



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Martina Lachmanna a soudců Jana Ferfeckého a Martina Bobáka v právní věci

žalobců: a) **T. B.**
bytem X
b) **H. V.**
bytem X
c) **Ing. D. B.**
bytem X
všichni zastoupeni advokátem JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D.
sídlem Kubelíkova 1548/27, 130 00 Praha 3

proti
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

za účasti: 1. **VO 602 s.r.o., IČO 14163551**
sídlem V Jámě 1598/4, 110 00 Praha 1
2. **P. P.**
bytem X
3. **I. S.**
bytem X
4. **R. M.**
bytem X
5. **Společenství vlastníků jednotek X, IČO X**
sídlem X
6. **T. B.**

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 8. 2024, č. j. MHMP 1700650/2024

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. V projednávané věci městský soud posuzoval umístění stavby domu s názvem *X“ na pozemku parc.č. XA v k.ú. X, ul. X, X*, s třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím, s čímž žalobci jako (spolu)vlastníci nemovitostí v sousedství záměru nesouhlasí.
2. Žádost osoby zúčastněné na řízení 1 (též jen stavebník) byla podána již v r. 2021, rozhodnutím Úřadu městské části Praha 6 (stavební úřad) z 19. 12. 2022 byla žádost nejprve zamítnuta; žalovaný však toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. Poté stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti a následně vydal rozhodnutí z 26. 10. 2023, č. j. MCP6 329600/2023 (prvostupňové rozhodnutí). Tím uvedený záměr na pozemcích parc. č. XA, XB, XC, XD a XE v k. ú. X umístil a stanovil pro to závazné podmínky. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali žalobci a další osoby odvolání, kterému žalovaný v záhlaví ozančeným rozhodnutím (napadené rozhodnutí) nevyhověl. Dílčím způsobem prvostupňové rozhodnutí změnil a ve zbytku jej potvrdil (změna spočívala v doplnění výroku povolujícího kácení dřevin a ukládajícího náhradní výsadbu a dále úpravě související podmínky doby kácení).
3. V odůvodnění se žalovaný vyjadřoval k urbanistickému charakteru území, dodržení regulace územního plánu pro výstavbu ve stabilizovaných plochách, výškové regulaci, ochraně zeleně či kácení dřevin, stejně jako řádnosti výroku prvostupňového rozhodnutí. Hojně poukazoval na obsah závazných stanovisek, resp. jejich potvrzení či změny ze strany nadřízených dotčených orgánů. Připomněl, že záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy; dále jen PSP), jímž se daná věc řídí. Podle žalovaného nedojde ani k nepřijatelnému zhoršení pohody bydlení.

II. Žaloba

4. Žalobci se svou žalobou domáhají zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. Svými námitkami navazují na argumentaci ze správního řízení. Stavebnímu úřadu a dotčeným orgánům vytýkají, že se s jejich argumentací vypořádaly dílem nedostatečně a dílem nesprávně, přičemž tato pochybení nenapravit ani žalovaný, resp. nadřízené dotčené orgány. Námitky soud rozdělil do následujících 6 žalobních bodů, jež stručně rekapituluje následovně:

1) *rozpor s územně plánovací dokumentací, především regulací výstavby ve stabilizovaném území [pododdíl 7a) odst. 3 regulativů funkčního a prostorového uspořádání hl. m. Prahy (regulativy územního plánu)]*

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

Záměr stávající urbanistickou strukturu nerespektuje, nenavazuje na ni; umístěním na vyvýšeném místě, nadměrnou výškou a objemem se jí vymyká. Urbanistická struktura je naopak v místě již dotvořena, záměr umísťovaný do vnitrobloku ji tak nemůže přípustně dotvářet a dále zahušťovat (vnitroblok není určen k dalšímu zastavění). Územní plán dále zařazuje dotčený pozemek mezi území se zvýšenou ochranou zeleně (kterou záměr zabírá). Závazná stanoviska dotčených orgánů územního plánování jsou nedostatečná, namítaný rozpor s územním plánem nevyvracejí (záměr posuzují izolovaně, odkazují na několik výškově či objemově obdobných staveb v okolí, nehodnotí však převažující zástavbu a chybně určují výškovou hladinu). Žalobci se proto domáhají i jejich přezkumu. Záměr konečně odporuje i požadavkům regulativů územního plánu na umístění staveb v historickém jádru bývalé obce (historický charakter, struktura veřejných prostranství, výšková hladina, střšní krajina); danou otázkou se zabývaly dotčené orgány nedostatečně a nepřezkoumatelně.

2) rozpor s výškovou regulací

Podle žalobců záměr neodpovídá § 20 odst. 1 a § 26 odst. 1 PSP. Výšková hladina dle nich správně dosahuje jen úrovně II (0 - 9 m), záměr má výšku atiky 10,75 m, spadá tak do výškové hladiny III (0 - 12 m). Nelze jej proto umístit. Výškovou hladinu určily správní orgány nesprávně, je nutné vycházet nikoli z nejvyšší stavby v místě či maximální výšky obvodových linií střech, ale z celkového charakteru zástavby. V území přitom převažují stavby do 2 NP. Stavby, na něž upozorňují správní orgány, se nacházejí mimo historické jádro obce, nadto se nacházejí podstatně níže; jsou jinými slovy neporovnatelné. Ze zástavby nelze „vyzobávat“ jen některé stavby, jež se zrovna hodí. Žalovaný dále nesprávně nehovoří o výšce dle § 27 odst. 1 PSP, ale o výšce obvodových linií střech, která je rozdílným parametrem, neboť později uvedená výška zahrnuje i linie ve štítech, nad různými arkýři apod.

3) nerespektování pohody bydlení a kvality prostředí

Podle žalobců je stavba v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 76 odst. 2 stavebního zákona. V důsledku stavby domu o 3 bytových jednotkách dojde k nadměrnému zhoršení pohody bydlení u přibližně 35 okolních stávajících bytů, vč. nemovitostí žalobců. V důsledku přímých pohledů do interiéru domů či bytů dojde ke ztrátě soukromí. Dojde i ke zhoršení tepelného režimu sousedních domů, zejména žalobkyně c), zastíněním jižní strany, zhoršení provětrání, mikroklimatu a zvýšení zastínění celého vnitrobloku, navýšení hluku i emisní zátěže. Narušení pohody bydlení přitom není vázáno jen na splnění veřejnoprávních limitů. I pokud by jim jednotlivé parametry odpovídaly, ve svém souhrnu mohou negativní vlivy překročit míru odpovídající stávajícím poměrům. Stavební úřad se danou otázkou zabýval zcela nedostatečně, žalovaný pak setrval jen v obecné rovině, své závěry nezdůvodnil a prvostupňové rozhodnutí řádně nepřezkoumal – na podkladě odvolacích námitek i z hlediska veřejného zájmu. Argumentace žalovaného centrem města či povahou stavebního pozemku touto optikou neobstojí, naopak je vhodné zachovat ozeleněnou plochu vnitrobloku.

4) nezákonné a nepřezkoumatelné povolení kácení dřevin

Funkční a estetický význam dotčených dřevin je podstatný, jejich odstraněním by došlo ke zhoršení místního životního prostředí. Kácení je vyvoláno jen záměrem stavebníka realizovat nadměrnou stavbu do lokality, která by měla zůstat ozeleněna. Povolení je v rozporu s § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ZOPK). Podle žalobců mělo být vydáno nesouhlasné závazné stanovisko. Souhlasné stanovisko nemůže obstát i proto, že dotčený a jemu nadřízený orgán jednotlivé zájmy nedostatečně poměřovaly. Důvodem pro kácení nemůže být automaticky kolize se stavbou ani nařízená náhradní výsadba. Nelze rovněž automaticky povolit kácení v místě vystaveném „silnému vlivu člověka“, když právě tam je význam dřevin zásadní. Podmínka ve výroku prvostupňového rozhodnutí nadto neobsahovala výčet dřevin; žalovaný sice změnil výrok, namísto nápravy ovšem zatížil rozhodnutí dalšími vadami. Jednak není zřejmé, kam doplnil příslušný výrok, a ani dále v něm, ani jinde nejsou dřeviny specifikovány. Povolení kácení je tak neurčité až zmatečné.

5) nebylo vyloučeno poškození sousedních dřevin

Stavba je navrhována až na hranici pozemku, byť pod zemí, což může vést k poškození kořenových systémů vzrostlých stromů na sousedních pozemcích. Hrozí rovněž riziko změn v hospodaření s vodou v půdě, což může rovněž dřeviny ovlivnit. Žalovaný se těmito otázkami dostatečně nezabýval a nezdůvodnil, že takové riziko nehrozí. Nezávazné (doporučující) stanovisko dotčeného orgánu naopak svědčí o opaku. Stavbu garáží nebude dle žalobců možné provést dle doporučení a bez poškození kořenů. Umístění záměru je v rozporu zejména s § 7 odst. 1 ZOPK a § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

6) *výrok prvostupňového rozhodnutí neobsahuje údaj o vzdálenosti záměru od sousedních staveb*

Údaj o vzdálenosti od okolních staveb musí dle § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. obsahovat vlastní výrok územního rozhodnutí, což není splněno. Výrok prvostupňového rozhodnutí ostatně neobsahuje ani odkaz na jiný dokument, který by takový údaj obsahoval. Příloha tohoto rozhodnutí (koordinální situace v měřítku 1:200) údaj o odstupu neobsahuje.

5. V souvislosti s rekapitulací žaloby soud dodává, že osoby zúčastněné na řízení 2. - 5. se s jejími důvody a obsahem ztotožnily a odkázaly na ni. Více se k věci, stejně jako osoba zúčastněná na řízení 6., nevyjádřily.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobců

6. Žalovaný v podání z 30. 10. 2024 zcela setrval na závěrech napadeného rozhodnutí a odkázal na vypořádání námitek v jeho odůvodnění. Navrhl zamítnutí žaloby. Zdůraznil, že navržený záměr se svým charakterem nevymyká parametrům předmětné lokality, přípustnost záměru a soulad s charakterem území posoudil i dotčený orgán územního plánování. Pozemky záměru jsou dle územního plánu zahrnuty do zastavitelné plochy určené k zastavění. Svou regulovanou výškou se záměr nachází ve výškové hladině III (0 - 12 m); v území se jak výškově, tak hmotově nachází obdobné stavby. Ohledně narušení pohody bydlení žalobci neuvedli žádné konkrétní údaje nasvědčující negativnímu ovlivnění okolí nad míru přiměřenou poměrům. Žalovaný má za to, že záměr odpovídá platným předpisům, je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez. Stavebník předložil závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů, v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů. Reálnou možnost přímého zkrácení vlastnického práva žalobců žalovaný nevidí.
7. Konečně, pokud jde o nároky na specifikaci záměru (údaje o odstupech od sousedních staveb), prvostupňové rozhodnutí bylo i s přílohou (koordinální situací C.3) vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu. Koordinální situace obsahuje umístění stavby s okótováním vzdáleností od hranic pozemku, byť bez vyznačení vzdáleností od sousedních staveb. Specifikace těchto vzdáleností je však součástí výkresové dokumentace, vzdálenosti jsou podrobně stanoveny ve výkresu C.7 – Odstupové úhly dle PSP. Uvedená vada tak nezakládá nezákonnost napadeného rozhodnutí. Žalobci měli možnost v průběhu řízení nahlížet do kompletního spisu a všech částí dokumentace a podávat námítky. Svého práva také využili.
8. Žalobci ve své replice z 7. 1. 2025 setrvali na své žalobní argumentaci. Odkaz na výškové údaje není ve vztahu k regulativu na využití stabilizovaného území relevantní. Není rozhodné, zda se záměr svými parametry nevymyká parametrům stávajících staveb, ale zda se jedná o zachování, dotvoření či rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Žalobci setrvali i na argumentaci regulativy pro historická jádra původních obcí i na tom, že výšková hladina byla posouzena vadně (rozpor s výškovou regulací ani žalovaný nyní nevyvrací). Záměr musí být posouzen nejen z pohledu veřejnoprávních limitů, ale komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko-architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry. Žalovaný se ve svém vyjádření nijak nevyjádřil k žalobním námitkám stran kácení dřevin.
9. K údajně chybějící specifikaci odstupů záměru žalobci zdůraznili, že právě určení umístění stavby je stěžejním předmětem územního řízení, a proto musí být jasné v územním rozhodnutí stanoveno. Jestliže není zřejmé, jak má být navrhovaná stavba vzdálena od nemovitostí žalobců (ač toto má dle uvedené vyhlášky územní rozhodnutí obsahovat),

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

potom se toto nepochybně přímo dotýká jejich vlastnického práva. Nemůže přitom obstat odkaz žalovaného na koordinační situaci (C.3), která odstupy neobsahuje, popřípadě jiné části dokumentace. Zdůraznili, že výkres C.7 nebyl přílohou rozhodnutí a není tedy závazný. Předmětem námitky pak není pouhá nemožnost seznámit se s dokumentací (či vada dokumentace), ale rozpor s § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb.

