



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2030540/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 2078046/2021/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Zuzana Lovíšková

236 00 4784

Počet listů/příloh: **76/0**

Datum:

17. 12. 2024

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **na základě odvolání** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] zastoupené JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem, IČ 71333037, se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2 a **odvolání** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] právně zastoupeného společností Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČ 28359640, se sídlem Údolní 567/33, Brno, proti **rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, sp. zn. SZ MCP6 271943/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203320/2021 ze dne 17. 6. 2021**, kterým byl ve společném územním a stavebním řízení k žádosti stavebníků, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] v řízení zastoupených společností APRIS 3MP s.r.o., IČ 27183912, se sídlem K Roztokům 190, Praha 6, nyní právně zastoupeni JUDr. Vojtěchem Sedláčkem, LL.M., advokátem, IČ 17243963, sídlem Italská 2581/67, Praha 2, podle ustanovení § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 a ustanovení § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, schválen stavební záměr označený jako „*Rodinný dům na místě stávajícího domu* [redacted] [redacted] [redacted] *v křížení ulic* [redacted] a [redacted] [redacted] *Praha – [redacted] na pozemcích* [redacted] [redacted] [redacted] *v k. ú. [redacted] Praha 6*“, s tím, že stavba obsahuje dvoupodlažní rodinný dům, nepodsklepený, zastřešený plochou střechou s jednou bytovou jednotkou s využitím stávajících přípojek elektro, vodovodu, kanalizace a telefonu, dále opěrné stěny, zpevněné plochy u vstupu a vjezdu, oplocení včetně vstupu na pozemek

s využitím stávajícího vjezdu, dešťovou kanalizaci včetně akumulární nádrže objemu 8,5 m³ s přepadem do podzemních zasakovacích boxů,

podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu

mění

odvoláním napadené **rozhodnutí** tak, že

- A. ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 1 pro umístění stavby za první větu **vkládá** text: „*Západní fasáda stavby rodinného domu v délce 8,82 m bude umístěna na hranici se sousedním pozemkem parc. č. [] v k. ú. [] a bude přiléhat ke stěně garáže rodinného domu č. p. [] v k. ú. [] který je umístěn na pozemku parc. č. [] v k. ú. [] Dále bude západní fasáda ustoupena min. o 5,76 m tak, že její vzdálenost od sousedního pozemku parc. č. [] v k. ú. [] bude min. 5,28 m a její vzdálenost od rodinného domu č. p. [] v k. ú. [] bude min. 9,02 m. Severní fasáda rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 4,18 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. [] v k. ú. [] východní fasáda rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,08 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. [] v k. ú. []*“
- B. ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 1 pro umístění stavby **vypouští** větu, jež zní: „*Umístění stavby je patrné v příloze tohoto rozhodnutí – C.03 Koordinační situace, zpracovatel Ing. arch. Miroslava Tylšová, autorizovaný architekt ČKA 2755, která bude ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.*“;
- C. v záhlaví rozhodnutí v části označené „*Příloha:*“ **vypouští** slova „*Koordinační situace*“;
- D. ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 2 pro umístění stavby slova „*Maximální rozměry domu jsou 26,27 x 16,83 m s výškou atiky +7,430 (314,57 m n.m. Bpv)*“ **nahrazuje** slovy „*Maximální rozměry domu jsou 26,27 m (východní fasáda) x 17,00 m (severní fasáda). Maximální výšková úroveň horní hrany atiky ploché střechy je +7,430 (vztaženo k ± 0,000 = 307,140 m n.m. Bpv).*“;
- E. ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 1 pro provedení stavby za slova „*Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace*“ **vkládá** slova „*z 11/2019, číslo zakázky 2019037, revidované v 01/2020 (REV. 01), v 03/2023 (REV.02) a v 08/2024 (REV.03),*“;
- F. z výrokové části rozhodnutí **vypouští** číslování **I., II., III.**, z odůvodnění rozhodnutí číslování **IV., V.**

Ve zbytku podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu odvoláními napadené **rozhodnutí** Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, sp. zn. SZ MCP6 271943/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203320/2021 ze dne 17. 6. 2021, **potvrzuje**.

Za účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu se v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu označují [REDAKCE] a [REDAKCE] oba bytem [REDAKCE]

Odůvodnění:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále též odvolací správní orgán), předně uvádí, že v předmětné věci se jedná o pokračování odvolacího řízení, v němž bylo v minulosti vydané rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 2078046/2021/STR, čj. MHMP 2059525/2023 ze dne 9. 10. 2023 po podání žalob zrušeno soudem a věc byla odvolacímu správnímu orgánu vrácena k dalšímu řízení (k tomu viz níže).

Proti shora citovanému rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále jen stavební úřad), podali odvolání [REDAKCE] bytem [REDAKCE] právně zastoupená JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem, IČ 71333037, se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2 a [REDAKCE] bytem [REDAKCE] právně zastoupený společností Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČ 28359640, se sídlem Údolní 567/33, Brno, jako účastníci řízení v zákonem stanovené lhůtě. Právnímu zástupci odvolatelky [REDAKCE] bylo odvolání napadené rozhodnutí doručeno dne 17. 6. 2021, její odvolání bylo Úřadu městské části Praha 6 doručeno v poslední den odvolací lhůty, dne 2. 7. 2021. Odvolateli [REDAKCE] bylo odvolání napadené rozhodnutí doručeno tzv. fikcí dne 1. 7. 2021. Zásilka adresovaná do vlastních rukou odvolatele byla uložena u provozovatele poštovních služeb a připravena k vyzvednutí dne 21. 6. 2021. Posledním dnem lhůty pro její vyzvednutí byl čtvrtek 1. 7. 2021. Po marném uplynutí úložné lhůty byla zásilka dne 2. 7. 2021 vložena do schránky. Tímto dnem začala plynout i zákonná 15denní odvolací lhůta, jejímž posledním dnem byl pátek 16. 7. 2021. Odvolání učiněné zmocněncem odvolatele bylo Úřadu městské části Praha 6 doručeno dne 12. 7. 2021. Podaná odvolání jsou včasná a současně i přípustná, neboť odvolatelé jsou účastníky společného řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu vlastnictví sousedních nemovitostí.

Odvolatelé s vydáním napadeného rozhodnutí nesouhlasí. K jednotlivým odvoláním viz níže.

K odvolání [REDAKCE] se vyjádřil odvolatel [REDAKCE] prostřednictvím právního zástupce podáním ze dne 19. 10. 2021 (přílohou vyjádření je kopie Znaleckého posudku ze dne 6. 8. 2021 vypracovaného dvěma znalci – znaleckým ústavem Technický a zkušební ústav stavební Praha, s. p., IČ 02795493, se sídlem Tolstého 447, Teplice a Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT č. 0401643, k požadavku zadavatele, společnosti Frank Bold Advokáti, s.r.o.). K odvolání [REDAKCE] se vyjádřila odvolatelka [REDAKCE] prostřednictvím právního zástupce podáním ze dne 1. 11. 2021. K podaným odvoláním [REDAKCE] a [REDAKCE] se vyjádřili stavebníci Radko Jung a Vladimíra Jungová podáním ze dne 1. 11. 2021.

Odvolací správní orgán přezkoumal odvoláními napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které

jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z předloženého spisového materiálu byly zjištěny následující skutečnosti:

Dne 14. 8. 2020 byla podána žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Opatřením sp. zn. SZ MCP6 271943/2020/OV/Ko, čj. MCP6 385881/2020 ze dne 14. 10. 2020 stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a k projednání věci nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na 20. 11. 2020. Upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítka účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníky řízení v souladu s ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona poučil o podmínkách pro uplatňování námitek, tzn., ke kterým námitkám při svém rozhodování přihlíží a ke kterým nikoliv a dále o formálních požadavcích na uplatňované námítka.

O ohledání na místě stavby a o ústním jednání byl sepsán protokol. Právo účastníka řízení uplatnit námítka využili odvolatelé písemnými podáními ze dne 19. 11. 2020 [redacted] [redacted] [redacted] prostřednictvím právního zástupce) a 20. 11. 2020 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted].

Dne 17. 6. 2021 bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí sp. zn. SZ MCP6 271943/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203320/2021 ze dne 17. 6. 2021, jehož přezkoumání, jako i přezkoumání řízení, které jeho vydání předcházelo, je předmětem tohoto rozhodnutí o odvolání.

Jelikož odvolání směřovala mj. i proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 493865/2020, čj. MHMP 882245/2020 ze dne 11. 6. 2020, odvolací správní orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přípisem sp. zn. S-MHMP 2078046/2021/STR, čj. MHMP 31692/2022 ze dne 7. 1. 2022 požádal o jeho přezkoumání Ministerstvo pro místní rozvoj, které závazným stanoviskem čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023 **změnilo** předmětné závazné stanovisko MHMP UZR **v části odůvodnění**, a to **dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování**, Ministerstva pro místní rozvoj **a ve zbytku jej potvrdilo** (k tomu viz níže).

Dne 4. 2. 2022 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání právního zástupce odvolatelky [redacted] [redacted] [redacted] označené jako „*Doplnění vyhotovení podkladu (znaleckého posudku) v řízení o odvolání proti společnému rozhodnutí na stavbu rodinného domu na místě stávajícího domu [redacted] [redacted] v křižení ulic [redacted] a [redacted] Praha – [redacted]*“ jehož přílohou je Znalecký posudek ze dne 6. 8. 2021, jehož kopie byla přílohou vyjádření odvolatele [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] k odvolání [redacted] [redacted] [redacted] (viz výše).

Podáním ze dne 29. 3. 2023 stavebníci prostřednictvím svého zmocněnce, společnosti APRIS 3MP s.r.o., doplnili žádost o upřesnění doložené dokumentace týkající se začlenění

stavby do navazující zástavby, odstupových vzdáleností a zastínění sousedních nemovitostí, a to doložením výkresů: Koordinační situace C.04, Pohled severní D.01.401, Pohled jižní D.01.402, Pohled východní D.01.403, Pohled západní D.01.404 a doložením „*Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů* [REDAKCE] a [REDAKCE] z 03/2023, autorizované Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682.

Přípisem sp. zn. S-MHMP 2078046/2021/STR, čj. MHMP 1053310/2023 ze dne 19. 5. 2023 odvolací správní orgán vyrozuměl známé účastníky řízení o doplnění výše uvedených podkladů pro vydání rozhodnutí a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu je vyzval, aby se k doplněným podkladům rozhodnutí vyjádřili ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení písemnosti. Současně je uvědomil, že po uplynutí stanovené lhůty bude vydáno rozhodnutí o odvolání.

Právo účastníka řízení seznámit se s podklady rozhodnutí využila odvolatelka [REDAKCE] [REDAKCE] nahlížením do spisu dne 12. 4. 2023 a dne 24. 5. 2023 prostřednictvím svého právního zástupce, kterému bylo umožněno pořídit si fotokopie požadovaných písemností vlastním fotoaparátem.

K doloženým podkladům rozhodnutí se vyjádřili odvolatelé prostřednictvím svých právních zástupců podáními ze dne 2. 6. 2023.

K námitkám odvolatelů uplatněným ve vyjádřeních ze dne 2. 6. 2023 se podáním ze dne 1. 8. 2023, doplněném dne 1. 9. 2023 vyjádřili stavebníci prostřednictvím svého zmocněnce a upřesnili odvolateli tvrzenou nejednoznačnost v doložené „*Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů* [REDAKCE] a [REDAKCE] [REDAKCE]

Přípisem sp. zn. S-MHMP 2078046/2021/STR, čj. MHMP 1852833/2023 ze dne 5. 9. 2023 odvolací správní orgán vyrozuměl známé účastníky řízení o dalším doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníky vyzval, aby se k doplněným podkladům rozhodnutí vyjádřili ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení písemnosti. Současně je uvědomil, že po uplynutí stanovené lhůty bude vydáno rozhodnutí o odvolání.

Právo účastníka řízení seznámit se s podklady rozhodnutí využila odvolatelka [REDAKCE] [REDAKCE] nahlížením do spisu dne 11. 9. 2023 prostřednictvím svého právního zástupce, kterému bylo umožněno pořídit si fotokopie požadovaných písemností vlastním fotoaparátem. K doloženým podkladům rozhodnutí se vyjádřili odvolatelé prostřednictvím svých právních zástupců podáními ze dne 21. 9. 2023 a 22. 9. 2023. Poslednímu z účastníků řízení lhůta k seznámení se s doplněnými podklady rozhodnutí a k vyjádření uplynula dnem 25. 9. 2023.

Dne 10. 10. 2023 bylo vydáno rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 2078046/2021/STR, čj. MHMP 2059525/2023 ze dne 9. 10. 2023, kterým bylo odvoláními napadené společné rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. SZ MCP6 271943/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203320/2021 ze dne 17. 6. 2021, změněno stejně, jak je tomu i v nyní vydávaném rozhodnutí o odvolání.

Po vydání rozhodnutí o odvolání ze dne 9. 10. 2023 do spisu nahlíželi Ing. Pavel Rubáš, Ph.D., z Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s. p., ředitel Pobočky Teplice a Kryštof Blažek z architektonické kanceláře autorizovaného inspektora a autorizovaného architekta Ing. arch. Martina Klejny: P6PA+Architects, s.r.o., jakožto zmocněnci odvolatele [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (na základě plných mocí k určitému úkonu – nahlížení do

spisu). Bylo jim umožněno pořídit si fotokopie požadovaných písemností vlastním fotoaparátem.

Rozhodnutí o odvolání ze dne 9. 10. 2023 bylo napadeno správními žalobami u Městského soudu v Praze, který jej rozsudkem ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023-303 (právní moc 15. 5. 2024) zrušil a vrátil věc odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Městský soud v Praze z velkého množství žalobních námitek, z nichž mnohé ani nebyly dříve uplatněny ve správním řízení, shledal důvodnou námitku týkající se žalobci tvrzené nadměrné zastavěnosti pozemků, která neodpovídá údajům uvedeným v Registru územní identifikace a neuznal argumentaci odvolacího správního orgánu, který výměry uvedl na základě veřejně dostupných údajů z katastru nemovitostí a z měření ploch v mapových podkladech, jenž není zcela přesné a může vykazovat odchylky. Soud odvolacímu správnímu orgánu uložil zohlednit „*skutečné půdorysné rozměry okolních staveb a na jejich základě opětovně zhodnotí, zda umístění záměru splňuje požadavky § 20 PSP*“, tj. obecné požadavky na umístování staveb (§ 20 PSP). Důvodnou uznal soud i námitku nepřesnosti v určení vzdálenosti záměru od hranice pozemku a od domu odvolatelů a odvolacímu správnímu orgánu uložil určit skutečnou vzdálenost záměru od hranice pozemku a od domu žalobců (zde odvolatelů).

Jak vyplývá z odůvodnění předmětného rozsudku Městského soudu v Praze, odvolatelé soudu předložili 10 nových posudků a vyjádření, které nebyly dříve předloženy ve správním řízení. Soud se těmito důkazními návrhy nezabýval pro nadbytečnost nebo s odůvodněním, že je žalobci mohli uplatnit už ve správním řízení na prvním stupni, ale neudělali to a ani nedoložili, co jim bránilo je předložit. Soud uvedl, že v řízení o žalobě proti správnímu rozhodnutí by neměl jako první zkoumat skutková tvrzení či důkazní návrhy, k nimž se správní orgán (v řízení ovládaném koncentrační zásadou) neměl možnost ani důvod vyjádřit, protože mu k tomu žalobce (zde odvolatel/odvolatelka) nedal žádný konkrétní a včasný podnět.

Odvolatelka ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ pak při novém projednání věci předmětné posudky a vyjádření, se kterými odvolatelé jakožto žalobci neuspěli u soudu, předložila odvolacímu správnímu orgánu, a to podáním ze dne 24. 5. 2024, učiněným prostřednictvím právního zástupce, spolu se 45 stránkovým elaborátem, označeným jako „*Vyjádření v řízení o odvolání proti společnému rozhodnutí na stavbu rodinného domu na místě stávajícího domu ■■■■■ v křížení ulic ■■■■■ a ■■■■■ Praha – ■■■■■*“ obsahujícím vesměs původní odvolací námitky, nyní některé z nich rozšířené. Přílohou tohoto vyjádření byly posudky a vyjádření původně předložené soudu, a to:

- Posudek Ing. Makovičky – označený jako „*Posouzení projektové dokumentace "Rodinný dům ■■■■■ ■■■■■ 178, Praha 6 – ■■■■■ ... z hlediska negativních vlivů zdrojů technické seismicity na sousední zástavbu a splnění základních požadavků na stavby*“ ze dne 8. 12. 2023 vypracované Ing. Danielem Makovičkou, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb (dále též posudek Ing. Makovičky); **Posudek má dokládat obavy odvolatelů o stabilitu jejich domu v důsledku technické seismicity a šíření vibrací od provozu technických a technologických zařízení;**
- Odborné vyjádření ČVUT (RNDr. Malát, Ph.D.) – označené jako „*Odborné vyjádření Katedry geotechniky, Fakulty stavební ČVUT k projektové dokumentaci RD v ul. ■■■■■ 178, Praha 6 – ■■■■■ ...*“, ze dne 14. 12. 2023 podepsané

kót vzdálenosti navrhované stavby od stavby na sousedním pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]

Přípisem sp. zn. S-MHMP 2078046/2021/STR, čj. MHMP 1908072/2024 ze dne 30. 10. 2024 odvolací správní orgán známé účastníky řízení vyrozuměl o pokračování v řízení a o doplnění spisu o nově doložené podklady rozhodnutí, kterými jsou (viz výše):

- Podání [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] ze dne 24. 5. 2024, učiněné právním zástupcem JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., označené jako „*Vyjádření v řízení o odvolání proti společnému rozhodnutí na stavbu rodinného domu na místě stávajícího domu [REDAKCE] [REDAKCE] v křížení ulic [REDAKCE] a [REDAKCE] Praha – [REDAKCE]*“
- Posudek Ing. Makovičky ze dne 8. 12. 2023,
- Odborné vyjádření ČVUT (RNDr. Malát, Ph.D.) ze dne 14. 12. 2023,
- Vyjádření prof. Poláka k posudku Ing. Makovičky ze dne 20. 12. 2023,
- Odborný posudek TZÚS 2023 (Ing. Rubáš, Ph.D.) ze dne 11. 12. 2023,
- Posudek Ing. arch. Hodka ze dne 7. 12. 2023,
- Předběžný názor FS VUT ze dne 4. 1. 2024,
- Předběžné vyjádření PRO-PLANS ze dne 22. 12. 2023,
- Znalecký posudek PRO-PLANS ze dne 22. 3. 2023,
- Znalecký posudek FS VUT ze dne 26. 3. 2024,
- Oznámení o převzetí právního zastoupení [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] JUDr. Vojtěchem Sedláčkem, LL.M. (podání ze dne 12. 6. 2024),
- Vyjádření stavebníků k doplnění odvolání účastníků řízení + Odborný posudek Ing. arch. Martiny Hovořákové (podání ze dne 29. 8. 2024),
- výkres č. C.04 KOORDINAČNÍ SITUACE, REV. 08/2024 s upřesněním kót vzdálenosti navrhované stavby od stavby na sousedním pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] podání ze dne 3. 9. 2024

a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu je vyzval, aby se k doplněným podkladům rozhodnutí vyjádřili ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení písemnosti. Současně je uvědomil, že po uplynutí stanovené lhůty bude vydáno rozhodnutí o odvolání.

Právo účastníka řízení seznámit se s podklady rozhodnutí využil odvolatel [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] prostřednictvím svého právního zástupce, společnosti Frank Bold Advokáti, s.r.o., nahlážením do spisu dne 6. 11. 2024 (nahlážení substituta – Šárka Klementová, nar. 22. 1. 2002, bytem Pila 98), kterému bylo umožněno pořídit si fotokopie požadovaných písemností vlastním fotoaparátem.

K doloženým podkladům rozhodnutí se vyjádřili odvolatelé prostřednictvím svých právních zástupců podáními ze dne 12. 11. 2024 [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] a 13. 11. 2024 [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

Poslednímu z účastníků řízení lhůta k seznámení se s doplněnými podklady rozhodnutí a k vyjádření uplynula dnem 25. 11. 2024.

Jak již bylo uvedeno, dne 29. 8. 2024 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání stavebníků [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] učiněné prostřednictvím právního zástupce JUDr. Vojtěcha Sedláčka, LL.M., označené jako „*Vyjádření stavebníků k doplnění odvolání účastníků řízení*“, jehož přílohou je stejnopis **Odborného posudku Ing. arch. Martiny Hovořákové**, autorizované inspektorky podle stavebního zákona. Předmětem tohoto odborného

posudku je „odborné posouzení možnosti umístění a povolení stavebního záměru na pozemcích parc. č. ■■■ (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. ■■■ (zahrada) v k.ú. ■■■■ ■■■■ obec Praha ■■■■ pro stavbu s názvem: "Rodinný dům na místě stávajícího domu ■■■■ v křížení ulic ■■■■ a ■■■■ ■■■■ – ■■■■ ze dne 28. 3. 2024.

Stavebníci ve svém vyjádření reagují na „Vyjádření“ odvolatelky ze dne 24. 5. 2024, namítají nepřipustnost rozšiřování odvolacích námitek (body II. a III. vyjádření stavebníků) a uvádějí, že odvolací správní orgán by se doplněním odvolání „...neměl z věcného hlediska zabývat v tom rozsahu, kdy účastník řízení odvolání rozšiřuje o další odvolací body (námitky) a stejně tak z hlediska rozšíření odůvodnění těch námitek, u kterých již bylo soudem konstatováno, že účastník řízení nic nebránilo je uplatnit a navrhnout k nim důkazy již ve společném řízení, což však neučinil“. Stavebníci poukazují na to, že „Odvolací námitky lze rozšiřovat jen do uplynutí lhůty k podání odvolání dle ust. § 83 správního řádu. Námitky, které účastník řízení mohl uplatnit ve společném řízení, ale neučinil tak vůbec, nemůže již uplatnit v odvolacím řízení. I kdyby se jednalo o pouhé rozšíření odůvodnění včas podaných odvolacích námitek, nelze k nově navrženým důkazům přihlédnout, a to z toho důvodu, že účastník řízení nic nebránilo navrhnout takové důkazy již v prvostupňovém řízení. Navrhování důkazů, které bylo možné navrhnout již v prvostupňovém řízení v doplnění odvolání tak výrazně překračuje zásadu *vigilantibus iura*, která představuje jednu ze základních zásad správního řízení. Účastník řízení staví své doplnění odvolání na důkazních návrzích, jejichž správnost již byla zpochybněna v řízení před soudem. Správní žaloby účastníků řízení byly postaveny na celé řadě námitek na základě k žalobě přiložených odborných vyjádření. Soud věcné argumenty účastníků řízení v drtivé většině odmítl a v některých případech dokonce poukázal na jistou absurditu argumentace účastníků řízení (viz zejména otázku technické seismicity tepelného čerpadla). Přesto účastník řízení odborné posudky nyní předložil nadepsanému správnímu orgánu, zopakoval vyvrácenou argumentaci ze správní žaloby...“. A dále uvádějí: „Právní mocí rozsudku bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího orgánu, zatímco společné povolení nebylo rozsudkem soudu dotčeno. Účinkem rozsudku je tudíž vrácení řízení do fáze po zahájení odvolacího řízení, přičemž úkolem nadepsaného správního orgánu je opětovně rozhodnout o tomtéž odvolání v intencích právního názoru správního soudu. Podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu lze podat odvolání do 15 dnů ode dne oznámení prvostupňového rozhodnutí. Mezi náležitosti odvolání náleží dle ust. § 82 odst. 2 odvolací námitky (v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí). Naopak odůvodnění odvolacích námitek může být doplňováno až do vydání rozhodnutí odvolacího orgánu, neboť odůvodnění nepředstavuje náležitost odvolání dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu. Pokud tedy účastník řízení rozšíří své odvolací námitky až po „obnově“ odvolacího řízení v důsledku zrušení rozhodnutí odvolacího správního orgánu, činí tak opožděně a odvolací správní orgán k těmto námitkám nemůže přihlédnout. Opožděně činí i v případě doplňování důkazů k námitkám, které mohl uplatnit ve společném řízení, ale nikdy tak neučinil, aniž by mu v tom cokoliv bránilo. ... Podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Zásada koncentrace se tedy vztahuje na námitky vztahující se k věcné správnosti rozhodnutí. Pokud takové námitky nebyly uplatněny již v prvostupňovém řízení, ačkoliv mohly být, nemůže je účastník řízení uplatnit v řízením odvolacím. Z obsahu

doplnění odvolání přitom vyplývá, že se jedná o námitky nové, které byly poprvé uplatněny ve správní žalobě. V tomto směru je třeba přitom rozlišit námitky k věcné správnosti a námitky k zákonnosti rozhodnutí. Věcnou správností se přitom rozumí správnost skutkových zjištění, tak správnost právního posouzení věci v situacích, kdy má správní orgán prostor pro správní uvážení (viz Rozsudek NSS ze dne 27. 8. 2020, čj. 6 As 148/2020-28). Námitky, které směřují do oblastí, kde měl stavební úřad při vydání společného povolení prostor pro správní uvážení tak nejen, že byly v doplnění odvolání uplatněny opožděně, ale nemohly být v odvolacím řízení uplatněny vůbec. Citované ust. § 89 odst. 2 správního řádu omezuje zásadu koncentrace ohledně přezkumu zákonnosti prvostupňového rozhodnutí. Přesto však nelze odhlédnout od dikce ust. § 82 odst. 4 správního řádu, ze které zcela jasně vyplývá zákaz uplatňování novot, který je obzvláště akcentován v řízeních o žádostech před stavebním úřadem. K otázce zásady koncentrace v řízení v této oblasti existuje konstantní judikatura tuzemských soudů, jak se podává například z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 1 As 25/2007-70: „Účel zakotvení koncentrační zásady v územním a stavebním řízení lze spatřovat ve snaze zákonodárce stanovit určité limity stavebního řízení, zamezit neustálému generování nových námitek, které by ve svém důsledku mohly zcela zabránit jakékoliv stavební činnosti. Koncentrace řízení ve věcech stavebních již byla několikrát předmětem výkladu správních soudů. Již prvorepublikový Nejvyšší správní soud judikoval, že „řízení o povolení k stavbě ovládáno je přísnou zásadou koncentrační, že všechny skutkový materiál pro rozhodnutí závažný musí býti zjištěn při stavební komisi samé, a že stavební úřad rozhoduje o žádosti za stavební povolení může přihlížeti jen k těm skutkovým okolnostem a k těm námitkám, které při stavební komisi byly zjištěny, resp. vneseny. Co platí pro stavební úřad I. stolice, musí však důsledkem oné koncentrační zásady nutně platiti také pro úřad nadřízený, který rozhoduje ve věci postupu instančním. Nemůže tedy vyšší instance rozhodujíc o opravných prostředcích proti stavebnímu povolení vnesených rozhodovati na základě jiného skutkového stavu, než který byl zjištěn při stavební komisi, a nemůže tedy přirozeně bráti zřetel ani na pozdější změny jeho, tedy na okolnosti, které nastaly teprve po stavební komisi během rekursního řízení, ani na námitky interesentů, které nebyly vneseny již při stavební komisi“ (náleze ze dne 26. 11. 1924, č. 4155). Ze současné judikatury je vhodné pro přiblížení smyslu výše uvedených ustanovení uvést rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 2. 7. 2002, č. j. 5 A 156/2000-25 (in Soudní judikatura ve věcech správních č. 4/2002): „(...) jestliže tedy lze námitky a připomínky k navržené stavbě uplatnit jen koncentrovaně, tj. při nařízeném ústním jednání, místním šetření nebo ve stanovené lhůtě (§ 36 odst. 1, 2 stavebního zákona), a později k nim nebude přihlédnuto, není je možné účinně uplatnit v odvolání. Výjimkou by byl pouze případ, kdy by k tomu účastníku řízení byla odňata možnost nesprávným postupem stavebního úřadu (neoznámení zahájení řízení, oznámení zahájení řízení veřejnou vyhláškou bez splnění zákonných podmínek k takovému postupu, neupozornění na možnost podání námitek a připomínek, neupozornění na zásadu koncentrace řízení – tedy na neúčinnost opožděných námitek a připomínek, nedodržení zákonných lhůt, apod.).“ Krajský soud v Hradci Králové potom výklad dále rozvinul, když ve svém rozsudku ze dne 18. 11. 2003, č. j. 52 Ca 1/2003-77 (publikováno pod č. 88/2004 Sb. NSS), uvedl, že „pouze v případě, že obsahem uplatněné námitky bude tvrzení o porušení kogentního předpisu hmotného nebo procesního práva, je správní orgán povinen se námitkou zabývat i v případě, že byla uplatněna po marném uplynutí lhůty“. K tomu Nejvyšší správní soud dodává, že k narušení zásady koncentrační by byl odvolací správní orgán oprávněn i v případě nicotnosti rozhodnutí

správního orgánu prvního stupně.“ I z rozsudku, kterým bylo zrušeno původní rozhodnutí, vyplývá, že ve společném řízení se zásada koncentrace uplatňuje (viz marg. č. 38 rozsudku). Pokud tedy námitky směřují k samotnému stavebnímu záměru, jedná se o námitky, které mohli účastníci řízení již uplatnit v prvostupňovém řízení. Přesto tak neučinili a postupně své námitky rozšiřují v původním odvolacím řízení, ve správní žalobě a nyní v pokračujícím odvolacím řízení. Projektová dokumentace stavebního záměru však byla pochopitelně součástí správního spisu již v prvostupňovém řízení. Rozšiřování věcných námitek a důkazních návrhů přibližně tři roky po vydání společného povolení tedy nelze nijak ospravedlnit, neboť již ve společném řízení mohl účastník řízení své námitky uplatnit a k tomu navrhnout důkazy. Z uvedeného vyplývá, že účastník řízení své námitky měl uplatnit v prvostupňovém řízení a nejpozději při podání odvolání, nikoliv až po zrušení původního rozhodnutí rozsudkem, opačný postup představuje nepřipustné prolomení zásady koncentrace. Stejný závěr platí k neustálému rozšiřování důkazních návrhů, mohl-li je účastník řízení uplatnit již ve společném řízení, kterého se aktivně účastnil. To platí zejména k důkazům týkajících se veškerých námitek k obsahu projektové dokumentace.“ V další části (bod IV. a V. vyjádření stavebníků) se stavebníci vyjadřují k obsahu námitek odvolatelky uvedeným ve „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024, přičemž poukazují na to, že odvolatelka „z velké části opakuje námitky ze správní žaloby, které byly z věcného hlediska soudem vyvráceny“ a navrhuje, aby odvolací správní orgán „k doplnění odvolání nepřihlédl v tom rozsahu, kdy se fakticky jedná o rozšíření odvolacích námitek, popř. nepřihlédnul k důkazním návrhům, které účastník řízení mohl uplatnit již ve společném řízení a o odvolání účastníků řízení rozhodl tak, že se odvolání zamítá.“

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu stanoví: „Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.“

Podle ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu: „K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítali účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.“. Toto ustanovení tak stanoví tzv. zásadu koncentrace řízení.

Novými skutečnostmi a návrhy na provedení nových důkazů ve smyslu citovaného ustanovení jsou v posuzované věci odvolatelkou v dalším/pokračujícím odvolacím řízení (vedeném poté, co bylo původní rozhodnutí zrušeno soudem) předložená vyjádření, posouzení, posudky a znalecké posudky, které nebyly z různých důvodů jako důkaz provedeny soudem (např. z důvodu jejich nadbytečnosti nebo proto, že žalobci/odvolatelé nedoložili, co jim bránilo předložit je již ve stavebním řízení). Ostatně, proč tak učiněno nebylo, odvolatelka neozřejmila ani v nyní dokládaném „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024, jehož přílohou jsou výše uvedená vyjádření, posouzení, posudky a znalecké posudky.

Koncentrační zásadou jsou omezeny tzv. novoty, kdy nové skutečnosti a návrhy na provedení

nových důkazů uvedené v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení jsou připuštěny pouze v případě, že je nemohl účastník uplatnit dříve. Tím zákonodárce účastníky řízení vede k tomu, aby svá tvrzení a navržené důkazy uplatnili co nejdříve, zpravidla ještě v prvostupňovém řízení. Zásada koncentrace řízení vychází z toho, že správní řízení se má zásadně odehrávat před správním orgánem prvního stupně. Nemožnost uvádět v odvolání novoty je výrazem tzv. neúplné apelace, již je právní úprava správního řízení ovládána (NSS 5 As 7/2011, č. 2412/2011 Sb. NSS). K tomu je zapotřebí dodat, že odstavec 4 citovaného ustanovení se nevztahuje na právní, ale skutkové novoty; právní námitku může účastník správního řízení uplatnit kdykoliv v průběhu řízení prvního i druhého stupně (NSS zn. 9 As 255/2017). K právním novotám by měl odvolací správní orgán přihlížet sám z úřední povinnosti (NSS zn. 3 Ads 213/2017).

Nejvyšší správní soud (NSS 5 As 7/2011, č. 2412/2011 Sb. NSS) k zásadě koncentrace řízení mj. uvedl: „*Ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu se snaží vyvažovat právo účastníků řízení vyplývající z § 36 odst. 1 téhož zákona, tzn. navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, a právo na projednání věci bez zbytečných průtahů. Aplikace tohoto ustanovení správního řádu má svá úskalí spočívající v tom, že správní orgán by měl zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, k čemuž však při odmítnutí dodatečných důkazů a popření nových skutečností nemusí dojít. ...*“

Vzhledem na rozsah přezkumu podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, kdy pro zjištění zákonnosti rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, odvolací správní orgán zásadou koncentrace řízení být vázán nemůže, dochází de facto k omezení zásady koncentrace řízení. To potvrzuje i judikatura, která uvádí, že pokud odvolatel předloží nové návrhy a označí potřebné důkazy k podpoře jím namítané nezákonnosti rozhodnutí (ať z důvodů nedostatků skutkových zjištění, nebo pro právní posouzení věci), nebo nezákonnosti předcházejícího řízení, odstavec 4 výše citovaného ustanovení se neuplatní (KS v Plzni 30 A 56/2012). Omezení zásady koncentrace vyplývá i z ustanovení § 3 správního řádu, kdy, nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu, nebo z § 50 odst. 3 věty první správního řádu, kdy je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

Proto odvolací správní orgán vypořádal veškeré odvolací námitky včetně těch, kterými byly původní námitky rozšířeny a vyjádřil se i k odvolatelkou nově doloženým vyjádřením, posouzením, posudkům a znaleckým posudkům.

Stavebníky doložený **Odborný posudek Ing. arch. Martiny Hovořákové**, autorizované inspektorky, posuzuje možnosti umístění a povolení předmětného stavebního záměru, rodinného domu na pozemcích ■■■ ■■■ ■■■ v k. ú. ■■■ ■■■ ■■■ vyjadřuje se i k odvolatek doloženým vyjádřením, posouzením, posudkům a znaleckým posudkům a učinila závěr: „*Obecně se lze ke všem výše uvedeným posudkům, posouzením, vyjádřením či názorům vyjádřit tak, že všechny splňují zadání, tedy požadavky zadavatelů. Mnohé obsahují fakta, která lze uplatnit v obecné rovině, ale chybí jim komplexní pohled a souvislosti. Určitá kritéria si posuzovatelé stanovili vlastním výběrem a pak se opírali o takto stanovené závěry v „užším“ okruhu posuzování, které pak částečně zkreslují výsledky, než kdyby se byly posoudily v širším kontextu. Občas se objevují v posouzeních chyby v předpisech, které jsou rozdílné pro posuzování a povolování staveb na území Prahy a v ostatních částech ČR.*“

Právní zástupce odvolatele ■■■■■ v podání ze dne 12. 11. 2024 označeném jako „Replika k vyjádření stavebníků ze dne 28. 8. 2024“ v krátkosti na toto vyjádření stavebníků reagoval, přičemž polemiku stavebníků ohledně procesní přípustnosti podání odvolatelky ■■■■■ ze dne 24. 5. 2024 označil za irelevantní, s tím, že Městský soud v Praze v rozsudku čj. 3 A 115/2023-303 jednoznačně konstatoval pochybení stavebního úřadu spočívající v nesprávném posouzení souladu záměru s požadavky ustanovení § 20 PSP, dále odvolatel připomenul svoji argumentaci k ustanovení § 20 PSP z podané žaloby a k Odbornému posudku Ing. arch. Martiny Hovořákové uvedl, že se jedná o prostý důkaz v síle názoru odborníka, kterých je mnoho.

K podání právního zástupce odvolatelky ■■■■■ ze dne 13. 11. 2024, nutno uvést, že se jedná o podání shodně označené s jejím podáním ze dne 24. 5. 2024 jako „Vyjádření v řízení o odvolání proti společnému rozhodnutí na stavbu rodinného domu na místě stávajícího domu ■■■■■ v křížení ulic ■■■■■ a ■■■■■ Praha – ■■■■■ a až na drobnou odlišnost uvozujícího textu se do str. č. 44 jedná o podání zcela totožná (a tudíž odvolací správní orgán v případě druhého podání zahrnující stejnými informacemi, a tím i zbytečně zatěžující, což právnímu zástupci odvolatelky musí být zřejmé); teprve od str. č. 45 odvolatelka reaguje na vyjádření stavebníků a jimi doložený Odborný posudek Ing. arch. Martiny Hovořákové, k němuž uvedla, že nevyvrací závěry odvolatelkou doložených posudků, také reaguje na vyjádření stavebníků ohledně procesní přípustnosti jejího podání ze dne 24. 5. 2024 a ve zbylé části vesměs uvádí argumentaci použitou v odvolání i ve vyjádřeních ze dne 24. 5. 2024 a 13. 11. 2024 a poukazuje na nedostatek stavebníky doloženého výkresu č. C.04 KOORDINAČNÍ SITUACE, REV.03 z 08/2024, který dle jejího názoru neobsahuje vyznačení všech nezbytných vzdáleností stavby od sousedních pozemků a staveb (k tomu viz níže při odůvodnění příslušné odvolací námítky).

Odvolací správní orgán k věci uvádí:

Záměrem je stavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Objekt rodinného domu bude mít dvě nadzemní podlaží, zastřešený bude plochou střechou. V 1. NP objektu bude umístěna garáž pro 3 osobní automobily, hobby místnost a další pomocné prostory rodinného domu, v 2. NP budou umístěny obytné prostory bytové jednotky. Objekt bude mít půdorys o max. rozměrech 26,27 m x 17 m a max. výškovou úroveň atiky střechy 2. NP + 7,430 m od ± 0,000 = 307,140 m n. m. Bpv (odpovídá úrovni podlahy 1. NP objektu). Objekt na pozemcích ■■■■■ ■■■■■ v k. ú. ■■■■■ bude umístěn na hranici s pozemkem parc. č. 595/2 a ■■■■■ od hranice s pozemkem parc. č. ■■■■■ ve vzdálenosti min. 5,28 m, od hranice s pozemkem parc. č. 1208/1 ve vzdálenosti min. 4,18 m a od hranice s pozemkem parc. č. 1215/1 (vše v k. ú. ■■■■■ ve vzdálenosti min. 3,08 m. Stavba bude napojena na stávající síť technických vedení s výjimkou rozvodů pro odvod dešťových vod, svedených do akumulární nádrže s přepadem do podzemních zasakovacích boxů. Na pozemku rodinného domu budou dále umístěny zpevněné plochy, opěrná stěna a oplacení.

Odstranění stavby ■■■■■ na pozemku parc. č. ■■■■■ v k. ú. ■■■■■ bylo povoleno rozhodnutím stavebního úřadu sp. zn. SZ MCP6 105423/2018/OV/HA, čj. MCP6 257012/2018 ze dne 6. 11. 2018, (právní moc 4. 12. 2018).

Pro navrhovanou stavbu byla rozhodnutím stavebního úřadu sp. zn. SZ MCP6 023946/2020/OV/Ko, čj. MCP6 202954/2020 ze dne 23. 6. 2020 (právní moc 24. 7. 2020)

povolena výjimka z ustanovení § 29 odst. 2 nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP), pro umístění novostavby budoucího rodinného domu na místě stávajícího domu [] na pozemcích [] v k. ú. [] Praha 6, až na hranici s pozemkem parc. č. [] v k. ú. [] konkrétně v úrovni 2. nadzemního podlaží v délce 4,5 m na západní hranici pozemku záměru s pozemkem parc. č. [] v k. ú. [] při výšce stavebního záměru cca 6,2 m nad okolním upraveným terénem, a výšce stavebního záměru 3,4 m nad okolním upraveným terénem a délce stavby 12,5 m. Maximální výška zamýšlené stavby na hranici pozemku s pozemkem parc. č. [] v k. ú. [] má být v úrovni cca +6,200 m, v délce max. 4,5 m, a současně maximální výška zamýšlené stavby na hranici pozemku s pozemkem parc. č. [] v k. ú. [] má být maximálně v úrovni + 3,4 m v délce 12,5 m.

Od 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP). Toto nařízení je koncipováno k datu zpracování dokumentace a projektové dokumentace a jejího předložení stavebnímu úřadu. V posuzované věci byla projektová dokumentace, kterou autorizovala Ing. arch. Miroslava Tylšová, autorizovaný architekt, ČKA 02755, zpracována v 11/2019 (revidována v 01/2020, v 03/2023 a v 08/2024) a stavebnímu úřadu byla předložena spolu se žádostí dne 14. 8. 2020, proto se předložená projektová dokumentace v souladu s ustanovením § 85 odst. 4 PSP posuzuje podle tohoto nařízení, tj. podle PSP.

Dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 14. 8. 2020, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále též „stavební zákon“). Pro posuzování a postupy v řízení se uplatní vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, obě ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Odvolací správní orgán k věci dále uvádí:

Podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona „Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.“. O podmínkách pro uplatňování námitek byli účastníci řízení v souladu s citovaným ustanovením poučeni v oznámení o zahájení řízení.

Citované ustanovení upravuje otázky související s uplatňováním námitek účastníků stavebního řízení, když stanoví, „proti čemu“ mohou námitky směřovat, tj. co může být jejich „předmětem“. Okruh námitek, které lze uplatnit ve společném územním a stavebním řízení je vymezen pozitivně, přičemž je stanoveno, že účastník řízení může uplatnit pouze ty námitky, které směřují proti: 1. stavebnímu záměru, 2. dokumentaci, 3. způsobu provádění stavby, 4. způsobu užívání stavby a 5. požadavkům dotčených orgánů, ale pouze v případě, „pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě“. Účastník řízení musí dále ve svých námitkách uvést „skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek“. Zákon stanoví, že pokud uplatněné námitky nesplňují uvedené požadavky, tj. přesahují rozsah uvedený v tomto ustanovení, správní orgán k nim nepřihlíží.

Důvod, proč odvolatelé níže uvedené odvolací námitky uplatňují, je skutečnost, že pozemek parc. č. ■■■ se stavbou č. p. ■■ a pozemek parc. č. ■■■ vše v k. ú. ■■■ jichž jsou spoluvlastníky, sousedí s pozemky stavby ■■■ ■■■ ■■■ v k. ú. ■■■. Jak je uplatněním té které konkrétní odvolací námitky přímo dotčeno vlastnické právo odvolatelů nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, jež spoluvlastní, z některých odvolacích námitek patrné není a nelze to z nich ani dovodit (viz níže).

Věcným rozsahem námitek účastníků územního a stavebního řízení se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud (NSS) – např. rozsudek ze dne 14. 10. 2015, čj. 1 As 249/2014 - 37, v němž je uvedeno: *»Aby se jednalo o námitku ve smyslu ustanovení § 114 stavebního zákona, je nutné kumulativní splnění dvou podmínek. Předně musí námitka směřovat proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů. Tím je dán věcný rozsah námitek (tj. „co“ lze namítat). Druhou podmínkou je, aby účastník, který takovou námitku uplatňuje, tvrdil přímé dotčení na svých specifikovaných právech. Zde jde o osobní rozsah, tj. „kdo“ a v jakém postavení může námitky uplatňovat. Pokud některá z těchto podmínek není splněna, nejde o námitku ve smyslu tohoto ustanovení, protože ji stavební úřad nemusí posuzovat při postupu podle odstavce 3. K těm námitkám, které překračují uvedený rozsah, stavební úřad nepřihlíží.«* Argumentaci NSS lze vzhledem k téměř totožnému znění citovaného ustanovení vztáhnout i na ustanovení § 94n stavebního zákona. A vzhledem k tomu, že řízení na prvním i druhém stupni tvoří jeden procesní celek, lze dovodit, že tento princip platí i pro řízení odvolací.

Podle rozsudku NSS ze dne 11. 4. 2014, čj. 5 As 92/2013 - 51: *»Ve správních řízeních vedených dle stavebního zákona je nezbytné, aby účastník ve svých námitkách uvedl jak skutečnosti, na jejichž základě se domáhá účastenství v řízení, jednak samotné důvody podání námitek, tj. co vytýká záměru, o němž vede správní řízení. Pro úspěšnost námítka vztahující se k účastenství postačuje potence dotčení práva, kdežto pro úspěšnost věcné námítka je rozhodující reálnost zásahu do práv účastníka.«* Aby mohli být odvolatelé v tomto směru úspěšní, musí tvrdit možné dotčení na svých právech a specifikovat, jakým způsobem mohou být na svých vlastnických nebo jiných věcných právech k pozemku nebo stavbě, jež spoluvlastní, dotčeni, což však v některých odvolacích námitkách specifikováno není a z některých to nelze ani dovodit.

Odvolací správní orgán k **odvolání** (kráceno) ■■■ ■■■ ■■■ uvádí:

Jak již bylo uvedeno, odvolatelka v dalším řízení podáním ze dne 24. 5. 2024 předložila odvolacímu správnímu orgánu 45stránkový elaborát, označený jako „*Vyjádření v řízení*“

o odvolání proti společnému rozhodnutí na stavbu rodinného domu na místě stávajícího domu ■■■ ■■■ v křížení ulic ■■■ a ■■■ Praha – ■■■ obsahující vesměs původní odvolací námitky, které jsou v některých případech rozšířeny. Odvolací správní orgán proto toto „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024 vypořádává v rámci původních odvolacích námitek s tím, že na jejich rozšíření adekvátně reaguje.

- námitka – *Stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje strukturu jeho stávající zástavby, kterou přesahuje zastavěnou plochou, objemem a výškou, je v rozporu s ust. § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nebyl posouzen soulad s charakterem dvou sousedních staveb.* – Navrhovaná stavba se vzhledem ke své nadměrné zastavěné ploše a nadměrnému objemu vymyká stávající urbanistické struktuře obytných domů tvořících zástavbu dané lokality, což působí rozpor dané stavby s uvedenými právními předpisy. Podle ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území a vyhovuje-li požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v území v bezprostředním i širším okolí stavby. Podle ustanovení § 20 odst. 1 PSP musí být při umístování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Dle § 11 odst. 2 PSP musí pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním umožňovat využití pro navrhovaný účel, tj. realizaci dané stavby. Podle ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Tato ustanovení právních předpisů daná stavba nerespektuje a nespĺňuje. Předmětná stavba svým urbanisticko-architektonickým návrhem nerespektuje charakter a parametry stávající okolní obytné zástavby. Stavba zejména zcela zásadním způsobem převyšuje okolní zástavbu z hlediska své zastavěné plochy, tj. z hlediska plošného (a tím i objemového) rozsahu dané stavby.

Tvrzení o rozporu navrhované stavby s ustanoveními § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. přisvědčit nelze.

K souladu navrhované stavby s ustanovením § 20 odst. 1 PSP viz níže.

Ustanovení § 11 PSP se týká obecných zásad vymezení pozemků a veřejných prostranství. Podle § 11 odst. 2 PSP „Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.“ Odstavec 2 tohoto ustanovení je vztážen k požadavkům na vymezení pozemků, jejich velikosti a účelu, nikoliv umístování staveb na nich; definuje minimální požadavky na jejich využitelnost a jeho smyslem není zafixovat současný stav konkrétního místa, ale zajistit přiměřenou míru urbanistické logiky uspořádání městské struktury. Odvolání neobsahuje konkrétní důvody této námitky. Předmětem řízení a napadeného rozhodnutí nebylo dělení, scelení nebo jiné vymezení pozemků. Navržená stavba je v souladu s charakterem území (uvedeno níže), je na stávajícím pozemku, který svými vlastnostmi umožňuje umístění stavby pro bydlení i dalších souvisejících staveb. Argumentace tímto ustanovením je nepřipadná.

K tvrzenému rozporu s ustanovením § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, odvolací správní orgán uvádí, že tato vyhláška se v případě předmětné stavby, tj. záměru zpracovaného podle PSP, nepoužije; na území hl. m. Prahy je neaplikovatelná. Stavební úřad i odvolací správní orgán posuzoval soulad navrhovaného záměru podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP). Toto nařízení na posuzovaný záměr aplikoval v celém rozsahu. Vyhlášku č. 501/2006 Sb. nebylo možné aplikovat, a to ani subsidiárně. Tato otázka byla již několikrát posuzována i Městským soudem v Praze, viz např. rozsudek ze dne 16. 3. 2017, č.j. 10 A 142/2015, kde soud k aplikaci celorepublikové vyhlášky v Praze uvedl: „*Stavební zákon jednoznačně stanoví v ust. § 194 písm. e) zákonnou kompetenci hlavního města Prahy nařízením stanovit požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, čímž je územní platnost obecných požadavků na výstavbu, které vydává ministerstvo právním předpisem podle ust. § 194 písm. a) stavebního zákona, z území hlavního města Prahy vyloučena. Tím, že zákonodárce hlavnímu městu Praze v právní normě umožnil příslušnou materii upravit nařízením vydaným v přenesené působnosti, tak zároveň omezil územní platnost právního předpisu ministerstva. Skutečnost, že ministerstvo v tomto svém právním předpise tuto okolnost již nezmínilo, je tak podle názoru soudu nepodstatná, neboť územní omezení tohoto předpisu provedl sám zákonodárce právní normou vyšší právní síly, a to stavebním zákonem.*“.

Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 12. 2017, č.j. 8 As 69/2017-62 pak k otázce aplikace vyhlášky č. 501/2006 Sb. na území hlavního města Prahy, i když ve vztahu k vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů, uvedl, že „*oba podzákoné právní předpisy (vyhláška č. 501/2006 Sb. a vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy) byly vydány na základě zmocnění daného zákonem; v případě vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě zmocnění zakotveného ve stavebním zákoně a v případě vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy na základě zmocnění zakotveného v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (obdobné zmocnění pro hlavní město Prahu je zakotveno i ve stavebním zákoně). Vyhlášky si nekonkurují, neboť první z nich upravuje poměry obecně a druhá jmenovitě na území hlavního města Prahy. Tím, že hlavní město Praha přijalo svou vlastní právní úpravu, vyloučilo použití obecného právního předpisu na svém území. Na uvedeném nic nemění ani to, že vyhláška č. 501/2006 Sb. sama svou územní působnost neomezuje. Územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž provedl zákonodárce ve stavebním zákoně, jak správně uvedl městský soud. Nekonkurují-li si vyhlášky, je bezpředmětné posuzovat, zda si vzájemně protirečí, a případně aplikovat kolizní pravidla. Stěžovatelčin případ tak bylo nutno posuzovat podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, pročež se i likvidace dešťových vod řídila požadavky stanovenými ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, nikoliv ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.*“ Uvedené lze vztáhnout i na nařízení PSP, neboť – jak konstatoval NSS – územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. provedl zákonodárce i ve vztahu k nařízení PSP, a to stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., když v něm zakotvil obdobné zmocnění pro hlavní město Prahu (viz výše).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území obsahuje požadavky na umístění staveb obdobně jako nařízení hl. m. Prahy – PSP. V případě odvolateli namítaného rozporu záměru s ustanovením § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nutno uvést, že není zřejmé, proč by v dané věci mělo být aplikováno toto ustanovení týkající se požadavků na

vymezování, využívání pozemků a umístění staveb na nich. Obecné požadavky na umístění stavby jsou podrobně zakotveny např. v ustanovení § 20 PSP nebo § 28 PSP, § 29 PSP a obecné požadavky na zajištění ochrany veřejného zdraví osob i zvířat a zdravých životních podmínek a životního prostředí (kvalita prostředí) jsou upraveny v ustanovení § 43 PSP.

Pro úplnost lze posoudit, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na využívání území ve věcném smyslu ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle tohoto ustanovení v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. V předmětném řízení nebylo rozhodováno o vymezení, tedy o dělení nebo scelování pozemků ani o využití území. Odvolatelka namítá, že v rozporu s tímto ustanovením navrhovaná stavba narušuje urbanistické charakteristiky území a strukturu jeho zástavby. Tyto prvky lze zahrnout pod obdobné posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací pro celkové urbanistické řešení a z hlediska souladu s charakterem území podle § 20 odst. 1 PSP. Je-li tedy záměr v souladu s požadavky uvedeného předpisu (což v posuzované věci je – viz odůvodnění následující odvolací námítky), pak jeho umístění nenarušuje urbanistické charakteristiky ani strukturu zástavby území.

PSP jsou speciálním prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, který zvlášť pro území hlavního města Prahy upravuje otázky územního plánování a výstavby, jež jsou pro zbytek území České republiky upraveny vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Právní úprava v nařízení PSP je nejen speciální vůči obecné celostátní úpravě, ale je také komplexní v tom smyslu, že celostátní úpravu nahrazuje v plném rozsahu. Stavební úřad soulad dodatečně povolované stavby posoudil podle PSP, které na posuzovanou věc aplikoval v celém rozsahu.

Předmětná stavba svým urbanisticko-architektonickým návrhem charakter a parametry stávající okolní obytné zástavby respektuje, jak odůvodněno níže.

Přestože Městský soud v Praze ve svém zrušujícím rozsudku ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 - 303 v souvislosti se žalobní námitkou týkající se souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., dal v bodě [100] rozsudku odvolacímu správnímu orgánu plně zapravdu, když konstatoval, že „*Žalobkynin poukaz na nesplnění podmínek § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 tak nemůže být přílehlavý, neboť požadavky na umístění stavby určují pražské stavební předpisy, nikoliv jmenovaná vyhláška. Žalovaný (zde odvolací správní orgán) neměl povinnost posuzovat soulad návrhu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., nýbrž s nařízením PSP, což učinil. Námitka žalobkyně tedy není důvodná.*“, přesto odvolatelka právní názor soudu nerespektuje, a i v tomto dalším řízení zarputile namítá, že záměr nesplňuje ustanovení tohoto právního předpisu.

Námitka je v této části nedůvodná.

- a) *Okolní stavby mají zastavěnou plochu v rozmezí cca 90 – 160 m² (k tomuto viz též následující námitka), navrhovaná stavba má mít zastavěnou plochu cca 330 m², tj. zastavěná plocha navrhované stavby je až více než trojnásobná oproti zastavěným plochám sousedních domů či oproti stávajícímu domu na daném místě. Podle § 20*

odst. 1 PSP se stavba musí umísťovat s přihlédnutím k půdorysným rozměrům okolních staveb, rozhodná je zde nikoli míra zastavěnosti pozemku, ale půdorysné rozměry okolních staveb (zastavěná plocha), což předmětná stavba nerespektuje.

Podle ustanovení § 20 odst. 1 PSP při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Ustanovení specifikuje obecná pravidla pro umísťování staveb, a to především s ohledem na charakter prostředí a vztah k veřejným prostranstvím. Základní pravidlo uvádí, že při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území. Klíčový je zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění.

Půdorysné rozměry navržené stavby jsou jedním z charakteristických parametrů staveb v území, ke kterému se při umísťování staveb v území přihlíží. Smyslem ustanovení § 20 odst. 1 PSP je zajistit, aby v území, v němž se stavba umísťuje (které je pro posuzování dané stavby vymezeno), neumisťovaly takové stavby, které by z jeho charakteru výrazně vybočovaly svou hmotou, zejména zastavěnou plochou a výškou, nebo svým umísťením ve vztahu k veřejnému prostranství. Jak z uvedeného vyplývá, smyslem ustanovení je dodržení architektonického a urbanistického uspořádání v území. Ustanovení neřeší funkční využití staveb. Nelze tedy posuzování přípustnosti půdorysných rozměrů stavby vztáhnout pouze na vybrané jednotlivé rodinné domy, tak jak to ve svém odvolání uvedla odvolatelka, ale na všechny stavby, které charakter území utvářejí. V případě, kdy by se půdorysné rozměry stavby porovnávaly pouze s dalšími jednotlivými stavbami stejného funkčního využití v území, docházelo by k situacím, kdy by na stejném pozemku byly požadovány jiné rozměry pro umísťení rodinného domu a jiné např. při umísťení bytového domu nebo provozovny, popř. by u nyní projednávaného záměru bylo přípustné, kdyby při stejné půdorysné velikosti byl řešen jako rodinný dvojdům nebo řadové rodinné domy, z nichž každý jednotlivý rodinný dům by měl sám o sobě malou zastavěnou plochu, jak požaduje odvolatelka. Takový však smysl ustanovení § 20 odst. 1 PSP být nemá. Ve smyslu předmětného ustanovení PSP se porovnávají hmoty zástavby, ať už jsou jednotlivé bloky zástavby tvořeny jednou nebo více samostatnými stavbami. Stejně tak nelze půdorysné rozměry posuzovat pouze podle procentuální zastavěnosti pozemků stavby, která je pouze jedním z posuzovaných parametrů. Při posouzení je třeba vzít v úvahu jak celkovou zastavěnou plochu staveb v daném území, tak i obvyklou míru zastavěnosti pozemků.

V napadeném rozhodnutí bylo splnění požadavku odůvodněno na podkladě posouzení charakteru území. Z dokumentace i veřejně dostupných mapových a dalších podkladů bylo možné zjistit, že v předmětném území je tvarově rozmanitá zástavba. Ve vymezené lokalitě, a to s ohledem na její rozsah zejména v bližším území stavby v západní části této lokality, se nacházejí jak jednotlivé stavby, tak i části řadové zástavby, které mají obdobnou nebo i větší hmotu. Jedná se např. o jednotlivé samostatně stojící objekty v k. ú. █████ určené pro bydlení, se zastavěnými plochami podle údajů uvedených v Registru územní identifikace RUIAN, č. p. 401 se zastavěnou plochou 273 m², č. p. 75 se zastavěnou plochou 570 m², č. p. 500 se zastavěnou plochou 317 m², č. p. 858 se zastavěnou plochou 291 m², č. p. 131 se zastavěnou plochou 245 m², č. p. 909 se zastavěnou plochou 258 m² a dále o objekty jejichž funkční náplň je jiná než bydlení, např. objekty se zastavěnými plochami podle údajů uvedených v Registru územní identifikace RUIAN, č. p. 128 se zastavěnou plochou cca 652 m²,

č. p. 97 o zastavěné ploše 360 m² a dále o objekty tvořící řadovou zástavbu. Nad rámec uvedených příkladů s výměrami uvedenými v Registru územní identifikace RUIAN je však třeba do posouzení zahrnout i další objekty v území, u kterých při srovnání údajů uvedených v RUIAN a u náhledů leteckých snímků ze současnosti, je zřejmé, že od jejich zápisu do RUIAN došlo k jejich změně. U těchto objektů se pak jejich současná skutečná velikost liší od údajů uvedených v RUIAN. Jedná se např. o objekty č. p. 404 se zastavěnou plochou podle RUIAN 89 m², avšak se skutečně zastavěnou plochou cca 300 m², č. p. 575 se zastavěnou plochou podle RUIAN 139 m², avšak se skutečně zastavěnou plochou celého pozemku parc. č. 716/3 v k. ú. ■■■■■ 292 m². Dále je pohledem do leteckých snímků a Evidence územních rozhodnutí možné zjistit, že v daném území je povolena např. stavba pro bydlení na pozemku parc. č. 922 v k. ú. ■■■■■ která není dosud v Registru územní identifikace RUIAN uvedena a která má zastavěnou plochu cca 700 m². Zastavěná plocha pozemků staveb v daném území se pohybuje nejčastěji v rozmezí od cca 20 % (např. u č. p. 190) až do cca 50 % (např. u č. p. 94), vše v k. ú. ■■■■■ Navržený záměr se zastavěnou plochou 330 m², což je cca 44 % pozemků tvořících společný celek (zahradu rodinného domu) s navrženou stavbou, tedy nemá půdorysné rozměry větší, než by bylo s ohledem na charakter dané lokality přípustné.

V dané lokalitě se nacházejí objekty zejména do 2 podlaží, v ojedinělých případech 3 podlažní. Výška staveb v dané lokalitě se pohybuje v hladině 6 – 9 m. V souladu s § 25 PSP je možné stanovit pro bližší okolí stavby v dané lokalitě výškovou hladinu II 0 – 9 m. Navržená stavba má max. výšku po atiku střechy nad 2. nadzemním podlažím 7,43 m, což odpovídá výškové hladině II. Stavba nezasahuje do veřejného prostranství, její umístění k nejbližšímu veřejnému prostranství, tj. směrem k ul. ■■■■■ ■■■■■ a ■■■■■ bude obdobné jako u stávajících nárožních staveb v posuzovaném území. Z uvedeného je zřejmé, že umístění stavby odpovídá charakteru území v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 PSP.

Více k tomu viz odůvodnění následující námitky.

V souvislosti s touto námitkou odvolací správní orgán odkazuje rovněž na odůvodnění závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023 k této otázce, citované níže, při odůvodnění příslušné odvolací námitky.

Námitka je v této části nedůvodná.

