



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobci:

a) **Bc. P. R.**, narozený dne X

bytem X

b) **L. K.**, narozený dne X

bytem X

oba zastoupeni advokátem Mgr. Tomášem Dvořáčkem

sídlem Sokolovská 32/22, 186 00 Praha 8

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti

osoby na řízení

zúčastněné:

G - REALITY s.r.o., IČ: 465 07 124

sídlem U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

zastoupená advokátem JUDr. Martinem Wurstem

sídlem Pertoldova 3339/35, 140 00 Praha 4

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 6. 2023, č. j. MHMP 1125461/2023

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků řízení nemá nárok na náhradu nákladů řízení

III. Osoba na řízení zúčastněná nemá právo na náhradu nákladů řízení.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

1. Žalobci se žalobou podanou u Městského soudu v Praze (dále též „*soud*“ či „*městský soud*“) domáhali zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), kterým bylo změněno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, odboru stavebního úřadu (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 23. 7. 2018, č. j. UMCP21/11992/2018/SU/Kup (dále jen „*prvostupňové rozhodnutí*“), jímž byla umístěna stavba nazvaná „Bytový dům Praha 21, XA“ na pozemku parc. č. XA v katastrálním území X (dále jen „*stavba*“, „*záměr*“ či „*bytový dům*“), a to na žádost společnosti G-REALITY s.r.o. (dále jen „*stavebník*“) ze dne 10. 10. 2016. Žalovaný změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že do výrokové části doplnil kapitolu nazvanou Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, a ve zbytku toto rozhodnutí potvrdil. Reagoval tak na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2020, č. j. 3 A 105/2019-52 (dále též „*první rozsudek v této věci*“), kterým bylo zrušeno rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 4. 2019, č. j. MHMP 563782/2019, jenž byl potvrzen rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále též „*NSS*“) ze dne 24. 5. 2022, č. j. 3 As 316/2020-52.
2. V *prvním žalobním bodu* žalobci namítají, že žalovaný doručil oznámení stavebního úřadu ze dne 22. 3. 2018 s výzvou k uplatnění námitek do 15 dnů od doručení tohoto oznámení (dále též jen „*Oznámení*“) v rozporu se zákonem pouze přímo žalobcům, a nikoli jejich zmocněnci, přestože plnou moc předložili již dne 6. 4. 2017. Podání, které žalobci učinili dne 16. 4. 2018, považovali za prozatímní, jak zde výslovně uvedli, uplatnili v něm jen část námitek a hodlali některé z nich rozvést. Upozornili rovněž na to, že doručení Oznámení přímo účastníku řízení, který je zastoupen zmocněncem, nemá účinky pro běh lhůt. Žalobci k tomuto odkazují např. na rozsudek NSS ze dne 22. 6. 2016, č. j. 1 As 34/2016-35, rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 100/2008-61 a komentářovou literaturu. Na argumentaci žalovaného a odůvodnění městského soudu uvedené v prvním rozsudku v této věci žalobci reagují námitkou, že nelze poukazovat na splnění materiální funkce doručení, neboť by byl nepřipustně narušen princip právní jistoty ohledně začátku běhu lhůty pro podání námitek. Žalobci rovněž nesouhlasí s tím, že mohli své námitky konkretizovat v podaném odvolání, neboť stavební úřad je tím, komu je situace v místě nejlépe známa, a proti rozhodnutí správního orgánu druhého stupně již není přípustné odvolání. Žalobci uzavírají, že pochybení, ke kterému v tomto případě došlo, je takové povahy, že ve svém důsledku mohlo dovést stavební úřad k jinému výroku, než by v případě řádného průběhu řízení učinil.
3. Ve *druhém žalobním bodu* žalobci namítají, že žalovaný neposuzoval soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území ve smyslu ust. § 90 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „*stavební zákon*“). Žalobci nesouhlasí s názorem žalovaného, že byla-li vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní a nemusí již odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování. Odkazují na rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2016, č. j. 9 As 45/2016-45, z něhož vyplývá, že v případě posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací a posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování se jedná o dvě zcela svébytné a rovnocenné kategorie. Žalobci odkazují rovněž na komentářovou literaturu, dle níž „Z hlediska vazby územního plánu a územního rozhodnutí, což jsou dva instituty, které jsou na sebe velmi úzce navázány, územní plán stanoví pouze obecné podmínky zástavby dané lokality; v rámci územního rozhodnutí, které z něho vychází, jsou pak již posuzovány konkrétní záměry, jejich realizace, z bližšího měřítka a ve vazbě na konkrétní poměry v dané lokalitě. Územní plán je tedy nástrojem koncepčním, územní rozhodnutí je

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

nástrojem realizačním. V rámci územního rozhodnutí jsou zvažovány konkrétní dopady záměru do území.“ (Machačková, J. a kol.: Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013). Žalobci mají za to, že naddimenzovaný bytový dům je nekonceptně umisťován do území, kde se nachází řadové rodinné domy, případně samostatné rodinné domy, a stavba tak není s to dané území dotvořit, ale naopak jeho charakter degraduje. Žalobci tedy namítají nesoulad záměru s ust. § 90 písm. b) stavebního zákona.

4. *Ve třetím žalobním bodu* žalobci namítají, že ve vztahu k námitce nesouladu záměru s podmínkou umístění záměru do stabilizovaného území dle územního plánu žalovaný zcela absolutizuje význam porovnání objemů a zastavěné plochy záměru a sousední řadové zástavby. Zcela pomíjí, že při posuzování podmínky „zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“ je potřeba zvažovat hledisko funkční stricto sensu. Žalobci uvádějí, že stávající urbanistická struktura byla dle ÚAP 2012 definována jako O1/12 - otevřená izolovaná - a zahrnuje nízkopodlažní zástavbu izolovaných domů drobnějšího měřítka s vymezenými zahradami a pozemky, seskupenými do uličních bloků. Žalobci tak mají za to, že záměr stavby bytového domu o 18 bytových jednotkách do stávající urbanistické struktury nezapadá, není kompatibilní s urbanisticko-architektonickými hodnotami v území, a to současně s ostatními podmínkami rozhodnými pro povolení umístění stavby. Žalobci namítají, že žalovaný v tomto ohledu překročil meze správního uvážení.
5. *V rámci čtvrtého žalobního bodu* žalobci nesouhlasí s tím, jakým způsobem se žalovaný vypořádal s námitkou, že Komise územního rozvoje Městské části Praha 21 (dále též jen „Komise“) vyjádřila na jednání konaném dne 15. 2. 2016 nesouhlas s realizací záměru z pohledu kapacity území, hmoty objektu, nedostatku zeleně a parkování vozidel, když tento obsahuje trojnásobně až čtyřnásobně větší množství bytových jednotek, než je tomu v okolních stavbách, které mají charakter rodinných domů se zahradami. Žalobci netvrdí, že názor Komise územního rozvoje Městské části Praha 21 je pro Stavební úřad závazný, avšak pokud na závěry Komise odkázali a přejali je do své argumentace, není pravdou, že by se jimi stavební úřad a žalovaný nemuseli zabývat, ale naopak jsou povinni je vypořádat stejně jako jakoukoliv jinou námitku.
6. *V pátém žalobním bodu* žalobci reagují na vypořádání odvolací námitky týkající se umístění parkovacích stání a následného provozu vozidel (včetně zásobování domu) se zhoršením kvality prostředí a hodnoty území. Žalobci uvádějí, že nikdy netvrdili, že by výpočet požadovaného počtu stání byl v rozporu s požadavky ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na rozdíl od žalovaného mají však za to, že výstavba řadových domů by pro území z hlediska dopravy negenerovala stejnou zátěž, neboť provoz související s bytovým domem je kvalitativně jiný, je koncentrován do jednoho místa a anonymní prostředí a absence bližších vztahů mezi obyvateli jednotlivých bytů s sebou přináší i menší ohleduplnost vůči okolí. Žalobci dále upozorňují na to, že parkovací místa se budou nacházet ve vzdálenosti pouhých 1,3 metru od hranice zahrad sousedních rodinných domů, žalovaný však místo toho uvádí, že komunikační prostor je v min. vzdálenosti 6,3 m od společných hranic dotčených sousedních pozemků a pozemku navrhovaného stavebního záměru. Pokud jde o výběr konkrétního druhu zeleně, žalobci připouštějí, že se jedná o otázku marginální, nicméně jde o hodnocení záměru jako celku a jsou-li parkovací stání od zahrad sousedních pozemků odcloněna pouze živým plotem o šířce cca 1 m (např. habr), je na první pohled takové opatření nedostatečné. Správní úvaha tedy nerespektuje znění zákona, dle něhož je nutno