IV. Vyjádření stavebníka a další podání

10. Stavebník na žalobní námitky reagoval vyjádřením z 25. 10. 2024. Předeslal, že žalobci toliko opakují námitky ze správního řízení, s nimiž se správní orgány řádně vypořádaly. Ohledně některých z nich žalobci podle něj postrádají i žalobní legitimaci. Žalobci se snaží jen oddálit realizaci záměru, který slouží primárně pro zajištění bytové potřeby rodiny společníka stavebníka a svými parametry nepřesahuje sousední nemovitosti (sousední vila B. má mít větší zastavěnou plochu než záměr, majitelé v ní ani nejspíše nebydlí; dále se v sousedství nacházejí též panelové bytové domy). Navrhl zamítnutí žaloby.
11. Konkrétněji se pak zaměřil zejména na otázku souladu záměru s regulativy územního plánu a výškovou regulací. Zdůraznil, že regulativy stabilizovaného území neznamenaají fakticky stavební uzávěru, podstatné je, zda stavba nevybočuje z hlediska výšky a objemu z běžných parametrů v místě (širšího okolí záměru). Žalobci selektivně upozorňují na nejmenší objekty v okolí. Okolí záměru je přitom směsicí různých architektonických a urbanistických stylů. Neobstojí argumentace historickým jádrem obce (v místě se nachází např. hned několik domů s plochou střechou), v níž si navíc žalobci protiřečí, či údajným umístěním záměru ve vnitrobloku. V důsledku záměru nelze hovořit ani o podstatném zhoršení pohody bydlení, k čemuž stavebník odkázal na argumentaci žalovaného.
12. Stavebník rovněž odmítl, že by rozhodnutí řádně neidentifikovala dřeviny, které by měly být pokáceny (třešň, slivoň a dub); jejich stav a možnost kácení též pečlivě zdůvodnil. Hlavním účelem pozemku není sloužit jako zeleň, je určen k zastavení. Pokud jde o ochranu sousedních dřevin, žalobci předkládají pouhé spekulace bez konkrétních důkazů.
13. Žalobci v reakci na to z 9. 1. 2025 jednak odmítli argumentaci domem žalobce a), který není předmětem záměru, odmítli též, že by hodnotili architektonickou kvalitu záměru. Pouze namítají rozpor s regulativy stabilizovaných ploch, resp. historického jádra (potom není rozhodné jen porovnání výšky a objemu záměru). Upozornili i na dřívější nesouhlasné námitky Institutu plánování a rozvoje (IPR) z 27. 7. 2022, který umístění stavby pro výšku atiky a předimenzovanost nedoporučilo. Kromě toho pak samostatně namítají porušení výškových limitů, tyto regulativy přitom nelze směřovat (stavebník proto i nepřipadně odkazuje na judikaturu). Žalobci nadto některé stavby z porovnání vylučují proto, že záměr umístěný na svahu stavebníkem porovnávané domy svou výškou přesahuje. Žalobci setrvali i na tom, že stavba povede k nepřiměřenému zhoršení kvality bydlení. Na žalobní argumentaci setrvali i ohledně kácení dřevin, resp. poškození sousedních dřevin.
14. Na toto vyjádření opětovně reagoval stavebník (duplika z 12. 2. 2025). Podle něj žalobci zdržují záměr zcela běžného domu a odmítali by jakoukoliv stavbu na pozemku (zatímco se v území nejvíce vyjímá právě vila B.). Jejich replika podle něj dále nepodporuje důvodnost žalobních námitek. Pro případ, že by snad soud identifikoval formální nedostatky rozhodnutí, navrhl postup dle § 309 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (stavební zákon 2021).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

15. Žalobci pak v triplice z 7. 3. 2025 navázali na již popsanou argumentaci, odmítli, že by bránili jakékoliv výstavbě (stavebník nestaví běžný rodinný dům). Zdůraznili též, že vyjádření či stanoviska orgánů nebyla jen kladná: mimo námitek IPR připomněli stanovisko odboru územního rozvoje z 27. 10. 2021 či původní zamítnutí žádosti o územní rozhodnutí.

V. Posouzení věci Městským soudem v Praze

16. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými a splňuje formální náležitosti na ni kladené. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal na základě skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti. Dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.
17. O věci rozhodl bez nařízení ústního jednání, souhlas žalobců i žalovaného byl v souladu s podmínkami § 51 odst. 1 s. ř. s. presumován. Soud neshledal ani důvod vést dokazování, pro posouzení žalobních bodů zcela postačoval obsah správního spisu, jímž se dle ustálené rozhodovací praxe samostatně nedokazuje. Strany nad jeho rámec ani k důkazu ničeho nenavrhovaly.
18. Úvodem soud pro pořádek předesílá, že nepřehlédl námitku stavebníka ohledně nedostatku aktivní věcné, ale i procesní legitimace žalobců. Nedostatek aktivní procesní (žalobní) legitimace by musel vést k odmítnutí žaloby. Je nutné zdůraznit, že žalobní legitimaci zakládá i jen pouhé (a myslitelné) tvrzení o zkrácení na vlastních veřejných subjektivních právech žalobce (např. usnesení rozšířeného senátu NSS z 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005 - 86, č. 1764/2009 Sb. NSS). V projednávané věci žalobci tvrdili, že jsou napadeným rozhodnutím zkráceni na svých právech, přičemž takové zkrácení je u nich, jakožto vlastníků nemovitostí v bezprostředním sousedství, v obecné rovině jistě myslitelné (z důvodu, že mohou být stavbou dotčeni, byli ostatně žalobci účastníky územního řízení). Jejich žalobní legitimace je proto dána.
19. V logice soudního přezkumu by se pak soud měl nejprve zabývat namítanými procesními vadami, resp. nepřezkoumatelností obou správních rozhodnutí. Těmito námitkami se ale bude pro jejich úzkou souvislost zabývat společně s odpovídajícími věcnými námitkami – nyní toliko předesílá, že je důvodnými neshledal, obě rozhodnutí jsou (jako jeden celek) způsobilá věcného přezkumu, jsou srozumitelná a odůvodněná. Jakkoli žalovaný své závěry postavil do značné míry na odkazech na závazná stanoviska dotčených orgánů (jejich potvrzení ze strany nadřízených orgánů), z odůvodnění jasně vyplývají úvahy, pro které považoval námitky žalobců (a dalších odvolatelů) za nedůvodné. Rovněž dílčí vady obou rozhodnutí, jež žalobce správně identifikovali, soud nevedly k jejich zrušení.

1) *rozpor s územně plánovací dokumentací, především regulací výstavby ve stabilizovaném území [pododdíl 7a) odst. 3 regulativů územního plánu]*

20. Úvodem soud připomíná, že pro umístování staveb s ohledem na okolí je základním vodítkem § 20 odst. 1 PSP, dle něhož „*při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*.“ Toto ustanovení žalobci výslovně zmiňovali jen stran výškové regulace (k tomu viz níže). V souvislosti s charakterem zástavby v území ovšem hned v několika rovinách argumentovali územním plánem hl. m. Prahy (schválený usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05, ve znění platných změn) a jeho regulativy.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

21. K požadavkům územního plánu lze nejprve podotknout, že správní orgány vycházejí správně ze skutečnosti, že záměr je koncipovaný jako stavba určená k bydlení, jeho účel tedy splňuje podmínky hlavního využití území OB, do něhož je umístován. Plocha OB dle oddílu 6 a dle grafické části územního plánu (výkres 37) náleží mezi zastavitelné území – stabilizované. Podle oddílu 15 odst. 4 regulativů územního plánu je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.“
22. Pododdíl 7a) odst. 3 regulativů územního plánu ohledně podmínek prostorového uspořádání stanoví, 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 (dále ÚAP).“
23. V kapitole 5 Komplexní odůvodnění změny Z 2832/00 územního plánu (str. 118 a 176) je k oddílu 7 uvedeno, že „dále je zadání naplněno tím, že je upřesněno, jak se postupuje ve stabilizovaném území, kde není stávající míra využití ve výkresu přímo uvedena. Při rozhodování je třeba přihlédnout k územně analytickým podkladům, kde je definován typ struktury zástavby a výšková hladina. Územně analytické podklady podle § 25 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, slouží mimo jiné jako podklad pro rozhodování v území a nelze je tímto způsobem učinit závaznými a jsou stále pouze nezávazným podkladem pro rozhodování. [...] Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na pražské stavební předpisy) zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují. Podrobnější údaje jsou k dispozici v ÚAP, v kapitole 200 Město, zejména v textové části 221 Strukturální typy lokalit, ve výkresech 221 Struktura městských lokalit a v části 223 Výškové uspořádání, zejména 223 Podlažnost, Střešní krajina a Výška obvodových linií střech. Pro podrobnější posouzení slouží též výkresy Absolutní výška hladin zástavby a Střední výšky ulic. Tyto podklady jsou relevantním podkladem pro posouzení případné odchylky od stávající struktury ve stabilizovaném území a v historických jádrech bývalých samostatných obcí. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy tímto způsobem informace z územně analytických podkladů nečiní závaznými a jsou stále pouze nezávazným podkladem pro rozhodování. Zvolený přístup má za cíl ve stabilizovaných územích chránit stávající charakter a jeho hodnoty způsobem, který svojí podrobností nepřekročí možnosti územního plánu.“
24. Územní plán ve stabilizovaném území neurčuje žádnou míru zastavěnosti (míru využití ploch) pozemků, novou výstavbu žádným způsobem nezakazuje. Stanoví však omezující podmínky, tedy že musí jít o zachování, dotvoření či rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Posouzením těchto podmínek se již zdejší soud i NSS zabývaly opakovaně. Judikurní závěry shrnul NSS například v rozsudku z 16. 7. 2024, č. j. 10 As 332/2023 - 122. Zdůraznil v něm potřebu zohlednění urbanistické struktury v rámci dotčeného území, tj. širšího okolí záměru, nikoli jen nejbližšího okolí (jakkoli to je samozřejmě podstatné – záměr se mu nemůže vymykat, i kdyby konvenoval vzdálenější výstavbě). Podstatné je, že záměr musí být srovnáván s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se nachází. V případě, kdy je

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

zástavba v lokalitě různorodá, nelze hovořit o nenarušitelné jednotnosti (zejména, když je umístován na okraji lokality).