- b) *Navrhovaná stavba narušuje strukturu stávající zástavby svým přesahem do vnitroblokové (dvorní) části, kdy nerespektuje dvorní čáru stanovenou zástavbou podél ulice ■■■■■ Valnou většinou své hlavní hmoty přesahuje do dvorní části daných pozemků, a tím se zároveň nepřipustně přibližuje zejména k mým pozemkům a k mému domu č. p. ■■■■■ Navrhovaná stavba nikterak nerespektuje dvorní linii zástavby ulice ■■■■■ která je dána právě jak sousedním domem na pozemku p. č. ■■■■■ tak navazující řadovou zástavbou dále v ulici ■■■■■ kdy právě „ná vaznost“ na tento dům by měla být pro umístění dané stavby určující.*

Daný záměr je umístěn na pozemcích ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ v k. ú. ■■■■■ což jsou jediné pozemky v daném bloku hraničící s komunikací ■■■■■ a dále hraničící s komunikacemi ■■■■■ a ■■■■■ Z uspořádání pozemků je zjevné, že byly vymezeny jako dva nárožní pozemky, kdy na každém z nich je možné umístit stavbu. Daný záměr však zastavuje jedním objektem rodinného domu oba pozemky a ocitá se tak v postavení směrem ke třem uličním

prostranstvím. Svým pojetím je orientován ke všem třem uličním prostranstvím, kdy respektuje vztah zástavby k uliční čáře všech tří komunikací [REDACTED] a [REDACTED]. Vnitřní (vnitroblokovou) část pozemků v daném stavebním bloku ohraničuje záměr i směrem ke komunikaci [REDACTED]. Rozborem zástavby v daném stavebním bloku nebylo shledáno, že by takový způsob zástavby byl v daném místě z architektonického nebo urbanistického hlediska nepřijatelný.

Pozemky záměru jsou tedy situovány v nárožní poloze a záměr je hmotově orientován převážně do ulice [REDACTED] nikoliv do ulic [REDACTED] a [REDACTED] proto ani hloubka zastavění pozemků záměru nemůže být objektivně odvozována od staveb, které jsou orientovány buď do ulice [REDACTED] nebo do ulice [REDACTED]. Pokud by záměr měl mít stavební čáru při ulici [REDACTED] na úrovni objektu parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] a zároveň stavební čáru při ulici [REDACTED] na úrovni objektu parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] byl by ještě objemnější, než jak je navržen v předložené projektové dokumentaci. Z urbanistického hlediska byla původní hloubka zastavění pozemků u navazujících staveb při ulici [REDACTED] již porušena tím, že v původně nezastavěných částech pozemků byla při ulici [REDACTED] umožněna další výstavba (např. objekty na pozemcích parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]). Navrhovaná stavba je orientována do ulice [REDACTED] a je irelevantní, zda je na pozemky záměru umístěn jeden „objemnější objekt“ nebo dva méně objemné objekty (jeden při ulici [REDACTED] a druhý při ulici [REDACTED] neboť dopad na dané území by byl obdobný.

Z výše uvedeného je zřejmé, že tvrzení odvolatelky o *nerespektování dvorní linie zástavby ulice [REDACTED] a nutnosti navázat navrhovanou stavbou na sousední dům na pozemku parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]* je neopodstatněné.

Námítka je v této části nedůvodná.

- c) *Stavba nerespektuje stavební čáru ulice [REDACTED] (k tomuto viz též další námítky). Stavební čáru nestanovuje městská část ani IPR, ale je odvozena ze stávající zástavby ulice [REDACTED]*

Umístění stavby zohledňuje stávající urbanistickou strukturu – ustoupení domů v nárožních sekcích, což je patrné z umístění stávajícího domu [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] jenž navrhovaná stavba nahradí, i z umístění domu č. p. 190 v k. ú. [REDACTED]. Jelikož se jedná o opakující se námítku, více k tomu viz odůvodnění příslušné odvolací námítky níže.

Námítka je v této části nedůvodná.

- d) *Stavba nadměrně zabírá stávající zahradu (vnitroblokovou zeleň). V daném bloku je mezi zástavbou ulice [REDACTED] a ulice [REDACTED] pás zeleně (klidový pás zahrad), soužící k oddělení zástavby obou ulic. Toto členění však navrhovaná stavba nerespektuje, a zastavuje v zásadě celý prostor daných pozemků a dané zahrady, je navržena v celé hloubce mezi ulicemi [REDACTED] a [REDACTED]. Takovéto „srůstání“ zástavby obou ulic je však nepřijatelné, nerespektuje strukturu stávající zástavby a nadměrně ji zahušťuje. Odkaz stavebního úřadu na „předchozí stupeň dokumentace“ není v tomto správním řízení nijak právně relevantní, neboť žádný „předchozí stupeň dokumentace“ nebyl závazně stavebním úřadem umístěn či projednán s účastníky řízení, a tedy na něj ani nelze nijak odkazovat.*

Původně se „*klidový pás zahrad*“ nacházel i v místě rodinných domů na pozemcích parc. č. [REDAKCE] (ve spoluvlastnictví odvolatelů) a 597/3 v k. ú. [REDAKCE] proto původní koncepce zeleně v daném území nebyla respektována už objekty na pozemcích parc. č. [REDAKCE] (ve spoluvlastnictví odvolatelů) a [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] Záměr je orientován do ulice [REDAKCE] a jak již bylo uvedeno, je irelevantní, zda je na pozemky záměru umístěn jeden „objemnější objekt“ nebo dva méně objemné objekty (jeden při ulici [REDAKCE] a druhý při ulici [REDAKCE] neboť dopad na dané území bude obdobný.

Zástavba v záměrem dotčeném území není podle územního plánu zahrnuta mezi urbanisticky či architektonicky cenné stavby a stavební soubory, přičemž ani tzv. „pás zahrad“ mezi objekty při ulici [REDAKCE] a [REDAKCE] nepředstavuje významnou urbanistickou či pohledovou osu, kterou by bylo nutné či žádoucí „zachovat“. Šířka či tvar tohoto tzv. „pásu zahrad“ je značně proměnlivá a objekt na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] (ve spoluvlastnictví odvolatelů) rovněž nepřispívá k vytvoření či zachování „pásu zeleně“, když je situován pouze cca 2 m od hranice s pozemkem parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] Jak také uvádí Ministerstvo pro místní rozvoj v závazném stanovisku ze dne 19. 1. 2023, do tohoto pásu (částečně) zasahuje např. objekt na pozemku parc. č. 598/1 v k. ú. [REDAKCE] objekt na pozemku parc. č. 599 v k. ú. [REDAKCE] objekt na pozemku parc. č. 612/2 v k. ú. [REDAKCE] objekt na pozemku parc. č. 616/3 v k. ú. [REDAKCE] objekt na pozemku parc. č. 587/2 v k. ú. [REDAKCE] nebo objekt na pozemku parc. č. 584 v k. ú. [REDAKCE]

Umístěním záměru nedochází ke „*srůstání*“ zástavby mezi ulicemi [REDAKCE] a [REDAKCE] jak uvádí odvolatelka, ale k ukončení blokové zástavby směrem k ulici [REDAKCE] [REDAKCE] které nijak neruší využívání vnitřních částí pozemků navazujících v dané blokové zástavbě.

Námítka je v této části nedůvodná.

Tvrzení odvolatelky týkající se *odkazu stavebního úřadu na „předchozí stupeň dokumentace“*, lze přisvědčit. Veřejné projednání stavby ve fázi studie se zastupitelstvem MČ Praha [REDAKCE] nelze označovat za nižší stupeň řízení. Jakkoliv je takové projednání záměru investorem s veřejností a MČ [REDAKCE] pro vztahy v území přínosné, je třeba ho považovat za projednání záměru s účastníky ještě před zahájením řízení na stavebním úřadu, nikoliv za nižší nebo předběžný stupeň projednávání podle stavebního zákona. Tato nevhodná argumentace stavebního úřadu však nemá vliv na věcnou podstatu posuzování a rozhodování věci.

Námítka je v této části důvodná, avšak bez dopadu na výsledek rozhodování.

Stavba nerespektuje možnosti daného území, které je již stavebně dotvořeno a neumožňuje rozšiřování zástavby tak, jak je navrhováno. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřijatelnému narušení charakteru a hodnot daného území. Stavební úřad řádně výše uvedené nezohlednil a neposoudil.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Skutečnost, že stavební záměr je situován do stabilizovaného území, neznamená, že by v tomto území nebylo možné umisťovat novostavby. Pozemky záměru jsou zahrnuty do zastavitelného území, kde je možné provádět změny stávajících staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy),

stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Kritériem pro posuzování přípustnosti změn staveb či umisťování novostaveb je z hlediska stabilizovaného území pouze to, zda se tyto záměry změn v území svými výškovými a objemovými parametry nevymykají parametrům stávajících staveb v rámci urbanistické struktury daného území. Přípustnost výškových a objemových parametrů záměru se odvozuje od urbanistické struktury území, nikoliv od parametrů původního objektu, který záměr nahrazuje. Předmětný záměr se svými navrženými parametry (rozsahem stavební činnosti) nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území.

Stavební úřad při umisťování stavby přihlížel k charakteru území, do něhož se stavba umisťuje (§ 20 odst. 1 PSP), zkoumal a posuzoval její umístění s ohledem na uliční a stavební čáru (§ 21, § 22, § 23 PSP), přičemž vzal v potaz, že stavební čára je vymezená zástavbou podél ulice [REDAKCE] s odsazením nárožních staveb, umístění stavby odpovídá původnímu urbanismu, kdy je předmětná stavba odsazena od hranic pozemku osově symetricky s protějším domem č. p. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]. Stejně tak posuzoval splnění požadavků na umístění stavby s ohledem na výškovou regulaci (§ 26 PSP). Byť je toto posouzení strohé, je logické a přezkoumatelné. Skutečnost, že stavební úřad nerozhodl v souladu s objektivním očekáváním odvolatelky, ještě neznámá, že „výše uvedené řádně nezohlednil a neposoudil“.

Námítka je v této části nedůvodná.

- *námítka – Narušení soukromí – imise pohledem z terasy navrhované stavby. Z terasy navrhované stavby by bylo možno sledovat vše, co se odehrává na mé zahradě nebo v mém domě, kdy jsou k navrhované stavbě přivrácena okna kuchyně a pracovny s ložnicí. Terasy jsou přitom v daném území zcela cizorodým prvkem – jelikož by (s ohledem na hustotu obytné zástavby) narušovaly soukromí okolních staveb, v zástavbě daného místa se prakticky nevyskytují. Umisťovanou stavbou by došlo k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení v mém domě. Žadatel opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy odvolatelky jako vlastníka sousedních pozemků a staveb. Nadměrné zastavění daných pozemků, dosud nikoli takto intenzivně zastavěných, naruší nad míru přiměřenou poměrům daného místa pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek zejména na sousedních pozemcích odvolatelky a v jejím rodinném domě. Stavební úřad řádně výše uvedené nezohlednil a neposoudil. Stavební úřad neuvádí v odůvodnění svého rozhodnutí nic, čím by byla vyvrácena důvodnost výše uvedených námitek.*

Jedná se o nově uplatněnou odvolací námítka, kterou odvolatelka dosud ve správním řízení – na prvním stupni, ani v odvolacím řízení – neuplatnila a imisi pohledem nenamítala. Námítka byla uplatněna až ve „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024, doloženém v dalším řízení. Proto stavební úřad námítka nemohl zohlednit, ani posoudit a v odůvodnění odvoláními napadeného rozhodnutí tak k námítce, která nebyla uplatněna, z logiky věci nic uvést nemohl.

Odvolatelka však námítka nepřiměřených pohledových imisí uplatnila v žalobě proti rozhodnutí o odvolání ze dne 9. 10. 2023, ale Městský soud v Praze ji v rozsudku ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 - 303 shledal nedůvodnou s konstatováním, že „neshledal, že by byli žalobci z hlediska pohledových imisí mimořádně obtěžováni“. Přesto odvolatelka tuto námítka v dalším řízení uplatnila znovu.

Odvolací správní orgán k námitce uvádí:

Umístění novostavby v sousedství, navíc na dosud nezastavěném pozemku, nutně znamená snížení míry soukromí vlastníků sousedních nemovitostí. Žalobkyně však nemůže legitimně očekávat, že na sousedním pozemku, který lze zastavět zejména stavbou pro bydlení, nebude nikdy žádná stavba, anebo že případná zástavba bude pouze v úrovni 1 nadzemního podlaží, aby z ní byl znemožněn jakýkoliv pohled na sousední nemovitost.

Realizováním stavby, byť s terasou ve 2. NP, nedojde k mimořádnému obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Pouze takové obtěžování totiž lze vnímat jako zásah do soukromí nad míru přiměřenou poměrům. V této souvislosti lze poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 12. 2020, čj. 4 As 216/2020-30, týkající se umístění stavby přímo na hranici pozemků (což rozhodně není posuzovaný případ), v němž konstatoval, že zásah spočívající v umístění stavby přímo na hranici pozemků „nelze vnímat jako nepřiměřeně intenzivní, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě vždy z povahy věci přináší určité narušení soukromí. Nejvyšší správní soud připouští, že stěžovatel může stavbu vnímat jako zhoršení svého komfortu, což však nemůže vést k závěru o nepřipustnosti stavby. Vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastnících okolních pozemků a staveb vůči plánovanému záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě.“ Nejvyšší správní soud dále judikoval, že pokud se „nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila [...] Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.“ (srov. rozsudek ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145). Tento závěr podporuje rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012, č. j. 30 A 22/2011-67, podle kterého ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona „nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon z roku 2006 a jeho prováděcí předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území“.

Je třeba připomenout, že možnost emisí pohledem do oken sousedního objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ kuchyně a pracovny s ložnicí, či na pozemek žalobkyně je značně omezena existencí vzrostlé zeleně, zejména stále zeleného živého plotu z neopadavé dřeviny na pozemku žalobce parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ která brání bezprostřednímu obtěžování pohledem. Terasa navrženého objektu je situována tak, že pohled na část zahrady rodinného domu žalobkyně je cloněn právě tímto objektem č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ Do oken objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ by bylo možno nahlížet jen velmi obtížně. Navržená terasa je vzdálena od oken

kuchyně a pracovny ve východní fasádě objektu č. p. ■■■ cca 12 m a je umístěna na jiné výškové úrovni, než jsou okna v přízemí objektu č. p. ■■■ což možnost nahlížení do těchto oken značně eliminuje. Není důvodné se domnívat, že žalobkyně bude obtěžována pohledem z terasy navrhované stavby nad míru přiměřenou poměrům.

Žalovaný odkazuje také na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, v němž Nejvyšší soud dovodil: „*aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je též třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížení do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřizovat okna situovaná jen tak, žehy z nich nebylo vidět sousední nemovitosti. Stejně by bylo třeba ohradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět např. do oken bytů. Proto je - v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi - na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet.*“.

Problematikou narušení soukromí se zabýval NSS rovněž v rozsudku čj. 8 As 20/2011 – 131, kde uvedl: „*V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Zbudování vikýřů směřujících na dvůr stěžovatele nepředstavuje mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům. ... Obytné místnosti i dvůr domu představují prostory, kde se odehrává osobní a rodinný život osob. Neděje se to však stejnou měrou, proto i tyto prostory zaslouží různou intenzitu ochrany. Dvůr není uzavřeným prostorem. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 25 přiznává zvýšenou ochranu soukromí obytným místnostem, tedy uzavřeným prostorům.*“.

Lze podotknout, že ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (vzájemné odstupy staveb), koresponduje ustanovením § 28 PSP (Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku). Citovaný názor NSS lze (s ohledem na výše uvedené) plně vztáhnout i na posuzovanou věc, a to zejména v souvislosti s odkazem na odstupové vzdálenosti, kdy vzdálenost navrhované stavby od sousedního pozemku parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ bude min. 5,28 m a její vzdálenost od rodinného domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ bude min. 9,02 m.

Lze také odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 2 As 168/2016, který se zabýval problematikou imisí pohledem. Z uvedeného rozsudku vyplývá, že aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů, anebo

by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tyto změny by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Žalovaný k tomu dodává, že primární funkcí umístovaného záměru je bydlení. Běžné užívání bytů, které je v rámci společenských norem slušného chování a jednání, nemá potenciál zasáhnout do soukromí vlastníků sousedních rodinných domů nad přípustnou míru, protože k dotčení soukromí (např. pohledem či hlukem) by mohlo docházet pouze nahodile a ve zcela zanedbatelné míře.

Judikatura správních soudů potvrzuje náhled obecných soudů, že relevantní je jen mimořádné obtěžování a o takové se v dané věci rozhodně nejedná. Nehrozí zde soustavné a závažné narušování soukromí, které by bylo nepřiměřené poměrům v místě stavby. Jak totiž bylo také zjištěno, pozemek žalobců je již nyní vystaven pohledům uživatelů sousedních domů. Navrhovaný stavební záměr nelze považovat za záměr, kterým dojde k navýšení imisního zatížení v dané lokalitě, které by v míře nepřiměřené místním poměrům omezovalo obvyklé užívání sousedních pozemků a staveb na nich.

Žalobkyně žije v zástavbě v hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věcí. Výstavbu rodinného domu v okolí, kde se nacházejí i rodinné domy obdobného rázu, nelze považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě. Samozřejmě, že nová stavba v místě původně zarostlém zelení, určitý negativní vliv na soukromí žalobkyně mít může. Avšak za situace, kdy odstupová vzdálenost mezi její rodinným domem a novostavbou je přes 9 m, nejedná se o okolnost pro danou lokalitu mimořádnou či nepřiměřenou. Žalobkyně žije v hustě zastavěné městské čtvrti a tomu by měly odpovídat i její požadavky na soukromí.

Nelze tvrdit, že terasy nebo jiné venkovní předsazené konstrukce určené k pobytu jako balkony, jsou v daném území cizorodým prvkem. Terasy jsou např. součástí objektů č. p. 175, 191, 84, 89, 320, 403 a balkon má kromě samotného objektu žalobkyně č. p. ■■■ např. objekt č. p. 104, ■■■ (sousední objekt na západní straně od rodinného domu č.p. ■■■ žalobkyně), vše v k. ú. ■■■■

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Stavba nerespektuje § 20 odst. 1 PSP, podle něhož se stavby umísťují s přihlédnutím k půdorysným rozměrům okolních staveb. – Stavba podstatně přesahuje z hlediska svého půdorysu (své zastavěné plochy) sousední rodinné domy. Okolní stavby mají zastavěnou plochu v rozmezí cca 90 – 160 m² viz stávající dům ■■■ – cca 95 m², dům č. p. 64 – 101 m², dům č. p. 144 – 121 m², dům č. p. 175 – cca 150 m², dům č. p. 190 – cca 100 m², dům č. p. 192 – 159 m², dům č. p. ■■■ – 103 m², dům č. p. 181 – 124 m², dům č. p. 300 – 108 m², dům č. p. 301 – cca 100 m², dům č. p. 313 – cca 150 m², dům č. p. 324 – cca 90 m². Navrhovaná stavba má mít zastavěnou plochu cca 330 m². Zastavěná plocha navrhované stavby je více než trojnásobná oproti zastavěným plochám sousedních domů či oproti stávajícímu domu na daném místě. K odkazu stavebního úřadu na „nižší stupeň řízení“ je třeba uvést, že žádný „nižší stupeň řízení“ zde není dán a žádné „nižší“ řízení ani ve vztahu k dané stavbě neproběhlo, a tedy na něj ani nelze nijak odkazovat. Tvrzení stavebního úřadu, že „zastavěnou plochu samotného domu je třeba vztáhnout procentuálně k ploše pozemku, na němž dům stojí“,*

tedy neodpovídá § 20 odst. 1 PSP, neboť dle PSP je nutno přihlídnout nikoli k procentu zastavěnosti pozemku, ale k půdorysným rozměrům okolních staveb (toto má bránit právě situacím, aby v prostředí zástavby o určitých obvyklých půdorysných rozměrech nebyla navržena stavba půdorysně zcela se měřítku stávající zástavby vymykající). Tvrzení stavebního úřadu, že využití řešené parcely je stanoveno „s ohledem na existující zástavbu okolního bloku zástavby“, neodpovídá skutečnému stavu věci. Ani větší výměra stavebního pozemku nemůže odůvodnit umístění (schválení) stavby takto objemné a svým půdorysem několikanásobně překračující půdorysné rozměry okolních staveb. K tvrzení stavebního úřadu, že „k rozměrům objektu je nutno přistupovat jako k celku, spolu s posouzením hmotového řešení a členění domu“, je třeba uvést, že stavba je navrhována o 2 nadzemních podlažích, což též v zásadě přesahuje okolní zástavbu, neboť většina přímo sousedících staveb (i stavba stávající) mají jen 1. NP + podkroví. Stavba tedy přesahuje okolní zástavbu nejen z hlediska své zastavěné plochy, ale i z hlediska svého objemu. I přes „citlivé“ zapuštění 1. NP („přízemní podsady“) do terénu se jedná o podlaží, jež se výrazně svými půdorysnými rozměry a objemem (výška podlaží je cca 3,5 m) bude v daném místě uplatňovat, stejně tak i 2. NP, které je (i přes své ustoupení) navrženo na valné části půdorysu 1. NP. K tvrzení stavebního úřadu, že „rozsah vstupního podlaží je pak kompenzován plochami zelených střech na ustupujících terasách“, je třeba uvést, že navrhovaná „pergola“ na jižní terase dané stavby naopak objem stavby ještě navyšuje (jak je patrné i z pohledů na stavbu). K tvrzení stavebního úřadu, že k dané stavbě je nutno přistupovat „atypicky“, je třeba uvést, že to neznamená, že je možno akceptovat stavbu, která nikterak nerespektuje strukturu stávající zástavby a její půdorysné rozměry a čáry jí založené. Navrhovaná stavba se tedy zcela vymyká z měřítka rodinných domů v daném místě a zcela zásadním způsobem (v některých případech více než trojnásobně) je přesahuje svojí zastavěnou plochou (svým půdorysem), a tedy i svojí hmotou (svým objemem). Navrhovaná stavba je tedy na dané území nadměrným, naddimenzovaným domem, jehož umístění nelze na daném místě s ohledem na § 20 odst. 1 PSP schválit. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedeným ustanovením PSP, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona a v rozporu s § 2 odst. 4 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Odvolatelka ve „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024 v souvislosti s ustanovením § 20 odst. 1 PSP uvedla:

Odvolatelka připomíná, že uvedla ve svém odvolání nejbližší sousední (rodinné) domy, které mohou mít bližší či vzdálenější interakci s navrhovanou stavbou a které zároveň utvářejí charakter daného území. Výběr odvolatelky není vázán funkcí sousedních staveb, ale tím, zda se jedná o charakteristickou okolní zástavbu. Odvolatelka nikde netvrdila a netvrdí, že by se půdorysné rozměry staveb měly porovnávat pouze se stavbami stejného funkčního využití. Ač není vyloučeno porovnávat stavbu i se stavbami jiných funkcí, neplatí to samozřejmě o stavbách s takovými, zpravidla veřejnými funkcemi, u nichž je obvyklé, že tyto stavby mají větší rozměry, než okolní zástavba (zpravidla dokonce bývají objemově dominantní), a tedy je nelze brát jako měřítko pro stavby zcela jiného druhu (rodinný dům). Není tak vůbec relevantní odkaz na dům č. p. 128, který je radnicí či na dům č. p. 97, který byl (původní) školou. Dále je třeba

připomenout, že z § 20 odst. 1 PSP vyplývá, že při umístování staveb musí být přihlédnuto k půdorysným rozměrům okolních staveb, tj. nikoli k půdorysným rozměrům hmot zástavby. Nelze navíc pouze „vydobat“ z bližšího i vzdálenějšího okolí jen některé, půdorysně rozměrnější stavby. I přesto je však zřejmé, že stavba přesahuje svými půdorysnými rozměry i největší ze staveb, které uvedl Magistrát hl. m. Prahy ve svém předchozím (soudem zrušeném) rozhodnutí (a to byly vybrány z několika desítek staveb nacházejících se v dané lokalitě ty největší!) – Magistrátem uvedené stavby mají zastavěnou plochu nad 200 m² (a to ještě nikoli všechny – viz dále), avšak jejich zastavěná plocha je stále podstatně menší, než má být zastavěná plocha navrhované stavby (330 m²). Navíc některé uváděné stavby mají jinou zastavěnou plochu, než Magistrát uvedl – dům č. p. 909 má zastavěnou plochu 258 m² (nikoli uváděných cca 361 m²), dům č. p. 183 má zastavěnou plochu 144 m² (nikoli uváděných cca 250 m²), u domu č. p. 175 byla uvedena zastavěná plocha 231 m², avšak to je výměra celého pozemku parc. č. 594, který však není celý zastavěn (zastavěná plocha domu č. p. 175 je tak nižší), obdobně u domu č. p. 575 byla uvedena zastavěná plocha 292 m², avšak to je výměra celého pozemku parc. č. 716/3, který však není celý zastavěn (zastavěná plocha domu č. p. 575 je nižší, cca 140 m²) – podrobněji k tomuto viz dále. Nelze porovnávat výměru stavby s půdorysně největšími stavbami v okolí (a ty s menší zastavěnou plochou pominout; oproti jednotkám staveb s plochou nad 200 m² se přitom v případě staveb s menší zastavěnou plochou jedná o několik desítek domů), ale se zástavbou, která je pro dané území charakteristická a která utváří jeho hodnoty. Tou je tedy „průměrná zástavba“ rodinných domů dané lokality s obvyklou zastavěnou plochou cca 90–160 m² (např. dům odvolatelky má zastavěnou plochu 103 m²). K závaznému stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023, odvolatelka připomíná, že Ministerstvo (zde jako orgán územního plánování) není příslušné přezkoumávat soulad záměru s požadavky právních předpisů provádějících stavební zákon (tj. např. s PSP), tedy odkaz na toto stanovisko by zde byl bez právního významu. Důvodnost námitky je potvrzena posudkem Ing. arch. Vladana Hodka, Předběžným posouzením proveditelnosti záměru zpracované PRO-PLANS s.r.o. a znalečkým posudkem PRO-PLANS s.r.o. ze dne 22. 3. 2024 (zpracovatel Ing. arch. Filip Dubský), na které odkazují.

Smyslem ustanovení § 20 odst. 1 PSP je zajistit, aby v území, v němž se stavba umístuje (které je pro posuzování dané stavby vymezeno), neumísťovaly takové stavby, které by z jeho charakteru výrazně vybočovaly svou hmotou, zejména zastavěnou plochou a výškou, nebo svým umístěním ve vztahu k veřejnému prostranství. Smyslem ustanovení je dodržení architektonického a urbanistického uspořádání v území. Ustanovení neřeší funkční využití staveb, které je řešeno jiným právním předpisem, do posuzování jsou tedy zahrnuty hmoty objektů, bez ohledu na jejich funkční využití. Pakliže by se porovnávaly půdorysné a další rozměry stavby pouze s dalšími jednotlivými stavbami stejného funkčního využití v území, docházelo by k situacím, kdy by na stejném pozemku byly požadovány jiné rozměry pro umístění rodinného domu a jiné např. při umístění bytového domu nebo provozovny. Popřípadě by bylo přípustné na posuzovaném pozemku, na rozdíl od posuzované stavby jednotlivého rodinného domu, při stejné půdorysné velikosti umístění rodinného dvojdomu nebo řadových rodinných domů (které se v okolí také nacházejí), z nichž každý jednotlivý dům by měl sám

o sobě malou zastavěnou plochu, avšak celková půdorysná plocha celého bloku staveb by byla stejná nebo i větší, než je plocha navrženého jednotlivého rodinného domu. Takový však smysl ustanovení § 20 odst. 1 PSP být nemá. Ve smyslu předmětného ustanovení se porovnávají hmoty zástavby, ať už jsou jednotlivé bloky zástavby tvořeny jednou nebo více samostatnými stavbami.

Územně analytické podklady 2020 (dále též ÚAP) vymezují v místě stavby lokalitu 244 [REDAKCE]. Lokality jsou vymezeny v ÚAP podle převažujícího charakteru území. Charakter lokality určuje několik principů – zastavitelnost, typ struktury, způsob využití a stabilita. Ve vymezené lokalitě, a to s ohledem na její rozsah zejména v bližším území stavby v západní části této lokality, se nacházejí jak jednotlivé stavby, tak i části řadové zástavby, které mají obdobnou nebo i větší hmotu. Z dokumentace i veřejně dostupných mapových a dalších podkladů bylo možné zjistit, že v předmětném území je tvarově rozmanitá zástavba. Celkové hmotové působení staveb v území je pak charakterizováno i půdorysnými rozměry a výškou nadzemních podlaží v kombinaci s typem zastřešení. V dané lokalitě se jak podle náhledu do mapových podkladů (např. na 3D zobrazení Google map), tak podle Územně analytických podkladů 2020 nacházejí objekty zejména do 2 podlaží, v ojedinělých případech 3 podlažní. Výška staveb v dané lokalitě se podle ÚAP pohybuje v hladině 6,01 – 9,00 m, popřípadě v hladině do 6,00 m, ojediněle se zde nacházejí objekty vyšší, avšak v takovém případě se jedná o stavby veřejné vybavenosti jako např. škola nebo kostel. Půdorysné rozměry staveb tvoří jejich zastavěnou plochu, jejíž rozsah je v daném území značně rozmanitý a pohybuje u jednotlivých staveb v rozmezí od méně než 100 m² do více než 600 m². Pro posouzení přípustnosti umístění navržené stavby v daném území, s ohledem na to, jakým způsobem bude působit v daném území její celková hmota, je však také třeba zohlednit, že v daném území na sebe některé jednotlivé objekty přímo navazují a tvoří tak pohledově zástavbu větších celkových půdorysných rozměrů. Z pohledu sledujícího zástavbu v území a jejího hodnotitele z hlediska hmotového uspořádání není rozhodné, zda je daná stavební hmota tvořena jedním nebo více objekty, důležitý je celkový pohled. Ve vymezené lokalitě, a to s ohledem na její rozsah zejména v bližším území stavby v západní části této lokality, se nacházejí jak jednotlivé stavby, tak i části řadové zástavby, které mají obdobnou nebo i větší hmotu.

Odvolací správní orgán považuje za vhodné na tomto místě připomenout, že v bodě [95] rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 - 303, soud souhlasil se žalovaným odvolacím správním orgánem, že „navrhovaný záměr není třeba porovnávat pouze s jednotlivými stavbami stejného funkčního využití. Žalovaný tak nepochybil tím, že zohlednil i stavby, které nejsou rodinnými domy“.

Při respektování názoru soudu, uvedeném v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 - 303, že pro srovnání zastavěné plochy záměru s dalšími stavbami v daném území je třeba vycházet z údajů uvedených v Registru územní identifikace RUIAN, je možné uvést jako příklad srovnatelně půdorysně velkých nebo i větších staveb následující stavby. Objekty pro bydlení (vše v k. ú. [REDAKCE] č. p. 401 se zastavěnou plochou 273 m², č. p. 75 se zastavěnou plochou 570 m², č. p. 500 se zastavěnou plochou 317 m², č. p. 858 se zastavěnou plochou 291 m², č. p. 131 se zastavěnou plochou 245 m², č. p. 909 se zastavěnou plochou 258 m²; objekty s jiným funkčním využitím (vše v k. ú. [REDAKCE] č. p. 128 se zastavěnou plochou 652 m², č. p. 97 se zastavěnou plochou 360 m².

Nad rámec uvedených příkladů s výměrami uvedenými v Registru územní identifikace RUIAN je však třeba do posouzení zahrnout i další objekty v území, u kterých je při srovnání údajů uvedených v RUIAN a u náhledů leteckých snímků ze současnosti, zřejmé, že od jejich zápisu do RUIAN došlo k jejich změně. U těchto objektů se pak jejich současná skutečná velikost liší od údajů uvedených v RUIAN. Jedná se např. o objekty (v k. ú. ████████ č. p. 404 se zastavěnou plochou podle RUIAN 89 m², avšak se skutečně zastavěnou plochou cca 300 m², č. p. 575 se zastavěnou plochou podle RUIAN 139 m², avšak se skutečně zastavěnou plochou celého pozemku (parc. č. 716/3) 292 m². Dále je pohledem do leteckých snímků a Evidence územních rozhodnutí možné zjistit, že v daném území je povolena např. stavba pro bydlení na pozemku parc. č. 922 v k. ú. ████████ která není dosud v Registru územní identifikace RUIAN uvedená a která má zastavěnou plochu cca 700 m². I na základě nově vznikajících dostaveb nebo novostaveb v daném území vymezeném v ÚAP je možné sledovat, že se území rozvíjí a nejedná se o území, v němž by bylo žádoucí požadovat, aby byly nové stavby přizpůsobené průměrným stavbám, které byly vystavěny v době, kdy byly běžné požadované standardy na bydlení, ale i na jiné využití, než je tomu dnes. Navržený záměr se zastavěnou plochou 330 m², což je cca 44 % pozemků tvořících společný celek (zahradu rodinného domu) s navrženou stavbou, tedy nemá půdorysné rozměry větší, než by bylo s ohledem na charakter dané lokality přípustné.

Navržený rodinný dům má 2 nadzemní podlaží. V dané lokalitě se jak podle náhledu do mapových podkladů (např. na 3D zobrazení Google map), tak podle ÚAP nacházejí objekty zejména do 2 podlaží, v ojedinělých případech 3 podlažní. Výška staveb v dané lokalitě se podle ÚAP pohybuje v hladině 6,01 – 9,00 m, což podle § 25 odst. 2 písm. b) PSP odpovídá hladině II 0 m – 9 m, popřípadě v hladině do 6,00 m, což podle § 25 odst. 2 písm. a) PSP odpovídá hladině I 0 m – 6 m. Ojediněle se zde nacházejí objekty vyšší, avšak v takovém případě se jedná o stavby veřejné vybavenosti jako např. škola nebo kostel. V souladu s § 25 PSP je možné stanovit pro bližší okolí stavby v dané lokalitě výškovou hladinu II 0 m – 9 m. Navržená stavba má max. výšku po atiku střechy nad 2. nadzemním podlažím 7,43 m a odpovídá tedy výškové hladině II stanovené podle § 25 PSP.

V tomto kontextu je při pohledu na stavby v daném území zřejmé, že navržená stavba, ačkoliv její rozměry je možné pro jednotlivý rodinný dům s jednou bytovou jednotkou označit za větší, celkově svou hmotou nepůsobí v dané lokalitě nepřiměřeně nadměrně.

V souvislosti s touto námitkou odvolací správní orgán odkazuje rovněž na odůvodnění závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023 citované níže při odůvodnění příslušné odvolací námítky. K této otázce MMR mj. uvedlo:

„Převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci ÚP SÚ HMP do stabilizovaného území, z regulativů pro stabilizované území však nevyplývá, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra“, resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět stavební úpravy staveb stávajících (např. nástavby či přístavby) a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a objemového řešení (rozsahu stavební činnosti) nevybočuje z parametrů staveb v daném území, přičemž se nepřihlíží pouze k parametrům původního objektu či sousedních

staveb, ale je nutné zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území. Vzhledem k tomu, že není v rámci stabilizovaných ploch stanoven kód míry využití plochy, odvozuje se přípustnost výškových a objemových parametrů záměru od stávající zástavby v rámci urbanistické struktury daného území.

Předmětný objekt má podlažnost 2 NP, plochou střechou a max. výškou atiky 7,43 m (od srovnávací roviny na úrovni 307,14 m n. m.).

Pro srovnání v daném území je i s přihlédnutím k ÚAP HMP situován např. objekt na pozemku parc.č. 596 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 6,3 m; objekt na pozemku parc.č. 317/3 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 1 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,3 m; objekt na pozemku parc.č. 315/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 10,1 m; objekt na pozemku parc.č. 560/4 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 6,7 m; objekt na pozemku parc.č. 576/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,2 m; objekt na pozemku parc.č. 662 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 9,3 m; objekt na pozemku parc.č. 299 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP + střešní podlaží, šikmou a částečně plochou střechou, a max. výškou obvodových linií střech 8,5 m; objekt na pozemku parc.č. 293 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,9 m; nebo objekt na pozemku parc.č. 618/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 3 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,2 m.

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevyvíjí výškovým parametřům stávající zástavby.“

Přestože v bodě [96] rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 - 303 „Soud souhlasí s žalobkyní (zde odvolatelka) v tom, že k posouzení souladu záměru s § 20 PSP je příslušný sám stavební úřad. Rovněž MMR ve svém závazném stanovisku na str. 6 uvádí, že „[p]osouzení souladu záměru s urbanistickou strukturou a charakterem území provedené výše dle kritérií sledovaných orgánem územního plánování nenahrazuje posouzení souladu záměru dle § 20 PSP prováděné stavebním úřadem.“, v bodě [96] rozsudku uvádí: „Dané však dle soudu neznamená, že by stavební úřad nemohl k závěrům MMR přihlédnout rovněž při posuzování požadavků plynoucích ze stavebního zákona. MMR v závazném stanovisku posuzovalo, zda navrhovaný záměr v předmětném území nepředstavuje rozsáhlou stavební činnost. Při tomto posouzení zohledňovalo mimo jiné podlažnost a zastavěnou plochu objektů v daném území, tj. zabývalo se půdorysnými rozměry staveb nacházejících se ve vymezené lokalitě.“ Proto odvolací správní orgán na odůvodnění závazného stanoviska Ministerstva pro místní odkazuje i v tomto rozhodnutí o odvolání.

Odvolatelce lze přisvědčit v části námitky, týkající se odkazu stavebního úřadu na „nižší stupeň řízení“. K tomu viz výše.

Posudek Ing. arch. Hodka – označený jako „Posudek projektové dokumentace rodinného domu pro společné územní a stavební řízení autorizovaného architekta České komory architektů“ ze dne 7. 12. 2023, zpracovaný Ing. arch. Vladanem Hodkem, autorizovaným architektem, jehož předmětem je projektová dokumentace ve vztahu k § 20 PSP a k územně

plánovacím předpisům, je posudkem, jenž byl doložen k žalobě, avšak nebyl jako důkaz proveden v soudním řízení, proto byl následně předložen odvolacímu správnímu orgánu v dalším, pokračujícím odvolacím řízení. **Posudek má dokládat nesoulad záměru s ustanovením § 20 odst. 1 PSP a s územně plánovací dokumentací. K Posudku Ing. arch. Hodka** odvolací správní orgán uvádí:

Zpracovatel posuzoval projektovou dokumentaci s ohledem na otázky A) – C) objednatele posudku.

Otázky objednatele posudku:

- A. Posuďte návrh zastavěné plochy parcely č. ■■■ a č. ■■■ k. ú. ■■■ dle dokumentace pro společné územní a stavební řízení s okolními stavbami rodinných domů.
- A1. Porovnejte průměrnou velikost zastavěné plochy staveb (půdorysů staveb) ve sledovaných blocích (§ 20 odst. 1 PSP) se zastavěnou plochou (půdorysem) navrhované stavby rodinného domu.
- A2. Posuďte míru využití okolního zastavěného území a hrubé podlažní plochy (HPP) k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení rodinného domu na parcelách č. ■■■ a č. ■■■ k. ú. ■■■
- A3. Posuďte velikost zastavěné plochy rodinného domu navrženého na parcelách č. ■■■ a č. ■■■ k. ú. ■■■
- A4. Posuďte objem rodinného domu navrženého na parcelách č. ■■■ a č. ■■■ k. ú. ■■■ ve vztahu k okolním rodinným domům.
- B. Posuďte umístění navrženého rodinného domu na parcelách č. ■■■ a č. ■■■ k. ú. ■■■ k:
- B1. požadavkům Pražských stavebních předpisů (dále jen PSP), které považujete v předmětném posouzení za zásadní a
- B2. k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚP).
- C. Posuďte návrh rodinného domu navrženého na parcelách č. ■■■ a č. ■■■ k. ú. ■■■ k vesnickému charakteru okolní zástavby.

Ad A.

Pro posouzení zpracovatel vymezil a porovnal 5 stavebních bloků. Bloky 1 a 2, tak jak jsou v posudku na podkladu katastrální mapy vymezeny, neodpovídají stavebním blokům podél ulice ■■■ ale zahrnují pouze jejich část, bez odůvodnění, z jakého důvodu nebyly bloky do posuzování vymezeny v celém svém rozsahu.

Posouzení v bodě A. porovnává navržený objekt s průměrnými hodnotami okolní zástavby. Takový způsob porovnávání nemá vypovídací hodnotu k možnosti umístění záměru s ohledem na charakter území. Kdyby měl být průměr vypočítaný ze zastavěné plochy, zastavěnosti pozemku nebo výšky všech staveb v daném území určující pro parametry nové zástavby, znamenalo by to, že by se již nemohly ve stabilizovaných územích umísťovat jiné stavby než stavby průměrných parametrů, což jistě nebylo záměrem požadavku ustanovení § 20 odst. 1 PSP. Smyslem tohoto ustanovení je, aby byly navrhovány takové stavby, které svými parametry vhodným způsobem reagují na území, v němž jsou umísťovány.

Ad B1.

Předně je třeba konstatovat, že tato část posouzení je velmi nepřehledně řazena, obsahuje citace z úvodního komentáře k nařízení PSP uvedeného v publikaci vydané Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy „*Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním*“, dále cituje některá ustanovení nařízení PSP s výkladem zhotovitele posudku, avšak bez konkrétního posouzení souladu posuzovaného záměru s těmito ustanoveními. Jediné konkrétní posouzení souladu s požadavky nařízení PSP se vztahuje k typu stavební čáry podle § 21 odst. 3 PSP, kterou zhotovitel posudku posoudil jako stavební čáru otevřenou odpovídající § 21 odst. 3 písm. b) PSP.

K problematice určení typu stavební čáry se odvolací správní orgán vyjádřil v odůvodnění příslušné odvolací námitky.

V souladu s ustanovením § 21 odst. 1 PSP se způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára definuje jednak možnost ustoupení zástavby od hranice zastavění a jednak rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí nebo může být souvislé a úplné. Podle těchto parametrů jsou v § 21 odst. 3 PSP stanoveny 3 základní typy stavební čáry, a to stavební čára uzavřená, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat, která musí být celé své délce souvisle a úplně zastavěná, stavební čára otevřená, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat, a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná a stavební čára volná, jejíž zástavba může libovolně ustupovat, a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Pokud není stavební čára vymezená v územně plánovací dokumentaci, postupuje se následovně. Ve stabilizovaném území, při doplňování jednotlivých staveb v existujících ulicích, kde je charakter prostředí jasně čitelný, lze stavební čáru odvodit ze stávající situace. Pro určení polohy se vychází z polohy okolních staveb, zpravidla v celé délce uliční fronty stavebního bloku. Přestože lze běžně čáru z okolní zástavby odvodit, existují i území s charakterem, který je kombinací různých druhů a principů zástavby v takovém detailu, že typ stavební čáry není možné zcela jednoznačně určit. V takových případech se pro umístění nové stavby považuje stavební čára za čáru volnou, tedy takovou, která umožňuje nejširší škálu způsobů umístění stavby. Určení stavební čáry jako stavební čáry volné, ještě neznamená možnost umístit stavbu kdekoli na pozemku, bez ohledu na navazující zástavbu. Při posuzování umístění stavby na pozemku ve stávajícím stabilizovaném území, je nutno přihlížet k charakteru území a při umisťování stavby respektovat způsob, jakým jsou okolní pozemky využívány, jaký je vztah zástavby k veřejnému prostranství nebo jaký je obvyklý způsob zastavování okolních pozemku směrem do vnitrobloku. To vše samozřejmě i ve vazbě na polohu pozemku ve stavebním bloku, kdy např. často u krajních, rohových pozemků je třeba brát v úvahu i navazující zástavbu v sousedním bloku zástavby.

Ad B2.

V rámci této otázky je posuzován soulad záměru s územním plánem. V souladu s platným zněním stavebního zákona v době podání žádosti, není posuzování souladu záměru v řízení v kompetenci stavebního úřadu, ale do řízení bylo doloženo v souladu s § 96b stavebního zákona závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHM UZR), sp. zn. S-MHMP 493865/2020, čj. MHMP 882245/2020 ze

dne 11. 6. 2020. Na základě požadavku v odvolání bylo přezkoumáno Ministerstvem pro místní rozvoj, které závazným stanoviskem čj. MMR-2713/2022-81 ze dne 19. 1. 2023 změnilo předmětné závazné stanovisko MHMP UZR tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění tohoto závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a ve zbytku bylo předmětné závazné stanovisko potvrzeno. V rámci odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání bylo uvedeno, jakým způsobem byl soulad záměru s územně plánovací dokumentací posouzen a s jakými závěry. Jedná se o obsáhlé posouzení, které je uvedeno jak v závazném stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj, tak v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

V doloženém posouzení Ing. arch. Vladana Hodka je k otázce posuzování umístění záměru k územnímu plánu uvedena řada citací z textové části územního plánu, Metodického návodu a výkladu k územnímu plánu a popisu lokality v Územně analytických podkladech, avšak nejsou zde uvedeny úvahy posuzovatele k souladu záměru s územním plánem, pouze závěr, ve kterém konstatuje, že navrhovaný záměr není v souladu s typem struktury zástavby a je tedy v rozporu s platným územním plánem. Tato část posudku tedy vzhledem k její nepřezkoumatelnosti z důvodu chybějícího samotného posouzení nelze nemá vypovídací hodnotu a nelze ji nijak komentovat.

Ad C.

Zadání tohoto bodu posouzení vychází z předpokladu, že v daném území je zachován historický vesnický charakter a ten je třeba navrženým záměrem respektovat. V posouzení přitom absentuje popis hodnot stávajícího území z hlediska jeho vesnické struktury, který by bylo třeba zachovat nebo posílit, s výjimkou již několikrát zmiňované polohy stavební čáry a ploché střechy. Ke stavební čáře i k možnosti zastřešení stavby plochou střechou se odvolací správní orgán již vyjádřil. Lze tak pouze zopakovat, že daná lokalita, ve které je záměr umístěn, nemá všechny stavby umístěné s ohledem na uliční čáru komunikace [REDAKCE] v jednotné vzdálenosti (např. objekt č. p. 103 nebo č. p. 190 v k. ú. [REDAKCE] a že v dané lokalitě se nacházejí stavby jak se šikmými střechami různých tvarů a sklonu, tak i se střechami plochými. Stavebním úřadem, ani dotčenými orgány posuzujícími soulad záměru s územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování nebo z hlediska památkové péče, nebylo shledáno, že by daná lokalita vykazovala takové kvality z hlediska urbanistické struktury nebo architektonického pojetí jednotlivých staveb, které by bylo třeba při umístění nové stavby kopírovat.

Odvolací správní orgán se zabýval představením nálezu, tak jak jej v Posudku uvádí Ing. arch. Hodek i závěry Posudku. K vypracovanému Posudku Ing. arch. Hodka konstatuje, že zpracovatel posudku si pro své posouzení, bez bližšího vysvětlení vymezil pouze nejbližší část lokality 224 [REDAKCE] vymezené v územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020. S takovýmto úzkým vymezením lokality, v rámci níž se záměr posuzuje se nelze ztotožnit, jelikož v jejím vymezení nelze shledat žádné jiné logické územní vazby, než pouhou blízkost k pozemku stavby. Stejně tak se odvolací správní orgán na základě znalosti zavedené metodiky posuzování souladu záměrů s ustanovením § 20 odst. 1 PSP neztotožňuje s posuzováním zejména s ohledem na obvyklé, tj. průměrné parametry staveb a nikoliv na posuzování záměru v rámci minimálních a maximálních parametrů staveb v posuzované lokalitě. Část posouzení týkající se souladu záměru s územně plánovací dokumentací je vzhledem k chybějícím úvahám hodnotitele nepřezkoumatelná.

Lze konstatovat, že opožděně doložený **Posudek Ing. arch. Hodka** nemá dostatečně vypovídající schopnost zvrátit posouzení správního orgánu.

Předběžné vyjádření PRO-PLANS – označené jako „*Předběžné posouzení proveditelnosti záměru novostavby rodinného domu dle Dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení zpracované ateliérem APRIS 3MP s.r.o., na pozemcích parc. č. ■■■ a 349 v k. ú. ■■■■ obec Praha*“, zpracované dne 22. 12. 2023 znaleckou kanceláří PRO-PLANS s.r.o. a podepsané soudním znalcem Ing. arch. Filipem Dubským, bylo doloženo k žalobě, avšak nebylo jako důkaz provedeno v soudním řízení, proto bylo následně předloženo odvolacímu správnímu orgánu v dalším, pokračujícím odvolacím řízení. **Předběžné vyjádření má dokládat nesoulad záměru s urbanistickým charakterem území a strukturou zástavby, nadměrnost záměru a rozpor s ustanovením § 20 PSP.**

K **Předběžnému vyjádření PRO-PLANS** odvolací správní orgán uvádí: Jedná se předběžné posouzení, které z větší části pouze uvádí popis záměru a cituje části právních předpisů. V menší části srovnává parametry stavby s pouze dalšími třemi sousedícími stavbami, a to zejména s důrazem na hrubou podlažní plochu jednotlivých objektů. Rozsah posouzení je tak jednak zcela neodpovídající a jednak se posouzení zaměřuje na hrubé podlažní plochy staveb, aniž by bylo zřejmé, proč se zaměřilo pouze na tento parametr a ve vztahu k jakému předpisu ho posuzuje.

Lze konstatovat, že opožděně doložené **Předběžné vyjádření PRO-PLANS** nemá dostatečně vypovídající schopnost zvrátit posouzení správního orgánu.

Pro úplnost lze poznamenat, že **Předběžné vyjádření PRO-PLANS** pracuje s chybným údajem, kdy jako pozemky stavby uvádí pozemek parc. č. ■■■ a parc. č. 349, přičemž stavba se umísťuje na pozemcích ■■■ ■■■ ■■■ v k. ú. ■■■■

Znalecký posudek PRO-PLANS – „*Znalecký posudek*“ ze dne 22. 3. 2023 (nikoliv 22. 3. 2024 jak uvádí odvolatelka), zpracovaný znaleckou kanceláří PRO-PLANS s.r.o., jehož předmětem je „*posouzení projektové dokumentace stavebního záměru "Rodinný dům na místě stávajícího domu ■■■ v křížení ulic ■■■ a ■■■ Praha – ■■■ na pozemcích ■■■ ■■■ ■■■ v k.ú. ■■■■ Praha, 6", ke které bylo vydáno Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor Stavebního řádu, č. j. MHMP 2059525/2023, sp. zn. S-MHMP 2078046/2021/STR, ze dne 9.10.2023 z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace (půdorysné rozměry a objem novostavby, charakter a struktura zástavby v místě umístění záměru novostavby)*“, podepsané soudním znalcem Ing. arch. Filipem Dubským, byl doložen k žalobě, avšak nebyl jako důkaz proveden v soudním řízení, proto byl následně předložen odvolacímu správnímu orgánu v dalším, pokračujícím odvolacím řízení. **Znalecký posudek má dokládat nesoulad záměru s urbanistickým charakterem území, strukturou zástavby a nesoulad s územně plánovací dokumentací.**

Ke **Znaleckému posudku PRO-PLANS** odvolací správní orgán uvádí:

Předmětný Znalecký posudek posuzuje a zodpovídá tyto otázky:

1. Je plánovaná novostavba svými půdorysnými rozměry a objemem v souladu s požadavky územně plánovací dokumentace?
2. Je plánovaná novostavba v souladu s charakterem a strukturou zástavby?

3. Jaké jsou půdorysné rozměry okolních staveb a jaké je jejich porovnání s půdorysem navrhované novostavby?
4. Obsahuje projektová dokumentace stavby všechny předepsané náležitosti nezbytné k rozhodnutí o umístění a povolení dané stavby?
5. Posuďte (porovnejte) odpovědi na otázky Posudku projektové dokumentace Ing. arch. Hodka ze 7. 12. 2023 k odpovědím na otázky ve vašem znaleckém posudku.
6. Posuďte vyjádření MMR v závazném stanovisku ze dne 19. 1. 2023.

Otázky č. 1 a 6 se týkají výhradně souladu stavby s platným územním plánem hl. m. Prahy. V souladu s platným zněním stavebního zákona v době podání žádosti, není posuzování souladu záměru v řízení v kompetenci stavebního úřadu, ale do řízení bylo doloženo v souladu s § 96b stavebního zákona závazné stanovisko orgánu územního plánování MHMP. Do řízení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování MHMP, odboru územního rozvoje, sp. zn. S-MHMP 493865/2020, čj. MHMP 882245/2020 ze dne 11. 6. 2020. Na základě odvolání byla k Ministerstvu pro místní rozvoj podána žádost o změnu nebo potvrzení vydaného závazného stanoviska MHMP UZR. Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (MMR), závazným stanoviskem čj. MMR-2713/2022-81 ze dne 19.1.2023 změnilo vydané závazné stanovisko MHMP UZR tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, a ve zbytku vydané závazné stanovisko potvrdilo. K námitce týkající se souladu záměru s územně plánovací dokumentací z hlediska umístění stavby ve stabilizovaném území MMR uvádí v odůvodnění závazného stanoviska podrobné odůvodnění včetně rozsáhlého podrobného rozboru navržené stavby a území do něhož je stavba umístována.

Rozhodnutí stavebního úřadu je rozhodnutím podmíněným závazným stanoviskem podle § 149 správního řádu. Stavební úřad je závazným stanoviskem dotčeného orgánu vázán a vyslovuje-li závazné stanovisko orgánu územního plánování názor, že je stavba v souladu s platným územním plánem, je tento vyslovený souhlas závazný pro rozhodování. V případě nesouhlasu s vydaným závazným stanoviskem, potažmo se závazným stanoviskem nadřízeného dotčeného orgánu, měla odvolatelka možnost brojit podáním podnětu na jeho přezkoumání v přezkumném řízení podle § 94 správního řádu k Ministrovi pro místní rozvoj, jelikož se jedná o odbornou otázku, což neučinila.

K posouzení soudním znalcem nutno uvést, že na jedné straně vytýká posouzení provedenému ve vydaném závazném stanovisku MMR nezdůvodnění rozsahu vybraných objektů, se kterými je stavba porovnávána, sám soudní znalec však bez jakéhokoliv uvedení důvodu stanovil posuzovanou oblast okruhem 100 m a následně k posouzení vybral pouze bezprostředně sousedící objekty.

Otázky č. 2, 3 a 5 se týkají posouzení souladu záměru s požadavky § 20 odst. 1 PSP a případně stanovení typu stavební čáry podle § 21 odst. 3 PSP.

Stavební čára

K problematice určení typu stavební čáry se odvolací správní orgán vyjádřil v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání při vypořádání příslušné odvolací námítky, přičemž mj. uvedl, že pokud není stavební čára vymezená v územně plánovací dokumentaci postupuje se následovně: Ve stabilizovaném území, při doplňování jednotlivých staveb v existujících ulicích, kde je

charakter prostředí jasně čitelný, lze stavební čáru odvodit ze stávající situace. Pro určení polohy se vychází z polohy okolních staveb, zpravidla v celé délce uliční fronty stavebního bloku. Přestože lze běžně čáru z okolní zástavby odvodit, existují i území s charakterem, který je kombinací různých druhů a principů zástavby v takovém detailu, že typ stavební čáry není možné zcela jednoznačně určit. V takových případech se pro umístění nové stavby považuje stavební čára za čáru volnou, která umožňuje nejširší škálu způsobů umístění stavby.

Při určování stavební čáry se nevychází z typické zástavby, jak učinil soudní znalec v předmětném Znaleckém posudku PRO PLANS, ale z veškeré zástavby v posuzované uliční frontě.

Posouzení záměru s ohledem na § 20 odst. 1 PSP

Stejně jako doložený Posudek Ing. arch. Hodka i nyní doložený Znalecký posudek PRO-PLANS porovnává navržený objekt zejména s průměrnými hodnotami okolní zástavby, přičemž stavby, které půdorysnou plochou i celkovou hmotou odpovídají navrženému záměru, z posouzení vyřadil s odůvodněním, že se jedná o netypické objekty, a to i v případě, kdy se jedná o stavby určené k bydlení, stejně jako navržená stavba (např. č. p. 75 na pozemku parc. č. 299 v k. ú. ██████████ který je dokonce nafocený v Posudku PRO-PLANS na str. 19 jako příklad okolní zástavby).

U otázky č. 5, kdy soudní znalec porovnává odpovědi na otázky Ing. arch. Hodka a odpovědi ve svém znaleckém posudku, soudní znalec uvádí, že jinou metodou došel k podobným názorům. V části znaleckého posudku je však uvedeno např., že Ing. arch. Hodek dospěl k závěru, že navržený rodinný dům má téměř dvojnásobnou půdorysnou plochu, než jaká je míra zastavěnosti v posuzovaném území, zatímco soudní znalec Ing. arch. Filip Dubský ve svém posouzení dospěl k závěru, že zastavěná plocha novostavby je cca trojnásobek. Takový rozdíl nelze označit za podobný názor. Naopak z těchto rozdílů ve shledaných závěrech jednotlivých posouzení je možné dovodit, jak důležité je pro vyvození závěrů postupovat podle jednotné metodiky. V opačném případě se pak nedá na vyvozené závěry spoléhat. Metodický výklad k PSP stanovuje a poskytuje Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, jako správní orgán hlavního města Prahy, jelikož se jedná o právní předpis vydávaný hlavním městem Prahou. Jedná se o způsob, jakým se pro potřeby posuzování přípustnosti záměru s ohledem na charakter území stanovuje rozsah území a dále se jedná o stanovení, že se v rozsahu vymezeného území navržená stavba posuzuje v kontextu všech staveb v daném území, nikoliv pouze těch, které jsou pro území obvyklejší.

Znalecký posudek PRO-PLANS při posuzování charakteru území vymezil pouze velmi malý rozsah nejbližšího okolí stavby, který není pro posouzení dostatečně průkazný. U posuzování souladu záměru s § 20 odst. 1 PSP je třeba konstatovat, že posuzovatel vycházel z porovnání s obvyklými stavbami, nikoliv z porovnání se všemi stavbami. Nesouhlas s posouzením souladu záměru s územně plánovací dokumentací, tak jak jej provedl ve svém závazném stanovisku nadřízený orgán územního plánování, Ministerstvo pro místní rozvoj, měla odvolatelka možnost řešit podáním podnětu na jeho přezkoumání v přezkumném řízení podle § 94 správního řádu k Ministroví pro místní rozvoj, což neučinila.

Lze konstatovat, že opožděně doložený **Znalecký posudek PRO-PLANS** nemá dostatečně vypovídající schopnost zvrátit posouzení správního orgánu.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí jeho rozpor s ustanoveními § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP, § 76 odst. 2, § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona, § 2 odst. 1 a 4, § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu, neshledal.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Situováním stavby do navrhovaného půdorysu dochází k nerespektování § 22 odst. 1 a 3 PSP, podle něhož se stavby umisťují v souladu s uliční čarou a v souladu se stavební čarou. – Stavební i uliční čára je v tomto případě uzavřená a je vymezena stávající řadovou zástavbou podél ulice [REDAKCE] (uliční čára je zde stejná se stavební čarou). Dle § 21 odst. 3 písm. b) bod 1. PSP nesmí zástavba od této stavební čáry ustupovat. Stavba je však situována mimo danou stavební čáru, od které v ulici [REDAKCE] ustupuje o více než 4 m. Na výše uvedeném nic nemění ani tvrzení obsažené v dokumentaci, že se jedná o krajní sekci řadové zástavby (a proto není – dle dokumentace – žádoucí dodržet stavební čáru). Dodržovat stavební čáru mají i koncové (nárožní) objekty. Navíc se zde sice jedná o zástavbu domů v řadě, ale nikoli o typickou řadovou zástavbu (stavby zde na sebe v řadě případů nenavazují vůbec nebo nikoli svými štítovými stěnami, ale např. jen vedlejšími stavbami či trakty). Stejně tak neobstojí ani odkaz na dům na druhé straně ulice [REDAKCE] [REDAKCE] neboť ten stavební čáru taktéž nerespektuje, je nicméně v tomto výjimkou, která není hodná následování. Stavební úřad zamítl tuto námítku na základě svého tvrzení, že požadavek na dodržování stavební čáry ve smyslu PSP, je v přímém rozporu s požadavkem MČ a dříve specifikovaným požadavkem IPR. Pro umístování staveb v území jsou rozhodné PSP, nikoli požadavky MČ či IPR. Požadavky těchto subjektů nelze v žádném případě upřednostňovat před požadavky právních předpisů (PSP). To, že tak stavební úřad činí, a navíc zamítnutí námitek jednoho z účastníků řízení odůvodňuje požadavky jiného účastníka řízení (jemuž tak vychází bez zákonné opory vstříc), má za následek i porušení ústavně zaručené rovnosti účastníků řízení (§ 7 správního řádu a čl. 37 odst. 4 Listiny základních práv a svobod). K tvrzení úřadu, že námítka vychází ze „špatného výkladu stavební čáry typické v této urbanistické struktuře“, je třeba uvést, že není uvedeno, v čem by tento „špatný výklad“ měl spočívat. Naopak stavební čára ulice [REDAKCE] je jasně daná, všechny domy v daném bloku jsou ve vztahu k ulici [REDAKCE] situovány na uliční čáře, která je tak zároveň i čarou stavební. Není důvodu, aby navrhovaná novostavba tuto uliční čáru nerespektovala. Ustoupení rohových domů není v dané řadě nijak typické. Co se dvorní čáry týká, hloubka zastavení jednotlivých pozemků domy podél ulice [REDAKCE] je sice nestejná a jsou v tomto prostoru situovány i různé přístavby a doplňkové stavby, nicméně i v tomto prostoru lze určit obvyklou hloubku zastavení, kterou však navrhovaná stavba nijak nerespektuje. Nemůže obstát ani tvrzení stavebního úřadu o „maximální snaze o co největší vzdálenost od pozemku a domu [REDAKCE] neboť jestliže dům nerespektuje dvorní čáru, uliční čáru ani půdorysné rozměry okolní zástavby, potom jen těžko lze dojít k závěru o šetrnosti záměru vůči vlastníkům sousedních nemovitostí. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 21 a § 22 PSP, § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona, § 2 odst. 4 a § 7 správního řádu a čl. 37 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.*

V souladu s ustanovením § 21 odst. 1 PSP se způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymežující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára definuje jednak možnost ustoupení zástavby od hranice zastavění a jednak rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí nebo může být souvislé a úplné. Podle těchto parametrů jsou § 21 odst. 3 PSP stanoveny 3 základní typy stavební čáry, a to stavební čára uzavřená, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat, která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná, dále stavební čára otevřená, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat, a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná a nakonec stavební čára volná, jejíž zástavba může libovolně ustupovat, a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Pokud není stavební čára vymezená v územně plánovací dokumentaci, postupuje se následovně. Ve stabilizovaném území, při doplňování jednotlivých staveb v existujících ulicích, kde je charakter prostředí jasně čitelný, lze stavební čáru odvodit ze stávající situace. Pro určení polohy se vychází z polohy okolních staveb, zpravidla v celé délce uliční fronty stavebního bloku. Přestože lze běžně čáru z okolní zástavby odvodit, existují i území s charakterem, který je kombinací různých druhů a principů zástavby v takovém detailu, že typ stavební čáry není možné zcela jednoznačně určit. V takových případech se pro umístění nové stavby považuje stavební čára za čáru volnou tedy takovou, která umožňuje nejširší škálu způsobů umístění stavby. Určení stavební čáry jako stavební čáry volné ještě neznamená možnost umístit stavbu kdekoli na pozemku, bez ohledu na navazující zástavbu. Při posuzování umístění stavby na pozemku ve stávajícím stabilizovaném území, je nutno přihlížet k charakteru území a při umísťování stavby respektovat způsob, jakým jsou okolní pozemky využívány, jaký je vztah zástavby k veřejnému prostranství nebo jaký je obvyklý způsob zastavování okolních pozemků směrem do vnitrobloku. To vše samozřejmě i ve vazbě na polohu pozemku ve stavebním bloku, kdy např. často u krajních, rohových pozemků je třeba brát v úvahu i navazující zástavbu v sousedním bloku zástavby.

