



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Davida Hipšra a soudců Tomáše Foltase a Faisala Husseiniho v právní věci žalobkyně: **a) Městská část Praha 8**, se sídlem Zenklova 35/1, Praha 8, zastoupená Ing. Mgr. Bc. Václavem Holým, advokátem se sídlem Na Příkopě 857/18, Praha 1, **b) V. K.**, zastoupená JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D., advokátkou se sídlem Vodičkova 704/36, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, **za účasti** osob zúčastněných na řízení: **I)** Prague Construction a. s., se sídlem Na Struze 227/1, Praha 1, zastoupena Mgr. Davidem Belhou, advokátem se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 1382/2, Praha 2, **II)** Proti-plotu, z. s., se sídlem Hnězdenská 767/4a, Praha 8, **III)** Městská část Praha-Troja, se sídlem Trojská 96, Praha, **IV)** Z. P., **V)** J. T., **VI)** A. H., **VII)** V. P., **VIII)** K. C., **IX)** E. P., **X)** M. H., v řízení o kasační stížnosti osoby zúčastněné I) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 10. 6. 2024, č. j. 17 A 131/2023-196,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se z a m í t á .**
- II. Osoba zúčastněná na řízení I) **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů **n e p ř i z n á v á .**
- IV. Osoba zúčastněná na řízení I) **j e p o v i n n a** zaplatit žalobkyni a) na náhradě nákladů řízení 4 114 Kč k rukám jejího zástupce Ing. Mgr. Bc. Václava Holého, advokáta, a to do 30 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- V. Osoba zúčastněná na řízení I) **j e p o v i n n a** zaplatit žalobkyni b) na náhradě nákladů řízení 4 114 Kč k rukám její zástupkyně JUDr. Petry Humlíčkové, Ph.D., advokátky, a to do 30 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- VI. Osoby zúčastněné na řízení II) až X) **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.

[1] Rozhodnutím ze dne 11. 10. 2023, č. j. MHMP 1922966/2023 (dále jen „napadené rozhodnutí“), žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a dalších účastníků a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8 ze dne 16. 7. 2021, č. j. MCP8 076255/2021 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Uvedeným rozhodnutím bylo k žádosti společnosti Prague Construction a.s. rozhodnuto podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, o umístění stavby Bytový dům „T. H.“ Praha, B., K P., na pozemcích uvedených v prvostupňovém rozhodnutí v k. ú. T. (dále jen „stavba“).

II.

[2] Žalobci podali proti napadenému rozhodnutí žalobu k Městskému soudu v Praze (dále též „městský soud“). Městský soud zrušil rozhodnutí žalovaného a prvostupňové rozhodnutí. Důvodnými shledal druhý žalobní bod žalobkyně a), který se částečně překrývá s devátým žalobním bodem žalobkyně b), a čtvrtý žalobní bod žalobkyně b). Soud shledal napadené rozhodnutí v části, ve které se zabývá umístěním stavby v území se zvýšenou ochranou zeleně, nepřezkoumatelným. Cílem vymezení území se zvýšenou ochranou zeleně je nejen ochrana kvalitních a perspektivních dřevin, ale rovněž i ochrana souvislých ploch zeleně. Zabýval-li se tedy žalovaný v napadeném rozhodnutí pouze otázkou výskytu kvalitních a perspektivních dřevin, dopustil se nedovoleného zúžení předmětu správní úvahy. Na předmětném pozemku přitom dochází k úbytku zeleně o cca 79 %. K druhé důvodné žalobní námitce soud uvedl, že zachování dominantního podílu zeleně (podmínka územního plánu) je nutno vázat na stavbou dotčené pozemky v souhrnu, tj. v projednávaném případě na pozemek parc. č. 1285/40 v k. ú. Troja jako takový, nikoliv na plochu IZ, jak nesprávně učinil žalovaný.