25. Správní orgány jsou dle cit. rozsudku jednak povinny posoudit, zda stavební záměr lze považovat za *zachování, dotvoření, či rehabilitaci* stávající urbanistické struktury. Tyto pojmy, jakož i pojem *rozsáhlá stavební činnost* jsou neurčitými právními pojmy. Musí proto být správními orgány vyloženy a vyhodnoceny, a to vždy s ohledem na konkrétní skutkovou podstatu případu; takové posouzení je plně přezkoumatelné správním soudem. Pojem rozsáhlé stavební činnosti se pak posuzuje s ohledem na velikost, hmotu či urbanistický ráz záměru; směřuje především k regulaci rozsáhlých stavebních záměrů, jako např. komplexu budov či obchodního centra (viz též rozsudek NSS z 1. 11. 2023, č. j. 5 As 275/2022 - 56).
26. Současně platí, že konkrétnější posouzení, zda je plánovaná stavba v souladu s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby (a tedy zda je i v souladu s regulací stabilizovaného území obsaženou v územním plánu) je otázka ryze odborná a spadá do diskrece stavebního úřadu (správních orgánů). Úkolem správního soudu je ověřit, zda stavební úřad nepřekročil meze této úvahy a zda ji řádně odůvodnil (též rozsudek NSS z 16. 4. 2024, č. j. 10 As 331/2023 - 121, bod 22).
27. Soud se při hodnocení tohoto žalobního bodu danými východisky řídil a uvážil o něm následovně.
28. Navrženým záměrem je dle projektové dokumentace stavba pro individuální bydlení o třech bytových jednotkách s plochou vegetační střechou s třemi nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím s garážemi. Je navržen s nepravidelným půdorysem, tvořeným dvěma vzájemně posunutými hmotami. Každá z hmot bude o půdorysných rozměrech přibližně 18,0 x 6,7 m a max. výškou atiky 10,75 m. Zastavěná plocha nadzemních podlaží dosahuje 227 m².
29. Souladem tohoto záměru s územně plánovací dokumentací se dle § 96b odst. 3 stavebního zákona zabýval dotčený orgán územního plánování (stanovisko z 11. 2. 2022) a po vyžádání si ze strany žalovaného přezkumu nadřízeným orgánem i Ministerstvo pro místní rozvoj (ministerstvo), a to v přezkumném závazném stanovisku z 30. 4. 2024. Dotčený orgán a zejména ministerstvo (na jejich úvahy je nutné z hlediska soudního přezkumu pohlížet jako na jeden celek) zdůraznily, že regulace stabilizovaného území nebrání stavebním úpravám stávajících objektů, jejich nahrazování nebo umístění novostavby. Při hodnocení přípustnosti se dle nich posuzuje, zda z hlediska výškového a objemového řešení (rozsahu stavební činnosti) záměr nevybočuje z parametrů staveb v daném území, přičemž se nepřihlíží pouze k parametrům původního objektu či sousedních staveb, ale je nutné zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území. Nadřízený dotčený orgán záměr porovnával s několika domy v bezprostředním okolí jak v historickém jádru původní obce [dům č. p. XF žalobce a) s podlažností 3 NP a zastavěnou plochou cca 180 m², dům č. p. XG se 2 NP + střešní podlaží a zastavěnou plochou cca 330 m², dům č. p. 1 s 2 NP + střešní podlaží a zastavěnou plochou cca 360 m², nebo soubor 5 objektů na pozemku parc. č. XT s podlažností 4 NP a zastavěnou plochou každého objektu cca 400 m²], tak mimo něj [zejména bytové domy č. p. XH - XL s podlažností 4 NP a celkovou zastavěnou plochou cca 1 050 m², rodinné domy/dvojdomy č. p. XM a XN s podlažností 3 NP a celkovou zastavěnou plochou cca 250 m², stavby č. p. XO s podlažností 4 NP a zastavěnou plochou cca 400 m², nebo stavbu č. p. XP - XR s podlažností 4 NP a celkovou

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

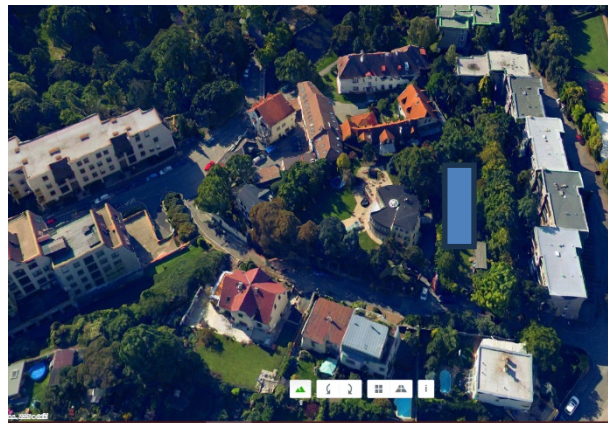
zastavěnou plochou cca 880 m²]. Jen pro lepší představivost okolí záměru soud přikládá i snímky z webové stránky Mapy.cz s přibližným naznačením jeho umístění:

Obr. 1 přibližné umístění záměru naznačeno soudem modrou barvou.



barvou)

Obr. 2 snímek ze služby 3D pohled (přibližné umístění záměru naznačeno modrou



30. Ministerstvo dovodilo, že se záměr z hlediska svých objemových parametrů nevymyká stavbám v daném území. Neodporuje tedy regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost. Umístění záměru je tak dle dotčených orgánů přípustné (str. 6 přezkumného závazného stanoviska z 30. 4. 2024). Tyto závěry pak převzal žalovaný do odůvodnění napadeného rozhodnutí. Správní orgány jinými slovy uzavřely, že záměr naplňuje regulativ *dotvoření* stabilizovaného území a současně nejde o *rozsáhlou stavební činnost*.
31. Jejich hodnocení soud považuje z dále rozvedených důvodů za přezkoumatelné a též věcně správné, resp. souladné se zákonem.
32. Nejprve k namítané nepřezkoumatelnosti. Soud samozřejmě nepomíná, že dle judikatury musí z odůvodnění správního rozhodnutí vyplývat, z jakého důvodu mají správní orgány naplnění regulativů stabilizovaného území za splněné (rozsudek NSS z 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017 - 75). Jednou z hlavních odvolacích a nyní žalobních námitek byla právě argumentace (ne)dotvářením stávající zástavby: žalobci namítali, že záměr výškově ani objemově neodpovídá svému okolí a i kdyby se sám o sobě okolní zástavbě nevymykal, urbanistická struktura v místě již byla dotvořena a nelze ji dále zahušťovat (s tím souvisely i další námítky, např. stran nepřípustného umístění záměru ve vnitrobloku). Optikou cit. rozsudku NSS by tedy mělo z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývat, proč lze stavbu považovat za *dotvoření* stávající urbanistické struktury.
33. Lze připustit, že správní orgány přesný význam neurčitého pojmu *dotvoření* explicitně nevyložily, vyjadřovaly se však obecně k regulaci ve stabilizovaném území a v tomto ohledu jak ministerstvo, tak poté i žalovaný zdůraznili, že tato regulace nebrání ani umísťování novostaveb; vysvětlily též, že se při hodnocení přípustnosti musí posoudit, zda stavba z hlediska výškového a objemového řešení nevybočuje z parametrů zástavby (nebude působit excesivně). Potom se správní orgány logicky soustředily hlavně na posouzení, zda se záměr parametrům okolní zástavby nevymyká – a z toho též dovozovaly, že „*neodporuje regulativu dotvoření*“. Byť tedy žalovaný ani ministerstvo přímo a uceleně nevyložily, v čem konkrétně záměr představuje *dotvoření* stabilizovaného území, resp. jeho stávající urbanistické struktury, z odůvodnění lze jejich postoj (co je při hodnocení přípustnosti podstatné) dovodit.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

34. Tento postoj se přitom nevymyká tomu, jak se k regulativu *dotvoření* dříve postavil i zdejší soud. Podle rozsudku z 27. 2. 2023, č. j. 3 A 31/2022 - 145, by mělo dotvoření spočívat v tom, že se ve stabilizovaném území umístí stavba s parametry odpovídajícími charakteru okolí, jež nebude novou dominantou prostoru. Právě těmito otázkami se přitom správní orgány zabývaly. Soud samozřejmě vnímá, že regulativy stabilizovaného území předpokládané územním plánem se neomezují jen na posouzení výškového či objemového působení záměru (potom by postrádalo smyslu užití konkrétních pojmů v podobě zachování, dotvoření či rehabilitace), nicméně to, jak záměr zapadá do charakteru a struktury území, bude rozhodující. Zároveň se ministerstvo a poté žalovaný vyjadřovali i k navazujícím otázkám, jež s dotvořením území (jeho struktury) logicky souvisí.
35. Tak například mimo výše uvedené dále popsali, že umístění stavby do svažitého terénu a převýšení staveb stojících níže je běžné, relativní výškou i počtem podlaží záměr odpovídá i níže položeným stavbám; svými parametry se nepřičí ani domu žalobce a) č. p. XF. Adresovali i umístění záměru na pozemku se zvýšenou ochranou zeleně či údajně nepřípustné umístění záměru ve vnitrobloku. Žalovanému lze vytknout, že se výslovně nevyjádřil k namítanému zahuštění zástavby (námitce, že urbanistická struktura je již dotvořena). Soud však nepřehlédl, že ministerstvo se, byť stručně, na str. 8 přezkumného závazného stanoviska zahuštěním zástavby zabývalo. Poukázalo na to, že pozemek záměru je zahrnut do zastavitelné plochy OB, nevymyká se stávajícím stavbám a není nijak předimenzovaný. Požadavky z hlediska stavební čáry či odstupů pak měly být posouzeny stavebním úřadem dle PSP. Jakkoli žalovaný tyto závěry do odůvodnění napadeného rozhodnutí výslovně nepřevzal, úvahy orgánu územního plánování, na jehož stanovisko čteně odkazoval, jsou zřejmé. Sám žalovaný se nadto s možným nepřípustným zahuštěním zástavby vypořádal alespoň implicitně – toto dílčí pochybení proto nezpůsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Zahuštění zástavby může mít řadu rovin (důsledků), jednou z nich je právě i zmíněná otázka zastavění vnitrobloku, dalšími nedodržení odstupových vzdáleností, nepřípustné zastavění zelených ploch; zčásti s tím souvisí i otázka umístění záměru na vyvýšeném místě či snížení pohody bydlení. Všemi těmito otázkami se správní orgány zabývaly, žalobci nezdůvodňují, z jakého jiného hlediska se jich ono zahuštění dotýká (samotné urbanisticko-architektonické pojetí území je primárně věci veřejného zájmu). Žalobcům ostatně nevádí jakékoliv umístění stavby, ale právě a jen stavby o takovém objemu a vzdálenosti od uličního prostoru.
36. Z širšího kontextu odůvodnění přezkumného závazného stanoviska i napadeného rozhodnutí lze přitom dovodit nejen pohled žalovaného a ministerstva na zahuštění zástavby, ale rovněž na naplnění regulativu *dotvoření* stávající urbanistické struktury území. Nelze je proto mít za nepřezkoumatelná. Správní orgány totiž nejenže posoudily charakter území, do nějž má být záměr umístěn, tj. zejména jeho výškové a objemové parametry, ale vypořádaly se i s dalšími otázkami zjevně relevantními z pohledu možného *dotvoření* území (záměr podle nich nepřípustně nezastavuje prostor vnitrobloku, nezabírá chráněné zelené plochy apod.). Jejich závěry lze vyložit tím způsobem, že záměr do urbanistické struktury území zapadá a nemá rušivý vliv na své okolí.
37. S hodnocením ministerstva, potažmo žalovaného se přitom soud též ztotožňuje, považuje je za logicky odůvodněné a podložené. Urbanistický charakter území orgány posuzovaly dostatečně komplexně i široce, v žádném případě ne izolovaně. S ohledem na výše citovanou judikaturu je zřejmé, že záměr nemůže být posuzován jen optikou nejužšího sousedství záměru. Ani jemu se přitom svou výškou či hmotou ani architektonickým stylem výrazněji