V daném případě nelze stavební čáru ve stavebním bloku, do kterého je stavba umísťována směrem k ulici [REDAKCE] určit jako uzavřenou, jelikož zde nejsou splněny parametry, že zástavba musí být souvisle a úplně zastavěná v celé délce uliční fronty, a že nesmí nikde ustupovat (od uliční čáry ul. [REDAKCE] ustupuje objekt č. p. 103 na pozemku parc. č. 602 v k. ú. [REDAKCE]). Rovněž tak není možné stavební čáru určit jako stavební čáru otevřenou, jelikož zde nejsou splněny parametry, že zástavba nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná, a že nesmí nikde ustupovat. V souladu s výše uvedeným je tedy třeba stavební čáru směrem k ulici [REDAKCE] určit jako stavební čáru volnou. Z odůvodnění rozhodnutí stavebním úřadem vyplývá, že pro umístění stavby na nárožním pozemku požadoval, aby v souladu s charakterem zástavby v daném místě byla dodržena odstupová vzdálenost zástavby od uliční čáry odpovídající odstupové vzdálenosti objektu na rohovém pozemku (objekt č. p. 190 na pozemku parc. č. 590 v k. ú. [REDAKCE]) v navazujícím bloku zástavby při ulici [REDAKCE] tak jak tomu bylo doposud u stávající odstraňované stavby [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]. Takový požadavek se jeví jako logický a oprávněný.

Stavební čára se vždy vymezuje po obvodu stavebního bloku, tzn. směrem k uliční čáře, kdy vymezuje jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část směrem k veřejnému prostranství. V odůvodněných případech se může stavební čarou organizovat bloková zástavba v celé hloubce stavebního bloku, kdy se s její pomocí mohou vymezit zastavitelné části vnitrobloku.

Daný blok zástavby je vymezen ulicemi [REDACTED] a K Noskovně. Směrem do vnitrobloku, tj. k vnitřním hranicím pozemků, jsou na jednotlivých pozemcích umístěny v některých případech stavby hlavní nebo stavby vedlejší. Organizovat zástavbu vymezením hranice zastavění směrem do vnitrobloku tedy není v daném případě možné. Různorodost umístění objektů uvnitř daného bloku zástavby vyplývá i z velmi různorodého tvaru a hloubky jednotlivých pozemků, kdy některé objekty části řadové zástavby směrem k ulici [REDACTED] mají úzké pozemky sahající až k ulici [REDACTED] a kdy pozemky jednotlivých solitérních staveb podél ulice [REDACTED] a [REDACTED] mají různou hloubku směrem do vnitrobloku.

Daný záměr je umístěn na pozemcích [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] což jsou jediné pozemky v daném bloku hraničící s komunikací [REDACTED] a dále hraničící s komunikacemi [REDACTED] a [REDACTED]. Z uspořádání pozemků je zjevné, že byly vymezeny jako dva nárožní pozemky, kdy na každém z nich je možné umístit stavbu. Daný záměr však zastavuje jedním objektem rodinného domu oba pozemky a ocitá se tak v postavení směrem ke třem uličním prostranstvím. Z této skutečnosti vyplývá, že je svým pojetím orientován ke všem třem uličním prostranstvím, kdy respektuje vztah zástavby k uliční čáře všech tří komunikací [REDACTED] a [REDACTED]. Vnitřní (vnitroblokovou) část pozemků v daném stavebním bloku ohraničuje záměr i směrem ke komunikaci [REDACTED]. Rozborem zástavby v daném stavebním bloku nebylo shledáno, že by takový způsob zástavby byl v daném místě z architektonického nebo urbanistického hlediska nepřijatelný.

K namítanému „srůstání“ zástavby ulic [REDACTED] a [REDACTED] zmiňovaném ve „Vyjádření“ odvolatelky ze dne 24. 5. 2024, nutno uvést, že odvolatelka poukazuje na způsob umístění dalších objektů podél ulice [REDACTED] a podél ulice [REDACTED] a dožaduje se obdobného umístění nové stavby. Přitom však zcela pomíjí skutečnost, že právě jediné pozemky navrženého záměru mají v daném bloku zástavby výlučné postavení, když se nacházejí na konci daného bloku pozemku a v místech, kde sousední pozemky, včetně jejího pozemku mají prostor vnitřní zahrady odcloněný od ruchu ulic dalšími sousedními pozemky, pozemky projednávaného záměru tento prostor z boku chráněný dalšími zahradami nemají. Naopak se z boku pozemků nachází komunikace [REDACTED] která zajišťuje dopravní obslužnost daného území. V dané situaci dospěl stavební úřad k závěru, že objekt navržený svou hlavní vstupní stranou směrem k ulici [REDACTED] je v daném území vhodným doplněním a zakončením daného bloku zástavby. Umístěním záměru nedochází ke „srůstání“ zástavby mezi ulicemi [REDACTED] a [REDACTED] jak uvádí odvolatelka, ale k ukončení blokové zástavby směrem k ulici [REDACTED] které nijak neruší využívání vnitřních částí pozemků navazujících v dané blokové zástavbě.

Tvrzení odvolatelky, že pokud dům nerespektuje dvorní čáru, uliční čáru, ani půdorysné rozměry, jde těžko dojít k závěru o šetrnosti záměru vůči vlastníkům sousedních nemovitostí, je neurčitě, jelikož není zřejmé, jakým konkrétním způsobem by se podle odvolatelky případné nerespektování stavebních čar nebo půdorysná plocha záměru mohlo dotknout jejich vlastnických práv.

Odvolací správní orgán s ohledem na polohu staveb v daném stavebním bloku vůči uliční čáře komunikace [REDACTED] posoudil, že v daném případě nelze stavební čáru ve stavebním bloku, do kterého je stavba umístěována směrem k ulici [REDACTED] určit jako uzavřenou [(§ 21 odst. 3

písm. a) PSP], jelikož zde nejsou splněny parametry, že zástavba musí být souvisle a úplně zastavěná v celé délce uliční fronty, a že nesmí nikde ustupovat (v současnosti od uliční čáry ustupuje objekt č. p. 103 v k. ú. ██████████). Rovněž tak není možné stavební čáru určit jako stavební čáru otevřenou [(§ 21 odst. 3 písm. b) PSP], jelikož zde nejsou splněny parametry, že zástavba nesmí být celé své délce souvisle a úplně zastavěná, a že nesmí nikde ustupovat. V souladu s výše uvedeným je tedy třeba stavební čáru směrem k ulici ██████████ určit jako stavební čáru volnou [(§ 21 odst. 3 písm. c) PSP]. Odvolací správní orgán uzavírá, že záměr stavební čáru, kterou je stavební čára volná, respektuje.

Umístění stavby v souladu se stavební čarou podle § 21 PSP není jediný požadavek na polohu navržené stavby vůči veřejnému uličnímu prostoru, který je třeba dodržet. Nařízení PSP § 20 odst. 1 PSP stanovuje, že samotná stavba, ale i její poloha vůči veřejnému prostranství musí odpovídat místním poměrům. Z toho důvodu shledal stavební úřad jako žádoucí, aby na pozemku stavby, vzhledem k jeho nárožní poloze, byla dodržena odstupová vzdálenost od uliční čáry odpovídající odstupové vzdálenosti objektu na protilehlém rohu bloku zástavby přes ulici.

Odvolatelce lze přisvědčit v tom, že pro umístění staveb v území jsou rozhodné PSP, nikoli požadavky MČ či IPR, kteří mají postavení účastníků řízení. Jaké požadavky měl stavební úřad na mysli, když tvrdil, že „Požadavek oponenta na navazující zástavbu v rovině ulice bez 4 m ustoupení je v přímém rozporu s požadavkem MČ a dříve specifikovaným požadavkem IPR.“, není zřejmé, neboť stavební úřad toto své konstatování blíže nerozvedl. Rozhodně však nelze přisvědčit odvolatelce v tom, že stavební úřad námitku zamítl na základě tohoto svého tvrzení. Námitka byla zamítnuta, jelikož stavební úřad neshledal rozpor navrhované stavby s ustanovením § 22 odst. 1 a 3 PSP, což přezkoumatelným způsobem odůvodnil.

Ve „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2023 odvolatelka cituje údajné tvrzení stavebního úřadu o tom, že odvolatelka „zastává vytrvale negativní postoje bez konkrétních podkladů o rozporu návrhu se zákonem či stavebními předpisy“, která má dokládat, že stavební úřad nepřipustně opomíjí legitimní zájmy odvolatelky, avšak na druhou stranu nezákonnosti návrhu specifikované odvolatelkou nevidí. Citace je však vytržena z kontextu, a tudíž zavádějící. Stavební úřad uvedl: „Z lidského hlediska se investor stavby snaží vyjít vstříc sousedům již několikátou verzí projektu, zatímco namítatel v této komunikaci zastává vytrvale negativní postoje bez konkrétních podkladů o rozporu návrhu se zákonem či stavebními předpisy“. Z citace použité stavebním úřadem je evidentní, že odvolatelka „zastává vytrvale negativní postoje bez konkrétních podkladů o rozporu návrhu se zákonem či stavebními předpisy“, je vztažena ke komunikaci mezi stavebníkem a odvolatelkou, kterou popisuje, nikoliv k námitkám odvolatelky v řízení před stavebním úřadem. Proto nelze přisvědčit jejímu tvrzení, že stavební úřad k jejím námitkám přistupuje zcela odlišně (negativně) než k požadavkům ostatních účastníků řízení.

Proto nelze přisvědčit ani tvrzení odvolatelky o porušení ustanovení § 7 správního řádu a čl. 37 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, týkajících se rovnosti účastníků řízení.

Přisvědčit nelze ani tvrzení odvolatelky týkající se konstatování stavebního úřadu, že námitka vychází ze „špatného výkladu stavební čáry typické v této urbanistické struktuře“, přičemž není uvedeno, v čem by tento „špatný výklad“ měl spočívat. Stavební úřad v odůvodnění námitky reaguje na „Požadavek oponenta na navazující zástavbu v rovině ulice bez 4 m ustoupení“ a hned v následující větě argumentuje volnou stavební čarou. Byť to stavební úřad výslovně

neuedl, lze dovodit, že „špatný výklad“ měl spočívat v nesprávném vyhodnocení typu uliční čáry odvolatelkou.

Odvolací správní orgán na tomto místě považuje za vhodné poukázat na to, že Městský soud v Praze v bodě [127] rozsudku ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 - 303 shledal, že žalovaný odvolací správní orgán „stavební čáru správně posoudil jako volnou“, v bodě [128] rozsudku konstatoval, že „...stavební čáru nelze posoudit jako otevřenou. Stavební čára odpovídá požadavkům volné čáry, pro kterou dle § 21 odst. 3 písm. c) PSP platí, že 1. zástavba může od stavební čáry libovolně ustupovat a 2. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Námitka žalobců je tedy nedůvodná.“ a v bodě [134] rozsudku „Soud považuje námitku žalobkyně ohledně nerespektování dvorní čáry za neodpstatněnou.“

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí jeho rozpor s ustanoveními § 21 a § 22 PSP, § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona, § 2 odst. 4 a § 7 správního řádu a čl. 37 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, neshledal. Odvolací správní orgán neshledal, že by stavební úřad k námitkám odvolatelky přistupoval zcela odlišně (negativně) než k požadavkům ostatních účastníků řízení.

Námitka je nedůvodná.

Přestože Městský soud v Praze námitku ohledně stavební a dvorní čáry shledal nedůvodnou a neopodstatněnou, odvolatelka právní názor soudu nerespektuje, ve „**Vyjádření**“ ze dne **24. 5. 2024** námitku rozšířila a nově namítá:

- *Stavební i uliční čára je v tomto případě uzavřená, případně otevřená (což je z hlediska regulace stejné) a je vymezena stávající řadovou zástavbou podél ulice [REDAKCE] (uliční čára je zde stejná se stavební čárou). Dle § 21 odst. 3 písm. b) bod 1. PSP nesmí zástavba od této stavební čáry ustupovat (což platí pro stavební čáru uzavřenou i otevřenou). Nelze dle PSP ve stávající zástavbě nevymezit stavební čáru uzavřenou či otevřenou jen proto, že v daném bloku některá ze staveb tuto stavební čáru více či méně nerespektuje, neboť stav, kdy by v daném bloku byly všechny stavby zcela identické ve vztahu ke stavební čáře (žádná stavba nebo její část neustupuje nebo nevystupuje) se v hl. m. Praze vyskytují jen v menšině případů, a tedy by regulaci PSP ve vztahu ke stavebním čárám nebylo možno na většině území hl. m. Prahy využít. Proto také PSP nestanovují, že danou stavební čáru (uzavřenou nebo otevřenou) lze stanovit jen tam, kde je za stávajícího stavu bezesbytku splněna regulace stanovená v § 21. Naopak PSP uvádí v § 22 odst. 3 písm. a) PSP, že „ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím“, tj. pro určení, zda se v území uplatní regulace dle § 21 (stavební čára uzavřená nebo otevřená), je rozhodný charakter stávající zástavby a její vztah k veřejným prostranstvím. Může se zde jednat o stavební čáru uzavřenou, neboť se jedná o spojitou řadovou zástavbu; i kdyby se nejednalo o stavební čáru uzavřenou (s ohledem na proluky mezi stávající řadovou zástavbou), jednalo by se o stavební čáru otevřenou, kdy u stavební čáry uzavřené i otevřené je regulace ve vztahu k odstupům od nich stejná – zástavba stavební čáry uzavřené i otevřené nesmí od ní ustupovat [§ 21 odst. 3 písm. a) bod 1. a písm. b) bod 1. PSP], což však navrhovaná stavba nerespektuje a nelze ji tak umístit. Jelikož se stavební čára stanovuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím, nemůže být rozhodný*

odkaz na dům č. p. 103, neboť to, že se tento dům (navíc zcela nepatrně) z dané stavební čáry vymyká, nic nemění na celkovém charakteru zástavby daného bloku a na jejím vztahu k veřejnému prostranství (ulici [REDAKCE] které jsou určující pro odvození typu stavební čáry dané zástavby, tj. na tom, že se v místě uplatní stavební čára, od které nemůže nová zástavba ustupovat.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že tvrzením odvolatelky nepřisvědčuje, neboť má ve shodě s Městským soudem v Praze za to, že v posuzované věci se jedná o stavební čáru volnou (jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná), jejíž parametry odpovídají definici ustanovení § 21 odst. 3 písm. c) PSP, a kterou tak jako jedinou lze v daném území uplatnit.

Nutno poznamenat, že v posuzované věci se nejedná pouze o zastavění pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] orientovaného k ulici [REDAKCE] ale současně i o zastavění sousedního pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] který je orientován k ulici [REDAKCE] přičemž zároveň jsou oba tyto sousedící pozemky umístěné podél ulice [REDAKCE] Při daném umístění pozemků stavby, kdy tyto pozemky hraničí zároveň se třemi ulicemi a je třeba stavbu na nich navrhnout ve vztahu se třemi uličními prostranstvími. Zástavba těchto pozemků bude uzavírat blok zástavby mezi ulicemi [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] a [REDAKCE] Vzhledem k jedinečné poloze na konci bloku zástavby a orientaci stavebního pozemku směrem do tří uličních prostranství, objekt navržený svou hlavní (vstupní) stranou směrem k ulici [REDAKCE] [REDAKCE] za současného vhodné navázání na volnou stavební čáru ulice [REDAKCE] a [REDAKCE] není v daném území v rozporu s charakterem zástavby na dalších pozemcích daného bloku zástavby. Umístěním záměru dochází k ukončení blokové zástavby směrem k ulici [REDAKCE]

Odvolatelka opakovaně zcela opomíjí, že pro stanovení typu stavební čáry z převažujícího charakteru zástavby se uplatňují dva parametry. Jedním z nich je možnost ustoupení od stavební čáry a druhým je míra zastavění na stavební čáře. Odvolatelka argumentuje, že v daném bloku je podél ulice [REDAKCE] zástavba sdružována do úseků, kdy na sebe jednotlivé stavby navazují v řadě. Podle ustanovení § 21 odst. 3 písm. a) PSP pro stavební čáru uzavřenou platí, že 1. zástavba nesmí nikde od stavební čáry ustupovat a 2. stavební čára musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Tak tomu u zástavby v daném bloku podél ulice [REDAKCE] není. Zástavba je zde členěna do více celků, mezi kterými jsou mezery pro vjezdy na vnitřní části pozemků a vyskytují se zde místa, kde zástavba ať už stavbou hlavní nebo vedlejší stavbou (např. garáží) ustupuje. Není tak splněn parametr 1. Pro stavební čáru otevřenou, kterou uvádí odvolatelka, podle ustanovení § 21 odst. 3 písm. b) PSP platí, že 1. zástavba nesmí nikde od stavební čáry ustupovat a 2. stavební čára nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná, tedy při stavební čáře nevzniká řadová zástavba, ve které na sebe jednotlivé stavby navazují štíty, ale zástavba, kdy jsou mezi jednotlivými stavbami mezery. Pro stavební čáru otevřenou zástavba podél ulice [REDAKCE] tyto parametry nesplňuje. Naproti tomu podle ustanovení § 21 odst. 3 písm. c) PSP pro stavební čáru volnou platí, že 1. zástavba může od stavební čáry libovolně ustupovat a 2. může být (ale také nemusí) v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Stavební čáru je tedy třeba určit jako stavební čáru volnou v souladu s § 21 odst. 3 písm. c) PSP.

Odvolací správní orgán uvádí své posouzení stavební čáry s ohledem na oba dva parametry rozhodné pro stanovení typu stavební čáry, odvolatelka však stále typ stavební čáry hodnotí

pouze s přihlédnutím k parametru 1.

Městský soud v Praze v bodě [127] rozsudku ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 - 303 konstatoval: „Soud shledal, že žalovaný stavební čáru správně posoudil jako volnou. O otevřenou stavební čáru se v daném případě nejedná z následujících důvodů. § 21 odst. 3 písm. b) PSP u otevřené stavební čáry požaduje, od stavební čáry, aby nikde neustupovala. Ve vymezeném bloku ustupuje stavba č. p. 103 na pozemku parc. č. 602. Žalobci v tomto případě mají pravdu, že se jedná v dané zástavbě o výjimku a že převažující charakter zástavby je takový, že stavby od stavební čáry neustupují. Žalobci však opomíjí, že § 21 odst. 3 písm. b) stanoví pro otevřenou stavební čáru ještě druhou podmínku, dle které část bloku „nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná“. Z tohoto požadavku plyne, že při otevřené stavební čáře nevzniká řadová zástavba, ve které na sebe jednotlivé stavby navazují štíty, ale zástavba s mezerami mezi jednotlivými stavbami. V daném bloku na sebe navazují řadové domy na pozemcích parc. č. 596, 597/6 a 597/7. Mezery se nenacházejí ani mezi stavbami na pozemcích parc. č. 598/2, 598/1 a 599. O stejnou situaci se jedná také v případě staveb na pozemcích parc. č. 606/1, 607 a 609.“ A v bodě [128] předmětného rozsudku dodal: „Z výše uvedeného plyne, že stavební čáru nelze posoudit jako otevřenou. Stavební čára odpovídá požadavkům volné čáry, pro kterou dle § 21 odst. 3 písm. c) PSP platí, že 1. zástavba může od stavební čáry libovolně ustupovat a 2. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Námitka žalobců je tedy nedůvodná.“

Odvolatelka však rozporuje i právní názor soudu v otázce stavební čáry. Má totiž za to, že „Soud potvrdil, že je v daném případě splněna podmínka § 21 odst. 3 písm. a) bod 1., resp. písm. b) bod 1. („převažující charakter zástavby je takový, že stavby od stavební čáry neustupují“), a tedy zde se musí jednat buď o stavební čáru uzavřenou nebo otevřenou – jiná možnost zde není.“

K problematice určení typu stavební čáry lze opakovaně uvést, že pokud není stavební čára vymezená v územně plánovací dokumentaci postupuje se následovně. Ve stabilizovaném území, při doplňování jednotlivých staveb v existujících ulicích, kde je charakter prostředí jasně čitelný, lze stavební čáru odvodit ze stávající situace. Pro určení polohy se vychází z polohy okolních staveb, zpravidla v celé délce uliční fronty stavebního bloku. Přestože lze běžně čáru z okolní zástavby odvodit, existují i území s charakterem, který je kombinací různých druhů a principů zástavby v takovém detailu, že typ stavební čáry není možné zcela jednoznačně určit. V takových případech se pro umístění nové stavby považuje stavební čára za čáru volnou tedy takovou, která umožňuje nejširší škálu způsobů umístění stavby. Určení stavební čáry jako stavební čáry volné ještě neznamená možnost umístit stavbu kdekoli na pozemku, bez ohledu na navazující zástavbu. Při posuzování umístění stavby na pozemku ve stávajícím stabilizovaném území je nutno přihlížet k charakteru území a při umísťování stavby respektovat způsob, jakým jsou okolní pozemky využívány, jaký je vztah zástavby k veřejnému prostranství nebo jaký je obvyklý způsob zastavování okolních pozemků směrem do vnitrobloku. To vše samozřejmě i ve vazbě na polohu pozemku ve stavebním bloku, kdy u krajních, rohových pozemků je třeba brát v úvahu i navazující zástavbu v sousedním bloku zástavby, jak je tomu i v posuzovaném případě.

Odvolací správní orgán k otázce stavební čáry dále uvádí: Stavební čára určuje způsob zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím. Pro potřeby regulace zástavby

v městském prostoru se vymezuje stavební čára jako nepřekročitelná hranice zastavění. Pokud není stavební čára vymezena územním nebo regulačním plánem odvozuje se ve stabilizovaném území, tj. v území se stávající zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, buď z urbanistické studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a ze vztahu zástavby k veřejným prostranstvím. Při doplňování zástavby v ulicích se zpravidla umístění stavební čáry odvozuje z polohy stávajících budov v dané uliční frontě. Podle stávajících staveb se tak určí typ a poloha stavební čáry, která tvoří nepřekročitelnou hranici zástavby. Jak bylo řečeno, požadavky na regulaci zástavby pomocí dodržování stavebních čar jsou v nařízení PSP stanoveny z důvodu zachování v daném území nastaveného prostorového uspořádání zástavby a zachování vztahu objektů k veřejným prostranstvím. V odůvodnění ustanovení § 21 PSP je uvedeno, že stavební čáru definují dva parametry, jednak možnost ustoupení zástavby od hranice zastavění a jednak rozsah a míra zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí nebo může být souvislé a úplné. Kombinací těchto parametrů lze dojít k šesti typům stavebních čar, předpis PSP specifikuje pouze tři základní typy, které popisují tři nejběžnější charaktery zástavby. V odůvodnění PSP je uvedeno, že nad rámec těchto základních typů je možné určit stavební čáry další, bude-li to vzhledem k potřebě definovat specifický charakter zástavby účelné. Vzhledem k tomu, že potřebu definovat jiný typ stavební čáry vzhledem k specifickému charakteru zástavby stavební úřad neshledal, i vzhledem k tomu, že tato možnost je uvedena pouze v odůvodnění PSP a nikoliv přímo v samotném ustanovení § 21, stanovil stavební úřad stavební čáru podél ulice [REDAKCE] jako volnou, která poskytuje možnost nejširšího posouzení, avšak její stanovení samo o sobě neznamená, že by bylo možné umístit stavbu na pozemku jakýmkoliv způsobem s ohledem na uliční čáru.

- *Rozhodný není ani odkaz na dům č. p. [REDAKCE] neboť ten se nachází v jiném bloku. Je třeba připomenout, že stavební čára se vztahuje ke konkrétním stavebním blokům – viz § 21 odst. 1 PSP: stavební čarou se vymezuje „způsob zástavby stavebních bloků...“. Navíc pokud by mohlo být poukázáno na určitou logiku, že ulice [REDAKCE] bude v místě křížení s ulicí [REDAKCE] „uvozena“ dvojicí domů obdobného urbanisticko-architektonického ztvárnění s ustoupenou polohou vůči ulici [REDAKCE] tak toto tak jako tak „padá“ tím, že stávající stavba [REDAKCE] má být odstraněna a nahrazena stavbou zcela jiného charakteru, a tedy se bude jednat o místo nezastavěné. To v zásadě ostatně potvrzuje i Magistrát ve svém předchozím rozhodnutí, kde uvedl, že „přípustnost výškových a objemových parametrů záměru se odvozuje od urbanistické struktury území, nikoliv od parametrů původního objektu, který záměr nahrazuje“. Jestliže platí uvedené ve vztahu k výškovým a objemovým parametrům, potom to platí i ve vztahu k situování dané stavby na pozemku.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že vzhledem k tomu, že v území se uplatní stavební čára volná, umístění záměru PSP neodporuje a stavbu lze umístit tak, jak je navržena, tzn. s navrženým ustoupením.

Skutečnost, že i stávající objekt na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] je rovněž od stavební čáry ustoupen, uvádí odvolací správní orgán pouze pro dokreslení situace v místě, nikoliv jako jediný argument při posuzování záměru s ohledem na typ stavební čáry.

K této otázce se vyjádřil i Městský soud v Praze v bodě [129] rozsudku ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 -303 v němž konstatoval, že neshledává důvodnou ani námitku, že nelze

zohledňovat to, že původní objekt od stavební čáry ustupuje, stejně jako dům na druhé straně ulice [REDACTED] a nevidí důvod, proč by stavební úřad neměl zohlednit dům č. p. [REDACTED] na pozemku parc. č. 590 v k. ú. [REDACTED] jelikož orientace navrženého záměru má směřovat do ulice [REDACTED] a má být protilehlou stavbou k domu č. p. [REDACTED]

K argumentaci odvolatelky nově doloženým posudkem Ing. arch. Vladana Hodka (k tomu v podrobnostech viz výše) k otázce stavební čáry nutno uvést, že při určování stavební čáry se nevyhází z typické zástavby (jak učinil ve Znaleckém posudku PRO-PLANS zpracovatel, soudní znalec Ing. arch. Dubský), ale z veškeré zástavby v posuzované uliční frontě.

Odvolatelka právní názor soudu ohledně stavební a dvorní čáry nerespektuje a ve „**Vyjádření**“ ze dne 24. 5. 2024 v souvislosti se stavební, uliční a dvorní čarou opakovaně namítá:

- *Nerespektování stavební a dvorní čáry – Pokud stavební úřad argumentuje „návazností“ navrhovaného objektu na stavbu na sousedním pozemku parc. č. [REDACTED] potom je třeba uvést, že tato „návaznost“ je právě zcela „setřena“ tím, že navrhovaná stavba nikterak nerespektuje dvorní linii zástavby ulice [REDACTED] která je dána právě jak sousedním domem na pozemku parc. č. [REDACTED] tak navazující řadovou zástavbou dále v ulici [REDACTED] Navrhovaná stavba nerespektuje a narušuje strukturu stávající zástavby svým přesahem do vnitroblokové (dvorní) části, kdy nerespektuje dvorní čáru stanovenou zástavbou podél ulice [REDACTED] včetně sousedního domu na pozemku parc. č. [REDACTED] kdy právě „návaznost“ na tento dům by měla být pro umístění dané stavby určující. Na dva nárožní pozemky je umístěna jedna rozměrná stavba, nerespektující ani stavební čáru ulice [REDACTED] ani obvyklou hloubku zastavění od stavební čáry této ulice s ponecháním žádoucího nezastavěného, ozeleněného klidového středového vnitroblokového pásu zeleně mezi domy. Záměr navíc nerespektuje vztah zástavby k uliční čáře ani jedné z okolních ulic – [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] V řízení je důvodně namítáno, že záměr nesplňuje požadavky ani ve vztahu k jedné z uvedených stavebních čar, zejména se jedná o stavební čáru ulice [REDACTED] která je jasně dána (k tomuto viz též dále). K tomuto je třeba zdůraznit, že není stejné, pokud je na pozemky záměru umístěn jeden objemný objekt nebo dva méně objemné objekty, neboť dopad na dané území není v těchto případech stejný.*

Odvolatelka umístění stavby v souladu se stavební čarou rozporuje na několika místech svého „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024. Odvolací správní orgán se k respektování stavební, uliční a dvorní části vyjádřil při odůvodnění příslušné odvolací námítky výše.

Dále lze k námitce odvolatelky konstatovat, že umístěním jednoho rodinného domu obsahujícího jednu bytovou jednotku na dva stavební pozemky, namísto dvou domů určených pro bydlení, ve kterých by mohlo být umístěno celkem několik bytových jednotek, jejichž počet by se odvíjel jednak od charakteru objektu – rodinné nebo bytové domy a jednak od velikosti bytových jednotek, bude území zatíženo nejméně možným způsobem, co se týká narušení soukromí, nárustu dopravy apod.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Stavba nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí – Stavba je navržena v rozporu s požadavky § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na zachování kvality prostředí a pohody bydlení. Za nepřijatelné je nutno považovat*

nadměrné zastavění stávající zahrady (vnitroblokové zeleně), tato změna by narušila kvalitu prostředí stávající obytné zástavby, včetně mého domu. Nadměrně zastavovat stávající klidový a ozeleněný prostor je zcela nežádoucí a rozporné s charakterem dané čtvrti. Umístovanou stavbou by došlo k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení v mém domě. Žadatel opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb. Nadměrné zastavění daných pozemků, dosud nikoli takto intenzivně zastavěných, naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek zejména v okolních obytných domech, včetně domu mého. Připomínám, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), neboť to by tento požadavek byl nadbytečný, a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném místě. Pohoda bydlení je definovaná jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 2 As 44/2005-116. Většina složek v něm uvedených je umístovanou stavbou negativně dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové zátěže (pohyb osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků, navýšení pohybu automobilů), odstranění a úbytek zeleně, zhoršení světelných podmínek v okolních domech, negativní vlivy tepelného čerpadla ad. K tvrzení úřadu, že „je pohoda bydlení souhrnem několika činitelů a vlivů, jejichž kategoriemi se zabývá několik dotčených orgánů, jejichž souhlasná stanoviska jsou k dokumentaci přiložena ... Z tohoto pohledu se argumentace narušením pohody bydlení [redacted] jeví pouze jako prázdný argument proti výstavbě na sousedním pozemku jako takové, které se bez konkrétních připomínek snaží zabránit.“, je třeba uvést, že soulad stavby s výše uvedenými požadavky se nevyčerpává souladem stavby s limity stanovenými zvláštními předpisy (což je řešeno dotčenými orgány), ale záměr musí stavební úřad posoudit - ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí - komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko-architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry; toto však stavební úřad neučinil. I kdyby jednotlivé parametry stavby byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky, i přesto mohou ve svém souhrnu působit nesplnění výše uvedených požadavků, jako je tomu v tomto případě, což měl stavební úřad posoudit na základě všech výše uvedených kritérií. Stavební úřad tedy sice rozebírá jednotlivé vlivy stavby na pohodu bydlení odvolatele, nicméně tyto vlivy je třeba posoudit komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku a dalšími jeho parametry. Dle názoru odvolatele pokud by toto bylo učiněno, muselo by být dojit k závěru, že stavba nerespektuje strukturu stávající zástavby, je na dané místo nadměrná a nad míru přiměřenou poměrům negativně snižuje kvalitu daného prostředí a pohodu bydlení v domě odvolatele - dům č. p. [redacted] na pozemku p. č. [redacted] - a na jeho pozemcích p. č. [redacted] a [redacted] v k. ú. [redacted]. Stavba je tedy navržena v rozporu s § 76 odst. 2 stavebního zákona, napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Odvolací správní orgán předně uvádí, že odvolatelka ve „**Vyjádření**“ ze dne 24. 5. 2024 námitku týkající se pohody bydlení rozšířila o namítané narušení soukromí pohledem z terasy navrhované stavby, což odvolací správní orgán vypořádal výše a námitku shledal nedůvodnou, proto se na tomto místě k imisím pohledem z terasy záměru již nevyjadřuje.

Odvolatelka namítá rozpor s požadavky na zachování kvality prostředí a pohody bydlení s odkazem na ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Přestože se požadavky této vyhlášky na území hl. m. Prahy neuplatňují (uvedeno výše), stavební úřad se věcnou podstatou námitky zabýval. Ve smyslu ustálené judikatury (odvolatel citoval hojně používaný rozsudek NSS ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005-116) je jednou z hodnot území v obytné lokalitě kvalita prostředí zajišťující přiměřený komfort a pohodu bydlení, kterou lze definovat ve shodě s vysloveným názorem NSS jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním, apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Současně je však třeba přihlížet i k subjektivním hlediskům daným způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (rozsudek NSS ze dne 1. 11.2012, čj. 8 As 27/2012-113).

Stěžejní je otázka, zda bylo v řízení dostatečně hodnoceno, zda je stavební záměr šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb tak, jak předpokládá ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, dle něhož *„Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.“*

Podle ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona *„Námítky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.“*

Podle ustanovení § 1013 odst. 1 věta první občanského zákoníku *„Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.“*

Odvolatelka především předpokládá zásah do soukromí způsobený narušením pohody bydlení, zhoršením životních podmínek, změnou dosavadního komfortu a nerespektováním jejich zájmů.

Jako konkrétní negativní vlivy pak odvolatelka uvedla navýšení hlukové zátěže pohybem osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků a pohybem automobilů, úbytek zeleně, zhoršení světelných podmínek v okolních domech, negativní vlivy tepelného čerpadla.

Odvolací správní orgán se tak nejdříve zabýval okolnostmi, za jakých lze stavbu na sousedním pozemku vnímat jako zásah do soukromí nad míru přiměřenou poměrům. V této souvislosti považuje za vhodné poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 10. 12. 2020, čj. 4 As 216/2020-30, byť se v něm jedná o umístění stavby na hranici pozemků. V tomto rozsudku NSS konstatoval, že zásah spočívající v umístění stavby přímo na hranici pozemků *„nelze vnímat jako nepřiměřeně intenzivní, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě vždy z povahy věci přináší určité narušení soukromí. Nejvyšší správní soud připouští, že stěžovatel může stavbu vnímat jako zhoršení svého komfortu, což však nemůže vést k závěru o nepřípustnosti stavby. Vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastnicích okolních pozemků a staveb vůči plánovanému záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě.“* Nejvyšší správní soud dále judikoval, že pokud se *„nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila [...] Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.“* (srov. rozsudek ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145). Tento závěr podporuje rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012, č. j. 30 A 22/2011-67, podle kterého ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona *„nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon z roku 2006 a jeho prováděcí předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území.“*

Odvolací správní orgán vychází z toho, že téměř každý stavební záměr ze své podstaty přináší určitý zásah do soukromí vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí, přičemž tito nemohou předpokládat, že v průběhu času nebude docházet ke změnám v území a k rozšiřování okolní zástavby. Vlastníci a uživatelé okolních nemovitostí tak musí strpět určitou míru zatížení za předpokladu, že je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje z obecně vyžadovaných standardů na bydlení v konkrétní lokalitě. Je proto primárně na tom, kdo se cítí být omezován, aby učinil opatření k tomu, aby rušení svého soukromí zabránil.

Jak již bylo uvedeno, odvolatelka uvádí, že většina složek je stavbou negativně dotčena, obecně namítá narušení pohody bydlení, zhoršení životních podmínek, změnu dosavadního komfortu a nerespektování jejich zájmů. Takto obecně formulované námítky lze i v souladu s ustálenou

judikaturou opět obecně vypořádat odůvodněním souladu záměru s požadavky ustanovení § 94o stavebního zákona.

Jako konkrétní negativní vlivy pak odvolatelka uvedla navýšení hlukové zátěže pohybem osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků a pohybem automobilů, úbytek zeleně, zhoršení světelných podmínek v okolních domech, negativní vlivy tepelného čerpadla. Stavební úřad námitku vypořádal jednak odkazem na stanoviska dotčených orgánů a rovněž svým odůvodněním, jež lze označit za logické, srozumitelné a přezkoumatelné.

Z námítky odvolatelky není jednoznačně zřejmé, co je myšleno „*stávajícím klidovým a ozeleněným prostorem*“, jehož kvalitu má podle jejího názoru záměr narušit. Jak bylo posouzeno u námítek týkajících se přiměřenosti navrženého záměru s ohledem na jeho rozměry a způsob umístění na pozemcích ■■■ v k. ú. ■■■ není projednávaný záměr – vzhledem k velikosti dalších staveb v dané lokalitě a vzhledem k míře zastavěnosti pozemků – v dané lokalitě nadměrný a nelze u něj shledat potenciál nepřiměřeným způsobem narušit klidovou zónu uvnitř daného bloku zástavby, nebo nepřiměřeným způsobem zastavit ozeleněné plochy pozemku zahrady. Stávající pozemek parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ nebyl dosud zastavěn, avšak jeho velikost a umístění vzhledem k veřejným prostranstvím ulic předpokládá, že je určen k zástavbě. V daném případě je zástavba na tomto pozemku a na severně sousedícím pozemku parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ řešena tak, že namísto dvou jednotlivých objektů je na obou pozemcích navržena stavba objektu pouze jednoho, který však svou velikostí odpovídá rozloze pozemků, na nichž je umístěn. Rovněž je umístěn způsobem, který odpovídá tomu, že pozemky, které budou společným pozemkem nového rodinného domu, hraničí s veřejným uličním prostranstvím z jižní, východní a severní strany, a na tuto skutečnost vhodně reagují takovým umístěním, které odpovídá vztahu zástavby k veřejným uličním prostranstvím v místě obvyklému.

Jak již bylo uvedeno, narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy, ale je také otázkou subjektivního vnímání zásahu nové stavby do stávajícího stavu v jejím sousedství. Umístěním nové stavby do území vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřipustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména týkající se ochrany zdraví obyvatel, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnost provozu na komunikacích, aj. Odvolatelka se domáhá posouzení záměru ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko-architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry. V námitce je poukazováno na nadměrné zatížení území v případě, kdy se všechny negativní vlivy záměru na sousední pozemky (hluková zátěž, znečištění ovzduší, ovlivnění osvětlení a oslunění apod.) budou posuzovat v souhrnu a nikoliv pouze jednotlivě. Zároveň však odvolatelka v námitce neuvádí právě svůj subjektivní pohled na to, v čem konkrétně bude narušen vlivem umístění a užívání záměru její subjektivní pocit pohody bydlení, ale odkazuje pouze na narušení jednotlivých složek životního prostředí a na nerespektování struktury stávající zástavby, tedy na činitele, které se posuzují podle právních předpisů, ve kterých jsou pro ně stanoveny limity. Jestliže v obecné rovině jsou limity pro jednotlivé složky životního

prostředí dodrženy, lze předpokládat, že nedojde k narušení vztahů v území nad nepřijatelnou nepřiměřenou mez, a to ani z hlediska jednotlivých činitelů, ani v jejich součtu. Nelze vyloučit, že v některých případech může být vzhledem ke stávajícímu stavu a způsobu užívání sousedních pozemků jako oprávněný shledaný požadavek přísnějšího posuzování některé ze složek životního prostředí, vyniká-li dané území výjimečnými kvalitami, pro které je ceněné a které ho charakterizují, avšak to v daném území stavebním úřadem ani odvolacím správním orgánem shledáno nebylo a ani sama odvolatelka v tomto směru svůj požadavek na zachování kvality prostředí neodůvodňuje.

Stavebníci v souladu se stavebním zákonem předložili v řízení mj. také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů), ve kterých je uveden závěr, zda je záměr v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou pak podklady rozhodnutí, jejich závěry je stavební úřad v případě závazného stanoviska vázán a v případě stanoviska nebo vyjádření mu poskytují odborné posouzení z hlediska těch oblastí veřejného zájmu, kterými je zapotřebí se při umístění a povolení záměru zabývat a jejichž posouzení vyžaduje odbornou způsobilost. Obecně lze konstatovat, že pakliže navržené umístění rodinného domu splňuje požadavky na odstupové vzdálenosti stanovené nařízením PSP, a je-li tento dům navržený s hmotovými parametry (zastavěná plocha, výška apod.), které odpovídají charakteru dané lokality, nelze předpokládat narušení pohody bydlení na sousedních pozemcích ve větší míře, než jaká odpovídá městské zástavbě.

Jak vyplývá z odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání, z vypořádání jednotlivých odvolacích námitek je zřejmé dodržení všech požadavků na stavby z hlediska ovlivnění území.

Samotný fakt, že navrhovaná stavba poněkud sníží pohodu bydlení v okolních nemovitostech, však ještě nutně neznamená rozpor takové stavby s právními předpisy. Navrhovaná stavba je stavbou pro bydlení, tedy stavbou, u níž jsou již z povahy věci nadměrné imise hlukem prakticky vyloučené a související doprava minimální. Hluk a prach ze stavební činnosti bude určitým způsobem obtěžující, avšak maximálně po dobu provádění stavby, přičemž nepříznivé vlivy pracovního procesu budou omezeny na minimum (např. při manipulaci s prašnými materiály budou používány plachty, kropení, budou dodržovány povolené hladiny hluku). V této souvislosti lze poukázat na větu z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005 – 116: „*Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.*“ (viz také rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012 - 113). A v posuzované věci nejsou pochybnosti o tom, že se jedná o zatížení, které je skutečně poměrům přiměřené. Výstavbu rodinného domu v okolí, kde se nacházejí stavby pro bydlení obdobného rázu, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě.

K této otázce se jeví nezbytné připomenout, že je třeba, aby pohoda bydlení byla zachována, nikoliv aby nebyla jakkoliv narušena. Je třeba zdůraznit, že předmětná lokalita se nachází na území hlavního města Prahy, kde je nutno počítat s výstavbou rodinných domů. Pro území městského typu je ostatně přirozená koncentrace obytných budov, což je právě jedním ze znaků,

jež městská území odlišuje od území nacházejících se na venkově. Každá nová stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. Vyjma svého tvrzení odvolatelka nepředložila jediný relevantní důkaz o tom, že realizací navržené stavby pohoda bydlení/kvalita prostředí nebude zabezpečena. Žádný důkaz o tom, že by se její stavba, realizací navržené stavby stala neobyvatelnou, předložen nebyl.

Pokud odvolatelka namítá „zhoršení světelných podmínek v okolních domech“, avšak nikoliv v domě svém, nepřípustně hájí zájmy třetích osob.

Z hlediska posouzení zhoršení světelných podmínek v okolních domech nebylo v době podání odvolání doloženo, zda a jakým způsobem v tomto ohledu navržený záměr ovlivní sousední stavby. Na základě podaných odvolání stavebníci v odvolacím řízení doplnili (podáním ze dne 29. 3. 2023) podklady rozhodnutí o Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů [REDAKCE] 175 a [REDAKCE] [REDAKCE] z 03/2023, autorizovanou Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682 (dále též Studie), která byla následně upřesněna podáními ze dne 1. 8. 2023 a 1. 9. 2023 a která prokazuje, že vlivem umístění stavby nedojde k takovému zhoršení světelně technických podmínek v okolních stavbách, které by neodpovídaly nárokům na obytné prostory u daného charakteru zástavby stanoveným v ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov (požadavky na denní osvětlení), která je závazná, neboť její dodržování vyžaduje právní předpis (§ 45 PSP ve spojení s § 84 PSP) a v ČSN 73 4301 Obytné budovy (požadavky na oslunění), která při posuzování souladu stavebního záměru s požadavky veřejného práva závazná není.

Technické normy však mohou být v obecné rovině relevantní při vypořádání námitek občanskoprávní povahy ve smyslu § 94n odst. 4 stavebního zákona. Technické normy upravující minimální požadavky na proslunění obytných místností a pozemků mohou být relevantní pro posouzení přiměřenosti zastínění. I v případech, kdy prováděcí předpisy neupravují limity pro zastínění, resp. neodkazují na technickou normu a ta je pouze doporučující, se stavební úřad musí touto otázkou k námítce účastníka řízení zabývat. Stavební úřad musí posoudit, zda stavební záměr skutečně zastíní jinou nemovitost nad míru přiměřenou poměrům. Při posuzování střetu dvou vlastnických práv je totiž třeba zajistit, *aby ke změnám vyvolaným nově zřízovanou sousedící stavbou došlo v přiměřené míře* (rozsudek NSS ze dne 15. 5. 2017, čj. 8 As 218/2016-61). Správní orgán musí zvážit, zda hrozí, že imise budou na sousední pozemek vnikat samovolně (tzv. nepřímé imise) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku. Jako nepřiměřený místním poměrům lze hodnotit záměr, jehož očekávané negativní vlivy na okolí se mají vymykat ustáleným poměrům buď svou intenzitou, nebo druhově. To se v posuzované věci nestalo, jak odůvodněno v tomto rozhodnutí o odvolání.

Doložená Studie včetně doplnění obsahuje stanovení hodnot denního osvětlení, oslunění a zastínění sousedních nemovitostí, mj. rodinného domu odvolatelky č. p. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] které by jako sousedící nemovitosti mohly být ovlivněny navrženou stavbou. Podle ustanovení § 45 odst. 2 PSP musí být v obytných místnostech splněna úroveň denního osvětlení podle normových hodnot. V daném případě se jedná o normu ČSN 73 0580 - Denní osvětlení budov. Ve studii byl pro posouzení použit výpočet činitele denní osvětlenosti D_w (%) roviny zasklení okna a stavba byla dle typu posuzovaného prostoru a charakteru lokality zařazena do odpovídající kategorie 2, která zahrnuje běžné prostory s trvalým pobytem lidí. Pro tuto

kategorii je normou stanovena nejnižší hodnota činitele denní osvětlenosti D_w 32 %, přičemž pro okna místností v 1. NP orientovaných k navržené stavbě byla zjištěna hodnota D_w 32 % a více, z čehož je patrné, že navrhovaný objekt nezastiňuje fasádu objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ a ke zhoršení světelně technických podmínek rodinného domu odvolatelky nedojde ani při zohlednění stínící překážky – živý plot. Je tudíž patrné, že navrhovaná stavba sousední objekt č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ z hlediska zastínění nijak negativně neovlivní. Z uvedeného vyplývá, že z hlediska denního osvětlení budou pro stavbu odvolatelů požadavky § 45 odst. 2 PSP splněny.

Lze konstatovat, že pokud vůbec navrhovanou stavbou bude nějak zhoršena pohoda bydlení/kvalita prostředí, nebude zhoršena nad míru přiměřenou poměrům v daném území. Lze posoudit, že stavební záměr je šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb tak, jak předpokládá ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona. Odvolací správní orgán neshledal, že by realizováním stavby došlo k mimořádnému obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Pouze takové obtěžování totiž lze vnímat jako zásah do soukromí nad míru přiměřenou poměrům.

Odvolací řízení přímo navazuje na řízení v prvním stupni, s nímž tvoří jeden procesní celek. Zásadám spravedlivého procesu neodporuje, napraví-li správní orgán druhého stupně pochybení orgánu prvostupňového, není-li tím porušena zásada dvojinstančnosti správního řízení. A to se v posuzované věci nestalo. Rozhodnutí, které vydal prvoinstanční orgán, bylo přezkoumáno orgánem odvolacím. Odvolací správní orgán může odstranit vady odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně tím, že odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplní svým odůvodněním, jak je tomu v posuzované věci, mj. při odůvodnění této odvolací námítky.

K tvrzení odvolatelky týkajícího se úbytku zeleně nutno uvést, že k vypořádání této části odvolací námítky bylo možné využít stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany přírody a krajiny. Úřad městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, ve svém vyjádření čj. MCP6 125989/2020 ze dne 21. 7. 2020 konstatoval, že záměrem nebudou dotčeny dřeviny, jejichž kácení by vyžadovalo povolení a uvedl doporučení pro ochranu stávajících a výsadbu nových. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, ve svém vyjádření sp. zn. S-MHMP 728769/2020 OCP, čj. MHMP 739002/2020 ze dne 21. 5. 2020 souhlasil s umístěním a povolením stavby, v odůvodnění mj. uvedl, že stavba je navržena do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem, významných krajinných prvků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památných stromů, územního systému ekologické stability, ani ochrany krajinného rázu. V souvislosti s touto otázkou lze poukázat i na konstatování Ministerstva pro místní rozvoj v závazném stanovisku čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023 (viz níže), že „záměr je dle závazné regulace ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území a zeleň na zastavitelných pozemcích má vždy pouze doplňkovou funkci, přičemž doplňková funkce zeleně bude na pozemcích záměru i po jeho realizaci zachována“. Stávající pozemek parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ je nezastavěný, je proto logické, že jakákoli stavba na něm znemožní existenci zeleně na nově zastavěné ploše, tedy způsobí „úbytek“ plochy pro růst zeleně. Stavba je však navržena v souladu s právními předpisy, které zastavění pozemku ve stanovených parametrech umožňují, a tím akceptují zmenšení možných

ploch zeleně. Plocha zeleně na pozemku navržené stavby nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů v lokalitě, kde jsou pozemky rovněž zastavěny rodinnými domy a až zbývající plochy tvoří zahrady se zelení. V tomto smyslu je záměr v souladu s veřejným zájmem a jeho vliv na množství zeleně v území nelze považovat za zhoršení kvality prostředí pro vlastníky nemovitostí v území.

Tepelné čerpadlo je umístěno v rámci půdorysu objektu rodinného domu v místě severovýchodního rohu pod vystupující konstrukcí 2. nadzemního podlaží. Výdech tepelného čerpadla je tedy v místě severovýchodního nároží novostavby rodinného domu směrem od stavby, do zahrady mezi navrženou stavbou a přilehlými komunikacemi, ve vzdálenosti více než 25 m od rodinného domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ ve spoluvlastnictví odvolatelky. Podle deklarovaných vlastností navrženého typu tepelného čerpadla je hladina hluku ve vzdálenosti 5 m od zdroje 42 dB. Požadavky ustanovení § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, jež stanovuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb, je nutné splnit ve vzdálenosti 2 m od nejbližších chráněných prostorů ve dne od 6 do 22 hod. 50 dB v L_{Aeq8h} , pro noční dobu od 22 do 6 hod. 40 dB v L_{Aeq1h} . Lze posoudit, že případné negativní vlivy tepelného čerpadla, vzhledem k jeho situování a vzdálenosti více než 25 m od rodinného domu odvolatelky, neovlivní její sousední nemovitost nad míru přiměřenou poměrům, pokud ji vůbec nějak ovlivní. Do řízení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu veřejného zdraví, sp. zn. S-HSHMP 18304/2020, čj. HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020, jehož souhlas se váže na splnění stanovené podmínky: „*Před zahájením užívání stavby předložit protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.*“ Požadavkem závazného stanoviska je tedy zajištěno, že před zahájením užívání stavby musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hluku pro venkovní prostředí staveb.

K námitce odvolatelky, že záměr bude způsobovat imisi hlukem, odvolací správní orgán uvádí, že pokud jde o imisi hluku při pobytu na terasách/balkonech/zahradě, nutno uvést, že ustanovení § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že „*Hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož imisní hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. ... Za hluk podle věty první se nepovažuje zvuk působený hlasovým projevem fyzické osoby, nejde-li o součást veřejné produkce hudby v budově, hlasovým projevem zvířete, zvuk z produkce hudby provozované ve venkovním prostoru, zvuk z akustického výstražného nebo varovného signálu souvisejícího s bezpečnostním opatřením, zvuk působený přelivem povrchové vody přes vodní dílo sloužící k nakládání s vodami, zvuk působený v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku, řešením mimořádné události, přípravou jejího řešení nebo prováděním bezpečnostní akce nebo mimořádné vojenské akce. ...*“. Hygienické stanici hl. m. Prahy jako orgánu dotčenému z hlediska ochrany veřejného zdraví, tedy nepřísluší posuzovat hluk způsobený hlasitým projevem lidí na terase rodinného domu či na zahradě. Tento druh hluku tak možno posoudit pouze podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jako imisi pronikající ze sousedního pozemku.

Ustanovení § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, stanoví: „*Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.*“

Imise působená hlasovým projevem v posuzované věci závisí na momentálním chování osob při pobytu na terase či na zahradě (lidé mohou někdy na sebe mluvit hlasitěji, případně na sebe volat nebo naopak pobývat zde zcela potichu). Obecným kritériem pojmu »pohoda bydlení« je stav, kdy osoba bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Podle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj čj. 21280/99-32, i podle rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006 čj. 2 As 44/2005, se v případě pohody bydlení jedná o souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, oslněním apod. Nejedná se o předpis (pojem »pohoda bydlení« právní předpisy nedefinují) ani o názor jednotlivce, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá zejména intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Při jejich posuzování se zkoumá, zda negativní účinky staveb na okolní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, vibrace, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov nepřekračuje limity uvedené v příslušných předpisech. Vychází se přitom z ustanovení § 43 odst. 1 PSP, jež mj. stanoví, že „*Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech...*“.

Správní orgán může posoudit pohodu bydlení na základě posouzení jednotlivých složek, které tuto pohodu ovlivňují, a to zejména ve vztahu ke splnění požadavků ustanovení výše uvedené vyhlášky. Stavební úřad se v napadeném rozhodnutí problematikou zachování pohody bydlení zabýval v odůvodnění při vypořádání uplatněných námitek. Odvolací správní orgán k tomu pro úplnost uvádí, že v daném případě lze na základě předložené projektové dokumentace učinit závěr, že pohoda bydlení zachována bude, a to přesto, že k její kvalitativní změně dojde jednak v průběhu provádění stavby, jednak při pobytu osob na terase či zahradě. V této souvislosti je rovněž nezbytné připomenout, že je třeba, aby pohoda bydlení byla zachována, nikoliv, aby nebyla jakkoliv narušena. Každá stavba totiž vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. Odvolatelka vyjma svého tvrzení nepředložila jediný relevantní důkaz o tom, že realizací navržené stavby nebude pohoda bydlení zabezpečena. Žádný důkaz o tom, že by se sousední stavby realizací navržené stavby staly neobyvatelnými, předložen nebyl. Nemovitost odvolatelky se nachází v zástavbě v zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věcí.

Přestože i při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít k jistému snížení pohody bydlení (v posuzované věci hlasovým projevem osob při pobytu na terase, zahradě), pouze tato

skutečnost nemůže být sama o sobě důvodem pro zamítnutí žádosti o povolení stavby. V zásadě každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního a stavebního řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je povolení navrhované stavby možné či nikoli. Nejčastější zvuky, mezi něž patří lidská řeč (800–4000 Hz), se nacházejí v rozsahu vysoké a střední frekvence. Nízkofrekvenční zvuky (pod 500 Hz) jsou obvykle generovány velkými motory, ventilačními systémy atd. To, co nazýváme „hlukem“, je obvykle popisováno jako zvuky, jež vnímáme jako nepříjemné či rušivé. Imise hluku jsou nepřímými imisemi, které je možné zakázat v případě, že překračují míru přiměřenou poměrům nebo významně ztěžují užívání sousedního pozemku. Je přitom v obou případech třeba zohlednit místní poměry, povahu imisí, ale také veřejný zájem na provozování činnosti produkující imise. Zhodnocení, zda případné negativní vlivy navrhované stavby nepřipustně snižují pohodu bydlení či kvalitu prostředí, je věcí autonomního posouzení správního orgánu, po zhodnocení všech relevantních okolností. V případě posuzované stavby ve vztahu k odvolatelům se nic takového neprokázalo.

Odvolací správní orgán posoudil veškeré aspekty narušující pohodu bydlení/kvalitu prostředí, na které odvolatelka poukázala, a to ve vzájemných souvislostech a v porovnání s podmínkami v místě stavby ve vztahu k úrovni obvyklé pohody bydlení a neshledal, že by byly dány důvody mimořádného obtěžování nad přípustnou míru přiměřenou poměrům. Lze posoudit, že navrhovaná stavba nepředstavuje nepřiměřený zásah do soukromí odvolatelky a její realizaci nedojde ke změně poměrů nad míru přiměřenou.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí jeho rozpor s ustanoveními § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona neshledal, stejně jako neshledal, že by stavba byla navržena v rozporu s § 45 PSP a § 76 odst. 2 stavebního zákona a nebyla tak šetrná k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Námítka je nedůvodná.

Ve „**Vyjádření**“ **ze dne 24. 5. 2024** odvolatelka v souvislosti s pohodou bydlení navíc namítala:

- Stavba nedodržuje odstupové vzdálenosti dle PSP (musela být pro ni vydána výjimka) – K tomu nutno uvést, že povolení výjimky z ustanovení PSP v případě, kdy je to podle ustanovení § 83 PSP možné a při splnění požadavků ustanovení § 169 stavebního zákona, neznamená, že stavba není v souladu s požadavky PSP.
- Stavba přesahuje zastavěnou plochu sousedních staveb a charakteristické okolní zástavby – Navrhovaná stavba zastavěnou plochou z charakteru území výrazně nevybočuje, samotnou velikostí zastavěné plochy se stavba nemůže nijak dotknout práv vlastníků sousedních pozemků. Těchto práv včetně práva na zachování pokojného stavu se můžou dotknout související posuzované důsledky stavby jako ponechání dostatečných ploch zeleně, dostatečné odstupy staveb apod. jejichž posouzení je odůvodněno výše, při vypořádání příslušné odvolací námítky.
- Stavba neodpovídá charakteru lokality svým umístěním na pozemku (nerespektuje stavební čáru ulice [redacted] ani způsob zástavby této ulice ve vztahu ke vnitrobloku) – Stavba respektuje volnou stavební čáru, což bylo mj. i potvrzeno soudem v předmětném zrušujícím rozsudku, jak odůvodněno výše (k tomu rovněž viz body [127, 128, 131

a 132] předmětného rozsudku).

- Stavba nerespektuje další charakteristiky okolní zástavby: plochá střecha namísto sedlové, „strohý“ architektonický výraz – Není zřejmé, jakým způsobem by se mohl tvar střechy záměru dotknout pohody bydlení vlastníků sousední nemovitosti.
- Stavba umístěním terasy narušuje soukromí nemovitostí odvolatelky (v místě, kde umístění teras není obvyklé) – Jedná se o nepravdivé tvrzení. Jak již bylo uvedeno, nelze tvrdit, že terasy nebo jiné venkovní předsazené konstrukce určené k pobytu jako balkony, jsou v daném území cizorodým prvkem. Terasy jsou např. součástí objektů č. p. 175, 191, 84, 89, 320, 403 v k. ú. [REDACTED] a balkon má kromě samotného objektu odvolatelky č. p. [REDACTED] např. objekt č. p. 104, 181 v k. ú. [REDACTED] (sousední objekt na západní straně od rodinného domu odvolatelky). K narušení soukromí imisemi pohledu nedochází, jak odůvodněno výše a což ostatně potvrdil i soud v bodě [143] předmětného zrušujícího rozsudku.
- Není zřejmé, jaké je využití 1. NP stavby, resp. prostor tohoto podlaží o více jak 100 m², může jednat i o uskladnění „exponátů“ (podmínka 11.4. společného rozhodnutí), což mohou být v daném případě právě automobily – jak je uvedeno níže při vypořádání příslušné odvolací námitky, účel využití 1. NP stavby jako hobby místnosti je určen. Jedná se o prostor, v němž obyvatelé domu budou provozovat svou zájmovou činnost a odvolací správní orgán neshledává důvod, proč by vlastník objektu v daném prostoru nemohl odstavit automobilové veterány. Nutno uvést, námitce odvolatelky nepřisvědčil ani soud, shledal ji nedůvodnou a s posouzením odvolacího správního orgánu se ztotožnil – viz bod [245 a 247] předmětného zrušujícího rozsudku.