dbát na to, aby záměr nezhoršil kvalitu prostředí a hodnotu území, zásadním způsobem nenarušil pohodu bydlení v lokalitě umísťované stavby a aby nebyl bezohledný vůči právům a právem chráněným zájmům účastníků řízení. K pojmu pohoda bydlení žalobci odkazují na rozsudek NSS ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS, a rozsudek NSS ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52. Žalobci mají za to, že umístění parkovacích stání tak, jak je u záměru navrhováno (tj. cca 1,3 m od společné hranice, vždy 3 stání u hranice s pozemkem jednoho řadového domu; zpevněná plocha, která má sloužit k zajištění na jednotlivá stání a k obsluze bytového domu, a která v důsledku generuje nejvyšší zátěž, umístěna ve vzdálenosti cca 6,3 m) překračuje míru přiměřenou poměrům a bude pro danou lokalitu, zejména majitele přilehlých nemovitostí, mimořádně obtěžující.

7. *V šestém žalobním bodu* žalobci namítají, že realizace záměru způsobí ztrátu jejich soukromí, neboť okna obytných místností bytových jednotek by směřovala do pozemku žalobce ad a) a na zahradu, terasu a do oken domu žalobce ad b) by byl výhled ze všech pavlačí bytového domu. Žalovaný v reakci na tuto námitku odkázal na dodržení odstupových vzdáleností, žalobci však upozorňují, že nedodržení požadavku na minimální vzájemné odstupy staveb dle ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nikdy nenamítali. Dále uvádějí, že žalovaný argumentoval tím, že ve východní stěně stavby nejsou umístěna okna obytných místností, ale nachází se zde schodiště a komunikační prostory se vstupními dveřmi do bytových jednotek, přičemž komunikační prostory jsou na lici opatřeny ocelovými sítěmi pro pnoucí zeleň a nejsou určeny k relaxaci osob tak, aby měly potenciál umožňovat nadměrné sledování nemovitostí žalobce. Žalobci k tomu uvádějí, že právě skutečnost, že komunikační prostory jsou určeny k zcela jiným účelům než relaxačním, potvrzuje fakt, že jde o závažné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti, které není přiměřené poměrům ve smyslu rozsudku NSS ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, a upozorňují na to, že v žádné z okolních staveb takové komunikační prostory nejsou.
8. *V sedmém žalobním bodu* žalobci namítají, že realizací záměru dojde k zastínění pozemku ve vlastnictví žalobce ad a) a že nedošlo k vypracování tzv. zastiňovací studie. Pouhé konstatování žalovaného, že „vzhledem k odstupové vzdálenosti záměru, jeho výšce a orientaci je zřejmé, že požadavek ČSN 734301 na oslunění pozemků v okolí obytných budov bude umístěním navrhované stavby splněn“, žalobci považují za nepodložené.
9. *V osmém žalobním bodu* žalobci uvádí, že by v případě realizace záměru byl výrazně ohrožen chov registrovaných včelstev jednoho z žalobců a že rovněž může dojít ke snížení hladiny, popřípadě zhoršení kvality vody ve studni. Žalobci své tvrzení dokládají studiemi (např. publikované ve vědeckém časopise Journal of Applied Ecology autory Gordon Fitch, Chatura Vaidya: Roads pose a significant barrier to bee movement, mediated by road size, traffic and bee identity. 2021, dostupné na <https://besjournals.onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/1365-2664.13884>), podle nichž dopravní ruch představuje zejména pro medonosné včely (ale i další opylovače) zásadní negativní faktor.
10. *V devátém žalobním bodu* žalobci nesouhlasí s tím, že žalovaný provedl přímo sám změnu prvostupňového rozhodnutí. Žalobci se domnívají, že v situaci, kdy stavební úřad opomněl některé jejich námitky vypořádat, se s názorem správního orgánu v jistých bodech setkali

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

až při doručení napadeného rozhodnutí odvolacího správního orgánu, a tedy neměli možnost proti takovým závěrům brojit v rámci řádného opravného prostředku.

11. Žalovaný v písemném *vyjádření* navrhl zamítnutí žaloby a vyjádřil se k jednotlivým žalobním bodům:
12. K prvnímu žalobnímu bodu žalovaný upozornil, že v části odůvodnění napadeného rozhodnutí převzal názor městského soudu vyslovený v prvním rozsudku v této věci (v bodu 28).
13. Ve vztahu ke druhému žalobnímu bodu žalovaný setrvává na svém závěru, že navrhovaná stavba adekvátně reaguje na charakter, strukturu i měřítko stávající zástavby a splňuje požadavek na umístění záměru do stabilizovaného území OB – čistě obytné dle územního plánu ve smyslu ust. § 90 písm. a) stavebního zákona. Žalovaný odkazuje na str. 6 napadeného rozhodnutí, kde se předmětné námitce věnoval opíraje se o rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83, a na bod 29 prvního rozsudku městského soudu v této věci.
14. Ke třetímu žalobnímu bodu žalovaný nad výše uvedené doplňuje, že při absenci podrobnější územně plánovací dokumentace (např. regulačního plánu) jsou správní orgány při umísťování staveb do stabilizovaného území povinny porovnávat zastavěnou plochu, podlažnost a výšky staveb právě proto, aby nedocházelo ke hmotovým excesům, které jsou ve stabilizovaném území nežádoucí. Za situace, kdy záměr hmotově odpovídá v území typickým sekcím řadových domů, jej nelze zamítnout jenom proto, že se jedná o bytový dům. Územní plán definuje bydlení jako jediné hlavní využití plochy OB a nerozlišuje jeho formu. Žalovaný je toho názoru, že zamítnutím záměru podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona pro rozpor s územním plánem (čehož se zjevně žalobci domáhají) by se naopak dopustil překročení meze správního uvážení.
15. Ke čtvrtému žalobnímu bodu žalovaný uvádí, že totožnou námitku vypořádal na str. 8 napadeného rozhodnutí a městský soud jeho názoru přisvědčil. Dodává, že žalobci pominuli, že ani bloky sousedních řadových domů (vždy 6 v řadě), jako třípodlažní objekty s plochou střechou, nesplňují parametry rodinného domu dle definice v ust. § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Počet bytových jednotek není v územně plánovací dokumentaci regulován a také není hlediskem posuzování v územním řízení dle ust. § 90 stavebního zákona. Z uvedeného důvodu žalovaný nezná počty jednotek v sousedních řadových domech; lze pouze usuzovat, že počty uživatelů sekcí řadových domů a uživatelů navrhovaného záměru jsou srovnatelné. Žalovaný má za to, že žalobci se svou námitkou ve výsledku domáhají, aby byl záměr rozdělen na řadové domy. Při zachování výšky, zastavěné plochy a počtu podlaží žalovaný nerozumí tomu, v jakých parametrech by měl být vliv na území odlišný.
16. K pátému žalobnímu bodu žalovaný uvádí, že se námitce týkající se parkovacích stání podrobně věnoval na str. 13 – 14 napadeného rozhodnutí. Dle jeho názoru žalobci vytrhávají z kontextu jednotlivé části odůvodnění a nově dovozují, že dopravní obsluha záměru překračuje míru přiměřenou poměrům v lokalitě. I přes obsáhlou argumentaci však nekonkretizovali, v jakých aspektech spatřují „překročení míry“, zmiňují pouze „rušící vlivy“. Bez konkrétní argumentace žalobců neměl žalovaný důvod se výslovně věnovat pojmu „pohoda bydlení“, popř. zohledňovat subjektivní hlediska či „místní zvláštnosti dané lokality“. Charakter lokality je v napadeném rozhodnutí podrobně popsán – jedná se

