

Číslo jednací: 5Ca 372/2008 - 84-91

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudců Mgr. Aleny Krýlové a Mgr. Michaely Bejčkové v právní věci žalobců: 1) J.V., zast. Mgr. Tomášem Erbákem, advokátem, Maiselova 38/15, Praha 1, 2) Ateliér pro životní prostředí, o.s., Ve svahu 1, Praha 4, zast.: JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, Praha 4, Za Zelenou liškou 967, proti žalovanému: Magistrát hl.m. Prahy, Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti: PREMIUM real, spol. s.r.o., Jankovcova 1569/2c, Praha 7, zast.: JUDr. Evou Dobrohruškovou, advokátkou, Mánesova 5, Praha 2, o žalobě proti rozhodnutí ze dne 9.9.2008, č.j. S-MHMP 405581/2008/OST/Vo/Cř

takto:

Žaloba s e

zamítá.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Žalobci podali společnou žalobu proti rozhodnutí označenému v záhlaví rozsudku, jímž bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5, čj. OUR.Koš.p.1439-1028/07-Za-UR ze dne 15.4.2008, kterým bylo na návrh společnosti PREMIUM real, s.r.o. rozhodnuto o umístění stavby nazvané Obytný dům Božíňka na pozemcích par. č. 1439,1440 a 2026/1 v k.ú. Košíře a dále o změně využití území.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný zmínil důvody podaného odvolání, v němž odvolatelé namítali:

1) prvostupňové rozhodnutí je v rozporu se stavební uzávěrou vyhlášenou obecně závaznou vyhl. hl.m. Prahy č. 3/1991 ze dne 28.3.1991, podle které je stavební

pokračování

uzávěra vyhlášena i pro území, na němž má být umístěna předmětná stavba a jehož se týká změna využití území, a to s následujícími podmínkami: výstavba objektů pro bydlení a objektů potřebné občanské vybavenosti je v oblastech klidu omezena na dostavbu stávajících obcí a realizuje se formou výstavby rodinných domků a nízkopodlažní zástavby odpovídající architektonické kvality. Intenzivní zástava sídlištního typu je zcela vyloučena. Odvolatelé upozornili, že stavba má mít sedm podlaží a nemůže být považována za nízkopodlažní zástavbu, resp. rodinný dům.

2) záměr je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 90 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., protože odporuje požadavkům na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. O tom svědčí i posouzení z hlediska míry využití území podle Oddílu 8 přílohy 1 Územního plánu hl.m. Prahy (Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy), ve znění změny Z1000/00. Dotčené území není v grafické části označeno překryvným označením nerozvojového území a nemá stanovenou míru využití území, v úvahu tedy přichází jeho klasifikace především jako stabilizovaného území nebo výjimečně jako území transformačního. Stavební úřad dospěl k závěru, že se o stabilizované území nejedná. Nepřímo dovodil, že se jedná o transformační území, tedy o území nevyužívané nebo nevhodně využívané, u něhož se předpokládá nový rozvoj s novým funkčním využitím. Proti tomu odvolatelé namítali, že dosavadní způsob využití dotčeného území, na němž do nedávné doby stála vila cestovatele Friče, byl v souladu s předpokládanou mírou využití území vyjádřenou v územním plánu a v obecně závazné vyhl. hl.m. Prahy č. 3/1991 a že zde žádné nové funkční využití předpokládáno nebylo. Bylo by vhodné obnovit užívání dotčeného území obdobným způsobem a při obdobné míře využití, jako zde byla před zbouráním vily. Skutečnost, že pozemky dotčeného území se nacházejí na okraji zastavitelného území a že hraničí s lesními pozemky a prvkem územního systému ekologické stability, nemůže vést k závěru, že by se jednalo o transformační území. Předmětný záměr svou mírou využití území je v nesouladu s okolní stavbou, o čemž svědčí i výpočty míry využití území, provedené stavebním úřadem.

