



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců JUDr. Jaromíra Klepše a JUDr. Vladimíra Gabriela Navrátila v právní věci

žalobců: **a) I. S.**
bytem xxx, xxx,
zastoupen JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph. D., advokátem
sídlem Slavíkova 1568/23, Praha
b) RNDr. M. D., Ph. D.
c) Mgr. O. D.
oba bytem xxx, xxx

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

za účasti: **I. New Square Associates s.r.o.**
sídlem U Průhonu 466/22, Praha 7
zastoupen JUDr. Alenou Bányaiovou, CSc.,
advokátkou sídlem Lazarská 13/8, Praha 2
II. CETIN a.s. (dříve Česká telekomunikační infrastruktura a.s.)
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9
III. Společenství vlastníků jednotek domu Xxx 11
sídlem Xxx 768/11, Praha 6
IV. Živnostenská Development Capital s.r.o.
sídlem Xxx 768/11, Praha 6
V. PhDr. R. V., Ph.D.
bytem xxx, xxx
VI. O. T.
bytem xxx, xxx
VII. Ing. P. Š.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

VIII. Ing. J. S.

IX. Ing. M. Z.

všichni tři naposledy uvedení bytem xxx, xxx

X. Ing. arch. R. P.

bytem xxx, xxx xxx

XI. MUDr. M. Ž.

bytem xxx, xxx

XII. Ing. Bc. P. B.

bytem xxx, xxx

v řízení o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 9. 2019,
č. j. MHMP 1794240/2019, sp. zn. S-MHMP 1851095/2017/STR,

takto:

- I. Žaloba žalobce a) **se zamítá.**
- II. Žaloba žalobců b) a c) **se zamítá.**
- III. Ve vztahu mezi žalobcem a) a žalovaným žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- IV. Ve vztahu mezi žalobci b) a c) a žalovaným žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- V. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět sporu

- 1. Napadeným rozhodnutím žalovaného byla zamítnuta odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „**správní orgán I. stupně**“), kterým byla umístěna stavba *Novostavba bytového domu xxxx včetně napojení na infrastrukturu* na pozemcích parc. č. xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx a xxx, k. ú. xxx, a tato stavba byla zároveň povolena. Stavba sestává z bytového domu o třech sekcích se dvěma podzemními a v některých částech až pěti nadzemními podlažími spolu s přípojkou na pozemní komunikaci. Stavba je umístěna do neuzavřeného bloku bytových domů s tím, že zasahuje do vnitrobloku. Stavebníkem je osoba zúčastněná na řízení I. (dále jen „**stavebník**“).
- 2. Žalobci jsou vlastníky jiných pozemků s bytovými domy v blízkosti sporné stavby. Zrušení napadeného rozhodnutí se domáhá jednak samostatnou žalobou žalobce a), který je vlastníkem pozemku parc. č. xxx s bytovým domem č. p. xxx a parc. č. xxx, k. ú. xxx, jednak společnou žalobou žalobci b) a c), kteří jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. xxx, k. ú. xxx, na němž se nachází bytový dům č. p. xxx. Žalobci ve svých, z velké části shodných či obdobných, žalobních bodech tvrdí jednak, že řízení, které vedlo k vydání napadeného rozhodnutí, je zatíženo podstatnými vadami, jednak že umístění sporné stavby je v rozporu s právními předpisy a s územním plánem hl. m. Prahy. Obě žaloby soud usnesením ze dne 21. 11. 2019, čj. 10 A 171/2019-121 spojil ke společnému řízení.

II. Napadené rozhodnutí

- 3. Žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl k závěru, že námitky uplatněné v odvoláních byly nedůvodné. Soud rekapituluje pouze vypořádání těch námitek, které jsou relevantní z hlediska uplatněných žalobních bodů.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

4. Žalovaný zaprvé uvedl, že jelikož je stavba umístována ve stabilizovaném území, nejsou pro ni v regulativech územního plánu stanoveny koeficienty využití ploch. Bylo třeba pouze posuzovat, zda dochází k zachování, dotvoření či rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Jelikož v daném místě není dokončený stavební blok, je možné zastavení volného prostoru označit za dokončení tohoto bloku, a tedy se jedná o dotvoření stávající struktury.
5. Žalovaný srovnával spornou stavbu s lokalitou xxx, přičemž z jeho výpočtu vyplynulo, že převažující výšková hladina v území spadá do hladiny IV, 9–16 m, kam spadá i navrhovaná stavba. Budovy v ulici xxx započítat nelze, protože se dle územně analytických podkladů nacházejí v jiné lokalitě označované jako xxxx xxxx.
6. Stavba je svým rozsahem standardní. Je zjevné, že se o určitý zásah do pohody obyvatel okolních pozemků bude jednat, nikoliv však o zásah rozporný s právními předpisy. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že v zastavěném území nelze požadovat úplné soukromí, ani to, že se na okolních pozemcích nebude stavět.
7. K tvrzenému zastínění pozemku žalobců b) a c) žalovaný uvedl, že studie jimi předložená obsahuje řadu nepřesností, zejména neodpovídá nadmořská výška posuzovaných bodů, a tím pádem i výškový rozdíl, který je vstupním údajem pro aplikaci diagramu. Studii tak nebylo možné považovat za relevantní podklad pro rozhodování. Pro zastínění pozemku typu zahrada nejsou stanoveny žádné konkrétní regulativy. Odkaz žalobců na nezávaznou technickou normu není rozhodný, protože je zřejmé, že ve vnitrobloku bytových domů nemůže být pozemek osluněn stejně jako u samostatně stojících obytných budov, například rodinných domů.

III. Žaloby

Žaloba žalobce a)

8. Žalobce a) zaprvé namítl, že napadené rozhodnutí odporuje územnímu plánu hl. m. Prahy. Stavba byla umístěna ve stabilizovaném území, kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti. Spornou stavbu nelze pod tyto činnosti podřadit, protože je rozsáhlá a narušila by stávající urbanistickou strukturu.
9. Dále je třeba spornou stavbu považovat za stavbu výškovou, neboť přesahuje výškovou hladinu dané lokality. Při posuzování výšky okolní zástavby je třeba přihlédnout především k výšce domů v ulici xxx, které jsou nižší, a k výšce domů v ulici xxx, které jsou také podstatně nižší. Tato zástavba je přitom navrhované stavbě nejbližší. Správní orgány však nijak neposoudily, zda stavba splňuje požadavky územního plánu na umístování výškových budov. Pokud by takové posouzení provedeno bylo, musely by správní orgány dospět k závěru, že sporná stavba nezapadá do urbanistické kompozice dané lokality, nebude pro místo přínosem a nevytváří nové hodnoty.
10. Podle názoru žalobce a) je třeba při posouzení stavby vzít v úvahu charakter lokality, v níž má být umístěna. Jedná se o přechod mezi dvěma lokalitami, a to vilovou zástavbou v ulici xxx a bytovou zástavbou v ulicích xxx a xxx. Stavba nedoplňuje ani neuzavírá žádný blok domů, naopak je umístována do vnitrobloku mezi uvedenými třemi ulicemi. Je tudíž zřejmé, že se do daného území architektonicky urbanisticky nehodí. Bylo-li historicky počítáno se zástavbou daného místa, je třeba akceptovat, že tento záměr nebyl realizován, a dnes je třeba posuzovat aktuální stav.
11. Dále žalobce a) namítl celou řadu vad řízení. Uvedl, že prvostupňové rozhodnutí neobsahovalo grafickou přílohu dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., což odporuje závěrům rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2013, č. j. 4 As 18/2012–29. V projektové dokumentaci potom také chyběly některé výkresy požadované přílohou vyhlášky č. 503/2006 Sb.
12. V průběhu stavby také došlo k nepřipustnému rozšíření žádosti, neboť podle aktualizované dokumentace se má stavba nacházet na dalších pozemcích. Takový postup je ale rozporný se správním řádem, který rozšíření žádosti neumožňuje.

13. Žalobce a) také namítl, že objem stavby a její architektonické provedení je v rozporu se stavebními předpisy.

Žaloba žalobců b) a c)

14. Žalobci b) a c) uplatnili do značné míry totožné žalobní body jako žalobce a). Zejména také tvrdili, že sporná stavba nesplňuje požadavky regulativů územního plánu na zástavbu ve stabilizovaném území, neboť se jedná o rozsáhlou stavební činnost, která do lokality nezapadá. Žalobci b) a c) shodně s žalobcem a) tvrdili, že se jedná o výškovou budovu, která přesahuje výškovou hladinu v lokalitě, při jejímž výpočtu je třeba zohlednit primárně stavby v ulicích xxx a xxx, nikoliv v ulici xxx, která je svým charakterem odlišná.
15. Též žalobci b) a c) uplatnili žalobní body týkající se absence grafické přílohy v prvostupňovém rozhodnutí a rozšíření předmětu řízení v jeho průběhu; tyto žalobní body byly v podstatných ohledech shodné s žalobou žalobce a).
16. Žalobci b) a c) také namítli, že spojení územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení bylo v rozporu s § 94 stavebního zákona, neboť v daném místě nejsou podmínky v území jednoznačné. Žalobci uplatnili již v průběhu řízení celou řadu významných námitek, z nichž vyplývá, že o jednoznačnosti situace v území nemůže být řeč.
17. Žalobci b) a c) dále tvrdili, že žalovaný aplikoval nesprávné právní předpisy. Vzhledem k tomu, že aktualizovaná projektová dokumentace byla zpracována až v roce 2016, mělo být aplikováno nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, nikoliv vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.
18. Konečně žalobci tvrdili, že dojde k zásahu do jejich pohody bydlení, neboť část pozemku nacházející se za jejich domem, která je využívána jako zahrada, bude v důsledku navrhované stavby zastíněna nad přípustnou míru podle technické normy ČSN 73 4301.

IV. Vyjádření žalovaného, osob zúčastněných na řízení a další podání žalobců

19. Žalovaný ve svých vyjádřeních navrhl, aby obě žaloby byly zamítnuty. K žalobním bodům, které se svým obsahem shodovaly s námitkami uplatněnými již v odvoláních, žalovaný zrekapituloval odůvodnění napadeného rozhodnutí. Zejména uvedl, že stavba splňuje regulativy územního plánu pro dané stabilizované území, jedná se o přirozené dotvoření urbanistické struktury lokality a ani výškově sporná stavba nepřesahuje hladinu okolní zástavby. Dle žalovaného nelze výšku sporné stavby poměřovat s výškou budov v ulici xxx, které se dle územně analytických podkladů nacházejí v jiné urbanistické lokalitě.
20. Nad rámec odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že ke změně rozsahu stavby v průběhu řízení došlo v souladu s § 41 odst. 8 správního řádu na návrh stavebníka. Žalobci proti tomuto postupu v průběhu řízení nic nenamítali a dle žalovaného se nejednalo o procesní vadu. Stejně tak žalovaný nepovažoval za důvodný žalobní bod, v němž žalobci tvrdili, že u prvostupňového rozhodnutí absentovala grafická příloha; stavebník všechny relevantní přílohy ke své aktualizované žádosti přiložil, žalobci měli příležitost se s nimi seznámit, a danou námitku uplatnili poprvé až v žalobě.
21. Stavebník ve vyjádření k oběma žalobám navrhl, aby byly zamítnuty. Ztotožnil se s argumentací uvedenou žalovaným v napadeném rozhodnutí i ve vyjádřeních k žalobám. Zejména zdůraznil, že sporná stavba má být umístěna tak, aby uzavírala nedotvořený blok domů, přičemž bude prodloužením ulice Xxx. Z tohoto důvodu je dle stavebníka namístě spornou stavbu srovnávat nejen se stavbami v ulici Xxx, ale především se stavbami v ulici Xxx, které jsou sporné stavbě nejbližší vzdáleností i povahou. Srovnání s ulicí Xxx je naopak dle stavebníka zcela nepřípadné, protože tato ulice je od navrhované stavby nepřístupná, je terénem oddělená, a nachází se v lokalitě jiného charakteru.

22. Procesní námitky uvedené v žalobách byly dle stavebníka taktéž nedůvodné. Stavebník zdůraznil, že i pokud k tvrzeným vadám řízení došlo, v žádném případě tyto vady nemohly způsobit nezákonnost rozhodnutí ve věci samé.
23. Pokud jde o zastínění pozemků žalobců b) a c), uvedl stavebník, že se nejedná o zastínění přesahující míru, kterou lze očekávat ve vnitroblocích bytových domů. Technická norma, na kterou žalobci odkazují, má jen doporučující charakter.
24. Osoby zúčastněné na řízení VII., VIII. a IX. ve stručném vyjádření navrhly, aby soud žalobám vyhověl a napadené rozhodnutí zrušil. Bezezbytku se ztotožnily s uplatněnými žalobními body a zdůraznily, že stavba bude podstatně zasahovat do jejich práv jako vlastníků okolních nemovitostí.
25. Stavebník ve vyjádření ze dne 2. 11. 2020 zrekapituloval svou argumentaci týkající se žalobního bodu žalobců b) a c) o zastínění jejich pozemku. Odkázal na znalecký posudek a studii, které nechal pro účely posouzení této otázky zpracovat. Uvedl, že zastínění pozemku ve vnitrobloku okolními budovami je zcela standardní a v daném případě nebude přesahovat míru obvyklou dle místních poměrů. K tomu předložil k důkazu studii zastínění pozemků v okolních vnitroblocích, z níž dle stavebníka vyplývá, že pozemek žalobců b) a c) by v důsledku navrhované stavby byl zastíněn obdobným způsobem.
26. Žalobci b) a c) ve vyjádření ze dne 9. 12. 2020 opětovně uvedli, že navrhovaná stavba dle jejich názoru přesahuje výškovou hladinu v území. K tomu provedli vlastní výpočet výšky okolních budov a dospěli k odlišným závěrům o výškové hladině než žalovaný v napadeném rozhodnutí. Brali přitom v úvahu budovy v ulici Xxx a Xxx.