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

o urbanizované území, na jehož charakteru se podílí i bývalý výrobní areál. Žalovaný se věnoval posouzení z hlediska hluku a ochrany ovzduší a setrvává na závěru podpořeném odbornými orgány, že umístění záměru nezpůsobí překračování zákonných limitů, které jsou základním parametrem pro posouzení zásahu do kvality prostředí. Uvedené vyplývá ze závěrů Nejvyššího správního soudu (č. j. 9 As 5/2007-76 ze dne 22. 11. 2007, č. j. 6 As 38/2008 – 123 ze dne 4. 3. 2009), podle kterých je při posuzování možného narušení pohody bydlení třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je-li prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze podle žalovaného úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena.

17. K otázce narušení soukromí, která je předmětem šestého žalobního bodu, žalovaný odkazuje na str. 14 - 15 napadeného rozhodnutí, kde popsal stávající poměry z hlediska pohledových imisí (vzájemné pohledy z teras), posoudil splnění požadavků na odstupové vzdálenosti podle obecných požadavků na výstavbu, které jsou základním nástrojem pro zachování soukromí, a rozhodl ve věci na základě úsudku o námitce občanskoprávní povahy. Žalovaný setrvává na svém názoru, že komunikační prostory sloužící pro přístup k bytům (namísto chodby) nemají z hlediska pohledových emisí potenciál umožňovat soustavné obtěžování žalobce ad b). Zároveň upozorňuje, že existence teras v řadové zástavbě s domem žalobce determinuje z hlediska zachování soukromí jakoukoli výstavbu na sousedním pozemku, neboť terasy působí jako tribuna, ze které je možné veškeré dění na pozemku sledovat. Řešení stěny záměru bez oken pobytových místností, pouze s komunikačním prostorem, se žalovanému jeví jako adekvátní jak vůči budoucím uživatelům, tak vůči vlastníkům sousedních nemovitostí.
18. K sedmému žalobnímu bodu žalovaný uvádí, že studie zastínění není povinnou součástí dokumentace pro územní řízení, resp. žádosti o vydání územního rozhodnutí. Správní orgány jsou povinny postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, aby dotčené osoby co nejméně zatěžovaly a vyžadovaly podklady jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis. Obecně uplatněná námitka, že by došlo k zastínění zahrady, nebyla dle názoru žalovaného způsobila vyvolat důvodné pochybnosti o zjištěném stavu, který vyplývá z přírodních zákonitostí.
19. K osmému žalobnímu bodu pojednávajícímu o ohrožení včelstev žalovaný uvádí, že tato námitka byla v řízení uplatněna v obecné rovině. Žalobce ad a) nyní námitku upřesnil, avšak stále se podle mínění žalovaného jedná o obecné konstatování. Žalovaný poukazuje na pozici pozemku žalobce, který je součástí bloku obklopeného stávajícími komunikacemi, kdy přilehlá ulice XA je obsluhována autobusem MHD. Dopravní napojení záměru je řešeno na odvrácené východní straně záměru, a nelze tak podle žalovaného dovodit ovlivnění včelstev nad stávající míru.
20. K devátému žalobnímu bodu žalovaný uvádí, že byl povinen v napadeném rozhodnutí reflektovat změnu závazného stanoviska provedenou dotčeným orgánem. Žalovaný cituje z rozsudku ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 77/2023 – 157, v němž je uvedeno: „*Pokud došlo ke změně závazného stanoviska v odvolacím řízení, bylo na žalovaném, aby v rámci probíhajícího odvolacího řízení tyto změny závazného stanoviska postupem dle § 90 odst. 1 písm. c) s. ř. vtělil do společného povolení*“. Žalovaný do výroku územního rozhodnutí zahrnul podmínky závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah (MHMP PKD) ze dne 8.11.2022, č. j. MHMP-2072126/2022/O4/Lo, sp.zn. S-MHMP

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

1541320/2022. Účastníci řízení byli s doplněnými podklady seznámeni, zástupce žalobců využil svého oprávnění a byl opakovaně nahlížen do správního spisu a reagoval podáním dne 24. 1. 2023. Námitku týkající se „změnového“ závazného stanoviska MHMP PKD žalovaný vypořádal jako nedůvodnou na str. 11 napadeného rozhodnutí.

21. U jednání, které se konalo dne 23. února 2024, setrval zástupce žalobců na všech žalobních námitkách. Zástupkyně žalovaného odkázala na napadené rozhodnutí a písemné vyjádření k žalobě. Procesní stanoviska obou účastníků se nezměnila; žalobci navrhli zrušení rozhodnutí a žalovaný zamítnutí žaloby.
22. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní; dále jen „s. ř. s.“) a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Po prostudování správního spisu a zhodnocení jeho obsahu a rozhodných skutečností dospěl městský soud k závěru, že žaloba není důvodná.
23. Městský soud vycházel z této právní úpravy v rozhodném znění:
24. Podle ust. § 34 odst. 2 správního řádu *s výjimkou případů, kdy má zastoupený něco v řízení osobně vykonat, doručují se písemnosti pouze zástupci. Doručení zastoupenému nemá účinky pro běh lhůt, nestanoví-li zákon jinak.*
25. Podle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona *územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.*
26. Podle ust. § 90 stavebního zákona účinného do dne 31. 12. 2017 *v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu*
 - a) s vydanou územně plánovací dokumentací,*
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,*
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
 - d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,*
 - e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*
27. Úvodem soud připomíná, že v dané věci již rozhodoval o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 4. 2019, č. j. MHMP 563782/2019. Toto správní rozhodnutí soud zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení z důvodu, že si žalovaný nevyžádal od nadřízených správních orgánů potvrzení či změnu závazných stanovisek ve smyslu § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“). S ohledem na zásadu procesní ekonomie městský soud v citovaném rozsudku vypořádal i další žalobní námitky, které však již důvodnými neshledal. Při přezkumu rozhodnutí žalovaného napadeného nyní řešenou žalobou tedy soud musel jednak ověřit, zda byl v úplnosti respektován závěr vyjádřený v prvním rozsudku v této věci, a jednak vypořádat námitky žalobců, přičemž ve vztahu k některým z nich setrval na svém dříve vysloveném právním názoru, s ohledem na zásadu legitimního očekávání a předvídatelnosti rozhodnutí.