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

nevymyká – bezprostřední okolí záměru nemá jednotný charakter, nacházejí se v něm stavby různých podob (architektonických stylů) a různé výšky. Soud přitakává i zahrnutí dalších „referenčních“ staveb mimo blok ulic K. Č. V., N. L. a K. D., které - i vzhledem k různorodosti bezprostředního okolí záměru - urbanistický charakter dotčeného území jednoznačně spoluvytváří. Nelze přisvědčit námitce, že převažující charakter zástavby je odlišný a že jde jen o „vyzobávání“ několika charakteru území se vymykajících objektů. Žalobci ostatně ani neupozorňují na stavby (či bloky staveb), jež by závěry správních orgánů relevantně zpochybnil. Z hlediska velikosti a podoby stavby nejde o excesivní záměr, nepůjde tedy o rozsáhlou stavební činnost. Uvedené podle soudu nemůže převážít postoj IPR, který ve věci podával vyjádření z pozice účastníka řízení (hl. m. Prahy). Nejedná se o závazný podklad, správní orgány obou stupňů se pak s jeho argumenty vypořádaly. Lze doplnit, že i kdyby se snad ony nebo i soud domnívaly, že by v místě byla vhodnější subtilnější stavba (o něco menšího objemu či výšky), jejich úkolem je toliko posoudit, zda předložený záměr vyhovuje stanoveným podmínkám a limitům, z pohledu soudu pak to, zda byly jsou úvahy správních orgánů podložené a logicky odůvodněné, což se stalo.

38. K problematice vnitrobloku správní orgány uvedly, že pro území nebyla zpracována územní studie či regulační plán, není tak stanovena podrobná regulace, např. stavební čára; nadto by obdobně za stavby ve vnitrobloku mohly být v území považovány i domy č. p. XG či XS. Rovněž soud nevnímá, že by měl být záměr umístěn ve vnitrobloku, v němž by snad bylo další umísťování staveb zapovězeno. Takový zákaz z ničeho nevyplyvá, ani žalobci stanovení závazné regulace [např. v podobě stavební čáry, jež nesmí ustupovat od hranice zastavění ve smyslu § 21 odst. 3 písm. a) nebo b) PSP] v tomto směru nenamítají. Prostý pohled na strukturu daného území nadto vůbec nesvědčí o tom, že se o vnitroblok skutečně jedná. Ač lze daný prostor označit za blok ve smyslu § 2 písm. b) PSP, zástavba neohraničuje vnitřní prostor, který by měl přirozeně zůstat nezastavěn. Zástavba není jednolitá, nevytváří jakési jasně definované hranice na obvodu a prostor „uvnitř“. Je tomu právě naopak. Správní orgány též příhodně upozornily, že jak v přímém sousedství, tak v širším okolí se nacházejí i další stavby, které jsou „uskočeny“ dovnitř prostoru tvrzeného vnitrobloku. Soud dále nevidí důvod zpochybňovat závěr ministerstva, dle něhož územní plán umístění záměru ani z hlediska „zahuštěnosti“ nebrání. Dodává, že územní plán nestanoví maximální přípustnou zastavěnost pozemku či podlažnost; případná blízkost k okolním stavbám (zejména domu č. p. XF) je pak řešena regulací odstupových vzdáleností, jež záměr dle správních orgánů splňuje a žalobci tento závěr nenapadají.
39. Soud se ztotožňuje i s tím, že při umísťování staveb do svažitého území je běžné, že stavby situované výše ve svahu převyšují stavby situované níže. Nelze zde hovořit o excesivním převýšení níže stojících staveb č. p. XH - XL, z hlediska podlažnosti či relativní výšky dosahuje záměr obdobných (resp. nižších) parametrů; svými parametry odpovídá i domu č. p. XF. Dodržení výškové regulace se pak soud podrobněji věnuje níže.
40. Pokud jde o problematiku ochrany zeleně, soud především zdůrazňuje, že pozemek(ky) záměru se skutečně nacházejí v území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres č. 31 územního plánu). To potvrzuje i ministerstvo na str. 3 přezkumného závazného stanoviska a přebírá i žalovaný do odůvodnění napadeného rozhodnutí. Pokud tedy na jiném místě (otázka zastavění vnitrobloku, str. 14 napadeného rozhodnutí) tvrdí, že pozemky nejsou řazeny do území se zvýšenou ochranou zeleně či vnitrobloků se zvýšenou ochranou zeleně, jedná se v první části o zjevný omyl (o vnitroblok se zvýšenou ochranou zeleně či součást celoměstského systému zeleně skutečně nejde). Tento omyl bez dalšího nečiní napadené

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

rozhodnutí vnitřně rozporným, nemá žádný vliv na jeho zákonnost. V jiné jeho části se totiž žalovaný, s odkazem na závěry ministerstva, otázce ochrany zeleně věnuje a vychází z toho, že o území se zvýšenou ochranou zeleně jde.

41. Soud se přitom ztotožňuje i s posouzením otázky ochrany zeleně, zejména s hlavním východiskem správních orgánů, dle něhož se nejedná o nepřekročitelný závazný regulativ, ale pouze o informativní prvek, který není pro rozhodování o změnách v území závazný. Souhlasí s tím, že ochrana zeleně neznamená zákaz další výstavby, ale jen to, aby se při umisťování záměru ochrana stávající zeleně zohlednila (srov. i rozsudek zdejšího soudu z 22. 5. 2023, č. j. 18 A 67/2022 - 129). Žalobní námitky v tomto ohledu nepřinášejí žádná nová tvrzení. Podle soudu není vůbec sporu o tom, že územní plán jak vymezením stabilizovaného území, tak zvýšenou ochranou zeleně signalizuje logicky nižší využitelnost území a dále tak omezuje prostor pro intenzivní zástavbu neodpovídající charakteru a struktuře území.
42. S tím se správní orgány dle soudu dostatečně vypořádaly. Poukázaly na *Metodický pokyn 2019*, přílohu č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 721 z 23. 4. 2019, z něhož nevyplývá nic jiného, než že „území se zvýšenou ochrannou zeleně vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšeným podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.“ K tomu doplnily, že se k ochraně zeleně, v podobě kácení dřevin vyjadřoval dotčený orgán ochrany přírody (jemu se soud podrobněji věnuje dále). Nesetřvaly však jen u toho; případně též zmínily, že záměr je navržen v zastavitelném území a zeleň na zastavitelných pozemcích má vždy pouze doplňkovou funkci, která bude i po realizaci záměru zachována. Soud ve shodě s nimi podotýká, že i po realizaci záměru zůstane zachována převážná část zeleně (dřevin), která bude doplněna zelení vegetační střechy objektu. S odkazem na rozsudek NSS z 29. 11. 2023, č. j. 4 As 282/2022 - 174, pak též orgány podotkly, že územní plán nestanoví a ani územně analytické podklady (též jen ÚAP) neevidují míru zastavěnosti pozemků, resp. procentuální zastoupení ploch zeleně v daném území. Ostatně i okolní pozemky nemají nijak dominantní podíl ploch zeleně, záměr se tak ani z tohoto hlediska nevymyká stávající zástavbě. Soud dodává, že ochrana zeleně je v místě vymezena ve značné části plochy OB, pozemky záměru či obecně žalobci akcentovaný prostor „vnitrobloku“ není v tomto ohledu nijak specifický. Není parkem či obdobnou formou městské zeleně, jež by nebyla vůbec určena k zastavění. K námitce žalobců, že na jiném místě žalovaný uvedl, že pro případ, nebyly-li předmětné pozemky zamýšleny k zastavění, mohly být zahrnuty do některé z nezastavitelných ploch zeleně, jako ZMK nebo ZP, soud podotýká, že tím žalovaný zjevně nemyslel zahrnutí jednotlivého pozemku, ale případně o něco širší plochy „vnitrobloku“ či „parku“. Ani tato námitka není důvodná.
43. Konečně, záměr neodporuje územnímu plánu ani co do regulace historického jádra bývalé samostatné obce. Ta je upravena v pododdílu 7b) odst. 8 regulativů územního plánu: „*V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.*“
44. Rovněž k této otázce se ministerstvo jako nadřízený dotčený orgán územního plánování vyjadřovalo v přezkumném závazném stanovisku a vyhodnotilo záměr i z tohoto hlediska

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

jako přípustný. I tyto závěry pak žalovaný převzal do odůvodnění napadeného rozhodnutí. Ministerstvo porovnávalo parametry záměru ve vztahu ke stávajícím stavbám v rámci historického jádra samostatné obce (viz bod 29 tohoto rozsudku). Z hlediska střšní krajiny ministerstvo zohlednilo, že se v rámci historického jádra nacházejí i stavby s plochou střechou. Současně zdůraznilo, že záměr je navržen na samé hranici historického jádra, přímo sousedí s domem č. p. XF s plochou střechou a dále mimo území historického jádra přímo sousedí s domy č. p. XH - XL a dalšími. Poukázalo též na to, že neexistuje územně plánovací dokumentace, která by v daném místě závazně upravovala tvar střechy.

45. Soud má předně za to, že vymezení historického jádra neznamena izolaci daného území. Stavby v historickém jádře musí vždy reflektovat i širší okolí a *vice versa*. Umísťuje-li se stavba na hranici historického jádra, nelze z povahy věci opomenout ani působení staveb za touto hranicí. To platí jak z pohledu hmoty a výšky, tak podoby střech (střšní krajiny). Z pohledu soudu se správní orgány dostatečně vypořádaly s tím, zda a jak stavba respektuje stávající historický charakter výstavby, výškovou hladinu a podlažnost, explicitně se vyjádřily i k respektování stávající střšní krajiny. Soud se s nimi ztotožňuje a na tyto závěry, jakož i výše uvedené, které s tímto úzce souvisí, v podrobnostech odkazuje. K námitkám ohledně nezdůvodněného, resp. nesprávného závěru o plochých střechách některých domů v historickém jádru bývalé samostatné obce soud toliko dodává, že přinejmenším přímo sousedící dům č. p. XF byl žalovaným označen zcela konkrétně, ministerstvo pak na str. 5 přezkumného závazného stanoviska hovořilo i o dalších. Současně je zřejmé, že v závěru o tvaru střech ministerstvo vycházelo z ÚAP (k nimž dle samotného regulativu přihlížet má); připustilo atypický tvar střech objektů na pozemku parc. č. XT s rovným středem a zkosenými boky. Z pohledu soudu přitom není rozhodující ani tak to, jestli je střecha některých domů plochá jen zčásti či např. mírně zešíklená (byť z ulice vypadá jako plochá). Rozhodující je celkový charakter zástavby, která obsahuje střechy různých tvarů, od klasických šikmých (sedlových), přes různě atypicky (částečně) či mírně zešíkmené, po zcela ploché střechy, nacházející se těsně za hranicí historického jádra. Potom lze stěžít po stavebníkovi, bez závazného regulativu upravujícího tvar střech, požadovat zešíkmení střechy záměru. Ministerstvu, potažmo žalovanému lze dále vytknout, že explicitně nereagovali na otázku respektu ke stávající struktuře veřejných prostranství. Nicméně narušení stávající struktury žalobci dávají do souvislosti pouze se zastavěním vnitrobloku, což je problematika, jež vypořádána byla (viz výše).

