolateli, v rozsahu námitek původních odvolatelů, tj. žalobců a) a b). Uvedl, že vzhledem k tomu, že bylo odvolacím správnímu orgánu doručeno doplnění odvolání žalobce c) více jak rok od okamžiku, kdy mu svědčilo postavení účastníka řízení, resp. odvolatele, žalovaný posoudil toto doplnění pouze jako vyjádření odvolatele. Vycházel při tom i z komentované literatury, kde je uvedeno, že pokud by účastník řízení odvolání doplnil po uplynutí zákonem stanovené lhůty pro odvolání, nehledí se na takové podání jako na odvolání, ale jako na vyjádření účastníka podle ustanovení § 36 odst. 1 správního řádu. K tomu doplnil, že i vyjádřeními podanými po uplynutí lhůty je však správní orgán povinen se zabývat a zohlednit v rozhodnutí odvolacího správního orgánu, nicméně tato dodatečná vyjádření však již nemohou mít vliv na rozsah přezkumné činnosti odvolacího orgánu, který je vymezen v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Následně se žalovaný na str. 18 a 19 vypořádal s „doplněním“ žalobce c) tak, že posoudil námitku, že odstup, že odstup záměr od hranice jeho pozemku je jen 3,27 m, a že k tomuto řešení není důvod; námitku, že původní návrh byl koncipován tak, že domy byly umístěny co nejblíže k ulici, aby byl zachován komfort bydlení; námitku ohledně obav ze zastínění svého domu a vzniku plísni; požadavek na to, aby stavebník opatřil okna mléčným sklem proti nahlížení; námitku, že bez soutisku původního a nového záměru nelze posoudit vliv stavby na okolí; námitku k výkresu C3; námitku, že původní zástavba umožňovala průhledy; námitku neodůvodnitelného navýšení hmoty stavby; a požadavek na přezkum všech podkladových stanovisek k řízení z důvodu, že neodpovídají předloženým podkladům.
- [279] Soud posoudil tento poslední žalobní bod následovně:
- [280] Ve vztahu k žalobcům a) a b) soud dospěl k závěru, že se jedná o nepřípustně uplatněnou žalobní námitku, neboť tito se nedomáhají ochrany svých (veřejných subjektivních) práv, ale namítají zásah do práv třetích osob – druhého odvolatele, tj. žalobce c). Soud v této souvislosti odkazuje na vypořádání devátého žalobního bodu.