28. Soud se v první řadě zabýval otázkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, k níž je povinen přihlížet z úřední povinnosti.
29. Nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí může dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. spočívat v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, přičemž nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost předchází případné nepřezkoumatelnosti pro nedostatek jeho důvodů, neboť důvody rozhodnutí lze zkoumat toliko u rozhodnutí srozumitelných (rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 11. 4. 2006, č. j. 31Ca 39/2005-70, č. 1282/2007 Sb. NSS). Rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů je potom takové, z jehož odůvodnění není seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti tvrzené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Rozhodnutí, jehož odůvodnění obsahuje toliko obecný odkaz na to, že napadené rozhodnutí bylo přezkoumáno a jeho důvody shledány správními, je nepřezkoumatelné, neboť důvody, o něž se výrok opírá, zcela chybějí (rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 2. 1993, č. j. 6A 48/92-23, publ. pod č. 27/1994 v SpP). K uvedenému však soud doplňuje, že zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 7 Afs 212/2006-76 ze dne 19. 2. 2008). Na odůvodnění rozhodnutí správních orgánů nelze klást nepřiměřeně vysoké požadavky. Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se například správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětluje, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění (viz například rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod 28).
30. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí soud dospěl k závěru, že rozhodnutí není stíženo vadou nepřezkoumatelnosti, neboť žalovaný srozumitelně popsal, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč nepovažuje odvolací námitky za důvodné, podle kterých právních norem rozhodl a jakými úvahami se přitom řídil. Podrobněji bude napadené rozhodnutí žalovaného rozebráno níže při vypořádání jednotlivých žalobních bodů.
31. *V prvním žalobním bodu* žalobci poukazují na vadu v doručení oznámení stavebního úřadu ze dne 22. 3. 2018 s výzvou k uplatnění námitek. Jak už soud dříve vyslovil, jedná se o procesní vadu, neboť při existenci zastoupení jsou správní orgány ze zákona povinny doručovat písemnosti právě tomuto zástupci. V opačném případě nedojde k počátku běhu lhůt. Ostatně ani žalovaný existenci této vady nerozporuje. Podle ust. § 89 odst. 2 věty druhé správního řádu se však *k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží*. Předmětné Oznámení bylo žalobci ad a) doručeno dne 26. 3. 2018 a žalobci ad b) fikcí dne 5. 4. 2018. Lhůta pro uplatnění námitek tak u žalobce ad a) končila dne 10. 4. 2018 a u žalobce ad b) končila dne 20. 4. 2018. Žalobce ad a) uplatnil námitky dne 9. 4. 2018 a žalobce ad b) dne 17. 4. 2018. Námitky tak byly uplatněny včas, přitom oba žalobci své námitky uplatnili prostřednictvím svého právního zástupce. Být lze žalobcům přisvědčit, že správní orgány pochybily, když nedoručily Oznámení přímo právnímu

zástupci žalobců, nelze přehlédnout, že oba žalobci uplatnili námitky včas a prostřednictvím svého právního zástupce. Lze proto racionálně dovodit, že se zástupce s obsahem Oznámení seznámil a včas na něj reagoval v případě obou žalobců. Z uvedených důvodů soud nepřisvědčil tvrzením žalobců, že byli zkráceni na svých právech nesprávným doručováním. Nejednalo se o vadu řízení, která by byla takové intenzity, že by měla za následek nezákonnost nebo nesprávnost napadeného rozhodnutí. Uvedený názor se shoduje i s názorem vysloveným v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2018, č. j. 3 As 109/2017-64: *„Zde je třeba zdůraznit, že ke zrušení správního rozhodnutí nevede jakékoliv procesní pochybení ze strany správního orgánu, ale jen takové, které mohlo mít vliv na zákonnost jeho rozhodnutí. Musí tedy svojí povahou jít o taková pochybení, která by ve svém důsledku mohla dovést správní orgán k jinému výroku rozhodnutí, než by v případě řádného průběhu řízení učinil.“*

32. Žalobci nesouhlasí se závěrem městského soudu vysloveném v prvním rozsudku v této věci, že mohli obecné námitky konkretizovat v podaném odvolání. Argumentují tím, že o námitkách by měl rozhodovat stavební úřad, kterému je situace v místě známa nejlépe, a že proti rozhodnutí správního orgánu druhého stupně není již přípustné odvolání. Soud k námitce tohoto obsahu konstatuje, že s ohledem na zásadu jednotnosti správního řízení je nutné rozhodnutí I. stupně i rozhodnutí žalovaného posuzovat jako celek (srov. např. rozsudek NSS ze dne 27. 2. 2013, č. j. 6 Ads 134/2012-47). Zůstává faktem, že žalobci uplatnili své námitky včas a prostřednictvím svého právního zástupce. K avizovanému doplnění námitek nepřistoupili v mezidobí od jejich prvního uplatnění (dne 9. 4. 2018 a dne 17. 4. 2018) do vydání prvostupňového rozhodnutí (dne 23. 7. 2018) a ve svých odvoláních pak rozvinuli pouze některé z obecnějších námitek, přičemž žalovaný na ně v rámci napadeného rozhodnutí adekvátně reagoval. Soud proto trvá na tom, že první žalobní bod není důvodný.
33. *Ve druhém žalobním bodu* žalobci namítají, že žalovaný neposuzoval soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území ve smyslu ust. § 90 písm. b) stavebního zákona, a namítají zároveň nesoulad záměru s tímto ustanovením. Ani těmito námitkám soud nepřisvědčil. Podle tehdy účinného ustanovení § 90 stavebního zákona měl stavební úřad mimo jiné povinnost posuzovat záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. V případě existence územního plánu je však nadbytečné specificky posuzovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť územní plán z těchto cílů a úkolů vychází a musí s nimi být v souladu. Je-li tedy ze strany stavebního úřadu posuzován soulad záměru s územním plánem, není již povinností správních orgánů znovu hodnotit soulad s cíli a úkoly územního plánování. Při vydávání územního plánu jsou rovněž zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, jakož i charakter území. Shodně se k této věci vyjádřil i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83: *„Stavební úřad má povinnost při posuzování žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby zkoumat soulad záměru z mnoha hledisek. Záměr musí být především v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, jak předpokládá § 90 odst. a) stavebního zákona. Doktrína je zajedno v názoru, že stavební úřad musí vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak předpokládá § 90 odst. b) stavebního zákona, tehdy, pokud nebyla územně plánovací dokumentace vydána, resp. alespoň schválena (srov. např. HEGENBART, M. a kol. Stavební zákon. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 228, nebo MACHÁČKOVÁ, L. a kol. Stavební*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

zákon. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 375). Rovněž Nejvyšší správní soud zastává názor, že pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace. Při vydávání územního plánu jakožto druhu územně plánovací dokumentace jsou již také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území (srov. zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování. V takovém případě je tudíž nadbytečné (nicméně nikoliv na závadu), aby stavební úřad hodnotil specificky soulad záměru podle § 90 písm. b) stavebního zákona. Vytýkala-li tedy stěžovatelka stavebnímu úřadu, potažmo žalovanému, že neprovedl přezkum záměru podle § 90 písm. b) stavebního zákona, lze k tomu poznamenat, že bylo dostačující, že zhodnotil soulad podle § 90 odst. a) tohoto zákona, který v sobě již pojímá písm. b).“