2) rozpor s výškovou regulací

46. V souladu s § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona 2006 stavební úřad v územním řízení mj. posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Není-li tomu tak, žádost stavebníka o vydání územního rozhodnutí zamítne (§ 90 odst. 2 cit. zákona).
47. V tomto případě se v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona 2021 postupuje stále dle dřívějších předpisů – PSP. Jak soud uvedl již výše, podle § 20 odst. 1 PSP bylo při umísťování staveb potřeba přihlížet k charakteru území, mj. k výšce staveb. Výškové uspořádání se podle § 25 odst. 1 PSP definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Podle § 25 odst. 2 PSP výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto: a) hladina I 0 - 6 m, b) hladina II 0 - 9 m, c) hladina III 0 - 12 m, d) hladina IV 9 - 16 m, e) hladina V 12 - 21 m, f) hladina VI 16 - 26 m, g) hladina VII 21 - 40 m, h) hladina VIII nad 40 m; rozsah výšek v území lze

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

stanovit určením jedné nebo více hladin. Územní či regulační plán může rozsah výšek v území stanovit jednou nebo více hladinami, zároveň mohou být stanoveny podmínky pro výjimky z regulované výšky (§ 25 odst. 2 a 3).

48. Pravidla pro umístění staveb z pohledu výšky pak stanovil § 26 PSP, podle něhož se stavby umísťují v souladu s výškovou regulací podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platilo, že ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I–VII /podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)/ z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Určení regulované výšky vycházelo z § 27 odst. 1 PSP, dle něhož se regulovanou výškou budovy rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky.
49. Nesplnění výškové hladiny bylo důvodem původního zamítnutí žádosti. Stavební úřad prvně zařadil území do výškové hladiny II 0 - 9 m. Žalovaný však tento závěr v rozhodnutí z 5. 6. 2023, č. j. MHMP 479612/2023/STR, označil za nesprávný. Stavební úřad se totiž chybně omezoval jen na stavby v historickém jádru bývalé obce a nezohlednil i bytový dům umístěný severně od záměru. Stavební blok je v tomto případě vymezen ulicemi K Č. v., N. L. a K. D., resp. uličními čarami těchto ulic. Současně měla být posouzena výška po celém obvodu staveb, přitom i severní stěna domu č. p. XF [dům žalobce a)] přesahuje výšku 9 m, dle ÚAP jde o 10,1 m. Stavební úřad následně k dodržení výškových regulativů v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že je vázán posouzením žalovaného, výškovou hladinu tak stanovil jako hladinu III 0 - 12 m. Záměr pak svou výškou zapadá do dané lokality, v níž se vyskytují i další obdobně vysoké stavby (severně bytový dům č. p. XH s výškou 11,2 m či jižně rodinný dům č. p. XF s výškou části domu s římsou na hladině 10,1 m). V napadeném rozhodnutí pak tyto závěry žalovaný aproboval. Zopakoval, že již byly správně zohledněny



bytové domy č. p. XH - XL, větší rodinný dům č. p. XF, rodinné solitérní domy a dvojdomy č. p. XU, XM, XN a XV a historická usedlost č. p. XG. Předmětnou oblast vyznačil i na obrázku (str. 10 napadeného rozhodnutí):

50. Dále poukázal na údaje z ÚAP (výkr. č. 200 – Město – Výškové uspořádání zástavby), pokud jde o výšku staveb v posuzovaném území i širším okolí. Dovodil, že se jak v historickém jádru původní obce, tak v jeho okolí nacházejí stavby obdobné jak z hlediska výškového působení, tak podlažnosti. Zde poukázal např. i na soubor objektů na pozemku parc. č. XT se 4 NP a výškou obvodových linií střech přes 14 m či pozemku parc. č. XW se 4 NP a výškou přes 12 m či objekty na pozemcích parc. XY a dalších s výškou přes 14 m.
51. Žalobci vznášejí *de facto* tři okruhy námitek. Jednak podle nich nelze zohledňovat bytové domy č. p. XH - XL na sever od záměru, jež se nacházejí pod svahem a mimo historické jádro. Za druhé, některé vyšší stavby ze širšího okolí se nacházejí mimo daný blok, nadto

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

v nižší poloze (kromě toho regulovaná výška hlavní římsy je něco jiného, než výška obvodových linií střech podle ÚAP). Za třetí pak dle žalobců charakteristické stavby v přímém okolí záměru mají výšku hlavní římsy v úrovni 6 - 8 m, což platí i pro dům č. p. XF.

52. Soud má všechny tyto námitky za nedůvodné. Mezi stranami není sporné, že výšková regulace v tomto případě není stanovena územním nebo regulačním plánem, s ohledem na § 26 PSP se tudíž v případě hladin I–VII odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Přesně to žalovaný podle soudu učinil. I zde se sluší zdůraznit, že i určení výškové hladiny a přípustnost umístění stavby z pohledu výškové regulace je otázkou odborné úvahy správních orgánů; není na soudu, aby jí sám zjišťoval a ověřoval, ale toliko aby tuto odbornou úvahu a její komplexnost a přesvědčivost posoudil (rozsudek NSS z 16. 4. 2024, č. j. 10 As 331/2023 - 121).
53. Jak se podává z rekapitulace závěrů správních orgánů obou stupňů, posuzované území je skutečně ohraničeno toliko lokalitou mezi a podél ulic K Č. v., N. L. a K. D. Právě ve vztahu k tomuto území *primárně* posuzoval stavební úřad soulad s výškou regulací, zohlednil bytové domy na severu a rodinný dům na jihu od záměru (též str. 9 prvostupňového rozhodnutí). Soud se s vymezením posuzovaného území ztotožňuje; souhlasí s tím, že je na místě jej vymezit šířeji, než jak učinil stavební úřad původně. Obecně platí, že rozsah území nelze omezovat jen na nejbližší stavby. Odůvodnění PSP k § 26 uvádí, že „*rozsah území, ze kterého se výškové hladiny odvozuji, musí odpovídat charakteru a velikosti záměru. Pro doplňování jednotlivých staveb do stávající zástavby postačí zpravidla odvodit výšku z délky uliční fronty bloku. Při umísťování větších záměrů je nezbytné vztáhnout odvození k území o velikosti více bloků a ve specifických případech stanovit různé hladiny pro různé části záměru adekvátně k charakteru zástavby, na kterou navazuje.* (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, 2022, str. 88). S ohledem na charakter zástavby a uspořádání lokality mezi uvedenými ulicemi nemá soud důvod zpochybňovat, že do posuzovaného území náleží i bytové domy č. p. XH - XL. Nelze je tak pro účely výškové regulace od pozemku záměru, ale ani domů č. p. XG a XF uměle oddělovat. Zvláště berou-li je i žalobci za základ své argumentace k dotvoření stávající urbanistické struktury (umístění záměru ve „vnitrobloku“, který je touto optikou ohraničen právě i těmito bytovými domy). Důvodem pro to není ani skutečnost, že se nacházejí za hranicí historického jádra původní obce. Úprava výškové regulace se zohledněním této skutečnosti nepočítá, okolí záměru je nutné vymezit přísně individuálně v návaznosti na parametry záměru, ale i charakter okolní zástavby. V případě záměru umísťovaného při hranici historického jádra obecně jistě nelze přehlížet i stavby za hranicí, které hmotově či výškově spolupůsobí (viz výše i níže).
54. Na uvedeném nutně nic nemění ani umístění záměru ve svažitém terénu, tedy umístění jeho „základny“ oproti bytovým domům č. p. XH - XL. I touto otázkou se žalovaný zabýval. Soud souhlasí s tím, že položení stavby ve svahu automaticky nevyžaduje odpovídající snížení takové stavby, aby přesně odpovídala výšce staveb umístěných níže. Výškový poměr mezi takto položenými stavbami je nutné posuzovat vždy individuálně s ohledem na jejich vzájemné působení a celkový kontext dané lokality. Ani PSP nepočítají s tím, že by bylo nutné stavby umísťované ve svahu automaticky snižovat. Při regulaci výškových hladin naopak s terénními rozdíly počítají. Opět lze odkázat i na jejich odůvodnění (str. 87), kde se k § 25 uvádí, že „*(j)ednotlivé hodnoty maximální výšky stanovené v metrech odpovídají běžné podlažnosti v daném charakteru zástavby s rezervou na konstrukci atiky a vyrovnání terénního*

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

rozdílu ve svahu. Například maximální výška 9 m v hladině II odpovídá dvojpodlažní zástavbě.“ Je-li případný terénní rozdíl zásadnější, PSP k tomu toliko dodávají, že výšku u zástavby ve svahu lze stanovit nezávisle pro části staveb (§ 27 odst. 1). Myšlena je tím diferenciací částí staveb, typicky rozsáhlejších komplexů, které jsou v důsledku svažitosti terénu různě vysoké (srov. str. 89 odůvodnění PSP). Uvedené dle soudu jen potvrzuje, že se zástavba může v absolutním měřítku s terénem odpovídajícím způsobem zvyšovat. Určení regulované výšky je totiž relativní, tj. odvozeno od výšky každé stavby (ta představuje spojnicí nejnižšího bodu přilehlého terénu a úroveň hlavní římsy). Podle soudu přitom nelze opomíjet, že regulovaná výška záměru (10,75 m) je nižší, než výška předmětných bytových domů (až 12,6 m); rovněž ani podlažností se záměr nijak nevymyká – je navržen se 3 NP a 1 PP, bytové domy mají 4 NP. Žalovaný rovněž příhodně upozornil, že obdobně jako záměr převyšuje bytové domy svým umístěním na svahu i dům č. p. XF. Ten přitom svou podlažností i výškou dosahuje zčásti obdobných parametrů jako záměr.

55. Nejedná se tudíž jen o bytové domy na sever od záměru, ale i o velký rodinný dům v jeho bezprostřední blízkosti na jihu. Žalobci zpochybňují žalovaným uváděnou výšku tohoto domu, podle nich dosahuje cca 7,5 m (po atiku/hl. římsu má 2 NP), blíže k tomu však uvádějí jen tolik, že hlavní římsu objektu určuje převažující hmota, nikoli lokálně zvýšené pravoúhlé nároží. Soudu není zřejmé, z čeho tak žalobci dovozují, ustanovení § 27 PSP ani odůvodnění PSP pro takový závěr neposkytují oporu. Údaje v ÚAP jednoznačně zachycují jak výšku atiky 2. NP domu, tak výšku zmíněného nároží přesahující 10 m, kterou samozřejmě při srovnání regulovaných výšek (určení výškové hladiny) nelze pomíjet. Nad rámec toho soud dodává, že se sice skutečně jedná o vyvýšené nároží domu, tato vyvýšená část ovšem dle dostupných podkladů tvoří nezanedbatelnou část obvodových konstrukcí (není od nich ani nijak ustoupena); na hmotovém a výškovém působení domu se nezanedbatelným způsobem spolupodílí a žalovaný proto nepochybil, pokud ji do své úvahy zahrnul.
56. Obecně pak žalobci namítají, že žalovaný nesprávně vycházel z výšky obvodových linií stěn podle ÚAP, nikoli výšky po úroveň hlavní římsy ve smyslu § 27 odst. 1 PSP. Soud v tomto postupu neshledává žádné pochybení, naopak jej považuje za zcela standardní, předpokládaný i § 26 PSP. Odůvodnění k tomuto ustanovení (str. 88) uvádí následující: *Předpis předpokládá pro stabilizovaná území existenci popisu výšek v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy. Ty lze použít jako podklad pro rozhodování a při odvozování výškových hladin k nim přihlédnout.* To potvrzuje i judikatura; NSS již ve shora citovaném rozsudku sp. zn. 10 As 331/2023, bod 26, uvedené výslovně aproboval. Připustil sice, že s pojmem „obvodová linie střechy“ pracují jen ÚAP, je tomu tak však s odkazem právě na regulaci výškových hladin v PSP. Je zřejmé, že i za účelem určení výškové hladiny stávající zástavby byly ÚAP vypracovány. Žalobci ostatně konkrétně nezpochybňují, jak se výška srovnávaných staveb v tomto ohledu významněji odlišuje.
57. Neobstojí ani námitka, že se v bezprostředním okolí záměru nacházejí jen nižší stavby. Je zjevné, že okolí záměru nelze definovat jediným typem zástavby (v podrobnostech viz výše), nacházejí se zde jak nižší stavby (např. historická usedlost č. p. XG), tak vyšší stavby, vč. bloku bytových domů s plochou střechou. Tyto vyšší stavby nelze v tomto kontextu považovat za jakkoliv excesivní, obdobné pak platí i pro vlastní záměr. Výškovou hladinu je tudíž jinými slovy třeba určit nikoli jen podle výšky nižších staveb, ale logicky i s ohledem na ty vyšší – potom nemůže být pochyb o tom, že v místě platí výšková hladina III 0 - 12 m.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