Odvolací správní orgán nepřisvědčuje tvrzení odvolatelky uvedeném ve „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024 o tom, že úřad neposoudil stavbu ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí z hlediska všech negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, naopak. V odvoláním napadeném rozhodnutí námitku odvolatelky na pohodu bydlení vypořádal dostatečně a přezkoumatelně. Odvolací správní orgán pak tuto námitku v tomto rozhodnutí o odvolání doodůvodnil.

Odvolatelka se domáhá posouzení záměru ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko-architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry. V námitce je poukazováno na nadměrné zatížení území v případě, kdy se všechny negativní vlivy záměru na sousední pozemky (hluková zátěž, znečištění ovzduší, ovlivnění osvětlení a oslunění, pohledové imise apod.) budou posuzovat v souhrnu a nikoliv pouze jednotlivě. Zároveň však neuvádí právě svůj subjektivní pohled na to, v čem konkrétně bude narušen vlivem umístění a užívání záměru její subjektivní pocit pohody bydlení, ale odkazuje pouze na narušení jednotlivých složek životního prostředí a na nerespektování struktury stávající zástavby, tedy na činitele, které se posuzují podle právních předpisů, ve kterých jsou pro ně stanoveny limity. Jestliže v obecné rovině jsou limity pro jednotlivé složky životního prostředí dodrženy, lze předpokládat, že nedojde k narušení vztahů v území nad nepřipustnou nepřiměřenou mez – nad míru přiměřenou poměrům, a to ani z hlediska jednotlivých činitelů, ani v jejich součtu. Nelze vyloučit, že v některých případech může být vzhledem ke stávajícímu stavu a způsobu užívání sousedních pozemků jako

oprávněný shledaný požadavek přísnějšího posuzování některé ze složek životního prostředí, vyniká-li dané území výjimečnými kvalitami, pro které je ceněné a které ho charakterizují, avšak to v daném území stavebním úřadem ani odvolacím správním orgánem shledáno nebylo a ani odvolatelka v tomto směru svůj požadavek na zachování kvality prostředí neodůvodňuje.

Odvolací správní orgán navrhovanou stavbu posoudil na základě všech v odvolání uvedených kritérií a dospěl k závěru, že je povolitelná, což v tomto rozhodnutí o odvolání náležitě odůvodnil a **námítku shledal nedůvodnou.**

- *námítka – Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska jejího situování území do území stabilizovaného – Předmětnou stavbu nelze označit za zachování, dotvoření nebo rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Umístění dané novostavby není zachováním stávající urbanistické struktury. Rehabilitací stávající urbanistické struktury by bylo znovunavrácení či zkvalitnění funkcí stávajících objektů s možností jejich přiměřených změn, nikoli však navrhovaná novostavba objemného domu. Navrhovaná stavba stávající urbanistickou strukturu daného místa ani nedotváří, ale naopak se z této struktury vymyká a tuto strukturu narušuje a rozbíjí. Je zde navržen naddimenzovaný objekt zejména po stránce objemnosti (zastavěné plochy), nerespektující stavební čáru ani dvorní čáru a rozvržení struktury zástavby podél ulice [REDAKCE] a [REDAKCE] a tedy nelze uvažovat o dotvoření dané sídelní struktury. Umístěním navrhované stavby by došlo k narušení stávající struktury zástavby, neboť dané místo není určeno pro zástavbu takovým domem, jaký je navrhován. Orgánem územního plánování k dané stavbě vydané souhlasné stanovisko je nezákonné. Uvedený orgán vydal se stavbou souhlas, ačkoli stavba je v rozporu s regulativem územního plánu týkajícím se využití stabilizovaného území. Toto stanovisko je vydáno v rozporu s § 43 odst. 5 stavebního zákona, s § 2 odst. 1 a 4 a § 3 správního řádu. Odvolatel žádá, aby dle § 149 odst. 7 správního řádu bylo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, sp. zn. S-MHMP 493865/2020, čj. MHMP 882245/2020 ze dne 11. 6. 2020 přezkoumáno nadřízeným orgánem, neboť toto stanovisko nemělo být z důvodů uvedených výše souhlasné, ale negativní (nesouhlasné).*

Ve „**Vyjádření**“ ze dne **24. 5. 2024** odvolatelka námítku rozšířila, brojí proti závaznému stanovisku nadřízeného dotčeného orgánu, Ministerstva pro místní rozvoj a argumentuje znaleckým posudkem PRO-PLANS s.r.o. ze dne 22. 3. 2024. V námítkách uvádí:

- *Ani posouzení provedené Ministerstvem pro místní rozvoj nemůže obstát, neboť Ministerstvo k věci přistoupilo nesprávně a způsobem, který svědčí o tom, že jeho závěr o souladu záměru s územním plánem nemůže obstát. To vyplývá z tvrzení Ministerstva, že „kritériem pro posuzování přípustnosti změn staveb či umístování novostaveb je z hlediska stabilizovaného území pouze to, zda se tyto záměry změn v území svými výškovými a objemovými parametry nevyvíkají parametrům stávajících staveb v rámci urbanistické struktury daného území“. Jestliže Ministerstvo přezkoumalo soulad návrhu s požadavky územního plánu na využití stabilizovaného území pouze na základě výškových a objemových parametrů (což se ovšem zcela míjí s regulativy stabilizovaného území), tak již jen toto je důvodem pro nezákonnost (a nepoužitelnost) předmětného stanoviska Ministerstva, neboť regulativy územního plánu pro využití stabilizovaného území jsou evidentně jiné, než to, zda se záměr*

vymyká stávajícím stavbám z hlediska své výšky či objemu. Regulativem územního plánu pro využití stabilizovaného území je zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti, tedy nikoli primárně dodržení objemových či výškových parametrů okolní zástavby (ty musí být samozřejmě dodrženy též, ale pokud se jedná o stavbu ve stabilizovaném území přípustnou, což není vázáno jen na uvedené parametry, ale zejména na celkový charakter a strukturu stávající zástavby). Porovnání objemových a výškových parametrů je ve vztahu ke zde řešenému spíše nicneříkající, neboť to, že stavba odpovídá výškovým a objemovým parametrům okolní zástavby, nemusí nijak znamenat její soulad s požadavky na využití stabilizovaného území. V případě správnosti přístupu Ministerstva (postačí, pokud je novostavba objemově a výškově srovnatelná se stávající zástavbou) by totiž bylo možno do stabilizovaného území přidávat další a další stavby, až by území bylo zcela zastavěno (což je právě to, čemu má územní plán vymezením stabilizovaného území bránit). Záměr se z hlediska územního plánu neposuzuje porovnáním jeho objemu a výšky, ale z toho pohledu, zda dotváří stávající urbanistickou strukturu nebo zda ji naopak narušuje a nadměrně zahušťuje (jako je tomu zde) – to však nebylo ani dotčenými orgány ani stavebním úřadem provedeno. Posouzení provedené Ministerstvem pro místní rozvoj tedy nemůže obstát, neboť Ministerstvo se zabývá izolovaně zastavěnou plochou dané stavby (a její výškou), nicméně stěžejním problémem je celková nepřípustnost umístění dané novostavby vyplývající z kombinace skutečností uvedených výše (nadměrná zastavěná plocha v kombinaci s nerespektováním dvorní čáry i nerespektováním stavební čáry stanovené zástavbou podél ulice [REDAKCE] a z toho vyplývajícím zábořem vnitroblokové zeleně, to navíc v nedostatečné a požadavek PSP nesplňující vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb). Ministerstvo pouze izolovaně rekapituluje jednotlivé parametry dané stavby a porovnává je se stavbami okolními (a to navíc nikoli se stavbami tvořícími charakter daného prostředí a jeho zástavby, ale „vzobává“ jen některé stavby), přičemž podstatou dané odvolací námítky se Ministerstvo nezabývá. Ani odkaz Ministerstva na „procentuální zastavěnost“ zde tedy není rozhodný, neboť procentuální zastavěnost nic nevyovídá o velikosti dané stavby (stejnou procentuální zastavěnost může mít malý dům na malém pozemku jako velký dům na velkém pozemku). Důvodnost dané námítky potvrzuje znalecký posudek vypracovaný PRO-PLANS s.r.o. ze dne 22. 3. 2024.

Odvolací správní orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu požádal o přezkoumání závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 493865/2020, čj. MHMP 882245/2020 ze dne 11. 6. 2020 Ministerstvo pro místní rozvoj, které závazným stanoviskem čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023 **změnilo** předmětné závazné stanovisko MHMP UZR **v části odůvodnění**, a to **dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování**, Ministerstva pro místní rozvoj **a ve zbytku jej potvrdilo**, přičemž uvedlo:

„...Odvolatelé ve svých odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 17. 6. 2021 vyjádřili mj. nesouhlas s obsahem závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 11. 6. 2020 a zejména namítají, že záměr není v soulad s regulativy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Posouzení záměru z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR HMP:

V případě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „PÚR ČR“), ministerstvo uvádí, že předmětný záměr je navržen v Metropolitní oblasti Praha OB1 a respektuje podmínky a úkoly náležící této oblasti a neznemožňuje umístění záměrů republikového významu, které PÚR ČR vymezila. Ministerstvo na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr není v rozporu s PÚR ČR.

Z hlediska posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR HMP“), ministerstvo uvádí, že předmětný záměr dle výkresů č. 1 až 8 ZÚR HMP neznemožňuje umístění záměrů nadmístního ani republikového významu vymezených či zpřesněných v ZÚR HMP. Uplatnění ZÚR HMP tedy není vzhledem k předmětu posuzovaného záměru ohroženo, resp. dotčeno. Ministerstvo na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr není v rozporu se ZÚR HMP.

Posouzení záměru z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a s cíli a úkoly územního plánování:

V případě posouzení předmětného záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn (dále též „ÚP SÚ HMP“), ministerstvo uvádí, že posuzovaný záměr je dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území v ploše SV – všeobecně smíšené (bez stanoveného kódu míry využití plochy).

Hlavním využitím plochy SV jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím jsou mj. polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu hlavním využitím od 2. nadzemního podlaží výše, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu, liniová vedené technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustným využitím jsou mj. monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech (s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy).

Předmětný záměr je nutné jako monofunkční stavbu pro bydlení posuzovat jako podmíněně přípustné využití plochy SV.

Z podkladových Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) vyplývá, že ulice ■■■■■ do které je záměr převážně orientován, není zařazena mezi významná uliční prostranství, proto ministerstvo nedospělo k závěru, že by bylo nutné či žádoucí umísťovat na pozemcích záměru polyfunkční stavbu (s komerčním parterem). Z podkladových ÚAP HMP rovněž vyplývá, že na záměr navazující stavby mají převážně čistě funkci bydlení, proto je vhodné dle názoru ministerstva zachovat v této části území „klidovou“ zónu bydlení. Ministerstvo též zohlednilo, že pozemky záměru i původně sloužily pro funkci bydlení (rodinná dům čp. ■■■■ který bude odstraněn a nahrazen záměrem), proto nedojde záměrem ke změně stávajícího funkčního využití těchto pozemků. Ministerstvo dále uvádí, že záměr je navržen v docházkové vzdálenosti k objektům občanské vybavenosti lokálního významu např. na pozemcích parc.č. 616/3 a 618/2 v k.ú. ■■■■■

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že je možné předmětný rodinný dům jako podmíněně přípustné využití plochy SV akceptovat, přičemž umístěním záměru rovněž

nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Technická infrastruktura, zpevněné plochy (pochozí a pojízdné) a parkovací stání v garáži v I. NP jsou v souladu s přípustným využitím plochy SV. Doplnková využití k funkci bydlení (terasy, opěrné stěny) je možné jako podmíněně přípustné využití plochy SV akceptovat, neboť souvisí s umístěním předmětného rodinného domu, a jejich umístěním nemůže dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Dle výkresu č. 5 ÚP SÚ HMP je záměr navržen v ochranném pásmu letišť s výškovým omezením – do výšky vnitřní vodorovné plochy (ve smyslu zákona č. 49/1997 Sb.), přičemž orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění se k přípustnosti záměru z tohoto hlediska vyjadřovat.

Dle výkresu č. 31 ÚP SÚ HMP je záměr umístěn v území bez zvýšené ochrany zeleně, přičemž se dle ÚP SÚ HMP jedná o informativní prvek (pozn.: informativní prvky nejsou pro rozhodování o změnách v území závazné). Podle „Metodického pokynu 2019“, který je přílohou č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 721 ze dne 23. 4. 2019, území bez zvýšené ochrany zeleně „vymezuje zastavěné pásmo s ochranou zeleně v doplňkové funkci (drobné veřejně přístupné parkové upravené plochy, zelené pásy, systémová stromořadí, přírodní plochy zeleně, sady, zahrady, soukromá a vyhrazená zeleň)“. Ministerstvo k tomu nejprve uvádí, že ÚP SÚ HMP pouze vymezuje území se zvýšenou ochranou zeleně a bez zvýšené ochrany zeleně, ale neposkytuje žádný nástroj pro regulaci v těchto územích.

Ministerstvo dále uvádí, že k posouzení problematiky ochrany zeleně se ve svém závazném stanovisku vyjadřuje primárně orgán ochrany přírody a krajiny, neboť orgán územního plánování není odborně způsobilý k tomu, aby tuto problematiku komplexně hodnotil, např. aby hodnotil, zda je navrženo kácení hodnotné dřeviny, zda je navržena tomu odpovídající náhradní výsadba nebo zda nemůže mít záměr nepřiměřený negativní vliv na okolní zeleň, a toto posouzení je tedy plně v kompetenci orgánu ochrany přírody a krajiny.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného jako orgán územního plánování doplňuje, že záměr je dle závazné regulace ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území a zeleň na zastavitelných pozemcích má vždy pouze doplňkovou funkci, přičemž doplňková funkce zeleně bude na pozemcích záměru i po jeho realizaci zachována.

Předmětný záměr je dále navržen ve stabilizovaném území. Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)“. Dle oddílu 15 odst. 45 ÚP SÚ HMP je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.“.

Převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci ÚP SÚ HMP do stabilizovaného území, z regulativů pro stabilizované území však nevyplývá, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra“, resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět

stavební úpravy staveb stávajících (např. nástavby či přístavby) a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a objemového řešení (rozsahu stavební činnosti) nevybočuje z parametrů staveb v daném území, přičemž se nepřihlíží pouze k parametrům původního objektu či sousedních staveb, ale je nutné zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území. Vzhledem k tomu, že není v rámci stabilizovaných ploch stanoven kód míry využití plochy, odvozuje se přípustnost výškových a objemových parametrů záměru od stávající zástavby v rámci urbanistické struktury daného území.

Předmětný objekt má podlažnost 2 NP, plochou střechou a max. výškou atiky 7,43 m (od srovnávací roviny na úrovni 307,14 m n. m.).

Pro srovnání v daném území je i s přihlédnutím k ÚAP HMP situován např. objekt na pozemku parc.č. 596 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 6,3 m; objekt na pozemku parc.č. 317/3 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 1 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,3 m; objekt na pozemku parc.č. 315/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 10,1 m; objekt na pozemku parc.č. 560/4 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 6,7 m; objekt na pozemku parc.č. 576/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,2 m; objekt na pozemku parc.č. 662 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 9,3 m; objekt na pozemku parc.č. 299 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP + střešní podlaží, šikmou a částečně plochou střechou, a max. výškou obvodových linií střech 8,5 m; objekt na pozemku parc.č. 293 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,9 m; nebo objekt na pozemku parc.č. 618/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 3 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,2 m.

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevyvíjí výškovým parametrům stávající zástavby.

Ministerstvo se dále zabývalo posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost.

Předmětný objekt má podlažnost 2 NP a zastavěnou plochu objektu cca 330 m² (pozn.: 2. NP je částečně ustoupené).

Pro srovnání v daném území je situován např. objekt na pozemku parc.č. 317/3 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 1 NP + střešní podlaží a zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí 215 m²; objekt na pozemku parc.č. 315/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP a zastavěnou plochou cca 320 m²; řadové objekty (hmotově spolupůsobí) na pozemcích parc.č. 596, 597/6 a 597/7 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP a celkovou zastavěnou plochou cca 280 m²; objekt na pozemku parc.č. 560/4 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP a zastavěnou plochou cca 290 m²; objekt na pozemku parc.č. 612/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 1 NP + střešní podlaží a zastavěnou plochou 245 m²; objekt na pozemku parc.č. 299 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 2 NP + střešní podlaží a zastavěnou plochou cca 560 m²; nebo objekt na pozemku parc.č. 618/2 v k.ú. [REDACTED] s podlažností 3 NP a zastavěnou plochou cca 640 m². Se zohledněním širších územních

souvislosti se v lokalitě [REDAKCE] dle ÚAP HMP nachází i objekt na pozemku parc.č. 746 v k.ú. [REDAKCE] s podlažností 2 NP a zastavěnou plochou cca 250 m²; nebo objekt na pozemku parc.č. 706/2 v k.ú. [REDAKCE] s podlažností 2 NP a zastavěnou plochou cca 270 m².

Vzhledem k výše uvedenému nelze předmětný záměr v daném urbanizovaném území považovat za rozsáhlou stavební činnost, neboť se svými navrženými parametry (rozsahem stavební činnosti) nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území.

Předmětný záměr tedy neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné.

V rámci posouzení souladu předmětného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování ministerstvo uvádí, že předmětný záměr splňuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona respektuje charakter daného území, jak bylo prokázáno výše, a jeho umístěním ani nedojde k ohrožení využitelnosti navazujícího území z hlediska jeho funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou dále zpřesňovány a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP. Záměr je navržen v souladu s uvedenými nástroji územního plánování, proto je v souladu i s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo shodně jako MHMP OÚR k závěru, že předmětný záměr je z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Vypořádání námitek odvolatelů:

K námitce týkající se umístění záměru do stabilizovaného území ministerstvo uvádí, že soulad záměru byl z tohoto hlediska podrobně posouzen výše a ministerstvo shodně jako MHMP OÚR dospělo k závěru, že je záměr navržen v souladu s regulativy pro stabilizované území dle ÚP SÚ HMP.

S tvrzením, že není možné „hmotovou strukturu existující stavby navyšovat“, se ministerstvo neztotožňuje, neboť pozemky záměru jsou zahrnuty do zastavitelného území, kde je možné provádět změny stávajících staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy), stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Kritériem pro posuzování přípustnosti změn staveb či umisťování novostaveb je z hlediska stabilizovaného území pouze to, zda se tyto záměry změn v území svými výškovými a objemovými parametry nevymykají parametrům stávajících staveb v rámci urbanistické struktury daného území. Přípustnost výškových a objemových parametrů záměru se odvozuje od urbanistické struktury území, nikoliv od parametrů původního objektu, který záměr nahrazuje.

Ministerstvo dále uvádí, že převážná část zastavitelného území je v ÚP SÚ HMP zahrnuta do stabilizovaného území a pokud by byl přijat výklad odvolatelů, vedlo by to k absurdní situaci, kdy by stávající stavby ve stabilizovaném území byly de facto pouze zakonzervovány a nemohla by u nich být povolena ani přístavba či nástavba, neboť by se tím měnily výškové či objemové parametry původního objektu. Stávající objekty by rovněž dle tohoto výkladu nemohly být nahrazovány novými objekty s odlišnými stavebními parametry. Takto nastavená regulace dle výkladu odvolatelů by však dle názoru ministerstva šla proti logice funkčních a prostorových regulativů platného ÚP SÚ HMP i proti přirozenému stavebnímu vývoji urbanizovaného

městského prostředí.

K námitce týkající se zastavěné plochy ministerstvo uvádí, že výše byla porovnávána zastavěná plocha předmětného rodinného domu se zastavěnou plochou stávajících staveb v daném území, které spoluutváří jeho urbanistickou strukturu, a ministerstvo nedospělo k závěru, že by se záměr z tohoto hlediska vymykal zastavěné ploše staveb v daném území.

V regulativech ÚP SÚ HMP není nikde stanoveno, že by se záměr ve stabilizovaném území měl přizpůsobovat „převažujícímu“ či „obvyklému“ charakteru staveb. Charakter daného území je dán tím, že je zástavba menšího měřítka (z hlediska kombinace zastavěné plochy a podlažnosti) doplňována objemnějšími či „dominantnějšími“ stavbami, přičemž z tohoto hlediska je vůči sousedním stavbám „dominantnější“ např. objekt na pozemku parc.č. 315/2 v k.ú. [REDAKCE] objekt na pozemku parc.č. 299 v k.ú. [REDAKCE] objekt na pozemku parc.č. 618/2 v k.ú. [REDAKCE] nebo objekt na pozemku parc.č. 706/2 v k.ú. [REDAKCE]. Předmětný záměr je sice vůči sousedním stavbám také „dominantnější“, z pohledu celkové urbanistické struktury daného území se však parametrům zástavby daného území nevymyká, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže být ani v rozporu s regulací pro stabilizované území. (zvýrazněno MHMP STR)

Ministerstvo též zohlednilo, že je záměr navržen v nárožní poloze a na opačné straně stavebního bloku jsou rovněž situovány objemově výraznější stavby (objekty na pozemcích parc.č. 616/3 a 618/2 v k.ú. [REDAKCE] pro které platí shodná prostorová regulace jako pro pozemky předmětného záměru.

K námitce týkající se procentuální zastavěnosti pozemku ministerstvo předně uvádí, že záměr rodinného domu je umístěn na pozemky parc.č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] proto je procentuální zastavěnost záměru z logiky věci odvozována od celkové výměry pozemků záměru. Předmětný záměr má zastavěnou plochu objektu cca 330 m² a jeho pozemky parc.č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] mají výměru dle katastru nemovitostí 753 m², proto jsou zastavěny objektem z cca 44 %.

Pro srovnání např. objekt čp. [REDAKCE] má zastavěnou plochu objektu cca 100 m² a jeho pozemky parc.č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 365 m², proto jsou zastavěny z cca 27 %; objekt čp. 144 má zastavěnou plochu objektu 215 m² a jeho pozemky parc.č. 317/1, 317/3 a 1312/3 v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 771 m², proto jsou zastavěny z cca 28 %; objekt čp. 858 v k.ú. [REDAKCE] má zastavěnou plochu cca 290 m² a jeho pozemky parc.č. 560/3 a 560/4 v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 943 m², proto jsou zastavěny z cca 31 %; objekt čp. 131 má zastavěnou plochu objektu 245 m² a jeho pozemky parc.č. 612/1, 612/2 a 611/2 v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 758 m², proto jsou zastavěny z cca 32 %; objekt čp. 175 má zastavěnou plochu objektu (včetně garáže) cca 210 m² a jeho pozemky parc.č. [REDAKCE] a 595/2 v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 392 m², proto jsou zastavěny z cca 54 %; objekt čp. 150 má zastavěnou plochu (včetně garáže) cca 155 m² a jeho pozemky parc.č. 641/1 a 641/2 v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 363 m², proto jsou zastavěny z cca 43 %; objekt čp. 500 má zastavěnou plochu cca 280 m² a jeho pozemky parc.č. 561/14 a 561/7 v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 719 m², proto jsou zastavěny z cca 39 %; nebo objekt čp. 183 má zastavěnou plochu (včetně garáže) 164 m² a jeho pozemky parc.č. 659/1, 659/2, 659/3 a 659/4 v k.ú. [REDAKCE] mají výměru 448 m², proto jsou zastavěny z cca 37 %.

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavby v daném území mají různorodou procentuální zastavěnost svých pozemků a záměr se nevymyká procentuální zastavěnosti pozemků stávajících staveb, proto nemůže být ani z tohoto hlediska hodnocen negativně.

K námitce týkající se ustanovení Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“), např. ve vztahu k uliční a stavební čáře, výškovým hladinám, odstupům staveb apod., ministerstvo uvádí, že soulad záměru s PSP posuzuje dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Posouzení souladu záměru s urbanistickou strukturou a charakterem území provedené výše dle kritérií sledovaných orgánem územního plánování nenahrazuje posouzení souladu záměru dle § 20 PSP prováděné stavebním úřadem.

K námitce týkající se umístění záměru do plochy SV ministerstvo uvádí, že záměr byl z tohoto hlediska podrobně posouzen výše. Ministerstvo dále připomíná, že v případě regulace plochy SV se jedná o funkční regulaci, nikoliv o prostorovou regulaci, proto i nepřipustné využití plochy SV se týká toliko funkční regulace. V okolí záměru se běžně nacházejí monofunkční stavby pro bydlení, proto záměr z tohoto hlediska nemůže odporovat „charakteru území“.

S tvrzením, že není možné posoudit soulad záměru s výškovou strukturou území, se ministerstvo neztotožňuje, neboť údaje o výškách obvodových linií střech stávajících staveb evidované v ÚAP HMP poskytují dostatečný podklad pro posouzení záměru s ohledem na výškový charakter zástavby.

K námitce týkající se vyhlášky č. 499/2006 Sb. ministerstvo uvádí, že podklady, které byly předloženy MHMP OÚR a ministerstvu jsou pro posouzení přípustnosti záměru z hlediska kritérií sledovaných orgánem územního plánování dostatečné.

K námitce týkající se odkazu odvolatelů na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“), ministerstvo předně uvádí, že ve smyslu § 54 odst. 6 soudního řádu správního je pro správní orgány závazný pouze výrok rozsudku, nikoliv jeho odůvodnění.

Z regulativů ÚP SÚ HMP vyplývá, že stabilizované území je shodně jako transformační či rozvojové území zahrnuto do zastavitelného území. V transformačních a rozvojových územích bývá dle pododdílu 7a) odst. 1 a 2 ÚP SÚ HMP „zpravidla“ či „obvykle“ stanoven kód míry využití plochy, ale nemusí být stanoven vždy. Ve stabilizovaném území není stanoven kód míry využití plochy nikdy, proto se při umísťování stavebních záměrů do stabilizované plochy neprokazuje splnění požadavků koeficientů podlažních plochy (KPP) a zeleně (KZ).

Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“

K větě první pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“, ministerstvo uvádí, že dle této věty je stavební rozvoj ve stabilizovaném území de facto limitován stávající urbanistickou strukturou, což znamená, že výškové a objemové parametry záměru je nutné porovnávat se stávajícími stavbami v rámci urbanistické struktury území, které jsou pro stavební záměr určitým limitem z hlediska jeho prostorových parametrů.

K větě druhé pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“, ministerstvo uvádí, že dle této věty se má při posuzování záměru přihlídnout k údajům

uvedeným v ÚAP HMP, přičemž v ÚAP HMP jsou z tohoto hlediska evidovány u stávajících staveb výšky obvodových linií střech, podlažnost a typ zastřešení. Vzhledem k tomu, že v ÚAP HMP nejsou evidovány údaje o zastavěné ploše stávajících staveb, ministerstvo z tohoto hlediska vychází z údajů uvedených v katastru nemovitostí. Ministerstvo považuje za účelné též upozornit, že v ÚAP HMP nejsou uvedeny výškové hladiny, jak je nesprávně uvedeno v pododdílu 7a) odst. 3 větě druhé ÚP SÚ HMP, ale pouze výšky obvodových linií střech. Postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je stanoven v § 25 až § 27 PSP, proto se z hlediska výškových hladin vyjadřuje k přípustnosti záměru stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.

Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže odporovat regulaci stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, tj. „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“.

Ministerstvo tedy shrnuje, že ve stabilizovaném území jsou nepřipustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což není posuzovaný případ.

K námitce týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvádí, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou upřesněny a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, přičemž výše bylo prokázáno, že je záměr navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozporu s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Pokud by existovala reálná potřeba dané území s ohledem na cíle a úkoly územního plánování podrobněji regulovat, mohl být pro dané území pořízen regulační plán, což se nestalo. Obdobně pro dané území nebyla zpracována ani územní studie dle § 30 stavebního zákona.

Není úkolem orgánu územního plánování, aby na základě naprosto obecně formulovaných § 18 a 19 stavebního zákona „vymýšlel“ pro umístění záměru další a další podmínky, které nejsou podepřeny platnými nástroji územního plánování (PÚR ČR, ZÚR HMP, ÚP SÚ HMP).

K námitce týkající se stavební čáry ministerstvo uvádí, že přípustnost záměru se z tohoto hlediska posuzuje dle PSP a soulad záměru z hlediska PSP posuzuje pouze stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Vyjádření orgánu územního plánování z hlediska stavební čáry tedy není z pohledu ustanovení PSP závazné, neboť orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění záměr z tohoto hlediska posuzovat.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného jako orgán územního plánování doplňuje, že i původní objekt na pozemku parc.č. ■■■ v k.ú. ■■■ má stavební čáru ustoupenou od uliční čáry ulice ■■■. Obdobně jsou ustoupeny od uliční čáry i objekty (v nárožní pozici) na pozemcích parc.č. 317/3, 590 nebo 560/4 v k.ú. ■■■ proto záměr ani z tohoto hlediska nelze dle názoru ministerstva hodnotit negativně.

K hloubce zastavění pozemků ministerstvo doplňuje, že pozemky záměru jsou situovány v nárožní poloze a záměr je hmotově orientován převážně do ulice ■■■ ■■■ nikoliv do ulic ■■■ a ■■■ proto ani hloubka zastavění pozemků záměru nemůže být objektivně odvozována od staveb, které jsou orientovány buď do ulice ■■■ nebo do ulice ■■■. Pokud by záměr měl mít stavební čáru při ulici ■■■ na úrovni objektu parc.č. ■■■ v k.ú.

████████ a zároveň stavební čáru při ulici ██████████ na úrovni objektu parc.č. ██████████ v k.ú. ██████████ byl by ještě objemnější, než jak je navržen v předložené projektové dokumentaci.

Ministerstvo dále uvádí, že z urbanistického hlediska byla původní hloubka zastavění pozemků u navazujících staveb při ulici ██████████ již porušena tím, že v původně nezastavěných částech pozemků byla při ulici ██████████ umožněna další výstavba (např. objekty na pozemcích parc.č. ██████████ a 597/3 v k.ú. ██████████).

K námitce, že předmětný rodinný dům nadměrně zabírá stávající zahradu, ministerstvo uvádí, že procentuální zastavěnost pozemků záměru ve vztahu ke stávající zástavbě byla posouzena výše a záměr se ani z tohoto hlediska nevymyká stávající zástavbě.

Ke „klidovému pásu zahrad“ ministerstvo uvádí, že původně se „klidový pás zahrad“ nacházel i v místě rodinných domů na pozemcích parc.č. ██████████ a 597/3 v k.ú. ██████████ proto původní koncepce zeleně v daném území nebyla respektována už objekty na pozemcích parc.č. ██████████ a 597/3 v k.ú. ██████████. Jak již bylo rozvedeno výše, záměr je orientován do ulice ██████████ a z pohledu orgánu územního plánování je irelevantní, zda je na pozemky záměru umístěn jeden „objemnější objekt“ nebo dva méně objemné objekty (jeden při ulici ██████████ a druhý při ulici ██████████ neboť dopad na dané území bude obdobný).

Zástavba v záměrem dotčeném území není dle ÚAP HMP zahrnuta mezi urbanisticky či architektonicky cenné stavby a stavební soubory, přičemž ani tzv. „pás zahrad“ mezi objekty při ulici ██████████ a ██████████ nepředstavuje významnou urbanistickou či pohledovou osu, kterou by bylo nutné či žádoucí „zachovat“. Ministerstvo k tomu doplňuje, že šířka či tvar tohoto tzv. „pásu zahrad“ je značně proměnlivá a do tohoto pásu (částečně) zasahuje např. objekt na pozemku parc.č. 598/1 v k.ú. ██████████ objekt na pozemku parc.č. 599 v k.ú. ██████████ objekt na pozemku parc.č. 612/2 v k.ú. ██████████ objekt na pozemku parc.č. 616/3 v k.ú. ██████████ objekt na pozemku parc.č. 587/2 v k.ú. ██████████ nebo objekt na pozemku parc.č. 584 v k.ú. ██████████. Objekt na pozemku parc.č. ██████████ v k.ú. ██████████ rovněž nepřispívá k vytvoření či zachování „pásu zeleně“, když je situován pouze cca 2 m od hranice s pozemkem parc.č. 595/2 v k.ú. ██████████.

Ministerstvo rovněž nedospělo k závěru, že by umístěním předmětného záměru v nárožní pozici orientovaného do ulice ██████████ mělo dojít ke „srůstání“ zástavby při ulicích ██████████ a ██████████.

K odstupům staveb ministerstvo jako orgán územního plánování doplňuje, že stavby v daném území mají různorodé vzájemné odstupy, např. objekt na pozemku parc.č. 317/3 v k.ú. ██████████ má odstup od objektu na pozemku parc.č. 314/6 v k.ú. ██████████ cca 7,0 m; objekt na pozemku parc.č. 598/2 v k.ú. ██████████ má odstup od objektu na pozemku parc.č. 597/7 v k.ú. ██████████ cca 3,5 m; objekt na pozemku parc.č. 590 v k.ú. ██████████ má odstup od objektu na pozemku parc.č. 588 v k.ú. ██████████ cca 2,0 m; objekt na pozemku parc.č. 618/2 v k.ú. ██████████ má odstup od objektu na pozemku parc.č. 612/2 v k.ú. ██████████ min. cca 7,5 m; objekt na pozemku parc.č. 589/3 v k.ú. ██████████ má odstup od objektu na pozemku parc.č. 587/3 v k.ú. ██████████ cca 4,5 m; nebo objekt na pozemku parc.č. 670 v k.ú. ██████████ má odstup od objektu na pozemku parc.č. 667/2 v k.ú. ██████████ cca 5,0 m, přičemž v daném území jsou některé objekty situovány přímo na hranici se sousedním pozemkem, např. objekty na pozemcích parc.č. ██████████ 589/3, 587/3, 583, 611/1 nebo 641/1 v k.ú. ██████████. Ministerstvo na základě výše uvedeného jako orgán územního plánování nedospělo k závěru, že by se záměr z hlediska odstupů staveb vymykal z urbanistické struktury území.

K námitce týkající se parkovacích stání a případného využití „hobby místnosti“ pro parkování vozidel ministerstvo uvádí, že požadavky na řešení dopravy v klidu se posuzují dle PSP, proto je i z tohoto hlediska příslušný k posouzení záměru stavební úřad. Z hlediska ÚP SÚ HMP jsou parkovací stání či garáže přípustným využitím plochy SV bez dalších podmínek.

K využití „hobby místnosti“ ministerstvo dále uvádí, že tato místnost je součástí stavby rodinného domu a z předložené projektové dokumentace nevyplývá, že by neměla sloužit pro potřeby rodinného domu, proto byla posuzována z funkčního hlediska jako součást stavby pro bydlení. K tvrzení, že by mohla „hobby místnost“ sloužit jako autoopravna, lakovna, truhlárna apod., ministerstvo uvádí, že takovéto případné využití této místnosti by muselo být v projektové dokumentaci výslovně uvedeno, neboť by pak nebylo možné předmětný objekt označit či posuzovat pouze jako stavbu pro bydlení. Za správnost projektové dokumentace odpovídá projektant a v projektové dokumentaci je z tohoto hlediska jednoznačně uvedeno, že stavba bude sloužit pouze pro funkci bydlení. Ministerstvo dodává, že je vázáno návrhem, který využítí „hobby místnost“ jako autoopravnu, lakovnu nebo truhlárnu nenavrhuje.

K námitce týkající se kvality prostředí a pohody bydlení, ministerstvo uvádí, že otázku, zda záměr může mít významný negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, orgán územního plánování nehodnotí, neboť tuto problematiku mj. na základě závazných stanovisek dotčených orgánů posuzuje v rámci územního řízení stavební úřad. Stejně tak orgán územního plánování nehodnotí, zda navržený záměr může mít na dané území nepřiměřený negativní vliv z hlediska životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, hluku, nedostatečného proslunění a osvětlení a jiných emisí apod., neboť k posouzení těchto problematik nemá zákonné zmocnění a k těmto problematikám se v rámci řízení u stavebního úřadu vyjadřují ve svých závazných stanoviscích jiné dotčené orgány, přičemž tato závazná stanoviska jiných dotčených orgánů neslouží jako podklad pro závazné stanovisko orgánů územního plánování, ale až pro rozhodnutí stavebního úřadu.

Orgán územního plánování tedy nemá odbornou způsobilost k tomu, aby tuto problematiku sám komplexně hodnotil, a nemůže ani celkově vyhodnocovat závěry vyplývající z jednotlivých závazných stanovisek jiných dotčených orgánů, které neslouží jako podklad pro jím vydávané závazné stanovisko. Ministerstvo k tomu doplňuje, že ÚP SÚ HMP zobrazuje např. i památkové zóny ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. nebo zvláště chráněná území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., což neznamená, že by orgán územního plánování měl posuzovat soulad záměru i s těmito jevy zobrazeným v ÚP SÚ HMP, když k tomu nemá zákonné zmocnění.

K závěru, že by konkrétní záměr mohl mít na dané území významný negativní vliv z hlediska kvality prostředí a pohody bydlení tedy může např. na základě stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy dospět až stavební úřad.

Ministerstvo na základě všech výše uvedených skutečností rovněž nedospělo k závěru, že by závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 11. 6. 2020 bylo nezákonné. Rozsah posouzení záměru provedený v závazném stanovisku MHMP OÚR ze dne 11. 6. 2020 považuje ministerstvo z hlediska zákonnosti s ohledem na předmět záměru za dostatečný, přičemž ministerstvo pro účely vypořádání námitek odvolatelů posouzení souladu záměru s regulativy ÚP SÚ HMP a urbanistickou strukturou území z věcného hlediska upřesnilo a více rozvedlo, proto v této části provedlo změnu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 11. 6. 2020.

Závěr:

Ministerstvo na základě výše uvedeného posouzení vydává toto závazné stanovisko nadřízeného

orgánu územního plánování, které tvoří s napadeným závazným stanoviskem MHMP OÚR ze dne 11. 6. 2020, č.j. MHMP 882245/2020 (sp.zn.: S-MHMP 493865/2020), jeden celek a částečně upravuje a doplňuje jeho obsah. ...“ **Konec citace**

K námitce týkající se souladu záměru s územně plánovací dokumentací z hlediska umístění stavby ve stabilizovaném území Ministerstvo pro místní rozvoj uvádí v odůvodnění závazného stanoviska rozsáhlý podrobný rozbor navržené stavby a území, do něhož je stavba umísťována. Ministerstvo dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevymyká výškovým parametřům stávající zástavby; předmětný záměr neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné; záměr je navržen v souladu s regulativy pro stabilizované území dle ÚP SÚ HMP. Ministerstvo konstatovalo, že ve stabilizovaném území jsou nepřipustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametřům stávajících staveb, což však není posuzovaný případ.

Za zmínku stojí zejména názor ministerstva na tvrzení odvolatelky, že není možné „hmotovou strukturu existující stavby navyšovat“, se kterým se ministerstvo neztotožnilo, neboť „pozemky záměru jsou zahrnuty do zastavitelného území, kde je možné provádět změny stávajících staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy), stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umísťovat novostavby. Kritériem pro posuzování přípustnosti změn staveb či umísťování novostaveb je z hlediska stabilizovaného území pouze to, zda se tyto záměry změn v území svými výškovými a objemovými parametry nevymykají parametřům stávajících staveb v rámci urbanistické struktury daného území. Přípustnost výškových a objemových parametrů záměru se odvozuje od urbanistické struktury území, nikoliv od parametrů původního objektu, který záměr nahrazuje. Ministerstvo dále uvádí, že převážná část zastavitelného území je v ÚP SÚ HMP zahrnuta do stabilizovaného území a pokud by byl přijat výklad odvolatelů, vedlo by to k absurdní situaci, kdy by stávající stavby ve stabilizovaném území byly de facto pouze zakonzervovány a nemohla by u nich být povolena ani přístavba či nástavba, neboť by se tím měnily výškové či objemové parametry původního objektu. Stávající objekty by rovněž dle tohoto výkladu nemohly být nahrazovány novými objekty s odlišnými stavebními parametry. Takto nastavená regulace dle výkladu odvolatelů by však dle názoru ministerstva šla proti logice funkčních a prostorových regulativů platného ÚP SÚ HMP i proti přirozenému stavebnímu vývoji urbanizovaného městského prostředí.“

Nelze souhlasit s tvrzením odvolatelky, že pro posouzení umístění stavby ve stabilizovaném území je porovnání objemových a výškových parametrů ve vztahu k zde řešenému, spíše nicneřikající. Naopak v daném případě je tím zásadním. Stavba se umísťuje na pozemku, který je určený k zastavění a je urbanisticky jednoznačně vymezen stávající uliční sítí a rozparcelováním pozemků v daném stavebním bloku. Odvolatelka se domáhá ze strany orgánu územního plánování posouzení z hlediska faktorů jako je nadměrná zastavěná plocha v kombinaci s nerespektováním dvorní čáry i nerespektováním stavební čáry stanovené zástavbou podél ulice [REDAKCE] a z toho vyplývajícím zábořem vnitroblokové zeleně. Ministerstvo pro místní rozvoj se ke všem těmto faktorům ve svém závazném stanovisku

vyjadřuje, jak vyplývá výše uvedených citovaných částí jeho odůvodnění.

Odvolací správní orgán se s názorem MMR uvedeným v závazném stanovisku zcela ztotožňuje a nepřisvědčuje tvrzení odvolatelky, že Ministerstvo pro místní rozvoj (dále též MMR) přistoupilo k věci nesprávným způsobem. Naopak, jeho rozsáhlý podrobný rozbor navržené stavby a území, do něhož se stavba umísťuje, svědčí o tom, že se urbanistickou strukturu daného území zabývalo, konstatovalo, že záměr neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury a neshledalo, že by stávající urbanistickou struktur narušoval nebo nadměrně zahušťoval. Pokud odvolatelka s názorem MMR jako nadřízeným dotčeným orgánem územního plánování nesouhlasila, měla možnost proti závaznému stanovisku MMR brojit u Ministra pro místní rozvoj podáním podnětu na jeho přezkoumání v přezkumném řízení podle § 94 správního řádu, což však neučinila.

K odkazu MMR na „procentuální zastavěnost“ odvolací správní orgán uvádí, že při posuzování souladu záměru s § 20 PSP analyzoval území a stávající zástavbu z různých hledisek, jako jsou zastavěná plocha stavbou, výška stavby, vztah stavby k veřejným prostranstvím. zástavba může být charakteristická také mírou zastavění pozemků jednotlivých staveb umístěných v zahradách. Z tohoto důvodu bral v potaz procento zastavěnosti pozemků staveb v území jako jedno z kritérií. Dospěl však k závěru, že toto kritérium není pro danou lokalitu určující a že navržený záměr se procentuální zastavěností pozemku nevymyká zastavěnosti v daném území.

Ke Znaleckému posudku PRO-PLANS ze dne 22. 3. 2023 viz výše.

Odvolací správní orgán neshledal, že by společné rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Dokumentace pro umístění stavby je neúplná a neobsahuje všechny podklady umožňující posoudit přípustnost stavby v území, zejména její (ne)začlenění do území a její vlivy na okolí – Dle přílohy č. 8 bod D.1.1 písm. b) vyhlášky č. 499/2006 Sb. musí dokumentace pro vydání společného povolení obsahovat pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny, tedy mj. výkresy dokumentující celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby do území. Toto však v dokumentaci absentuje. Z doložených podkladů není jakkoli zřejmé, jak bude stavba působit vzhledem k okolním nejbližším stavbám, včetně stavby mé, ani z ní nelze vyčíst výškové poměry v území (výšku navrhované stavby v porovnání s výškami staveb sousedních a jejich vzájemné vzdálenosti – řezy). K tvrzení stavebního úřadu, že „pohledy s okolní zástavbou byly dodány v rámci dokumentace pro výjimku“, je třeba uvést, že dle uvedené vyhlášky musí být tyto pohledy součástí dokumentace pro vydání společného povolení, nikoli nějaké jiné dokumentace.*

Ustanovení § 1 písm. d) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, stanoví rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení. V souladu s tímto ustanovením je rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení stanoven v příloze č. 8 k této vyhlášce. V příloze č. 8 vyhlášky, v části D, je uvedeno, že „**Dokumentace stavebních objektů, inženýrských objektů, technických nebo technologických zařízení se zpracovává po objektech a souborech technických nebo technologických zařízení v následujícím členění (miněno členění dokumentace uvedené dále pod body D.1 a D.2) v přiměřeném**

rozsahu.“. V části D.1.1 písm. b) vyhlášky jsou uvedeny jednotlivé výkresy výkresové části architektonicko-stavebního řešení objektů. Obsah výkresové části D.1.1 dokumentace může stavební úřad stanovit v souladu s výše uvedeným v rozsahu, který je nezbytný a přiměřený pro posouzení záměru. Absence některých výkresů uvedených ve vyhlášce v článku D.1.1 b) tedy není vadou dokumentace, pro kterou by bylo nutné dokumentaci považovat za nezpůsobilou pro potřeby prováděného řízení. Stavební úřad, který řízení o společném povolení vede, v případě, kdy se jedná o záměr stavby odpovídající rozsahem a vlastnostmi charakteru zástavby v daném místě, může dospět k závěru, že není třeba do řízení dokládat výkresy dokumentující začlenění nového záměru do stávající zástavby, jelikož z povahy předloženého záměru a místa v němž se umísťuje, je zřejmé, jakým způsobem navržený záměr do stávající zástavby zapadne a jak v ní bude působit.

V případě námitek účastníků řízení, kteří se výkresů znázorňujících začlenění stavby do daného území dožadují, a kteří zároveň namítají nepřiměřenost navržené stavby ve vztahu k sousedním stávajícím stavbám, je však třeba, aby stavební úřad uvedl, jakým způsobem bude stavba začleněna do území, aby bylo zřejmé, že doložení výkresů pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby je nadbytečné, popř. má stavební úřad do řízení požadovat doložení těchto výkresů. Není možné ve vyjádření k dané námitce uvést, že požadované výkresy byly doloženy do řízení k povolení výjimky pro danou stavbu, jak uvádí stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí k námitce uplatněné v řízení. Řízení o povolení výjimky je samostatným řízením ukončeným rozhodnutím, ve které nadto odvolatelé nebyli účastníky a neměli tedy možnost se s těmito podklady seznámit.

V daném případě bylo vhodné, aby stavební úřad nechal žadatele do řízení doplnit výkresy pohledů dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby, zvláště když věděl z předchozího řízení o povolení výjimky, že žadatel má takové výkresy vypracované a jejich doložením nedojde k časové prodlevě. Samotná absence těchto výkresů v dokumentaci pro společné povolení stavby však neznamená, že by dokumentace nebyla způsobilá pro posouzení záměru a vydání rozhodnutí. Jedná se umístění rodinného domu do zástavby tvořené převážně dalšími rodinnými domy, ale i stavbami jiného charakteru, který má vzhledem k okolní zástavbě a velikosti pozemku přiměřené rozměry.

Na základě podaného odvolání stavebníci v odvolacím řízení podáním ze dne 29. 3. 2023 doplnili projektovou dokumentaci o výkresy pohledů se zakreslením sousedních objektů, o čemž byli účastníci řízení vyrozuměni. Z doplněných výkresů lze posoudit začlenění navržené stavby do stávající zástavby s ohledem na její hmotové řešení. Zejména z výkresu „Pohled jižní“ je patrné, že výška stavby v úrovni atiky v nejvyšší části 2. NP je zhruba na stejné úrovni jako výška hlavní římsy sousedního objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ ve spoluvlastnictví odvolatelky. Rovněž je z výkresu patrné, že odstupová vzdálenost navržené stavby od objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ odpovídá výšce navržené stavby v té části, která je protilehlá k objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■. Podrobněji je srovnání výšek okolních staveb a navržené stavby a dodržení odstupových vzdáleností popsáno u námitek týkajících se přímo výškového řešení stavby a jejího umístění vzhledem k sousedním objektům.

Námítka je nyní nedůvodná.

Na tomto místě považuje odvolací správní orgán za vhodné uvést, že odvolací řízení přímo navazuje na řízení v prvním stupni, s nímž tvoří jeden procesní celek. Zásadám spravedlivého

procesu neodporuje, napraví-li správní orgán druhého stupně pochybení orgánu prvostupňového, není-li tím porušena zásada dvojinstančnosti správního řízení. A to se v posuzované věci nestalo. Rozhodnutí, které vydal prvoinstanční orgán, bylo přezkoumáno orgánem odvolacím. Odvolací správní orgán může odstranit vady odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně tím, že odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplní svým odůvodněním, jak je tomu při vypořádání odvolacích námitek v tomto rozhodnutí. A jelikož správní řízení, stejně jako v něm vydaná rozhodnutí orgánů prvního a druhého stupně, tvoří v zásadě jeden procesní celek od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí, může odvolací správní orgán rovněž shromažďovat důkazy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí o odvolání a zhojit tak pochybení prvostupňového správního orgánu, což se stalo v posuzované věci, kdy akceptoval doplnění projektové dokumentace o výkresy pohledů se zakreslením sousedních objektů.

- námitka – *Dokumentace není úplná i v jiných směrech* – např. v situaci nejsou zakresleny a chybí všechny nezbytné kóty (např. okótované odstupy staveb, tj. vzdálenost stavby od sousedních staveb - např. od domu č. p. ■■■ Dle přílohy č. 8 bod C.3 písm. j) a q) vyhlášky č. 499/2006 Sb. musí situace stavby obsahovat mj. okótované odstupy staveb (odstupové vzdálenosti); to doložená situace (která je i přílohou společného rozhodnutí) neobsahuje. Stavební úřad na uvedené nijak nereagoval, což má za následek nejen porušení § 68 odst. 3 správního řádu, neboť v rozhodnutí absentuje řádné odůvodnění rozhodnutí (rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů vzhledem k absenci řádného odůvodnění rozhodnutí), ale i rozpor s § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., neboť správní orgán pečlivě nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci, jakož ani nezjišťoval všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Právě nedostatečný odstup navrhované stavby od stavby č. p. ■■■ je předmětem námitek odvolatele.

Do řízení byl doložen situační výkres C.04 „Koordinační situace“ revidovaný v 03/2023, což je vyznačeno jako „REV.02 03/2023“, ve kterém jsou okótovány odstupové vzdálenosti navržené stavby od hranic sousedních pozemků a základní rozměry stavby, tak aby bylo možné navrženou stavbu jednoznačně umístit na pozemcích ■■■ ■■■ ■■■ v k. ú. ■■■ V žádném z doložených situačních výkresů však nebyla okótována vzdálenost navržené stavby od sousední stavby rodinného domu č.p. ■■■ v k. ú. ■■■ který je ve vlastnictví odvolatelky.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, musí společné povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, obsahovat „umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb“. Tyto údaje v písemné části výroku rozhodnutí uvedeny nejsou. Popis umístění je nahrazen grafickou přílohou, která je nedílnou součástí rozhodnutí, což je stanoveno podmínkou č. 1 pro umístění stavby. Touto grafickou přílohou je výkres Koordinační situace. Údaj o minimální vzdálenosti navrženého záměru od sousedních staveb však není uveden ani v dokumentaci – na výkresu Koordinační situace, jenž tvoří přílohu odvoláními napadeného rozhodnutí.

Údaj o vzdálenosti mezi stávajícím objektem č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ a navrženým záměrem je potřebný mj. pro posouzení, zda je záměr v souladu s požadavky na odstupy od okolních budov podle ustanovení § 28 nařízení PSP.

Na základě odvolání stavebníci podáním ze dne 29. 3. 2023 doplnili projektovou dokumentaci o revidovaný výkres C.04 „Koordinační situace“ (REV.02 z 03/2023), s doplněnými kótami odstupů navržené stavby od sousedních staveb a hranic pozemků stavby. Na základě doložené doplněné situace je možné posoudit, že stavba je umístěna v dostatečné vzdálenosti od sousedního objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ neboť její minimální vzdálenost od společné hranice pozemků parc. č. ■■■ a ■■■ v k. ú. ■■■■ je 5,28 m, její minimální vzdálenost od objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ je 9,02 m.

Podáním ze dne 3. 9. 2024 stavebníci nově doložili revidovaný výkres č. C.04 KOORDINAČNÍ SITUACE, REV.03 z 08/2024, ze kterého je díky přehlednější grafice zjevné, ke kterým bodům se uvedené kóty vztahují.

Odvolací správní orgán na základě podaného odvolání v této souvislosti provedl změnu ve výrokové části odvoláními napadeného rozhodnutí tak, že do podmínky č. 1 pro umístění stavby vložil text s uvedením minimálních odstupových vzdáleností záměru od hranic se sousedními pozemky a od sousedních staveb.

Z doložené doplněné situace lze posoudit, že minimální odstupová vzdálenost navržené stavby 9,02 m je dostatečná, aby bylo možné při výšce protilehlé části navržené stavby od upraveného terénu po vrchní hranu atiky 7,93 m konstatovat splnění požadavků na dostatečný odstup podle § 28 odst. 1 PSP. Odstupový úhel podle § 28 odst. 1 PSP je splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výšce (horizontálním úhlu) alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně. Horizontální úhel se započítává nejméně 25° od fasády a nelze sčítat jeho části. Posuzovaným oknem je v daném případě okno obytné místnosti umístěné ve stěně protilehlé k posuzovanému záměru, v nejnižším podlaží objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■. Přesná poloha oken v protilehlé stěně objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ není uvedena, porovnání tedy bylo provedeno ke kontrolnímu bodu na úrovni terénu v místě paty východní stěny objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■. Při odstupové vzdálenosti větší, než je výška navržené stavby je zřejmé, že je splněn požadavek na volný prostor vymezený nad vertikálním úhlem 45° v půdorysné výšce v celém rozsahu výšce nejméně 25° od fasády, tedy v rozsahu 130°.

Námítka je nyní nedůvodná.

- *námítka – V situaci není zakreslena venkovní jednotka tepelného čerpadla – Stavební úřad k tomuto uvádí, že „venkovní jednotka tepelného čerpadla je zasazena pod překonzolovanou konstrukcí 2. NP do obrysu 1. NP“. V textové části dokumentace se však uvádí, že „venkovní jednotka je umístěna u severozápadní hranice pozemku investora s výdechem směrem do zahrady“. Nelze tedy přisvědčit tomu, že by venkovní jednotka tepelného čerpadla byla umístěna v půdorysu 1. NP (v půdorysu 1. NP není v severozápadním rohu stavby tepelné čerpadlo zakresleno), a není tedy zřejmé, kde tedy má být. Toto je přitom podstatné zejména z toho důvodu, že venkovní jednotka tepelného čerpadla vykazuje negativní vlivy na své okolí (hlučnost, výdechy ad.). Není zřejmé, jaké budou negativní vlivy venkovní jednotky tepelného čerpadla (hlučnost,*

výfuk studeného vzduchu ad.) a do jakého prostoru budou směřovat. V dokumentaci není zajištěno, že tyto negativní vlivy nebudou působit přes hranici pozemku stavby. Jelikož z dokumentace nepochybně nevyplývá, kde bude venkovní jednotka tepelného čerpadla umístěna, nelze ani posoudit otázku směřování negativních vlivů tohoto čerpadla, tj. nelze ani dojít k závěru, že tyto negativní vlivy neovlivní nad míru přiměřenou poměrům sousední nemovitosti.

Venkovní jednotka tepelného čerpadla je podle dokumentace umístěna v rámci půdorysu objektu rodinného domu v jeho severovýchodním rohu v úrovni 1. NP pod vystupující konstrukcí 2. NP (viz výkres č. D.01.201 Půdorys 1. NP). Umístění čerpadla je zakresleno ve výkresech půdorysů 1. NP ve všech dílčích částech dokumentace (tzn. ZTI výkres č. D.04.02, Vzduchotechnika výkres č. D.05.02, Rozvody tepla a chladu výkres č. D.06.02, Elektroinstalace výkres č. D.07.01) v severovýchodním rohu navrženého stavebního záměru. Severovýchodní roh navrženého rodinného domu je orientovaný na nároží komunikací ■■■ a ■■■. Výdech tepelného čerpadla je v místě severovýchodního nároží novostavby rodinného domu směrem od stavby, do zahrady na pozemku stavby (míněno část zahrady mezi navrženou stavbou a přilehlými komunikacemi) a směřuje východním směrem k ulici ■■■ tzn. opačným směrem, než se nachází dům odvolatelky. Umístění tepelného čerpadla je v dokumentaci zakresleno jednoznačně, čerpadlo je umístěno na opačnou stranu rodinného domu, než jsou stávající sousední zahrady rodinných domů, a to v nejvzdálenějším možném rohu pozemku parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ od pozemku odvolatelky. Údaj uvedený v textové části dokumentace (viz souhrnná technická zpráva, str. 22), že „venkovní jednotka je umístěna u severozápadní hranice pozemku investora s výdechem směrem do zahrady“ je chybný, mělo být uvedeno, že jednotka je umístěna u severovýchodní hranice pozemku. Vzhledem k tomu, že na všech výkresech 1. nadzemního podlaží je jednotka tepelného čerpadla umístěna shodně v severovýchodním rohu půdorysu 1. NP, jedná o zřejmou nesprávnost v textové části dokumentace, která nemá vliv na správnost umístění tepelného čerpadla ani celé stavby.

Podle deklarovaných vlastností navrženého typu tepelného čerpadla je hladina hluku ve vzdálenosti 5 m od zdroje 42 dB. Požadavky ustanovení § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, jež stanovuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb, je nutné splnit ve vzdálenosti 2 m od nejbližších chráněných prostorů ve dne od 6 – 22 hod. 50 dB v L_{Aeq8h} , pro noční dobu od 22 – 6 hod. 40 dB v L_{Aeq1h} . Lze posoudit, že případné negativní vlivy tepelného čerpadla, vzhledem k jeho situování a vzdálenosti více než 25 m od rodinného domu odvolatelky, neovlivní její sousední nemovitost nad míru přiměřenou poměrům, pokud ji vůbec nějak ovlivní.

Námítka je nedůvodná.

- námítka – Z dokumentace není zřejmé využití všech ploch v 1. podlaží stavby – Jak vyplývá z dokumentace, stavba má obsahovat v 1. podlaží 3 parkovací stání. Navrhovaný prostor garáže má však místa pro 4 automobily, přičemž sousední „hobby“ místnost poskytuje prostor pro dalších cca 6 – 7 automobilů. V dokumentaci se uvádí, že v tomto prostoru může mít majitel vystaveny některé své exponáty, což jsou pravděpodobně automobilové veterány. Je třeba připomenout, že v územním řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Rodinný dům na místě stávajícího domu ■■■ v křížení

ulic [redacted] a [redacted] Praha - [redacted] na pozemcích parc. č. [redacted] [redacted] v katastrálním území [redacted] (konání ústního jednání v tomto řízení bylo oznámeno opatřením čj. MCP6 160396/2017 ze dne 18. 12. 2017), bylo v dokumentaci uvedeno, že ve stavbě je obsaženo 7 parkovacích stání pro uskladnění automobilových veteránů. Je tedy třeba konkrétně uvést, zda bude 1. podlaží užíváno k uskladňování (parkování) automobilů nebo nikoli, neboť to má vliv i na požadavky požární, ochrany životního prostředí (ochrana vod, ochrana ovzduší ad.), hygienické (hlučnost apod.) ad. Předchozí návrh stavby sice není předmětem tohoto řízení, nicméně lze z něj vyčíst, jaký je záměr stavebníka na využití tohoto prostoru. Ani tímto se stavební úřad řádně nezabýval. Stavební úřad sice uvádí, že „využití jednotlivých místností v 1. NP je zřejmé z přílohy č. 201 - Půdorys 1. NP v legendě místnosti“, avšak tam právě využití celého prostoru 1. NP uvedeno není (je tam uvedeno jen „hobby místnost“, což je však značně neurčitý pojem a není zřejmé, jaké „hobby“ bude v tomto značně rozsáhlém prostoru provozováno; tato hobby místnost by tedy mohla být například garáží, opravnou či lakovnou aut, truhlárnou apod. neboť i toto jsou „hobby“). Předchozí návrh stavby sice není předmětem tohoto řízení, nicméně lze z něj vyčíst, jaký je záměr stavebníka na využití tohoto prostoru (což potvrzuje i dokumentace předložená v tomto řízení, která hovoří o vystavení exponátů majitele, což mohou být právě v předchozím řízení uvedené automobily). V tomto řízení je tedy nutno využití tohoto prostoru specifikovat a v případě, že se bude jednat o garáže pro automobily, též náležitě stavebně - technicky uzpůsobit a zabezpečit. To však v řízení splněno není a ani stavební úřad na toto řádně nerefletoval, ač je dle § 94o odst. 2 písm. a) a b) a odst. 3 stavebního zákona ve společném řízení povinen přezkoumat, zda je dokumentace úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, a zda je zajištěno vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Vzhledem k tomu, že umístovaná stavba je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 PSP, nelze ji schválit; napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedeným ustanovením PSP, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona, § 2 odst. 4 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

V doložené dokumentaci záměru je prostor v 1. nadzemním podlaží označen jako hobby místnost, bez bližšího určení. Zda bylo při předcházejících projednáváních zástavby na daných pozemcích v minulosti uvedeno, že investor chce některé prostory využívat pro parkování automobilových veteránů, není odvolacímu orgánu známo, a ani není možné takové informace brát při nynějším projednávání záměru v úvahu. Stavební úřad posuzuje předloženou dokumentaci a posuzuje ji podle údajů v ní uvedených. Stavbu lze užívat jen k povolenému účelu (§ 126 odst. 1 stavebního zákona). Pakliže by některé prostory stavby byly po uvedení do provozu užívány v rozporu s povoleným stavem k jiným účelům, jednalo by se o přestupek podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a tato skutečnost by byla následně řešena stavebním úřadem. Užívání stavby v rozporu s tím, jak byla povolena, však nelze předjímat.