34. Žalobci namítají rozpor právě citovaného právního výkladu § 90 stavebního zákona s názorem vysloveným v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2016, č. j. 9 As 45/2016-45. Městský soud připouští, že ve vztahu k předmětné otázce je uvedené rozhodnutí v rozporu s právním názorem uvedeným v tohoto rozsudku ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83, o němž se při svém rozhodování opřel žalovaný a rovněž městský soud v prvním rozsudku v této věci. V daném případě došlo k tzv. rozkolísání judikatury, bez jejího následného sjednocení. Pozdější rozhodnutí Nejvyššího správního soudu vesměs pouze v obecné rovině uvádí, že podmínky § 90 stavebního zákona musí být splněny kumulativně, neřeší už však, zda splnění podmínky uvedené pod písm. a) lze chápat jako předurčující pro naplnění podmínky stanovené písmenem b), jinými slovy zda je stavební úřad povinen zvlášť odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování i v případě, že byla vydána územně plánovací dokumentace. Městský soud se i tentokrát, ve shodě s žalovaným, přiklání k výkladu předestřenému v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83, opíraje se taktéž o odbornou literaturu: *„V případě, že pro řešené území není vydána územně plánovací dokumentace, posuzuje stavební úřad soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.“* (Petr Průcha, Jana Gregorová a kolektiv: Stavební zákon. Praktický komentář, Leges, 2020).
35. K výše rozebírané problematice lze rovněž poukázat na to, že sami žalobci uplatňují stejnou argumentaci jak ve druhém žalobním bodu, kde namítají nesoulad záměru s § 90 písm. b) stavebního zákona, tak ve třetím žalobním bodu, kde se věnují nesouladu záměru s podmínkou umístění záměru do stabilizovaného území dle územního plánu, tedy podmínkou dle § 90 písm. a) stavebního zákona. Oba žalobní body se svým obsahem značně prolínají (a nelze zcela přehlédnout ani fakt, že v žalobě, o níž soud rozhodoval prvním rozsudkem v této věci, tvořily obě námitky jeden jediný žalobní bod). Podstatou toho, co žalobci namítají, je totiž domnělý nesoulad záměru s charakterem stávající zástavby a touto problematikou se stavební úřad a následně žalovaný zabývat neopomněli. Městský soud se otázky posuzování souladu záměru s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území věnoval při vypořádání třetího žalobního bodu.
36. Předmětem *třetího žalobního bodu* je tvrzený nesoulad záměru s podmínkou umístění záměru do stabilizovaného území dle územního plánu ve smyslu § 90 písm. a) stavebního zákona. Žalovaný k tomu na str. 7 napadeného rozhodnutí uvedl:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

„Při posouzení souladu záměru s územním plánem (ve znění změny Z 1000/00) na str. 3 – 4 rozhodnutí stavební úřad mj. uvedl, že stabilizované území (zde OB – čistě obytné) je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Dále uvedl, že v porovnání s objemem bloků třípodlažní řadové zástavby, se kterou pozemek záměru sousedí na východní a severní straně je stavba srovnatelná, výškově ani plošně původní zástavbu nepřekračuje a v podstatě blok podobných staveb uzavírá. Při vypořádání totožné námitky v řízení na str. 6 – 7 rozhodnutí stavební úřad porovnal objemy a zastavěnou plochu záměru a sousední řadové zástavby, která je spolu s rodinnými domy (na západní straně) nejtypičtějším druhem zástavby v území. Stavební úřad konkrétně uvedl, že objemově lze navrhovaný objekt srovnat se stávajícími řadovými domy na sousedních pozemcích (cca 4613 m³ u navrhované stavby, cca 5213 m³ řadová zástavba přiléhající k ulici XB a cca 4450 m³ zástavba do ulice XC).

V průběhu odvolacího řízení vstoupila s účinností od 12.10.2018 v platnost Celoměstsky významná změna Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vydaná formou opatření obecné povahy č. 55/2018. Dle oddílu 7a) odst. 3 shodně s předchozí úpravou ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Nově je zde uvedeno, že 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 (ÚAP). Z odůvodnění dále vyplývá, že i když ÚAP nejsou závazným podkladem pro rozhodování, obsahují popis stávajícího charakteru zástavby včetně výškových hladin a podrobnějších výškových údajů v kapitole 200 Město, zejména ve výkresech Struktura území, Podlažnost, Střešní krajina, Výšky obvodových stěn, Absolutní výška hladin zástavby.

Z aktuálních ÚAP 2022 bylo zjištěno, že pozemek je součástí lokality označené kódem X, ve které se vyskytují stavby s výškou obvodových linií střech v hladinách do 6,01 m; 6,01 – 9 m; 9,01 -12 m a s podlažností ≤ 2 NP a 3 NP. Z ÚAP dále vyplývá, že výška obvodových linií střech sousední zástavby bloku řadových domů při ulici XB a XC se pohybuje v rozmezí od 8,2 do 9,3 m. Výškové řešení třípodlažního záměru s úrovní atiky ploché střechy ve výšce + 9,35 m nad upraveným terénem proto odpovídá i měřítku bezprostředně navazující zástavby. Z porovnání objemu, výšky a zastavěné plochy záměru se stávajícími řadovými domy je evidentní, že parametry jsou vzájemně srovnatelné. Navrhovaná stavba adekvátně reaguje na charakter, strukturu i měřítko stávající zástavby a splňuje požadavek na umístění záměru do stabilizovaného území dle územního plánu ve smyslu ust. § 90 písm. a) stavebního zákona.“

37. Soud pokládá odůvodnění souladu záměru s územně plánovací dokumentací za zcela konkrétní, logicky soudržné a dostatečně rozsáhlé. Stavební úřad a žalovaný do své úvahy zahrnuli druh, charakter, strukturu a měřítko stávající zástavby včetně porovnání parametrů objemu, výšky a zastavěné plochy se záměrem. Odkázali rovněž na relevantní podklady, z nichž vycházeli. Na základě konkrétních údajů pak dospěli k závěru o souladu záměru s § 90 písm. a) stavebního zákona. Dle soudu předmětná stavba – bytový dům menších rozměrů (třípodlažní, o půdorysných rozměrech 10 m x 48,2 m, s výškou atiky +9,2 m), svým vzhledem i účelem je srovnatelný s okolními bloky řadových domů – nepředstavuje zjevný zásah do daného území. Městský soud shrnuje, že výše citovanou správní úvahu neshledává nikterak excesivní, a není proto důvod, proč by ji měl zpochybnit, jakkoli žalobci s jejími výsledky věcně nesouhlasí. Pro úplnost soud dodává, že posouzení souladu záměru s charakterem území (zástavby) je věcí správního uvážení a

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

závěr o souladu stavby s urbanisticko architektonickým charakterem okolní zástavby si musí stavební úřad udělat sám (srov. rozsudky NSS ze dne 5. 6. 2014, č. j. 9 As 95/2012 131, odst. [36], ze dne 12. 2. 2015, č. j. 2 As 241/2014 36, odst. [36], nebo ze dne 13. 2. 2018, č. j. 7 As 92/2017 43, odst. [27]). V případě přezkumu správního rozhodnutí, v jehož rámci správní orgán rozhoduje na základě svého správního uvážení, pak platí, že úkolem správního soudu je posoudit, zda nedošlo k vybočení z mezí hledisek stanovených zákonem, příp. ke zneužití správního uvážení. Správní soud není oprávněn správní uvážení nahradit uvážením vlastním (srov. rozsudek NSS ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002 46 či ze dne 23. 11. 2022, č. j. 9 As 259/2020 - 23).