- [281] Soud se tedy zabýval důvodností uplatnění této námitky toliko ve vztahu k žalobci c), jehož práv se přímo dotýká to, jakým způsobem naložil žalovaný s jeho doplněním odvolání ze dne 23. 5. 2023.
- [282] V daném případě došlo k poměrně specifické situaci, kdy účastníky řízení na I. stupni byly pouze žalobci a) a b) jakožto vlastníci pozemku parc.č. XA, XC, XB a XF, vše v k.ú. V. Ch.. Tito pak dne 26. 1. 2022 podali proti prvostupňovému rozhodnutí blanketní odvolání, které dne 19. 4. 2022 doplnili o odvolací důvody. Dne 19. 9. 2022 pak žalobci a) a b) odvolacímu správnímu orgánu sdělili, že došlo k prodeji pozemků parc.č. XA a XC a novým vlastníkem se stal na základě kupní smlouvy ze dne 6. 5. 2022 s právními účinky zápisu k okamžiku 18. 5. 2022 žalobce c). V tomto okamžiku se tak žalobce c) stal dalším odvolatelem, přičemž dne 22. 5. 2023 tento podal u žalovaného podání označené jako „*Doplnění odvolání účastníka řízení...*“ Žalovaný pak toto podání posoudil pouze jako vyjádření odvolatele (účastníka řízení), nikoliv jako doplnění odvolání.
- [283] S přihlédnutím k judikatuře správních soudů vztahující se k doplnění, resp. rozvíjení žalobních bodů (srov. rozsudky NSS ze dne 14. 1. 2021, č.j. 9 Azs 218/2020-55, či ze dne 26. 7. 2023, č.j. 3 Ads 158/2021-50), soud připouští, že odvolání ve správním řízení může být doplňováno až do vydání rozhodnutí o odvolání. Je však nutné vždy zohlednit, zda je daným podáním původní odvolání, co se týče odvolacích důvodů, pouze rozváděno, či zda se jedná o nově uplatněné odvolací důvody. Ve vztahu k nově uplatněným odvolacím důvodům lze dospět k závěru, ke kterému dospěl žalovaný v napadeném rozhodnutí, tj. že tyto je možné v rozhodnutí odvolacího orgánu zohlednit jako vyjádření účastníka řízení, ale již tyto nemohou mít vliv na rozsah přezkumné činnosti odvolacího orgánu, který je vymezen v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.
- [284] Soud dospěl k závěru, že podáním ze dne 22. 5. 2023 žalobce c) pouze rozvíjel odvolací důvody, které uplatnili již dříve žalobci a) a b), o čemž svědčí bod II. tohoto podání, kde žalobce konstatoval, že „*se zcela ztotožňuje s důvody odvolání podané manželi M.*“ Následně uplatněné odvolací námitky jsou pak totožné či obdobné jako uplatnili žalobci a) a b). Z toho důvodu lze konstatovat dílčí pochybení žalovaného v tom, že podání žalobce ze dne 22. 5. 2023 posoudil jen jako vyjádření odvolatele (účastníka řízení). Nicméně tato vada nemohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, protože žalovaný se rozvinutím odvolacích důvodů provedených žalobcem c) zabýval na str. 18 až 20 napadeného rozhodnutí, jak bylo rekapitulováno výše.
- [285] Soud tak ani tento žalobní bod neshledal důvodným.
- [286] Závěrem soud pro přehled věci považuje za vhodné zrekapitulovat, že částečně důvodnými shledal čtvrtý a šestý žalobní bod, plně důvodným pak pátý žalobní bod. V návaznosti na zrušovací rozsudek NSS a na základě provedených důkazů tak dospěl k závěru, že skutkový stav, z něhož vycházel žalovaný při vydání žalobou napadeného rozhodnutí, nebyl řádně zjištěn. Na žalovaném tedy bude, aby ve svém novém rozhodnutí zohlednil charakter místností v 1.PP domu žalobců, který má významný vliv na posouzení otázky narušení pohody bydlení, a to zejména co se týče zastínění (oslunění) a výhledů z nemovitosti žalobců.
- [287] Z výše uvedených důvodů soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je nezákonné, a proto jej podle ustanovení § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil a věc žalovanému v souladu s ustanovením § 78 odst. 4 s.ř.s. vrátil k dalšímu řízení. V něm bude žalovaný právním názorem soudu vázán (ustanovení § 78 odst. 5 s.ř.s.).

- [288] Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobci, kteří měli ve věci úspěch, mají právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložili, proti žalovanému, který ve věci úspěch neměl.
- [289] Ve vztahu mezi žalobcem a) a žalovaným představuje náhrada nákladů řízení v dané věci zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3.000 Kč, za kasační stížnost ve výši 5.000 Kč a za 4 návrhy na přiznání odkladného účinku po 1.000 Kč (2 návrhy v původním řízení před zdejším soudem, 1 návrh v řízení o kasační stížnosti a 1 návrh v novém řízení před zdejším soudem), a dále odměnu zástupkyně žalobce a) JUDr. Lenky Příkazské, advokátky.
- [290] Mimosmluvní odměna činí 19.840 Kč za 4 úkony právní služby (převzetí právního zastoupení, podání žaloby, opětovný návrh na přiznání odkladného účinku ze dne 22. 11. 2023, účast na jednání soudu dne 18. 1. 2024) po 4.960 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 a), d) a g) a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen „advokátní tarif“), ve znění do 31. 12. 2024. Mimosmluvní odměna dále činí 12.400 Kč za 4 úkony právní služby (účast na jednání soudu dne 14. 3. 2024, podání kasační stížnosti, návrh žalobce na přiznání odkladného účinku žalobě ze dne 7. 8. 2024, vyjádření žalobce ze dne 9. 10. 2024) po 3.100 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. d) a g) advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024. Mimosmluvní odměna dále činí 9.240 Kč za 2 úkony právní služby (účast na jednání soudu dne 9. 1. 2025 přesahující dvě hodiny) po 4.620 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 5 a § 11 odst. 1 písm. g) advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025.
- [291] Za výše uvedené úkony žalobci dále přísluší náhrada hotových výdajů jeho právní zástupkyně ve výši 2.400 Kč za 8 úkonů právní služby po 300 Kč podle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024, a ve výši 900 Kč za 2 úkony právní služby po 450 Kč podle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025.
- [292] Dále žalobci přísluší náhrada za promeškaný čas strávený cestou do místa konání ústního jednání před soudem ve výši 400 Kč podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a § 14 odst. 3 advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024, v souvislosti s účastí jeho právní zástupkyně na ústním jednání před soudem ve dnech 18. 1. 2024 a 14. 3. 2024 v rozsahu 2 půlhodin na každé toto ústní jednání (tj. celkem 4x půlhodina po 100 Kč), počítáno z místa sídla právní zástupkyně žalobce a); a dále náhrada za promeškaný čas strávený cestou do místa konání ústního jednání před soudem ve výši 300 Kč podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a § 14 odst. 3 advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025, v souvislosti s účastí jeho právní zástupkyně na ústním jednání před soudem ve dne 9. 1. 2025 v rozsahu 2 půlhodin po 150 Kč, počítáno z místa sídla právní zástupkyně žalobce a).
- [293] Protože zástupkyně žalobce a) je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna o částku odpovídající dani, kterou je tato povinna z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s.ř.s.), ve výši 21 %, tj. o částku 9.550,80 Kč.
- [294] Žalobci a) dále přísluší náhrada nákladů řízení za předložené důkazy, které přispěly k jeho úspěchu ve věci a ze kterých soud při posouzení věci vycházel. Jedná se o notářský zápis ze dne 3. 10. 2024, sp.zn. NZ 495/2024, N528/2024 v ceně dle předložené faktury 7.804,50 Kč, a o znalecký posudek ze dne 20. 12. 2024, č. 098020/2024 v ceně dle předložené faktury 78.650 Kč.