K námitce se vyjádřilo i Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém závazném stanovisku čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023, přičemž uvedlo: „K využití „hobby místnosti“ ministerstvo

dále uvádí, že tato místnost je součástí stavby rodinného domu a z předložené projektové dokumentace nevyplývá, že by neměla sloužit pro potřeby rodinného domu, proto byla posuzována z funkčního hlediska jako součást stavby pro bydlení. K tvrzení, že by mohla „hobby místnost“ sloužit jako autoopravna, lakovna, truhlárna apod., ministerstvo uvádí, že takovéto případné využití této místnosti by muselo být v projektové dokumentaci výslovně uvedeno, neboť by pak nebylo možné předmětný objekt označit či posuzovat pouze jako stavbu pro bydlení. Za správnost projektové dokumentace odpovídá projektant a v projektové dokumentaci je z tohoto hlediska jednoznačně uvedeno, že stavba bude sloužit pouze pro funkci bydlení. Ministerstvo dodává, že je vázáno návrhem, který využití „hobby místnost“ jako autoopravnu, lakovnu nebo truhlárnu nenavrhuje.“ Odvolací správní orgán se s názorem MMR zcela ztotožňuje.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí jeho rozpor s ustanoveními § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona neshledal, stejně jako neshledal, že by stavba byla navržena v rozporu s § 20 odst. 1 PSP.

Námítka je nedůvodná.

Ve „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024 odvolatelka polemizuje s názory odvolacího správního orgánu, byť soud v předmětném zrušujícím rozsudku k otázce „Hobby místnosti“ v bodě [245] konstatoval: „Soud nepřisvědčil námitce žalobkyně. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí účelem hobby místnosti dostatečně zabýval a námitku shledal nedůvodnou. Soud se s jeho posouzením ztotožňuje.“ a v bodě [247] uvedl: „Soud dává za pravdu žalovanému, že využití prostoru jako hobby místnosti s sebou automaticky nenese obavy, že žalobci v ní budou provozovat nepřiměřeně rušivé činnosti, které se neslučují s funkčním využitím objektu jako objektu pro bydlení. Soud nevidí důvod, proč by případné odstavení automobilových veteránů v hobby místnosti muselo znamenat užívání stavby v rozporu s jejím účelem. Žalobkyně ani neuvádí, že jaké konkrétní požadavky by měl stavební úřad v tomto případě posuzovat. Jak uvedl žalovaný v napadeném rozhodnutí, pokud by některé prostory byly po uvedení do provozu užívány v rozporu s povoleným stavem k jiným účelům, jednalo by se o přestupek podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona. Z výše uvedeného plyne, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal s namítaným nedostatkem projektové dokumentace. Námítka žalobkyně je tedy nedůvodná.“

Odvolatelka ve „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024 namítá:

- není žádného důvodu, proč by správní orgán nemohl údaje jemu známé z úřední činnosti využít v jiném správním řízení. Tvrzení Magistrátu by znamenalo, že by správní orgán měl po ukončení daného řízení vše „zapomenout“, což však jistě neplatí, naopak je žádoucí, aby správní orgán jím z úřední činnosti zjištěné informace vedl v patrnosti, neboť jen tak může naplnit svoji zákonnou povinnost rozhodovat v obdobných věcech nikoli různě, rozhodovat komplexně a koordinovat různé záměry v území. Právě proto, že stavbu lze užívat jen k povolenému účelu, musí být tento účel jasně stanoven, a to zde není. Každý může mít různé „hobby“ a z tohoto označení tedy nelze nic vyčíst ohledně účelu daného prostoru. Údaj v dokumentaci je neurčitý a neumožňuje posoudit využití dané části stavby a jeho soulad s požadavky právních předpisů. Jestliže úřady neví, jaké má být faktické využití „hobby“ místnosti, potom jen těžko mohou tvrdit, že v ní její majitel nebude jako své „hobby“ například opravovat jím sbíraná auta či je lakovat nebo

provozovat jinou „hobby“ činnost, například truhlárnu. Podle § 2 písm. u) bod 1. PSP je rodinným domem dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Z dokumentace toto však zřejmé není. Obytné místnosti jsou situovány v druhém nadzemním podlaží (o menší výměře), v prvním nadzemním podlaží (o větší výměře) je situována garáž a další místnost o více než 100 m², jejíž využití není náležitě specifikováno, a tedy ani nelze ověřit, zda se skutečně jedná o rodinný dům. Ve správním řízení nelze vycházet jen z tvrzení a vyjádření žadatele a z dokladů jím doložených, aniž by se stavební úřad (resp. následně odvolací orgán) věcně vypořádal s námitkami účastníků řízení vznesenými k těmto podkladům a aniž by tyto podklady sám přezkoumal. Rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 8 As 41/2014-40, uvádí: „...ustanovení § 159 stavebního zákona neznámá, že by autorizované osoby měly suplovat roli stavebního úřadu nebo že by stavební úřady mohly na tyto osoby přenášet odpovědnost za dostatečné zjištění skutkového stavu potřebné k vydání územního rozhodnutí. ... dokumentaci zpracovanou projektantem bude vždy hodnotit správní orgán, a v jeho rámci osoba odlišná od projektanta. Pokud by stavební úřady pouze nekriticky přejímaly veškeré informace nutné k vydání rozhodnutí z dokumentace předložené žadatelem, ztratil by význam nejen § 12 odst. 4 písm. a) zákona o výkonu povolání, ale celé územní řízení. Stavební úřad se musí vypořádat s řádně vznesenými námitkami, o nichž se účastníci nedohodli. Je nepřijatelné, aby tyto rozpory vyřešil tak, že plně přijme stanovisko žadatele, aniž by věc sám posoudil. Jestliže pro posouzení určité otázky příslušné úřední osoby nemají dostatečnou odbornou způsobilost, je nutno, jak správně uvedl krajský soud, postupovat dle § 56 správního řádu.“. I z další judikatury vyplývá, že § 159 odst. 1 stavebního zákona nic nemění na tom, že „stavební úřad je však povinen řádně vypořádat námitky vznesené proti projektové dokumentaci. S konkrétní námitkou se tedy nemůže vypořádat prostým odkazem na projektovou dokumentaci a odpovědnost projektanta, ale vlastní úvahou“ (rozsudek Krajského soudu v Ostravě čj. 25 A 52/2021 – 52), resp. že ani uvedené v § 159 odst. 1 stavebního zákona a v § 12 odst. 1 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, „však neznámá, že stavební úřad není povinen řádně vypořádat námitky účastníků řízení vznesené proti projektové dokumentaci, přičemž s konkrétní námitkou se stavební úřad nemůže vypořádat prostým odkazem na projektovou dokumentaci a na odpovědnost projektanta...“ (rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, čj. 52 A 3/2018-76). Není tedy ani přípustné, aby správní orgán rezignoval na své povinnosti související s kontrolou projektové dokumentace a s vypořádáním se s námitkami účastníků řízení nebo aby dokonce toto přenesl na dotčené osoby (dotčené sousedy), resp. na jimi k tomuto účelu kontaktovaný znalecký ústav. Bez toho, aniž by bylo známo konkrétní využití daného prostoru, nelze naplnit požadavek správního řádu (§ 3) na rozhodnutí na základě zjištěného stavu věci, jakož i požadavek (§ 50 odst. 3 a 4) zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu (včetně povinnosti pečlivě přihlídnout ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci).

Tomu odvolací správní orgán rozhodně nepřisvědčuje a opakovaně odkazuje na své odůvodnění, že stavební úřad posuzuje dokumentaci předloženou v daném konkrétním řízení a posuzuje ji podle údajů v ní uvedených. Je sice pravdou, že pod označením „hobby místnost“

si lze představit celou škálu různých možností trávení volného času, avšak není zřejmé, z jakého důvodu se odvolatelka domáhá nezbytnosti přesného učení volnočasové činnosti, kterou budou v daném prostoru vlastníci a uživatelé navrženého záměru provozovat. V případě, kdy by tato místnost nebyla v budoucnu užívána v souladu s funkční náplní objektu, jako objektu pro rodinné bydlení, bez předchozí změny v účelu využívání objektu nebo jeho části, byl by toto důvod k zahájení řízení stavebním úřadem, avšak není důvod toto předjímat.

Námítka vychází z hypotetického předpokladu, že by vlastník navrženého rodinného domu, tedy objektu určeného pro rodinné bydlení, mohl v budoucnosti v některém z prostorů tohoto domu provádět činnost, která by se s funkcí bydlení neslučovala a která by potenciálně mohla být nadměrně rušivá pro své okolí. Tuto obavu pak odvolatelé vztahují konkrétně k prostoru v 1. NP navrženého rodinného domu, který byl označen jako „hobby“ místnost. Hobby neboli koníček je činnost, kterou se lidé zabývají na základě svého zájmu nebo záliby ve svém volném čase. Nejedná se o pracovní činnost sloužící k obživě, ale o činnost provozovanou pro potěšení a pocit seberealizace. Účel dané místnosti je tedy určen. Jedná se o prostor, v němž budou obyvatelé rodinného domu provozovat svou zájmovou činnost. Není zřejmé, proč by pojmenování prostoru jako prostoru pro vykonávání zájmových činností (hobby) mělo způsobit zvýšené nebezpečí, že v něm bude provozována nepřiměřeně rušivá činnost, která se neslučuje s funkčním využitím objektu jako objektu pro bydlení. Stejně obavy by mohla odvolatelka mít i v případě, kdy by místnost byla nazvána např. jako sklep nebo dílna. Některé činnosti mohou být pro své okolí rušivé, lze však předpokládat, že v rámci vykonávání jako zájmové činnosti nejsou prováděny v takovém rozsahu, aby příliš zatěžovali okolí. Provádění činností za účelem výdělků, jako podnikání, při kterém by mohlo docházet k přílišnému zatěžování okolí a narušení pokojného stavu, by znamenalo posuzování objektu nebo jeho části jako objektu s jiným funkčním využitím, než je bydlení a bylo by v tomto ohledu posouzeno v rámci umístění a povolení stavby. Rovněž je třeba uvést, že ačkoliv odvolatelka opakovaně uvádí jako nepřiměřené využití prostoru hobby místnosti umístění automobilových veteránů, odvolací správní orgán však neshledává důvod, proč by v rámci prostoru rodinného domu nemohly být odstaveny automobily, které vlastník objektu sbírá. Odvolacímu správnímu orgánu není znám žádný jiný právní předpis, podle kterého hodnotí dopad stavby na veřejný zájem dotčené orgány, který by při daném možném množství odstavených automobilů (v řádu nižších jednotek) musel tuto místnost speciálně posoudit. Odvolatelka neuvádí, jaké jiné požadavky na hygienu, požární bezpečnost nebo ochranu životního prostředí by měly být jinak posuzovány, když by stoupl počet automobilů umístěných v rámci prostorů 1. NP.

Autoopravna, lakovna či truhlárna rozhodně nejsou „hobby“, ale podnikatelské činnosti provozované např. na základě živnostenského oprávnění, v provozovnách k tomu určených, proto je argumentace odvolatelky v tomto ohledu lichá. Navíc pokud bylo při předcházejících projednáváních v minulosti uvedeno, že investor chce některé prostory využívat pro parkování automobilových veteránů, pak je z toho zjevné, že jich hodlá parkovat, nikoliv provozovat jejich opravovnu či lakovnu nebo jinou rušící činnost. A jak uvedl i soud, ani on *nevidí důvod, proč by případné odstavení automobilových veteránů v hobby místnosti muselo znamenat užívání stavby v rozporu s jejím účelem*. Využití 1. NP je specifikováno dostatečně jako „hobby místnost“. O této skutečnosti nemá odvolací správní orgán sebemenší pochybnosti. A s ohledem na to nepochybuje ani o tom, že se o rodinný dům zcela jistě jedná.

V posuzované věci stavební úřad ani odvolací správní orgán na svou povinnost související s kontrolou projektové dokumentace nerezignoval, což je ostatně zřejmé z vypořádání odvolacích námitek.

Správní orgány zjistili dostatečně stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, jenž byl nezbytný pro vydání odvoláními napadeného rozhodnutí.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Dokumentace je neúplná i v dalších ohledech, a to zejména: – projektová dokumentace neobsahuje prokázání splnění požadavků § 40 odst. 1 písm. a) a f) PSP – písm. a) – viz velká hloubka založení novostavby v těsné blízkosti okolní zástavby, včetně mého domu; část okolní zástavby je nepodsklepená a může již při realizaci výkopových prací způsobit destruktivní nevratná poškození, trhliny v nosných konstrukcích atd.; stavební úřad k tomuto uvádí, že „hranice stavební jámy bude vzdálena více než 8 m od sousední nemovitosti č. p. ■■■■ při svahování výkopu stavební jámy (1.1) bude vzdálenost hrany stavební jámy (hrany výkopu) a domu č. p. ■■■■ jistě menší, než úřadem uvedených 8 m; písm. f) – viz velké množství aut v garáži může selháním lidského činitele či jiným činem způsobit požár, výbuch s negativními dopady na okolní stavby, včetně mého rodinného domu.*

Navržený záměr je umístěn v minimální vzdálenosti 9,02 m od sousední stavby rodinného domu č. p. ■■■■ v k. ú. ■■■■ který je ve spoluvlastnictví odvolatelky. Horní hrana základových pasů na západní straně navrženého objektu, ke které bude proveden svahovaný výkop je v hloubce max. -0,65 m od úrovně ±0,000 = 307,140 m n.m. Bpv (odpovídá úrovni podlahy I. NP objektu). Vzhledem ke svažitosti terénu bude nejhlubší výkop proveden v místě jihozápadního rohu stavby, kde je upravený terén navržen na úrovni 308,64 m n.m. a horní hrana základových pasů je v hloubce -0,40 m od úrovně ±0,000. Hloubka výkopu tedy bude v max. 1,9 m. Z doloženého inženýrskogeologického průzkumu vyplývá, že svahování dočasných výkopů pro potřeby založení a výstavbu nové konstrukce lze provádět v daném prostředí kvartérního pokryvu (geotypy 2 a 3) do max. výšky 2,0 m ve sklonu 1:1. Při sklonu 1:1 bude hrana výkopu o 1,9 m blíže k sousední stavbě rodinného domu č. p. ■■■■ tedy ve vzdálenosti cca 6 m od tohoto domu. Je zřejmé, že při dané hloubce založení a dané vzdálenosti výkopu od sousedního rodinného domu č. p. ■■■■ nemůže při budování nenáročné stavební konstrukce v jednoduchých geotechnických podmínkách, jak bylo stanoveno v inženýrskogeologickém průzkumu, dojít k náhlému nebo postupnému zřícení, případně jinému destruktivnímu poškození jakékoliv části tohoto sousedního objektu.

V garáži navržené stavby mají být umístěny 3 osobní automobily v souladu s požadavky § 32 PSP. Návrh byl z hlediska požární ochrany posouzen příslušným dotčeným orgánem Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, který pro záměr vydal souhlasné závazné stanovisko čj. HSAA-5273-4/2020 ze dne 29. 6. 2020.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Projektová dokumentace neobsahuje prokázání splnění požadavků § 41 odst. 1, odst. 2 a odst. 5 PSP – odst. 1 – Stavby se musí zakládat ... a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby.; odst. 2 – Při zakládání se musí zohlednit případné změny základových podmínek na sousedních pozemcích ... a případná změna režimu*

podzemních vod.; odst. 5 – Při zakládání staveb které vyvolávají otřesy a vibrace do základové půdy, je třeba tyto vlivy zohlednit. - tepelné čerpadlo. Ve vztahu k tepelnému čerpadlu viz výše – v dokumentaci se uvádí, že jeho venkovní jednotka bude umístěna u severozápadní hranice pozemku investora, avšak v tomto místě není ani v situaci a i v půdorysu podlaží zakreslena.

Jak již bylo odůvodněno při vypořádání předchozí odvolací námítky, při zakládání stavby nebude ohrožena stabilita stavby ve vlastnictví odvolatelky.

Projektová dokumentace obsahuje část D.02 Stavebně konstrukční řešení, která obsahuje textovou část, výkresovou část a statické posouzení navrženého konstrukčního řešení. Z této části, která byla vypracována autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, je zřejmé, jak je konstrukční systém stavby navržený. Část dokumentace D.02 obsahuje také způsob konstrukčního řešení základů stavby, který je znázorněn a popsán na výkrese č. 101 „Výkres základových konstrukcí“ a dále je popsán včetně popisu inženýrsko-geologických poměrů v technické zprávě. Ve statickém posouzení je pak uveden výpočet parametrů základových konstrukcí včetně uvedení vstupních údajů, které byly pro výpočty použity.

V textové části dokumentace je rovněž uvedena povinnost dodržet při provádění zemních prací normu ČSN 73 3050 Zemní práce, podle geotechnických podmínek uvedených v doloženém inženýrskogeologickém průzkumu, který v lednu 2020 provedli Ing. Alexandr Kačora a Martin Jech (osoba odborně způsobilá v inženýrské geologii). Lze posoudit, že v dokumentaci byl navržen způsob založení stavby v souladu se zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 PSP.

Projektová dokumentace pro společné povolení stavby podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, neukládá projektantovi povinnost v textové části projektové dokumentace uvádět, jakým způsobem je návrh v souladu s jednotlivými ustanoveními prováděcího předpisu – nařízení PSP. Odbornou stavebně konstrukční část dokumentace zpracovala oprávněná odborně způsobilá osoba v rozsahu požadovaném pro daný stupeň stavebního řízení. Z doložené projektové dokumentace nevyplývá hrozba změny základových podmínek na sousedních pozemcích či změna režimu podzemních vod, což je zřejmé ze závěru i z bodu 4. inženýrsko-geologického zhodnocení doloženého Inženýrskogeologického průzkumu pro výstavbu RD zpracovaného v 01/2020 a autorizovaného Martinem Jechem, osobou s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii, kde se na str. 4 uvádí, že „Podzemní voda nebyla do hloubky 3,0 m pod terénem zastížena, což odpovídá údajům z dostupné archivní dokumentace. Trvalá hladina podzemní vody tudíž negativně neohroží základové poměry.“ a vyplývá to i ze závěru na str. 5, kde se uvádí, že „Trvalá hladina podzemní vody neovlivní základové poměry.“ Jelikož stavba bude založena v hloubce menší než 3 m, tj. nad hladinou podzemní vody, nemůže negativně ovlivnit ani změnu režimu podzemních vod na sousedních pozemcích. Lze posoudit, že soulad s ustanovením § 41 odst. 2 PSP je zajištěn.

Jelikož stavba bude vzdálena od objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■ ve spoluvlastnictví odvolatelky 9,02 m, nemá vzhledem k plánované hloubce výkopů potenciál ovlivnit změny základových podmínek stavby odvolatelky. Lze posoudit, že soulad s ustanovením § 41 odst. 5 PSP je zajištěn.

Statické a dynamické výpočty v podrobnosti jakou uvádí odvolatel, jsou požadovány až pro stupeň dokumentace pro provádění stavby, kdy podle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, má část D projektové dokumentace pro provádění stavby obsahovat pod bodem D.1.2, písm. b) Podrobný statický výpočet, přičemž „*Statický výpočet musí být kontrolovatelný, tedy musí být přehledný, aby bylo možno sledovat postup výpočtu, návrhová zatížení, uvažované statické schéma a výpočetní model.*“. Dokumentace pro vydání společného povolení má podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb. obsahovat v části D pod bodem D.1.2, písm. c) „*Statické posouzení – použité podklady – základní normy, předpisy, údaje o zatížení a materiálech; ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.*“. V požadovaném rozsahu je statické posouzení zpracováno v části doložené dokumentace D 0.2 Stavebně konstrukční řešení.

Jak již bylo uvedeno, tepelné čerpadlo je umístěno v nejbližším severovýchodním rohu stavby, ve vzdálenosti více než 25 m rodinného domu odvolatelky a je orientováno do části zahrady stavebníků, která je situována mezi navrženou stavbou a přilehlými komunikacemi [REDACTED] a [REDACTED] nikoliv směrem k nemovitostem odvolatelky. Hloubení vrtu pro čerpadlo na opačném konci pozemku, otřesy a vibracemi do základové půdy ovlivní nemovitosti odvolatelky minimálně, pokud vůbec.

K zakreslení čerpadla v projektové dokumentaci viz výše.

Námítka je nedůvodná.

- námitka – Projektová dokumentace neobsahuje prokázání splnění požadavků § 42 PSP, který odkazuje mj. na požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., vyhlášky č. 23/2008 Sb., vyhlášky č. 268/2009 Sb.

Předně nutno uvést, že uvedené ustanovení neodkazuje na požadavky „*vyhlášky č. 268/2009 Sb.*“, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, ale na požadavky vyhlášky č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Ustanovení § 42 PSP stanoví: „*Požadavky na požární bezpečnost jsou stanoveny jiným právním předpisem.*“ V souladu s těmito jinými předpisy bylo jako část dokumentace D.03 do řízení doloženo Požárně bezpečnostní řešení, v kterém jeho zpracovatel prokazuje shodu navrhovaného záměru stavby s technickými podmínkami požární ochrany pro navrhování staveb stanovenými prováděcím právním předpisem, tj. vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. K zpracování požárně bezpečnostního řešení je oprávněna osoba, která je autorizovaná pro obor požární bezpečnost staveb podle zvláštního právního předpisu, tj. podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Pro předmětnou stavbu kategorie I bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení, které prokazovalo shodu navržené stavby s technickými podmínkami požární ochrany a které vypracovala v únoru 2020 Ing. Šárka Navarová, Ph.D., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb. Pro záměr bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu požární ochrany Hasičského záchranného sboru hl. m.

Prahy čj. HSAA-5273-4/2020 ze dne 29. 6. 2020. Požadavky stanovené právními předpisy z hlediska požární ochrany byly pro navrženou stavbu splněny. Splnění požadavků ustanovení § 42 PSP bylo prokázáno.

Námítka je nedůvodná.

- námitka – *Projektová dokumentace neobsahuje prokázání splnění požadavků § 43 odst. 1 PSP, které stanoví, že „Stavba musí být navržena, prováděna, užívána ... tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb ...“*

V ustanovení § 43 jsou uvedeny obecné požadavky na stavby. Odvolatelka nespécifikovala, v čem konkrétně spatřuje nesplnění požadavků § 43 odst. 1 PSP. Námítka je v tomto směru nekonkrétní. Není povinností odvolacího správního orgánu dovozovat, co měla odvolatelka na mysli, v čem konkrétně shledává, že předmětná stavba nebyla navržena, prováděna, užívána tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a toto za ni dohledávat. Není úlohou odvolacího správního orgánu, aby za odvolatele odvolací námítky (argumentaci) dotvářel a domýšlel další argumenty.

Odvolací správní orgán přesto pro úplnost uvádí, že podle § 43 odst. 1 PSP stavba musí být prováděna tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech mj. uvolňováním nebo přítomností látek nebezpečných pro zdraví, nebezpečných částic a plynů a emisí nebezpečných záření, nepříznivými účinky elektromagnetického záření, znečištěním vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečným zneškodňováním odpadních vod a kouře a nevhodným nakládáním s odpady (další požadavky se týkají především návrhu a užívání stavby). Tyto podmínky jsou vztaženy zejména k limitům obsaženým v jiných právních předpisech, tudíž jejich dodržení je prokazováno na podkladě stanovisek příslušných dotčených orgánů, které chrání uvedené veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, tj. podle předpisů odlišných od stavebního zákona a obecných požadavků na výstavbu.

Splnění těchto požadavků bylo možné posoudit na podkladě dokumentace a zejména na podkladě stanovisek dotčených orgánů, což stavební úřad učinil. Konstatoval, že dokumentace splňuje obsahové náležitosti dle příslušné vyhlášky. Kontrola splnění požadavků obsažených v jiných právních předpisech, např. z hlediska ochrany před hlukem nebo ochrany ovzduší je v kompetenci příslušných dotčených orgánů. Zároveň poukázal na podmínky závazných stanovisek, kterými bude při výstavbě zajištěna ochrana veřejných zájmů např. z hlediska ochrany veřejného zdraví, požární ochrany, a které byly převzaty do výroku rozhodnutí. Tento postup byl správný.

Námítka je nedůvodná.

- námitka – *Projektová dokumentace neobsahuje prokázání splnění požadavků § 52 odst. 1 PSP, které stanoví, že „Stavby musí být navrženy tak, aby splňovaly požadavky na ochranu proti hluku a vibracím...“*

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno

vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní. Ustanovení § 52 PSP se totiž týká zejména ochrany vnitřního prostředí navrhované stavby.

V projektové dokumentaci jsou popsána technologická zařízení stavby. Z hlediska hlukové zátěže v chráněném venkovním prostoru nejbližších okolních staveb se k záměru vydáním závazného stanoviska vyjadřuje dotčený orgán ochrany veřejného zdraví. Do řízení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020. Souhlas závazného stanoviska se váže na splnění stanovené podmínky: „*Před zahájením užívání stavby předložit protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.*“, kterou stavební úřad převzal do podmínek pro provedení stavby a v odvoláními napadeném rozhodnutí je uvedena pod č. 17. Lze posoudit, že splnění požadavků § 52 odst. 1 PSP bylo prokázáno.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Jak vyplývá z této námítky, jakož i z předchozích a následujících odvolacích námítek, ve vztahu k předložené dokumentaci nejsou splněny požadavky § 159 stavebního zákona, neboť projektant nepostupoval v souladu s právními předpisy a obecnými požadavky na výstavbu, dokumentace též není správná, celistvá a úplná a není zajištěna bezpečnost navržené stavby; dokumentace je neúplná (tedy je též v rozporu s požadavky na rozsah projektové dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.) a je nekontrolovatelná. Dle uvedeného ustanovení stavebního zákona musí být též statické a jiné výpočty vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné; v daném případě však není možné posoudit správnost předložené dokumentace, neboť je neúplná a nekontrolovatelná – v technických zprávách je uvedeno, že jsou splněny požadavky např. na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, ale toto není doloženo, natož přezkoumatelně, související výpočty chybí. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. a) a b) a odst. 3, § 94p odst. 2 a § 159 stavebního zákona.*

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní.

K dílčím namítaným nedostatkům projektové dokumentace je vyjádření uvedeno vždy u námítky s konkrétním uvedeným nedostatkem.

Tvrzení o nemožnosti kontroly správného návrhu mechanické odolnosti a stability stavby nelze přisvědčit. Jak již bylo uvedeno, statické a dynamické výpočty v podrobnosti, jakou uvádí odvolatel, jsou požadovány až pro stupeň dokumentace pro provádění stavby, kdy podle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, má část D projektové dokumentace pro provádění stavby obsahovat pod bodem D.1.2, písm. b) Podrobný statický výpočet, přičemž „*Statický výpočet musí být kontrolovatelný, tedy musí být přehledný, aby bylo možno sledovat postup výpočtu, návrhová zatížení, uvažované statické schéma a výpočetní model.*“. Dokumentace pro vydání společného povolení má podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb. obsahovat v části D pod bodem D.1.2. písm. c) „*Statické posouzení – použití podklady – základní normy, předpisy, údaje o zatížení a materiálech; ověření základního koncepčního*

řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.“. V požadovaném rozsahu je statické posouzení zpracováno v části doložené dokumentace D 0.2 Stavebně konstrukční řešení, kterou zpracovala oprávněná odborně způsobilá osoba v rozsahu požadovaném pro daný stupeň stavebního řízení. Ve statickém posouzení jsou pak uvedeny vypočítané parametry navrhovaných konstrukcí včetně uvedení vstupních údajů, které byly pro výpočty použity.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí jeho rozpor s ustanoveními 94o odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. a) a b) a odst. 3, § 94p odst. 2 a § 159 stavebního zákona neshledal.

Námítka je nedůvodná.

- námitka – V návrhu též není prokázáno splnění požadavků § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na likvidaci dešťových vod – Není prokázáno, že poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí hodnotu uvedenou v daném ustanovení vyhlášky. Jelikož nebyl prokázán soulad stavby s § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na likvidaci dešťových vod, bylo napadené rozhodnutí vydáno v rozporu s uvedeným ustanovením vyhlášky, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní.

K aplikaci vyhlášky č. 501/2006 Sb. na území hlavního města Prahy se odvolací správní orgán vyjádřil již výše a opakovaně uvádí, že argumentace odvolatelky touto vyhláškou je nepřipadná.

Taktéž již bylo uvedeno, že obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby jsou na území hl. m. Prahy stanoveny nařízením Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – PSP. Podle tohoto nařízení byla stavba a její umístění v souladu s ustanovením 85 odst. 4 PSP posuzována.

Hospodaření se srážkovými vodami je upraveno v ustanovení § 38 PSP. Požadavek na poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku v uvedeném ustanovení stanoven není.

Požadavek odvolatelky nemá oporu v právních předpisech.

Pro úplnost lze uvést, že v části dokumentace ZTI - D.04 v příloze D.04.01 – Technická zpráva je proveden výpočet nutného objemu vsakování. Dešťová voda regulovaně odtéká přes retenční nádrže do zasakovacích boxů a vsakovacího průlehu umístěných na pozemku stavebníků a je vsakována do zeminy tak, aby nedošlo k podmáčení pozemku a objektu na něm, a tudíž ani k podmáčení sousedních pozemků a objektů.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí jeho rozpor s ustanoveními 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona neshledal.

Námítka je nedůvodná.

Ve „Vyjádření“ **ze dne 24. 5. 2024** odvolatelka uvádí:

- námitka – Stavba bude mít nepřipustné (nadměrné) negativní vlivy na okolní nemovitosti –

ochrana před hlukem – nebylo doloženo, že stavba bude splňovat požadavky na ochranu před hlukem, konkrétně hlukové limity ve vztahu k provozu tepelného čerpadla. Uvedené odvolatelka doložila i znaleckým posudkem (znalecký posudek č. 040-068442/008/2021, zpracovaný soudními znalci Technickým a zkušebním ústavem stavebním Praha, s. p., pobočka Teplice, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D., v srpnu 2021), kde bylo zkonstatováno, že dokumentace stavby je vadná (neúplná, nejednoznačná, nesprávná a nepřezkoumatelná), a to zejména ve vztahu ke stavební akustice (a dennímu a umělému osvětlení a oslunění); pro navržené stacionární zdroje nejsou vyhodnoceny ekvivalentní hladiny akustického tlaku v nejbližším chráněném venkovním prostoru, přičemž vzhledem k navrženému výkonu vytápění, resp. vzhledem k očekávatelné hladině akustického výkonu venkovní jednotky v kombinaci s dalšími stacionárními zdroji (ventilátory) je pravděpodobné, že v noční době může být v okolním venkovním chráněném prostoru staveb (okolní rodinné domy) překročen aplikovatelný noční hygienický limit (chybí přitom komplexní hluková studie ve vztahu k okolním rodinným domům). Odvolatelka dále k tomuto předkládá a jako důkaz navrhuje odborný posudek č. 040-076600, zpracovaný Technickým a zkušebním ústavem stavebním Praha, s. p., pobočka Teplice, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D., v prosinci 2023 – Posouzení části projektové dokumentace související s provozem tepelného čerpadla (k zákonným povinnostem autorizovaných projektantů (§ 12 zákona č. 360/1992 Sb.) a k relevantním požadavkům kladeným na projektové dokumentace § 159 stavebního zákona, § 39 písm. c) a § 43 PSP). Uvedený posudek konstatuje, že navržené tepelné čerpadlo způsobí překračování hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb. Konkrétně tento posudek uvádí: „Zásadní vadou je skutečnost, že navržené tepelné čerpadlo způsobí překračování hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb. Jde o zatížení nadměrným hlukem z navržené venkovní jednotky tepelného čerpadla o hladině akustického výkonu $L_w = 69$ dB, pro kterou lze očekávat plnění nočního hygienického limitu ≤ 35 dB ve vzdálenosti více než 28 m. ... Překročení hygienického limitu vůči nejbližšímu venkovnímu chráněnému prostoru staveb lze za současného stavu návrhu očekávat ve výši 3 až 8 dB v závislosti na výskytu tónové složky.“. V podrobnostech odkazují na uvedený posudek. Dále odvolatelka k tomuto předkládá a jako důkaz navrhuje odborné vyjádření Fakulty stavební Vysokého učení technického v Brně zpracované dne 4. 1. 2024 Ing. Janou Krupicovou, Ph.D., a Ing. Janou Berkovou, Ph.D., k Odbornému posudku zpracovanému Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., dne 11.12.2023, které souhlasí se závěry uvedenými v tomto Odborném posudku TZÚS 2023. Dále odvolatelka dokládá a jako důkaz navrhuje znalecký posudek č. 026611/2024, zpracovaný Fakultou stavební Vysokého učení technického v Brně dne 26. 3. 2024 — Posouzení projektové dokumentace „Rodinný dům [redacted] [redacted] [redacted] 16400 Praha 6 [redacted] 11/2019, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová (ČKA 02755)“ ve vztahu k ochraně hluku. Znalecký ústav tímto posudkem mj. potvrzuje, že posuzovaná projektová dokumentace je z hlediska posouzení stavebního záměru v souvislosti s ochranou proti hluku nedostatečná, neúplná a nelze na základě ní jednoznačně prokázat, že jsou zákonné a hygienické požadavky na ochranu proti hluku splněny, dále souhlasí se závěrem Odborného posudku TZÚS 2023, Ing. Rubáš, Ph.D., že posuzovaná projektová

dokumentace je ve vztahu k požadavku na ochranu proti hluku zpracovaná vadně a bez zřejmé prevence veřejných zájmů. Orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy vydal k dané stavbě závazné stanovisko č.j. HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020, ačkoli není doloženo splnění požadavků na ochranu veřejného zdraví (ochranu před hlukem). V řízení nebyl předložen průkaz, že stavba bude splňovat limity pro hluk. Toto nelze nahradit stanovením podmínky, že před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu tepelného čerpadla překročeny hygienické limity hluku, neboť nelze předložení průkazu splnění podmínek pro umístění a povolení stavby odsunout až do fáze před započetím užívání stavby. Stavba byla umístěna, aniž by bylo v tomto společném řízení prokázáno, že její umístění a povolení je s ohledem na ochranu před hlukem akceptovatelné, tj. že limity stanovené právními předpisy budou dodrženy.

Jak již bylo uvedeno, podle deklarovaných vlastností navrženého typu tepelného čerpadla je hladina hluku ve vzdálenosti 5 m od zdroje 42 dB. Požadavky ustanovení § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, jež stanovuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb, je nutné splnit ve vzdálenosti 2 m od nejbližších chráněných prostorů ve dne od 6 – 22 hod. 50 dB v L_{Aeq8h} , pro noční dobu od 22 – 6 hod. 40 dB v L_{Aeq1h} . Lze posoudit, že případné negativní vlivy tepelného čerpadla, vzhledem k jeho situování a vzdálenosti více než 25 m od rodinného domu odvolatelky, neovlivní její sousední nemovitost nad míru přiměřenou poměrům, pokud ji vůbec nějak ovlivní.

Taktéž bylo uvedeno, že z hlediska hlukové zátěže v chráněném venkovním prostoru nejbližších okolních staveb se k záměru vydáním závazného stanoviska vyjadřuje dotčený orgán ochrany veřejného zdraví. Do řízení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020. Souhlas závazného stanoviska se váže na splnění stanovené podmínky: „Před zahájením užívání stavby předložit protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.“, kterou stavební úřad převzal do podmínek pro provedení stavby a v odvoláními napadeném rozhodnutí je uvedena pod č. 17. Před zahájením užívání stavby tak musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hluku pro venkovní prostředí staveb v souladu s podmínkou závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví. Jaké podklady si od stavebníka dotčený orgán vyžádá jako potřebné k posouzení a vydání závazného stanoviska a jaké podmínky stanoví, je zcela v kompetenci příslušného dotčeného orgánu. Lze posoudit, že splnění požadavků § 52 odst. 1 PSP bylo prokázáno. Pokud odvolatelka s obsahem závazného stanoviska nesouhlasila, měla možnost proti němu brojit požadavkem na jeho přezkoumání podle § 149 správního řádu nadřízeným dotčeným orgánem, Ministerstvem zdravotnictví, což však neučinila. Pro úplnost lze poznamenat, že orgán ochrany veřejného zdraví může svůj souhlas vázat na splnění podmínek (§ 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů), jak je tomu v posuzované věci.

K otázce překročení hlukových limitů v důsledku provozu tepelného čerpadla se vyjádřil

i Městský soud ve svém zrušujícím rozsudku čj. 3 A 115/2023 ze dne 19. 4. 2024, a námitky týkající se nadměrného hluku shledal nedůvodnými – viz bod [155], přičemž v bodě [158] uvedl: „*Stavební úřad i žalovaný vycházeli ze souhlasného závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, které se vyjadřuje k hlukové zátěži v chráněném venkovním prostoru nejbližších okolních staveb. Případnému překračování hygienických limitů hluku mají zabránit výše uvedené povinnosti uložené stavebníkům závazným stanoviskem. Stavební úřad do podmínek pro provedení stavby převzal povinnost předložit před zahájením užívání stavby protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku. Námitka žalobců tedy není důvodná.*“

A následně v bodě [159] konstatoval: „*Soud neprovedl v soudním řízení předložený posudek TAZUS, předběžné vyjádření FAST VUT ani znalecký posudek FAST VUT. Vzhledem k povinnosti stavebníků stanovené podmínkou č. 1 doložit před zahájením užívání stavby protokol o měření hluku není třeba v tomto soudním řízení prokazovat, zda tepelné čerpadlo záměru překročí hlukové limity.*“

V bodě [163] pak soud uvedl: „*Hygienická stanice hl. m. Prahy stanovila pro provoz technických a technologických zařízení objektu a pro provádění stavební činnosti v závazném stanovisku podmínky souhlasu, a to výše citované podmínky č. 1 a 2. V projednávaném případě Hygienická stanice hl. m. Prahy vyšla z toho, že záměr představuje dvoupatrový rodinný dům s jednou bytovou jednotkou s plochou střechou a pochozí terasou ve 2. nadzemním podlaží. Dospěla k závěru, že projektová dokumentace garantuje dodržení hygienických limitů hluku. Nadto z důvodu ochrany před hlukem stanovila podmínku č. 1, dle které musí stavebníci před zahájením užívání stavby předložit protokol o měření hluku z venkovní jednotky tepelného čerpadla, a podmínku č. 2, dle které je třeba stavební činnost organizačně a technicky zajistit tak, aby při ní v chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo k překročení hygienických limitů hluku. Těmito podmínkami HS HMP dle soudu zajistila, že nedojde k překračování hlukových limitů v důsledku provozu tepelného čerpadla či provádění stavebních prací.*“
A v bodě [171] uzavřel: „*Námitka není důvodná.*“

Vzhledem k uvedenému neobstojí tvrzení odvolatelky, že předložení průkazu splnění podmínek pro umístění a povolení stavby z hlediska limitů hluku nelze odsunout až do fáze před započítáním užívání stavby.

Námitka je v této části nedůvodná.

K doloženým znaleckým a odborným posudkům, které odvolatelka předkládá a navrhuje jako důkaz, odvolací správní orgán uvádí:

V případě zmiňovaného **Znaleckého posudku ze dne 6. 8. 2021** vypracovaného dvěma znalci – znaleckým ústavem Technický a zkušební ústav stavební Praha, s. p., IČ 02795493, se sídlem Tolstého 447, Teplice a Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby – se jedná o znalecký posudek doložený v odvolacím řízení podáním ze dne 4. 2. 2022, učiněným právním zástupcem odvolatelky (dále jen **Znalecký posudek TZÚS 2021, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D.**). Tímto Znaleckým posudkem doloženým v průběhu prvního odvolacího řízení odvolatelé dokládali, že dokumentace stavby je vadná (neúplná, nejednoznačná, nesprávná a nepřezkoumatelná), a to zejména ve vztahu k nadměrnému hluku z tepelného čerpadla,

dennímu a umělému osvětlení a oslunění a k absenci komplexní hlukové studie ve vztahu k okolním rodinným domům. Znalecký posudek uvádí především absenci průkazu splnění požadavků na stavební akustiku a denní a umělé osvětlení a oslunění. Posudek nehodnotí, zda je navržený záměr s požadavky na výše uvedené v souladu či nikoliv, ale konstatuje absenci studií, které by soulad s požadavky danými právními předpisy prokazovaly.

Z hlediska posouzení míry oslunění a denního osvětlení v obytných místnostech jak nově navržených, tak stavbou ovlivněných, nutno uvést, že stavebník doložil v odvolacím řízení (podání ze dne 29. 3. 2023) Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů, která byla doplněna podáními ze dne 1. 8. 2023 a 1. 9. 2023) a která prokazuje soulad záměru s ustanoveními § 45 PSP.

Ke Znaleckému posudku TZÚS 2021, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D., **se odvolací správní orgán vyjádřil již ve svém předchozím, soudem zrušeném rozhodnutí o odvolání ze dne 9. 10. 2023, kdy mj. uvedl:** *»Akustické výpočty pro pozemní dopravu nebyly do řízení vzhledem k malému rozsahu stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce umístované v území, v němž nehrozí ani v budoucnu překročení hygienických limitů hluku dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví, požadovány. Z hlediska splnění požadavků na hygienické limity hluku záměr odborně posuzuje dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, kterým je Hygienická stanice hl. m. Prahy, který pro potřeby společného řízení vydává závazné stanovisko. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví vzhledem k rozsahu záměru doložení akustické studie nepožadoval a po posouzení záměru vydal v rámci závazného stanoviska podmínky pro stavby, kterými zajistil dodržení hygienických limitů hluku při provozu stavby i během jejího provádění. Pro provoz technických a technologických zařízení objektu, jmenovitě pro venkovní jednotku tepelného čerpadla, stanovil dotčený orgán ochrany veřejného zdraví Hygienická stanice hl. m. Prahy ve vydaném souhlasném závazném stanovisku sp. zn. S-HSHMP 18304/2020, čj.: HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020, podmínku č. 1., jež zní: „Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.“. Pro stavební činnost stanovil tento dotčený orgán ve vydaném souhlasném závazném stanovisku podmínku č. 2., jež zní: „Stavební činnost je třeba organizačně a technicky zajistit tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo při stavební činnosti k překročení hygienických limitů hluku.“. Tím je zajištěna ochrana proti hluku stanovená v § 39 odst. 1 písm. d) nařízení PSP.«*

Uvedené citoval i Městský soud v Praze v bodě [160] předmětného zrušujícího rozsudku, v bodě [162] konstatoval, že „Soud považuje výše citované odůvodnění za dostatečné.“ a odůvodnil ve výše citovaném bodě [163], přičemž v bodě [157] k doložení akustické studie uvedl: *„Z napadeného rozhodnutí dále vyplývá, že akustické výpočty nebyly dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví do řízení požadovány vzhledem k malému rozsahu stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce umístované v území, v němž nehrozí ani v budoucnu překročení hygienických limitů hluku. Pro provoz technických a technologických zařízení objektu, jmenovitě pro venkovní jednotku tepelného čerpadla, stanovil dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, ve vydaném souhlasném závazném stanovisku podmínky, čímž je zajištěna ochrana proti hluku stanovená v ustanovení § 39 odst. 1 písm. d) PSP.“* A v bodě [158] dodal: *„Soud nepřisvědčil námitce žalobců, že žalovaný měl povinnost*

požadovat akustické výpočty pro posouzení hluku z tepelného čerpadla, resp. hlukovou studii. Stavební úřad i žalovaný vycházeli ze souhlasného závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, které se vyjadřuje k hlukové zátěži v chráněném venkovním prostoru nejbližších okolních staveb. Případnému překračování hygienických limitů hluku mají zabránit výše uvedené povinnosti uložené stavebníkům závazným stanoviskem. Stavební úřad do podmínek pro provedení stavby převzal povinnost předložit před zahájením užívání stavby protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku. Námitka žalobců tedy není důvodná.“

V této souvislosti lze pro úplnost poznamenat, že ustanovení § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví ve znění účinném do 30. 4. 2020, tedy v době vydání závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, znělo: „*Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného povolení ke stavbě podle odstavce 3.*“. Umožňovalo tedy pouze doložení měření hluku podle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví, nikoliv hlukové studie.

S ohledem na popsané skutečnosti **Znalecký posudek TZÚS 2021, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D.**, není způsobilý zvrátit posouzení správního orgánu i Městského soud v Praze.

V případě **Odborného posudku č. 040-076600** Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s. p., pobočka Teplice, zpracovaného Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., v prosinci 2023 se jedná o **Odborný posudek TZÚS 2023, Ing. Rubáš, Ph.D.** – označený jako „*Odborný posudek Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p., pobočka Teplice*“ ze dne 11. 12. 2023 zpracovaný Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, jehož předmětem je posouzení části projektové dokumentace související s provozem tepelného čerpadla a k relevantním požadavkům kladeným na projektové dokumentace [§ 159 stavebního zákona, § 39 písm. c) a § 43 PSP], doložený k žalobě, který nebyl jako důkaz proveden v soudním řízení, proto byl následně předložen odvolacímu správnímu orgánu v dalším, pokračujícím odvolacím řízení.

K doloženému **Odbornému posudku TZÚS 2023, Ing. Rubáš, Ph.D.**, z 11. 12. 2023, odvolací správní orgán uvádí:

V kapitole 2.1. „*Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat*“ je uvedeno, že Ing. Pavel Rubáš, Ph.D., osobně nahlédl do spisu a pořídil fotografie všech relevantních částí projektové dokumentace, které se týkají provozu tepelného čerpadla. Dále pak v posouzení v kapitole 2.2 uvádí, jaké shledal nedostatky doložené projektové dokumentace. Obsahem posouzení je pak dále v kapitole 3.3. „*Kontrolní výpočet vlivu provozu tepelného čerpadla na okolí*“.

Nedostatky v projektové dokumentaci týkající se tepelného čerpadla shledává zpracovatel posouzení ve skutečnosti, že v textové části dokumentace jsou uvedeny závěry týkající se dopadu provádění a provozu stavby na okolí z hlediska dodržení hygienických limitů hluku ve

venkovním prostoru. K tomu nutno uvést, že z hlediska hlukové zátěže v chráněném venkovním prostoru nejbližších okolních staveb se k záměru vydáním závazného stanoviska vyjadřuje dotčený orgán ochrany veřejného zdraví. Do řízení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 18304/2020, čj. HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020. Jaké podklady si od stavebníka dotčený orgán vyžádá jako potřebné k posouzení a vydání závazného stanoviska a jaké podmínky stanoví, je zcela v kompetenci příslušného dotčeného orgánu. Pro provoz technických a technologických zařízení objektu a pro provádění stavební činnosti stanovil dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, v předmětném souhlasném závazném stanovisku podmínky souhlasu, a to:

podmínku č. 1: „*Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.*“,

podmínku č. 2: „*Stavební činnost je třeba organizačně a technicky zajistit tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo při stavební činnosti k překročení hygienických limitů hluku.*“.

Akustické výpočty nebyly do řízení stavebního úřadu požadovány, vzhledem k tomu, že posouzení záměru z hlediska ochrany zdraví obyvatelstva, mezi které patří i posouzení dodržení zákonných hygienických limitů hluku, bylo provedeno příslušným dotčeným orgánem s kladným závěrem s podmínkami, které stavební úřad převzal do podmínek rozhodnutí čj. MCP6 203320/2021 ze dne 17. 6. 2021. Tím je dostatečným způsobem zajištěna ochrana proti hluku stanovená v ustanovení § 39 odst. 1 písm. d) PSP. Podmínkami předmětného závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy je zajištěno, že stavbu nelze užívat, bez předchozího prokázání dodržení stanovených limitů hluku.

Kontrolní výpočet vlivu provozu tepelného čerpadla na okolí, který je v posudku uvedený, nelze brát jako relevantní pro posouzení dopadu provozu tepelného čerpadla na okolí z hlediska hladiny hluku, jelikož v něm bylo uvažováno umístění tepelného čerpadla v rozporu se skutečně navrženým umístěním podle projektové dokumentace. Ve výpočtu je uvažováno umístění tepelného čerpadla před fasádou na severovýchodním nároží navrženého rodinného domu. Podle projektové dokumentace bude tepelné čerpadlo umístěné ve vzdálenosti cca 4 m západním směrem od severovýchodního nároží a nebude umístěno před fasádou objektu, ale ve výklenku přestřešeném přesahem druhého nadzemního podlaží, z bočních stran krytého dalšími konstrukcemi. Šíření hluku z jeho provozu tak bude zcela odlišné od umístění ve volném prostoru, uvažovaném v posouzení Ing. Pavla Rubáše, Ph.D.

Vzhledem k uvedenému opožděně doložený **Odborný posudek TZÚS 2023, Ing. Rubáš, Ph.D.**, není způsobilý zvrátit posouzení správního orgánu.

V případě **odborného vyjádření Fakulty stavební Vysokého učení technického v Brně ze dne 4. 1. 2024** se jedná o **Předběžný názor FS VUT** – označený jako „*Předběžný názor znaleckého ústavu FAST VUT v Brně*“ ze dne 4. 1. 2024 zpracovaný Ing. Janou Krupicovou, Ph.D., Ing. Petrou Berkovou, Ph.D., Ústav pozemního stavitelství, Fakulta stavební, VUT Brno a Ing. Miloslavem Novotným, CSc., vedoucím Ústavu pozemního stavitelství, jehož předmětem

řízení vydává závazné stanovisko. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví vzhledem k rozsahu záměru doložení akustické studie nepožadoval a po posouzení záměru vydal v rámci závazného stanoviska podmínky pro stavby, kterými zajistil dodržení hygienických limitů hluku při provozu stavby i během jejího provádění. Pro provoz technických a technologických zařízení objektu, jmenovitě pro venkovní jednotku tepelného čerpadla, stanovil dotčený orgán ochrany veřejného zdraví ve vydaném souhlasném závazném stanovisku sp. zn. S-HSHMP 18304/2020, čj. HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020, podmínku č. 1., jež zní: „*Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.*“. Pro stavební činnost stanovil tento dotčený orgán ve vydaném souhlasném závazném stanovisku podmínku č. 2., jež zní: „*Stavební činnost je třeba organizačně a technicky zajistit tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo při stavební činnosti k překročení hygienických limitů hluku.*“. Tím je zajištěna ochrana proti hluku stanovená v § 39 odst. 1 písm. d) PSP. Z výše uvedených důvodů nebylo a není nutné požadovat doložení hlukové studie.

Vzhledem k uvedenému opožděně doložený **Znalecký posudek FS VUT** není způsobilý zvrátit posouzení správního orgánu.

- námitka – *technická seizmicita* – nebylo doloženo, že stavba např. v důsledku provozu tepelného čerpadla či výtahu bude splňovat požadavky § 40 odst. 1 PSP na neohrožování staveb v důsledku technické seizmicity. To je potvrzeno i předkládaným Posouzením projektové dokumentace zpracovaným Ing. Danielem Makovičkou v 10 – 12/2023, kde se uvádí, že tepelné čerpadlo bude jedním z hlavních zdrojů vibrací v realizované stavbě, proto je nutné, aby v projektové dokumentaci byly očekávané vibrace od provozu čerpadla uvedeny a posouzeny. V případě ohrožení vibračních limitů je nutné, aby projektová dokumentace obsahovala návrh antivibračních opatření eliminujících přenos vibrací do okolí, není určen a posouzen vliv vibrací od provozu tepelného čerpadla na rodinné domy, včetně rodinného domu odvolatelky. Dokumentace neprokazuje splnění základních požadavků na stavby podle PSP – mechanické odolnosti a stability, hygieně, ochraně zdraví a životního prostředí a ochraně proti hluku a vibracím (viz § 39, 40, 41, 43, 52) a je zpracována neúplně a nesprávně (vadně) v rozporu s uvedenými ustanoveními, a tím nejsou dodrženy požadavky § 159 stavebního zákona a autorizačního zákona č. 360/1992 Sb. (viz § 12 Práva a povinnosti autorizovaných osob). Bez provedení opatření proti vibracím také nelze vyloučit nevratné poškození některých konstrukčních prvků okolních rodinných domů a rozvoj trhlin.

Předem je třeba uvést, že v případě doloženého **Posouzení projektové dokumentace zpracované Ing. Danielem Makovičkou v 10 - 12/2023** se jedná o **Posudek Ing. Makovičky** – označený jako „*Posouzení projektové dokumentace "Rodinný dům [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] ... z hlediska negativních vlivů zdrojů technické seizmicity na sousední zástavbu a splnění základních požadavků na stavby*“ ze dne 8. 12. 2023 vypracované Ing. Danielem Makovičkou, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb (dále též Posudek Ing. Makovičky), doložený k žalobě, který nebyl jako důkaz proveden v soudním řízení, proto byl následně předložen odvolacímu správnímu orgánu v dalším, pokračujícím

odvolacím řízení.

Posouzení projektové dokumentace **Posudkem Ing. Makovičky** bylo provedeno s ohledem na zjištění, zda dokumentace obsahuje adekvátní opatření proti šíření technické seismicity, aniž by bylo definováno, jaký stupeň projektové dokumentace je posuzován, a zda taková opatření mají být součástí obsahu daného stupně projektové dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Odvolací správní orgán k **Posudku Ing. Makovičky** uvádí:

Odbornou stavebně konstrukční část dokumentace zpracovala oprávněná odborně způsobilá osoba v rozsahu požadovaném pro daný stupeň stavebního řízení a není důvod domnívat se, že by projektant opomenul zohlednit vliv zdrojů technické seismicity na sousední stavby, pakliže by možnost takového ovlivnění shledal. Doplnění takového posouzení nebylo do řízení požadováno, vzhledem k malému rozsahu stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce umístěvané v území s obdobnou zástavbou, jako je navrhovaná stavba. Jedná se o stavbu rodinného domu, umístěvanou na pozemku určeném pro takovou výstavbu v území s převažující zástavbou rodinnými domy, umístěnou v dostatečné vzdálenosti od sousedních staveb. Navržená stavba bude vybavena pouze takovými zdroji technické seismicity, které jsou obvyklé a přiměřené pro provoz rodinného bydlení. Navíc nelze předpokládat, že by takové technické vybavení umístěné v navrženém domě mohlo působit způsobem, který by negativně neovlivňoval stavbu, ve které je zařízení umístěno, ale za to negativně ovlivňoval stavbu na sousedním pozemku.

Dokumentace pro vydání společného povolení má podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb. obsahovat v části D pod bodem D.1.2, písm. c) „*Statické posouzení – použití podklady – základní normy, předpisy, údaje o zatížení a materiálech; ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.*“. V požadovaném rozsahu je statické posouzení zpracováno v části doložené dokumentace D 0.2 Stavebně konstrukční řešení. Statické a dynamické výpočty v podrobnosti jakou uvádí posudek, jsou požadovány až **pro stupeň dokumentace pro provádění stavby**, kdy podle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, má část D projektové dokumentace pro provádění stavby obsahovat pod bodem D.1.2, písm. b) Podrobný statický výpočet, přičemž „*Statický výpočet musí být kontrolovatelný, tedy musí být přehledný, aby bylo možno sledovat postup výpočtu, návrhová zatížení, uvažované statické schéma a výpočetní model.*“.

Závěry doloženého posudku jsou obecné, bez určení stupně dokumentace, pro který je nezbytné uvést požadované údaje o zabezpečení, a tedy z nich nelze vyvozovat závěr, že dokumentace je v rozsahu pro společné povolení stavby neúplná, když neobsahuje vytýkané skutečnosti.

Vzhledem k uvedenému opožděně doložený **Posudek Ing. Makovičky** není způsobilý zvrátit posouzení správního orgánu.

Odvolací správní orgán k námitce dále uvádí:

Identifikovat a vyhodnotit potenciální seismická rizika způsobilá ovlivnit dané území a navrhnout opatření k jejich řešení, je úkolem územního plánování. Výsledkem takového

posouzení je určení ploch, kde je vhodné stavět a kde je třeba stavební aktivity omezit či zcela vyloučit z důvodu vysokého rizika zemětřesení. Posouzení seismicity je klíčové pro ochranu životů, majetku a infrastruktury v oblastech, kde hrozí riziko zemětřesení a stejně tak slouží k lepší přípravě komunit na případné seismické události. Začlenění analýzy seismicity do územního plánování přitom výrazně přispívá k omezení negativních důsledků technické seismicity na sousední zástavbu a její reflektování v příslušných stavebních předpisech zajišťuje splnění aktuálních požadavků na bezpečnost staveb z hlediska jejich odolnosti vůči seismické aktivitě. K posuzování technické seismicity, kterou se rozumí jev, při němž dochází k otřesům zemského povrchu lidskou činností, tj. např. v důsledku stavebních či průmyslových aktivit, se přistupuje v případě potenciálního ohrožení území, ve kterém má být daná stavba umístěna, seismickou aktivitou. Takové posouzení vede k určení rizik spojených se seismickými pohyby a pro takové řešení konstrukce stavby, které je schopné těmto rizikům čelit. Technická seismicita se tedy posuzuje v seismicky aktivních oblastech u nových staveb, rozsáhlých rekonstrukcí a dále bez ohledu na jejich umístění u zvláštních typů staveb, které mají zásadní význam pro infrastrukturu, či jejich případné zhroucení představuje vysoké riziko pro veřejnost (např. nemocnice, mosty, školy, elektrárny).

Ve vztahu k předmětnému stavebnímu záměru byl doložen inženýrskogeologický průzkum, který v roce 2020 provedli Ing. Alexandr Kačora a Martin Jech (osoba odborně způsobilá v inženýrské geologii), jehož výsledkem bylo posouzení, které posoudilo stavební záměr jakožto stavbu s nenáročnou konstrukcí. Geotechnické podmínky dle tohoto průzkumu na předmětném pozemku umožňují plošné založení staticky nenáročného objektu v prostředí geotypu GT 3. Základové poměry nejsou ovlivněny hladinou podzemní vody a stavební záměr není způsobilý ohrozit hladinu podzemních vod ani pod pozemkem záměru, ani pod sousedními pozemky, když má být stavba založena do hloubky nedosahující 3 m (hloubka výkopu bude v max. 1,9 m), tj. nad zjištěnou hladinou podzemních vod. Průzkum shrnuje, že stavební záměr je technicky i ekonomicky proveditelný. Zjištění v tomto průzkumu uvedená přitom byla reflektována v části D.0.2 projektové dokumentace a na jejich základě bylo navrženo založení stavby, včetně výkopů, a to nejméně ve vzdálenosti 9,02 m od stavby č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■■ ve spoluvlastnictví odvolatelky a v hloubce nejvýše 1,9 m. Hrana výkopu se vzhledem k předpokládanému svažování 1:1 bude nacházet nejméně ve vzdálenosti 7 m od stavby č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■■ V části D.1.2 je dále zahrnuto podrobné posouzení stavebního záměru z hlediska jeho statiky. Z uvedených skutečností vyplývá, že projektová dokumentace byla zpracována v souladu s § 41 odst. 1 PSP, když jí stanovený způsob založení stavby odpovídá základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem. Při dané hloubce založení a dané vzdálenosti výkopu od sousedního rodinného domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■■ nelze předpokládat při budování nenáročné stavební konstrukce v jednoduchých geotechnických podmínkách, jak bylo stanoveno v inženýrskogeologickém průzkumu, náhlé nebo postupné zřícení, případně jiné destruktivní poškození jakékoliv části tohoto sousedního objektu.

Vzhledem k umístění tepelného čerpadla ve vzdálenosti 25 m od pozemku odvolatelky, případné vibrace způsobené tepelným čerpadlem nemohou v žádném případě ovlivnit pozemek ve vlastnictví odvolatelky či její rodinný dům. Projektová dokumentace byla zpracovávána autorizovaným projektantem, který neshledal jakékoli riziko spojené s provozem tepelného čerpadla. Je vysoce nepravděpodobné, že by tepelné čerpadlo, jehož hlučnost činí pouhých

42 dB ve vzdálenosti 5 m od zdroje, mohlo zároveň způsobovat takové vibrace dosahující na sousední pozemek nacházející se ve vzdálenosti 25 m od tepelného čerpadla, že by byly zaznamatelné jakékoli negativní vlivy na tomto sousedním pozemku či by snad hrozilo náhlé zřícení stavby. Takové negativní vlivy by přitom musely nutně pociťovat především stavebníci uvnitř vlastní stavby, která by se pro odstup od tepelného čerpadla musela zřídit jako první.

K námitce možného poškození konstrukčních prvků a rozvoji trhlin „*okolních rodinných domů*“ odvolací správní orgán uvádí, že odvolatelka nepřipustně hájí práva třetích osob.

Odvolatelka také nespecifikuje, čím konkrétně by k namítanému poškození mělo dojít a jaká opatření proti vibracím by měla být provedena, pouze namítá, že takovéto poškození „*bez provedení opatření proti vibracím nelze vyloučit*“. Poškození navíc nejsou pak nijak specifikována ve vztahu k její nemovitosti (například doložením existence trhlin, jejichž rozvoje se obává).

Odvolací správní orgán neshledal, že by stavba nebyla v souladu s ustanoveními § 40 odst. 1, § 43 odst. 1 a § 52 odst. 1 a 4 PSP. Stejně tak neshledal porušení § 94o odst. 1 písm. a) a c), odst. 2 písm. a) a odst. 3 stavebního zákona ani porušení § 2 odst. 1 a 4, § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Pro úplnost lze poznamenat, že k námitkám vlivů technické seismicity Městský soud v Praze v předmětném zrušujícím rozsudku nepřisvědčil (viz bod [224]).