38. Ve čtvrtém žalobním bodu žalobci setrvali na své dřívější námitce, že přestože závěry Komise územního rozvoje Městské části Praha 21 vyjádřené na jednání konaném dne 15. 2. 2016 nejsou pro stavební úřad závazné, pokud je žalobci přejali do svých námitek, má žalovaný povinnost se jimi zabývat. V návaznosti na stanovisko Komise žalobci věcně zpochybňují záměr z hlediska kapacitního, a to ve vztahu k ploše pozemku, neboť obsahuje trojnásobně až čtyřnásobně větší množství bytových jednotek, než je tomu v okolních stavbách, které mají charakter rodinných domů se zahradami. Žalobci jsou toho názoru, že v tomto ohledu nelze otázku kapacitního zatížení území redukovat na porovnání objemu, výšky a zastavěné plochy, ale je třeba vzít v úvahu rovněž parkovací stání a další jevy, které jsou s bydlením většího množství osob na daném místě spojeny.
39. Žalovaný na straně 8 napadeného rozhodnutí uvedl:

„Odvolatelům lze přisvědčit, že bloky sousedních řadových domů (vždy 6 v řadě), přestože jako třípodlažní objekty s plochou střechou překračují parametry rodinného domu dle definice v ust. § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, slouží pravděpodobně k vícegeneračnímu bydlení. Třípodlažní záměr bytového domu obsahuje na každém patře 6 bytových jednotek 1 + kk a svým tvarem, rozměry a hmotou je s řadovou zástavbou kompatibilní (včetně pásu předzahradky). Ve výsledku je návrh přizpůsoben místním podmínkám, úměrný k okolní zástavbě i k celkové velikosti pozemku. Argumentace odvolatelů, že stavba bytového domu o 18 – ti jednotkách do stávající urbanistické struktury nepatří, protože stavba podobného charakteru se v ní nevyskytuje, neobstojí. Územní plán nestanoví regulativ, který by ve stabilizované ploše OB vylučoval umístit bytový dům. Posouzení souladu s urbanistickou strukturou zástavby se odvolací správní orgán věnoval již výše. Zároveň se na urbanistické struktuře podílí i budovy areálu „I. L.“ na pozemcích parc. č. XB a XC

Stavební úřad prokázal dostatečnou znalost poměrů v území a k upuštění od ústního jednání přistoupil v souladu s požadavky ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona.“

40. V první řadě soud konstatuje, že z citované pasáže napadeného rozhodnutí jasně vyplývá, že žalovaný se neopomněl s odvolací námitkou vypořádat, a nezatížil tak své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti. Pokud jde o hodnocení kapacitního zatížení, soud pokládá odůvodnění žalovaného za věcné a přiléhavé. Porovnání předmětného stavebního záměru s okolní zástavbou z hlediska jeho tvaru, rozměrů, hmoty, počtu bytových jednotek je bezesporu relevantní. Uvedené je nadto třeba dát do kontextu s dalšími částmi napadeného rozhodnutí, jako např. s výše citovanou pasáží ze strany 7, dále otázka zatížení území v důsledku umístění parkovacích stání a následného provozu vozidel je řešena na str. 13 - 14 napadeného rozhodnutí, žalovaný se věnuje i hlukové zátěži daného území (str. 10) atp. To vše lze podle názoru soudu chápat jako zhodnocení kapacitního zatížení území, jež žalovaný provedl. Čtvrtý žalobní bod proto soud neshledal důvodným.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

41. *V pátém žalobním bodu žalobci brojí proti argumentaci žalovaného, že by výstavba řadových domů generovala pro území z hlediska dopravy přibližně stejnou zátěž. Mají naopak za to, že provoz související s bytovým domem je kvalitativně jiný, je koncentrován do jednoho místa a anonymní prostředí a absence bližších vztahů mezi obyvateli jednotlivých bytů s sebou přináší i menší ohleduplnost vůči okolí. Takové tvrzení pokládá soud za zcela nepodložené a takto formulované ho nelze chápat jinak než jako předpokládanou hypotézu či domněnku. Žalovaný naproti tomu poměrně konkrétně uvedl: *Výpočet řešení dopravy v klidu odpovídá požadavkům ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého je minimální požadovaný počet stání vypočten dle ČSN 736110 na 12 stání (+ jedno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace). Odvolatelé dávají záměr do kontrastu s řadovou výstavbou, která by dle jejich názoru představovala pro území z hlediska dopravy menší zátěž. Tato úvaha neobstojí; při umístění 6 řadových domů obsahujících vždy jeden byt o velikosti nad 100 m², by bylo v souladu s vyhláškou požadováno celkem 18 parkovacích stání. Rovněž argumentace ohledně společenského statusu v souvislosti s množstvím vlastněných automobilů či zvýšeného zásobování potravinami „do domu“ by platila i pro řadovou výstavbu vícegeneračního bydlení.“ S ohledem na to, že žalobci svůj nesouhlas vyjádřili velmi obecně, soudu nezbyvá než rovněž pouze v obecné rovině reagovat, že napadené rozhodnutí v namítané části neshledává nepřezkoumatelným ani v rozporu s právními předpisy.**
42. *Žalobci dále upozorňují na to, že parkovací místa se budou nacházet ve vzdálenosti pouhých 1,3 metru od hranice zahrad sousedních rodinných domů, žalovaný však místo toho uvádí, že komunikační prostor je v min. vzdálenosti 6,3 m od společných hranic dotčených sousedních pozemků a pozemku navrhovaného stavebního záměru. Uvedená námitka je značně zavádějící. Žalovaný vysvětlil rozdíly mezi „komunikačním prostorem“ a „parkovacím stáním“ a vyjádřil se rovněž ke vzdálenostem od společných hranic pozemků k oběma těmto plochám: *Odvolatelům nelze přisvědčit, že by stavební úřad opomíjel umístění parkovacích stání při východní hranici pozemku. Argument stavebního úřadu, že komunikační prostor je vzdálen min. 6,3 m od společných hranic pozemků záměru a řadové výstavby se ve vztahu k námitkám narušení kvality prostředí v důsledku dopravní zátěže jeví jako přiléhavý. Parkovací stání jsou umístěna cca 1,3 m od společné hranice, vždy 3 stání u hranice s pozemkem jednoho řadového domu; zpevněná plocha, která má sloužit k zajištění na jednotlivá stání a k obsluze bytového domu, a která v důsledku generuje nejvyšší zátěž, je dle dokumentace umístěna ve vzdálenosti cca 6,3 m a parkovacími místy je od pozemků řadových domů oddělena.“ Sami žalobci ostatně dále v žalobě – na str. 13 – uvádějí: „Umístění parkovacích stání tak, jak je navrhováno u Záměru (tj. cca 1,3 m od společné hranice, vždy 3 stání u hranice s pozemkem jednoho řadového domu; zpevněná plocha, která má sloužit k zajištění na jednotlivá stání a k obsluze bytového domu, a která v důsledku generuje nejvyšší zátěž, umístěna ve vzdálenosti cca 6,3 m)..*“ Z toho je zjevné, že žalobci chápou rozdíl mezi vzdáleností parkovacích míst od společných hranic pozemků záměru a řadové výstavby a vzdáleností „komunikačního prostoru“ od společných hranic pozemků záměru a řadové výstavby.***
43. *Žalobci dále namítají, že jsou-li parkovací stání od zahrad sousedních pozemků odcloněna pouze živým plotem o šířce cca 1 m (např. habr), je na první pohled takové opatření nedostatečné, a správná úvaha tedy nerespektuje znění zákona, dle něhož je nutno dbát na to, aby záměr nezhoršil kvalitu prostředí a hodnotu území, zásadním způsobem nenarušil pohodu bydlení v lokalitě umísťované stavby a aby nebyl bezohledný vůči právům a právem chráněným zájmům účastníků řízení. K pojmu pohoda bydlení žalobci odkazují*