- [295] Soud žalobci a) nepřiznal náhradu řízení za následující úkony právní služby: porada s klientem dne 2. 10. 2023, neboť nebylo nijak doloženo, čeho se porada týkala; doplnění kasační stížnosti ze dne 12. 6. 2024, neboť advokát by jako právní profesionál měl být schopen již při prvním podání soudu formulovat vše podstatné; vyjádření žalobce ze dne 1. 7. 2024 k návrhu žalobce c), neboť toto jednak soud po žalobci nevyžadoval a jednak toto podání neobsahuje žádnou novou podstatnou argumentaci (a to na rozdíl od vyjádření žalobce ze dne 9. 10. 2024, které obsahovalo jako důkaz notářský zápis ze dne 3. 10. 2024 a za které soud žalobci náhradu nákladů řízení přiznal); vyjádření žalobce ze dne 26. 8. 2024 k návrhu žalobce c) na přiznání odkladného účinku, neboť jej nevyžadoval a zároveň toto neobsahovalo žádnou argumentaci k věci samé. Za tyto úkony tak soud žalobci nepřiznal ani režijní paušály dle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu.
- [296] Soud dále žalobci a) nepřiznal náhradu nákladů řízení spočívající v zaplacení soudního poplatku za žalobkyni b) ve výši 3.000 Kč za žalobu a ve výši 1.000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě, neboť povinnost zaplatit soudní poplatek je spjata výlučně s žalobcem (nikoli s jeho zástupcem), a proto soud náhradu těchto zaplacených soudních poplatků přiznal právě žalobkyni b).
- [297] Soud rovněž nepřiznal jím nárokové cestovné spočívající v cestách vlastním automobilem na 3 ústní jednání před soudem z Přerova do Prahy a zpět. Je tomu tak proto, že tyto cesty vykonal Mgr. M. V., advokátní koncipient, byť ze stejné advokátní kanceláře jako je JUDr. Lenka Příkazská, nicméně z pobočky v Přerově. Za situace, že druhý z manželů [žalobkyně b)] byla zastoupena advokátkou ze stejné advokátní kanceláře a že na pražské pobočce této advokátní kanceláře působí několik dalších advokátů i advokátních koncipientů, soud neshledal tyto náklady jako účelně vynaložené, neboť substituční plnou moc bylo možné v daném případě udělit tak, aby tyto náklady (cestovné) v řízení nevznikly. Proto také ostatně i ponížil právní zástupkyni žalobce a) požadovanou náhradu za promeškaný čas strávený cestou do místa konání ústního jednání před soudem dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a § 14 odst. 3 advokátního tarifu na částky odpovídající promeškanému času na cestě ze sídla advokátky v Praze, nikoli z pobočky v Přerově.
- [298] Žalobci a) pak soud dále nepřiznal náhradu nákladů řízení za znalecký posudek ze dne 16. 4. 2024, č.j. 034204/2024, neboť ten soud k důkazu pro věc samou neprováděl, jelikož se jednalo o důkazní prostředek doložený v řízení o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě, přičemž námitku týkající se znehodnocení nemovitosti žalobce v podané žalobě neuplatnil.
- [299] Celková výše nákladů řízení žalobce a) tedy činí 153.485 Kč (po zaokrouhlení).
- [300] Ve vztahu mezi žalobkyní b) a žalovaným představuje náhrada nákladů řízení v dané věci zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3.000 Kč a za návrh na přiznání odkladného účinku ve výši 1.000 Kč a dále odměnu zástupkyně žalobkyně b) Mgr. Martiny Švestkové, advokátky.
- [301] Mimosmluvní odměna činí 6.200 Kč za 2 úkony právní služby (převzetí právního zastoupení, účast na jednání soudu dne 14. 3. 2024) po 3.100 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. d) a g) advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024. Mimosmluvní odměna dále činí 9.240 Kč za 2 úkony právní služby (účast na jednání soudu dne 9. 1. 2025 přesahující dvě hodiny) po 4.620 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 5 a § 11 odst. 1 písm. g) advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025.