[3] Ve vztahu k nedůvodným žalobním námitkám městský soud nejprve poukázal na to, že správní orgány dospěly k závěru, že umísťovaná stavba svými rozměry a hmotovým ztvárněním nikterak nevybočuje ze stávající zástavby. Vyhodnotily tak, že se nejedná o rozsáhlou stavební činnost. Nezasahuje ani do krajinného rázu. Soud považoval jejich úvahy za logické, ucelené a nevybočující z mezí správního uvážení. Jako nedůvodné shledal soud i námitky vztahující se k výstavbě hasičské zbrojnice a umístění technické infrastruktury na pozemek plnící funkci městské rekreační zeleně. Nedůvodnou shledal i námitku směřující do zákonnosti vyjádření odboru ochrany přírody, včetně námitek vztahujících se k výskytu zvláště ohrožených druhů živočichů a na ně navazující námitky. Tyto námitky nadto nezasahují do veřejných subjektivních práv žalobkyně b). Námitky směřující do počtu parkovacích míst označil za spekulativní, neboť dispoziční řešení jednotlivých bytů a s tím spjatá parkovací stání se teprve upřesní v projektové dokumentaci a v územním řízení se toliko stanoví obecné podmínky. Jako nepřípustnou soud označil námitku žalobkyně b), jejíž podstata spočívá v nesouhlasu žalobkyně a), místních obyvatel a Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy s umísťovanou stavbou [či zamítnutí připomínek veřejnosti a dalších subjektů odlišných od žalobkyně b)], neboť se netýká jejich

pokračování

veřejných subjektivních práv. Žalobkyně b) v podané žalobě neuvedla, z jakých skutečností dovozuje, že umístění vlastní stavby brání umístění tramvajové trati, případně ji ztěžuje nebo v jaké části není umisťovaná stavba koordinována s dotčeným záměrem, i tuto námitku proto shledal nedůvodnou. Rovněž přisvědčil žalovanému, že s ohledem na existující okolní zástavbu nelze dospět k závěru o nepřiměřenosti dopadu stavby do výhledových poměrů. Městský soud nepřisvědčil ani výtkám stran hlukové zátěže území.

III.

[4] Proti rozsudku městskému soudu podala osoba zúčastněná na řízení I) (dále též „stěžovatel“) v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[5] Považoval za nesprávné soudem provedené právní hodnocení spočívající v rozporu umisťované stavby s územním plánem, konkrétně s umístěním stavby do území se zvýšenou ochranou zeleně. Rovněž napadenému rozsudku z uvedeného důvodu vytýkal nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů a nesrozumitelnost. Městský soud účelově vyložil závěry uvedené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009, č. j. 7 As 41/2008-201, který na danou věc nedopadá a vychází z právní úpravy platné do roku 2006. Informativní prvek je uváděn jako pouhé sdělení, a to bez jakékoli právní závaznosti, zatímco směrná část územního plánu byla ve své době závazná. Poukázal též na absenci historického výkladu obou dokumentů či dokumentace a jejího odůvodnění. Nesouhlasil ani s využitím usnesení rady hl. m. Prahy č. 721 z 23. 4. 2019, kterým byl vydán Metodický pokyn k platnému územnímu plánu, neboť se nejedná o zákonný, podzákonný či interní právní předpis, který by mohl být právně závazným podkladem pro napadená rozhodnutí či napadený rozsudek. Nadto jeho výklad neprovedl městský soud správně, nýbrž velmi izolovaně. Za závazné považoval pouze znění vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/99 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části ÚP, ve znění pozdějších předpisů, která však definici území se zvýšenou ochranou zeleně nijak neupravuje. Výklad pojmu „území se zvýšenou ochranou zeleně“ je v Metodickém pokynu jednoznačně vztažen k ochraně hodnotnější plochy, než je předmětné území, neboť v takovém území vždy musí současně existovat skupiny kvalitních a perspektivních dřevin v doplňkové funkci, které jsou také parkově upraveny (kumulativně). Území se zvýšenou ochranou zeleně se může nacházet v zásadě pouze v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí. Dodal, že stavební záměr je zasazen do funkční plochy OB – čistě obytná. Plocha je zastavěná a jedná se o stabilizované území. Městský soud nebyl oprávněn hodnotit, zda zábor 754 m² předmětného pozemku představuje pro stavební záměr citelný zásah do poměrů ve stabilizovaném území. Pokud tak městský soud přesto učinil, musel by své závěry vztáhnout k celé obytné ploše 10 691 m². Pak by zábor zeleně činil pouhých cca 7 %.