na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52. Žalobci mají za to, že umístění parkovacích stání tak, jak je u záměru navrhováno, překračuje míru přiměřenou poměrům a bude pro danou lokalitu, zejména majitele přilehlých nemovitostí, mimořádně obtěžující. Co se týče otázky výběru zeleně, námitku formulovanou tak, že odclonění parkovacích stání od zahrad živým plotem o šířce cca 1 m je na první pohled nedostatečným opatřením, shledává soud opět zcela obecnou a ničím nepodloženou. Soud naopak popsané opatření nepovažuje za „na první pohled nedostatečné“, především je ale nutné poukázat na to, že *„Otázka výběru konkrétního druhu zeleně není předmětem územního rozhodnutí a posuzování jeho vhodnosti pro navržený záměr není v kompetenci stavebního úřadu. K posouzení navržených vegetačních úprav pozemku je příslušný dotčený orgán ochrany přírody, odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 21, který ve vyjádření ze dne 24. 6. 2015 požadoval předložit podrobnější zpracování sadových úprav v dalším stupni řízení.“* – jak uvedl přílehlavě žalovaný na str. 14 napadeného rozhodnutí. Ve vztahu k narušení pohody bydlení lze žalobcům přisvědčit, že oproti současnému stavu, kdy je pozemek, na němž má být stavba umístěna, nezastavěný, dojde v případě realizace záměru do jisté míry ke změně podmínek pro obyvatele sousedních staveb. Každá stavba má za důsledek určité zatížení okolí, avšak v případě, že nebudou překročeny zákonné meze, jak uvádí žalovaný a jak vyplývá ze spisového materiálu, nelze narušení pohody bydlení úspěšně namítat (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 11. 2007, č. j. 9 As 5/2007-76, ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123). Žalobci ostatně ani netvrdili, že by měly být některé zákonné limity překročeny. Rovněž nekonkretizovali, v jakých aspektech by mělo narušení pohody bydlení překračovat „míru přiměřenou poměrům“. De facto pouze označili umístění parkovacích míst za mimořádně obtěžující a opatření za nedostatečná. Soud tedy i v této části žaloby postrádá kvalifikovanou argumentaci, která by mohla vést k závěru o tom, že napadené rozhodnutí vykazuje nedostatky. Pátý žalobní bod tedy soud neshledal důvodným.

44. *V šestém žalobním bodu žalobci namítají ztrátu soukromí, neboť okna obytných místností bytových jednotek mají směřovat do pozemku žalobce ad a) a na zahradu, terasu a do oken domu žalobce ad b) má být výhled z pavlačí bytového domu.*
45. *K námitce ztráty soukromí žalobce a) žalovaný na str. 14 – 15 uvedl: Z hlediska zachování soukromí jsou základním parametrem odstupy staveb. Ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoví: „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší. z protilehlých stěn...“. Odstupová vzdálenost navrhované stavby bytového domu od hranice s pozemkem parc. č. XD ve vlastnictví Bc. P. R. činí 4,48 m a cca 27,0 m (orientačním odměřením z výkresu č. C4 – zákres do katastrální mapy) od stavby rodinného domu na pozemku parc. č. XE. Navržený záměr má výšku 9,35 m nad upraveným terénem; minimální odstupové vzdálenosti předepsané vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou téměř trojnásobně překročeny. Rodinný dům odvolatele je umístěn u opačné západní hranice pozemku parc. č. XD a od pozemku záměru je odcloněn stavbou garáže a stávající vzrostlou zelení. Z důvodu uvedené nadstandardní odstupové vzdálenosti mezi západní stěnou navrhované stavby a východní stěnou stávajícího rodinného domu č.p. XA, nelze usuzovat na nepřiměřený zásah do kvality prostředí v rodinném domě v důsledku ztráty soukromí.*
46. *Městský soud pokládá citované odůvodnění žalovaného, podepřené údaji o odstupu staveb, za konkrétní a ve vztahu k předmětné odvolací námitce zcela relevantní a logicky*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

soudržné. Soud se plně ztotožňuje se závěrem žalovaného, že navrhovaná stavba se nedotkne práva na soukromí žalobce a) nad míru přiměřenou poměrům, když se jeho rodinný dům nachází na opačné straně pozemku, než je hranice s pozemkem, na němž má být umístěn bytový dům, čímž je zajištěn nadstandardní odstup obou staveb, a nadto bude dům žalobce (částečně) odcloněn garáží a stávající vzrostlou zelení. Těžko si představit, že by žádosti stavebníka o umístění stavby nebylo vyhověno jen proto, že z oken stavby bude vidět na pozemek žalobce. Soudu nezbyvá než ve shodě s žalovaným odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, v němž Nejvyšší správní soud mj. vyslovil: „Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna.“