Námitka je nedůvodná.

- námitka – *nebylo prokázáno splnění požadavku na zachování osvětlení sousedních nemovitostí včetně nemovitostí odvolatelky, což bylo potvrzeno Znaleckým posudkem TZÚS 2021, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D., kterým bylo doloženo, že dokumentace je vadná (neúplná, nejednoznačná, nesprávná a nepřezkoumatelná), a to zejména ve vztahu ke stavební akustice, dennímu a umělému osvětlení a oslunění, chybí hodnocení kritéria přístupu denního světla k průčelí okolních rodinných domů; není hodnocen vliv snížení přístupu denního světla vůči obytným místnostem okolních staveb, chybí hodnocení, zda osvětlovací (výhledové) otvory okolních rodinných domů budou nadále poskytovat výhled a spojení s vnějším prostředím ve smyslu příslušné ČSN, chybí komplexní světelně technická studie ve vztahu k okolním rodinným domům. Předložená studie oslunění není bezvadným podkladem pro rozhodnutí a neprokazuje splnění požadavků dle § 45 PSP, neboť:*
 - *pro venkovní stínící překážky byly ve výpočtu zvoleny neobjektivní činitele odrazu světla 0,3, přestože ve smyslu ČSN 73 0580-1 je v čl. A12 uvedeno, že pro výpočet činitele denní osvětlenosti se přednostně používá hodnota $kg = 0,1$; případné použití vyšší hodnoty je nutno doložit projektem barevného řešení všech prostorů stínící překážky, povrchů průčelí vlastního objektu a povrchů dalších okolo stojících objektů, které mohou činitel jasu stínící překážky ovlivnit, a povrchu terénu mezi nimi (činitel jasu stínící překážky kg se stanovuje jako podíl činitele jasu konkrétní stínící překážky km a činitele jasu oblohy q),*
 - *přestože je jako podklad citována ČSN EN 17037+Al, požadavky této normy nejsou zohledněné, zejména jde o posouzení výhledů dle čl. 5.2 a ochranu před osluněním dle čl. 5.4.: výhled do venkovního prostředí poskytuje vizuální spojení s okolím, které*

poskytuje informace o místním prostředí, změnách počasí a denní době (tyto informace mohou přispět ke zmiřování únavy spojené s pobytem ve vnitřním prostoru; výhled se má posuzovat ve vybraných kontrolních bodech dle normové tabulky A.5.); též chybí výpočet DGP - pravděpodobnost oslnění denním světlem dle normového vzorce, které zahrnuje velké množství místních faktorů na bázi ročního hodnocení, které je třeba získat místním šetřením (DGP je důležitý pro zhodnocení kvalitativních parametrů denního osvětlení) - v tomto smyslu je zhodnoceno denní osvětlení pouze neúplně kvantitativně, ale chybí kvalitativní zhodnocení denního osvětlení,

- metody použité pro posouzení denního osvětlení nezahrnují zásadní změny norem, tj. změnu Z3 z 8/2019 k ČSN 73 0580-1, což indikuje neúplnost posouzení ve vztahu k platným ČSN, které jsou pro posouzení zachování osvětlení rozhodné (§ 45 PSP).

Předložená studie nemůže obstát ani ve vztahu k oslnění, neboť:

- oslnění okolních objektů bylo posouzeno pouze pro předpokládané obytné místnosti bez znalosti skutečnosti, zda jsou tyto místnosti skutečně obytné; zpracovatel neprovedl příslušné šetření za účelem zjištění dispozičního řešení sousedních objektů a určení obytných místností pro účely výpočtu,
- ve zjednodušeném výpočtovém modelu chybí venkovní stínící překážky na jižní straně, ve vztahu k objektu odvolatelky č. p. ■ se jedná o objekt ■ ■ ■ č. p. 301, který zasahuje do dráhy slunce při výpočtu pro datum 1. března, kdy je dráha slunce nízká; neúplný výpočtový model výsledky nadhodnocuje,
- metody použité pro posouzení oslnění nezahrnují zásadní změny norem, tj. změnu Z1 až Z4 z 7/2005 až 8/2019 k ČSN 734301, což indikuje neúplnost posouzení ve vztahu k platným ČSN.

Absence prokázání souladu stavby s požadavky na osvětlení působí porušení § 45 PSP. Stavební úřad nesplnil svoji povinnost dle § 94o odst. 1 písm. a) a c), odst. 2 písm. a) a odst. 3 stavebního zákona, jakož ani nebyly řádně splněny povinnosti správních orgánů dle § 2 odst. 1 a 4, § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu. Bez předložení věrohodných a úplných podkladů nemohl ani stavební úřad rozhodnout na základě zjištěného stavu věci (§ 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu), přičemž stavba nesplňuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a § 39 odst. 1 písm. d) a odst. 3, § 40 odst. 1, § 43 odst. 1, § 45 a § 52 odst. 1 a 4 PSP; společné povolení bylo vydáno v rozporu s uvedenými právními předpisy, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. a) a odst. 3 a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Předně nutno uvést, že pokud odvolatelka namítá neprokázání splnění požadavku na zachování osvětlení „sousedních nemovitostí“, nepřipustně hájí práva třetích osob.

K námitce nutno uvést, že se jedná o námitku částečně se opakující, která tak bude vypořádána i v dalších dílčích námitkách tohoto rozhodnutí o odvolání.

Spolu se žádostí o projednání záměru ve společném řízení nebyl v rámci dokumentace doložen průkaz splnění požadavků na denní osvětlení podle § 45 PSP. Na tuto skutečnost mimo jiné poukazoval **Znalecký posudek TZÚS 2021, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D.**, posudek č. 040-068442/008/2021, zpracovaný Technickým zkušebním ústavem stavebním Praha, s.p., pobočka Teplice a Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., v srpnu 2021, který byl doložen spolu s odvoláními

proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 17. 6. 2021.

V odvolacím řízení byla podáním ze dne 29. 3. 2023 doložena „*Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů* [redacted] 175 a [redacted] [redacted] vypracovaná v 03/2023 a autorizovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby (ČKAIT 1201682), jejímž předmětem bylo posouzení denního osvětlení obytných místností v novostavbě navrhovaného rodinného domu v ul. [redacted] a posouzení zastínění sousedních objektů: objekt 02 – č. p. [redacted] v ul. [redacted] (ve spoluvlastnictví odvolatelů) a objekt 03 – č. p. 175 v ul. [redacted] vše v k. ú. [redacted] Praha 6, která byla následně upřesněna podáními ze dne 1. 8. 2023 a 1. 9. 2023 a která prokazuje, že vlivem umístění stavby nedojde k takovému zhoršení světelně technických podmínek v okolních stavbách, které by neodpovídaly nárokům na obytné prostory u daného charakteru zástavby stanoveným v ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov (požadavky na denní osvětlení), která je závazná, neboť její dodržování vyžaduje právní předpis (§ 45 PSP ve spojení s § 84 PSP) a v ČSN 73 4301 Obytné budovy (požadavky na oslunění), která při posuzování souladu stavebního záměru s požadavky veřejného práva závazná není.

Podáním ze dne 1. 9. 2023 doplnil žadatel na základě přetrvávajících námitek odvolatelů vyjádření, jehož součástí byly i výsledky vymodelování zastínění z hlediska přístupu denního osvětlení a oslunění k východní fasádě sousedního objektu č. p. [redacted] v k. ú. [redacted] v celé šířce této fasády včetně započtení stínící překážky v podobě stávající vzrostlé zeleně na pozemku objektu č. p. [redacted] v k. ú. [redacted]. Podle těchto dodatečně doložených podkladů, se kterými byla odvolatelka v rámci odvolacího řízení seznámena, jsou hodnoty činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení oken D_w odpovídající požadavkům na denní osvětlení podle § 45 PSP a doba oslunění fasády na nejméně příznivém místě odpovídajícím požadavkům na oslunění obytných místností podle ČSN 73 4301.

Doložená Studie včetně doplnění obsahuje stanovení hodnot denního osvětlení, oslunění a zastínění sousedních nemovitostí, mj. rodinného domu odvolatelky č. p. [redacted] v k. ú. [redacted] které by jako sousedící nemovitosti mohly být ovlivněny navrženou stavbou. Podle ustanovení § 45 odst. 2 PSP musí být v obytných místnostech splněna úroveň denního osvětlení podle normových hodnot. V daném případě se jedná o normu ČSN 73 0580 - Denní osvětlení budov. Ve studii byl pro posouzení použit výpočet činitele denní osvětlenosti D_w (%) roviny zasklení okna a stavba byla dle typu posuzovaného prostoru a charakteru lokality zařazena do odpovídající kategorie 2, která zahrnuje běžné prostory s trvalým pobytem lidí. Pro tuto kategorii je normou stanovena nejnižší hodnota činitele denní osvětlenosti D_w 32 %, přičemž pro okna místností v 1. NP orientovaných k navržené stavbě byla zjištěna hodnota D_w 32 % a více, z čehož je patrné, že navrhovaný objekt nezastiňuje fasádu objektu č. p. [redacted] v k. ú. [redacted] a ke zhoršení světelně technických podmínek rodinného domu odvolatelky nedojde ani při zohlednění stínící překážky – živý plot. Je tudíž patrné, že navrhovaná stavba sousední objekt č. p. [redacted] v k. ú. [redacted] z hlediska zastínění nijak negativně neovlivní. Z uvedeného vyplývá, že z hlediska denního osvětlení budou pro stavbu odvolatelů požadavky § 45 odst. 2 PSP splněny.

Odvolatelka namítá, že ani po doložení studie a vyjádření Ing. Viktora Zwienera, Ph.D. není dostatečně prokázáno splnění požadavků § 45 PSP, přitom však její argumenty jsou nepřesvědčivé a v mnohém neodpovídají tomu, jaké jsou skutečně kladeny požadavky na

stavby. Odvolatelka svá tvrzení nedokládá žádným znaleckým, či odborným posudkem, nebo studií týkající se nedostatečného osvětlení či oslunění.

- K námitce chybějícího *hodnocení kritéria přístupu denního světla k průčelí okolních rodinných domů; není hodnocen vliv snížení přístupu denního světla vůči obytným místnostem okolních staveb* nutno uvést, že z hlediska posouzení míry oslunění a denního osvětlení v obytných místnostech jak nově navržených, tak stavbou ovlivněných, stavebník v odvolacím řízení doložil a doplnil Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů, která prokazuje soulad záměru s ustanoveními § 45 PSP.
- K námitce chybějícího *hodnocení, zda osvětlovací (výhledové) otvory okolních rodinných domů budou nadále poskytovat výhled a spojení s vnějším prostředím ve smyslu příslušné ČSN*, nutno uvést, že požadavek na dodržení doporučených parametrů uvedených v normě ČSN EN 17037:2019 není stanoven v zákonných předpisech, podle kterých je záměr v územním a stavebním řízení posuzován. Zachování výhledu z oken, v rozsahu, v jakém je v daném území obvyklý a je možné ho spravedlivě požadovat, se hodnotí ve vztahu ke splnění požadavku § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého je třeba být šetrný k zájmům vlastníka sousedních pozemků a staveb. Rovněž je možné konstatovat, že dostatečný výhled z oken protilehlých stěn sousedních objektů je zajištěn, pakliže je splněn požadavek na odstupové vzdálenosti podle § 28 odst. 1 PSP, který si klade za cíl garantovat minimální volný prostor před okny obytných místností stávající zástavby. Splnění tohoto požadavku je posouzeno u výše uvedených námitek.
- K námitce chybějící *komplexní světelně technická studie ve vztahu k okolním rodinným domům*, nutno uvést, že v odvolacím řízení stavebník doložil a doplnil Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů, která prokazuje soulad záměru s ustanoveními § 45 PSP.
- U námitky týkající se zvolených hodnot činitele odrazu světla 0,3, což je hodnota odpovídající směrným hodnotám uvedeným v tabulce A.4 v ČSN 73 0580-1, odvolatelka zaměňuje činitele odrazu světla za činitele denní osvětlenosti podle článku A.12 této ČSN a požaduje tudíž neadekvátní hodnotu 0,1.
- U požadavku splnění výhledů a ochrany před osluněním podle ČSN EN 17037 odvolatelka opomíjí, že tyto požadavky nejsou obsaženy v požadavcích § 45 PSP ani dalších nařízeních PSP. V rámci posouzení šetrnosti k zájmům vlastníků nemovitostí sousedících s pozemkem záměru k tomu odvolací správní orgán uvádí, že záměrem je umístění rodinného domu v sousedství rodinného domu odvolatelky. Navržený rodinný dům je umístěn v dostatečném odstupu od rodinného domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■■ ve spoluvlastnictví odvolatelky, takže nelze dojít k závěru, že by nepřiměřeným způsobem stínil výhledu z oken objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■■. Nadto okna ve východní stěně objektu č. p. ■■■ jsou z místností v 1. NP tohoto objektu a sama odvolatelka v požadavcích na zachování dostatečného přístupu denního osvětlení a oslunění v těchto místnostech argumentuje vzrostlou souvislou zelení vysázenou na pozemku svého rodinného domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■■■ právě mezi rodinným domem odvolatelky a navrženým rodinným domem.
- Odvolatelkou zmiňovaná změna Z3 ČSN 73 0580-1 se nijak nedotýká způsobu výpočtu nebo posuzování hodnoty činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení oken D_w .

Odvolatelka rovněž namítá nedostatečnost Studie ve vztahu k oslunění, kde zcela nepochopitelně namítá, že oslunění okolních objektů bylo posouzeno pro předpokládané obytné místnosti, bez znalosti skutečnosti, zda jsou skutečně obytné. Takové posouzení je však na straně bezpečnosti a byly-li posouzeny i místnosti, které nejsou obytné, s kladným výsledkem, nemůže být toto posouzení shledáno jako posouzení, které neobstojí. Navíc z vyjádření zpracovatele předmětné Studie (viz níže) vyplývá, že pro umístění oken byla použita archivní dokumentace sousedních objektů dodaná objednatelem, ze které vychází předpoklad pro obytné místnosti na základě využití jednotlivých místností uvedené v dokumentaci.

Dále odvolatelka namítá, že do výpočtového modelu nebyla zahrnuta stínící překážka, objekt č. p. 301 k. ú. ■■■■■ stojící na protilehlé straně ulice ■■■■■. Takovýto požadavek je však zjevně nadbytečný. Objekt č. p. 301 je umístěn jižně od objektu č. p. ■■■■■ (vše k. ú. ■■■■■) jeho výška je podle Atlasu ÚAP 2020 7 m a je od objektu rodinného domu odvolatelky vzdálen cca 17 m. Je tedy zcela zřejmé, že nemůže objekt č. p. ■■■■■ v k. ú. ■■■■■ vzhledem ke své výšce a vzdálenosti zastínit.

Rovněž odvolatelkou zmiňované nezohlednění změn normy ČSN 73 4301 Z1 až Z4 není pro posouzení oslunění relevantní, pakliže je ve výčtu norem uváděná norma ČSN 73 4301 je tím samozřejmě myšleno její aktuální znění včetně všech dosavadních změn.

V této souvislosti odvolací správní orgán pro úplnost poznamenává, že námitkou týkající se proslunění obytných místností se zabýval Městský soud v Praze ve svém zrušujícím rozsudku čj. 3 A 115/2023 ze dne 19. 4. 2024, kde mj. v bodě [257] k věci uvedl: „*Jak již konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 5. 2023, č. j. 10 As 429/2021 - 70, technické normy týkající se proslunění nejsou po novelizaci pražských stavebních předpisů závazné při posuzování souladu stavebního záměru s požadavky veřejného práva. Námitka nedostatečného zohlednění těchto norem při posuzování záměru s PSP tedy není důvodná. Žalobkyně přitom nenamítá a neprokazuje, že by docházelo ke zhoršení denního osvětlení a oslunění v jejím domě nad míru přiměřenou poměrům. Správnost použití Českých technických norem tedy není třeba zohlednit ani podpůrně.*“ Skutečnost, že by docházelo ke zhoršení denního osvětlení a slunění v domě odvolatelky, tato nenamítá ani nyní.

V bodě [258] soud k věci uvedl: „*Žalobkyně dále namítá, že Studie oslunění posoudila okolní objekty pouze pro předpokládané obytné místnosti bez znalosti skutečnosti, zda jsou tyto místnosti skutečně obytné. Žalobkyně tuto námitku uplatnila již ve vyjádření doloženém v odvolacím řízení. Žalovaný na str. 77 napadeného rozhodnutí cituje vyjádření zpracovatele Studie, dle kterého: „[p]ro umístění oken byla použita archivní dokumentace sousedních objektů dodaná objednatelem, ze které vychází předpoklad pro obytné místnosti na základě využití jednotlivých místností uvedené v dokumentaci.*“ A v bodě [259] pokračoval: „*Soud se ztotožňuje s žalovaným, že pokud byly ve Studii oslunění posouzeny i místnosti, které nejsou obytné, s kladným výsledkem, není toto vadou Studie oslunění, která by mohla mít negativní dopad do práv žalobkyně. Jde naopak o výsledek pro žalobkyni příznivý.*“

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení byla stavebníky odstraněna namítaná vada dokumentace týkající se absence posouzení splnění požadavků na denní osvětlení v obytných místnostech sousedních staveb, jež mohou být stavbou ovlivněny, byla v tomto bodě nedostatečnost vytýkaná ve **Znaleckém posudku TZÚS 2021, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D.**, napravena.

Znalecký posudek TZÚS 2021, Ing. Pavel Rubáš, Ph.D., tak není způsobilý zvrátit posouzení správního orgánu.

Vzhledem k uvedenému tak nelze přisvědčit ani tvrzení odvolatelky, že stavební úřad nesplnil svoji povinnost dle § 94o odst. 1 písm. a) a c), odst. 2 písm. a) a odst. 3 stavebního zákona, že nebyly řádně splněny povinnosti správních orgánů dle § 2 odst. 1 a 4, § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu, že stavba nesplňuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a § 39 odst. 1 písm. d) a odst. 3, § 40 odst. 1, § 43 odst. 1, § 45 a § 52 odst. 1 a 4 PSP a že společné povolení bylo vydáno v rozporu s uvedenými právními předpisy, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. a) a odst. 3 a § 94p odst. 2 stavebního zákona. Navíc odvolatelka k tomuto žádná konkrétní tvrzení neuvádí. Námitka je v této části pouze obecného charakteru bez vazby na konkrétní okolnosti posuzovaného případu.

Námitka je nedůvodná.

- námitka – *Dokumentace není dostatečná ani z hlediska organizace výstavby dané stavby a zajištění bezpečnosti při výstavbě* – *V dokumentaci nejsou dostatečným způsobem řešeny negativní vlivy realizace stavby, zejména z hlediska hlučnosti, prašnosti a vibrací. Není prokázáno, že při výstavbě nedojde k nepřijatelnému narušení pohody bydlení v mém domě, jakož i k překročení limitních hodnot stanovených právními předpisy, resp. nejsou navržena účinná opatření k zamezení těchto vlivů. Toto působí i rozpor s požadavkem přílohy č. 8 bod B.8 písm. d), e) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb. V dokumentaci navržené podmínky jsou zcela obecné a nedostatečné; společné rozhodnutí žádné konkrétní podmínky zajišťující ochranu sousedních nemovitostí před negativními účinky stavby nestanovuje. Též není nijak relevantně hodnocen hluk ze staveništní dopravy. Stavba si přitom vyžádá například odvoz materiálu ze stavební jámy (cca 350 m³); nejsou ani nijak řešeny další negativní vlivy této dopravy (prašnost, vibrace). Jestliže dojde k realizaci stavby, potom je zřejmé, že tím vyvolaná staveništní doprava bude „nadměrným“ provozem oproti obvyklému stavu v daném místě, a tedy bylo povinností úřadu zabývat se negativními vlivy této dopravy (hluk, prašnost, vibrace ad.), což však nebylo ze strany stavebního úřadu učiněno.*

Každá realizace stavby i její následný provoz vždy ovlivní své okolí. Stavba sama a její provádění musí být navrženo tak, aby nezatěžovala své okolí nad míru, která je stanovena zákonnými předpisy. Stavebník má za povinnost při realizování stavby, tj. při provádění stavebních prací dbát všech povinností, které mu vyplývají ze zákonných předpisů. Musí tedy během provádění stavby dbát na požadavky stanovené zákonnými předpisy týkajícími se ochrany zdraví obyvatelstva (hluk, vibrace) a ochrany přírody a krajiny (prašnost). Tyto povinnosti jsou pro stavebníka vždy závazné, bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v podmínkách rozhodnutí o povolení stavby.

Podle bodu B.8 písm. d), e) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, má souhrnná technická zpráva v části B.8 Zásady organizace výstavby obsahovat údaje o vlivu provádění stavby na okolní stavby a pozemky, o ochraně okolí staveniště, o požadavcích na související asanace, demolice, kácení dřevin a o ochraně životního prostředí při výstavbě. Doložená dokumentace v bodě B.8 Souhrnné technické zprávy tyto Zásady organizace výstavby obsahuje v podrobnosti odpovídající rozsahu stavby. K vlivu provádění stavby na okolní pozemky a stavby je uvedeno, že vliv stavby bude v největší míře

omezen na plochu staveniště, provádění stavby neovlivní sousední stavby ani pozemky, proti šíření prachu během stavby budou použity ochranné plachty a kropení povrchů, vozidla staveništní dopravy budou před výjezdem na veřejnou komunikaci důsledně dočišťována. K ochraně životního prostředí při výstavbě bylo uvedeno, že budou respektovány všechny předpisy (zejména na hlučnost a prašnost), budou používány stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného stroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, bude zabezpečena pasivní ochrana kryty, akustickými zástěnami apod. Podle doložené dokumentace je dodavatel povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, nasazování stavebních strojů se spalovacími motory omezovat na nejmenší možnou míru, provádět pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů. Provádění stavby vzhledem ke svému charakteru nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nebude zdrojem škodlivých ani toxických látek a nebude vytvářet nebezpečné zplodiny, popřípadě emise, které by znečišťovaly ovzduší.

V dokumentaci byl popsán rozsah stavby a staveniště a dále dílčí opatření k minimalizaci negativních vlivů výstavby. Tuto dokumentaci pak posoudily příslušné dotčené orgány. Z hlediska hluku ze stavební činnosti posoudil návrh dotčený orgán ochrany veřejného zdraví Hygienická stanice hl. m. Prahy, který vydal pro řízení souhlasné závazné stanovisko sp. zn. S-HSHMP 18304/2020, čj. HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020. Jaké podklady si od stavebníka dotčený orgán vyžádá jako potřebné k posouzení a vydání závazného stanoviska a jaké podmínky stanoví, je zcela v kompetenci příslušného dotčeného orgánu. Jako podmínku vydaného závazného stanoviska dotčený orgán ochrany veřejného zdraví stanovil, že *„Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.“* a že *„Stavební činnost je třeba organizačně a technicky zajistit tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo při stavební činnosti k překročení hygienických limitů hluku.“*

Z hlediska ochrany ovzduší posoudil návrh dotčený orgán ochrany složek životního prostředí, Úřad městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, který se pod bodem 5 souhrnného stanoviska čj. MCP6 125988/2020 ze dne 21. 7. 2021 k záměru vyjádřil souhlasně a uvedl doporučení pro zmírnění negativního vlivu stavebních činností na kvalitu ovzduší, která jsou obsažena v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019. V dokumentaci stavby je v souhrnné technické zprávě v části B.8 Zásady organizace výstavby pod písm. h) uvedeno jaká ustanovení zákonů a zákonných opatření budou v průběhu stavebních prací dodržována a jakým způsobem bude v průběhu provádění stavby eliminováno zvýšení prašnosti v dotčené lokalitě.

Z uvedených stanovisek bylo možné dovodit, že z hlediska případných negativních vlivů byla dokumentace zpracována v rozsahu dostatečném pro posouzení dotčenými orgány a že v ní byly odpovídajícím způsobem řešeny požadavky příslušných právních předpisů. Tím však stavebník

nebyl zbaven povinnosti při výstavbě dodržovat hygienické limity pro hluk a vibrace stanovené právním předpisem a plnit podmínky společného povolení.

Námitkou odvolatelky, že dokumentace nesplňuje požadavky právních předpisů z hlediska ochrany prostředí a zajištění bezpečnosti při výstavbě se zabýval i Městský soud v Praze ve svém zrušujícím rozsudku ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023, v němž citoval výše uvedenou argumentaci odvolacího správního orgánu, k vypořádání této námítky a v bodě [253] rozsudku uvedl: „*Soud považuje výše citované vypořádání námítky žalobkyně za dostatečné. Námitka není důvodná. Dalším námitkám ohledně hluku a vibrací se již soud podrobně věnoval výše.*“

Námitka je nedůvodná.

Ve „Vyjádření“ ze dne **24. 5. 2024** odvolatelka námitku rozšířila o doložení **Znaleckého posudku FS VUT** ze dne 26. 3. 2024 ve vztahu k ochraně proti hluku, jenž má potvrdit, že *předložená dokumentace je vadná, neúplná, nekontrolovatelná, protože z pohledu vlivu navrhované stavby na okolní stavby, neobsahuje hlukovou studii ani žádné další kontrolovatelné výpočty šíření hluku ze stavební činnosti při realizaci výstavby, které by prokazovaly splnění požadavků platných právních předpisů ve vztahu k ochraně proti hluku a že posuzovaná projektová dokumentace je stále nedostatečná, neúplná a nelze na základě ní jednoznačně prokázat, že jsou zákonné a hygienické požadavky na ochranu proti hluku splněny.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí:

Znalecký posudek má dokládat vadnost dokumentace z hlediska dostatečného prokázání nepřekročení hlukových limitů v důsledku provozu tepelného čerpadla a v důsledku provádění stavebních činností, potvrdit závěry Odborného posudku TZÚS 2023 (Ing. Rubáš, Ph.D.) ohledně vadně zpracované projektové dokumentace záměru ve vztahu k ochraně proti hluku a k potvrzení závěru Posudku Ing. Makovičky ohledně vlivu realizace záměru na okolní stavby. Výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí jsou uvedeny důvody, pro které není nutné v řízení požadovat doložení hlukové studie tak, jak požaduje uvedený **Znalecký posudek FS VUT**.

Vzhledem k uvedenému opožděně doložený **Znalecký posudek FS VUT** tak není způsobilý zvrátit posouzení správního orgánu.

Ve „Vyjádření“ ze dne **24. 5. 2024** odvolatelka také namítá, že výše uvedené obdobně platí ohledně vibrací v důsledku dalších činností při provádění stavby a uvádí:

- námitka – vibrace při provádění stavby – *Nebylo doloženo, že realizace dané stavby bude splňovat požadavky PSP na neohrožování sousedních nemovitostí v důsledku vibrací. Nebylo prokázáno, že stavba splňuje požadavek § 43 odst. 1 PSP, neboť předložená dokumentace toto neřeší a je v tomto neúplná. To je potvrzeno Posudkem Ing. Makovičky, v němž je potvrzeno, že předložená dokumentace zásadně podceňuje vliv vibrací na okolní stavby a pozemky v době jeho výstavby, že sousední rodinné domy budou vibracemi omezeny v době bouracích a výkopových prací a také v době realizace novostavby (str. 14) a také to, že předložená dokumentace neproказuje splnění základních požadavků na stavby podle PSP vzhledem k mechanické odolnosti a stabilitě, hygieně, ochraně zdraví a životního prostředí a ochraně proti hluku a vibracím (viz § 39, 40, 41, 43, 52 PSP) a je zpracována neúplně a nesprávně (vadně) v rozporu s uvedenými ustanoveními, a tím nejsou dodrženy požadavky § 159*

stavebního zákona (Projektová činnost ve výstavbě) a Autorizačního zákona č. 360/1992 Sb. (§ 12 Práva a povinnosti autorizovaných osob), jakož je i potvrzeno (str. 12), že bourací práce původního objektu rodinného domu a realizace novostavby i její následný provoz budou mít vliv na okolní pozemky a stavby, bez stanovení přípustných limitů vibrací a kmitání a provedení potřebných antivibračních opatření může dojít k nevratným poruchám a poškození okolních staveb. Uvedená opatření (limity) však dokumentace ani rozhodnutí neobsahují. Dále je v tomto posouzení uvedeno (str. 15), že bez provedení opatření proti vibracím také nelze vyloučit nevratné poškození některých konstrukčních prvků okolních rodinných domů a rozvoj trhlin. K tomuto též odvolatelka dokládá odborné vyjádření Katedry mechaniky Fakulty stavební ČVUT k Posouzení projektové dokumentace „Rodinný dům [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] z hlediska negativních zdrojů technické seizmicity na sousední zástavbu a splnění základních požadavků na stavby, zpracované dne 20. 12. 2023 prof. Ing. Michalem Polákem, CSc. Uvedené odborné vyjádření potvrzuje Posudek Ing. Makovičky. V neposlední řadě je zde možno opětovně odkázat na Znalecký posudek FS VUT, kterým znalecký ústav souhlasí s Posudkem Ing. Makovičky, že tvrzení uvedené v projektové dokumentaci (v části B.1.i), že „navrhovaná stavba nemění vliv na sousední pozemky ani odtokové poměry v území“ je nepravdivé a že „bourací práce původního objektu rodinného domu a realizace novostavby i její následný provoz budou mít vliv na okolní pozemky a stavby“. Tento znalecký posudek tedy potvrzuje též závěry Posudku Ing. Makovičky z hlediska negativních zdrojů technické seizmicity na sousední zástavbu a splnění základních požadavků na stavby. Absence prokázání souladu stavby s požadavky na ochranu proti vibracím při výstavbě, resp. absence příslušných opatření k zabránění jejich škodlivých vlivů na sousední nemovitosti odvolatelky, působí porušení PSP (§ 43 odst. 1 atd.). Stavební úřad nesplnil svoji povinnost dle § 94o odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jakož ani nebyly řádně splněny povinnosti správních orgánů dle § 2 odst. 1 a 4, § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

V případě odvolatelkou zmiňovaného odborného vyjádření Katedry mechaniky Fakulty stavební ČVUT, zpracovaného dne 20. 12. 2023 prof. Ing. Michalem Polákem, CSc., se jedná o **Vyjádření prof. Poláka k posudku Ing. Makovičky** – označené jako „*Vyjádření k dokumentu: "Posouzení projektové dokumentace „Rodinný dům [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] z hlediska negativních vlivů zdrojů technické seizmicity na sousední zástavbu a splnění základních požadavků na stavby“*“ ze dne 20. 12. 2023 zpracované prof. Ing. Michalem Polákem, CSc., ČVUT v Praze, Fakulta stavební, katedra mechaniky, doložené k žalobě, které nebylo jako důkaz provedeno v soudním řízení, proto bylo následně předloženo odvolacímu správnímu orgánu v dalším, pokračujícím odvolacím řízení.

Jak již bylo uvedeno, **Posudek Ing. Makovičky** byl proveden s ohledem na zjištění, zda dokumentace obsahuje adekvátní opatření proti šíření technické seismicity, aniž by bylo definováno, jaký stupeň projektové dokumentace je posuzován, a zda taková opatření mají být součástí obsahu daného stupně projektové dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Ustanovení § 43 odst. 1 PSP, v němž jsou uvedeny obecné požadavky na stavby, stanoví: „*Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby*

neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem:

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

Který konkrétní následek uvedený ve výčtu následků předmětného ustanovení, by měl být v souvislosti s prováděním předmětné stavby tím ohrožujícím, a jak by měl souviset s vibracemi při provádění stavby, odvolatelka neuvádí. Pouze v obecné rovině, bez dalšího nesplnění tohoto ustanovení namítá.

Jak již odvolací správní orgán na jiném místě tohoto rozhodnutí o odvolání v souvislosti s ustanovením § 43 odst. 1 PSP uvedl, stavba musí být prováděna tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, mj. uvolňováním nebo přítomností látek nebezpečných pro zdraví, nebezpečných částic a plynů a emisí nebezpečných záření, nepříznivými účinky elektromagnetického záření, znečištěním vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečným zneškodňováním odpadních vod a kouře a nevhodným nakládáním s odpady (další požadavky se týkají především návrhu a užívání stavby). Tyto podmínky jsou vztaženy zejména k limitům obsaženým v jiných právních předpisech, tudíž jejich dodržení je prokazováno na podkladě stanovisek příslušných dotčených orgánů, které chrání uvedené veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, tj. podle předpisů odlišných od stavebního zákona a obecných požadavků na výstavbu. Splnění těchto požadavků bylo možné posoudit na podkladě dokumentace a zejména na podkladě stanovisek dotčených orgánů, což stavební úřad učinil. Konstatoval, že dokumentace splňuje obsahové náležitosti dle příslušné vyhlášky. Kontrola splnění požadavků obsažených v jiných právních předpisech, např. z hlediska ochrany před hlukem nebo ochrany ovzduší je v kompetenci příslušných dotčených orgánů. Zároveň poukázal na podmínky závazných stanovisek, kterými bude při výstavbě zajištěna ochrana veřejných zájmů např. z hlediska ochrany veřejného zdraví, požární ochrany, a které byly převzaty do výroku rozhodnutí. Lze konstatovat, že k porušení ustanovení § 43 odst. 1 PSP nedošlo.

K námitce dále nutno uvést, že odstraňování stávajícího objektu není předmětem společného povolení. Proto je odvolatelkou zmiňované odborné posouzení, jež se touto otázkou zabývá, v tomto ohledu zcela liché a nelze k němu přihlížet.

Jak a v čem by měly být *sousední rodinné domy „omezeny“ vibracemi v době výkopových prací a také v době realizace novostavby*, z námitky zřejmé není. Je faktem, že realizace stavby bude pro vlastníky sousedních nemovitostí určitým způsobem obtěžující, avšak maximálně po dobu provádění stavby. Po vlastních sousedních nemovitostí však lze spravedlivě požadovat, aby takového zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům (viz rozsudek NSS ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005 - 116).

Tvrzení odvolatelky, ohledně vadnosti projektové dokumentace z důvodu nesplnění základních požadavků na stavby podle PSP (mechanická odolnost a stabilita, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí a ochrana proti hluku a vibracím) a s tím související tvrzené nedodržení požadavků § 159 (Projektová činnost ve výstavbě) stavebního zákona, odvolací správní orgán uvádí, že se jedná o částečně se opakující odvolací námitku. K námitce v části týkající se mechanické odolnosti a stability stavby, se odvolací správní orgán vyjádřil již výše a námitku shledal nedůvodnou. K dílčím namítaným nedostatkům projektové dokumentace je vyjádření uvedeno vždy u příslušné odvolací námitky s konkrétním uvedeným nedostatkem.

K tvrzenému nedodržení ustanovení § 12 (Práva a povinnosti autorizovaných osob) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů, nutno uvést, že z námitky není zřejmé, v čem konkrétně odvolatelka (potažmo autorizovaný inženýr Ing. Makovička ve svém Posudku) spatřuje nedodržení požadavků tohoto ustanovení. Námitka je tak v této části nepřezkoumatelná.

K tvrzení odvolatelky, že Posudkem Ing. Makovičky je potvrzeno, že, *bez stanovení přípustných limitů vibrací a kmitání a provedení potřebných antivibračních opatření může dojít k nevratným poruchám a poškození okolních staveb; uvedená opatření (limity) však dokumentace ani rozhodnutí neobsahují*, odvolací správní orgán uvádí, že ze strany posuzovatele se jedná o naprosto nepodložené tvrzení, které uvádí jako reakci na větu uvedenou v Souhrnné technické zprávě dokumentace, podle které projektant prohlašuje, že navrhovaná stavba nemění vliv na sousední pozemky ani na odtokové poměry. Sám posuzovatel kategorické tvrzení, že bourací práce a realizace novostavby a její následný provoz budou mít vliv na okolní pozemky a stavby zpochybňuje v druhé části věty, když uvádí „*bez stanovení přípustných limitů vibrací a kmitání a provedení potřebných antivibračních opatření může dojít k nevratným poruchám a poškození okolních staveb*“. Tedy nikoliv, že k nim určitě dojde, pouze že k nim „*může dojít*“. Posuzovatel v posudku nespecifikuje, v jakém stupni projektové dokumentace mají být jím uvedené údaje a limity uvedeny. Takováto podrobnost má být v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb až součástí dokumentace pro provádění stavby.

K tvrzenému nevratnému poškození některých konstrukčních prvků okolních rodinných domů a rozvoji trhlin se odvolací správní orgán vyjádřil již výše.

Vyjádření prof. Poláka k Posudku Ing. Makovičky potvrzuje Posudek Ing. Makovičky. Vzhledem k popsáním výhradám odvolacího správního orgánu k Posudku Ing. Makovičky je **Vyjádření prof. Poláka k Posudku Ing. Makovičky** irelevantní.

S tvrzením odvolatelky, že Znalecký posudek FS VUT, kterým znalecký ústav souhlasí s Posudkem Ing. Makovičky, že tvrzení uvedené v projektové dokumentaci (v části B.1.i), že

„navrhovaná stavba nemění vliv na sousední pozemky ani odtokové poměry v území“ je nepravdivé, a že „bourací práce původního objektu rodinného domu a realizace novostavby i její následný provoz budou mít vliv na okolní pozemky a stavby“, potvrzuje též závěry Posudku Ing. Makovičky z hlediska negativních zdrojů technické seizmicity na sousední zástavbu a splnění základních požadavků na stavby, nelze souhlasit. Znalecký posudek FS VUT se zabývá výhradně otázkami splnění hlukových limitů, nikoliv vibracemi nebo technickou seizmicitou, jako Posudek Ing. Makovičky. Proto nelze přisvědčit tvrzení odvolatelky ohledně potvrzení závěrů Posudku Ing. Makovičky ve Znaleckém posudku FS VUT. Není vůbec zřejmé, na jakém základě odvolatelka dospěla ke svému tvrzení.

Vzhledem k uvedenému **Vyjádření prof. Poláka k posudku Ing. Makovičky ani Znalecký posudek FS VUT**, které mají potvrzovat Posudek Ing. Makovičky nelze akceptovat jako relevantní důkaz, jenž má potenciál ovlivnit rozhodování odvolacího správního orgánu.

Vzhledem k uvedenému tak nelze přisvědčit ani tvrzení odvolatelky, že stavební úřad nesplnil svoji povinnost dle § 94o odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona, že nebyly řádně splněny povinnosti správních orgánů dle § 2 odst. 1 a 4, § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu. Navíc odvolatelka k tomuto žádná konkrétní tvrzení neuvádí. Námitka je v této části pouze obecného charakteru bez vazby na konkrétní okolnosti posuzovaného případu.

Námitka je nedůvodná.

- námitka – Nejsou též navržena opatření k tomu, aby hloubení stavební jámy neohrozilo stabilitu a statiku sousedních pozemků a staveb – Navržené „svahování“ není s ohledem na hloubku výkopu (až 2 m) dostatečné. Není tedy doloženo splnění požadavků § 41 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, podle kterého se stavba musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby. Stavební úřad k tomuto uvádí, že „hranice stavební jámy bude vzdálena více než 8 m od sousední nemovitosti č. p. ■■■ Vzdálenost stavební jámy od domu č. p. ■■■ však nemůže být více než 8 m, neboť jestliže vzdálenost obou staveb má být cca 8 m (pozn.: nyní ve „Vyjádření“ z 24. 5. 2024 odvolatelka uvádí 9 m), přesný údaj v situaci chybí – viz dále, potom při svahování výkopu stavební jámy (1:1) bude vzdálenost hrany stavební jámy (hrany výkopu) a domu č. p. ■■■ jistě menší, než úřadem uvedených 8 m. V řízení není prokázáno splnění požadavku § 41 odst. 1 a § 43 odst. 1 PSP a přílohy č. 8 bod B.8 písm. d), e), i) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb. [pozn.: nyní ve „Vyjádření“ z 24. 5. 2024 odvolatelka uvádí písm. j) nově]; napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními právních předpisů, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se o opakující se námitku, ke které odvolací správní orgán mj. uvedl, že z doloženého inženýrskogeologického průzkumu vyplývá, že svahování dočasných výkopů pro potřeby založení a výstavbu nové konstrukce lze provádět v daném prostředí kvartérního pokryvu (geotypy 2 a 3) do max. výšky 2,0 m ve sklonu 1:1. Při sklonu 1:1 bude hrana výkopu o 1,9 m blíže k sousední stavbě rodinného domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ tedy ve vzdálenosti cca 7 m od tohoto domu. Více k tomu viz odůvodnění příslušné odvolací námítky.

Námitka je v této části nedůvodná.

Ve „**Vyjádření**“ ze dne **24. 5. 2024** odvolatelka námitku rozšířila a uvádí:

- námitka – Navržené „svahování“ není s ohledem na hloubku výkopu dostatečně a dokumentace neprokazuje, že při tomto svahování nedojde k ohrožení sousedních nemovitostí odvolatelky. To vyplývá mj. z následujících vad dokumentace ve vztahu k navrženému svahování:
 - dokumentace nezapracovala výsledky inženýrsko-geologického průzkumu, když v případě svahování výkopů uvádí, že tyto mají být obecně skloněny dle ČSN 73 3050; tato norma určuje přípustné sklony výkopů na základě klasifikace (typu) zeminy, zde však není určen sklon na základě konkrétní klasifikace místních zemin dle inženýrskogeologického průzkumu

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Údaje požadované odvolatelkou nejsou uvedeny v části dokumentace B. Souhrnná technická zpráva nebo v části D.01 v Technická zpráva. Jsou však uvedeny v Inženýrskogeologickém průzkumu pro výstavbu RD, který pro pozemky stavby zpracoval v lednu 2020 Ing. Alexandr Kačora a Martin Jech. Průzkum je doložen jako součást projektové dokumentace. V Inženýrskogeologickém průzkumu je uvedeno inženýrsko-geologické zhodnocení s klasifikací zemin, jejichž výskyt byl ověřen sondážními pracemi. Dále je zde obsažen návrh založení, ve kterém je uvedeno, že navržený objekt je možno hodnotit jako **stavbu s nenáročnou konstrukcí a geotechnické podmínky jsou** z důvodu celoplošného výskytu jednotných geotypů a bez vlivu trvalé hladiny podzemní vody hodnoceny jako **jednoduché**.

Ke svahování výkopů je zde uvedeno: „*Těžitelnost zemin, svahování výkopů – těžitelnost klasifikujeme dle platné ČSN 73 6133 i dle již neplatné, ale stále používané ČSN 73 3050 "Zemní práce". Sprašové hlíny (geotyp 2) včetně slabě humózního půdního horizontu řadíme do tř. I./2-3. Deluviální sediment lze zařadit do tř. I./3-4. Svahování dočasných výkopů pro potřeby založení a výstavby nové konstrukce je možno provádět v prostředí kvartérního pokryvu (geotypy 2 a 3) ve sklonu 1:1 do max. výšky 2,0 m. V rámci zemních prací je však nutná včasná ochrana před negativními klimatickými vlivy, neboť stabilita zemin se výrazně zhoršuje při zvýšení jejich okamžité vlhkosti.*“

Námitka je v této části nedůvodná.

- dokumentace nařizuje sklony svahů výkopů dle již neplatné (zrušené) normy ČSN 73 3050 (platnost této normy byla ukončena v roce 2010)

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Ustanovení § 41 odst. 1 PSP stanoví, že požadavky na zakládání staveb jsou splněny, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84 tohoto nařízení. V § 84 PSP není uvedena žádná určená norma týkající se provádění zemních prací.

K použitým normám se v citaci z Inženýrskogeologického průzkumu (viz výše) uvádí, že svahování klasifikuje dle platné normy ČSN 73 6133 i dle neplatné, ale stále používané normy ČSN 73 3050. Klasifikace podle neplatné normy ČSN je nesprávná. Avšak vzhledem k tomu, že byla aplikovaná i platná norma, lze posoudit, že svahování bylo provedeno v souladu s platnou normou ČSN.

Námitka je v této části nedůvodná.

- dokumentace uvádí, že svahování předpokládá nepřítěžování horní hrany výkopu,

avšak současně uvádí, že výkopové práce budou prováděny strojně s ručním čištěním, dokumentace tudíž předpokládá pohyb stavební techniky v okolí výkopů, což může působit přetížení horní hrany výkopu, a tím i jeho nestabilitu

K tomu odvolací správní orgán uvádí: V části dokumentace D.01 Technická zpráva je mj. uvedeno, že „*Svahování předpokládá nepřetížení horní hrany výkopu. Výkopové práce budou probíhat za dohledu geologa, v případě zjištění odlišných skutečností oproti předpokladu je nutné zastavit práce a rozhodnout o způsobu úpravy řešení.*“ Z Technické zprávy vyplývá, že se při provádění záměru neuvažuje přetížení horní hrany výkopu. V případě, že by nastala situace, se kterou nebylo v projektu uvažováno, je stanoveno, že práce budou zastaveny a situaci bude na místě řešit geolog.

Námítka je v této části nedůvodná.

- *dokumentace předpokládá v prostoru staveniště dočasnou deponii, ovšem není uvedeno, kde a jak budou tyto deponie situovány s ohledem na stabilitu výkopů*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: V části dokumentace D.01 Technická zpráva je mj. uvedeno, že „*Výkopový materiál bude částečně odvážen na vybranou deponii zeminy v okolí, částečně bude skladován na vlastním pozemku pro pozdější použití při tvarování ČTÚ. Pro bilance výkopových prací odhadujeme, že většina vytěženého materiálu bude použita v násypch. Vytěžená zemina určená k odvezení bude nakládána na nákladní automobily a odvážena na vhodnou deponii zeminy v okolí. Před započítím hloubení zářezů bude v místech, kde se nachází ornice tato sejmuta a odvezena na deponii, po dokončení výstavby bude zemina opět navedena na části určené pro ohumusování. ... Výkopové práce budou probíhat za dohledu geologa, v případě zjištění odlišných skutečností oproti předpokladu je nutné zastavit práce a rozhodnout o způsobu úpravy řešení.*“ Výkopové práce i dočasná uložení vytěžené zeminy na pozemku stavby budou prováděny za dohledu geologa, který bude o způsobu řešení rozhodovat na místě.

Námítka je v této části nedůvodná.

- *svahování výkopů, způsob odstranění konstrukcí stávajících a navázání projektovaných konstrukcí v prostoru momentálně podsklepené části, uvažuje dokumentace stanovit až v „dalších fázích projektu“ (kap. D.4.3 Technické zprávy), stejně tak projektová dokumentace v kap. D.4.3 předepisuje návrh výztuže pasů a patek „v dalších fázích projektu“, přestože se ve jmenovaných případech jedná o otázku statiky výkopů, projektované budovy, a tím o zásadní rizika pro rodinné domy v okolí, uvedené tedy musí být doloženo nyní (v dokumentaci pro společné povolení), než bude stavba schválena; žádné další fáze projektu již nemusí být zpracovány a projednávány*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Obava odvolatelky týkající se nezabezpečení hrany výkopu před jeho možným sesunutím je nepřiměřeně zveličena. Jak bylo uvedeno výše, v místě stavby byl proveden inženýrsko-geologický průzkum včetně návrhu založení a svahování výkopů. Z projektové dokumentace vyplývá, že výkopové práce budou probíhat za dohledu geologa a v případě zjištěných odlišných skutečností oproti předpokladu budou práce zastaveny a rozhodnuto o způsobu vhodného řešení. Z projektové dokumentace pro povolení stavby je zřejmé, že bude dále zhotovena dokumentace pro provádění stavby, která řeší otázky organizace

stavebních prací ve větší podrobnosti. Zajištění stavební jámy je prioritou i pro stavebníka, není důvodné se domnívat, že by tyto otázky byly v dalším průběhu projektových a stavebních prací podceňovány.

Námítka je v této části nedůvodná.

- *Uvedené je potvrzeno odborným vyjádřením Katedry geotechniky Fakulty stavební k projektové dokumentaci RD v [REDAKCE] 178 zpracované RNDr. Richardem Malátem, Ph.D., autorizovaným inženýrem v oboru geotechniky a zakládání, dne 14. 12. 2023. Toto vyjádření potvrzuje výše uvedené a na toto vyjádření odkazují. Není tedy doloženo splnění požadavků § 41 odst. 1 PSP, podle kterého se stavba musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby.*

V případě odvolatelkou zmiňovaného odborného vyjádření Katedry geotechniky Fakulty stavební, zpracovaného RNDr. Richardem Malátem, Ph.D., se jedná o **Odborné vyjádření ČVUT (RNDr. Malát, Ph.D.)**, označené jako „*Odborné vyjádření Katedry geotechniky, Fakulty stavební ČVUT k projektové dokumentaci RD v ul. [REDAKCE] 178, Praha 6 – [REDAKCE] ...*“, ze dne 14. 12. 2023 podepsané RNDr. Richardem Malátem, Ph.D., odborným asistentem a autorizovaným inženýrem pro geotechniku, doložené k žalobě, které nebylo jako důkaz provedeno v soudním řízení, proto bylo následně předloženo odvolacímu správnímu orgánu v dalším, pokračujícím odvolacím řízení.

K Odbornému vyjádření ČVUT (RNDr. Malát, Ph.D.) odvolací správní orgán uvádí:

Rozšíření námítky odvolatelky týkající se zajištění výkopů obsahuje zjištění uvedená v **Odborném vyjádření ČVUT (RNDr. Malát, Ph.D.)**. Stejně jako u předchozích odborných vyjádření se jedná o vyjádření k dokumentaci, která byla zhotovitelům vyjádření předložena. Není zřejmé, v jakém rozsahu byla dokumentace posuzována. Ve vyjádření jsou citovány pouze pasáže z Technické zprávy části D.01 dokumentace. Posuzovatelem namítané chybějící skutečnosti, jsou obsaženy v doloženém Inženýrskogeologickém posouzení, které je rovněž součástí předložené dokumentace. Tvzení uvedená ve vyjádření a převzatá odvolatelkou tedy mají relevanci pouze k části dokumentace B. Souhrnná technická zpráva a výkresové části D dokumentace. Celkově tak **Odborné vyjádření ČVUT (RNDr. Malát, Ph.D.)** nelze považovat za relevantní důkaz.

Odborné vyjádření ČVUT (RNDr. Malát, Ph.D.) jako důkaz neobstojí a není způsobilý zvrátit posouzení správního orgánu.

- *Magistrát hl. m. Prahy sice ve svém předchozím (soudem zrušeném) rozhodnutí odkazuje na odůvodnění zamítnutí dané námítky, avšak sám uvádí, že při svahování stavební jámy bude vzdálenost stavební jámy a mého domu cca 6 m, což je ve vztahu k danému místu podstatně jiný údaj, než je stavebním úřadem uvedených 8 m. Je tedy zřejmé, že stavební úřad uvedené posoudil nesprávně a jeho závěr o nedůvodnosti dané námítky nemůže obstát (což v zásadě vyplývá i z toho, co uvedl Magistrát hl. m. Prahy se ve svém předchozím, soudem zrušeném, rozhodnutí).*

Odvolací správní orgán v předchozím, soudem zrušeném rozhodnutí o odvolání ze dne 9. 10. 2023, i v tomto rozhodnutí o odvolání přisvědčil odvolatelce ohledně stavebním úřadem

nesprávně deklarované vzdálenosti stavební jámy od domu odvolatelky. Současně však k dílčím námitkám odvolatelky odůvodnil, že při dané hloubce založení (max. 1,9 m) a vzdálenosti výkopu (6 m) od domu odvolatelky, nemůže při budování nenáročné stavební konstrukce v jednoduchých geotechnických podmínkách, jak bylo stanoveno v inženýrskogeologickém průzkumu, dojít k náhlému nebo postupnému zřícení, případně jinému destruktivnímu poškození jakékoli části domu odvolatelky. Byť tedy stavební úřad tuto vzdálenost posoudil nesprávně, odvolací správní orgán argumentaci stavebního úřadu tím, že ji upřesnil, ji de facto doodůvodnil a v této podobě závěr o nedůvodnosti námitky zcela jistě obstát může.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, neshledal splnění požadavku § 41 odst. 1 a § 43 odst. 1 PSP a přílohy č. 8 bod B.8 písm. d), e) i) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb., stejně tak neshledal jeho rozpor s uvedenými ustanoveními PSP, jakož i s ustanoveními § 94o odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona. Navíc odvolatelka k tomuto žádná konkrétní tvrzení neuvádí. Námitka je v této části pouze obecného charakteru bez vazby na konkrétní okolnosti posuzovaného případu.

Námitka je v této části nedůvodná.

- námitka – *Rozhodnutí je nepřezkoumatelné a neurčité, neboť není zřejmé, na základě jaké dokumentace má být stavba provedena – V podmínce III. 1. společného rozhodnutí je stanoveno, že „Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace, zpracované Ing. arch. Miroslavou Tylšovou, ČKA 2755...“. Ve výroku rozhodnutí však není uvedena projektová dokumentace jasně a nezaměnitelně identifikována; není specifikováno, kdy a pod jakým číslem byla tato dokumentace vypracována tak, aby byl výrok rozhodnutí (výrok společného povolení) určitý a přezkoumatelný. K tomuto je možno odkázat na rozsudek Městského soudu v Praze čj. 11 A 115/2012-57, kde soud uvedl: „Namítal-li ovšem žalobce, že z výroku rozhodnutí jako esenciální části každého rozhodnutí, vydaného ve správním řízení, není v posuzovaném případě rozhodnutí o umístění stavby zřejmé, podle jaké dokumentace má stavba být realizována, není zřejmé, jak je stavba umístěna a ani v odůvodnění rozhodnutí není dokumentace jakýmkoli způsobem identifikována, je na místě učinit závěr o tom, že vydané územní rozhodnutí je v tomto směru neurčité a nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Tím, že uvedenou vadu prvostupňového rozhodnutí žalovaný odvolací správní úřad neodstranil, zatížil jí i rozhodnutí své.“ Napadené rozhodnutí je tak vydáno v rozporu s § 68 odst. 2 správního řádu, neboť výrok rozhodnutí je neurčitý a neúplný.*

Tvrzení odvolatelky lze přisvědčit. Podmínka č. 1 pro provedení stavby byla stanovena nesprávně, když odkazuje na projektovou dokumentaci, která v ní není jednoznačně a nezaměnitelně identifikována. Tento nedostatek však odvolací správní orgán zhojil tím, že předmětnou podmínku upřesnil vložení data jejího vypracování, revidování a čísla zakázky. Odvolací správní orgán výrokem E. tohoto rozhodnutí o odvolání změnil výrokovou část prvostupňového rozhodnutí tak, že v podmínce č. 1 pro provedení stavby za slova „Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace“ vložil slova „z 11/2019, číslo zakázky 2019037, revidované v 01/2020 (REV. 01) a v 03/2023 (REV.02),“.

Vzhledem k tomu, že identickou námitku odvolatelka uplatnila i ve „**Vyjádření**“ ze dne **24. 5. 2024**, odvolací správní orgán pro úplnost uvádí, že Městský soud v Praze v bodě [105]

předmětného zrušujícího rozsudku ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 k výše citované provedné změně výrokové části prvostupňového rozhodnutí uvedl: „Soud výše uvedenou změnu výrokové části prvostupňového rozhodnutí shledává přezkoumatelnou. Ze současného znění podmínky č. 1 jasně plyne, že podkladem pro provedení stavby je dokumentace zhotovená v listopadu 2019 včetně jejích revidovaných částí z roku 2020 a 2023. Námitka nepřezkoumatelnosti společného povolení tedy není důvodná.“

Námitka je nedůvodná.

- námitka – Rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem – Dle § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí společné povolení obsahovat i umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb. Ač se jedná o stěžejní otázku v tomto řízení, výrok napadeného rozhodnutí neobsahuje vzdálenost stavby od sousedních pozemků a od sousedních staveb, například vzdálenost stavby od sousední budovy č. p. ■■■ a od sousedního pozemku p. č. ■■■. Skutečnost, že absence náležitostí rozhodnutí, jež jsou předepsány vyhláškou č. 503/2006 Sb., je důvodem pro jeho zrušení, je potvrzena např. rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 8. 2009, čj. 30 Ca 148/2008-144, který zrušil v tam projednávané věci napadené rozhodnutí o umístění stavby a kde se mj. uvádí, že „tím, že žalobou napadené rozhodnutí neobsahuje všechny uvedené náležitosti, žalobcům též znemožňuje v úplnosti se vyjádřit ke všem vadám navrhované stavby a rozhodnutí, jež ji umísťuje“. Napadené rozhodnutí je tak vydáno v rozporu s § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. a § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

Odvolatele lze přisvědčit v tom, že společné povolení má v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, obsahovat umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb. Tyto údaje v písemné části výroku rozhodnutí uvedeny nejsou. Popis umístění stavby je v posuzované věci nahrazen grafickou přílohou, jak patrně z podmínky č. 1 pro umístění stavby, což uvedené ustanovení rovněž umožňuje, resp. nevylučuje, když stanoví: „Společné povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, obsahuje umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb,“. Umístění stavby na pozemku je totiž patrné i z řádně okótované grafické přílohy. Touto grafickou přílohou, která je nedílnou součástí rozhodnutí, je výkres Koordinační situace. Údaj o vzdálenosti navrženého záměru od sousedních staveb však v Koordinační situaci, která je přílohou napadeného rozhodnutí, chybí.

Jak již bylo uvedeno výše, na základě podaného odvolání stavebníci ze dne 29. 3. 2023 doplnili projektovou dokumentaci mj. o výkres C.04 Koordinační situace z 11/2019, revidovaný v 03/2023 (REV.02), s doplněnými kótami odstupů navržené stavby od sousedních staveb a hranic pozemků stavby. Z doplněného řádně okótovaného výkresu C.04 Koordinační situace je patrné, že minimální vzdálenosti navrhované stavby od společné hranice pozemků parc. č. ■■■ a ■■■ v k. ú. ■■■ je 5,28 m a její nejkratší vzdálenost od objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ měřeno od nároží předstoupených částí obou staveb je 9,03 m. Odvolací správní orgán ve změněné podmínce č. 1 pro umístění stavby napadeného rozhodnutí stanovil, že odstupová vzdálenost musí být min. 9,02 m, jelikož považoval za vhodnější minimální odstupovou vzdálenost určit součtem nejmenších kolmých vzdáleností obou objektů ke společné hranici

mezi pozemky. Určovat nejmenší vzdálenost pouhou spojnicí, jejíž přesnou polohu nejde v praxi v prostoru k ničemu jednoznačně vztáhnout, se nejeví jako jasně definující údaj. Stanovená vzdálenost 9,02 m, určená měřením kolmic je i z tohoto důvodu uvedena nikoliv jako absolutní hodnota, ale jako minimální hodnota, která nesmí být překročena, resp. podkročena.

Upravený (řádně okótovaný) výkres C.04 Koordinační situace z 11/2019, revidovaný v 03/2023 a doložený dne 29. 3. 2023, nahrazuje Koordinační situaci, která je přílohou odvoláními napadeného rozhodnutí a která je v podmínce č. 1 pro umístění stavby nesprávně označená jako „C.03 Koordinační situace“, byť je tento výkres ve skutečnosti rovněž označen jako „C.04“.

Nedostatek umístění stavby na pozemku spočívající v absenci minimálních vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb byl zhojen doložením řádně okótovaného výkresu C.04 Koordinační situace z 11/2019, REV.02 z 03/2023 a REV.03 z 08/2024, ze kterých je zřejmé, že se jedná o druhou revizi výkresu provedenou v 03/2023 a o třetí revizi provedenou v 08/2024, a tudíž nejsou pochybnosti o tom, na základě jakých výkresů má být stavba umístěna a provedena.

Aby umístění novostavby na pozemku bylo z napadeného rozhodnutí jednoznačné, odvolací správní orgán, upřesnil podmínku č. 1 pro umístění stavby v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. tak, aby obsahovala umístění stavby na pozemku uvedením minimálních vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.

Námítka je nyní nedůvodná.

Ve „**Vyjádření**“ ze dne **24. 5. 2024**, odvolatelka námítku doplnila o argumentaci použitou již ve svém vyjádření ze dne 2. 6. 2023 k podkladům rozhodnutí a rozšířila ji, přičemž uvádí:

- *K tomuto je třeba doplnit, že stanovení odstupové vzdálenosti stavby od hranice pozemku nemůže nahradit stanovení vzdálenosti stavby od sousední stavby, neboť hranice pozemků nejsou (na rozdíl od staveb, jejichž existence v terénu je jasná) přesně v terénu vyznačeny, resp. v terénu ani přesně být vyznačeny nemohou. Je třeba připomenout, že hranice parcel v terénu jsou vyznačovány zpravidla s odchylkou 14 cm (viz příloha vyhlášky č. 357/2013, odst. 13.1: „Souřadnice podrobných bodů polohopisu se určují s přesností, která je dána základní střední souřadnicovou chybou $m_{xy} = 0,14$ m.“), v některých případech může být tato odchylka větší a může činit až 1 m. Proto nepostačuje pro dostatečně určité vymezení umístění stavby stanovit jen vzdálenost od hranice pozemku, neboť přesně v terénu změřitelná je jen vzdálenost od sousedních staveb (které jsou v terénu jasně dány).*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Podmínka č. 1 pro umístění stavby byla rozhodnutím o odvolání změněna a uvedena do souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb.