[6] Stěžovatel rovněž nesouhlasil s hodnocením námitky rozporu umisťované stavby, konkrétně obslužné komunikace na pozemku parc. č. 1285/40 v k. ú. Troja, s územním plánem vymezenou izolační zelení. I v této části namítal nesrozumitelnost a nedostatek důvodů, které městský soud využil k vypořádání se s uvedeným žalobním bodem. Měl za nesprávný závěr, že dominantní plošný podíl zeleně je nutno vázat na stavbou dotčené pozemky v souhrnu. Nesprávně pak měl městský soud rozvíjet úvahu o možném vyčerpání

kapacity celého území plným zastavěním jen několika pozemků. Byl přesvědčen, že územním plánem vymezená ochrana izolační zeleně se vztahuje k celé funkční ploše a nikoli ke konkrétním záměrem dotčeným pozemkům. Z materiální povahy vymezení izolační zeleně plyne, že jde o plochy převážně lemuující dopravní stavby, které jsou nejčastěji dotčeny připojením navazujícího území. Připojení vozidlových komunikací protínajících plochy izolační zeleně jsou v daném případě řešeny nejkratším možným průchodem touto funkční plochou a dominantní podíl zeleně zůstane zachován. Interpretaci provedenou městským soudem považoval za restriktivní a jeho závěr za absurdní. Měl za to, že jedinou možnou a také správnou interpretací je, že ochrana izolační zeleně se vztahuje k funkční ploše, potažmo všem dotčeným pozemkům tvořícím celou plochu izolační zeleně a nikoli jen pozemkům přímo dotčeným konkrétním záměrem.

[7] Domníval se, že napadená správní rozhodnutí jsou formálně i věcně správná, podrobná, jednoznačná a přezkoumatelná. S ohledem na uvedené navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení.

IV.

[8] Žalovaný se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil s jejím obsahem. Uvedl, že textová část územního plánu obsahuje pouze závazné regulativy. V textové části se nenachází pojem „území se zvýšenou ochranou zeleně“. Toto území je vymezeno pouze v grafické části a je označeno jako informativní prvek, který není závazný. Dále uvedl, že vyhověl požadavkům uvedeným v Metodickém pokynu. Městský soud informativní prvek územního plánu a následný metodický pokyn povýšil na závazné regulativy, aniž by správním orgánům vysvětlil, jakým způsobem by měly úbytek zeleně posuzovat. Stejně tak městský soud bez zákonné opory provedl ve vztahu k pozemkům záměru výpočet zastavěné plochy a navržené zeleně, a k tomu dokonce uzavřel, že úbytek zeleně považuje za citelný zásah do poměrů ve stabilizovaném území. Přitom potvrdil, že záměr splňuje závazný regulativ pro umístění staveb do stabilizovaného území. Rovněž odmítl úvahu městského soudu o povinnosti zachování dominantního podílu zeleně na pozemek. Nadto dotčené sousední pozemky jsou ve vlastnictví hl. města Prahy, které k záměru poskytlo souhlas.

[9] Žalobkyně a) se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnila s důvody, pro které bylo napadené rozhodnutí zrušeno. V umístění stavby do území se zvýšenou ochranou zeleně shledávala rozpor s územním plánem. Stavební úřady musí brát v úvahu i informativní část územního plánu, neboť i ona je podkladem pro rozhodování v území. Pouhé konstatování, že území se zvýšenou ochranou zeleně je informativním prvkem není postačujícím pro přezkoumatelnou úvahu. Městský soud použil metodický pokyn jako vodítko pro své úvahy, jelikož závazná část územního plánu pojem území se zvýšenou ochranou zeleně nedefinuje. Odůvodnění napadeného rozhodnutí považovala za nedostatečné, neboť z něj není zřejmé, z jakého důvodu má být chráněna pouze hodnotná zeleň, ani se nijak blíže nevěnuje otázce neodůvodněného markantního poklesu na pozemku. Žalovaný zcela rezignoval na jakoukoliv ochranu zeleně, pokud se spokojil likvidací části zeleně bez zajištění náhradní výsadby, a to na podkladě úvahy, že se nejedná o zeleň dostatečně kvalitní. Stěžovatelem navržený alternativní výklad pojmu území se zvýšenou ochranou zeleně měla za nesprávný. Zařazení území do území se zvýšenou ochranou zeleně zcela zřetelně plyne z Výkresu č. 31 a mezi účastníky bylo nesporné. Dále uvedla, že stavba, konkrétně

pokračování

příjezdová cesta je částečně umístěna do území vymezeného jako izolační zeleň. Dle územního plánu je tato stavba podmíněně přípustná, avšak musí být zachován dominantní plošný podíl zeleně, který je nutno vztáhnout k pozemkům, jež jsou záměrem dotčeny.