V. Dosavadní průběh soudního řízení

27. V rámci předchozího meritorního projednávání nařídil městský soud dne 17. 12. 2020 ve věci ústní jednání, během něž účastníci a stavebník obsáhle rekapitulovali stanoviska uvedená již v písemných podáních. Žalobci b) a c) se při jednání seznámili s podáním stavebníka ze dne 2. 11. 2020, k němuž zdůraznili, že navrženými důkazy je prokázáno, že v důsledku sporné stavby dojde k zastínění jejich pozemku nad míru vyplývající z technické normy. Ani tvrzení stavebníka, že v okolních blocích domů je zastínění pozemků obdobné, žalobci b) a c) nepovažovali za případné, protože jejich pozemky s okolními uzavřenými bloky nejsou srovnatelné. Stavebník naopak nad rámec svých písemných podání zpochybňoval tvrzení žalobců b) a c) o srovnávání výškové hladiny v území uvedená v jejich posledním vyjádření ze dne 9. 12. 2020. Uvedl, že žalobci b) a c) pracují s výškami jednotlivých budov nekonzistentně, v důsledku čehož srovnávají výšku nejnižšího bodu střech v ulici Xxx s výškou nejvyššího bodu v případě sporné stavby. Takový postup je dle stavebníka nepřijatelný.
28. Soud konstatoval podstatný obsah správního spisu, z něhož vycházel, aniž by považoval za potřebné opakovat dokazování (srov. § 77 odst. 2 s. ř. s.).
29. Sporná stavba byla původně v mírně odlišné podobě umístěna rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 2. 4. 2012, které bylo potvrzeno rozhodnutím žalovaného ze dne 15. 10. 2012. Toto rozhodnutí však bylo zrušeno rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 30. 4. 2015, č. j. 5 A 216/2012–131, ve spojení s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2015, č. j. 4 As 111/2015–67, a to pro nezákonnost povolení výjimky z minimálního odstupu od vozovky pozemní komunikace.
30. Následně stavebník předložil revidovanou projektovou dokumentaci vypracovanou v lednu roku 2016, na jejímž základě došlo k dílčím změnám ve stavbě, a to mimo jiné tak, aby již splňovala odstupovou vzdálenost od vozovky pozemní komunikace požadovanou stavebními předpisy. Nově oproti předchozí projektové dokumentaci měla být stavba umístěna také na pozemcích parc. č. xxx, xxx, xxx, xxx a xxx, k. ú. xxx. K takto změněné žádosti správní orgán I. stupně vydal

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení ze dne 15. 8. 2017, č. j. MCP6 059415/2017. Všechna odvolání, která byla proti tomuto rozhodnutí podána, včetně odvolání nynějších žalobců, byla zamítnuta napadeným rozhodnutím žalovaného ze dne 4. 9. 2019, č. j. MHMP 1794240/2019, sp. zn. S-MHMP 1851095/2017/STR.

31. Nad rámec dokumentů obsažených v správním spise soud provedl dne 17.12.2020 následující důkazy:
32. K návrhu žalobců b) a c) soud provedl *Studii zastínění pozemku zahrady novostavbou bytového domu parc. č. xxx, k. ú. xxx* z ledna 2017 vypracovanou autorizovaným architektem Ing. arch. L. K.. Z této studie vyplývá závěr, že oslunění zahrady na pozemku žalobců b) a c) nebude kvůli umístění sporné stavby odpovídat technické normě ČSN 73 4301.
33. Dále soud k návrhu žalobců b) a c) provedl důkazem fotografie zahrady nacházející se v části jejich pozemku ve vnitrobloku za bytovým domem, z nichž vyplývá, že tato část pozemku je upravena a využívána jako zahrada určená k rekreaci.
34. K návrhu stavebníka soud provedl k důkazu znalecký posudek Ing. Marcela Pelecha, znalce v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné se specializací oslunění a denní osvětlení, ze dne 15. 6. 2020, č. 01/01/2020. Z tohoto posudku taktéž vyplývá, že oslunění pozemků spoluvlastněného žalobci b) a c) neodpovídá technické normě ČSN 73 4301; posudek ale jednak upozorňuje na nepřesnost studie předložené žalobci, jednak uvádí, že norma ČSN 73 4301 není „závažná“. V souladu s § 127 odst. 1 větou poslední o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. soud znalce nevyslýchal, neboť samotní žalobci b) a c) se se závěry znaleckého posudku ztotožnili ve vyjádření doručeném soudu dne 9. 12. 2020 a ani soudu o správnosti jeho závěrů nevznikly žádné pochybnosti.
35. Dále soud k návrhu stavebníka provedl výslech svědka Ing. arch. J. K. Svědek uvedl, že v minulosti pracoval na zakázce stavebníka. Vypověděl, že je s daným územím seznámen, přičemž historicky bylo skutečně plánováno protažení ulice Xxx v místě, kde má být umístěna sporná stavba. Podle svědka sporná stavba není natolik výrazná či neorganická, aby měla v území významný rušivý dopad.
36. K návrhu stavebníka soud také provedl k důkazu Posouzení proslunění pozemků ve vybraných blocích v k. ú. xxx v sousedství plánovaného bytového domu Xxx č. 20.0488-01 z října 2020, z něhož vyplývá, že v některých okolních blocích domů jsou pozemky ve vnitrobloku zastíněné v obdobné míře, v níž by byl zastíněn pozemek žalobců b) a c) v důsledku sporné stavby.
37. Soud zamítl návrhy žalobců b) a c) na provedení jako důkazů listin obsažených ve správním spise, dále výřezu výkresu č. 200 Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, výřezu Atlasu Praha 5000 zobrazujícího výšky okolních staveb, výkresu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, výňatku metodického pokynu k Územnímu plánu hl. m. Prahy, normy ČSN 73 4301, „historických meteorologických dat“, výřezu Územně analytických podkladů hl. m. Prahy zobrazujícího využití zahrady žalobců, vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy a územního plánu hl. m. Prahy. Jak bylo uvedeno, správní spis soud důkazem neprovádí; stejně tak není třeba jako důkazy provádět ani právní předpisy. Pokud jde o výřez z Územně analytických podkladů, součástí správního spisu sice nejsou přesně listiny navržené žalobci b) a c) k důkazu, žalovaný však z Územně analytických podkladů vycházel a součástí správního spisu byly učiněny ty jeho části, které jsou podstatné pro rozhodnutí ve věci. Technickou normou soud jako důkaz neprováděl, neboť její obsah a hodnocení jejího splnění je otázkou odbornou, o čemž svědčí odborné podklady, které soud jako důkazy provedl. Listinu s údaji o meteorologických datech soud považoval za nadbytečnou pro zjištění skutkových okolností podstatných pro rozhodnutí ve věci samé.
38. Soud také zamítl návrhy stavebníka na provedení důkazů – listin obsažených ve správním spise, studie oslunění vypracované společností EKOLA group, s.r.o. v červnu 2020 a kupní smlouvy uzavřené v roce 2013 mezi stavebníkem a žalobci b) a c) o koupi jejich podílu na pozemku parc. č.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

xxx, k. ú. xxx, a bytové jednotky v domě na tomto pozemku. Jak bylo uvedeno, z listin ve správním spise soud vycházel, aniž by opakoval dokazování. Studie oslunění byla vzhledem k provedení písemného znaleckého posudku k téže otázce nadbytečná. Kupní smlouva potom ze své povahy nemohla svědčit o skutkových okolnostech rozhodných pro posouzení věci.

39. Po provedeném dokazování 17.12.2020, bylo jednání odročeno za účelem vyhlášení rozsudku na 20.12.2022. Rozsudkem ze dne 20.12.2022, čj. 10 A 171/2019–304), městský soud rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu zrušil. Z devíti okruhů žalobních námitek shledal důvodnými dva, a to námitek vztahujících se k nesouladu Stavby s prostředím a námitky rozporu Stavby s územním plánem.
40. Ke kasační stížnosti stavebníka Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu zrušil dne 6.3.2023, čj. 5 As 25/2021-174, a tyto dva okruhy žalobních námitek na rozdíl od městského soudu nepovažoval za důvodné, především se však zabýval jejich přezkumem věcně a dle názoru městského soudu je v podstatné míře vypořádal.
41. Městský soud v následném rozhodnutí ze dne 6. 2. 2024, čj. 10 A 171/2019-466, se tímto závazným právním názorem NSS řídil a žalobu zamítl. Ve věci rozhodl, aniž by nařizoval jednání, neboť shledal, že dokazování nebylo potřeba, jelikož všechny důkazy potřebné pro posouzení věci soud provedl při jednání dne 17.12.2020
42. Nyní soud ve věci rozhoduje poté, co jeho poslední rozhodnutí bylo Nejvyšším správním soudem dne 25.10.2024, z procesních důvodů, neboť NSS sdospel k závěru že žalobci b) a c) byli zkráceni na právech tím, že soud v roce 2024 rozhodl bez jednání.
43. Stavebník podáním ze dne 27.11.2024 žádal o urychlené nařízení veřejného jednání s ohledem na celkovou délku řízení a škodám, které mu v důsledku toho vznikají. K věci samé odkázal na judikaturu, podle které je soud při nezměněném skutkovém a právním stavu věci vázán svým již jednou vysloveným právním názorem.
44. Dne 19.2.2025 bylo soudu doručeno vyjádření žalobců b) a c) ze dne 14.2.2025 k pokynům NSS v jeho prvním rozhodnutí, k nesouladu stavby s územně plánovací dokumentací (pokud jde o výšku šířku a délku), metodě zvolené žalovaným ke stanovení výškové hladiny, podlažnosti stavby a koeficientu podlažní plochy. Dále žalobci uvedli, že žalovaný neposuzoval soulad stavby s požadavky územního plánu na výškově převýšené stavby, Stavba nenavazuje na uliční čáru a soud nedostatečně posoudil námitky ohledně ztráty soukromí a zastínění zahrady žalobců. V závěru vyjádření žalobci uplatnili skutkovou námitku v žalobě neuplatněnou, v které namítali nezákonnost rozhodnutí žalovaného pro absenci platného závazného stanoviska vodoprávního úřadu. Uvedli, že platnost stanoviska uplynula dne 20.2.2019 a žalobou napadeného rozhodnutí bylo vydáno dne 4.9.2019.
45. V rámci jednání nařízeného na 27.2.2025 žalobce c) uvedl, že městský soud se nedostatečně zabýval námitkou žalobce ohledně stanovení výškové hladiny, zejména žalobce považuje za nepřezkoumatelný postup žalovaného při stanovení referenčních staveb. V té souvislosti žalovaný také nezkoumal, zdali nejde o stavbu výškovou nebo převýšenou. Dále žalobce uvedl, že koeficient podlažních ploch je územním plánem stanoven v rozmezí 0,3-0,8, a u předmětné Stavby činí 1,2, a koeficient se určuje vždy i ve stabilizovaném území. Městský soud se nezabýval posouzením návaznosti Stavby na uliční čáru ulice Xxx, z projektové dokumentace je patrné, že nelze mluvit o návaznosti, když část Stavby v jedné sekci je značně předsunuta. Žalobce opakovaně namítá, že umístění Stavby v bezprostřední blízkosti lokality xxx xxx zásadně znehodnocuje tuto část památkové zóny. K tomuto tvrzení předložil u jednání vyjádření Národního památkového ústavu – Ústředního pracoviště (dále jen „NPÚ – ÚP“) ze dne 25.3.2010, čj. NPÚ-302/1772/2010 (které navrhl provést k důkazu). Žalobce uvedl, že tento dokument mění dosud zjištěný skutkový stav, neboť dle vyjádření NPÚ-ÚP je záměr umístění Stavby vyloučený. Dále žalobce zdůraznil, že umístěním Stavby dojde k radikálnímu zastínění jeho zahrady (takto je vedena i v katastru), a i z toho důvodu je rozhodnutí žalovaného nutno považovat za nezákonné. Žalobní námitkou Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

vytýkající absenci platného stanoviska vodoprávního úřadu by se měl soud zabývat z úřední povinnosti, míní žalobce.