- [302] Za výše uvedené úkony žalobkyni dále přísluší náhrada hotových výdajů její právní zástupkyně ve výši 600 Kč za 2 úkony právní služby po 300 Kč podle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024, a ve výši 900 Kč za 2 úkony právní služby po 450 Kč podle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025.
- [303] Dále žalobkyni přísluší náhrada za promeškaný čas strávený cestou do místa konání ústního jednání před soudem ve výši 200 Kč podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a § 14 odst. 3 advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024, v souvislosti s účastí její právní zástupkyně na ústním jednání před soudem ve dne 14. 3. 2024 v rozsahu 2 půlhodin po 100 Kč; a dále náhrada za promeškaný čas strávený cestou do místa konání ústního jednání před soudem ve výši 300 Kč podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a § 14 odst. 3 advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025, v souvislosti s účastí její právní zástupkyně na ústním jednání před soudem ve dne 9. 1. 2025 v rozsahu 2 půlhodin po 150 Kč.
- [304] Protože zástupkyně žalobkyně b) je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna o částku odpovídající dani, kterou je tato povinna z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s.ř.s.), ve výši 21 %, tj. o částku 3.683,40 Kč.
- [305] Soud žalobkyni b) nepřiznal náhradu řízení za následující úkony právní služby: vyjádření žalobkyně ke zdejšímu soudu ze dne 12. 3. 2024, vyjádření žalobkyně k NSS ze dne 26. 8. 2024 a vyjádření žalobkyně ke zdejšímu soudu ze dne 10. 10. 2024, neboť tato podání jednak soud po žalobkyni nevyžadoval a jednak tato podání neobsahují žádnou podstatnou argumentaci nebo návrhy důkazů, ze kterých by soud při posouzení věci ve prospěch žalobkyně vycházel. Za tyto úkony tak soud žalobkyni nepřiznal ani režijní paušály dle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024.
- [306] Celková výše nákladů řízení žalobkyně b) tedy činí 25.123 Kč (po zaokrouhlení).
- [307] Ve vztahu mezi žalobcem c) a žalovaným představuje náhrada nákladů řízení v dané věci zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3.000 Kč, za kasační stížnost ve výši 5.000 Kč a za 4 návrhy na přiznání odkladného účinku po 1.000 Kč (2 návrhy v původním řízení před zdejším soudem, 1 návrh v řízení o kasační stížnosti a 1 návrh v novém řízení před zdejším soudem), a dále odměnu zástupce žalobce c) JUDr. Christiana Choděry, advokáta.
- [308] Mimosmluvní odměna činí 24.800 Kč za 8 úkonů právní služby (převzetí zastoupení, podání žaloby, podání návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě ze dne 12. 12. 2023, účast na jednání soudu dne 14. 3. 2024, podání kasační stížnosti, podání druhého doplnění kasační stížnosti, podání návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě ze dne 8. 8. 2024, vyjádření žalobce ze dne 19. 12.) po 3.100 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. d) a g) advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024. Mimosmluvní odměna dále činí 9.240 Kč za 2 úkony právní služby (účast na jednání soudu dne 9. 1. 2025 přesahující dvě hodiny) po 4.620 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 5 a § 11 odst. 1 písm. g) advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025.
- [309] Za výše uvedené úkony žalobci dále přísluší náhrada hotových výdajů jeho právního zástupce ve výši 2.400 Kč za 8 úkonů právní služby po 300 Kč podle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024, a ve výši 900 Kč za 2 úkony právní služby po 450 Kč podle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025.
- [310] Protože zástupce žalobce c) není plátcem daně z přidané hodnoty, nezvyšuje se odměna o částku odpovídající dani, kterou je tento povinen z odměny za zastupování a z náhrad

hotových výdajů odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s.ř.s.), ve výši 21 %.