58. K tomu pak žalovaný podpůrně upozornil i na širší okolí záměru. Soud je toho názoru, že tím nerozšiřoval vlastní posuzované území mezi ulicemi K. Č. v., N. L. a K. D. (předmětnou pasáž uvedl slovy *pro srovnání*). Žalovaný k odvolacím námitkám toliko - v návaznosti na argumentaci ministerstva k charakteru území (str. 5 přezkumného závazného stanoviska) - poukázal na další obdobně vysoké nebo i vyšší stavby, které se nacházejí třeba i mimo posuzované území. Jakkoli mohl své úvahy oddělit jednoznačněji (dotčený orgán zohledňoval charakter území, výškovou regulací se však přímo nezabýval), skutečnost, že danou část do odůvodnění zahrnul jen pro ilustraci charakteru zástavby v širším okolí, vč. historického jádra původní obce, dokládá i to, že některé z těchto staveb přesahují výškovou hladinu III, kterou neupravil (ač by tak nutně v opačném případě musel učinit). Námitka, že si žalovaný vybíral účelově jen některé stavby, je potom mimoběžná, žalovaný logicky poukázal primárně na stejně vysoké či vyšší stavby než je záměr, neboť ilustroval, že záměr není ani v širším kontextu excesivně vysokou stavbou. Mimoběžné jsou z tohoto důvodu i námitky upozorňující například na položení těchto staveb v nižším rovinatém terénu; s umístěním záměru ve vyvýšené poloze se soud již ostatně shora vypořádal.

3) *nerespektování pohody bydlení a kvality prostředí*

59. Dále soud přistoupil k posouzení námitek týkajících se snížení pohody bydlení. Předeseílá, že žalobci v tomto směru upozorňovali na § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který je ale pro nynější věc nepřipadný. Na území hl. m. Prahy se totiž uplatnily jen PSP vydané na základě zmocnění v § 194 písm. e) stavebního zákona 2006, nikoli obecná úprava představovaná citovanou vyhláškou. Pokud Praha přijala svou vlastní právní úpravu a tím vyloučila použití obecného předpisu na svém území, ten se na její území nevztahuje (rozsudek NSS z 19. 12. 2017, č. j. 8 As 69/2017 - 62, srov. též rozsudek zdejšího soudu z 22. 4. 2022, č. j. 18 A 111/2021 - 110). Pro věc jsou proto rozhodné toliko požadavky PSP.
60. K věci pak namítali zhoršení jednotlivých parametrů. Podstatou jejich námitek bylo, že samotné dodržení právními předpisy stanovených požadavků (limitů) neosvědčuje, že nedojde ke snížení pohody bydlení. Soud toto tvrzení nerozporuje; naopak připouští, že ani dodržení veřejnoprávních požadavků a limitů nezabývá správní orgán povinnosti vypořádat se s námitkami účastníků řízení upozorňujícími na snížení pohody bydlení, jakkoli jsou tyto námitky i soukromoprávního charakteru. Nepřekročení limitních hodnot totiž ještě nutně nemusí znamenat, že zjištěná hladina zatížení způsobeného umístěnou stavbou také splňuje požadavek na pohodu bydlení z pohledu jednotlivých složek tvořících životní podmínky v míře odpovídající místním poměrům (srov. rozsudky NSS z 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116, č. 850/2006 Sb. NSS, z 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008 - 123, a zvláště z 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019 - 37, č. 4076/2020 Sb. NSS).
61. Obecně je ale nutné vycházet z předpokladu, že při posuzování možného narušení pohody bydlení odrážejí obecné požadavky na výstavbu a stanovené limity zatížení požadavky na zachování pohody bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem, nelze bez dalšího úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena (rozsudky NSS z 22. 11. 2007, č. j. 9 As 5/2007 - 76, z 25. 2. 2021, č. j. 1 As 91/2020 - 30, nebo rozsudek zdejšího soudu z 29. 9. 2022, č. j. 18 A 49/2022 - 175). Podle rozsudku NSS z 18. 6. 2021, č. j. 5 As 145/2020 - 36, nelze přehlížet ani judikaturu civilních soudů, ze které vyplývá, že pokud by měla být imise nepřekračující veřejným právem stanovené limity shledána nepřiměřenou místním poměrům, měl by pro to být dán zvláštní důvod (rozsudek Nejvyššího soudu z 25. 10. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3859/2017). V takovém případě je nutné, aby účastníci řízení svá tvrzení řádně specifikovali a též doložili (rozsudek NSS ze dne 11.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 - 36). To žalobci podle soudu náležitě nečinili a nečiní, setrvávají v zásadě jen v rovině blíže nespecifikovaných obav a pouze obecně zpochybňují rozsah, v jakém byly možné hrozící imise posuzovány.

62. Pro soud je v této souvislosti podstatné, že správní orgány vycházely ze souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů, jež nekonstatovaly překročení předepsaných požadavků a limitů, a dále z řady podkladů v podobě studie osvětlení, hydrogeologického a inženýrsko-geologického průzkumu, dendrologického průzkumu a dalších. Oba orgány zároveň reflektovaly související námitky žalobců a dalších účastníků řízení. Již stavební úřad se též s námitkami vypořádal, reagoval na ně i žalovaný (viz str. 18 - 22 napadeného rozhodnutí). Soud přitakává žalobcům, že žalovaný jejich odvolací námitky vypořádal do značné míry jen v obecné rovině; vždy ovšem záleží i na konkrétnosti vlastních námitek. Žalobci ve svých odvolacích námitkách, obdobně jako později v žalobě, setrvali rovněž ve značně vágní rovině a jednotlivé tvrzené dopady záměru z pohledu hluku, omezení oslnění apod. (s výjimkou obtěžování pohledem) blíže nekonkretizovali. Reakce žalovaného tak dle soudu odpovídá míře konkrétnosti odvolací argumentace.
63. Žalovaný přitom výslovně - ve shodě se soudní judikaturou - zdůraznil, že při dodržení všech veřejnoprávních limitů se vychází z toho, že práva ostatních vlastníků neomezuje nad přiměřenou mez, případné vybočení či místní zvláštnosti ovšem zohlednit lze; reagoval též na námitku porušení § 76 odst. 2 stavebního zákona 2006 i na to, že pozemek záměru není stavebním pozemkem (s tím, že jde ovšem o pozemek určený k zastavění). Uzavřel, že by stavební úřad nereagoval na každý dílčí argument, vypořádal se s podstatou všech námitek účastníků (žalovaný tak reagoval i na námitku nedostatečného odůvodnění prvostupňového rozhodnutí). Odůvodnění napadeného rozhodnutí má soud za dostatečné. K tomu dodává, že na odůvodnění správních rozhodnutí obou stupňů je nutné pro účely soudního přezkumu pohlížet jako na jeden celek. Některé nedostatky či nejasnosti prvostupňového rozhodnutí mohou být napraveny v odvolacím řízení, stejně tak nemusí naopak odvolací orgán opakovat konkrétní argumenty, jež v prvostupňovém rozhodnutí již zazněly. Z pohledu soudu se přitom stavební úřad k některým otázkám spojeným právě i s namítanými imisemi konkrétně vyjadřoval a žalobci je blíže nezpochybňovali.
64. Vyjadřoval se například ke studii zastínění a proslunění, reagoval i na námitku zásahu do soukromí. Právě ten jediný žalobci blíže odůvodnili i v nynější žalobě. Tvrdí, že zejména v případě domu č. p. XF bude docházet k přímým pohledům do kuchyně v přízemí a ložnice v 1. patře, když kompozice domu byla architektonicky utvářena se záměrem, aby interiér, resp. klidová část zahrady (vč. bazénu) nebyla vystavena přímým pohledům z okolních staveb. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že pozemek je stavební a že v centru města musí být s výstavbou počítáno. K tomu soud zdůrazňuje, že v případě území záměru sice vskutku nejde o centrum města (ve smyslu centra Prahy apod.), nepochybně ale jde o městský intravilán, tedy zastavěné (urbanizované) území, u něhož nelze další stavební činnost, jež s sebou pochopitelně nese i určité negativní vlivy vyloučit. Vlastní pozemek, jak opakovaně zdůrazňují žalovaný i stavebník, je ostatně pozemkem zastavitelným, tedy obecně určeným k zastavění. Je též nutné připomenout, že vlastníci nemovitostí nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivců jim *a priori* nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území (viz rozsudky NSS z 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 - 191, a z 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145).