46. Žalobce a) rozvinul argumentaci ohledně povinnosti soudu přezkoumat výběr referenčních staveb pro určení výškové hladiny, uvedl, že žalovaný bez náležitého odůvodnění „odřízl“ z referenčních staveb nejbližší zástavbu.
47. Žalovaný k předloženému důkazu – vyjádření NPÚ-ÚP ze dne 25.3.2010 uvedl, že jednalo o jeden z podkladů pro vydání závazného stanoviska ministerstvem kultury, které bylo kladné. Aby bylo potřebné se zabývat skutečností, zdali se nejedná o výškovou nebo převýšenou stavbu muselo by se jednat o výšku nad 40 m, umístěvaná Stavba je ale pouze ve výškové hladině pod 16 m. Žalovaný odkázal na své odůvodnění ohledně stanovení výškové hladiny, která byla určena v rozmezí 9-16 m a výška Stavby dané rozmezí se svojí výškou 15,8 m splňuje. Ohledně zastínění zahrady žalovaný uvedl, že norma stanovující oslunění pozemku žalobců b) a c) není závazná.
48. Stavebník v rámci jednání uvedl, že NSS se zabýval přezkumem souladu Stavby s územním plánem, a to v rozsahu, který považoval za podstatný, odmítl názor, že Stavba „vjíždí“ do vnitrobloku, ale uvedl, že Stavba je přirozeným pokračováním zástavby v ulici Xxx a dotváří neuzavřený vnitroblok. NSS dospěl k závěru, že Stavba je typická pro dané území a nijak jej nenarušuje. Pokud jde o výškovou hladinu, NSS se jí zabýval, a to včetně určení referenčních staveb a dodal, že určení výškové hladiny je pouze jedním z aspektů posouzení souladu Stavby s územním plánem jakož i s prostředím, zdůraznil, že výška Stavby ani nemůže být pod 12 m, jak požadují žalobci, neboť by nenavazovala na stávající stavbu s její výškou 14 metrů, jejíž pokračování má Stavba být. Koefficient podlažnosti dle stavebníka respektuje limity v stabilizovaném území. K radikálnímu snížení oslunění zahrady dle stavebníka nemůže dojít, navíc se jedná o zahradu nacházející se i nyní ve vnitrobloku a již z tohoto vyplývá, že nemůže sloužit vzhledem ke svému umístění k rekreaci. Žalobci b) a c) dle mínění stavebníka neprokázali nepřiměřený zásah do stávajícího užívání zahrady

VI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

49. Městský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (srov. § 75 odst. 2 s. ř. s.), včetně řízení, která jeho vydání předcházela. Při přezkoumání těchto rozhodnutí městský soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (srov. § 75 odst. 1 s. ř. s.).
50. Soud nařídil jednání dle požadavku žalobců b) a c), jelikož neshledal důvod pro nařízení jednání z důvodu dalšího dokazování – zásadní podklady jsou totiž součástí správního spisu, z něhož žalovaný vycházel a jehož postup je předmětem soudního přezkumu. Správním spisem se dokazování neprovádí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS), neboť soud z dokumentů obsažených ve správním spise při rozhodování přímo vychází. Všechny důkazy potřebné pro posouzení věci soud provedl při jednání 17.12.2020.
51. Soud nyní rozhoduje poté, co jeho předchozí rozhodnutí, v němž vypořádal všechny žalobní námitky v souladu se závazným právním názorem prvního rozsudku Nejvyššího správního soudu (č.j. 5 As 25/2021-174), bylo zrušeno z procesních důvodů pro vadu řízení spočívající v rozhodnutí věci bez jednání. NSS se v tomto posledním rozsudku nijak nevyjádřil k meritu věci, proto platí, že městský soud je při takto nezměněném skutkovém a právním stavu věci vázán svým názorem v předchozím rozsudku vyjádřeném; tento postup je aprobován konstantní judikaturou správních soudů a Ústavního soudu (na kterou odkazuje stavebník podáním ze dne 27.11.2024 i žalobci v podání ze dne 14.2.2025), proto se soud nemůže odchýlit od posouzení jednotlivých žalobních námitek, které učinil ve svém předchozím rozsudku ze dne 6. 2. 2024, čj. 10 A 171/2019-466, jehož závěry proto beze změny přejímá. Posouzení jednotlivých žalobních bodů samozřejmě reflektuje argumentaci žalobců vznesenou v podání ze dne 14.2.2025 a u jednání dne 27.2.2025, kterou žalobci doplnili ve lhůtě uplatněné žalobní body.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

52. Jinak je tomu v případě námitky uplatněné ve vyjádření žalobců b) a c) ze dne 14.2.2025, obsahující nové skutkové tvrzení vytykající pozbytí platnosti stanoviska vodoprávního úřadu v době vydání rozhodnutí žalovaného. Tyto námitky, jakožto vznesené po lhůtě pro podání žaloby nemohli být k přezkumu připuštěny (§ 71 odst. 2 s.ř.s.). Rovněž se nejedná se ani o námitku, kterou by žalobci bez svého zavinění nemohli uplatnit v žalobě, neboť údaj o době platnosti se nachází v samotném stanovisku vodoprávního úřadu, které jak uvádějí sami žalobci v podání ze dne 14.2.2025, je součástí správního spisu. Žalobce c) při jednání tvrdil, že se jedná o námitku, ke které musí soud přihlížet z moci úřední, jako je tomu například u prekluze. Tomuto tvrzení nelze přisvědčit, prekluze v právní teorii znamená zánik práva, o takový nedostatek se však v tomto případě nejedná. Jestliže by námitka byla uplatněna včas (tj. ve lhůtě pro podání žaloby) mohl by tento nedostatek znamenat vadu řízení, u které by pak soud musel ještě následně zkoumat, zdali zánik platnosti stanoviska v době vydání rozhodnutí žalovaného má za následek nezákonné rozhodnutí; nejedná se tedy o skutečnost, kterou by soud byl povinen zkoumat z moci úřední (tj. bez včas uplatněné žalobní námitky).
53. K uvedené zásadě vázanosti soudu žalobce c) u jednání uvedl, že se nejedná o nezměněný skutkový stav, a proto není dána vázanost soudu svým předchozím posouzením žalobních bodů, neboť předložil soudu dne 27.2.2025 u jednání vyjádření Národního památkového ústavu – Ústředního pracoviště (dále jen „NPÚ – ÚP“) ze dne 25.3.2010, čj. NPÚ-302/1772/2010. Soud v rámci jednání dne 27.2.2025 na návrh žalobce c) provedl uvedený dokument jako důkaz.

Závazný právní názor vyslovený správními soudy v předchozím řízení

54. Městský soud konstatuje, že poprvé bylo ve věci rozhodnuto žalovaným již v roce 2012, načež bylo jeho rozhodnutí zrušeno rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 30. 4. 2015, č. j. 5 A 216/2012–131, ve spojení s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2015, č. j. 4 As 111/2015–67. Správní orgány byly v pokračujícím řízení právním názorem soudu vázány v souladu s § 78 odst. 5 s. ř. s. Je však třeba zdůraznit, že jediný právní názor, který vyplývá z rozsudku městského soudu, jak byl korigován následným rozsudkem NSS, se týkal nezákonnosti udělení výjimky z požadavku čl. 8 odst. 8 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy na vzdálenost průčelí budov s okny obytných místností od vozovky pozemní komunikace nejméně 3 m.
55. Mezi účastníky je nesporné, že po kasačním zásahu správních soudů byl projekt sporné stavby upraven tak, že již požadavek na vzdálenost od vozovky splňuje, a udělení výjimky tudíž nebylo třeba. Tím je ovšem význam předchozích soudních rozhodnutí v nyní projednávané věci vyčerpán. Napadené rozhodnutí tedy nemůže být nezákonné z toho důvodu, že by se přičilo závaznému právnímu názoru soudu. Nemohou tedy být důvodné žalobní námitky upozorňující na domnělé rozpory napadeného rozhodnutí s odůvodněním rozsudku pátého senátu zdejšího soudu z roku 2015. Pasáže odůvodnění tohoto rozsudku, které žalobci ve svých žalobách citovali, se vztahovaly pouze k otázce odstupu stavby v *tehdy navržené podobě* od vozovky pozemní komunikace, a po změně projektu již nejsou relevantní.

Absence grafické přílohy v prvostupňovém rozhodnutí

56. Všichni žalobci spatřovali vadu prvostupňového rozhodnutí v tom, že neobsahovalo grafickou přílohu dle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., respektive s touto přílohou nebylo doručováno. Žalovaný se touto otázkou v odůvodnění napadeného rozhodnutí nezabýval; za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů však jeho rozhodnutí v této souvislosti nelze považovat, neboť v odvoláních daná námitka nebyla uplatněna. Žalovaný ve vyjádření k žalobě nezpochybnil, že grafická příloha součástí prvostupňového rozhodnutí nebyla (a ani ze správního spisu opak nevyplyvá), dle žalovaného však za daných okolností nebyl takový stav rozporný se zákonem, a i kdyby nezákonný byl, nejednalo by se o vadu, která mohla způsobit nezákonnost napadeného rozhodnutí.
57. Jak žalobci správně upozornili, Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 3. 2013, č. j. 4 As 18/2012–29, dospěl k závěru, že pokud rozhodnutí není doručováno spolu s grafickou přílohou dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., jedná se o vadu řízení. Žalobci však opominají, že v témže Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

rozsudku Nejvyšší správní soud uvedl, že tato vada řízení nemůže způsobit nezákonnost rozhodnutí ve věci samé, pokud byli účastníci řízení s příslušnou dokumentací řádně seznámeni v průběhu řízení.

58. K uvedeným závěrům se přihlásil i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016–83, a to v bodech 24 a 25, z nichž vyplývá, že pokud je stavba rozsáhlá a členitá, může její přesná podoba vyplývat jen z grafické přílohy rozhodnutí, nikoliv jen z vlastního slovního popisu ve výroku rozhodnutí. Podstatné však je, že není-li rozhodnutí doručováno spolu s grafickou přílohou, nejedná se automaticky o vadu řízení, která může způsobit nezákonnost rozhodnutí.
59. Taková situace nastala i v nyní projednávané věci. Stavebník bezpochyby splnil svou povinnost podle § 86 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a předložil stavebnímu úřadu požadovanou dokumentaci spolu se situačními výkresy. Žalobci měli možnost se v průběhu řízení se žádostí včetně celé projektové dokumentace seznámit a této možnosti také využili. Žalobci ostatně ani netvrdili opak, navíc žalobci ani netvrdí, jak byli oni konkrétně zkráceni na svých právech. Skutečnost, že prvostupňové rozhodnutí nebylo doručováno spolu s grafickou přílohou dle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., tedy sice představuje vadu řízení, nikoliv však takovou, která mohla způsobit nezákonnost rozhodnutí ve věci samé a která by tudíž odůvodňovala kasační zásah soudu podle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.

Nedostatečné výkresy v projektové dokumentaci

60. Žalobce a) dále tvrdil, že součástí projektové dokumentace nebyly výkresy dokumentující celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby v území podle bodu D písm. g) přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Soud konstatuje, že tyto výkresy v rámci aktualizované projektové dokumentace z roku 2016 předloženy byly (zejm. výkres č. 2.11, *Panoramatický pohled na bytový komplex Xxx*). Tento výkres (č. 2.11) znázorňuje začlenění Stavby do území (zákres do fotografie) v pohledu směrem od severu ke xxx xxx z ulice xxx a splňuje požadavky vyhlášky č. 503/2006Sb. Dokumentace pak obsahuje i další výkresy z nichž je hmotové a výškové řešení Stavby a její začlenění do okolí zřetelné (např. výkres D.3.1.)
61. Žalobce a) netvrdil nic, z čeho by vyplývalo, že tento či jiné výkresy v projektové dokumentaci jsou v jakémkoliv podstatném ohledu nesprávné nebo zavádějící. Z příslušného žalobního bodu se v zásadě podává, že žalobce a) by si představoval výkresy, na nichž je okolí sporné stavby zachyceno ještě podrobněji. Takováto laická připomínka však nemůže vést k závěru, že jsou výkresy nedostatečné.
62. Soud má za to, že výkresy samy o sobě na první pohled nevyvolávají žádné pochybnosti o své správnosti či přesnosti. Soud, ale ani žalobce a), pochopitelně není nadán dostatečnými odbornými znalostmi, aby mohl řádnost vyhotovení výkresů plně posoudit. Jelikož však žalobce a) uplatnil jen vágní a laické připomínky k výkresům, nenastínil žádná konkrétní technická pochybení při jejich zpracování, a ani nenavrlh případné dokazování odbornými podklady k této otázce, vyhodnotil soud daný žalobní bod jako nedůvodný.

Změna rozsahu stavby v průběhu řízení

63. Žalobci označili za vadu řízení skutečnost, že v průběhu řízení došlo k rozšíření stavby na pět dalších pozemků. K tomu soud zaprvé konstatuje, že ve skutečnosti šlo pouze o pozemky dva. Rozšíření se týkalo pozemků parc. č. xxx a parc. č. xxx, na něž byla stavba nově umístěna dle aktualizované projektové dokumentace z ledna 2016. Na pozemcích parc. č. xxx, xxx a xxx se nachází pouze pozemní komunikace, nikoliv vlastní navržený bytový dům, a je zřejmé, že tyto pozemky byly součástí stavby již v původním řízení.
64. Posunutí stavby bytového domu si vyžádal kasační zásah správních soudů, na jehož základě bylo třeba stavbu navrhnout tak, aby byla dodržena odstupová vzdálenost od pozemní komunikace dle stavebních předpisů. Konkrétně posun stavby si vyžádalo zrušení výjimky z odstupové Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

vzdálenosti budované komunikace od průčelí přilehlého obytného domu č.p. xxx na základě předchozích rozsudků, jimiž soudy přezkoumávaly Společné povolení. Změnou projektu po zrušení výjimky byla vozovka rozšířena na standardní šíři a posunuta dál od průčelí domu č. xxx, tak aby byla zachována potřebná odstupová vzdálenost. Ze správního spisu vyplývá, že stavební úřad úpravu Záměru akceptoval a oznámil ji účastníkům řízení včetně zahrnutí pozemků parc. č. xxx a parc. č. xxx, jako pozemků dotčených Stavbou. Žádný z účastníků na rozšíření předmětu řízení nereagoval a nevznikl proti němu námitky.