[10] Osoba zúčastněná na řízení II) ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že se ztotožňuje s důvody zrušení napadeného rozhodnutí. Nesouhlasila s tvrzením stěžovatele, že aby plocha mohla být označena jako území se zvýšenou ochranou zeleně, musejí v takovémto území současně existovat skupiny kvalitních a perspektivních dřevin v doplňkové funkci, které musejí zároveň být parkově upraveny. Dominantní plošný podíl zeleně je nutno vázat na stavbou dotčené pozemky. Rozhodnutí o umístění stavby je dle ní nezákonné též z důvodu rozporu s ochranou stabilizovaného území.

[11] Žalobkyně b) ve vyjádření ke kasační stížnosti odkázala na novější judikaturu Nejvyššího správního soudu, v níž soud vyložil pojem územního plánu shodným způsobem jako městský soud. Nesouhlasila proto s argumentací o nesprávnosti historického výkladu. Rovněž nesouhlasila s tvrzeným nesprávným provedením výkladu Metodického pokynu. Územní plán určuje, že intenzita stavby se vždy posuzuje vůči velikosti pozemků stavebního záměru, a nikoliv vůči celé ploše. Proto byla přesvědčena, že obdobné pravidlo platí i pro plochy stabilizované. Napadené rozhodnutí nijak neposuzuje ochranu ploch se zvýšenou ochranou zeleně. Umístění obslužné komunikace nejen popírá ochrannou funkci, ale současně přivádí automobilovou dopravu ještě blíže obytné zástavbě. V rozporu s požadavky územního plánu dochází ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků pro funkci izolační zeleně. Městský soud rovněž nesprávně vyložil otázku, zda posuzovaný rozsáhlý záměr bylo možné umístit v předmětném stabilizovaném území. Městský soud nesprávně vztáhl výšku stávající budovy, která leží v centrální části sídliště, na pozemky dotčené předmětným záměrem, které však leží na okraji sídliště. Napadené rozhodnutí správního orgánu tedy podle ní mělo být zrušeno i z dalšího důvodu, a to pro rozpor s ochranou stabilizovaného území.

V.

[12] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[13] Kasační stížnost není důvodná.

[14] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti, neboť pouze přezkoumatelné rozhodnutí je zpravidla způsobilé být předmětem dalšího hodnocení z hlediska tvrzených nezákonností a vad řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 8. 2009, č. j. 2 Azs 47/2009-71).

[15] Nepřezkoumatelnost podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. spočívá v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů napadeného rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Nepřezkoumatelnost je vadou, k níž by byl případně Nejvyšší správní soud povinen přihlédnout i bez námítky (§ 109 odst. 4 s. ř. s.). Má-li být rozhodnutí přezkoumatelné, musí