65. Stavební úřad dále podotkl, že v území se nacházejí různé domy, které spolu sousedí (nemají mezi sebou nezastavěné parcely). V městské zástavbě mívají domy i okna směrem do zahrad sousedních domů. Doplnil, že dle ortofotomapy a znalosti místa usuzuje, že dům č. p. XF je svými obytnými místnostmi a hlavně pobytovou částí zahrady (vč. bazénu) orientován na jih, pohledům z oken záměru tak brání sám dům. Žalobci, především tedy žalobce a), o jehož dům jde, tato tvrzení dále nevyvracejí, setrvávají na stále stejné argumentaci. Ani soud tak nevidí prostor pro to je zpochybňovat. Ostatně i soud má důvod s ohledem na z obrázků výše zjevný tvar a orientaci domu usuzovat, že jak obytné místnosti, tak zahrada jsou orientovány primárně na jih, tj. směrem od záměru, nikoli k němu. Ač tedy soud rozumí obavám žalobce a), že záměr bude umístěn poměrně blízko (přímé pohledy nelze zcela vyloučit), neznamená to nutně, že by se snad mělo jednat o pohledy nepřiměřeně obtěžující. V této souvislosti nelze nezmínit jednak to, že záměr má naplňovat požadavek odstupových vzdáleností, což žalobci s výhradou námítky ad 6) (k té viz níže) ani nezpochybňují, a jednak nepoukázat na ustálené závěry judikatury NSS, z níž citoval i žalovaný (rozsudek z 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016 - 28, nebo z 31. 5. 2017, č. j. 4 As 62/2017 - 37). Podle NSS sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo takové nahlížení možné považovat za imisi, musí se jednat o *mimořádnou* situaci, kdy předmětná stavební úprava neodpovídá standardním společenským poměrům a oprávněným zájmům dotčených osob. To soud v projednávané věci na podkladě žalobní argumentace neshledal, a to ani v případě domů dalších žalobců, kteří ostatně takový zásah nijak blíže nerozvedli (soud tak vlastně nemá co posuzovat).
66. Pokud jde o světelné či tepelné podmínky v místě, žalobci namítají, že zejména u domu žalobkyně c), č. p. XI, bude v zimních měsících docházet k zastínění, z jižní strany se stane fakticky strana severní. Dojde k omezení proslunění nemovitostí. Přestože soud nezpochybňuje, že vlivem záměru skutečně může dojít ke zhoršení světelných podmínek (nárůstu zastínění zvláště v zimních měsících), je nutné poukázat na studii osvětlení z 14. 7. 2023, vypracovanou společností ENVIspot a.s., kterou stavebník dokládal splnění požadavků § 45 PSP. Studie dospívá na základě výpočtů k závěru, že jak zastínění, tak proslunění obytných místností bytových domů na sever od záměru (vč. domu č. p. XI) vyhovuje požadavkům norem. Žalobci tyto závěry nyní nijak nezpochybňují a ani dále nerozvádějí (ať již z pohledu světelných či tepelných poměrů), z čeho dovozují, že i přes dodržení norem dojde k výraznému zhoršení světelných a tepelných podmínek způsobem zcela se vymykajícím místním poměrům. Ve vztahu k proslunění soud dále upozorňuje, že s novelizací PSP nařízením č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy byly dříve závazné požadavky opuštěny a z pohledu veřejného práva není proslunění ani posuzováno (srov. rozsudek zdejšího soudu z 17. 9. 2021, č. j. 18 A 48/2021 - 182). Pokud jde o námítky zvýšení hlukové a emisní zátěže pohybem osob a vozidel generovaným záměrem, s ohledem na jeho velikost (3 bytové jednotky) nelze zásadnější nárůst dopravy (zvýšené imise), jenž by se vymykal místním poměrům, očekávat. K problematice zastavění vnitrobloku a úbytku zeleně se pak soud vyjadřuje výše i níže. Nyní pouze podotýká, že úspěšné uplatnění námítky nepřiměřeného zhoršení pohody bydlení nelze jistě vystavět na zcela vágní zmínce o zhoršení provětrání či mikroklimatu vnitrobloku. Není vůbec zřejmé, jak lze toto zhoršení kvantifikovat a především jak se projeví na pohodě bydlení žalobců.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

67. Lze tedy uzavřít, že argumentace žalobců nezakládá důvodné pochybnosti o zásadním zhoršení pohody bydlení v místě. Již správní orgány se namítaným zhoršením zabývaly dostatečně a dospěly, na podkladě vznesených námitek, ke správným závěrům. K tvrzení, že nezohlednily § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť záměr nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb, pak žalobci, neuvedli mimo výše uvedeného ničeho konkrétního. K této dílčí námitce proto soud odkazuje na právě řečené a dodává, že požadavek respektu k zájmům sousedních vlastníků nepředstavuje samostatný korektiv, podle něhož by tito vlastníci mohli požadovat výhodnější vyústění posouzení záměru, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy (rozsudek Krajského soudu v Plzni z 26. 9. 2012, č. j. 30 A 22/2011 - 67, č. 2793/2013 Sb. NSS).
68. Ani tento žalobní bod není důvodný.
- 4) *nezákonné a nepřezkoumatelné povolení kácení dřevin*
69. Žalovaný k této námitce nechal přezkoumat pozitivní závazné stanovisko dotčeného orgánu, odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6, z 5. 4. 2022, č. j. MCP6 053842/2022, nadřízeným orgánem, odborem ochrany přírody žalovaného. Ten vydal závazné stanovisko z 6. 4. 2024, č. j. MHMP 1069799/2024, jímž byla upravena délka možného kácení; v ostatním zůstalo původní závazné stanovisko beze změny. Poté přistoupil k doplnění výroku prvostupňového rozhodnutí, v odůvodnění na závěry závazného stanoviska nadřízeného orgánu odkázal a hojně z něj citoval jeho podstatné části.
70. V této souvislosti soud připomíná, že povolení ke kácení dřevin upravuje § 8 ZOPK. Do 31. 12. 2023 platilo, že povolení vydává primárně orgán ochrany přírody, avšak u kácení pro účely stavebních záměrů vydával orgán ochrany přírody souhlas v podobě závazného stanoviska a samotné povolení ke kácení dřevin vydával stavební úřad jako součást výrokové části jeho rozhodnutí (§ 8 odst. 6 ZOPK).
71. Pokud jde nejprve o doplnění výroku, žalovaný do výrokové části prvostupňového rozhodnutí doplnil výrok II a podmínku spojenou s povolenou dobou kácení. Konkrétně za Výrok „I“ a slova *(vydán souhlas s kácením od příslušného úřadu)* doplnil výrok II, jímž povolil **kácení dřevin specifikovaných níže v podmínkách pro kácení** a uložil **náhradní výsadbu specifikovanou níže v podmínkách pro náhradní výsadbu**. Za textem *„Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují takto:“* pak v bodě 12 b) vypustil stávající text umožňující kácení od 1. 11. do 28. 2. a nahradil jej textem umožňujícím kácení v termínu od 1. 11. do 31. 3. kalendářního roku.
72. K námitce, že není zřejmé, kam žalovaný vlastně výrok II doplnil, soud uvádí následující. Předně nemůže být pochyb, že se jednalo o nový samostatný výrok (výrok II), řazený za výrok I, který byl uvozen slovy *Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona...* Pokud jde o určení přesného místa zařazení výroku II (a konce výroku I), zde napomůže zmíněný dovětek, tedy že výrok II je umístován za slova *(vydán souhlas s kácením od příslušného úřadu)*. Těmito slovy končí část výroku nadepsaná jako **Vymezení území dotčeného vlivy stavby**. Následují pak podmínky pro umístění stavby (část nadepsaná jako **Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují takto**) – je tudíž zřejmé, že výrok II byl umístěn mezi tyto části (jak je ostatně i logické). Poté tak následují podmínky pro umístění stavby, které upravují i podmínky kácení (a jež rovněž doznaly změn). Změna (doplnění) výroku II byla z pohledu soudu dostatečně určitá a srozumitelná, nikoli zmatečná.

73. O něco složitější je situace z pohledu řádné specifikace dřevin. Tu správní orgány skutečně pochybily – určení dřevin k pokácení totiž nebylo perfektní. V rámci vymezení území dotčeného vlivy stavby se sice už ve výroku prvostupňovém rozhodnutí uvádělo, že záměr je v kolizi s dřevinami na pozemku parc. č. XA, konkrétně s 1 třešní ptačí, 1 slivoní švestkou a 1 dubem letním a že byl vydán souhlas s kácením. V rámci za něj doplněného výroku II bylo ovšem odkazováno jen na specifikaci v podmínkách pro kácení níže. V nich se ovšem žádná konkretizace dřevin (na rozdíl od náhradní výsadby) nenachází.
74. Obecně nemůže být pochyb o tom, že povolení ke kácení dřevin musí ve výrokové části nezaměnitelným způsobem identifikovat dřeviny, o jejichž kácení se rozhoduje (srov. Dienstbier, F., § 8 [Povolení ke kácení dřevin]. In: Vomáčka, V. a kol. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 103). Přesto soud tato vada nevedla ke zrušení napadeného rozhodnutí. Je totiž názoru, že přes kombinaci nevhodného jazykového vyjádření a dílčího opomenutí při změně prvostupňového rozhodnutí, nelze mít s ohledem na jednoznačnou specifikaci dřevin v odůvodnění rozhodnutí pochybnosti o tom, jaké dřeviny mohou být pokáceny. Předně, samotná výroková část, byť ve výroku I, předcházejícím výroku II povolujícím kácení, obsahuje alespoň základní konkretizaci dřevin, když hovoří o třech stromech a fakticky odkazuje na souhlas příslušného orgánu (závazné stanovisko). Ze závazného stanoviska dotčeného orgánů ve znění závazného stanoviska nadřízeného orgánu explicitně vychází i vlastní výrok II, ač sám dřeviny nespecifikuje a odkazuje na podmínky pro kácení. Za rozhodné soud považuje, že odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 23 obsahuje přesnou specifikaci jednotlivých exemplářů, vč. jejich označení v dendrologickém průzkumu či údaje o obvodu kmene. Uvedené ostatně vychází ze závazného stanoviska, jímž byl souhlas ke kácení udělen a jež toto přesné označení rovněž obsahuje. Je proto dostatečně zřejmé, že kácení kterých dřevin bylo povoleno (*a contrario* kácení jiných dřevin výrok společně s odůvodněním správních rozhodnutí obou stupňů stavebníkovi neumožňuje).
75. Soud přihlédl i k tomu, že zrušením napadeného rozhodnutí by jen oddálil okamžik, kdy bude základ sporu, zde tedy důvodnost povolení kácení, správními soudy věcně uchopen a s konečnou platností vyřešen. Procesní právo nesmí být překážkou prosazování práva hmotného, naopak má jeho spravedlivou realizaci umožňovat. Rozhodnutí proto například nemůže být nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost tehdy, jsou-li vady jeho výroku odstranitelné výkladem, tj. nebudou-li po interpretaci napadeného rozhodnutí jako celku a s přihlédnutím k obsahu spisu a k úkonům správních orgánů a účastníků pochyby o jeho významu (rozsudek NSS z 23. 8. 2006, č. j. 1 Afs 38/2006 - 72).
76. Soud tudíž přistoupil i k posouzení věcných námitek, jejichž podstatou je údajná absence závažných důvodů pro povolení kácení dřevin. Ani této námitce nemohl přisvědčit. Podle § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Správní soudy ustáleně judikují, že orgán ochrany přírody musí objektivně posoudit a náležitě odůvodnit, zda zájem na pokácení dřevin převyšuje konkurující veřejný zájem na jejich zachování. Přitom zvažuje estetický a funkční význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů pro jejich pokácení na straně druhé (rozsudek NSS z 21. 8. 2008, čj. 4 As 20/2008 - 84, č. 1788/2009 Sb. NSS, či z 6. 9. 2011, č. j. 5 As 22/2011 - 100).
77. Soud je toho názoru, že povolení kácení bylo odůvodněno dostatečně (přezkoumatelně) a v souladu s § 8 odst. 1 ZOPK. Již dotčený orgán se v závazném stanovisku z 5. 4. 2022

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

vyjadřoval k funkčnímu i estetickému významu dřevin (jednotlivě i společně), důvodu kácení i rozsahu vzniklé ekologické újmy. Usoudil, že záměr je nezbytný pro další rozvoj lokality a odpovídá cílům územního plánování, pokud situuje dlouhodobě nedostatkovou bytovou funkci do území s již existující zástavbou a dostupnou infrastrukturou a racionálně jej tak využívá (tím se minimalizuje i rozšiřování města na úkor otevřené krajiny). Podle dotčeného orgánu taková bytová výstavba přesahuje pouhý soukromý zájem investora. Tento zájem tak jinými slovy převyšuje zájem na ponechání předmětných stromů, nacházejících se v přímé kolizi se záměrem. Ač mají tyto stromy v místě svůj význam, nejsou s výjimkou dubu letního příliš hodnotné a neplní specifické funkce, které by nemohla plnit vhodná náhradní výsadba, jež byla zvolena jednak ve větší míře, než je rozsah kácení, a nadto přímo v místě.