65. Samotná skutečnost, že v průběhu řízení dochází ke změnám v projektové dokumentaci, je běžná, a nemůže představovat vadu řízení. Tou by mohl být pouze postup stavebního úřadu, v jehož důsledku by účastníci řízení nedostali příležitost ke změněnému projektu se vyjádřit. Taková situace však v nyní projednávané věci nenastala, neboť účastníci se v průběhu řízení k aktualizované projektové dokumentaci obsáhle vyjadřovali. Žalobci ostatně ani netvrdili opak.
66. Soud nevidí žádný důvod, proč by stavebník po kasačním zásahu soudu neměl dostat příležitost ke změně své žádosti, respektive projektové dokumentace tak, aby ji uvedl do souladu se závazným právním názorem soudu. Takový postup nelze automaticky považovat za rozšíření předmětu řízení. I kdyby se však jednalo o návrh na rozšíření žádosti podle § 41 odst. 8 správního řádu, bylo by namístě s ohledem na procesní ekonomii takovému návrhu vyhovět (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 8. 2014, č. j. 10 As 126/2014–59). Je sice pravda, že potom by stavební úřad o rozšíření musel rozhodnout usnesením, ani pouhá faktická akceptace rozšíření žádosti by však nepředstavovala vadu řízení, která mohla způsobit nezákonnost rozhodnutí ve věci samé, neboť účastníci dostali příležitost se ke změněnému předmětu řízení vyjádřit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 5. 2015, č. j. 3 Azs 2/2014–30).
67. Městský soud tedy uzavírá, že úpravou stavby provedenou v roce 2016, v reakci na rozhodnutí soudů, nedošlo k rozšíření předmětu řízení, které by vyžadovalo postup podle § 41 odst. 8 správního řádu. I kdyby se však o takové rozšíření jednalo, nepředstavovalo by za daných okolností skutečnost, že o rozšíření nebylo rozhodnuto usnesením, vadu řízení ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s., neboť nemohlo dojít ke zkrácení práv žalobců. Ani žalobci, ač byli o rozšíření předmětu žádosti informováni v prvostupňovém řízení, nijak nekonkretizovali, jak se jich mohlo rozšíření žádosti o předmětné pozemky (o výměře 1 m² a 15 m²) dotknout, jestliže pozemky jsou navíc od jejich nemovitosti značně vzdáleny.

Ke spojení řízení

68. Žalobci b) a c) namítli, že správní orgán I. stupně postupoval vadně, když dne 29. 9. 2016 spojil podle § 140 odst. 1 správního řádu územní a stavební řízení. V zásadě uvedli, že spojení řízení bylo v rozporu s jejich právy, neboť uplatňovali námitky proti umístění stavby. Soud však konstatuje, že samotná skutečnost, že účastníci řízení uplatňují námitky proti umístění stavby, nebrání tomu, aby bylo vedeno společné řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Účastníkům řízení nic nebránilo, aby pro případ, že jejich námitky proti umístění stavby nebudou posouzeny jako důvodné, uplatňovali i argumentaci týkající se stavebního řízení. Za daných okolností bylo dle názoru soudu vhodné obě řízení spojit, a to i s ohledem na skutečnost, že stavebník poprvé o vydání územního rozhodnutí požádal již v roce 2011. Žalobci b) a c) neuvedli žádné konkrétní skutečnosti, z nichž by vyplývalo, že byli spojením řízení dotčeni na svých právech.
69. Dále žalobci tvrdili, že nebyly splněny podmínky pro vedení společného územního a stavebního řízení podle § 78 odst. 3 ve spojení s § 94a stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2017. K tomu soud zaprvé konstatuje, že v nyní projednávané věci nebylo vydáno rozhodnutí podle § 94a stavebního zákona, neboť stavebník původně o vedení společného územního a stavebního řízení nežádal. Je však pravda, že se jedná o analogickou situaci, a lze tedy analogicky aplikovat i ustanovení § 78 odst. 3 stavebního zákona, dle něž lze vést společné územní a stavební řízení, „*jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území vydán územní plán nebo regulační plán*“. Soud má za to, že tyto podmínky v nyní projednávané věci splněny byly, neboť pro území existuje

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

územní plán a stavba byla umístěna ve stabilizovaném a územně analytickými podklady detailně popsaném území. Opět platí, že samotná skutečnost, že účastníci řízení uplatnili určité námítky, ještě sama o sobě nevede k závěru, že podmínky v území nejsou jednoznačné. Ani tento žalobní bod tedy nebyl důvodný.

Námítka aplikace nesprávných stavebních předpisů

70. Žalobci b) a c) namítali, že na věc měly být aplikovány stavební předpisy vydané nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, a nikoliv stavební předpisy vydané vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.
71. Ustanovení § 85 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy stanoví, že projektová dokumentace zpracovaná do 30. 9. 2014 a předložená stavebnímu úřadu do 30. 9. 2016 se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Původní projektová dokumentace byla zpracována v letech 2010 a 2011. Je sice pravda, že v návaznosti na rozhodnutí správních soudů byla projektová dokumentace přepracována v lednu 2016, nesporně se však nejednalo o zpracování zcela nové dokumentace. Jelikož v roce 2016 došlo pouze k úpravě původního projektu zpracovaného do 30. 9. 2014, bylo namístě aplikovat vyhlášku č. 26/1999 Sb. HMP. Veškerá projektová dokumentace byla stavebnímu úřadu předložena do 30. 9. 2016, a druhá podmínka aplikace vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP je tedy také splněna. Navíc je třeba upozornit, že i kdyby měla být aktualizace projektové dokumentace z ledna roku 2016 zpracována podle tehdy platné právní úpravy, nejednalo by se o nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, nýbrž o obecné stavební předpisy platné pro celé území České republiky (srov. § 85 odst. 3 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP). V té době totiž na území hl. m. Prahy žádné účinné stavební předpisy neexistovaly. Žalobci b) a c) netvrdili, že měl být stavebník nucen k přepracování projektové dokumentace na základě obecných předpisů platných v lednu roku 2016, a soud nevidí žádný rozumný účel, kterému by měl takový požadavek sloužit. Lze tedy uzavřít, že správní orgány postupovaly správně, když projektovou dokumentaci hodnotily optikou vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP.

Námítka nesouladu provedení stavby se stávající zástavbou

72. Žalobci namítli, že architektonické provedení stavby i její objem jsou v rozporu s požadavky čl. 4 odst. 8 a čl. 13 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP. Pokud jde o architektonické charakteristiky zástavby v dané lokalitě, žalovaný v napadeném rozhodnutí tvrdí, že nový bytový dům se architektonicky žádným podstatným způsobem svému okolí nevymyká.
73. Dle § 90 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v relevantním znění, stavební úřad v územním řízení posuzoval mimo jiné, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.
74. Dle čl. 4 odst. 1 vyhlášky OTHP, v relevantním znění, musela být při umístění staveb a jejich začleňování do území respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musela odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmělo být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách.
75. Dle čl. 4 odst. 8 vyhlášky OTHP, v relevantním znění, při přestavbě a dostavbě řadové zástavby a dvojdomů nesměl být narušen architektonický vzhled celku a výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby.
76. Dle čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTHP architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb muselo být v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky na jejich užívání

a životnost. U staveb umístěvaných do prostředí již existující zástavby muselo urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.

77. Dle oddílu 15 bodu 45 regulativů ÚP se stabilizovaným územím rozumí 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.
78. Dle oddílu 7 pododdílu 7a) bodu 3 regulativů ÚP 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 hlavního města Prahy.
79. Dle oddílu 15 bodu 59 regulativů ÚP je výškovou hladinou převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřena pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou: a) hladina I: 0 m – 6 m, b) hladina II: 0 m – 9 m, c) hladina III: 0 m – 12 m, d) hladina IV: 9 m – 16 m, e) hladina V: 12 m – 21 m, f) hladina VI: 16 m – 26 m, g) hladina VII: 21 m – 40 m, h) hladina VIII: nad 40 m. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti, uvedených v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy.
80. Nejvyšší správní soud se v rozsudku čj. 5 As 25/2021-174, pokud se jedná o rozsah soudního přezkumu úvah správních orgánů týkajících se souladu umístěvané stavby s urbanisticko-architektonickými podmínkami daného prostředí, odkázal na rozsudek téhož soudu ze dne 13. 8. 2014, č. j. 2 As 91/2014-36, a připomněl, že rozsah soudního přezkumu v dané věci je v obdobném rozsahu jako při přezkumu správního uvážení. Soudy tedy hodnotí zejména to, zda správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav věci, zda své závěry náležitě odůvodnily a zda rozhodnutí nenese znaky svévole. Soudu naopak nepřísluší provádět samostatně nové posouzení souladu předmětné stavby s prostředím, do něhož je umístěvána.
81. Městský soud ve svém prvním rozsudku (čj. 10 A 171/2019-304) s žalovaným souhlasil pouze v té okolnosti, že požadavek na zachování architektonického vzhledu zástavby nemůže znamenat, že každá nová stavba musí svým architektonickým stylem přesně odpovídat stavbám okolním. Žalobci však též tvrdili, že sporná stavba bude charakter zástavby v lokalitě narušovat svým objemem a umístěním v blízkosti památkově chráněné zástavby, a v této námitce jim městský soud přisvědčil.
82. NSS v rozhodnutí 25 As 25/2025-174 závěry městského soudu ohledně posuzování objemu stavby do značné míry korigoval, když v tomto rozsudku (v bodech 44-46 rozsudku) uvedl:

[44] S postupem městského soudu lze souhlasit v tom směru, že při posuzování rozměrů stavby je zapotřebí zohlednit její architektonické členění. Při posouzení souladu stavby se stávající zástavbou je totiž zapotřebí vnímat skutečný vzhled stavby, nikoliv režim, v jakém proběhla správní řízení týkající se jejího umístění a povolení. Bylo tedy na místě reflektovat, že stavba je dle spisové dokumentace zřetelně rozdělena na tři sekce. Porovnání rozměrů jednotlivých staveb či jejich částí však nelze provádět mechanicky bez vazby na další parametry daného území.

*Pokud se jedná o **hloubku stavby** směrem „do vnitrobloku“, tj. její rozměr od severu k jihu, lze přisvědčit stěžovateli v tom, že dle spisové dokumentace není rozdílná šířka domů v bodě jejich návaznosti v dané lokalitě nijak výjimečná. Pokud tedy sekce A posuzované stavby v daném rozměru přesahuje sousedící dům o 2 m (povolovaná stavba měří dle dokumentace k územnímu rozhodnutí 14 m, zatímco štít domu č. p. xxx měří 12 m), nelze z této skutečnosti dovodit, že by stavba vybočovala z poměrů daného území. Sekce C sice ve své nejširší části měří až 20,7 m, nelze však odhlédnout od toho, že této šířky dosahuje pouze malá část jejich nadzemních podlaží, která vybíhají směrem do vnitrobloku, ve zbylém rozsahu i tato část stavby zachovává šířku 14 m. Také pokud se jedná o rozměry **stavby ve směru od východu k západu**, je při srovnání se stavbami v nejbližším okolí zapotřebí zohlednit její výrazné architektonické členění, které opticky rozděluje na menší části i jednotlivé sekce*

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

stavby, a tedy zřetelně ovlivňuje výsledné hmotové rozložení stavby; ani to však městský soud na rozdíl od správních orgánů neučinil.

[45] Pokud se jedná o výšku hřebene stavby ve srovnání s výškou domu č. p. xxx, je zapotřebí uvést, že v místě návaznosti se hřeben střechy uvedeného domu nachází na výškové kótě +14,21 m, zatímco hřeben posuzované stavby na výškové kótě +14,7 m, výškový rozdíl staveb v daném místě je tedy menší než 0,5 m. V nejvyšším bodě se hřeben střechy posuzované stavby nachází na výškové kótě +16,65 m, tj. o 2,44 m výše než hřeben střechy sousedního domu. Je však třeba zdůraznit, že uvedené výšky jsou relativními výškami ve vztahu k úrovni podlahy prvního nadzemního podlaží posuzované stavby, jsou tedy vypovídající především z hlediska posouzení návaznosti jednotlivých hřebenů střech, nikoliv však pro posouzení skutečné výšky staveb či jejich jednotlivých částí. To žalovaný důkladně a přesvědčivě vysvětlil na straně 43 svého rozhodnutí. Nejvyšší správní soud nevidí důvod zde dané závěry obsáhně přejímat, pouze tedy dodává, že zatímco dům č. p. xxx měří v nejvyšším bodě cca 18,2 m, posuzovaná stavba měří v nejvyšším bodě nad terénem cca 19 m, nejedná se tedy o nijak zásadní rozdíl, který by zakládal nesoulad stavby s okolní zástavbou. V žádném případě pak nelze městskému soudu přisvědčit, tvrdí-li, že daná stavba převyšuje dům č. p. xxx o celé jedno patro. Rozdíl ve výškové úrovni hřebenů střech obou staveb je především odrazem stoupání terénu, nikoliv podstatně rozdílné výšky staveb.