z něj být patrné, jaký skutkový stav vzal soud za rozhodný, jak uvážil o pro věc podstatných skutečnostech a proč považuje námitky účastníků řízení za liché, mylné nebo vyvrácené (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, č. 787/2006 Sb. NSS, ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, č. 689/2005 Sb. NSS, ze dne 21. 5. 2015, č. j. 7 Afs 69/2015-45, či ze dne 7. 10. 2021, č. j. 7 As 146/2021-26). Nepřezkoumatelné je tedy takové rozhodnutí, které nelze přezkoumat pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Nepřezkoumatelnost je třeba vykládat v souladu s jejím skutečným smyslem, neboť jde o jednu z nejzávažnějších vad řízení, kterou lze konstatovat pouze v případě, že pro výše uvedené důvody skutečně nelze seznat, proč soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku posuzovaného rozhodnutí, respektive proč považoval vznesené námitky za nedůvodné (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze 4. 3. 2022, č. j. 5 As 158/2021-36, bod 18, a tam citovanou judikaturu). Kritéria přezkoumatelnosti napadený rozsudek splňuje, neboť je z jeho odůvodnění zcela zřejmé, jakými úvahami byl při posouzení věci v rozsahu žalobních bodů městský soud veden, a k jakému závěru na jejich základě dospěl. Argumentace městského soudu je řádně a logicky odůvodněna. Stěžovatel k námitce směřující do nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku nic konkrétního neuvedl. Pouze polemizoval s odůvodněním zrušujících důvodů vyjelených v napadeném rozsudku, přičemž uvedl, že s ohledem na nesprávné právní hodnocení daných otázek městskému soudu rovněž vytýká nesrozumitelnost a nedostatek důvodů, které využil k vypořádání se s uvedenými žalobními body obou žalobkyň. Není úkolem soudu, aby tyto nekonkrétní argumenty za stěžovatele sám dotvářel či vyhledával, neboť by tím plnil funkci jeho advokáta a porušil by princip rovnosti zbraní (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu uvedený v rozsudku ze dne 24. 08. 2010 č. j. 4 As 3/2008-78).

[16] Nejvyšší správní soud připomíná, že nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné subjektivní představy stěžovatele o tom, jak by měl být rozsudek odůvodněn, ale objektivní překážkou, která kasačnímu soudu znemožňuje přezkoumat napadené rozhodnutí (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24, ze dne 27. 9. 2017, č. j. 4 As 146/2017-35). Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64). Námitka nepřezkoumatelnosti je nedůvodná.

[17] Mezi účastníky nebylo sporu, že je předmětná stavba umístována do území se zvýšenou ochranou zeleně. Tato skutečnost vyplývá i z Výkresu č. 31 územního plánu – Podrobné členění ploch zeleně a má informativní charakter (viz legenda k Výkresu č. 31). Informativní prvky nelze přehlížet. Není důvodná argumentace zdůrazňující „zastaralost“ odkazované judikatury Nejvyššího správního soudu. Jedná se sice o judikatorní závěry vztahující se k předchozí právní úpravě, konkrétně k tzv. směrné části plánovací dokumentace, přičemž současná právní úprava již směrnou a závaznou část územně plánovací dokumentace nerozlišuje, avšak náhled na závaznost těchto a obdobných prvků zůstává neměnný. Pokud tedy územní plán označuje území se zvýšenou ochranou zeleně jako mající informativní prvek, jakkoli je sám o sobě nezávazný, přesto plní určitou funkci. Nelze přijmout, že nezávazný informativní prvek územního plánu není třeba brát vůbec v potaz. Pouhé konstatování, že je území se zvýšenou ochranou zeleně informativním

pokračování

prvkem, přičemž územní plán neposkytuje žádný nástroj pro regulaci v tomto území, nelze přijmout jako přezkoumatelné. Správní orgány v projednávané věci fakticky postupovaly jako by daný regulativ byl pro věc zcela bez významu.

[18] Lze poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75, který se zabýval mj. posouzením informativního charakteru zanesení území se zvýšenou ochranou zeleně do Výkresu č. 31 územního plánu. V uvedeném rozsudku Nejvyšší správní soud potvrdil dřívější závěry uvedené v rozsudku ze dne 28. 5. 2009, č. j. 7 As 41/2008-201, a to i s ohledem na to, že každý z těchto rozsudků věc posuzoval ve světle jiné právní úpravy. Z uvedených rozsudků se podává, že *„[s]měrná část územně plánovací dokumentace představuje doprovodnou část závazné části územně plánovací dokumentace a stavební úřad ji musí brát v úvahu, neboť i ona je podkladem rozhodování v území, jak vyplývá ze stavebního zákona. Může se však od ní z racionálních a legitimních důvodů odchýlit, pokud zdůvodní svůj způsob řešení, zejména s ohledem na požadavky závazné části a smysl a účel obsahu územně plánovací dokumentace. [...] Pokud tak neučiní, je takové rozhodnutí nepřezkoumatelné, neboť z něj nelze seznat, zda také směrná část byla podkladem rozhodování v území, či zda ji stavební úřad ignoroval. V této souvislosti lze poukázat na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2006, č. j. 2 Ao 2/2006-62, dostupné na www.nssoud.cz, v němž byl vyjádřen právní názor, že z obsahu stavebního zákona jasně plyne, že podkladem územního rozhodnutí je celá územně plánovací dokumentace, bez ohledu na to, zda se jedná o její závaznou či směrnou část a také na usnesení ze dne 24. 1. 2007, č. j. 3 Ao 2/2007-42, dostupné na www.nssoud.cz.“* Nutno dodat, že náležité odůvodnění bylo namísto již z toho důvodu, že předmětná stavba na rozdíl od stavby původní zabírá násobně větší plochu zeleně, na což stěžovatelé rovněž v řízení upozorňovali.“ Vzhledem k uvedenému nelze stěžovateli přisvědčit v jeho tvrzení o nesprávném užití „historického výkladu“ judikatury. Existenci území se zvýšenou ochranou zeleně je tak správní orgán povinen při rozhodování o umístění stavby zohlednit.