78. Nadřízený dotčený orgán a následně i žalovaný, který jeho závěry do odůvodnění svého rozhodnutí převzal, reflektovali námitky zopakované v nynější žalobě, zdůraznili, že kácení dřevin nebylo povoleno automaticky, ale že se dotčený orgán důvodem kácení na straně jedné a stavem dřevin, vč. jejich funkčního a estetického významu na straně druhé, podrobně zabýval. Žádný z orgánů dále nepopíral, že pokácením předmětných stromů dojde k ekologické újmě, ta ovšem nebude významná a v poměru k ní byla stanovena více než přiměřená náhradní výsadba. Nadřízený dotčený orgán zejména akcentoval povahu dotčeného území jako urbánního ekosystému, v němž je dán silný vliv člověka a ochránářsky proto není příliš významný.
79. Žalobci tyto závěry zpochybňují, poukazují na význam zeleně v daném místě a obecně v urbanizovaných lokalitách, v nichž je právě v důsledku vlivu člověka zeleň potřebnější. Její ochrana nemůže být překonána pouze z důvodu zamýšlené stavební činnosti. Soud jejich argumentaci rozumí, nepovažuje ji však v tomto případě za správnou. Nelze jistě zpochybňovat, že zeleň má svůj význam i v nepřírodních biotopech, například silně urbanizovaném prostředí, v němž působí z estetického, společenského, ale třeba i hygienického hlediska pozitivně. To ovšem dotčené orgány (ani žalovaný) při posouzení funkčního a estetického významu dřevin nepopíraly, urbánní povahu biotopu a vliv člověka akcentoval nadřízený dotčený orgán, a to při vymezení míry ekologické újmy (a přiměřenosti náhradní výsadby ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK). Neodůvodňoval tím to, že je snad možné dřeviny bez dalšího pokácet.
80. Skutečnost, že zeleň v městském prostředí a konkrétně i v dotčeném území prokládá prostor mezi jednotlivými domy a plní řadu funkcí spojených právě s vlivy člověka, ovšem neznamená, že kácení není možné povolit. Kvůli záměru nedochází k odstranění celé zelené plochy, většina dřevin v předmětné lokalitě má zůstat zachována – pokáceny budou jen tři stromy, z nichž navíc dva byly vyhodnoceny jako funkčně i esteticky málo hodnotné. Dotčeným orgánem identifikované funkce stromů a nepopíratelná hodnota jednoho z nich (dub letní) ovšem ustoupily zájmu na bytové výstavbě, což je zájem jistě zcela legitimní (zde se navíc nejedná jen o individuální bydlení, ale o stavbu více bytových jednotek). Závažnost důvodu kácení přitom nemusí spočívat jen v důležitosti pro konkrétní lokalitu, může mít i širší význam (kupříkladu stavba dálnice neodůvodňuje případné kácení proto, že by zlepšovala dopravní dostupnost v daném místě, ale činí tak v širších souvislostech). Nedostatek bytů je nepopíratelnou skutečností, množina vhodných ploch pro výstavbu je rovněž omezená. Záměr pak zajišťuje náhradní výsadbu a především sám na potřebu zeleně reaguje (zamýšlená vegetační střecha).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

81. Vzhledem k tomu, že zeleň bude v místě v podstatné míře zachována, nevnímá soud výtky a obavy žalobců jako opodstatněné. Ani tento žalobní bod není důvodný.

5) *nebylo vyloučeno poškození sousedních dřevin*

82. Rovněž ohledně této námitky má soud za to, že se jí správní orgány dostatečně zabývaly, jejich pohled na danou otázku je zřejmý. To platí pro stavební úřad a zvláště pro podrobněji zdůvodněné závěry žalovaného (viz str. 32 - 34 napadeného rozhodnutí). Žalovaný explicitně nereagoval pouze na dílčí otázku stran obav ze změn v hospodaření s vodou, které by mohly ohrozit alej stromů na sever od záměru i sousední dřeviny. Podstatou námitky se nicméně zabýval; uzavřel, že při dodržení doporučení dotčeného orgánu poškození dřevin nehrozí. Z pohledu soudu šlo nadto o ryze spekulativní námitku, žalobci (odvolatelé) nijak nerozváděli, z čeho své obavy dovozují.

83. Pokud jde o vlastní riziko poškození sousedních stromů, žalovaný správně podotkl, že se k dané otázce vyjadřoval dotčený orgán, který v tomto směru k závaznému stanovisku z 5. 4. 2022 k povolení kácení dřevin připojil část 3. B), v níž formou vyjádření dle § 154 správního řádu upozornil na povinnosti spojené s ochranou dalších dřevin. Ač není dané vyjádření závazným stanoviskem, definuje předpoklady, jak by měl stavebník postupovat, aby k poškození sousedních stromů nedošlo. Soud se přitom ztotožňuje s tím, že budou-li tato doporučení dodržena, lze poškození dřevin rozumně vyloučit. Nepřehlíží, že dle žalobců má záměr (prostřednictvím podzemních garáží) zasahovat do kořenové zóny či přímo okapové linie korun některých stromů, nicméně i pro výkopové práce do kořenové zóny obsahovalo uvedené vyjádření požadavek v podobě ručních prací, nepřetínání kořenů od určitého průměru či jejich ošetření – není jinými slovy vyloučeno, aby práce probíhaly i uvnitř kořenové zóny. Nelze mít tedy za to, že by umístění stavby bez poškození dřevin nebylo realizovatelné. Žalovaný též příhodně upozornil, že poškození dřevin může být sankcionováno vysokými pokutami dle ZOPK, případně i cestou soukromoprávní náhrady škody. I pro stavebníka je tudíž žádoucí, aby se doporučeními řídil. Dále je podstatné, že tato otázka byla řešena i v (závazných) podmínkách prvostupňového rozhodnutí. Konkrétně v podmínce č. 10 se uvádí, že ponechané dřeviny i dřeviny v blízkosti hranic stavebního pozemku je nutné chránit dle obecných ustanovení ZOPK a v souladu s ochrannými podmínkami normy ČSN 83 9061.

84. Ani tento žalobní bod není důvodný.

6) *výrok prvostupňového rozhodnutí neobsahuje údaj o vzdálenosti záměru od sousedních staveb*

85. Ustanovení § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. skutečně stanoví, že rozhodnutí o umístění stavby musí v rámci specifikace umístění na pozemku obsahovat *zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb*. Výrok prvostupňového rozhodnutí, na čemž nic nezměnilo ani rozhodnutí napadené, odstupy od sousedních staveb, ale ani od hranic pozemku explicitně neobsahuje. V části označené jako **Umístění stavby na pozemku** se uvádí, že stavba bude umístěna na pozemku parc. č. XA v k. ú X, přípojky pak na dalších specifikovaných pozemcích. Dále je odkázáno na koordinační situaci (výkres C.3 projektové dokumentace) s tím, že dům bude umístěn v zadní části pozemku. V rámci podmínky č. 1 je pak níže stanoveno, že „stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres – Situace koordinační v měřítku 1:200, označený písm. C (...) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb“.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

86. Odkaz na přílohu (část projektové dokumentace) není sám o sobě vadou. Jak správně uvedl žalovaný, judikatura již dovodila, že ve výroku územního rozhodnutí není nutné podrobně slovně specifikovat veškeré požadované údaje. Postačí srozumitelný odkaz na projektovou dokumentaci, z níž jsou veškeré nezbytné informace zjistitelné (rozsudek NSS z 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016 - 83, či rozsudek Krajského soudu v Praze z 21. 2. 2023, č. j. 55 A 58/2022 - 49). Vzhledem k tomu nelze bez dalšího považovat za pro věc přílehlavý žalobci odkazovaný rozsudek Krajského soudu v Plzni z 24. 8. 2009, č. j. 30 Ca 148/2008 - 144.
87. Problém nastává ohledně identifikace odkazované přílohy. V souladu s § 9 odst. 8 cit. vyhlášky je přílohou rozhodnutí katastrální situační výkres podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Tato vyhláška jej označuje jako výkres C.2 s tím, že má obsahovat měřítko podle použité katastrální mapy, zákres stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, a vyznačení vazeb a vlivů na okolí. Při obou zmínkách ovšem stavební úřad odkazoval na výkres koordinační situace (jednou výslovně zmínil výkres C.3). Právě ten podle všeho byl přílohou prvostupňového rozhodnutí a společně s ním byl vyvěšen i na úřední desce stavebního úřadu, jak žalovaný výslovně zmínil v napadeném rozhodnutí.
88. Proto se soud zaměřil právě na obsah výkresu koordinační situace (C.3). Musí přitom souhlasit se žalobci, že daný výkres obsahuje jen odstupy od hranic pozemku, nikoli od sousedních staveb (jde o revidovanou podobu výkresu, předloženou 12. 10. 2022). Je tudíž zřejmé, že prvostupňové rozhodnutí ani přes odkaz na výkres z projektové dokumentace zcela neodpovídá § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. Jedinou zmínkou o odstupech od sousedních staveb v něm je část odůvodnění (str. 9 rozhodnutí) k posouzení podmínek § 28 PSP, kde se uvádí výkresy D.1.1.5 a C.7, které mají prokazovat splnění odstupových úhlů vůči okolní zástavbě. To ovšem k naplnění cit. ustanovení vyhlášky bez dalšího nepostačuje. Žalovaný to ostatně ani netvrdil. Připustil, že se jedná o vadu, ta však podle něj nemá vliv na zákonnost rozhodnutí (nedovozoval tak soulad s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., jak žalobci nyní nepřilehlavě namítají). Zdůraznil, že z výkresu C.7 mohli žalobci odstupy od sousedních staveb dobře zjistit – měli přístup k projektové dokumentaci.
89. Ke stejnému závěru pak dospěl i zdejší soud. Ač vnímá, že žalobcům nejde jen o přístup k projektové dokumentaci (zjištění odstupových vzdáleností), ale především o řádnou specifikaci umístění záměru, ani v tomto směru jej popsaná vada výroku nevedla ke zrušení či změně rozhodnutí. Je potřeba zdůraznit, že správní soudy poskytují ochranu veřejným subjektivním právům adresátů veřejné správy, nedohlíží nad absolutní zákonností jejich postupů. Žalobci přitom netvrdí, jak byla uvedeným pochybením jejich práva přímo dotčena. Již žalovaný v reakci na jejich odvolací námitku vysvětlil, že odstupové vzdálenosti jsou uvedeny ve výkresu C.7. Soud tuto skutečnost ze správního spisu též ověřil a nad rámec toho dodává, že odstupy od sousedních staveb jsou zaznačeny i ve výkresu katastrální situace C.2, jež měla být přílohou rozhodnutí. Žalobci nepochybně mohli nahlížet do spisové dokumentace a vznášet případné námitky. Samotné vymezení umístění záměru je pak z výroku prvostupňového rozhodnutí ve spojení s výkresem C.3 dostatečně určité i bez uvedení odstupů od sousedních staveb. Je identifikován předmětný pozemek i jeho příslušná část, umístění a tvar stavby jsou ve výkresu zakresleny a především jsou zaznačeny odstupy od hranic pozemku. V takovém případě o přesném umístění stavby nemůže být pochyb, to je pomocí odstupů od hranic pozemků dáno přesně. Výjimkou by snad mohla být situace, pokud by byly hranice pozemků ve výkresech zaznačeny nesprávně, což ovšem žalobci nenamítají a nic tomu ani nenasvědčuje. Kromě toho, v případných pochybnostech

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

nelze logicky pomíjet i další části projektové dokumentace, které obsahují i odstupy od sousedních staveb.

90. Ani tato námitka není důvodná.

VI. Závěr a náklady řízení

91. Na základě všech shora uvedených skutečností soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
92. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch, proto jim právo na náhradu nákladů řízení nenáleží. Žalovanému pak žádné náklady v souvislosti s vedením předmětného řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Soud mu proto náhradu nákladů řízení nepřiznal.
93. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že jim náhradu nákladů nepřiznal, neboť jim v tomto řízení ani neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim náklady případně vznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, který o ní též rozhoduje.

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

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

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

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

Praha 26. června 2025

Mgr. Martin Lachmann v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.