83. Z citovaného textu vyplývá, že Nejvyšší správní soud posoudil žalobní námitku vztahující se k nesouladu provedení stavby s prostředím v podstatné míře sám, když přezkoumal objem stavby, neboť pokud jde šířku stavby shledal, že nelze dovodit, že by stavba vybočovala z poměrů daného území, a u posouzení výšky stavby uvedl, že se nejedná o nijak zásadní rozdíl, který by zakládal nesoulad stavby s okolní zástavbou. Pokud jde o délku stavby je dle Nejvyššího správního soudu potřebné zohlednit její architektonické členění a skutečnost, že je stavba dle spisové dokumentace zřetelně rozdělena na tři sekce, a tedy zřetelně ovlivňuje výsledné hmotové rozložení stavby.
84. K doplnění posouzení objemu Stavby městský soud dodává, že shodným okruhem námitek, jaké byly vzneseny v žalobě se žalovaný zabýval na straně 15-20 žalobou napadeného rozhodnutí přičemž odkázal na vypořádání shodných námitek v rozhodnutí stavebního úřadu na straně 29 a 30. Žalovaný se v odůvodnění přezkoumatelně vypořádal s námitkou žalobců vytýkající nadměrnost a předimenzovanost záměru, když uvedl, že navrhovaná zástavba má 39 bytových jednotek, členěných do tří sekcí, jednotlivé sekce mají 11, 123 a 15 bytů, což kapacitou odpovídá zástavbě, jímž je sousední bytový dům č.p. xxx v k.ú. xxx, který má, jak si také soud ověřil, dle katastru nemovitostí 16 bytových jednotek.
85. Pokud jde o výšku Stavby tou se zabýval NSS a uvedl, že skutečný rozdíl mezi stavbami činí 80 cm, což je rozdíl zanedbatelný. Domy v ulici Xxx s navrhovaným domem nesousedí, sousedí pouze s jejich pozemky a navrhovaná zástavba původně otevřený blok uzavírá.
86. Z uvedeného vyplývá, že souhrn uvedených parametrů utváří urbanistickou strukturu blokové zástavby včetně její vnitroblokové struktury, která je souladná v prostředím, v kterém je Stavba umístěná.
87. Žalobci b) a c) ve vyjádření ze dne 14.2.2025 zopakovali svou argumentaci vznesenou v žalobě, že území, kam je stavba umístěována bezprostředně souvisí s lokalitou xxx xxx xxx (památková zóna xxx). Stavba ale s ohledem na své parametry nikterak nenavazuje na charakter a strukturu této zástavby. Žalobci b) a c) uvedli, že Nejvyšší správní soud se umístěním Stavby s ohledem na stávající urbanistickou strukturu lokality ve svém prvním rozsudku nezabýval.
88. Jak vyplývá z níže citované části rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6.3.2023 není tomu tak. Nejvyšší správní soud v bodu 52 uvedl, že „Rozhodující je, zda záměr nejen respektuje stávající urbanistickou strukturu lokality a funkční vztahy v ní, ale zda navíc plynule navazuje na již existující rozvržení zástavby a dotváří ho. Tato podmínka je dle Nejvyššího správního soudu, jak vyplývá z výše uvedeného, splněna, přičemž se nejedná o další rozsáhlou výstavbu, která by tamní urbanisticko-architektonické poměry výrazněji změnila.“
89. Žalovaný (na str. 16) k námitce týkající se návaznosti Stavby na památkovou zónu odkázal na prvostupňové rozhodnutí, konkrétně na str. 29, kde stavební úřad hodnotil i skutečnost, že Stavba

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

je umístěna v území, které sousedí s památkovou zónou Xxx, a dodal, že „*Stanovené podmínky, vztahující se k volbě střešních krytin, provedení výplní, povrchů, barevnosti, upřesňující materiálůvé a tvarové provedení sledují záměr památkové ochrany – zachování charakteru daného prostředí.*“ Na str. 31 pak stavební úřad posoudil Stavbu i ve vztahu „*k vlastnímu řešení a výrazu novostavby. Její hmota řešená v nadzemní části jako 3 domy velikostí odpovídající domu, na které novostavba navazuje, výška říms i hřebene a řešení fasád včetně detailů vytváří prostředí odpovídající charakteru lokality – památkové zóny Xxx, což akceptoval i orgán památkové péče, viz dokladová část.*“ Také na str. 47 prvostupňového rozhodnutí se stavební úřad zabýval souladem Stavby s prostředím.

90. Z uvedeného vyplývá, že se správní orgány (jelikož obě rozhodnutí je potřebné posuzovat jako jeden celek) dostatečně zabývaly návazností umístěvané stavby na památkovou zónou a shledali, že Stavba v důsledku dodatečně stanovených podmínek na podkladu vyjádření orgánu památkové péče nenaruší urbanistický charakter památkové zóny, jak vyplývá ze Závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP 2060960/2016 ze dne 14.12.2016. Uvedené Závazné stanovisko na str. 7 uvádí, že předkládaná projektová dokumentace novostavby Bytového domu Xxx je řešena v návaznosti na předchozí dokumentaci a plném rozsahu platné závazné stanovisko Ministerstva kultury ČR dne 28.6.2010, sp.zn. MK – S 26/2010 OPP.
91. Žalobce c) u jednání 27.2.2025 předložil vyjádření NPÚ – ÚP ze dne 25.3.2010, čj. NPÚ-302/1772/2010; soud jej k jeho návrhu provedl, jako důkaz. V závěru vyjádření se uvádí, že předpokládaný záměr výstavby bytového komplexu Xxx situovaný do území památkové zóny Xxx, tak jak je předkládán, je vyloučený.
92. Městský soud si ze správního spisu ověřil, že vyjádření NPÚ – ÚP ze dne 25.3.2010, čj. NPÚ-302/1772/2010, které se k umístění Stavby postavilo negativně bylo s dalšími dokumenty podkladem pro Závazné stanovisko Ministerstva kultury ČR ze dne 28.6.2010, sp.zn. MK – S 26/2010 OPP, jímž ministerstvo rozhodovalo v řízení o přezkoumání Závazného stanoviska Odboru kultury a památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy, čj. S – MHMP 581211/2008-UOP, ze dne 7.1.2009. Vyjádření ze dne 25.3.2010 NPÚ-ÚP zaslal Ministerstvu kultury, odboru památkové péče, k jeho žádosti. V přezkumném řízení bylo vyjádření NPÚ – ÚP ze dne 25.3.2010 změněno vyjádřením téhož pracoviště ze dne 17.5.2010, čj. NPÚ- 302/3626/2010, a dalším podkladem byl posudek Ing. Arch L. S. autorizovaného architekta ČKA č. 0215 ze dne 27.5.2010. Po přezkoumání Stanoviska prvostupňového dotčeného orgánu, na základě všech uvedených dokumentů ministerstvo záměr shledalo přípustným, a to po doplnění podmínek pro provedení Stavby (stanovení sklonu střech, krytiny střech apod.) tak, aby vyhovovalo požadavkům památkové ochrany. Z uvedeného vyplývá, že dokument předložený žalobcem c) u jednání byl pouze jedním z podkladů pro rozhodování ministerstva kultury navíc překonaný vyjádřením téhož správního orgánu – Národního památkového ústavu, ústředního pracoviště ze dne 17.5.2010, a proto soud konstatoval, že rozhoduje za nezměněného skutkového a právního stavu, a žalobcem c) předložený dokument na tomto nic nemění.
93. Podstatným pro posouzení věci je však nejen závěr Stanoviska Ministerstva kultury ČR dne 28.6.2010, sp.zn. MK – S 26/2010 OPP, ale především Závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP 2060960/2016 ze dne 14.12.2016, které shledalo záměr z hlediska ochrany zájmu památkové péče za přípustný, a to za dodržení doplněných podmínek k provedení Stavby ve výroku tohoto závazného stanoviska, vyjádřenými. Žalovaný tedy rozhodoval na základě kladného závazného stanoviska, a pokud žalobci namítali, že se záměr svým hmotovým rozložením výškou do daného místa vzhledem k umístění do památkové zóny nehodí a narušuje ji, soud si ze správního spisu ověřil, že všemi těmito aspekty se zabývaly dotčené orgány na úseku památkové péče a dospěly k závěru, že Stavba po splnění v závazném stanovisku určených podmínek nebude narušovat památkovou zónu Xxx. Námitku žalobců, že umístění a provolení Stavby v památkové zóně Xxx je v rozporu památkovou ochranou proto považuje soud za nedůvodnou.
94. Z projektové dokumentace si soud ověřil, že záměr je umístěn do stavební čáry založené nárožním dome č.p. xxx, na který navazuje (na slepý štít) i výškou hřebene. Stavba tak navazuje na jižní průčelí Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

domu č.p. xxx a dokončuje pomyslnou linku severní uliční fronty ulice Xxx. Návaznost na ulici Xxx je daná tím, že bloková řadová zástavba je umístěna až na uliční čáře. Východní část domu č.p.xxx toto umístění dodržuje a jeho západní část od uliční čáry ustupuje, přičemž na ustoupenou část plynule navazuje Stavba sekcí A, další sekce B a C se vracejí hranou zástavby zpět na uliční čáru. Z popsaného umístění Stavby vyplývá, že záměr respektuje charakter zástavby a vhodně navazuje na dům č.p. xxx. Navrhovaná Stavba má max. 2 podzemní a 4 nadzemní podlaží a podkroví. Tento záměr, jak prokázal žalovaný, odpovídá blokové zástavbě jak v ulici Xxx, tak ul. Xxx, kde jsou domy dokonce o patro vyšší. Žalovaný podrobně popsal umístění Stavby vzhledem k jednotlivým stavbám v okolí a prokázal, že Stavba se charakteru okolité zástavby nevyvíká.

95. Žalovaný se na str. 18-20 zabýval posouzením limitů rozvoje stabilizovaného území, kde je záměr umíst'ován. Zdůraznil, že z hlediska limitů rozvoje je na území možné zachování dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury, což však neznamená, že v takovém území nelze zastavět nezastavěné pozemky či nahradit menší budovu větší. Zdůraznil, že pod pojmem rozsáhlá stavební činnost nutno rozumět soubor staveb např. výstavbu sídlišť včetně jejich vybavenosti, o takovou výstavbu se ovšem v případně umíst'ované Stavby nejedná.
96. Pokud jde o argumentaci žaloby týkající se rozlohy bytů, skutečnost, že stavba obsahuje i velkometrážní byty, není dle názoru soudu způsobila přímo zasahovat do práv žalobců, i když i touto námitkou se žalovaný zabýval, a na straně 17 žalobou napadeného rozhodnutí popsal velikost jednotlivých bytů a z uvedeného popisu, které žalobce konkrétně nečinil sporným, nelze dojít k závěru, že by se jednalo o velkometrážní byty.
97. Stavební úřad i žalovaný se dostatečně zabývaly posouzením záměru z hlediska souladu a začlenění Stavby do území, a soud konstatuje, že Stavba respektuje veřejné zájmy chráněné právními předpisy (nap. zákon o státní památkové péči), a taktéž předpokládaný rozvoj území. Stavební úřad zjistil všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, o čemž svědčí mimo jiné i doložená závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů chránící veřejný zájem. Umístění Stavby i míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí ve smyslu § 4 odst. 1 OTTP, Architektonické řešení a vzhled Stavby vhodně reaguje na strukturu stávající zástavby dle § 13 odst. 1 OTTP, z čehož také vyplývá, že umístěním Stavby nebyla zhoršena kvalita prostředí a hodnota území do kterého se Stavba umíst'uje (§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu).
98. Městský soud námitku žalobců vytýkající nesoulad Stavby s okolní zástavbou neshledal důvodnou, navrhovaná Stavba je v souladu s cíli a úkoly a úkoly územního plánování s charakterem území i požadavky na ochranu architektonických hodnot v území, jak ukládá ust. § 90 písm. b) stavebního zákona i v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. (OTTP)

Námítka týkající se rozporu s územním plánem

99. S otázkou souladu stavby s prostředím, do něhož je stavba umíst'ována do značné míry souvisejí námitky týkající se rozporu s územním plánem. Rozpor stavby s územním plánem by bylo možné konstatovat tehdy pokud by Stavba vybočovala z limitů rozvoje předmětného území. Jak uvedl NSS „*Dané území je dle územního plánu stabilizovaným zastavěným územím – jedná se o plochu OB (čistě obytné území) bez uvedeného kódu míry využití území. Na dané ploše jsou tedy z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.*“
100. Z definice stabilizovaného území obsažené ve výše citovaném oddílu 15 bodu 45 regulativů ÚP vyplývá, že takto označené území již má svůj poměrně jasně vymezený urbanisticko-architektonický charakter, přičemž územní plán nepředpokládá jeho zásadní změny. Výstavba v daném území by tedy měla směřovat k zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury [oddíl 7 pododdíl 7a) bod 3 regulativů ÚP].
101. Z dodržení hlediska limitů rozvoje, kdy jde pouze o „zachování, dotvoření a rehabilitace bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“ je namísto posuzovat i rozměry stavby z hlediska jejího

Shodu s prvpisem potvrzuje S. Š.

celkového objemu, aby bylo možné zjistit, jestli se v případě umísťované stavby skutečně jedná pouze o dotvoření stávající urbanistické struktury, tzn. posuzovat Stavbu i z hlediska jejího celkového rozsahu (tj. výšky, šířky a délky).