[19] Pokud správní orgány v části, která se zabývá umístěním stavby v území se zvýšenou ochranou zeleně poukazovaly zejména na to, že se v daném území nenachází hodnotná zeleň, kterou by bylo nutno chránit, což dovozovaly z neexistence kvalitních a perspektivních dřevin, městský soud nepochybil, pokud napadené rozhodnutí shledal nepřezkoumatelným. Metodický pokyn sice je nezávazným dokumentem, přesto od něj nelze zcela odhlédnout. Nadto jej městský soud využil podpůrně pro výklad pojmu „území se zvýšenou ochranou zeleně“, neboť v žádném jiném dokumentu souvisejícím s územním plánem se jeho výklad nenachází. Z ničeho neplyne, z jakého důvodu by měla být chráněna pouze hodnotnější plocha, jak tvrdí stěžovatel. Ani není zřejmé, jak se hodnotnost přírodní lokality pro účely její ochrany má posuzovat. Nejvyšší správní soud shodně s městským soudem dospěl k závěru, že cílem vymezení území se zvýšenou ochranou zeleně je nejen ochrana hodnotných (kvalitních a perspektivních) dřevin, ale rovněž i ochrana souvislých ploch zeleně. Zabýval-li se tedy žalovaný v napadeném rozhodnutí pouze otázkou výskytu hodnotných dřevin, dopustil se nedovoleného zúžení předmětu správní úvahy, neboť se měla rovněž zabývat i otázkou ochrany souvislých ploch zeleně.

[20] Dále je třeba uvést, že umístěním předmětné stavby dochází k markantnímu ubytku zeleně na pozemku umístěvané stavby. Na pozemku, který doposud nebyl zastavěn, a který pokrývá zeleň o rozloze 2 449 m², se bude po umístění předmětné stavby nacházet zeleň

toliko o rozloze 522 m² (viz strana 53 prvostupňového rozhodnutí a strana 15 napadeného rozhodnutí), což představuje pokles zeleně o cca 79 %. Takové snížení považuje i Nejvyšší správní soud za citelný zásah do poměrů ve stabilizovaném území. Dochází-li k takovému zásahu, je nezbytné řádně odůvodnit odchýlení se od smyslu a účelu obsahu územně plánovací dokumentace. S ohledem na smysl a účel územně plánovací dokumentace nemohl kasační soud přisvědčit související námitce, že městský soud neměl hodnotit úbytek zeleně vůči pozemkům stěžovatele, nýbrž pouze vůči násobně větší celé funkční ploše. Ze samotného územního plánu totiž vyplývá, že intenzita stavby, vyjádřená koeficientem podlažních ploch i koeficientem zeleně, se vždy posuzuje vůči velikosti pozemků stavebního záměru, a nikoliv vůči celé ploše. Nelze proto dospět k jinému názoru, než zaujal městský soud, a tedy, že úbytek zeleně je třeba vždy poměřovat vůči dotčenému pozemku. Pokud by docházelo k posuzování vůči celé ploše, do důsledku by to mohlo znamenat, že by jeden stavebník mohl realizovat svůj záměr na úkor jiného.