- [311] Žalobci c) dále přísluší náhrada nákladů řízení za předložené důkazy, které přispěly k jeho úspěchu ve věci a ze kterých soud při posouzení věci vycházel. Jedná se o notářský zápis ze dne 3. 10. 2024, sp.zn. NŽ 496/2024, N529/2024 v ceně dle předložené faktury 7.804,50 Kč, o „*Posouzení ovlivnění denního osvětlení stávajícího RD*“ v ceně dle předložené faktury 9.600 Kč, a o znalecký posudek ze dne 13. 3. 2024, č. 1203/2023 v ceně dle předložené faktury 39.970 Kč + DPH 21 %, tj. 48.363,70 Kč.
- [312] Soud žalobci a) nepřiznal náhradu řízení za následující úkony právní služby: porady s klientem ze dne 7. 12. 2023, 15. 2. 2024, 4. 4. 2024, 2. 7. 2024, 11. 12. 2024 a 7. 1. 2025, neboť sice byly tyto porady doloženy, nicméně z předložených dokladů nijak nevyplývá, čeho konkrétně se porada týkala a proč byla pro danou věc nutná a účelná, přičemž soud má zároveň za to, že porady s advokátem jsou běžně kryty smlouvou o poskytování advokátních služeb; doplnění návrhu na odkladný účinek ze dne 20. 10. 2023, neboť jej soud pro rozhodování o předmětném návrhu nevyžadoval; vyjádření ze dne 20. 2., neboť jej soud po žalobci nevyžadoval a zároveň toto podání neobsahuje novou podstatnou argumentaci; první doplnění kasační stížnosti ze dne 13. 5. 2024, neboť advokát by jako právní profesionál měl být schopen již při prvním podání soudu formulovat vše podstatné (a to na rozdíl od druhého doplnění kasační stížnosti ze dne 9. 7. 2024, které obsahovalo novou právní argumentaci, se kterou NSS ve zrušovacím rozsudku uložil zdejšímu soudu se vypořádat, a za které tedy zdejší soud žalobci náhradu nákladů řízení přiznal); návrh na vydání předběžného opatření k NSS ze dne 24. 6. 2024, neboť o něm NSS vůbec nerozhodoval; za účast na jednání před soudem konaném dne 14. 3. 2024 v rozsahu přesahujícím dvě hodiny, neboť toto jednání trvalo kratší dobu. Za tyto úkony tak soud žalobci nepřiznal ani režijní paušály dle ustanovení § 13 odst. 4 advokátního tarifu.
- [313] Žalobci c) pak soud dále nepřiznal náhradu nákladů řízení za znalecký posudek ze dne 7. 12. 2023, č. 075578/2023, ani za jeho dodatek ze dne 11. 4. 2024, č. 032564/2024, neboť tyto soud k důkazu pro věc samou neprováděl, jelikož se jednalo o důkazní prostředky doložené v řízení o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě, přičemž námitku týkající se znehodnocení nemovitosti žalobce v podané žalobě neuplatnil; dále za odborné vyjádření k pohodě bydlení, neboť soud k důkazu provedl toliko znalecký posudek č. 1203/2023 (od stejného zpracovatele), který na toto odborné vyjádření navazoval (při stanovení ceny za tento znalecký posudek soud vycházel z žalobcem předložené faktury č. 714/2024) a rovněž za odborné vyjádření doc. Ing. arch. I. K., neboť jej sice soud provedl k důkazu, nicméně toto vyjádření nepřispělo k úspěchu žalobce c) ve věci.
- [314] Na rozdíl od žalobců a) a b) soud žalobci c) nepřiznal náhradu nákladů řízení za promeškaný čas strávený cestou do místa konání ústního jednání před soudem podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a § 14 odst. 3 advokátního tarifu, neboť tuto žalobce c) výslovně ve vyčíslení náhrady nákladů řízení nepožadoval.
- [315] Celková výše nákladů řízení žalobce c) tedy činí 115.108 Kč (po zaokrouhlení).
- [316] Výrok o nákladech řízení pod bodem V. rozsudku je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť osoba zúčastněná na řízení by měla právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem, k tomu ale v dané věci nedošlo.

[317] Výrok VI. je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 4 s.ř.s., podle kterého má stát proti neúspěšnému účastníkovi právo na náhradu nákladů řízení, které platil, není-li tento účastník osvobozen od soudních poplatků. V daném případě je tedy neúspěšný žalovaný povinen zaplatit státu na účet Městského soudu v Praze náklady dokazování související s výsledkem znalce na ústním jednání konaném před soudem dne 9. 1. 2025, o jejichž výši bude z důvodu procesní ekonomie rozhodnuto samostatným usnesením.

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.

V Praze dne 9. ledna 2025
r.

JUDr. Ladislav Hejtmánek v.

předseda senátu