102. Otázkou posuzování limitů rozvoje stabilizovaného území definovaného v územním plánu hlavního města Prahy jako „zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“ se zabýval Nejvyšší správní soud v recentním rozsudku ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62. V něm především konstatoval, že urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze v rámci místa nacházejícího se v bezprostřední blízkosti umísťované stavby: „Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotvoření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru.“ Nutno dodat, že také posouzení stávající urbanistické struktury území a souladu umísťovaného záměru s ní je otázkou vysoce odbornou, k jejímuž posouzení jsou povolány především příslušné správní orgány, i v tomto případě se tedy uplatní limity soudního přezkumu vyplývající z výše citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2014, č. j. 2 As 91/2014-36.
103. Ke kasační námitce se NSS v rozsudku č. j. 5 As 25/2021-174 vyjádřil i tzv. **dodržení uliční čáry** a uzavření vnitrobloku, když přezkoumal odůvodnění žalovaného i spisovou dokumentaci a dospěl k závěru, že v posuzovaném případě nedojde k uzavření vnitrobloku a také, že umístěním Stavby má dojít k přirozenému pokračování ulice Xxx. Konkrétně uvedl: „Ze spisové dokumentace je zřejmé, že k úplnému uzavření daného bloku povolovanou stavbou nedojde. Vzhledem k architektonickému řešení nejen povolované stavby, ale také sousedního domu č. p. xxx a domů na jižní straně ulice Xxx, které nemohou být (již jen s ohledem na rozmístění oken) vzájemně propojeny další výstavbou, nedojde v daném místě ani v budoucnu ke vzniku uceleného kompaktního stavebního bloku, jaké se nacházejí např. východním a severním směrem od zmiňovaných staveb. Byť jsou v tomto směru některé formulace v žalobou napadeném rozhodnutí poněkud zavádějící (např. na str. 16 žalobou napadeného rozhodnutí uvádí, že „domy v ulici Š. s navrhovaným domem nesusou, navrhovaná zástavba otevřený stavební blok uzavírá“, nebo na str. 27 uvádí, že „záměr doplňuje – dokončuje blok domů ul. Z. a vytváří tak stejnorodou linii staveb“), ani žalovaný nepochybně z toho, že by snad měla povolovaná stavba uzavírat strukturu kompletního uceleného vnitrobloku. V celkovém kontextu rozhodnutí se jedná spíše o poněkud neobratný popis umístění stavby v rámci stávající zástavby. Podstatou úvahy žalovaného však je to, že umístěním daného záměru má dojít k prodloužení stávající linie ulice Z., které z hlediska rozvržení ulic v dané lokalitě nepůsobí nijak rušivě, a rovněž k prodloužení linie domů na severní straně ulice Z., navázáním na západní (slepu, tedy k napojení další budovy určenou) štítovou zeď domu č. p. xxx (viz např. str. 17 nebo str. 27 žalobou napadeného rozhodnutí). Ačkoliv tedy nedojde k úplnému uzavření bloku staveb mezi ulicemi Š., L., Z. a U D., bude daný stavební záměr představovat přirozené pokračování již existující linie ulice Z. a její zakončení, právě to má žalovaný na mysli oním dokončením či uzavřením bloku domů. V tomto ohledu lze dle žalovaného posuzovanou stavbu považovat za dotvoření stávající urbanistické struktury dané lokality a rovněž za žádoucí využití nepřístupného a neudržovaného území (zarostlého náletovou zelení a zatíženého zbytky dřívějších konstrukcí či staveb) na záměrem dotčených parcelách, tedy částečnou rehabilitaci stávající urbanistické struktury, přičemž posuzovaná stavba bude dle žalovaného svým umístěním a architektonickým pojetím souladná s blokovou zástavbou, která je pro danou lokalitu typická. Tyto obecné úvahy týkající se umístění posuzovaného záměru v rámci dané lokality považuje Nejvyšší správní soud za dostatečně odůvodněné a opírající se o řádně zjištěný skutkový stav a zohledňující urbanistickou strukturu širšího okolí posuzované stavby. Jak již bylo konstatováno, žalovanému (resp. stěžovateli) lze přisvědčit v tom, že dům č. p. xxx vzhledem k orientaci jeho západní štítové zdi zjevně předpokládá, že na něj bude navazovat další stavba. Posuzovaný záměr tuto myšlenku naplňuje a linii staveb založenou uvedeným domem dokončuje.“ (bod 51 rozsudku) „Skutečnost, že stavebním záměrem nedojde k úplnému propojení ulic U D. a L. s ulicí Z. sama o sobě neznamená, že by záměr nedotvářel stávající urbanistickou strukturu dané lokality. Rozhodující je, zda záměr nejen respektuje stávající urbanistickou strukturu lokality a funkční vztahy v ní, ale zda navíc plynule navazuje na již existující rozvržení zástavby a dotváří ho. Tato podmínka je dle Nejvyššího správního soudu, jak vyplývá z výše uvedeného, splněna, přičemž se nejedná o další rozsáhlou výstavbu, která by tamní urbanisticko-architektonické poměry výrazněji měnila.“ (bod 52 rozsudku NSS)

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

104. Žalobci také v rámci tohoto okruhu námitek zdůrazňovali, jak v žalobě, tak v rámci jednání, že v při posuzování výšky stavby a výškové hladiny žalovaný provedl nesprávný výběr referenčních staveb, přičemž metoda výběru je nepřezkoumatelná a dále že žalovaný zahrnul do tohoto výběru stavby z širšího okolí, které tam zařazeny být neměli a naproti tomu stavby v bezprostředním okolí např. xxx xxx, do referenčních staveb nezahrnul, čímž dospěl k stanovení vyšší výškové hladiny, než k jaké by dospěl při racionálnějších postupu výběru.
105. Uvedenou námitkou se zabýval opět NSS v rozsudku č.j. 5 As 25/2021-174 a posoudil ji, jak z odůvodnění žalovaného ohledně výběru referenčních staveb, tak se zabýval i samotnou závazností dodržení limitů výškové hladiny. Pokud jde o výběr referenčních staveb korigoval s odkazem na judikaturu NSS, názor městského soudu, že mezi referenční stavby mají být zařazeny především stavby z bezprostředního okolí, když uvedl:
106. „Tomuto názoru nelze, jak vyplývá mj. z výše citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62, přisvědčit. Žalovaný na str. 27-28 žalobou napadeného rozhodnutí popsal, jakým způsobem při stanovení výškové hladiny dané lokality [pojem „lokalita“ v tomto smyslu žalovaný zcela správně odvozoval od tehdejších územně analytických podkladů (ÚAP), na které v daném ohledu výše citované pasáže regulativů ÚP odkazují] postupoval, jaké stavby zohlednil (neuvěděl sice konkrétní čísla popisná, okruh staveb však vymezil označením ulic), na základě čeho tak učinil a k jakým výsledkům dospěl.
107. Žalovaný v této souvislosti mj. konstatoval: „Při posouzení je třeba vycházet z charakteru stávající zástavby a ÚAP. Při detailním posouzení je třeba vycházet ze stávajících hodnot výškové hladiny uvedených v územně analytických podkladech (ÚAP 2016). Podle výkresu ÚAP (2016) č. 200 (struktura území) je záměr umístěn v části lokality č. 33 Břevnov, s kódem Z (02) 1,02 5/10, obraněné Z., L., Z. S., U D., Š. (...) Stávající výšková hladina je posuzována na vymezeném území mezi ulicemi Š. (jižní část), L., U D. a Z. V posuzovaném území, jak výše uvedeno, se nachází cca 40 stávajících budov, z tohoto počtu má podle ÚAP 2016 (podle relativních výšek obvodových linií střech uvedených v Atlasu Praha 5000) 8 budov výšku 0–9 m, 11 budov výšku 9,1 – 12 m a 19 budov výšku 12,1 – 16 m. Podle ustanovení oddílu 15 odst. 59 přílohy č. 1 k OOP č. 55/2018 je tedy převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě ve výškové hladině IV (12 m–16 m), s maximální regulovanou výškou 16 m. Pro posouzení výškového řešení lze na základě výše uvedených údajů konstatovat, že max. regulovaná výška je podle ÚPn 16 m, což záměr svou maximální výškou 15,28 m splňuje.“
108. [54] Z této úvahy je tedy mj. zřejmé, proč skutečně nebyla mezi referenční stavby zahrnuta zástavba individuálními domy za ulicí Z. S. (patří dle ÚAP již do jiné lokality xxx xxx xxx), jakož i to, že žalovaný nebral v úvahu stavby na severní straně ulice Š., jak nesprávně uvádějí žalobci.“
109. Nejvyšší správní soud i k této sporné otázce vyjádřil svůj odlišný náhled, když uvedl, že výběr staveb pro **určení výškové hladiny** je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze v rámci místa nacházejícího se v bezprostřední blízkosti umístěvané stavby: „Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru.“ A dodal, že také posouzení stávající urbanistické struktury území a souladu umístěvaného záměru s ní je otázkou vysoce odbornou, k jejímuž posouzení jsou povolány především příslušné správní orgány, i v tomto případě se tedy uplatní limity soudního přezkumu, přičemž ale NSS především zdůraznil, že v nyní posuzovaném případě nebylo zachování určité výškové hladiny územním plánem zakotveno jako samostatný limit pro výstavbu v dané lokalitě, nýbrž pouze jako jedno z hledisek pro vyhodnocení toho, zda posuzovaná stavba představuje přípustné řešení s ohledem na limit výstavby ve stabilizovaném území formulovaný jako „zachování, dotváření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“.
110. Městský soud má základě výše citovaného textu za to, že NSS se zabýval metodou výběru referenčních staveb a shledal ji správnou. Z odůvodnění rozhodnutí žalovaného vyplývá, že stavební úřad i žalovaný postupovali přezkoumatelně při stanovení území, na kterém se referenční stavby nachází, a proto městský soud konstatuje, že žalovaný se dostatečně vypořádal i s námitkou, proč nebyly do referenčních staveb zahrnuty stavby lokality xxx xxx xxx, jakož i otázkou, proč

žalovaný nebral v úvahu stavby na severní straně ulice Xxx. Výběr referenčních staveb je otázkou odbornou příslušející k posouzení především správním orgánům, proto městský soud odkazuje na Nejvyšším správním soudem zmíněné mantinely přezkumu odborných otázek soudy. Soud se proto se zaměřil na posouzení, zdali žalovaný danou námitku přezkoumatelně vypořádal a zda nevybočil z mezí stanovených zákonem a dospěl na základě přezkumu odůvodnění žalovaného na str. 27 -28, a 43 k závěru, že žalovaný dostatečně určitě popsal způsob vymezení oblasti referenčních staveb, když uvedl, že záměr je umístěn v části lokality č. xxx xxx, s kódem Z (02) 1,02 5/10, ohraničené ulicemi Xxx, Xxx, Xxx, Xxx a Xxx. Žalovaný rovněž uvedl, z jakých údajů vycházel (Podle výkresu ÚAP (2016) č. 200) a které referenční stavby do výběru zahrnul „*V posuzovaném území, jak výše uvedeno, se nachází cca 40 stávajících budov, z tohoto počtu má podle ÚAP 2016 (podle relativních výšek obvodových linií střech uvedených v Atlasu Praha 5000)*“. NSS navíc výslovně uvedl, že není podstatné, že referenční stavby nebyly označeny číslem popisným, jak namítali žalobci, stačí dle NSS vymezení staveb ulicemi. NSS správnost žalovaným zvolené metody stanovení výškové hladiny lokality, jak vyplývá z výše citovaného textu potvrdil.