- *Magistrát hl. m. Prahy se ve svém předchozím (soudem zrušeném) rozhodnutí pokusil tuto vadu společného povolení odstranit tím, že do podmínky č. 1 výroku rozhodnutí bylo mj. vloženo, že vzdálenost západní fasády od rodinného domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ bude min. 9,02 m. Magistrát hl. m. Prahy však neuvedl, jakým způsobem určit minimální vzdálenost navrhované stavby a domu odvolatelky „min. 9,02 m“, když v dokumentaci toto nikde uvedeno není, V dokumentaci stavby minimální vzdálenost*

navrhované stavby a domu č. p. ■■■ obsažena není. Odvolatelka k tomuto uvádí, že vzdálenost „min. 9,02 m“ není správná. Ze situace je zřejmé, že vzdálenost „9,02 m“ je součtem dvou kót vyznačených na kolmici vztyčené od fasády navrhované stavby směrem ke domu č. p. ■■■ ($5,28 \pm 3,74 = 9,02$), nicméně v tomto případě se nejedná o nejkratší vzdálenost mezi oběma stavbami, tj. nejedná se o minimální vzdálenost obou staveb. Odstupové vzdálenosti se měří na nejkratší (minimální) spojnici mezi stavbami, což je v tomto případě roh zalomení západní fasády stavby a roh přístavby (zádveří) domu č. p. ■■■ Jejich nejkratší vzdáleností však není kolmice, tedy vzdálenost těchto částí obou staveb na jejich nejkratší spojnici je více, než na kolmici uvedená vzdálenost 9,02 m (jedná se o přeponu pravoúhlého trojúhelníku s odvěsnou na kolmici vedenou od fasády a s odvěsnou vedenou rovnoběžně s těmito fasádami ve vzdálenosti daných rohů, přičemž tato přepona musí být tedy delší než tyto odvěsny). Uvedená vzdálenost tedy není minimální vzdáleností, která by měla být mezi navrhovanou stavbou a domem odvolatelky splněna (minimální vzdálenost těchto staveb je větší). V dokumentaci není minimální vzdálenost těchto staveb uvedena, a tedy ji ani nelze řádně uvést do rozhodnutí. Rozhodnutí prvního i druhého stupně jsou tak vydána v rozporu s § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. a § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

Z námitky vyplývá, že odvolatelka se dožaduje, aby podmínkou č. 1 pro umístění stavby byla stanovena jako minimální vzdálenost mezi oběma objekty, kterou bude muset stavebník dodržet, skutečná nejmenší odstupová vzdálenost změřená na spojnici mezi rohem zalomení západní fasády navržené stavby a rohem přístavby (zádveří) domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ která, jak je patrné ze situačního výkresu musí být nepochybně větší, než 9,02 m, když vzdálenost 9,02 m je určena součtem nejkratších vzdáleností každého z obou objektů ke společné hranici mezi pozemky těchto objektů.

Odvolací správní orgán nerozporuje a nerozporoval ji ani v minulosti, ve vyjádření k obsahově stejné žalobní námitce, že skutečná nejkratší vzdálenost mezi objekty není 9,02 m a uvedl důvody, pro které v podmínce stanovil jako minimální odstupovou vzdálenost mezi oběma objekty právě vzdálenost určenou kolmicemi k hranici mezi pozemky, když uvedl a i nyní uvádí, že minimální vzdálenost mezi navrženou stavbou a domem žalobkyně zjistil součtem minimálních vzdáleností objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ od společné hranice pozemku parc. č. ■■■ s pozemkem stavby parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ a minimální vzdálenosti navrženého objektu od této společné hranice. Žalobce má pravdu, že tato vzdálenost není tou podle geometrie nejmenší vzdáleností obou objektů. Avšak určovat nejmenší vzdálenost pouhou spojnicí, jejíž přesnou polohu nejde v prostoru k ničemu jednoznačně vztáhnout, jako to lze v případě minimální vzdálenosti objektu od hranice pozemku, která je určena kolmicí, tedy v prostoru právě svou kolmostí k definované čáře v území jasně určenou, se nejeví jako jasně definující údaj. Stanovená vzdálenost 9,02 m určená měřením kolmic, je i z tohoto důvodu uvedena nikoliv jako absolutní hodnota, ale jako minimální hodnota, která nesmí být překročena (podkročena) a která platí pouze současně se splněním minimální stanovené odstupové vzdálenosti od hranic pozemků. Smyslem stanovení podmínek umístění není stanovit přesné absolutní hodnoty s přesností na jednotky centimetrů, ale stanovit v případě odstupů minimální hodnoty vzdálenosti, které nesmí být překročeny.

K uvedenému lze doplnit, že účelem podmínek pro umístění stavby stanovených v rozhodnutí, kterým se stavba umísťuje, je vymezení prostoru a jeho vzdáleností od sousedních nemovitostí (sousedních pozemků a staveb), ale i jeho např. výškovým ohraničením, v rámci kterého musí být stavba realizována, a který není možné přesáhnout. Je tedy zřejmé, že se nemusí jednat (a ani by to nebylo žádoucí) o naprosto, na centimetry, přesné určení vymezení hranic navržené stavby, ale jedná se o stanovení hranic stavby, kteřé nesmí být překročeny. Pakliže tedy byla v podmínce stanovena minimální odstupová vzdálenost mezi navrženou a sousední stávající stavbou 9,02 m, tj. zjevně menší, než jaká bude nejmenší odstupová vzdálenost po realizaci stavby, která činí 9,03 m, není toto chybou rozhodnutí, neboť stanovená minimální odstupová vzdálenost je dodržena i v dokumentaci.

Ve zrušujícím rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 4. 2024, čj. 3 A 115/2023 v části označené jako „Absence náležitosti společného povolení“ soud uvedl:

„111. Soud ověřil jednotlivé vzdálenosti dle výkresu C.04 Koordinační situace revidovaného v březnu 2023 (REV.02).

112. Soud dává za pravdu žalobkyni, že z výkresu C.04 není zjevná minimální vzdálenost záměru od hranice pozemku žalobců, ani minimální vzdálenost od domu žalobců.

113. Pokud jde o vzdálenost záměru od pozemku žalobců, výkres C.04 obsahuje vyznačení vzdálenosti 5,28 m. Nijak z něj však nevyplývá, že by šlo o vzdálenost nejkratší. Je naopak bez bližšího měření seznatelné, že o nejkratší vzdálenost nejde. První odstoupení západní fasády domu začíná 5,76 m od hranice pozemku a postupně se k této hranici přibližuje. Největšího přiblížení dosahuje v rohu, kde začíná druhé odstoupení západní fasády domu. V tomto rohu však vzdálenost od pozemku žalobců vyznačena není.

114. Soud se ztotožňuje s žalovaným, že rozdíl v jím stanovené minimální vzdálenosti a ve skutečné nejkratší vzdálenosti bude toliko v řádu několika centimetrů. To však nic nemění na tom, že jím stanovenou minimální vzdálenost od hranice pozemku není prakticky možné dodržet.

115. Pokud jde o vzdálenost od domu žalobců 9,02 m, žalovaný sečetl vzdálenost 5,28 m k hranici pozemku a vzdálenost 3,74 m k domu žalobkyně. Již z důvodu použití nesprávné vzdálenosti 5,28 metru k hranici pozemku (viz výše) je tento způsob výpočtu nesprávný. Soud nadto dává za pravdu žalobkyni, že není zřejmé, ze které ze tří možných kolmic žalovaný vycházel. Sám žalovaný pak uznává, že skutečná vzdálenost obou staveb může být „podle geometrie“ nižší než jím stanovená minimální vzdálenost.

116. Soud dospěl k závěru, že námitka nepřesnosti v určení vzdálenosti záměru od hranice pozemku a od domu žalobců je důvodná. Žalovaný v dalším řízení určí skutečnou vzdálenost záměru od hranice pozemku a od domu žalobců.“

K odůvodnění rozsudku odvolací správní orgán uvádí:

Uvedená kóta odstupu navržené stavby od hranice s pozemkem parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] 5,28 m byla od počátku myšlena jako odstup stavby od hranice pozemku v místě nejbližším, tedy v rohu, kde začíná druhé odstoupení západní fasády domu (jak uvádí soud). V grafice výkresu koordinační situace však zanikla vynášecí čára kóty, která se kryje s čarou obvodu stavby. Z tohoto důvodu byl do řízení doložený upravený/revidovaný výkres C.04 Koordinační situace s uvedením „REV. 03“ z 08/2024, ze kterého jednoznačně vyplývá, který bod na fasádě navržené stavby je zakótován.

Tvrzení soudu uvedené pod bodem [115] rozsudku, že „Sám žalovaný pak uznává, že skutečná vzdálenost obou staveb může být „podle geometrie“ nižší než jím stanovená minimální vzdálenost.“, neodpovídá tvrzení odvolacího správního orgánu ve vyjádření k žalobě, kde – jak bylo uvedeno výše – odvolací správní orgán uvedl: „...minimální vzdálenost mezi navrženou stavbou a domem žalobkyně zjistil součtem minimálních vzdáleností objektu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ od společné hranice pozemku parc. č. ■■■ s pozemkem stavby parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ a minimální vzdálenosti navrženého objektu od této společné hranice. Žalobce má pravdu, že tato vzdálenost není tou podle geometrie nejmenší vzdáleností obou objektů...“, tedy připustil, že skutečně nejmenší vzdálenost mezi objekty bude – jak je patrné pohledem do situačního výkresu – jiná, než jaká je jako minimální stanovená podmínkou rozhodnutí, nikoliv však, že skutečná nejmenší vzdálenost bude menší. Naopak je zřejmé – jak ostatně vyplývá i ze žaloby a z „Vyjádření“ ze dne 24. 5. 2024 – že skutečná nejmenší vzdálenost mezi objekty bude větší, než je v rozhodnutí uvedených min. 9,02 m. Odvolací správní orgán zároveň odůvodnil, z jakého důvodu považoval za vhodnější v rozhodnutí minimální odstupovou vzdálenost určit součtem nejmenších kolmých vzdáleností obou objektů ke společné hranici mezi pozemky. Pro nezpochybnitelnost výše uvedeného byla v nově doložené koordinační situaci uvedena i kóta nejmenší vzdálenosti mezi oběma objekty měřená od rohu zalomení západní fasády stavby a rohu přístavby (zádveří) domu č. p. ■■■ v k. ú. ■■■ jež činí 9,03 m.

Soud ve svém zrušujícím rozsudku směšuje pojmy minimální odstupová vzdálenost a nejmenší vzdálenost mezi objekty.

Odvolatelka ■■■ ■■■ ■■■ podáním ze dne 4. 2. 2022 své odvolání doplnila o Znalecký posudek zpracovaný dvěma znalci – TZÚS Praha, s.p. a Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., ze dne 6. 8. 2021 (Znalecký posudek TZÚS 2021, Ing. Rubáš, Ph.D.), jehož kopie byla přílohou vyjádření odvolatele ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ k odvolání ■■■ ■■■ ■■■ (viz výše). V podání označeném jako „*Doplnění vyhotovení podkladu (znaleckého posudku) v řízení o odvolání proti společnému rozhodnutí na stavbu rodinného domu na místě stávajícího domu ■■■ ■■■ v křížení ulic ■■■ a ■■■ Praha – ■■■*“ uvádí: „*Tímto znaleckým posudkem č. 040-068442/008/2021 je doloženo, že napadené společné povolení nelze potvrdit, ale je nutno jej zrušit (a věc vrátit k novému projednání), neboť:*

- *dokumentace stavby je vadná (neúplná, nejednoznačná, nesprávná a nepřezkoumatelná), a to zejména ve vztahu ke stavební akustice, dennímu a umělému osvětlení a oslunění*

Jak je uplatněním této námitky přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní, není zřejmé.

Znalecký posudek uvádí především absenci průkazu splnění požadavků na stavební akustiku a denní a umělé osvětlení a oslunění. Posudek nehodnotí, zda je navržený záměr s požadavky na výše uvedené v souladu či nikoliv, ale konstatuje absenci studií, které by soulad s požadavky danými právními předpisy prokazovaly.

Z hlediska posouzení míry oslunění a denního osvětlení v obytných místnostech jak nově navržených, tak stavbou ovlivněných, nutno uvést, že stavebník doložil v odvolacím řízení (podání ze dne 29. 3. 2023) Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů, která byla doplněna podáními ze dne 1. 8. 2023 a 1. 9. 2023) a která prokazuje soulad záměru

s ustanoveními § 45 PSP.

Akustické výpočty pro pozemní dopravu nebyly do řízení vzhledem k malému rozsahu stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce umístěvané v území, v němž nehrozí ani v budoucnu překročení hygienických limitů hluku dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví, požadovány. Z hlediska splnění požadavků na hygienické limity hluku záměr odborně posuzuje dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, kterým je Hygienické stanice hl. m. Prahy, který pro potřeby společného řízení vydává závazné stanovisko. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví vzhledem k rozsahu záměru doložení akustické studie nepožadoval a po posouzení záměru vydal v rámci závazného stanoviska podmínky pro stavby, kterými zajistil dodržení hygienických limitů hluku při provozu stavby i během jejího provádění. Pro provoz technických a technologických zařízení objektu, jmenovitě pro venkovní jednotku tepelného čerpadla, stanovil dotčený orgán ochrany veřejného zdraví Hygienická stanice hl. m. Prahy ve vydaném souhlasném závazném stanovisku sp. zn. S-HSHMP 18304/2020, čj.: HSHMP 18304/2020 ze dne 8. 4. 2020, podmínku č. 1., jež zní: „*Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.*“. Pro stavební činnost stanovil tento dotčený orgán ve vydaném souhlasném závazném stanovisku podmínku č. 2., jež zní: „*Stavební činnost je třeba organizačně a technicky zajistit tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo při stavební činnosti k překročení hygienických limitů hluku.*“. Tím je zajištěna ochrana proti hluku stanovená v § 39 odst. 1 písm. d) nařízení PSP.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je v této části nedůvodná.

- *dokumentace konstatuje splnění požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb. a nařízení hl. m. Prahy 10/2016, aniž je to doloženo příslušnými hodnoceními a výpočty či studiemi*

Jak je uplatněním této námítky přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní, není zřejmé.

Nedoložení splnění požadavků PSP příslušnými důkazy uvádí posudek ve vztahu k průkazu splnění hygienických limitů hluku a požadavků na denní a umělé osvětlení a oslunění. K absenci těchto důkazů viz výše.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je v této části nedůvodná.

- *pro navržené stacionární zdroje nejsou vyhodnoceny ekvivalentní hladiny akustického tlaku v nejbližším chráněném venkovním prostoru,*
- *vzhledem k navrženému výkonu vytápění, resp. vzhledem k očekávatelné hladině akustického výkonu venkovní jednotky v kombinaci s dalšími stacionárními zdroji (ventilátory) je pravděpodobné, že v noční době může být v okolním venkovním chráněném prostoru staveb (okolní rodinné domy) překročen aplikovatelný noční hygienický limit,*
- *chybí komplexní hluková studie ve vztahu k okolním rodinným domům,*
- *chybí hodnocení splnění ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti*

Vše uvedené se týká absence akustické studie. Akustické výpočty pro pozemní dopravu a pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku nebyly dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví do

řízení požadovány vzhledem k malému rozsahu stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce a vzhledem k charakteru stacionárních zdrojů hluku umístěvaných v území, v němž nehrozí ani v budoucnu překročení hygienických limitů hluku.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je v této části nedůvodná.

- *chybí hodnocení kritéria přístupu denního světla k průčelí okolních rodinných domů; není hodnocen vliv snížení přístupu denního světla vůči obytným místnostem okolních staveb*

Z hlediska posouzení míry oslunění a denního osvětlení v obytných místnostech jak nově navržených, tak stavbou ovlivněných, stavebník v odvolacím řízení doložil a doplnil Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů, která prokazuje soulad záměru s ustanoveními § 45 PSP.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je v této části nedůvodná.

- *chybí hodnocení, zda osvětlovací (výhledové) otvory okolních rodinných domů budou nadále poskytovat výhled a spojení s vnějším prostředím ve smyslu příslušné ČSN*

Požadavek na dodržení doporučených parametrů uvedených v normě ČSN EN 17037:2019 není stanoven v zákonných předpisech, podle kterých je záměr v územním a stavebním řízení posuzován. Zachování výhledu z oken, v rozsahu, v jakém je v daném území obvyklý a je možné ho spravedlivě požadovat, se hodnotí ve vztahu ke splnění požadavku § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého je třeba být šetrný k zájmům vlastníka sousedních pozemků a staveb. Rovněž je možné konstatovat, že dostatečný výhled z oken protilehlých stěn sousedních objektů je zajištěn, pakliže je splněn požadavek na odstupové vzdálenosti podle § 28 odst. 1 PSP, který si klade za cíl garantovat minimální volný prostor před okny obytných místností stávající zástavby. Splnění tohoto požadavku je posouzeno u výše uvedených námitek.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je v této části nedůvodná.

- *chybí komplexní světelně technická studie ve vztahu k okolním rodinným domům*

V odvolacím řízení stavebník doložil a doplnil Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů, která prokazuje soulad záměru s ustanoveními § 45 PSP.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je nyní v této části nedůvodná.

- *pro navržené obytné místnosti není vyhodnoceno, zda v nich bude vyhovující umělé osvětlení*

Jak je uplatněním této námítky přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní, není zřejmé.

Umělé osvětlení vnitřních prostor je řešeno v části dokumentace D.07 Elektroinstalace, kde je uvedeno, jakým způsobem bude umělé osvětlení zajištěno, v technické zprávě jsou uvedeny kategorie jednotlivých vnitřních prostorů spolu s uvedeným požadavkem na osvětlenost podle normy. Ve výkresech jednotlivých půdorysů podlaží je pak zakresleno rozmístění svítidel. Zároveň je v dokumentaci uvedeno, že typy a přesné umístění jednotlivých zdrojů světla, bude určeno uživatelem.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je v této části nedůvodná.

- *chybí komplexní světelně technická studie ve vztahu k navrhovanému rodinnému domu*

Jak je uplatněním této námitky přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní, není zřejmé.

V odvolacím řízení stavebník doložil a doplnil Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů, která prokazuje soulad záměru s ustanoveními § 45 PSP.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je nyní v této části nedůvodná.

- *chybí kóty odstupových vzdáleností a výškové poměry ve vztahu k sousední zástavbě (č. p. ■■■ 178, 300, 190)*

Podáním ze dne 29. 3. 2023 stavebník projektovou dokumentaci upřesnil doložením výkresu C.04 „Koordinační situace“ z 11/2019, REV. 02 z 03/2023 a podáním ze dne 3. 9. 2024 REV.03 z 08/2024 s doplněnými kótami odstupů navržené stavby od sousedních staveb a hranic pozemků stavby a o výkresy pohledů se zakreslením sousedních objektů, ze kterých je patrné, jak je stavba umístěna výškově vzhledem k sousední zástavbě.

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit, námitka je nyní v této části nedůvodná.

K tvrzení odvolatelky ve **Vyjádření ze dne 13. 11. 2024**, že stavebníky doložený výkres č. C.04 KOORDINAČNÍ SITUACE, REV.03 z 08/2024 neobsahuje vyznačení všech nezbytných vzdáleností stavby od sousedních pozemků a staveb, např. odstup JZ rohu stavby od pozemku parc. č. ■■■ a od stavby na pozemku parc. č. ■■■ (č. p. ■■■ nebo odstup navrhované stavby od pozemku parc. č. 1217 ani další nezbytné kóty, odvolací správní orgán uvádí, že podle ustanovení § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 „*Společné povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, obsahuje umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,*“. Tato povinnost byla, jak je uvedeno výše, splněna. Účelem umístění stavby na pozemku je vymezení minimálních odstupů, které musí být dodrženy. Jihozápadní roh záměru je vzhledem k postupnému ustupování západní fasády z povahy věci umístěný ve větší vzdálenosti od hranice se sousedním pozemkem parc. č. ■■■ v k. ú. ■■■ než jaká byla stanovena rozhodnutím, což je patrné jak pouhým pohledem, tak z dalších výkresů projektové dokumentace, která bude celá po nabytí právní moci ověřena. Stavebník je povinen dodržet rozměry stavby podle ověřené projektové dokumentace. Obdobné platí o vzdálenosti záměru od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1217 v k. ú. ■■■ V tomto případě se jedná o pozemek veřejné komunikace, který není určený k zastavění a nařízení PSP neurčuje odstupy od hranic s takovými pozemky. Umístění záměru na pozemku stavby je dostatečným způsobem určeno minimální vzdáleností od severní hranice pozemku stavby a její maximální délkou. Vzhledem k tomu, že se v daném případě nejedná pouze o umístění stavby, kdy se k vydanému rozhodnutí po nabytí právní moci ověřují pouze situační výkresy, ale jedná se o společné povolení, kdy se po nabytí právní moci ověřuje celá projektová dokumentace, je v rámci řízení i vydaného povolení dostatečným způsobem zajištěno, aby byla stavba provedena v souladu s projednávaným návrhem.

Odvolací správní orgán k **odvolání** (kráceno) ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ uvádí: Ve své podstatě se jedná o obsahově shodné odvolací námítce, proto odvolací správní orgán při jejich vypořádání také odkazuje na vypořádání obdobných odvolacích námitek odvolatelky ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

- námitka – *Nadměrná hmota objektu a zastavěnost pozemku – Záměr se nachází ve stabilizovaném území. Není tedy možné hmotovou strukturu existující stavby navyšovat, k čemuž však povolením záměru zcela jasně dochází. Odvolatel již v námitkách uváděl, že zastavěná plocha okolních staveb se pohybuje v rozmezí mezi 90 a 160 m², stávající dům na pozemku parc. č. ■■■■■ v k. ú. ■■■■■ spolu s navazující zastavěnou plochou zaujímá okolo 170 m². Naproti tomu zastavěná plocha záměru dosahuje takřka dvojnásobku, tedy zastavěné plochy 329,96 m². Stavební úřad nesprávně vychází z velikosti dotčeného pozemku. S tvrzením stavebního úřadu o tom, že zastavěnou plochu samotného domu je třeba vztáhnout procentuálně k ploše pozemku, na němž dům stojí, nelze souhlasit. Stavební úřad v něm totiž směšuje koeficient zastavitelnosti území a požadavek PSP na stabilizovanou hmotovou strukturu. Pokud by byl dán v případě záměru určitý koeficient zastavitelnosti pozemků v ploše SV, pak by skutečně větší pozemek umožňoval větší zastavěnou plochu. V daném případě ovšem koeficient zastavitelnosti dán není. Naproti tomu je zde jasný požadavek PSP, který se váže k rozloze staveb a hmotové struktuře, tedy že se zde nepředpokládá významný rozvoj a hmotová struktura zůstane stabilizovaná. Zastavěnou plochu tak není možné procentuálně vztáhnout k ploše pozemku, na němž se určitý objekt nachází, jak mylně uvádí stavební úřad. Při požadavku na zachování stabilizované hmotové struktury musí stavební úřad a orgán územního plánování vycházet z charakteru okolních staveb, nikoli velikosti pozemku. Skutečnost, že je pozemek situován na „exponované nárožní parcele dotčeného bloku“ pak není skutečností, na základě které by bylo možné slevit z požadavků na zachování stávající hmotové struktury staveb, ale naopak skutečností, pro kterou je o to více potřeba dbát o její zachování.*

Z výše uvedených důvodů odvolatel považuje za vadné i závazné stanovisko MHMP UZR, čj. MHMP 882245/2020 ze dne 11. 6. 2020, podle kterého záměr odpovídá požadavkům územního plánu a PSP. Závazné stanovisko přitom pouze konstatuje, že „z hlediska výstavby ve stabilizovaném území navržený objem záměru neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury.“ Ačkoliv orgán územního plánování v závazném stanovisku rozebírá charakter území ve vztahu k uliční a stavební čáře, citované tvrzení o akceptovatelném objemu záměru však podrobněji neodůvodnil. Závazné stanovisko je proto nepřezkoumatelné, když z něho nelze seznat, na základě čeho MHMP UZR dospěl k závěru, že navržený objem stavby odpovídá okolní zástavbě a co je považováno za v místě obvyklý objem stavby.

Záměr je v rozporu ustanovením § 20 odst. 1 PSP, dle něhož při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb, výškovému uspořádání zástavby a půdorysnému a hmotovému členění. Záměr se zcela vymyká z měřítka rodinných domů v dané lokalitě. K tomu odvolatel ve svých námitkách uvedl podrobný přehled zastavěných ploch okolních objektů. Záměr tyto stavby svoji zastavěnou plochou, a tudíž i celkovou hmotou značně přesahuje. Rovněž v případě odůvodnění zastavěné plochy

pozemku, při kterém stavební úřad odkazuje na průměrný koeficient zastavění okolních pozemků, je podle odvolatele napadené rozhodnutí v rozporu s § 20 PSP. Stavební úřad totiž vůbec nepřihlédl k půdorysu a hmotě okolních staveb. Záměr se svou objemností zcela vymyká obvyklé zástavbě, kterou tvoří hmotově daleko menší stavby. Napadené rozhodnutí je proto v rozporu s ustanoveními § 4 a 20 odst. 1 PSP.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatele k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní.

K souladu záměru s ustanovením § 20 odst. 1 PSP viz výše odůvodnění příslušné odvolací námítky odvolatelky [REDAKCE] a taktéž odůvodnění závazného stanoviska MMR.

Skutečnost, že stavebný záměr je situován do stabilizovaného území, neznamena, že by v tomto území nebylo možné umisťovat novostavby. Pozemky záměru jsou zahrnuty do zastavitelného území, kde je možné provádět změny stávajících staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy), stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Kritériem pro posuzování přípustnosti změn staveb či umisťování novostaveb je z hlediska stabilizovaného území pouze to, zda se tyto záměry změn v území svými výškovými a objemovými parametry nevymykají parametrům stávajících staveb v rámci urbanistické struktury daného území. Přípustnost výškových a objemových parametrů záměru se odvozuje od urbanistické struktury území, nikoliv od parametrů původního objektu, který záměr nahrazuje. Předmětný záměr se svými navrženými parametry (rozsahem stavební činnosti) nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území, jak odůvodněno výše.

K požadavku odvolatelů odvolací správní orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu požádal Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR nebo ministerstvo) o přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 493865/2020, čj. MHMP 882245/2020 ze dne 11. 6. 2020. MMR závazným stanoviskem čj. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023 **změnilo** předmětné závazné stanovisko MHMP UZR **v části odůvodnění**, a to **dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování**, Ministerstva pro místní rozvoj a **ve zbytku jej potvrdilo** (k tomu viz výše).

Jak již bylo uvedeno, k námitce týkající se souladu záměru s územně plánovací dokumentací z hlediska umístění stavby ve stabilizovaném území, Ministerstvo pro místní rozvoj uvádí v odůvodnění závazného stanoviska rozsáhlý podrobný rozbor navržené stavby a území do něhož je stavba umisťována. Ministerstvo dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby; předmětný záměr neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné; záměr je navržen v souladu s regulativy pro stabilizované území dle ÚP SÚ HMP. Ministerstvo konstatovalo, že ve stabilizovaném území jsou nepřípustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což však není posuzovaný případ, jak odůvodněno výše.

K námitce týkající zastavěné plochy pozemku stavby záměrem MMR v odůvodnění závazného stanoviska uvádí: „K námitce týkající se zastavěné plochy ministerstvo uvádí, že výše byla porovnávána zastavěná plocha předmětného rodinného domu se zastavěnou plochou stávajících staveb v daném území, které spoluutváří jeho urbanistickou strukturu, a ministerstvo nedospělo k závěru, že by se záměr z tohoto hlediska vymykal zastavěné ploše staveb v daném území.

V regulativech ÚP SÚ HMP není nikde stanoveno, že by se záměr ve stabilizovaném území měl přizpůsobovat „převažujícímu“ či „obvyklému“ charakteru staveb. Charakter daného území je dán tím, že je zástavba menšího měřítká (z hlediska kombinace zastavěné plochy a podlažnosti) doplňována objemnějšími či „dominantnějšími“ stavbami, přičemž z tohoto hlediska je vůči sousedním stavbám „dominantnější“ např. objekt na pozemku parc. č. 315/2 v k. ú. [REDACTED] objekt na pozemku parc. č. 299 v k. ú. [REDACTED] objekt na pozemku parc. č. 618/2 v k. ú. [REDACTED] nebo objekt na pozemku parc. č. 706/2 v k. ú. [REDACTED]. Předmětný záměr je sice vůči sousedním stavbám také „dominantnější“, z pohledu celkové urbanistické struktury daného území se však parametrům zástavby daného území nevymyká, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže být ani v rozporu s regulací pro stabilizované území.

Ministerstvo též zohlednilo, že je záměr navržen v nárožní poloze a na opačné straně stavebního bloku jsou rovněž situovány objemově výraznější stavby (objekty na pozemcích parc. č. 616/3 a 618/2 v k. ú. [REDACTED] pro které platí shodná prostorová regulace jako pro pozemky předmětného záměru.

K námitce týkající se procentuální zastavěnosti pozemku ministerstvo předně uvádí, že záměr rodinného domu je umístován na pozemky [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] proto je procentuální zastavěnost záměru z logiky věci odvozována od celkové výměry pozemků záměru.

Předmětný záměr má zastavěnou plochu objektu cca 330 m² a jeho pozemky [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] mají výměru dle katastru nemovitostí 753 m², proto jsou zastavěny objektem z cca 44 %.

Pro srovnání např. objekt čp. [REDACTED] má zastavěnou plochu objektu cca 100 m² a jeho pozemky parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] mají výměru 365 m², proto jsou zastavěny z cca 27 %; objekt čp. 144 má zastavěnou plochu objektu 215 m² a jeho pozemky parc. č. 317/1, 317/3 a 1312/3 v k. ú. [REDACTED] mají výměru 771 m², proto jsou zastavěny z cca 28 %; objekt čp. 858 v k. ú. [REDACTED] má zastavěnou plochu cca 290 m² a jeho pozemky parc. č. 560/3 a 560/4 v k. ú. [REDACTED] mají výměru 943 m², proto jsou zastavěny z cca 31 %; objekt čp. 131 má zastavěnou plochu objektu 245 m² a jeho pozemky parc. č. 612/1, 612/2 a 611/2 v k. ú. [REDACTED] mají výměru 758 m², proto jsou zastavěny z cca 32 %; objekt čp. 175 má zastavěnou plochu objektu (včetně garáže) cca 210 m² a jeho pozemky parc. č. [REDACTED] a 595/2 v k. ú. [REDACTED] mají výměru 392 m², proto jsou zastavěny z cca 54 %; objekt čp. 150 má zastavěnou plochu (včetně garáže) cca 155 m² a jeho pozemky parc. č. 641/1 a 641/2 v k. ú. [REDACTED] mají výměru 363 m², proto jsou zastavěny z cca 43 %; objekt čp. 500 má zastavěnou plochu cca 280 m² a jeho pozemky parc. č. 561/14 a 561/7 v k. ú. [REDACTED] mají výměru 719 m², proto jsou zastavěny z cca 39 %; nebo objekt čp. 183 má zastavěnou plochu (včetně garáže) 164 m² a jeho pozemky parc. č. 659/1, 659/2, 659/3 a 659/4 v k. ú. [REDACTED] mají výměru 448 m², proto jsou zastavěny z cca 37 %.

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavby v daném území mají různorodou procentuální zastavěnost svých pozemků a záměr se nevymyká procentuální zastavěnosti pozemků stávajících staveb, proto nemůže být ani z tohoto hlediska hodnocen negativně.“

Za zmínku stojí zejména názor ministerstva na tvrzení odvolatele, že není možné „hmotovou strukturu existující stavby navyšovat“, se kterým se ministerstvo neztotožnilo, neboť „pozemky záměru jsou zahrnuty do zastavitelného území, kde je možné provádět změny stávajících staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy), stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Kritériem pro posuzování přípustnosti změn staveb či umisťování novostaveb je z hlediska stabilizovaného území pouze to, zda se tyto záměry změn v území svými výškovými a objemovými parametry nevyvíkají parametrům stávajících staveb v rámci urbanistické struktury daného území. Přípustnost výškových a objemových parametrů záměru se odvozuje od urbanistické struktury území, nikoliv od parametrů původního objektu, který záměr nahrazuje. Ministerstvo dále uvádí, že převážná část zastavitelného území je v ÚP SÚ HMP zahrnuta do stabilizovaného území a pokud by byl přijat výklad odvolatelů, vedlo by to k absurdní situaci, kdy by stávající stavby ve stabilizovaném území byly de facto pouze zakonzervovány a nemohla by u nich být povolena ani přístavba či nástavba, neboť by se tím měnily výškové či objemové parametry původního objektu. Stávající objekty by rovněž dle tohoto výkladu nemohly být nahrazovány novými objekty s odlišnými stavebními parametry. Takto nastavená regulace dle výkladu odvolatelů by však dle názoru ministerstva šla proti logice funkčních a prostorových regulativů platného ÚP SÚ HMP i proti přirozenému stavebnímu vývoji urbanizovaného městského prostředí.“

Odvolací správní orgán se s názorem MMR uvedeným v závazném stanovisku zcela ztotožňuje.

Odvolací správní orgán rozpor odvoláními napadeného rozhodnutí s ustanoveními § 4 a 20 odst. 1 PSP neshledal.

Námítka je nedůvodná.

- námítka – Rozpor záměru s charakterem lokality – Záměr je v rozporu s obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále „územní plán“). Záměr se nachází ve stabilizovaném území v ploše s funkčním využitím určeným pro plochy všeobecně smíšené (SV). Územní plán stanoví, že nepřípustné využití plochy SV je takové, které není neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. (Pozn.: použitá, odvolacím správním orgánem podškrtnutá, formulace předchozí věty je nelogická) Podle oddílu § 7a odst. 3 přílohy č. 1 územního plánu platí, že „ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území, z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.“ Jakýkoliv rozvoj z podstaty věci musí být racionální a nikoliv extenzivní, jako je tomu v případě záměru. Také podle PSP stabilizované území neznamená, že již není možné stávající objekty doplňovat a upravovat, ale „z povahy věci půjde o zásahy spíše menší a neměnicí základní, již založenou opatrnou koncepcí sítě ulic a náměstí“ (str. 48 PSP s aktualizovaným odůvodněním). Zdvojnásobení zastavěné plochy pak jistě není pouze menším zásahem do jinak stabilizované hmotové struktury. Odvolatel s ohledem na

rozměry záměru nemůže souhlasit s tvrzením stavebního úřadu o citlivém zapuštění záměru do mírně svažitého terénu pozemku. Zároveň není odvolateli zřejmé, na základě čeho dospěl stavební úřad k závěru o tom, že „rozsah vstupního podlaží je pak kompenzován plochami zelených střech na ustupujících terasách.“ Podle odvolatele některé prvky záměru objem stavby naopak ještě navyšují. Jedná se například o pergolu umístěnou na jižní terase. Zelená střecha tak v žádném případě objem objektu nekompensuje. Projektová dokumentace zároveň obsahuje pouze vizuální pohledy na samotný záměr. Pohledové porovnání s ostatními objekty v ní naopak absentuje. Právě z něj by ovšem bylo dle odvolatele zřejmé, že výška záměru je zcela extenzivní pro danou lokalitu. Z doložených podkladů tak není možné vyhodnotit, jak bude stavba působit vedle okolních objektů. Výškové řezy tak měly být podle odvolatele doplněny namísto toho, aby stavební úřad vydal napadené rozhodnutí. Pokud stavební úřad uvádí, že „pohledy s okolní zástavou byly dodány v rámci dokumentace pro výjimku z obecných požadavků na stavby“, pak podle odvolatele takový postup není možné akceptovat. Řízení, na které stavební úřad odkazuje, bylo samostatným správním řízením, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí. Podle bodu D.1.1 písm. b) přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, musí výkresová část projektové dokumentace obsahovat mimo jiné pohledy s vyznačením základního výškového řešení, barevností a charakteristikou materiálů povrchů; pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny. Uvedené podklady tak mají být součástí projektové dokumentace záměru a je irelevantní, zda jsou součástí dokumentace uplatněné v jiném správním řízení. Záměr nelze umístit v ploše SV, jelikož s ohledem na charakter území spadá mezi nepřipustné způsoby využití plochy SV.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatele k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní.

K námítce týkající se umístění záměru v ploše SV, nedostatečných podkladů k posouzení a prostorové regulace ve stabilizovaném území MMR v odůvodnění závazného stanoviska uvádí:

„Hlavním využitím plochy SV jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím jsou mj. polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu hlavním využitím od 2. nadzemního podlaží výše, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu, liniová vedené technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustným využitím jsou mj. monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech (s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy). Předmětný záměr je nutné jako monofunkční stavbu pro bydlení posuzovat jako podmíněně přípustné využití plochy SV.

Z podkladových Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) vyplývá, že ulice ■■■■■ do které je záměr převážně orientován, není zařazena mezi významná uliční prostranství, proto ministerstvo nedospělo k závěru, že by bylo nutné či žádoucí umístit na pozemcích záměru polyfunkční stavbu (s komerčním parterem). Z podkladových ÚAP HMP

rovněž vyplývá, že na záměr navazující stavby mají převážně čisté funkci bydlení, proto je vhodné dle názoru ministerstva zachovat v této části území „klidovou“ zónu bydlení. Ministerstvo též zohlednilo, že pozemky záměru i původně sloužily pro funkci bydlení (rodinný dům čp. 178, který bude odstraněn a nahrazen záměrem), proto nedojde záměrem ke změně stávajícího funkčního využití těchto pozemků. Ministerstvo dále uvádí, že záměr je navržen v docházkové vzdálenosti k objektům občanské vybavenosti lokálního významu např. na pozemcích parc. č. 616/3 a 618/2 v k. ú. ██████████

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že je možné předmětný rodinný dům jako podmíněně přípustné využití plochy SV akceptovat, přičemž umístěním záměru rovněž nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Technická infrastruktura, zpevněné plochy (pochozí a pojízdné) a parkovací stání v garáži v 1. NP jsou v souladu s přípustným využitím plochy SV. Doplňková využití k funkci bydlení (terasy, opěrné stěny) je možné jako podmíněně přípustné využití plochy SV akceptovat, neboť souvisí s umístěním předmětného rodinného domu, a jejich umístěním nemůže dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP. ...

K námitce týkající se umístění záměru do plochy SV ministerstvo uvádí, že záměr byl z tohoto hlediska podrobně posouzen výše. Ministerstvo dále připomíná, že v případě regulace plochy SV se jedná o funkční regulaci, nikoliv o prostorovou regulaci, proto i nepřípustné využití plochy SV se týká toliko funkční regulace. V okolí záměru se běžně nacházejí monofunkční stavby pro bydlení, proto záměr z tohoto hlediska nemůže odporovat „charakteru území“.

S tvrzením, že není možné posoudit soulad záměru s výškovou strukturou území, se ministerstvo neztotožňuje, neboť údaje o výškách obvodových linií střech stávajících staveb evidované v ÚAP HMP poskytují dostatečný podklad pro posouzení záměru s ohledem na výškový charakter zástavby.

K námitce týkající se vyhlášky č. 499/2006 Sb. ministerstvo uvádí, že podklady, které byly předloženy MHMP OÚR a ministerstvu jsou pro posouzení přípustnosti záměru z hlediska kritérií sledovaných orgánem územního plánování dostatečné. ...

Z regulativů ÚP SÚ HMP vyplývá, že stabilizované území je shodně jako transformační či rozvojové území zahrnuto do zastavitelného území. V transformačních a rozvojových územích bývá dle pododdílu 7a) odst. 1 a 2 ÚP SÚ HMP „zpravidla“ či „obvykle“ stanoven kód míry využití plochy, ale nemusí být stanoven vždy. Ve stabilizovaném území není stanoven kód míry využití plochy nikdy, proto se při umístění stavebních záměrů do stabilizované plochy neprokazuje splnění požadavků koeficientů podlažních plochy (KPP) a zeleně (KZ).

Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, O V, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“

K větě první pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“, ministerstvo uvádí, že dle této věty je stavební rozvoj ve stabilizovaném

území *de facto* limitován stávající urbanistickou strukturou, což znamená, že výškové a objemové parametry záměru je nutné porovnávat se stávajícími stavbami v rámci urbanistické struktury území, které jsou pro stavební záměr určitým limitem z hlediska jeho prostorových parametrů.

K větě druhé pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“, ministerstvo uvádí, že dle této věty se má při posuzování záměru přihlídnout k údajům uvedeným v ÚAP HMP, přičemž v ÚAP HMP jsou z tohoto hlediska evidovány u stávajících staveb výšky obvodových linií střech, podlažnost a typ zastřešení. Vzhledem k tomu, že v ÚAP HMP nejsou evidovány údaje o zastavěné ploše stávajících staveb, ministerstvo z tohoto hlediska vychází z údajů uvedených v katastru nemovitostí. Ministerstvo považuje za účelné též upozornit, že v ÚAP HMP nejsou uvedeny výškové hladiny, jak je nesprávně uvedeno v pododdílu 7a) odst. 3 větě druhé ÚP SÚ HMP, ale pouze výšky obvodových linií střech. Postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je stanoven v § 25 až § 27 PSP, proto se z hlediska výškových hladin vyjadřuje k přípustnosti záměru stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.

Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže odporovat regulaci stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, tj. „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“.

Ministerstvo tedy shrnuje, že ve stabilizovaném území jsou nepřípustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což není posuzovaný případ.“

Námítka je v této části nedůvodná.

K námitce v části týkající se absence výkresů pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny, lze odvolateli přisvědčit v tom, že není možné uvést, že požadované výkresy byly doloženy do řízení k povolení výjimky pro danou stavbu, jak uvádí stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí k námitce uplatněné v řízení. Řízení o povolení výjimky je samostatným řízením ukončeným rozhodnutím, ve kterém nadto odvolatelé nebyly účastníky a neměli tedy možnost se s těmito podklady seznámit. V případě námitek účastníků řízení, kteří se výkresů znázorňujících začlenění stavby do daného území dožadují, a kteří zároveň namítají nepřiměřenost navržené stavby ve vztahu k sousedním stávajícím stavbám, je však třeba, aby stavební úřad uvedl, jakým způsobem bude stavba začleněna do území, aby bylo zřejmé, že doložení výkresů pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby je nadbytečné, popř. má stavební úřad do řízení požadovat doložení těchto výkresů.

Jak již bylo uvedeno výše při odůvodnění obdobné odvolací námítky ██████████ ustanovení § 1 písm. d) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, stanoví rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení. V souladu s tímto ustanovením je rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení stanoven

v příloze č. 8 k této vyhlášce. V příloze č. 8 vyhlášky, v části D, je uvedeno, že „**Dokumentace stavebních objektů, inženýrských objektů, technických nebo technologických zařízení se zpracovává po objektech a souborech technických nebo technologických zařízení v následujícím členění (miněno členění dokumentace uvedené dále pod body D.1 a D.2) v přiměřeném rozsahu.**“. V části D.1.1 písm. b) vyhlášky jsou uvedeny jednotlivé výkresy výkresové části architektonicko-stavebního řešení objektů. Obsah výkresové části D.1.1 dokumentace může stavební úřad stanovit v souladu s výše uvedeným v rozsahu, který je nezbytný a přiměřený pro posouzení záměru. Absence některých výkresů uvedených ve vyhlášce v článku D.1.1 b) tedy není vadou dokumentace, pro kterou by bylo nutné dokumentaci považovat za nezpůsobilou pro potřeby prováděného řízení. Stavební úřad, který řízení o společném povolení vede, v případě, kdy se jedná o záměr stavby odpovídající rozsahem a vlastnostmi charakteru zástavby v daném místě, může dospět k závěru, že není třeba do řízení dokládat výkresy dokumentující začlenění nového záměru do stávající zástavby, jelikož z povahy předloženého záměru a místa v němž se umísťuje, je zřejmé, jakým způsobem navržený záměr do stávající zástavby zapadne a jak v ní bude působit.

V daném případě bylo vhodné, aby stavební úřad nechal žadatele do řízení doplnit výkresy pohledů dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby, zvláště když věděl z předchozího řízení o povolení výjimky, že žadatel má takové výkresy vypracované a jejich doložením nedojde k časové prodlevě. Samotná absence těchto výkresů v dokumentaci pro společné povolení stavby však neznámá, že by dokumentace nebyla způsobilá pro posouzení záměru a vydání rozhodnutí. Jedná se umístění rodinného domu do zástavby tvořené převážně dalšími rodinnými domy, ale i stavbami jiného charakteru, který má vzhledem k okolní zástavbě a velikosti pozemku přiměřené rozměry.

Na základě podaného odvolání stavebníci v odvolacím řízení podáním ze dne 29. 3. 2023 doplnili projektovou dokumentaci o výkresy pohledů se zakreslením sousedních objektů, o čemž byli účastníci řízení vyrozuměli a byla jim dána možnost vyjádřit se. Z doplněných výkresů lze posoudit začlenění navržené stavby do stávající zástavby s ohledem na její hmotové řešení. Navržený objekt svou výškou nepřevyšuje stávající sousední zástavbu. Více k tomu viz odůvodnění obdobné odvolací námítky [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

Námítka je v této části nyní nedůvodná.

- *námítka – Zásadní vady projektové dokumentace – Dokumentace záměru neobsahuje všechny náležitosti stanovené zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Z dokumentace záměru nejsou zřejmé výškové poměry v území, není tedy jednoznačně porovnána výška záměru a ostatních objektů v území. Dále nejsou z dokumentace patrné jejich vzájemné odstupy. Dokumentace tedy neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny vyžadované dle bodu D.1.1 písm. b) přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb. Stavební úřad se však vypořádáním této námítky nezabýval. Projektová dokumentace není úplná, jelikož neobsahuje statické, dynamické, akustické či světelně technické výpočty, součástí dokumentace není studie oslunění. Z projektové dokumentace tedy není vůbec patrné, jaké budou konkrétní dopady záměru na své okolí, což je v rozporu s bodem B.1. písm. h) přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb. Podle odvolatele tak projektová dokumentace zároveň není přezkoumatelná a správnost informací v ní uvedených není možné s ohledem na absenci*

výpočtů a základních údajů vůbec ověřit. Ustanovení § 159 odst. 3 stavebního zákona stanoví, že statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Obdobně se k této skutečnosti vyjadřuje také komentář ke stavebnímu zákonu, podle kterého „další jmenovitou odpovědností je respektování právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu podle § 169 stavebního zákona, kontrolovatelnost statických, popřípadě i jiných výpočtů, což znamená, že musí být zjevná metoda, podle které byl výpočet zpracován. ...“ Pokud tedy projektová dokumentace uvádí, že jsou například splněny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, pak by takové tvrzení mělo být doloženo konkrétními výpočty. Podle ustanovení § 39 PSP zároveň musí být stavba navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu. Ustanovení § 40 odst. 1 písm. a) PSP stanoví, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby. Ač tedy odvolatel ve svém odvolání explicitně upozorňoval například na riziko související se stabilitou jeho rodinného domu, z projektové dokumentace nelze tyto obavy vyvrátit. Stavební úřad na jednotlivé námitky odvolatele nerefletoval a nežádal po stavebníkovi odpovídající doplnění dokumentace. Napadené rozhodnutí pak pouze v obecné rovině uvádí, že stavebně konstrukční řešení „splňuje nebo zohledňuje všechny náležitosti dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.“ Stavební úřad rovněž nedoložil, že realizace záměru nenaruší a nezhorší stávající stav rodinného domu odvolatele a okolní zástavby s ohledem na statiku objektů, hluk ze stavební činnosti či hluk z provozu tepelného čerpadla. Namísto obecných tvrzení měl stavební úřad uvést konkrétní argumenty, kterými by námitky odvolatele vypořádal, nebo měl žadatele vyzvat k doplnění těchto chybějících podkladů. Postup stavebního úřadu byl v rozporu s ustanovením 94o odst. 1 písm. a), 94o odst. 2 písm. a), 94o odst. 3 a § 94p odst. 2 stavebního zákona neshledal, zároveň nejsou splněny podmínky uvedené v § 159 stavebního zákona či § 39 a násl. PSP. Stavební úřad nedostatečně vypořádal námitky odvolatele, čímž porušil ustanovení § 2 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu.

K části námitky týkající se chybějících výkresů dokumentujícím působení záměru v okolní zástavbě viz výše.

K části námitky týkající se chybějících výpočtů a studií, odvolací správní orgán uvádí:

- Statické a dynamické výpočty v podrobnosti jakou uvádí odvolatel jsou požadovány až pro stupeň dokumentace pro provádění stavby, kdy podle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, má část D projektové dokumentace pro provádění stavby obsahovat pod bodem D.1.2, písm. b) Podrobný statický výpočet, přičemž „Statický výpočet musí být kontrolovatelný, tedy musí být přehledný, aby bylo možno sledovat postup výpočtu, návrhová zatížení, uvažované statické schéma a výpočetní model.“. Dokumentace pro vydání společného povolení má podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb. obsahovat v části D

pod bodem D.1.2, písm. c) „*Statické posouzení – použití podklady – základní normy, předpisy, údaje o zatížení a materiálech; ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.*“. V **požadovaném rozsahu** je statické posouzení zpracováno v části doložené dokumentace D 0.2 Stavebně konstrukční řešení. Je tedy prokázán soulad s požadavky § 39 odst. 1 písm. a) a § 40 nařízení PSP.

- Akustické výpočty pro pozemní dopravu nebyly dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví do řízení požadovány vzhledem k malému rozsahu stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce umístěvané v území, v němž nehrozí ani v budoucnu překročení hygienických limitů hluku. Pro provoz technických a technologických zařízení objektu, jmenovitě pro venkovní jednotku tepelného čerpadla, stanovil dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, ve vydaném souhlasném závazném stanovisku ze dne sp. zn.: S-HSHMP 18304/2020, č.j.: HSHMP 18304/2020 8. 4. 2020, podmínku č. 1: „*Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (venkovní jednotka tepelného čerpadla) překročeny hygienické limity hluku.*“. Pro stavební činnost stanovil tento dotčený orgán ochrany veřejného zdraví podmínku č. 2: „*Stavební činnost je třeba organizačně a technicky zajistit tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo při stavební činnosti k překročení hygienických limitů hluku.*“. Tím je zajištěna ochrana proti hluku stanovená v § 39 odst. 1 písm. d) PSP.
- Světelně technické studie prokazující splnění požadavků na denní osvětlení v navržených obytných místnostech a v obytných místnostech navrhovanou stavbou ovlivněných podle § 45 nařízení PSP do řízení doloženy nebyly. Soulad s ustanoveními § 45 PSP v řízení doložen nebyl. V odvolacím řízení však podáním ze dne 29. 3. 2023 byla doložena „*Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů* [redacted] 175 a [redacted] [redacted] vypracovaná v 03/2023 a autorizovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby ČKAIT 1201682, která byla doplněna podáními ze dne 1. 8. 2023 a 1. 9. 2023, jejímž předmětem bylo posouzení denního osvětlení obytných místností v novostavbě navrhovaného rodinného domu v ul. [redacted] a posouzení zastínění sousedních objektů: objekt 02 – č. p. [redacted] v ul. [redacted] (ve vlastnictví odvolatelů) a objekt 03 – č. p. 175 v ul. [redacted] vše v k. ú. [redacted] Praha 6. Ze Studie vyplývá, že „*Doba osluněných předpokládaných obytných místností v okolní zástavbě s okny směrem k navrhovanému objektu je v navrhovaném stavu vyhovující. Tyto místnosti je možné započítat do prosluněné plochy bytu. Denní osvětlení bylo posouzeno ve všech obytných místnostech. Výpočtem bylo zjištěno, že všechny obytné místnosti vyhovují. Činitel denní osvětlenosti D_w roviny zasklení v oknech předpokládaných obytných místností v objektech* [redacted] 175 a [redacted] [redacted] *splňují minimální požadovanou hodnotu 32 % pro kategorii 2, dle tab. 1.*“ Studii bylo prokázáno, že vlivem umístění záměru nedojde k situaci, kdy by nebyly obytné místnosti v sousedních objektech osluněné podle požadavků ČSN 73 4301. Tím pádem tedy rovněž nemůže mít umístění záměru negativní vliv na požadavek proslunění celých bytových jednotek v sousedních stavbách podle této normy. Podle tabulky 1 ČSN 73 0580, která stanovuje hodnoty činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna, lze danou lokalitu zařadit

do kategorie 2 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí, pro kterou je stanovena minimální hodnota D_w 32 % (činitel denní osvětlenosti v rovině zasklení okna). Jak bylo uvedeno, pro všechna okna obytných místností je minimální požadovaný D_w splněn. Studie prokazuje soulad záměru s ustanoveními § 45 odst. 1 a 2 PSP.

Jak již odvolací správní orgán uvedl, odvolací řízení přímo navazuje na řízení v prvním stupni, s nímž tvoří jeden procesní celek od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí. Zásadám spravedlivého procesu neodporuje, napraví-li správní orgán druhého stupně pochybení orgánu prvostupňového, není-li tím porušena zásada dvojinstančnosti správního řízení. A to se v posuzované věci nestalo. Rozhodnutí, které vydal prvoinstanční orgán, bylo přezkoumáno orgánem odvolacím. Odvolací správní orgán může odstranit vady odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně tím, že odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplní svým odůvodněním, což učinil mj. i v rámci odůvodnění této odvolací námítky.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo a rozpor s ustanoveními 94o odst. 1 písm. a), 94o odst. 2 písm. a), 94o odst. 3 a § 94p odst. 2 stavebního zákona neshledal. Stejně tak neshledal porušení ustanovení § 159 stavebního zákona, § 39 a násl. PSP, či ustanovení § 2 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – Nezákonnost závazného stanoviska orgánu územního plánování – Odvolatel nesouhlasí s obsahem závazného stanoviska MHMP UZR a považuje ho za nezákonné. Podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona orgán územního plánování v závazném stanovisku určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění. Závazné stanovisko MHMP UZR je však v rozporu s tímto ustanovením, jelikož nesprávně posuzuje soulad záměru s platným územním plánem. Závazné stanovisko nejprve připomíná, že stabilizované území, ve kterém se záměr nachází, není možné významně rozvíjet. Žádným způsobem se však nezabývá tím, zda se v případě zásadní změny stávajícího rodinného domu jedná touze o zachování, dotváření či rehabilitaci stávajícího objektu a urbanistické struktury. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2008, č. j. 5 As 10/2008-103 „účelem závazných limitů využití území stanovených v územním plánu je především ochrana daného území před takovou zástavbou, která by neodpovídala charakteru daného území a zatěžovala by ho nad přípustnou míru nejrůznějšími negativními vlivy.“ Orgán územního plánování se však charakterem daného území podrobněji nezabývá a obvyklou zástavbu v dotčené lokalitě nedefinuje, ač tato povinnost vyplývá z několika závazných dokumentů. V první řadě je to samotný územní plán, který v případě nepřipustného využití ploch SV stanoví, že tyto plochy není možné využít v rozporu s charakterem lokality. Závazné stanovisko nereflktuje ani ustanovení § 20 PSP a je tak v rozporu s těmito předpisy. Závazné stanovisko dále nespĺňuje požadavky ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu, podle kterého dotčený orgán v odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro*

jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Orgán územního plánování se přitom souladem záměru s územně plánovací dokumentací ve svém závazném stanovisku dostatečně nezabýval. MHMP UZR pouze konstatuje, že „z hlediska výstavby ve stabilizovaném území navržený objem záměru neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury.“ Toto své tvrzení přitom blíže neodůvodnil. Za odůvodnění není možné považovat ani skutečnost, že orgán územního plánování cituje územní plán či související právní předpisy. Ve stanovisku zcela absentují informace o tom, jaký je v daném případě obvyklý charakter zástavby jako základní předpokládat pro posouzení, zdaje záměr s ním v souladu. Závazné stanovisko je tak nepřezkoumatelné. Jeho obecné závěry pak jsou v zjevném rozporu se skutečným charakterem území. Závazné stanovisko MHMP UZR je proto nezákonné a napadené rozhodnutí je tedy založeno na nezákonném závazném stanovisku OÚP. Povinnost orgánu územního plánování dále je, aby při zhodnocení, zda je určitý záměr v dané lokalitě přípustný, posoudil rovněž výše uvedené cíle a úkoly územního plánování ve vztahu k dané lokalitě. Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona platí, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích a dále, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Odvolatel je přitom přesvědčen, že orgán územního plánování v dané věci toto posouzení provedl zcela nedostatečně a velmi formálně. Také z judikatury správních soudů plyne, že odůvodnění souladu s úkoly a cíli nesmí spočívat pouze v parafrázi § 18 a § 19 stavebního zákona, jak orgán územního plánování činí na str. 4 závazného stanoviska. Naopak musí dojít ke konkretizaci ve vztahu k jednotlivým částem územního plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1.2010, č. j. 1 Ao 2/2009-86 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1.2011, č. j. 1 Ao 2/2010-185). Napadené rozhodnutí a závazné stanovisko MHMP UZR jsou v rozporu s výše uvedenými podmínkami využití dotčeného území, které jsou stanoveny územním plánem a PSP. Závazné stanovisko bylo MHMP UZR bylo vydáno v rozporu s § 96b odst. 3 stavebního zákona a § 149 odst. 2 správního řádu.

Jak již bylo uvedeno, závazné stanovisko MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 493865/2020, čj. MHMP 882245/2020 ze dne 11. 6. 2020 bylo k požadavku odvolatelů přezkoumáno Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), které jej změnilo závazným stanoviskem čj.: MMR-2713/2022-81 ze dne 19. 1. 2023 tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a ve zbytku bylo potvrzeno.

Odvolací správní orgán odkazuje na citaci závazného stanoviska MMR uvedenou výše při vypořádání příslušné odvolací námítky odvolatelky [REDAKCE] a na jeho odůvodnění. Závazným stanoviskem MMR bylo závazné stanovisko MHMP UZR dodůvodněno.

K části námitky týkající se přípustnosti záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, MMR v závazném stanovisku ze dne 19. 1. 2023 uvedlo:

„Posouzení záměru z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR HMP:

V případě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „PÚR ČR“), ministerstvo uvádí, že předmětný záměr je navržen v Metropolitní oblasti Praha OB1 a respektuje podmínky a úkoly náležící této oblasti a neznemožňuje umístění záměrů republikového významu, které PÚR ČR vymezila. Ministerstvo na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr není v rozporu s PÚR ČR.

Z hlediska posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR HMP“), ministerstvo uvádí, že předmětný záměr dle výkresů č. 1 až 8 ZÚR HMP neznemožňuje umístění záměrů nadmístního ani republikového významu vymezených či zpřesněných v ZÚR HMP. Uplatnění ZÚR HMP tedy není vzhledem k předmětu posuzovaného záměru ohroženo, resp. dotčeno. Ministerstvo na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr není v rozporu se ZÚR HMP.

Posouzení záměru z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a s cíli a úkoly územního plánování:

V případě posouzení předmětného záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn (dále též „ÚP SÚ HMP“), ministerstvo uvádí, že posuzovaný záměr je dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území v ploše SV – všeobecně smíšené (bez stanoveného kódu míry využití plochy).

Hlavním využitím plochy SV jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím jsou mj. polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu hlavním využitím od 2. nadzemního podlaží výše, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu, liniová vedené technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustným využitím jsou mj. monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech (s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy).

Předmětný záměr je nutné jako monofunkční stavbu pro bydlení posuzovat jako podmíněně přípustné využití plochy SV.

Z podkladových Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) vyplývá, že ulice ■■■■■ do které je záměr převážně orientován, není zařazena mezi významná uliční prostranství, proto ministerstvo nedospělo k závěru, že by bylo nutné či žádoucí umísťovat na pozemcích záměru polyfunkční stavbu (s komerčním parterem). Z podkladových ÚAP HMP rovněž vyplývá, že na záměr navazující stavby mají převážně čistě funkci bydlení, proto je vhodné dle názoru ministerstva zachovat v této části území „klidovou“ zónu bydlení. Ministerstvo též zohlednilo, že pozemky záměru i původně sloužily pro funkci bydlení (rodinná dům čp. 178, který bude odstraněn a nahrazen záměrem), proto nedojde záměrem ke změně stávajícího funkčního využití těchto pozemků. Ministerstvo dále uvádí, že záměr je navržen

v docházkové vzdálenosti k objektům občanské vybavenosti lokálního významu např. na pozemcích parc.č. 616/3 a 618/2 v k.ú. [REDAKCE]

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že je možné předmětný rodinný dům jako podmíněně přípustné využití plochy SV akceptovat, přičemž umístěním záměru rovněž nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Technická infrastruktura, zpevněné plochy (pochozí a pojízdné) a parkovací stání v garáži v 1. NP jsou v souladu s přípustným využitím plochy SV. Doplnková využití k funkci bydlení (terasy, opěrné stěny) je možné jako podmíněně přípustné využití plochy SV akceptovat, neboť souvisí s umístěním předmětného rodinného domu, a jejich umístěním nemůže dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP. ...“ Více viz citované závazné stanovisko MMR výše.