[21] K námitce nesprávného hodnocení umístění stavby v místě izolační zeleně Nejvyšší správní soud uvádí, že shledal rozpor umísťované stavby, konkrétně obslužné komunikace na pozemku parc. č. 1285/40 v k. ú. Troja, s územním plánem. Zachování dominantního plošného podílu zeleně je nutno vztahovat k pozemkům, jež jsou záměrem dotčeny, nikoliv k celé ploše izolační zeleně. Není sporné, že územní plán ve znění ke dni vydání napadeného rozhodnutí podmíněně připouštěl do území izolované zeleně umístění vozidlové komunikace, avšak za splnění dvou (kumulativních) podmínek: 1) stavba zachovává dominantní plošný podíl zeleně; 2) stavbou nedochází ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. I když první podmínka přímo nehovoří o pozemku stavebníka, druhá podmínka již specifikuje, že nesmí dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z kontextu je tak patrné, že obě podmínky mají být splněny ve vztahu k dotčenému pozemku. Na základě spojení obou podmínek podmíněně přípustného využití území izolační zeleně nelze dospět k jinému závěru, než že dominantní plošný podíl zeleně je nutno vázat na stavbu dotčené pozemky v souhrnu, tj. v projednávaném případě na pozemek parc. č. 1285/40 v k. ú. Troja, nikoliv na celou plochu izolační zeleně. V opačném případě by mohlo dojít k výše nastíněné situaci, že by majitel jednoho pozemku mohl využít celou plochu pozemku (při zachování dominantního podílu zeleně na území izolační zeleně), ale majitel vedlejšího pozemku už takovou možnost mít nebude, neboť kapacita daného území již bude vyčerpána. V projednávaném případě obslužná komunikace zabírá takřka celý předmětný pozemek. Nelze přitom rovněž odhlédnout od toho, že izolační zeleň slouží k oddělení jiných ploch od ploch technické a dopravní infrastruktury, tedy plní funkci ochrannou. Zájem na spravedlivém rozložení izolační zeleně objektivně zvyšuje kvalitu života a bydlení, neboť podstatou izolační zeleně je redukce hluku, prachu i jiných negativních imisí.

[22] Nejvyšší správní soud uzavírá, že městský soud řádně odůvodnil své závěry. S poukazem na shora uvedené důvody Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[23] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s., za použití § 120 s. ř. s., podle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, 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. Stěžovatel nemá právo na náhradu

pokračování

nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměl úspěch. Žalovanému se náhrada nákladů nepřiznává.

[24] Ve řízení o kasační stížnosti měla úspěch žalobkyně a), proto jí Nejvyšší správní soud přiznal náhradu nákladů řízení za jeden úkon právní služby, který zástupce žalobkyně učinil v řízení o kasační stížnosti, a to sepis vyjádření ke kasační stížnosti [tj. úkon podle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátního tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024]. Za tento úkon náleží odměna ve výši 3 100 Kč a paušální částka 300 Kč za jeden úkon právní služby, tj. 3 400 Kč bez DPH. Zástupce žalobkyně je plátcem DPH, soud proto zvýšil odměnu o částku příslušné daně. Celkem je tedy stěžovatel povinen uhradit žalobkyni a) na náhradě nákladů řízení částku ve výši 4 114 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce.

[25] Ve řízení o kasační stížnosti měla úspěch též žalobkyně b), proto jí Nejvyšší správní soud přiznal náhradu nákladů řízení za jeden úkon právní služby, který zástupkyně žalobkyně učinila v řízení o kasační stížnosti, a to sepis vyjádření ke kasační stížnosti, [tj. úkon podle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátního tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024]. Za tento úkon náleží odměna ve výši 3 100 Kč a paušální částka 300 Kč za jeden úkon právní služby, tj. 3 400 Kč bez DPH. Zástupkyně žalobkyně je plátcem DPH, soud proto zvýšil odměnu o částku příslušné daně. Celkem je tedy stěžovatel povinen uhradit žalobkyni b) na náhradě nákladů řízení částku ve výši 4 114 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce.

[26] Osoba zúčastněná na řízení II) podala 18. 9. 2024 vlastní vyjádření ke kasační stížnosti. Osoby II) až X) však nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jim náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 20. června 2025

David Hipšr
předseda senátu