111. Jak vyplývá z níže citovaného textu z rozsudku NSS také zdůraznil, že zachování určité výškové hladiny nebylo územním plánem zakotveno jako samostatný limit pro výstavbu v dané lokalitě, proto dodržení stávající výškové hladiny tedy v této věci není samo o sobě podmínkou nutnou ani dostačující pro závěr o dodržení limitů výstavby, jedná se pouze o jednu z okolností, k nimž mají správní orgány přihlídnout. NSS k tomu výslovně uvedl:

112. „[56] V dané souvislosti je navíc zapotřebí zdůraznit, že v nyní posuzovaném případě nebylo zachování určité výškové hladiny územním plánem zakotveno jako samostatný limit pro výstavbu v dané lokalitě, nýbrž pouze jako jedno z hledisek pro vyhodnocení toho, zda posuzovaná stavba představuje přípustné řešení s ohledem na limit výstavby ve stabilizovaném území formulovaný jako „zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“. O tom svědčí rovněž odůvodnění výše citovaného oddílu 15 bodu 59 regulativů ÚP: „Výšková hladina – požadavek na definici vyplynul z veřejného projednání. Odpovídá hladinám stanoveným v pražských stavebních předpisech, resp. v ÚAP, v kapitole 200 Město, konkrétně ve schématu Relativní výšky hladin zástavby v rastru 10 x 10 nebo Maximální počet podlaží v lokalitách. Popis metodiky při určení výškové hladiny je podrobně popsán v ÚAP v kapitole 223 Výškové uspořádání, kde se uvádí: Jak výšky budov, tak počty podlaží lze promítnout pro současný stav v několika řadách odpovídajících potřebám výškových hladin stanovených pražskými stavebními předpisy, např.: v relativních výškách zástavby do 6 m, 6,1 – 9 m, 9,1 – 12 m, 12,1 – 16 m, 16,1 – 21 m, 21,1 – 26 m, 26,1 – 40 m, nad 40 m nebo v odpovídající řadě pro podlažnosti.“ Maximální regulovaná výška je podle této metodiky pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy tímto způsobem informace z územně analytických podkladů nečiní závaznými a jsou stále pouze nezávazným podkladem pro rozhodování a pomocným podkladem pro správní úvahu příslušného úřadu.“ (důraz doplněn)

113. [57] Dodržení stávající výškové hladiny tedy v této věci není samo o sobě podmínkou nutnou ani dostačující pro závěr o dodržení limitů výstavby, jedná se pouze o jednu z okolností, k nimž mají správní orgány přihlídnout při posouzení obecněji formulovaného limitu výstavby [viz výše citovaný oddíl 7 pododdíl 7a) bod 3 regulativů ÚP]. Výpočet výškové hladiny lokality je tedy třeba vnímat pouze jako jednu z pomůcek pro vyhodnocení toho, zda posuzovaná stavba představuje přípustné řešení s ohledem na limity výstavby v dané lokalitě. Smyslem zohlednění stávající výškové hladiny lokality je v daném případě předejít situaci, kdy bude do stabilizovaného území umístěna stavba, která zřetelně převyšuje stávající zástavbu a vytváří novou dominantu lokality nebo ji jinak zásadně rozvíjí. Umístění takové stavby do stabilizovaného území by totiž nepochybně znamenalo podstatnou změnu tamních urbanisticko-architektonických poměrů, což odporuje smyslu vymezení tohoto typu území.“

114. NSS se vyjádřil i k námitce žalobců, že s ohledem na jimi provedený výpočet by výškové hladiny by Stavba umístěná v dané lokalitě neměla přesáhnout relativní výšku 12 m, když uvedl, že „Nelze však opomenout, že kromě stávající výškové hladiny lokality jsou pro posouzení přípustnosti umístění stavby do stabilizovaného území podstatná rovněž další hlediska, včetně stávající urbanistické struktury lokality. Umístěná stavba by tedy měla nepochybně navazovat na bezprostředně sousedící budovy, zejména na jejich hlavní římsu a jimi založenou uliční čáru. V případě, že by stavba umístěná v daném místě nesměla přesáhnout výšku 12 m, bylo by

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

její plynulé navázání na štítovou zed' sousedící budovy č. p. xxx a její architektonické linie v podstatě nemožné, neboť výška této budovy činí v místě návaznosti více než 14 m. Výškový nepoměr mezi oběma stavbami v bodě jejich návaznosti by tedy byl podstatně větší, než s jakým počítá posuzovaný stavební záměr. I kdyby tedy byl názor žalobců a městského soudu, podle něhož výšková hladina dané lokality nepřesahuje 12 m, správný, nemohla by tato skutečnost sama o sobě vést k závěru, že posuzovaný stavební záměr nelze v tomto místě umístit ani realizovat.“

115. Kromě posouzení výšky navrhované Stavby a s tím související stanovení výškové hladiny otázka kladená žalobci ohledně nepřiměřeného objemu Stavby zahrnuje i posouzení ostatních parametrů. K šířce i délce Stavby se v dostatečné míře vyjádřil NSS v rámci posouzení předchozího okruhu námitek týkajících se souladu Stavby s urbanisticko-architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí dle čl. 4 odst. 1 OTTP, čl. 13 odst. OTTP a čl. 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Lze proto zopakovat, že NSS při posuzování námítky žalobců vytykající nadměrný objem stavby uvedl, že „Bylo tedy na místě reflektovat, že stavba je dle spisové dokumentace zřetelně rozdělena na tři sekce. Porovnání rozměrů jednotlivých staveb či jejich částí však nelze provádět mechanicky bez vazby na další parametry daného území.“
116. K jednotlivým rozměrům stavby, nezbytných k posouzení celkového objemu stavby NSS uvedl, pokud jde šířku stavby, že rozdílná šířka není v okolité zástavbě nijak výjimečná, pokud jde o délku je potřeba zohlednit její architektonické členění a pokud jde výškový rozdíl nejedná se o nijak zásadní rozdíl, který by zakládal nesoulad stavby s okolní zástavbou. „Rozdíl ve výškové úrovni hřebenů střech obou staveb je především odrazem stoupání terénu, nikoliv podstatně rozdílné výšky staveb. Pokud se jedná o bloubku stavby směrem „do vnitrobloku“, tj. její rozměr od severu k jihu, lze přisvědčit stěžovateli v tom, že dle spisové dokumentace není rozdílná šířka domů v bodě jejich návaznosti v dané lokalitě nijak výjimečná. Pokud tedy sekce A posuzované stavby v daném rozměru přesahuje sousedící dům o 2 m (povolovaná stavba měří dle dokumentace k územnímu rozhodnutí 14 m, zatímco štít domu č. p. xxx měří 12 m), nelze z této skutečnosti dovodit, že by stavba vybočovala z poměrů daného území. Sekce C sice ve své nejširší části měří až 20,7 m, nelze však odhlédnout od toho, že této šířky dosahuje pouze malá část jejich nadzemních podlaží, která vybíhají směrem do vnitrobloku, ve zbylém rozsahu i tato část stavby zachovává šířku 14 m. Také pokud se jedná o rozměry stavby ve směru od východu k západu, je při srovnání se stavbami v nejbližším okolí zapotřebí zohlednit její výrazné architektonické členění, které opticky rozděluje na menší části i jednotlivé sekce stavby, a tedy zřetelně ovlivňuje výsledné hmotové rozložení stavby;“
117. Pokud jde o další aspekt, který kromě stávající výškové hladiny lokality, je pro posouzení přípustnosti umístění stavby do stabilizovaného území podstatný, NSS uvedl, že umísťovaná stavba by měla nepochybně navazovat na bezprostředně sousedící budovy, zejména na jejich hlavní římsu a jimi založenou uliční čáru. Tento aspekt NSS také v úplnosti přezkoumal, když ve svém prvním rozhodnutí v bodu 51 uvedl:
118. „Podstatou úvahy žalovaného však je to, že umístěním daného záměru má dojít k prodloužení stávající linie ulice Z., které z hlediska rozvržení ulic v dané lokalitě nepůsobí nijak rušivě, a rovněž k prodloužení linie domů na severní straně ulice Z., navázáním na západní (slepou, tedy k napojení další budovy určenou) štítovou zed' domu č. p. xxx (viz např. str. 17 nebo str. 27 žalobou napadeného rozhodnutí). Ačkoliv tedy nedojde k úplnému uzavření bloku staveb mezi ulicemi Š., L., Z. a U D., bude daný stavební záměr představovat přirozené pokračování již existující linie ulice Z. a její zakončení, právě to má žalovaný na mysli oním dokončením či uzavřením bloku domů. V tomto ohledu lze dle žalovaného posuzovanou stavbu považovat za dotvoření stávající urbanistické struktury dané lokality a rovněž za žádoucí využití nepřístupného a neudržovaného území (zarostlého náletovou zelení a zatíženého zbytky dřívějších konstrukcí či staveb) na záměrem dotčených parcelách, tedy částečnou rehabilitaci stávající urbanistické struktury, přičemž posuzovaná stavba bude dle žalovaného svým umístěním a architektonickým pojetím souladná s blokovou zástavbou, která je pro danou lokalitu typická. Tyto obecné úvahy týkající se umístění posuzovaného záměru v rámci dané lokality považuje Nejvyšší správní soud za dostatečně odůvodněné a opírající se o řádně zjištěný skutkový stav a zohledňující urbanistickou strukturu širšího okolí posuzované stavby. Jak již bylo konstatováno, žalovanému (resp. stěžovateli) lze přisvědčit v tom, že dům č. p. xxx vzhledem k orientaci jeho západní štítové zdi zjevně předpokládá, že na něj bude navazovat další stavba. Posuzovaný záměr tuto myšlenku naplňuje a linii staveb založenou uvedeným domem dokončuje.“ (zvýrazněno městským

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

soudem). Jak vyplývá z citace rozhodnutí NSS vypořádal námitku žalobců zpochybňující skutečnost, že Stavba navazuje na uliční čáru a stávající zástavbu. NSS považuje záměr za souladný s územně plánovací dokumentací a lze jej považovat za dotvoření zástavby.

119. V bodu 52 pak NSS uvádí: „*Skutečnost, že stavebním záměrem nedojde k úplnému propojení ulic U D. a L. s ulicí Z. sama o sobě neznamená, že by záměr nedotvářel stávající urbanistickou strukturu dané lokality. Rozhodující je, zda záměr nejen respektuje stávající urbanistickou strukturu lokality a funkční vztahy v ní, ale zda navíc plynule navazuje na již existující rozvržení zástavby a dotváří ho. Tato podmínka je dle Nejvyššího správního soudu, jak vyplývá z výše uvedeného, splněna, přičemž se nejedná o další rozsáhlou výstavbu, která by tamní urbanisticko-architektonické poměry výrazněji měnila.*“ V tomto bodu NSS konstatoval, že Stavba nejen respektuje stávající urbanistickou strukturu lokality a funkční vazby v ní, ale plynule navazuje na existující rozvržení zástavby a dotváří jej. Výslovně dále uvedl, že se nejedná o rozsáhlou výstavbu, která by urbanisticko-architektonické poměry výrazněji měnila, přičemž odmítl závěry prvního rozsudku městského soudu o přílišné mohutnosti Stavby.
120. Jestliže NSS uzavřel, že Stavba svou výškou nepřesahuje výškovou hladinu lokality, a především plynule svou výškou navazuje a musí navazovat na sousední stavbu (viz bod 58 prvního rozsudku NSS), nemůže se jednat o výškovou nebo převýšenou budovu a tvrzení žalobců o nezbytnosti posouzení podmínek pro výškové a převýšené stavby je bezpředmětné.
121. Městský soud na základě citovaného věcného posouzení souladu Stavby s územně plánovací dokumentací, kdy v jednotlivých dílčích aspektech, jakými jsou výšková hladina, soulad s blokovou zástavbou návaznost na stávající urbanistickou strukturu lokality a funkční vztahy vyhodnotil NSS za „*za dostatečně odůvodněné a opírající se o řádně zjištěný skutkový stav a zohledňující urbanistickou strukturu širšího okolí posuzované stavby*“, dospěl k závěru, že žalobní námitka vytýkáji nesoulad Stavby s územně plánovací dokumentací není důvodná.
122. Žalobci b) a c) v rámci tohoto žalobního bodu namítali ve vyjádření ze dne 14.2.2025 rozpor Stavby s územně plánovací dokumentací pro překročení **koeficientu podlažních ploch** (Kpp) a indexu využití lokality (míry zastavěnosti), přičemž odkazují na žalobu a námitky vznesené v odvolání.
123. Žalovaný se uvedenými námitkami zabýval v dostatečné míře již při posouzení shodně formulovaných odvolacích námitek na str. 15-20 a 43-45. K tvrzení žalobců o překročení, tj. koeficientu podlažních ploch a indexu využití lokality (míry zastavěnosti) soud odkazuje na odůvodnění žalovaného na straně 44, kde žalovaný porovnal velikost hrubých podlažních ploch (HPP) stávajících staveb s HPP záměru. Ze souhrnné zprávy vyplývá, že koeficient podlažních ploch vychází 2,0. Žalovaný vybral v posuzovaném území čtyři konkrétní stavby, provedl hrubý výpočet koeficientu HPP, vycházel přitom z dostupných údajů katastru nemovitostí a mapové aplikace Web GIS Praha – Mapový systém Prahy a zjistil, že v posuzovaném území jak u historických staveb, tak u novostaveb není ojedinělé umístění stavby s více než 2 Kpp. Ani k této námitce nelze konstatovat rozpor s charakterem území ani rozpor s územním plánem – stabilizovaným územím. Soud konstatuje že, porovnání HPP (na základě výpočtu provedeného žalovaným i posouzením podkladů, z kterých žalovaný vycházel) je v rámci odborného uvážení žalovaného přezkoumatelné a žalobci údaje z kterých žalovaný vycházel, konkrétně podloženými údaji nezpochybnil.
124. Pokud jde o **kód míry využití území**, žalovaný v odůvodnění uvedl, že navrhovaná Stavba je podle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 ve znění opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009, umístěná do stabilizovaného území ve funkční ploše OB – čistě obytné, tj. území určeném pro bydlení. Podstatným pro posouzení uvedené žalobní námitky je, že v této funkční ploše není stanoven kód míry využití území, v daném území nebyla tedy stanovena žádná regulace a ta nebyla stanovena ani podle změny územního plánu hl. m. Prahy Z 2832/00. NSS také v bodu 47 potvrdil, že „*Dané území je dle územního plánu stabilizovaným zastavěným územím – jedná se o plochu OB (čistě obytné území) bez uvedeného kódu míry využití území. Na dané ploše jsou*

Shodu s prvpisem potvrzuje S. Š.

tedy z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ a následně konstatoval, že záměr respektuje stávající urbanistickou strukturu, plynule navazuje na existující rozvržení zástavby a dotváří ho. NSS ve svých rozsudcích opakovaně charakterizoval parametry, které mají správní orgány zvažovat při umísťování nových staveb do stabilizovaného území. Například podle rozsudku ze dne 1.11.2023, čj. 5 As 275/2022-56, jakož i rozsudku ze dne 8.2.2023, čj. 3 As 247/2022-62 jsou těmito parametry výška, podlažnost, celkový objem stavby a urbanistický ráz. Pokud tedy NSS považoval úvahy žalovaného pro umístění Stavby do stabilizovaného území za správné a dostatečné, potvrdil také, že Stavba zmíněným parametrům vyhovuje.