K citaci rozsudku NSS odvolací správní orgán uvádí, že v případě posuzované stavby se nejedná o stavbu, která by „neodpovídala charakteru daného území“, jak ostatně odůvodnilo i MMR ve svém závazném stanovisku a už vůbec se nejedná o stavbu, která by ho „zatěžovala nad přípustnou míru nejrůznějšími negativními vlivy“, jak odvolací správní orgán odůvodnil v námitce týkající se pohody bydlení/kvality prostředí odvolatelky [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

K části námítky týkající se tvrzené nezákonnosti závazného stanoviska MHMP UZR, MMR uvedlo: „Ministerstvo na základě všech výše uvedených skutečností rovněž nedospělo k závěru, že by závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 11.6. 2020 bylo nezákonné. Rozsah posouzení záměru provedený v závazném stanovisku MHMP OÚR ze dne 11.6. 2020 považuje ministerstvo z hlediska zákonnosti s ohledem na předmět záměru za dostatečný, přičemž ministerstvo pro účely vypořádání námitek odvolatelů posouzení souladu záměru s regulativy ÚP SÚ HMP a urbanistickou strukturou území z věcného hlediska upřesnilo a více rozvedlo, proto v této části provedlo změnu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 11.6. 2020.“

K části námítky týkající se posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování, MMR uvedlo: „K námitce týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvádí, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou upřesněny a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, přičemž výše bylo prokázáno, že je záměr navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozporu s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování. Pokud by existovala reálná potřeba dané území s ohledem na cíle a úkoly územního plánování podrobněji regulovat, mohl být pro dané území pořízen regulační plán, což se nestalo. Obdobně pro dané území nebyla zpracována ani územní studie dle § 30 stavebního zákona. Není úkolem orgánu územního plánování, aby na základě naprosto obecně formulovaných § 18 a 19 stavebního zákona „vymýšlel“ pro umístění záměru další a další podmínky, které nejsou podepřeny platnými nástroji územního plánování (PÚR ČR, ZÚR HMP, ÚP SÚ HMP).“

Odvolací správní orgán konstatuje, že závazné stanovisko MHMP UZR dodůvodněné závazným stanoviskem MMR dostojí požadavku ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu na řádné odůvodnění závazného stanoviska.

Námítka je nedůvodná.

- námitka – Rozpor s požadavkem na dodržení stavební čáry a se závazným stanoviskem MHMP UZR – Záměr nerespektuje § 22 odst. 3 písm. a) PSP. Podle tohoto ustanovení se stavby umísťují v souladu s uliční a stavební čarou. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, že „stavba je v souladu s § 22, kterým jsou stanoveny požadavky na umístění staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, umístění stavby odpovídá původnímu urbanismu, kdy je navrhovaná stavba odsazena od hranic pozemku osově symetricky s protějším domem č.p. 190.“ Závazné stanovisko MHMP UZR k tomu uvádí, že „dům je navrhován na pozemku, který tvoří krajní sekci řadové zástavby, návaznost na stavební čáru sousedních domů není žádoucí, naopak je dům oproti navazující zástavbě odsazen o 4 metry.“ Tato konstatování stavebního úřadu a orgánu územního plánování jsou však v rozporu s citovaným ustanovením, podle kterého ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. V daném území je přitom převažující charakter zástavby patrný a umístění záměru z převažující stavební čáry zcela evidentně ustupuje. Orgán územního plánování nemůže závazné ustanovení PSP aplikovat zcela podle svého uvážení, jak tomu bylo v případě závazného stanoviska MHMP UZR, který neuvedl žádné důvody, proč by mělo být žádoucí záměr umístit v rozporu se stávající stavební čarou. Stavební úřad a orgán územního plánování si navíc v tomto ohledu protiřečí, jelikož podle MHMP UZR „domy podél ulice [redacted] mají charakter řadové zástavby s uzavřenou stavební čarou.“ Podle stavebního úřadu pak „dvorní stavební čára v řešeném území je naopak volná.“ Podle názoru odvolatele má v tomto případě přednost stanovisko orgánu územního plánování. Napadené rozhodnutí je tak v rozporu se závazným stanoviskem MHMP UZR. Stavební úřad se podle odvolatele pouze pokouší vzbudit dojem, že na jeho námitky věcně reaguje. Skutečnou motivaci stavebního úřadu však odvolatel spatřuje v tvrzení, podle kterého „požadavek oponenta na navazující zástavbu v rovině ulice bez 4 m ustoupení je v přímém rozporu s požadavkem MČ a dříve specifikovaným požadavkem IPR.“ Požadavky městské části či Institutu plánování a rozvoje však nemohou mít přednost před ustanovením PSP, ani nemají větší váhu než námitky odvolatele. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, že „dle tohoto požadavku bylo v nižším stupni řízení stanoveno maximální povolené využití pozemku (zastavěná plocha domu, viz výše), vztah k veřejnému prostranství (stanovení ustupující stavební čáry v nárožní sekci), umístění domu vůči sousedním objektům (udělená Výjimka ze vzájemného odstupu se stavbou č. p. 175). Z těchto podmínek vyplývají i půdorysné rozměry stavby, které nevybočují z charakteru zástavby okolního bloku.“ Je tedy patrné, že stavební úřad považuje požadavky městské části a projednání záměru s městskou částí za nižší stupeň vedeného společného řízení. Žádný právní předpis ovšem takový nižší stupeň řízení nezná. Veškeré souvislosti záměru a splnění zákonných požadavků má být naopak posuzováno v rámci nynějšího řízení. Napadené rozhodnutí je tak v tomto ohledu zmatečné, jelikož se stavební úřad cítí se být vázán požadavky městské části. Na tomto místě tak lze zároveň pochybovat o nestrannosti stavebního úřadu. Záměr nerespektuje požadavek na dodržení stavební čáry a je tak v rozporu s § 22 odst. 3 písm. a) PSP, se závazným stanoviskem MHMP UZR a je zmatečné.

Jak již bylo odůvodněno výše při vypořádání příslušné odvolací námitky odvolatelky [redacted] záměr respektuje volnou stavební čáru ve smyslu ustanovení § 21 odst. 3

písm. c) PSP a je tedy umístěn v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 písm. a) PSP, ve kterém je stanoven požadavek na umístování staveb v souladu se stavební čarou podle § 21 PSP.

K námitce týkající se označení stavební čáry v závazném stanovisku MHMP UZR, ministerstvo uvedlo, že „přípustnost záměru se z tohoto hlediska posuzuje dle PSP a soulad záměru z hlediska PSP posuzuje pouze stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Vyjádření orgánu územního plánování z hlediska stavební čáry tedy není z pohledu ustanovení PSP závazné, neboť orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění záměr z tohoto hlediska posuzovat.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného jako orgán územního plánování doplňuje, že i původní objekt na pozemku parc.č. ■■■ v k.ú. ■■■ má stavební čáru ustoupenou od uliční čáry ulice ■■■. Obdobně jsou ustoupeny od uliční čáry i objekty (v nárožní pozici) na pozemcích parc.č. 317/3, 590 nebo 560/4 v k.ú. ■■■ proto záměr ani z tohoto hlediska nelze dle názoru ministerstva hodnotit negativně.“

Odvolateli lze přisvědčit v tom, že pro umístování staveb v území jsou rozhodné PSP, nikoli požadavky MČ či IPR. Jaké požadavky měl stavební úřad na mysli, když tvrdil, že „Požadavek oponenta na navazující zástavbu v rovině ulice bez 4 m ustoupení je v přímém rozporu s požadavkem MČ a dříve specifikovaným požadavkem IPR.“, není zřejmé, neboť stavební úřad toto své konstatování blíže nerozvedl. Stejně tak lze přisvědčit tvrzení odvolatele ohledně odkazu stavebního úřadu na „předchozí stupeň dokumentace“. Veřejné projednání stavby ve fázi studie se zastupitelstvem MČ Praha ■■■ nelze označovat za nižší stupeň řízení. Jakkoliv je takové projednání záměru investorem s veřejností a MČ ■■■ pro vztahy v území přínosné, je třeba ho považovat za projednání záměru s účastníky ještě před zahájením řízení na stavebním úřadu, nikoliv za nižší nebo předběžný stupeň projednávání podle stavebního zákona. Tato nevhodná argumentace stavebního úřadu však nemá vliv na věcnou podstatu posuzování a rozhodování věci.

Odvolací správní orgán konstatuje, že záměr respektuje požadavky na dodržení stavební čáry a je v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 písm. a) PSP. Tvrzení odvolatele o rozporu záměru se závazným stanoviskem MHMP UZR je vzhledem k výše uvedenému liché.

Námitka je nedůvodná.

- námitka – Další odvolací důvody – Záměr má obsahovat celkem 3 parkovací stání, přičemž vytváří prostor také pro umístění dalších zhruba 7 automobilů v rámci „hobby místnosti.“ Záměr přináší možnost umístění 10 automobilů, což neodpovídá nárokům záměru rodinného domu, který má být předmětem tohoto řízení. Rovněž z dokumentace záměru je patrné, že žadatel hodlá umístit v dílně/hobby místnosti, která na garáž navazuje, další automobily. Stavební úřad tuto skutečnost přehlíží. Toto řešení bylo obsaženo také v předchozím řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby vedené pod č. j. MCP6 160396/2017. Stavební úřad k této námitce odvolatele pouze uvedl, že „využití jednotlivých místností v 1. NP je zřejmé z přílohy č. 201 - Půdorys 1. NP v legendě místností. Umístění 3 parkovacích stání vyžaduje legislativa, přesněji nařízení rady hl. m. Prahy č. 10/2016 (PSP) §32.“ Zjevným záměrem vytvořit parkovací místa až pro 7 automobilů se nikterak nezabýval. Skutečnost, že záměr má de facto sloužit k parkování a využívání většího množství automobilů přitom má vliv na požární bezpečnost či hlučnost generovanou provozem záměru. K této otázce by se podle

odvolatele měli vyjádřit také dotčené orgány hájící tyto zájmy. Pokud to neučinily, jsou i jejich stanoviska vadná. Toto řešení záměru zároveň neodpovídá podmínce č. 5 napadeného rozhodnutí, podle které „dle výpočtu budou umístěny 3 parkovací stání v garáži, která je součástí domu.“ Jak však bylo uvedeno výše, parkovacích stání má být v rámci záměru více. Napadené rozhodnutí je tak v rozporu se záměrem a je vnitřně rozporné. Chybí okótované odstupy od sousedních staveb. Část C.3. písm. j) přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, přitom stanoví, že koordinační situační výkres stavby musí obsahovat mimo jiné okótované odstupy staveb. Bez toho nelze řádně posoudit naplnění požadavků na odstupy staveb navzájem a od hranic pozemků a případný související zásah do práv vlastníků sousedních pozemků. Odvolatel tedy považuje projektovou dokumentaci za neúplnou a neodpovídající požadavkům přílohy č. 8, část C.3. písm. j) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Postup stavebního úřadu je tak v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a § 94 o odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Stavební úřad řádně nestanovil okruh účastníků řízení, jelikož mezi účastníky nezahrnul další sousedy záměru přes ulici Nebušickou a ulici [REDAKCE] [REDAKCE] Toto pochybení přitom mohlo mít vliv na práva těchto osob. Stavební úřad porušil ustanovení § 2 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu.

K námitce v části týkající se využití prostorů 1. nadzemního podlaží (garáž a hobby místnost) a chybějících kót odstupových vzdáleností v situačních výkresech, se odvolací správní orgán podrobně vyjádřil při odůvodnění příslušných odvolacích námitek odvolatelky [REDAKCE] [REDAKCE] na které plně odkazuje.

K námitce v části týkající se okruhu účastníků řízení odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad v odvoláními napadeném rozhodnutí stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona, do něhož ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona zařadil osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno. Pokud odvolatel namítá, že stavební úřad *nezahrnul další sousedy záměru přes ulici Nebušickou a ulici [REDAKCE] [REDAKCE]* nepřipustně hájí práva třetích osob.

Odvolací správní orgán po důkladném přezkoumání odvoláními napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo a rozpor s ustanoveními 94o odst. 1 písm. a), 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona neshledal. Stejně tak neshledal porušení ustanovení § 2 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu.

Námítka je nedůvodná.

Jak již bylo uvedeno, odvolací správní orgán vyrozuměl účastníky řízení o doplnění výše uvedených podkladů pro vydání rozhodnutí a vyzval je, aby se k doplněným podkladům rozhodnutí vyjádřili, což využila odvolatelka [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] nahlížením do spisu dne 12. 4. 2023 a dne 24. 5. 2023 prostřednictvím svého právního zástupce a k doloženým podkladům rozhodnutí se vyjádřila podáním ze dne 2. 6. 2023, stejně jako odvolatel [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] který sice nahlízet do spisu nebyl, k doplněným podkladům rozhodnutí se však prostřednictvím právního zástupce vyjádřil.

Odvolatelka [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] ve vyjádření (kráceno) k doplněným podkladům rozhodnutí v části I. uvedla, že tyto nijak nevyvrací důvodnost jejího odvolání (i odvolání

druhého odvolatele) proti rozhodnutí stavebního úřadu, neboť toto rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem a dalšími právními předpisy, jak je podrobně uvedeno a odůvodněno v obou odvoláních a připomíná, že stavba nemohla být umístěna a povolena, neboť pro to nejsou splněny požadavky právních předpisů, zejména:

- hmota stavby a míra zastavěnosti pozemku je nadměrná,
- stavba je rozporná s charakterem zástavby dané lokality,
- stavba nerespektuje požadavek na dodržování stavební čáry,
- podkladové stanovisko dotčeného orgánu územního plánování je vadné,
- dokumentace stavby vykazuje zásadní vady,
- jsou zde další důvody pro zrušení napadaného rozhodnutí (viz podaná odvolání).

V části II. k doplněné dokumentaci odvolatelka uvedla, že „*důvodnost odvolání byla potvrzena i znaleckým posudkem č. 040-068442/008/2021, zpracovaným soudními znalci Technickým a zkušebním ústavem stavebním Praha, s. p. (pobočka Teplice) a Ing. Pavlem Rubášem, Ph.D., v srpnu 2021, který byl již předložen odvolacímu orgánu*“ a taxativním výčtem vyjmenovává, co bylo tímto znaleckým posudkem doloženo, přičemž doslovně cituje své „*Doplnění...*“ ze dne 4. 2. 2022 doložené v odvolacím řízení.

Uvádí, že „*Doplněné podklady přitom reagují na uvedené jen částečně, resp. vadně (neprůkazně), a tedy i nadále nejsou odstraněny všechny vady dokumentace uvedené v daném znaleckém posudku. K tomuto též odkazují na příložené vyjádření Technického zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p. jako zpracovatele znaleckého posudku č. 040-068442/008/2021 ze dne 6.8.2021, kterým byly prokázány vady projektové dokumentace RD v Nebušicích vypracované aut. architektkou Tylšovou (ČKA 02755), k nově vloženým podkladům do předmětného spisu (vyjádření ze dne 2. 6. 2023, zn. 22-2023-Ru), jehož text činím součástí tohoto vyjádření.*“

Vyjádření Technického zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p. jako zpracovatele znaleckého posudku č. 040-068442/008/2021 ze dne 2. 6. 2023 shledává nedostatek doložené Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů [REDACTED] 175 a [REDACTED] zpracované společností Dekprojekt s.r.o. v 03/2023, v tom, že z ní není jednoznačné, na základě jaké verze projektové dokumentace záměru byla vypracována, že její zpracovatelé neměli při zpracování k dispozici vypracovaný znalecký posudek Technického zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p. a že v ní nejsou obsaženy jednotlivé kontrolovatelné výpočty. Ostatní odvolatelkou uvedené vady studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů nevycházejí ze závěrů Vyjádření Technického zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p. ze dne 2. 6. 2023.

K tvrzeným vadám uvedeným ve Vyjádření Technického zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p. a dalším námitkám odvolatelky bylo zmocněncem stavebníků do řízení doloženo vyjádření zpracovatele Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů [REDACTED] a [REDACTED] spol. Dekprojekt s.r.o. ze dne 1. 8. 2023 a doplněné dne 1. 9. 2023, které upřesňuje předmětnou studii.

K předložené Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů [REDACTED] a [REDACTED] zpracované společností Dekprojekt s.r.o. v 03/2023, odvolatelka uvedla:

- není zřejmá použitá verze projektové dokumentace, datum, číslo verze atd., uvedeno jako podklad

Vyjádření spol. Dekprojekt s.r.o.: „Podkladem pro zpracování Studie osvětlení, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů [REDACTED] a [REDACTED] byla dokumentace zpracována Ing. arch. Miroslavou Tylšovou, vedenou pod číslem zakázky 2019037, zpracovanou 11/2019 a navazující studií interiéru z 02/2023.“

Odvolací správní orgán k tomuto vyjádření doplňuje, že uvedená dokumentace odpovídá dokumentaci doložené do řízení.

- podle čl. 5.3 byly posouzeny pouze předpokládané obytné místnosti objektů [REDACTED] a [REDACTED] posouzení tedy není kompletní; je nutno přesně identifikovat okna obytných místností objektů [REDACTED] a [REDACTED] a pro ně stanovit hodnoty pro činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení D_w

Vyjádření spol. Dekprojekt s.r.o.: „Pro umístění oken byla použita archivní dokumentace sousedních objektů dodaná objednatelem, ze které vychází předpoklad pro obytné místnosti na základě využití jednotlivých místností uvedené v dokumentaci.“

- ze studie není zřejmá hodnota činitele odrazu světla zamýšlené novostavby [REDACTED] tento činitel je však velmi zásadním vstupem pro výpočty D_w u objektů [REDACTED] a [REDACTED]

Vyjádření spol. Dekprojekt s.r.o.: „Hodnota činitele odrazu světla se nachází v tab. 3 na st. 8/12. V tab. 3 to je uvedeno nejednoznačně. Hodnota činitele odrazu světla zamýšlené budovy je stejná jako okolních budov, tedy 0,3. Je to také patrné z odstínu šedi na 3D pohledech (obr. 8 a 9).“ K tomuto bodu je ve vyjádření přiložena tabulka č. 3 z předmětné Studie – „Tab. 3 – Použité činitele odrazu světla“, kde je k posuzovanému povrchu „Průčelí okolních budov“ doplněno „(včetně navrhované budovy)“. Z tabulky je tak nyní zřejmé, že hodnota činitele odrazu průčelí okolních budov (0,30) se týká i navrhovaného objektu.

- v modelu nejsou zapracovány ostatní existující významné venkovní stínící překážky – souvislé řady jehličnanů (živé ploty)

Vyjádření spol. Dekprojekt s.r.o.: „Po vymodelování a zapracování stávající zeleně by nebylo zcela patrné, jak navrhovaná stavba ovlivňuje sousední objekty. Navíc zmiňovaná zeleň se nachází na sousedním pozemku parc. č. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] který je ve vlastnictví odvolatele, a není tedy návrhem stavebního záměru.“

Odvolací správní orgán k tomuto vyjádření doplňuje, že standardně se mezi stínící překážky do výpočtu zastínění stávajících, ale i nově navržených prostorů, nezapočítává zeleň, zejména z důvodu jejího nestejnomyšerného působení v různých ročních obdobích a z hlediska jejího nestálého a nestejnomyšerného tvaru. Zeleň rovněž nelze považovat za stálou, pevnou stínící překážku a její výskyt do budoucna nelze predikovat. Trvalý porost není zohledněn ani v normě pro denní osvětlení budov ČSN 73 0580. Uvedené vyplývá i z vyjádření v odborných článcích, např. doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D., článek v časopise světlo 03/2008 – Význam činitelů při výpočtech ve stavební světelné technice: „Za stínící překážky se zpravidla považují budovy, inženýrské stavby a terénní útvary. Uvažování vzrostlé zeleně jako překážky pro přístup denního světla je méně obvyklé, protože listnaté

stromy jsou v zimním období bez listů, takže nestíní, a v letním období působí zeleň naopak spíše příznivě, protože brání nadměrnému přístupu slunečních paprsků. Zadání rozměrů stínící překážky tvořené vzrostlou zelení do výpočtu by také bylo velmi problematické, protože tvary korun stromů jsou složité, během času se mění a je obtížné je geometricky zaměřit a popsat.“ Obdobný názor je uveden rovněž např. na stránkách PROFESIS „Profesní informační systém ČKAIT“ v dokumentu Denní osvětlení budov (TP 1.8.8).

Nicméně stavebníci k předmetné námitce podáním ze dne 1. 9. 2023 Studii doplnili o posouzení zastínění objektu odvolatelů se zohledněním stínící překážky – souvislého živého plotu tvořeného jehličnany (výška stávající zeleně byla uvažována 3 m a šířka 0,5 m), přičemž po vymodelování a zapracování stávající zeleně je zcela patrné, že navrhovaná stavba nijak neovlivňuje sousední objekt ve vlastnictví odvolatelů, což prokazují doložené pohledy zastínění (obr. č. 1 – 4) a hodnoty činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení $D_w \geq 32\%$ ($D_w 36\% - 32\%$) a tabulka „Tab. 1 – Hodnocení oslunění sousedního objektu ■■■■ ■■■■“ ze které je patrná doba oslunění rodinného domu odvolatelů nadlimitně v délce 2:56 hod., což je téměř dvojnásobek doby požadované ČSN 734301 Obytné budovy (90 min.).

- u objektu ■■■■ ■■■■ je činitel denní osvětlenosti v rovině zasklení D_w hodnocen uprostřed, v místě kde se nachází vstup, viz obr. 5, objektivnější poloha je však více vpravo; pokud je uprostřed $D_w = 37\% > 32\%$, nelze vyloučit, že vpravo bude $D_w < 32\%$, viz obr. 5, tj. nevyhovující stav

Společnost Dekprojekt s.r.o. v doloženém vyjádření doplnila obrázky znázorňující rozmístění kontrolních bodů pro stanovení hodnot činitele denní osvětlenosti D_w v rovině zasklení, na kterých jsou body rozmístěny na východní fasádě sousedního objektu č. p. ■■■■ v k. ú. ■■■■ v místech možného zastínění navrhovanou stavbou a všechny jsou vyhovující $D_w \geq 32\%$ ($D_w 36\% - 32\%$).

Technický zkušební ústav stavební Praha, s.p. jako zpracovatel znaleckého posudku č. 040-068442/008/2021 ze dne 6.8.2021, v příloženém vyjádření potvrdil, že obsah znaleckého posudku TZÚS Praha, s.p. č. 040-068442/008/2021 se ani na základě doložené „Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění“ nemění, a konstatuje, že posuzovaná projektová dokumentace je vadná (neúplná, nejednoznačná, nesprávná a nepřezkoumatelná, neboť neobsahuje výpočty v oboru stavební akustiky, denního a umělého osvětlení, oslunění zpracované v kontrolovatelné podobě).

Vyjádření spol. Dekprojekt s.r.o.: „Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů ■■■■ ■■■■ a ■■■■ ■■■■ byla zpracována v programu BuildingDesign a byly použity vstupní parametry uvedené ve studii zpracované pod č. zakázky 2023-003944-Vjo.“

Odvolací správní orgán k tomuto vyjádření doplňuje následující: Ve Studii je zakreslena situace se zakreslením navrženého záměru a okolních staveb, jsou uvedeny vstupní údaje týkající se uvažované odraznosti povrchů navrhovaného i stávajících okolních objektů a je zde uvedeno, jaký výpočetní program byl použit. Je tedy zřejmé, jaké vstupní údaje byly pro výpočet v uvedeném programu použity. Závěry studie jsou tak překontrolovatelné provedením kontrolního výpočtu. Uvedení všech jednotlivých dílčích výpočtů prováděných výpočetním programem není pro možnost provedení kontrolního výpočtu nezbytné a zbytečně by nad potřebnou mez zatěžovalo zhotovitele studie a tuto studii zatížilo údaji

o výpočtech, které jsou výpočtovým programem prováděny, a u kterých právě s ohledem na to, že jsou prováděny výpočtním programem, není předpoklad, že by byly provedeny chybně.

Doplňná dokumentace (Koordinační situace C.04, Pohled severní D.01.401, Pohled jižní D.01.402, Pohled východní D.01.403, Pohled západní D.01.404) je zmatečná, neboť je označena datem 11/2019, ačkoli je zřejmé, že byla zpracována nyní jako doplnění dokumentace. Zároveň se tedy nyní nachází ve spise různé výkresy se stejným označením a stejným datem (11/2019), například koordinační situace C.04, avšak navzájem se lišící. Není tedy zřejmé, které části dokumentace (které výkresy) jsou nyní platné a které nikoli (a jak jsou označeny).

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Jak již bylo uvedeno, dne 29. 3. 2023 stavebníci doplnili projektovou dokumentaci o výkresy koordinační situace a pohledů. Byť jsou tyto výkresy datovány 11/2019, jsou doplněny dovětkem o revidování „REV. 02 z 03/2023“ a popisem toho, v čem revize spočívá. Z těchto výkresů je tudíž zcela zřejmé, že se jedná o druhou revizi výkresů provedenou v 03/2023, a tudíž nejsou pochybnosti o tom, jak jsou výkresy označeny, které výkresy jsou nyní platné a na základě jakých výkresů má být stavba umístěna a provedena.

V části III. odvolatelka reagovala na vyjádření stavebníků ze dne 1. 11. 2021 k podaným odvoláním, přičemž téměř doslovně zopakovala odvolací námitky, a to ve všech bodech 1. – 11. této části, proto odvolací správní orgán odkazuje na shora uvedená odůvodnění svých námitek, aniž by dále zcela reprodukoval obsah vyjádření odvolatelky. Odvolací správní orgán pro úplnost uvádí pouze jednotlivé body, případně tu část jejich znění, která je od odvolací námítky odlišná a na kterou zde reaguje:

1. Stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje strukturu jeho stávající zástavby.

Odvolatelka:

Stavebník uvádí, že § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se netýká umístování jednotlivých staveb, což je však zcela rozporné s jeho jasným zněním: „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“

K tomu odvolací správní orgán odkazuje na své odůvodnění týkající se aplikace uvedené vyhlášky na území hlavního města Prahy v odůvodnění příslušné odvolací námítky výše.

Odvolatelka také polemizuje s názorem stavebníků týkajícího se „*ustoupení domů v nárožních sekcích*“.

Stavebníci: Dále je potřeba brát v potaz stávající urbanistickou strukturu obce, z níž je patrné užití běžných urbanistických postupů – ustoupení domů v nárožních sekcích. Toto je patrné z umístění stávajícího RD na řešeném pozemku, jakož i ze sousedního objektu, které odvolatel mylně označuje za anomálii v území. Tyto ustoupené domy jasně ukazují, že na nárožích je a byla potřeba domy odsadit od stavební čáry, ustoupit hlouběji do parcely a umožnit tak odpovídající rozhled v křižovatce. I z těchto důvodů jsou ukončující parcely řešeny jako dvojnásobně velké. Je tam možnost v místě navrhnout odpovídající objekty, které uzavrou

strukturu bloku a ukončí tak sekci navazující výstavby. Řešení nárožních parcel je z principu atypické a neřídí se vždy striktně pravidly pro sousední menší pozemky řadové zástavby. Území je třeba řešit jako celek a dovolit v něm běžná urbanistická řešení. Obdobné příklady jsou vidět např. v ulicích [REDAKCE] 858, V Pachmance 500, K Noskovně 148 či Koťátkova 151

Odvolatelka:

Stavebník dále hovoří o „ustoupení domů v nárožních sekcích“, které má být ve stávající urbanistické struktuře obce běžným urbanistickým postupem. K tomuto je třeba uvést, že tak tomu není. Jednak se nejedná o běžný urbanistický postup, neboť nároží bloků nebývají zpravidla nijak ustoupena (naopak nárožní stavby často svoji nárožní polohu akcentují předsazením nějaké konstrukce, např. arkýře apod.; argumentace „rozhledem v křižovatce“ je tedy zcela mylná), jednak se nejedná ani o běžný prvek v Nebušicích (kromě tohoto místa se toto v okolí nevyskytuje). Řešení nároží je atypické svým umístěním, nikoli však že by bylo řešeno ustoupením rohového domu. Ustoupená nárožní poloha se nevyskytuje ani v případech uváděných stavebníkem: [REDAKCE] 858 – zde se nejedná o ustoupení, naopak nárožní stavby respektují stavební čáru této části ulice [REDAKCE] (od ulice V Pachmance směrem na Jenerálku; z této uliční čáry se vymyká pouze historický dvůr č. p. 63), V Pachmance 500 – zde se nejedná o žádné rohové ustoupení, K Noskovně 148 – zde se nejedná ani o dům nárožní ani o dům ustoupený, Koťátkova 151 – zde se nejedná ani o dům nárožní ani o dům ustoupený.

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Citovaná námitka odvolatelky polemizuje s názorem stavebníků uvedeném ve vyjádření k podaným odvoláním. Otázku umístění záměru s ohledem na stavební čáru odvolací správní orgán posoudil a vypořádal při odůvodnění této odvolací námítky výše. Ve zbytku odvolatelka cituje odvolací námitku, proto ji odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k této námitce.

2. Stavba nerespektuje § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, podle něhož se stavby umísťují s přihlédnutím k půdorysným rozměrům okolních staveb.

Odvolatelka cituje odvolací námitku, proto ji odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k této námitce.

3. Situováním stavby do navrhovaného půdorysu též dochází k nerespektování § 22 odst. 1 a 3 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (Pražské stavební předpisy), podle něhož se stavby umísťují v souladu s uliční čarou a v souladu se stavební čarou.

Odvolatelka:

K tvrzení stavebníka, že „stavební čára v Nebušické ulici je tvořena řadovou zástavbou na hranici pozemku, která v místě nárožní parcely ustoupí“, není z hlediska předmětné stavby správné, neboť po odstranění stávající stavby bude daná parcela nezastavěná a nebude zde žádné ustoupení.

Citovaná námitka odvolatelky polemizuje s názorem stavebníků uvedeném ve vyjádření k podaným odvoláním. K této otázce se odvolací správní orgán vyjádřil při odůvodnění příslušné odvolací námítky výše, přičemž poukázal na volnou stavební čáru, kterou záměr respektuje. Pokud by záměr měl mít stavební čáru při ulici [REDAKCE] na úrovni objektu parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] a zároveň stavební čáru při ulici [REDAKCE] na úrovni objektu parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] byl by objemnější, než jak je navržen v předložené projektové dokumentaci.

Odvolatelka:

PSP neumožňují nějaké „ustoupení“ od uzavřené stavební čáry (ať již se jedná o nároží nebo o jiné místo).

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že o uzavřenou stavební čáru se v posuzované věci nejedná, přičemž odkazuje na své odůvodnění k této otázce.

Ve zbytku odvolatelka cituje odvolací námitku, proto ji odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k této námitce.

4. Stavba nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí.

Odvolatelka se ohrazuje vůči tvrzením stavebníků ze „zneužití“ některých argumentů a z jednání „v rozporu s dobrými mravy“ a poukazuje na to, že *neuvádí nic, co by vyvracelo důvodnost uvedeného v odvolání.* Taktéž odmítá tvrzení stavebníků, že *„odvolatelé si nárokují zachování stávajícího stavu beze změny“, není pravdivé, v odvolání nic takového uvedeno není; účastníci řízení důvodně namítají, že pokud má být na sousedních pozemcích realizována výstavba, musí tato výstavba splňovat požadavky právních předpisů (viz též § 94o stavebního zákona), což však nesplňuje, a nelze ji tedy schválit (viz též § 94p odst. 2 stavebního zákona).* Stejně tak není pravdivé tvrzení, že by se dané námitky týkaly *„vzhledu navrhované stavby“, neboť ani to předmětem dané odvolací námitky není (jak je z ní zřejmé).* K odkazu stavebníků na hygienické limity hluku má potřebu uvést, že *soulad stavby s výše uvedenými požadavky se nevyčerpává souladem stavby s limity stanovenými zvláštními předpisy (což je řešeno dotčenými orgány), ale záměr musí stavební úřad posoudit – ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí – komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko - architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry; toto však stavební úřad neučinil. I kdyby jednotlivé parametry stavby byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky, i přesto mohou ve svém souhrnu působit nesplnění výše uvedených požadavků, jako je tomu v tomto případě, což měl stavební úřad posoudit na základě všech v odvolání uvedených kritérií.*

K tomu odvolací správní orgán odkazuje na vypořádání příslušných odvolacích námitek a na tomto místě opakovaně uvádí, že správní řízení na prvním a druhém stupni tvoří jeden procesní celek, proto odvolací správní orgán může odstranit vady odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně tím, že odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplní svým odůvodněním, jak je tomu při vypořádání odvolacích námitek v tomto rozhodnutí, na které odvolací správní orgán odkazuje.

Ve zbytku odvolatelka cituje odvolací námitku, proto ji odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k této námitce včetně části týkající se rovnosti účastníků řízení.

5. Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska jejího situování území do území stabilizovaného.

Odvolatelka odmítá tvrzení stavebníků, že *uvažuje tak, že by nebyla možnost navržení jakékoli stavby do stabilizovaného území“, jako zcela mylné a konstatuje, že stavebník (zjevně mělo být uvedeno odvolatel/ka) nic takového netvrdí a ani to z jeho námitek nevyplývá.*

Ve zbytku odvolatelka cituje odvolací námitku, proto ji odvolací správní orgán zde již

nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k této námitce.

6. Dokumentace pro umístění stavby je neúplná a neobsahuje všechny podklady umožňující posoudit přípustnost stavby v území, zejména její (ne)začlenění do území a její vlivy na okolí.

Odvolatelka cituje odvolací námitky, proto je odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k těmto námitkám.

7. Dokumentace je neúplná i v dalších ohledech.

Odvolatelka cituje odvolací námitky, proto je odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k těmto námitkám.

8. V návrhu též není prokázáno splnění požadavků § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na likvidaci dešťových vod.

Odvolatelka cituje odvolací námitku, proto ji odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k této námitce.

9. Dokumentace není dostatečná ani z hlediska organizace výstavby dané stavby a zajištění bezpečnosti při výstavbě.

Odvolatelka cituje odvolací námitku, proto ji odvolací správní orgán zde již nereprodukuje a odkazuje na své odůvodnění k této námitce.

10. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné a neurčité, neboť není zřejmé, jak – na základě jaké dokumentace – má být stavba provedena.

Odvolatelka:

To je obzvláště zásadní vada za situace, kdy dokumentace byla nyní doplňována (a to včetně zásadních výkresů, jako je koordinační situace), a tedy není zřejmé, která dokumentace (které části dokumentace) platí a podle kterých má být stavba umístěna a realizována.

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Jak již bylo odůvodněno výše, upřesněné výkresy doložené dne 29. 3. 2023 jsou označeny dovětkem „REV. 02 z 03/2023“, a tudíž nejsou pochybnosti o tom, které části dokumentace platí a podle jakých výkresů má být stavba umístěna a provedena.

11. Rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem, neboť (ač se jedná o stěžejní otázku v tomto řízení) výrok napadeného rozhodnutí v rozporu s § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. neobsahuje vzdálenost stavby od sousedních pozemků a od sousedních staveb, například vzdálenost stavby od budovy č. p. ■■■ a pozemku p. č. ■■■■

Odvolatelka:

K tomuto je třeba doplnit, že uvedené nemůže nahradit uvedení vzdálenosti stavby od hranice pozemku v situaci stavby, neboť hranice pozemků nejsou (na rozdíl od staveb, jejichž existence v terénu je jasná) přesně v terénu vyznačeny, resp. v terénu ani přesně být vyznačeny nemohou. Je třeba připomenout, že hranice parcel v terénu jsou vyznačovány zpravidla s odchylkou 14 cm (viz příloha vyhlášky č. 357/2013, odst. 13.1: „Souřadnice podrobných bodů polohopisu se určují s přesností, která je dána základní střední souřadnicovou chybou $m_{xy} = 0,14$ m.“), v některých případech může být tato odchylka větší a může činit až 1 m! Proto nepostačuje pro dostatečně určité vymezení umístění stavby stanovit jen vzdálenost od hranice pozemku, neboť přesně v terénu změřitelná je jen vzdálenost od sousedních staveb (které jsou v terénu jasně

dány).

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Podmínka č. 1 pro umístění stavby byla rozhodnutím o odvolání změněna a uvedena do souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb.

V části IV. se odvolatelka vyjadřovala k závaznému stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) č. j. MMR-2713/2023-81 ze dne 19. 1. 2023, se kterým rovněž polemizuje a uvádí, že toto závazné stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu nemůže obstát neboť se *zabývá izolovaně zastavěnou plochou dané stavby (a její výškou), nicméně stěžejním problémem nejsou výška či zastavěná plocha dané stavby samy o sobě, ale celková nepřipustnost umístění dané novostavby vyplývající z kombinace skutečností uvedených výše (nadměrná zastavěná plocha v kombinaci s nerespektováním dvorní čáry i nerespektováním uliční čáry stanovené zástavbou podél ulice [REDAKCE] a z toho vyplývajícím zábořem vnitroblokové zeleně, to navíc v nedostatečných (a i požadavek PSP nesplňující) vzdálenosti od soudních pozemků (a staveb). MMR pouze izolovaně rekapituluje jednotlivé parametry dané stavby a porovnává je se stavbami okolními (a to navíc nikoli se stavbami tvořícími charakter daného prostředí a jeho zástavby, ale „vyzobává“ jen některé stavby), přičemž podstatou daných odvolacích námitek se Ministerstvo pro místní rozvoj nezabývá. Odvolatelka dále uvádí, že ani odkaz MMR na „procentuální zastavěnost“ zde není rozhodný, neboť procentuální zastavěnost nic nevyovídá o velikosti dané stavby (stejnou procentuální zastavěnost může mít malý dům na malém pozemku jako velký dům na velkém pozemku). Odvolatelka má za to, že závěr MMR, že postačí, pokud je novostavba parametrově srovnatelná se stávající zástavbou, popř. je situována ve stejné vzdálenosti jako stavby okolní navzájem, by vedl k absurdnímu závěru, že (při splnění tohoto) je možno do stabilizovaného území přidávat další a další stavby, což by však vedlo právě k tomu, čemu má území plán bránit, tj. k dalšímu zahušťování či úplnému zahuštění stabilizovaného území.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Posouzením přípustnosti záměru vzhledem k charakteru území, do kterého se záměr umísťuje, se odvolací správní orgán i MMR zabývali výše, při odůvodnění příslušných odvolacích námitek a na tato odůvodnění odvolací správní orgán odkazuje. Celkově lze shrnout, že skutečnost, že stavebný záměr je situován do stabilizovaného území, neznamená, že by v tomto území nebylo možné umísťovat novostavby. Pozemky záměru jsou zahrnuty do zastavitelného území, kde je možné provádět změny stávajících staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy), stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umísťovat novostavby. Kritériem pro posuzování přípustnosti změn staveb či umísťování novostaveb je to, zda se tyto změny záměru v území svými výškovými a objemovými parametry nevymykají parametrům stávajících staveb v rámci urbanistické struktury daného území a zda se způsobem umístění na pozemku, zejména ve vztahu k veřejnému prostranství, nevymykají obvyklému uspořádání zástavby. MMR k námitce týkající se souladu záměru s územně plánovací dokumentací z hlediska umístění stavby ve stabilizovaném území, uvádí v odůvodnění závazného stanoviska rozsáhlý podrobný rozbor navržené stavby a území do něhož je stavba umísťována. Odvolatelka sama v podaném odvolání argumentuje tím, že stavba převyšuje okolní zástavbu co do výšky a plochy. Není tedy zřejmé, jakým jiným objektivním hodnocením stavby a možnosti jejího umístění v daném území, než jejím parametrovým srovnáním s okolní zástavbou a srovnáním odstupů od veřejného

prostranství a od sousedních staveb, by měla být stavba hodnocena a srovnávána.

V části V. odvolatelka poukazuje na rozměry stavby a uvádí: *...ačkoli v podmínkách společného rozhodnutí (podmínka II.2.) bylo stanoveno, že „Maximální rozměry domu jsou 26,27 x 16,83 m...“, toto není v dokumentaci dodrženo. Dokumentace stavby (a platí to i o nyní doložené koordinační situaci) uvádí šířku stavby 17,00 m, což je tedy více, než rozhodnutím stanovených maximálně 16,83 m. Rozhodnutí (jeho výrok) a dokumentace (včetně grafické přílohy rozhodnutí) jsou tedy rozporné.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Rozdíl v maximální šířce rodinného domu tak, jak je uveden v podmínce č. 2 pro umístění stavby napadeného rozhodnutí a v koordinační situaci, je způsobený převzetím nesprávné kóty z dokumentace do podmínek pro umístění stavby. Objekt rodinného domu nemá po celé své délce konstantní šířku. Stavební úřad jako maximální šířku objektu nesprávně převzal kótu na jižní straně objektu (po zaokrouhlení 16,83 m), zatímco na severní straně objektu je maximální šířka větší (po zaokrouhlení 17,00 m). Tuto zřejmou nesprávnost v odvoláními napadeném rozhodnutí odvolací orgán napravil změnou uvedené podmínky č. 2 pro umístění stavby, kdy nesprávný údaj nahradil správným.

Odvolatel ■ ■ ■ ■ ■ **ve vyjádření** k doplněným podkladům rozhodnutí uvedl:

Dne 23. 05. 2023 byla právnímu zástupci odvolatele doručena výzva k vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí. Odvolatel si v této souvislosti vyžádal odborné vyjádření Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s.p. ke Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění vypracované společností DEKPROJEKT s.r.o. (dále též jen „Studie“).

- *Z odborného vyjádření plyne, že Studie, není podkladem, na jehož základě by mohl správní orgán učinit závěr o správnosti projektové dokumentace dodané pro účely společného řízení. Ve Studii zejména absentují výpočty jednotlivých hodnot, což z něj činí nepřezkoumatelný dokument. Nepřezkoumatelnost spočívá také vtom, že není jasné, zda zpracovatel Studie vycházel ze stejné projektové dokumentace, jaká je součástí správního spisu. Jako podklad je ve Studii označena pouze „Výkresová dokumentace dodaná objednatel“em“. Zpracovateli Studie mohla být teoreticky předložena jiná dokumentace. Ze seznamu podkladových materiálů dodaných zpracovateli Studie dále plyne, že mu nebyl poskytnut Znalecký posudek vypracovaný TZÚS Praha, s.p. č. 040-068442/008/2021(dále jen „Znalecký posudek“). Zpracovatel tedy neměl kompletní informace o posuzovaném projektu.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Jak vyplývá z vyjádření zpracovatele předmětné Studie, společnosti Dekprojekt s. r. o., „Podkladem pro zpracování Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů ■ ■ ■ a ■ ■ ■ byla dokumentace zpracována Ing. arch. Miroslavou Tylšovou, vedenou pod číslem zakázky 2019037, zpracovanou 11/2019 a navazující studií interiéru z 02/2023.“ Uvedená dokumentace odpovídá dokumentaci doložené do řízení.

- *Doložená Studie rovněž není podkladem způsobilým odstranit nedostatky projektové dokumentace ve vztahu k otázce ochrany proti hluku, jak byla namítána Znaleckým posudkem, konkrétně ve smyslu ust. § 39 odst. 1 PSP.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Akustické výpočty nebyly dotčeným orgánem ochrany

veřejného zdraví do řízení požadovány vzhledem k malému rozsahu stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce umístované v území, v němž nehrozí ani v budoucnu překročení hygienických limitů hluku. Pro provoz technických a technologických zařízení objektu, jmenovitě pro venkovní jednotku tepelného čerpadla, stanovil dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, ve vydaném souhlasném závazném stanovisku podmínky, čímž je zajištěna ochrana proti hluku stanovená v ustanovení § 39 odst. 1 písm. d) PSP. Více viz odůvodnění předmětné námítky výše.

- *Namítané nedostatky projektové dokumentace nelze zhojit jejich doplněním. Je nutné, aby došlo k jejich zásadnímu přepracování tak, aby odpovídala požadavkům stavebního zákona a Pražských stavebních předpisů.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí: Doplněním projektové dokumentace byly dostatečně zhojeny její nedostatky a byl prokázán soulad s požadavky stavebních předpisů. Není zřejmé, z čeho vychází odvolatel ve svém tvrzení, že nedostatky projektové dokumentace jejím doplněním zhojit nelze.

Dne 21. 9. 2023 bylo odvolacímu správnímu orgánu prostřednictvím právních zástupců doručeno vyjádření odvolatelky a dne 22. 9. 2023 vyjádření odvolatele k nově doplněným podkladům rozhodnutí ze dne 1. 8. 2023 a 1. 9. 2023.

Odvolatelka [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] ve vyjádření ze dne 21. 9. 2023 (kráceno) k doplněným podkladům rozhodnutí opakovaně uvedla, že *stavba nemohla být schválena, neboť pro to nejsou splněny požadavky právních předpisů a napadené rozhodnutí bylo vydáno ačkoli:*

- *hmota stavby a míra zastavěnosti pozemku je nadměrná,*
- *stavba je rozporná s charakterem zástavby dané lokality,*
- *stavba nerespektuje požadavek na dodržování stavební čáry,*
- *podkladové stanovisko dotčeného orgánu územního plánování je vadné,*
- *dokumentace stavby vykazuje zásadní vady,*
- *jsou zde další důvody pro zrušení napadeného rozhodnutí (viz podaná odvolání)*
- *projektová dokumentace ... neobsahuje přezkoumatelná tvrzení dokladující, že tato dokumentace splňuje příslušné jednotlivé základní požadavky na stavby, natož že splňuje všechny základní požadavky na stavby současně, tak jak to požaduje § 39 PSP, a také, že tato dokumentace splňuje požadavky vyplývající z § 159 stavebního zákona týkající se projektantem zpracovávané projektové dokumentace; taktéž předmětná dokumentace neobsahuje konkrétní hodnoty, které reprezentují jednotlivé základní požadavky na stavby a související požadavky, vč. požadavků PSP vztahující se k umístění, hmotě stavby atp.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že se ve své podstatě jedná o stručné shrnutí odvolacích námitek či námitek uplatněných v předchozím vyjádření (ze dne 2. 6. 2023), se kterými se vypořádal výše v rámci jejich odůvodnění.

- *K doplněným podkladům – nejedná se o součást dokumentace stavby ani o součást studie oslunění a osvětlení, a tedy i nadále platí, že předložená dokumentace nesplňuje požadavky právních předpisů, zejména není úplná a kontrolovatelná a neprokazuje (neumožňuje přezkoumat) soulad stavby s požadavky právních předpisů (resp. neumožňuje ani ověřit správnost projektové dokumentace, jak vyplývá ze znaleckého posudku renomovaného znaleckého ústavu – znalecký posudek Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha,*

s.p., č. 040-068442/008/2021 a navazující vyjádření TZÚS Praha, s.p., ze dne 2.6.2023 a ze dne 21.9.2023).

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit. Doplněné podklady rozhodnutí podepsané zpracovatelkou Johanou Váňovou a autorizovaným inženýrem Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., jsou součástí doložené „Studie oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů [REDACTED] a [REDACTED] z 03/2023, vypracované Johanou Váňovou a autorizované Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby.

- K tvrzení že podkladem pro zpracování studie osvětlení a oslunění byla dokumentace „zpracovaná v 11/2019 a navazující studie interiéru z 02/2023“, je třeba uvést, že uvedené nijak nevyvrací danou námitku, neboť i nadále není zřejmá použitá verze dokumentace, ke které se vztahují ve studii obsažené i nyní dodatečně předložené výpočty.

Jedná se o opakující se námitku, na kterou odvolací správní orgán reagoval výše.

- I nově doplněná, a tedy jiná verze dokumentace (Koordinační situace C.04, Pohled severní D.01.401, Pohled jižní D.01.402, Pohled východní D.01.403, Pohled západní D.01.404) je totiž označena datem 11/2019 (ačkoli je zřejmé, že byla zpracována později jako doplnění dokumentace). Zároveň se nyní nachází ve spise různé výkresy se stejným označením a stejným datem (11/2019), například koordinační situace C.04, avšak navzájem se liší. Není tedy ani zřejmé, které části dokumentace (které výkresy) jsou nyní platné a které nikoli (a jak jsou označeny).

Jedná se o opakující se námitku, na kterou odvolací správní orgán reagoval výše.

- Uvedená „studie interiéru z 02/2023“ není součástí spisu a nelze se s ní tedy seznámit. Na danou studii tedy nelze ani odkazovat, resp. k dokladu, který z ní vychází, nelze zde přihlížet.

Studie interiéru se týkala posouzení denního osvětlení navrženého rodinného domu.

- Součástí doplněných podkladů (a tím ani spisové dokumentace) kromě toho nejsou ani výpočty jednotlivých hodnot a okrajové podmínky výpočtů (jakož ani srozumitelně prezentované závěry výpočtů pro účastníky řízení a další subjekty), což z doložené studie i z doložených podkladů činí nepřezkoumatelný dokument. Tvrzení, že daná studie byla zpracována „v programu BuildingDesign a byly použity vstupní parametry uvedené ve studii zpracované pod č. zakázky 2023-003944“, je zcela nedostatečné a nepřezkoumatelné a nijak nevyvrací námitku absence výpočtů zjištěných hodnot; navíc není doložena ani „studie zpracovaná pod č. zakázky 2023-003944“, z níž mají vycházet vstupní hodnoty pro výpočet oslunění, denního osvětlení a zastínění, a tedy i z tohoto důvodu k dokladu, který z ní vychází, zde nelze přihlížet.

Jedná se o částečně se opakující námitku, na kterou odvolací správní orgán reagoval výše.

K tvrzení o absenci studii zpracované pod č. zakázky 2023-003944-VJo, odvolací správní orgán uvádí, že se jedná o „Studii oslunění, denního osvětlení a zastínění sousedních objektů...“ doloženou v odvolacím řízení doplněním ze dne 29. 3. 2023 (viz záhlaví studie pod názvem společnosti DEKPROJEKT s.r.o.).

- Ve správním řízení nelze vycházet jen z tvrzení a vyjádření žadatele a z dokladů jím doložených, aniž by se stavební úřad (resp. následně odvolací orgán) věcně vypořádal

s námitkami účastníků řízení vznesenými k těmto podkladům a aniž by tyto podklady (dokumentace, studie, vyjádření ad.) sám přezkoumal. K tomuto lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 8 As 41/2014 – 40, kde se mj. uvádí: „...ustanovení § 159 stavebního zákona neznámá, že by autorizované osoby měly suplovat roli stavebního úřadu nebo že by stavební úřady mohly na tyto osoby přenášet odpovědnost za dostatečné zjištění skutkového stavu potřebné k vydání územního rozhodnutí. ... dokumentaci zpracovanou projektantem bude vždy hodnotit správní orgán, a v jeho rámci osoba odlišná od projektanta. Pokud by stavební úřady pouze nekriticky přejímaly veškeré informace nutné k vydání rozhodnutí z dokumentace předložené žadatelem, ztratil by význam nejen § 12 odst. 4 písm. a) zákona o výkonu povolání, ale celé územní řízení. 23. Lze uzavřít, že v souladu se zásadou materiální pravdy je stavební úřad odpovědný za zjištění skutkového stavu v rozsahu dostatečném pro vydání územního rozhodnutí, přičemž zkoumá rovněž soulad posuzovaného záměru s ochranou práv účastníků řízení. Stavební úřad se musí vypořádat s řádně vznesenými námitkami, o nichž se účastníci nedohodli. Je nepřijatelné, aby tyto rozpory vyřešil tak, že plně přijme stanovisko žadatele, aniž by věc sám posoudil. Jestliže pro posouzení určité otázky příslušné úřední osoby nemají dostatečnou odbornou způsobilost, je nutno, jak správně uvedl krajský soud, postupovat dle § 56 správního řádu.“ I z další judikatury vyplývá, že § 159 odst. 1 stavebního zákona nic nemění na tom, že „stavební úřad je však povinen řádně vypořádat námitky vznesené proti projektové dokumentaci. S konkrétní námitkou se tedy nemůže vypořádat prostým odkazem na projektovou dokumentaci a odpovědnost projektanta, ale vlastní úvahou“ (rozsudek Krajského soudu v Ostravě čj. 25 A 52/2021 – 52), resp. že ani uvedené v § 159 odst. 1 stavebního zákona a v § 12 odst. 1 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, „však neznámá, že stavební úřad není povinen řádně vypořádat námitky účastníků řízení vznesené proti projektové dokumentaci, přičemž s konkrétní námitkou se stavební úřad nemůže vypořádat prostým odkazem na projektovou dokumentaci a na odpovědnost projektanta...“ (rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, čj. 52 A 3/2018-76). Není tedy ani přípustné, aby správní orgán rezignoval na své povinnosti související s kontrolou projektové dokumentace a s vypořádáním se s námitkami účastníků řízení nebo aby dokonce toto přenesl na dotčené osoby (dotčené sousedy), resp. na jimi k tomuto účelu kontaktovaný znalecký ústav.

V posuzované věci stavební úřad ani odvolací správní orgán na svou povinnost související s kontrolou projektové dokumentace nerezignoval, což je ostatně zřejmé z vypořádání odvolacích námitek.

Odvolatel ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ **ve vyjádření** k doplněným podkladům rozhodnutí ve svém vyjádření ze dne 22. 9. 2023 uvedl:

- Stavebník opětovně v rámci odvolacího řízení doplnil stavební dokumentaci sloužící jako podklad pro vydání stavebního povolení. Odvolatel k takovému postupu namítá, že jakékoliv doplňování stavební dokumentace v průběhu stavebního řízení, zejména v odvolacím stupni, má své procesní limitace. Účastníkům řízení totiž svédčí právo se k dokumentaci vyjádřit a podat proti ní námitky o kterých má být v prvním stupni správního řízení rozhodnuto. Účastník pak musí mít možnost nechat takové rozhodnutí podrobit přezkumu odvolacího

*orgánu. Správní řízení stojí na zásadě dvojinstančnosti. Doplnování stavební dokumentace v průběhu odvolacího řízení je pak popřením této zásady. K tomu lze odkázat na rozhodnutí Městského soudu v Praze sp. zn.: 8 A 117/2010, které vychází z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 24/2009-93: „Žalobcům lze přisvědčit v tom, že předložení změněné projektové dokumentace v odvolacím řízení může za určitých okolností zkrátit účastníky řízení na jejich procesních právech, neboť budou ty jejich námitky, které by proti původní projektové dokumentaci neuplatnili, projednány v jediné instanci. Tak by tomu bylo v případě, kdy by se jednalo o závažnou změnu projektové dokumentace, jež by mělo za následek změnu stavby. Naproti tomu pouhé upřesnění či doplnění projektové dokumentace bez změny stavby může být z hlediska procesní ekonomie naopak přínosné, pokud reaguje na námitky účastníků řízení. Závěr, že samotná aktualizace projektové dokumentace v odvolacím řízení není nepřijatelná, nýbrž je třeba zkoumat její závažnost, vyplývá rovněž z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 24/2009 - 93 ze dne 6. 10. 2009.“. **V projednávaném řízení však doplnění dokumentace nemá takovýto nevýznamný charakter a akceptace doplnění odvolacím orgánem by měla za důsledek stížení řízení procesní vadou – odejmutím práva odvolatele na dvojinstanční správní řízení.***

Tvrzení odvolatele nelze přisvědčit. Odvolací správní orgán k tvrzenému popírání zásady dvojinstančnosti správního řízení uvádí, že správní řízení, stejně jako v něm vydaná rozhodnutí orgánů prvního a druhého stupně, tvoří v zásadě jeden procesní celek od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí, proto může odvolací správní orgán shromažďovat důkazy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí o odvolání a zhojit tak pochybení prvostupňového správního orgánu. Zásadám spravedlivého procesu neodporuje, napraví-li správní orgán druhého stupně pochybení orgánu prvostupňového, není-li tím porušena zásada dvojinstančnosti správního řízení. A to se v posuzované věci nestalo. Rozhodnutí, které vydal prvoinstanční orgán, bylo přezkoumáno orgánem odvolacím.

V posuzované věci se nejednalo o žádnou závažnou změnu projektové dokumentace, která by měla za následek změnu stavby. Právě naopak, doložením předmětné Studie, výkresu koordinační situace s kótami odstupových vzdáleností a výkresů pohledů bez změny stavby a reagujícím na námitky odvolatelů, je právě tím upřesněním či doplněním projektové dokumentace, na které poukazuje soud v citovaném rozsudku a které je tak zcela jistě z hlediska procesní ekonomie přínosné.

- *Doplnování stavební dokumentace se děje takovým způsobem, že je součástí spisu **více verzí projektové dokumentace**, což samo o sobě způsobuje nepřezkoumatelnost a netransparentnost rozhodovacího procesu.*

Jak již bylo uvedeno výše, doplněné upřesněné výkresy jsou označeny dovětkem o jejich revizi („REV. 02 z 03/2023“), a tudíž nejsou pochybnosti o tom, které části dokumentace platí a podle jakých výkresů má být stavba umístěna a provedena. Tvrzení odvolatele o nepřezkoumatelnosti a netransparentnosti rozhodovacích procesů z tohoto důvodu, jsou lichá.

- *Odvolatel dále připomíná, nejen ke studii osvětlení a oslunění, že podmínka kontrolovatelnosti výpočtů ve smyslu. § 159 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., je splněna, pokud je v dokumentaci uvedena **přinejmenším metoda výpočtu** (VÍCHOVÁ, Jitka. § 159 [Projektová činnost ve výstavbě]. In: HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol. Stavební zákon. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 400.). Tvrzení uvedené v doplněných podkladech, že*

daná studie byla zpracována „v programu BuildingDesign a byly použity vstupní parametry uvedené ve studii zpracované pod č. zakázky 2023-003944“, je nedostatečné. Specifikace softwarového nástroje není specifikací metody výpočtu.

Jak již bylo uvedeno, ve Studii je zakreslena situace se zakreslením navrženého záměru a okolních staveb, jsou uvedeny vstupní údaje týkající se uvažované odraznosti povrchů navrhovaného i stávajících okolních objektů a je zde uvedeno, jaký výpočetní program byl použit. Je tedy zřejmé, jaké vstupní údaje byly pro výpočet v uvedeném programu použity. Závěry studie jsou tak překontrolovatelné provedením kontrolního výpočtu. Uvedení všech jednotlivých dílčích výpočtů prováděných výpočetním programem není pro možnost provedení kontrolního výpočtu nezbytné a zbytečně by nad potřebnou mez zatěžovalo zhotovitele studie a tuto studii zatížilo údaji o výpočtech, které jsou výpočtovým programem prováděny, a u kterých právě s ohledem na to, že jsou prováděny výpočetním programem, není předpoklad, že by byly provedeny chybně.

Odvolací správní orgán ve vydaném rozhodnutí stavebního úřadu shledal pochybení, která však lze v odvolacím řízení napravit změnou jednotlivých výrokových částí. Proto pod písmenem A. tohoto rozhodnutí o odvolání provedl změnu v podmínce č. 1 pro umístění stavby a upřesnil umístění novostavby na pozemku uvedením minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, aby její umístění ve společném povolení bylo jednoznačně seznatelné, nezpochybnitelné a v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. Pod písmenem B. tohoto rozhodnutí o odvolání z podmínky č. 1 pro umístění stavby vypustil informaci týkající se umístění stavby s odkazem na výkres „C.03 Koordinační situace“, neboť se jedná o informaci zmatečnou a nesprávnou, jelikož umístění stavby ve společném povolení musí být v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. Pod písmenem C. tohoto rozhodnutí o odvolání odvolací správní orgán pak ze stejného důvodu ze záhlaví rozhodnutí vypustil informaci týkající se přílohy rozhodnutí. Pod písmenem D. tohoto rozhodnutí o odvolání odvolací správní orgán v podmínce č. 2 pro umístění stavby upřesnil maximální rozměry stavby, kdy nesprávný údaj nahradil správným, neboť stavební úřad jako maximální šířku objektu nesprávně převzal kótu na jižní straně objektu (po zaokrouhlení 16,83 m), zatímco na severní straně objektu je maximální šířka větší (po zaokrouhlení 17,00 m). Pod písmenem E. tohoto rozhodnutí o odvolání odvolací správní orgán v podmínce č. 1 pro provedení stavby upřesnil údaje identifikující projektovou dokumentaci, podle které má být stavba provedena, aby o této skutečnosti nebyly jakékoliv pochybnosti. Pod písmenem F. tohoto rozhodnutí o odvolání odvolací správní orgán vypustil nevhodné číslování, a to jak z výrokové části, kde navozovalo dojem, že rozhodnutí má několik výroků a pak nesmyslně a nelogicky pokračovalo i v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Odvoláními napadené rozhodnutí má jediný výrok, jehož součástí je stanovení podmínek pro umístění a podmínek pro povolení stavby. Číslování navozovalo dojem, že podmínky jsou stanoveny samostatným výrokem, což nelze (stanovení podmínek nenaplnuje požadavky ustanovení § 68 odst. 2 správního řádu).

Odvolací správní orgán sledoval hledisko procesní ekonomie, kdy není nutné ani vhodné rušit a vracet k novému projednání rozhodnutí, kde vady řízení nebo chyby rozhodnutí nedosáhly takové intenzity, která by měla za následek rozpor napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán shledal, že s ohledem na skutečnosti výše popsané, bylo vydáno v souladu se zákonem. Nebyla zjištěna pochybení

porušující práva účastníků řízení či jiná pochybení rozhodnutí a správního řízení, která by odůvodňovala odvoláními napadené rozhodnutí zrušit a řízení zastavit, či zrušit a vrátit věc k novému projednání.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelům doporučeně, fyzickým osobám do vlastních rukou:

1. JUDr. Vojtěch Sedláček LL.M., IDDS: 44qiunj

místo podnikání: Italská 2581/67, 120 00 Praha 2-Vinohrady

zastoupení pro: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

2. JUDr. Ondřej Tošner, Ph.D., advokát, IDDS: 2q8f4h6

místo podnikání: Slavíkova 1568/23, 120 00 Praha 2-Vinohrady

zastoupení pro: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

3. Frank Bold Advokáti, s.r.o., IDDS: auwd5w7

sídlo: Údolní 567/33, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

II. ostatním účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu doporučeně, fyzickým osobám do vlastních rukou:

1. Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2-Nové Město

2. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

3. Městská část [REDACTED] IDDS: [REDACTED]

sídlo: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Praha [REDACTED]

III. dále se doručuje:

Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6, **spolu se spisem**

+ výkres č. C.04 KOORDINAČNÍ SITUACE, REV.03 z 08/2024

(doloženo dne 3. 9. 2024)

IV. na vědomí:

1. APRIS 3MP s.r.o., IDDS: xp4mvz9

sídlo: K Roztokům 190/30a, 165 00 Praha 6-Suchdol

2. MHMP STR – spis