47. Závažné narušování soukromí, které není přiměřené poměrům, žalobci dovozují z toho, že komunikační prostory (pavlače), z nichž bude výhled na zahradu a terasu žalobce ad b), jsou určeny k jiným účelům než relaxačním.
48. Žalovaný k tomu uvedl: „Odstupová vzdálenost navrhovaného záměru od hranice s pozemkem parc. č. XF ve vlastnictví odvolatele L. K. činí 10,5 m a cca 25,5 m od domu č.p. XB na parc. č. XG. Při výšce záměru 9,35 m nad upraveným terénem je požadavek na minimální vzájemné odstupy staveb dle ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. rovněž splněn. Nemovitosti odvolatele jsou součástí řadové zástavby. Za stávajícího stavu je umožněn pohled na jeho zahradu a terasu z oken a terasy sousedních řadových domů v ulici XB a rovněž z oken řadových domů v ulici XC. Ve východní stěně záměru nejsou umístěna okna obytných místností; obsahuje schodiště a komunikační prostory se vstupními dveřmi do bytových jednotek. Komunikační prostory jsou na lici opatřeny ocelovými sítěmi pro pnoucí zeleň a nejsou určeny k relaxaci osob tak, aby měly potenciál umožňovat nadměrné sledování nemovitostí odvolatele.“
49. I v tomto případě soud nemá k argumentaci žalovaného žádných výhrad. Kromě zhodnocení, zda byla naplněna předepsaná tzv. odstupová vzdálenost, žalovaný přiléhavě upozornil na skutečnost, že pozemek a stavba žalobce ad b) jsou součástí řadové zástavby, která ze své podstaty velkou míru soukromí nezaručuje. Naopak námitku žalobců soud nepovažuje za srozumitelnou a logickou, když pokládají výhled na nemovitost žalobce ad b) z pavlačí, sloužících pouze pro přístup do jednotlivých jednotek bytového domu, za horší variantu, než jakou by byl výhled např. z obytných místností bytového domu. To, že na pavlačích se nepředpokládá dlouhodobý pobyt osob, ale pouze jejich příchod k bytové jednotce, by mělo pro žalobce ad b) ve vztahu k jeho soukromí jednoznačně představovat výhodu.
50. Námitky šestého žalobního bodu nejsou důvodné.
51. V sedmém žalobním bodu žalobci namítají, že realizací záměru dojde k zastínění pozemku ve vlastnictví žalobce a) a že nedošlo k vypracování tzv. zastiňovací studie.
52. Žalovaný k otázce zastínění pozemku na str. 16 napadeného rozhodnutí uvedl: „K námitce zastínění pozemku parc. č. XD v k. ú. X (zahrady) ve vlastnictví Bc. P. R. je třeba uvést, že žádný obecně závazný právní předpis neřeší zastínění pozemků v okolí navrhovaných staveb. Vyhláška č. 501/2006 Sb., ani vyhláška č. 268/2009 Sb. nestanovují požadavky na oslunění a osvětlení pozemků v okolí navrhovaných staveb. Pozemků v okolí obytných budov se týká pouze ČSN 734301, která je v územním řízení doporučující. Bod 4.3.5. uvedené normy stanovuje, že

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov, sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Vzhledem k odstupové vzdálenosti záměru, jeho výšce a orientaci ke světovým stranám je zřejmé, že požadavek ČSN 734301 na oslunění pozemků v okolí obytných budov bude umístěním navrhované stavby splněn. Z uvedeného vyplývá, že umístěním záměru nedojde k zastínění pozemku odvolatele nad rámec míry přiměřené poměrům.“

53. Citované odůvodnění žalobci považují za nepodložené, když nebyla vypracována tzv. zastíňovací studie. Soud však nemohl přehlédnout, že to byla v první řadě odvolací námitka žalobců, jež byla zcela nekonkrétní a nepodložená, a to za situace, kdy by k zadání „zastíňovací studie“ musely vést důvodné pochybnosti o tom, že v důsledku realizace záměru nebude pozemek žalobce ad a) dostatečně osluněn. Soud tak vypořádání této námítky pokládá za více než adekvátní a plně se ztotožňuje s žalovaným, že studie zastínění není povinnou součástí dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a požadavek na její vypracování by byl s ohledem na místní podmínky a parametry záměru, zejm. jeho odstupovou vzdálenost od okolních nemovitostí, výšku a orientaci, neúčelný. Ani sedmý žalobní bod proto soud neshledal důvodným.
54. V osmém žalobním bodu žalobci uvádí, že by byl výrazně ohrožen chov registrovaných včelstev žalobce ad a) a že může dojít ke snížení hladiny, popřípadě zhoršení kvality vody ve studni. Žalobci své tvrzení dokládají studiemi, z nichž má vyplývat, že dopravní ruch představuje zejména pro medonosné včely zásadní negativní faktor.
55. Žalobci svou obecně formulovanou odvolací námitku v žalobě upřesnili pouze co do tvrzení, podloženého odkazovanou studií, že dopravní ruch představuje pro medonosné včely zásadní negativní faktor. Tomu lze jen stěží oponovat, avšak není možné odhlédnout od skutečnosti, že žalobce ad a) si založil chov včel na pozemku, který je obestoupen poměrně hustou zástavbou a je obklopen silnicemi – z jedné strany vede podél pozemku žalobce ad a) ulice XA, po níž jezdí i autobus MHD, z druhé strany ulice XC a ulice XB je za stávající situace od pozemku žalobce a) odcloněna pouze blokem řadových domů, a to jen částečně. Dopravní ruch tak žalobcova včelstva ovlivňuje již nyní a případná realizace záměru bude mít na míru tohoto působení spíše nepatrný vliv, což plyne zejména ze skutečnosti, že dopravní napojení záměru má být řešeno na straně odvrácené od pozemku žalobce. Osmý žalobní bod není důvodný.
56. V devátém žalobním bodu žalobci nesouhlasí s tím, že žalovaný provedl změnu prvostupňového rozhodnutí sám.
57. Na tomto místě považuje soud za vhodné konstatovat, že pokud jde o reflexi prvního rozsudku v této věci ze strany žalovaného, zde vyslovený závěr soudu byl v napadeném rozhodnutí respektován. Ze správního spisu vyplývá, že si žalovaný vyžádal od nadřízených správních orgánů potvrzení či změnu všech závazných stanovisek. Žalovaný pak změnil prvostupňové rozhodnutí tím způsobem, že do jeho výrokové části doplnil kapitolu Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, a to v návaznosti na změnu závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 21, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 24. 6. 2015, č. j. UMCP21/10035/2015/OZPD/Slá, sp.zn. SZ/UMCP21/10035/2015/2, závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu, ze dne 8. 11. 2022, č. j. MHMP-2072126/2022/O4/Lo, sp.zn. S-MHMP 1541320/2022.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

58. V provedení změny prvostupňového rozhodnutí ve shora naznačeném směru soud nespátřuje vadu napadeného rozhodnutí. Jak již bylo výše uvedeno, prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu a žalobou napadené rozhodnutí žalovaného jako správního orgánu druhého stupně je třeba posuzovat jako celek (srov. např. rozsudek NSS ze dne 27. 2. 2013, č. j. 6 Ads 134/2012-47). Zvolený postup de facto aproboval rovněž Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 77/2023 – 157, z něhož vyplývá, že pokud došlo ke změně závazného stanoviska v odvolacím řízení, je na žalovaném, aby v rámci probíhajícího odvolacího řízení tyto změny závazného stanoviska vtělil do společného povolení. Ačkoli v citovaném rozsudku byla řešena námitka jiného charakteru, uvedené lze vztáhnout rovněž na nyní řešenou věc. Nadto, jak správně upozornil žalovaný, účastníci řízení byli s doplněnými podklady seznámeni, zástupce žalobců využil svého oprávnění a opakovaně nahlížel do správního spisu a následně reagoval podáním ze dne 24. 1. 2023. Vzhledem k těmto skutečnostem soud neshledal důvodným ani poslední žalobní bod.
59. S ohledem na shora uvedené soud došel k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
60. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, jemuž však v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto druhým výrokem rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.
61. Osobě zúčastněné na řízení soud žádnou povinnost v řízení neuložil a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. třetím výrokem rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

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

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

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje,

vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

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

Praha 23. února 2024

JUDr. Ludmila Sandnerová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.