125. Žalobní námitku vytýkající překročení koeficientu podlažnosti a indexu využití lokality soud neshledal důvodnou.

Zásah do pohody bydlení v domě žalobců b) a c).

126. Konečně je třeba posoudit tvrzení žalobců b) a c), že zastíněním jejich zahrady dojde k podstatnému snížení pohody bydlení v jejich nemovitosti. Dokazováním soud zjistil, že na pozemku ve vnitrobloku, který žalobci b) a c) využívají jako zahradu, nebude splněna technická norma ČSN 73 4301. Dle čl. 4.3.5 této normy má být venkovní zařízení a pozemek v okolí obytné budovy sloužící pro rekreaci jejich obyvatel prosluněn alespoň z jedné poloviny nejméně 3 hodiny denně dne 1. března.
127. Jakkoliv odborný podklad předložený žalobci a znalecký posudek předložený stavebníkem nebyly v úplné shodě ohledně přesných výpočtů, oba podklady se shodly na tom, že v důsledku sporné stavby dojde k zastínění pozemků žalobců b) a c) tak, že norma nebude splněna.
128. Je však nesporné, že právní předpisy žádné konkrétní požadavky na oslunění pozemku v okolí obytné budovy nestanoví. Jak soud upozorňoval již v usneseních týkajících se předběžného účinku přiznaného žalobě, pouhá skutečnost, že není dodržena technická norma ČSN 73 4301, ještě nevede k závěru o nezákonnosti povolené stavby. K tomu Nejvyšší správní soud v projednávané věci zdůraznil, že *„jak správně uvedl již městský soud, norma ČSN 73 4301 nemá obecně závazný charakter, její nerespektování tedy nemůže být samo o sobě důvodem neumístění či nepovolení stavby (k tomu viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2010, č. j. 2 As 69/2010-122).“* Přestože je zcela běžné, že pozemky ve vnitrobloku jsou zastíněny okolními budovami, a skutečnost, že pozemek žalobců b) a c) dosud obvyklým způsobem zastíněn nebyl, neboť zástavba v jižním směru je dosud neúplná, žalobcům nevytváří legitimní očekávání, že se tento stav nikdy nemůže změnit.
129. Žalobci b) a c) ve vyjádření ze dne 14.2.2025 uvedli, že v posouzení této námitky po rozhodnutí NSS městský soud *„otočil a námitku nepřiměřeného zastínění neshledal důvodnou“*. S tomu soud připomíná, že NSS (5 As 25/2021-174) kromě konstatování, že norma nemá závazný charakter uvedl, že soud se dle jeho názoru nepřezkoumatelně vyjádřil, zdali zásah do využití zahrady představuje samostatný důvod zrušení.
130. K tomu městský soud odkazuje na odůvodnění svého prvního rozhodnutí, kde uvedl, že se může jednat pouze „o podpůrný důvod“, tzn. nikoliv samostatný důvod pro zrušení, jelikož opakovaně zdůrazňoval, že pouhé nesplnění uvedené technické normy nemůže představovat důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí, městský soud pouze považoval ve svém prvním rozhodnutí za potřebné na tento dílčí nedostatek posuzovaného záměru upozornit. Upozornění na tento nedostatek navazovalo na skutečnost, že soud uznal za důvodné námitky týkající se mimo jiné výšky Stavby a v té souvislosti i zmínil skutečnost, že parametry zastínění pozemku žalobců překračují normu. Nejedná se proto (v případě rozhodnutí městského soudu ze dne 6.2.2024, čj. 10 A 171/2019-466) o změnu posouzení žalobního bodu, jak tvrdí žalobci, a soud právě proto, že se nejedná o závazný právní předpis, jehož porušení by mohlo způsobit nezákonnost rozhodnutí žalovaného námitku nepovažoval, jakož ani nyní ji nepovažuje, za důvodnou.
131. Pokud jde o odkaz žalobců na rozsudek NSS ze dne 16.1.2025, sp. zn. 9 As 194/2024, jednalo o jinou skutkovou situaci, neboť NSS posuzoval zastínění obytných místností, nikoliv zahrady, a jde-Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

li o druhý odkazovaný rozsudek (ze dne 12.3.2010, sp.zn. 7 As 13/2010), ten se nezabýval situací překročení normy ČSN, neboť pozemek byl i po realizaci stavby osluněn dle požadavků normy, a nelze dle názoru soudu dovodit z toho *á contrario*, že překročení nezávazné normy je takové narušení pohody bydlení, že se jednalo o nezákonné rozhodnutí. Požadavek žalobců vyjádřený v žalobě, podle kterého si žalovaný měl vyžádat další studii vypracovanou znalcem, a nikoliv parametry zastínění posuzovat sám, nepovažuje soud za vadu řízení, právě proto, že se jedná o nezávaznou normu.

132. Jak bylo uvedeno samotné překročení normy nemůže mít za následek nezákonné rozhodnutí, přesto však byl žalovaný dle § 89 odst. 5 i § 114 odst. 3 stavebního zákona povinen zkoumat, zda zastínění navrhovanou Stavbou nepřekročí míru přiměřenou místním poměrům. K tomu by mohlo dojít, pokud by se výsledné oslunění blížilo nejnižším přípustným hodnotám podle ČSN a zároveň by se oslunění pozemku významně snížilo oproti předchozímu stavu.
133. Za účelem tohoto posouzení žalobci předložili v průběhu odvolacího řízení Studii Ing. Arch L. K. z ledna 2017. Žalovaný se s námitkou týkající zastínění zahrady žalobců zabýval a v žalobou napadeném rozhodnutí dospěl k závěru, že vzhledem k nepřesnostem Studie předložené žalobci nelze zastínění zjistit a tím pádem ani posoudit, zdali je jedná o významné zastínění pročež konstatoval (s odkazem na závěry oponentního posudku Ing. Arch. Pelecha), že Studie je pro řadu nepřesností nepřezkoumatelná. Otázku zastínění žalovaný přesto posoudil a podle svých vlastních propočtů zjistil, že oba oslunění zahrady bude 1. března 580 minut, což je v rozporu se závěrem Studie Ing. Arch K., v níž se uvádí, že „*Stavební záměr zhoršuje míru oslunění pozemku 2251 více než stanovuje norma ČSN 73 4301 Obytné budovy čl. 4.3.5, tzn. že více než polovina pozemku není prosluněna alespoň 3 hodiny dne 1. března*“. Žalovaný, vzhledem k tomu, že žalobci neprokázali zastínění nepřiměřené místním poměrům, když současně poukázal na skutečnost, že norma ČSN 73 4301 není, pokud jde o předmětné pozemky závazná, podle názoru soudu oprávněně neshledal odvolací námitku důvodnou.
134. Soud k argumentaci žalobce c) uplatněné při jednání 27.2.2025 uvádí, že ze Studie žalobců i z posudku Ing. Marcela Pelecha ze dne 15. 6. 2020, č. 01/01/2020, vyplývá, že se nebude jednat (dne 1. března) o úplné zastínění zahrady, aby bylo možné konstatovat nepřiměřený zásah do práv žalobců na pohodu bydlení. V posudku předloženého stavebníkem je uvedeno, že i když oslunění pozemku parc.č. xxx po realizaci stavby nesplní nezávaznou normu, tj. dne 1.3. nemá osluněnou alespoň polovinu svojí plochy nejméně 3 hodiny, oslunění nejméně 3 hodin na minimálně polovině svojí plochy však docílí od 22.3. do 20.9. Pro posouzení možné nepřiměřenosti zásahu do pohody bydlení je pro soud podstatné, že jak ze Studie Ing. Arch L. K. z ledna 2017, předložené žalobci, tak i z posudku Ing. Marcela Pelecha, předloženého stavebníkem, vyplývá, že v jarním a letním období bude většina plochy pozemku osluněna, nejedná se proto o podstatné omezení užívání zahrady, a už vůbec ne o žalobcem c) tvrzený „radikální“ zásah do oslunění pozemku. Vzhledem k tomu, že zahrada žalobců je situována v lokalitě charakterizované zástavbou vícepodlažními domy, míra oslunění nebude po realizaci stavby vybočovat ani z míry oslunění přiměřené místním poměrům. Pokud jde o argument žalobců b a c), že zahradu používají k rekreaci, což po realizaci Stavby bude znemožněno, soud připomíná, že pozemky umístěné ve vnitrobloku, byť dosud neuzavřeném, nelze užívat plné míře k rekreaci (sport, společenská setkání, grilování apod.), neboť takové užívání je způsobilé zasahovat do práv vlastníků nemovitostí tento vnitroblok tvořící. Soud proto dospěl k závěru, že realizací Stavby nedojde k radikálnímu snížení oslunění zahrady a tím ani k nepřiměřenému zásahu do práva žalobců užívat zahradu.
135. Pokud jde o námitku žalobců b) a c), že blízkost sporné stavby bude narušovat jejich soukromí v bytě. Žalobci netvrdili, že by vzdálenost sporné stavby od jejich domu porušovala konkrétní ustanovení právních předpisů. Je pochopitelné, že k určitému snížení úrovně jejich soukromí v důsledku blízkosti sporné stavby dojde, avšak v městské zástavbě, je třeba očekávat, že se bytové domy nacházejí relativně blízko sebe, takže lze například z oken jednoho domu vidět do oken domu

jiného, vzhledem k tomu, že již soukromí je dotčeno blízkostí budovy na pozemku p.č. xxx, nepředstavuje dle názoru soudu další výstavba navazující na tuto budovu zásadní změnu.

136. Z uvedeného vyplývá, že Nejvyšší správní soud v rámci kasačního řízení v podstatné míře sám posoudil žalobní námitky vztahující se k souladu umístěvané stavby s charakterem stávající zástavby, k rozporu s územním plánem i zásahu do pohody bydlení a neshledal tyto žalobní námitky důvodnými. Vzhledem k tomu, že soud meritorní posouzení jednotlivých žalobních bodů, ve smyslu závěrů rozsudku NSS ze dne 6.3.2023, čj. 5 As 25/2021-174, provedl již v předchozím řízení rozsudkem ze dne 6. 2. 2024, čj. 10 A 171/2019-466, v tomto řízení za nezměněného skutkového a právního stavu je svým posouzením žalobních námitek v tomto rozsudku učiněným vázán, soud žaloby zamítl.

VII. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

137. Z výše uvedených důvodů městský soud v souladu se svým předchozím posouzením věci a ve smyslu vázanosti závěry Nejvyššího správního soudu vztahujících se k nesouladu provedení stavby s prostředím a rozporu s územním plánem neshledal žaloby důvodné, proto žaloby výroky I. a II. tohoto rozsudku zamítl. (ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s.).
138. Soud dále výroky III. a IV. rozhodl, že ve vztahu mezi žalobcem a) a žalovaným ani ve vztahu mezi žalobci b) a c) a žalovaným žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. má právo na náhradu nákladů účastník, který byl v řízení úspěšný. Žádný z žalobců v řízení úspěšný nebyl, a žalobci proto právo na náhradu nákladů nemají. Žalovaný sice v řízení úspěšný byl, avšak nevznikly mu žádné důvodně vynaložené náklady nad rámec běžné úřední činnosti.
139. Pátý výrok je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s., dle něž má osoba zúčastněná na řízení právo jen na náhradu těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem. Jelikož soud v nyní projednávané věci osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti neuložil, nemá žádná z nich právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení za níže uvedených podmínek. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

Kasační stížnost je podle § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. v rozsahu otázek, které byly již vyřešeny předchozím rozhodnutím Nejvyššího správního soudu v této věci, přípustná jen tehdy, pokud stěžovatel tvrdí, že se městský soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu. V rozsahu, v němž není přípustná kasační stížnost, je přímo proti tomuto rozhodnutí přípustná ústavní stížnost (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 2. 7. 2019, sp. zn. III. ÚS 926/19).

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.

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 27. února 2025

JUDr. Ing. Viera Horčicová v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. Š.