3) došlo k vadnému doručení rozhodnutí, rozhodnutí vyvěšené na úřední desce nebylo kompletní a stavební úřad nezajistil možnost nahlédnout do kompletního rozhodnutí po celou dobu vyvěšení (pouze v úředních hodinách). Vyvěšená písemnost neobsahuje základní údaje o napadeném rozhodnutí kromě názvu stavby. Odvolatelé očekávají skutečné a řádné doručení.

4) odvolatelé navrhuje, aby ministerstvo pro správný rozvoj jako nadřízený orgán orgánu odvolacímu, přezkoumalo „úpravu U 0615/2008“. Tímto předpisem argumentoval stavební úřad zrušení Oddílu 8 čl. 5 Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy ve znění změny Z 1000/00.

Žalovaný dále uvedl, že o odvolání vyrozuměl účastníky řízení. Zástupce navrhovatele ve vyjádření ze dne 16.6.2008 namítl, že přestože účastníci byli seznámeni s předmětem řízení a upozorněni, že případné námitky mohou vznést nejpozději při ústním jednání, žádný z účastníků nepodal námitku, že umístění domu je v rozporu s vyhlášenou stavební uzávěrou. Změna Z1000/00 byla sice schválena Zastupitelstvem hl.m. Prahy, ale nebyla vyhlášena, proto rozdělování zastavitelných území na rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová nemá opodstatnění. K námitce odvolání, že podle nového stavebního zákona není v pravomoci obce provést úpravu směrné části územního plánu, odkázal zástupce navrhovatele na § 31 odst. 3 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., které toto umožňovalo, a které bylo nahrazeno ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

pokračování

Odvolací orgán uvedl, že vycházel z těchto skutečností:

Návrh na umístění stavby byl podán a územní řízení bylo zahájeno dne 27.7.2007. Dne 21.12.2007 byl návrh doplněn. Opatřením ze dne 7.1.2008 stavební úřad oznámil účastníkům a dotčeným orgánům zahájení řízení a současně nařídil ústní jednání na 12.2.2008. Účastníci byli upozorněni, že námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Z ústního jednání vyplynula nutnost doplnit návrh o další podklad. Proto stavební úřad řízení dne 13.2.2008 přerušil a vyzval navrhovatele k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 3.3.2008 a účastníci řízení byli o doplnění dokumentace informováni sdělením o pokračování územního řízení. Zároveň byla stanovena lhůta, v níž se účastníci mohli k doplněné dokumentaci vyjádřit, žádné vyjádření však podáno nebylo. Dne 15.4.2008 bylo vydáno rozhodnutí, jímž stavební úřad návrhu vyhověl.

Vydaným rozhodnutím stavební úřad umístil stavbu Obytný dům Božíňka. Jedná se o bytový dům na pozemku parc. č. 1439 a částech pozemků parc. č. 1440 a 2026/1 k. ú. Košíře, na svažitém pozemku při severovýchodní hraně komunikace Jinonická v Praze 5. Budova má tvar obdélníku o max. rozměrech 48,60 x 18,80 m, s podélnou osou rovnoběžnou s ulicí Jinonická. Hmota budovy bude sledovat terénní sklon tak, že bude stoupat v terasách od ulice Jinonická severovýchodním směrem. Bytový dům bude propojen ve třech spodních podlažích, ve vyšších podlažích se rozdělí do dvou totožných terasových hmot. Dopravně bude budova připojena dvěma vjezdy na komunikaci Jinonickou. Kapacita stavby bude 8 bytů o jedné obytné místnosti, 2 byty do 100 m², 10 bytů nad 100 m² a 42 stání pro osobní automobily v hromadných garážích situovaných v budově. Pro uvedený počet bytových jednotek je podle ust. § 10 vyhl. o OTPP potřeba pouze 28 stání, zvýšený počet stání stavební úřad v rozhodnutí řádně odůvodnil.

Vydaným rozhodnutím stavební úřad dále změnil využití území jihovýchodního pásu pozemku parc. č. 1440 o šířce 6,7 m situovaného mezi hranicí pozemku par. č. 1440 a 2026/1 (komunikace Jinonická) a jihozápadním průčelím budovy. V tomto pruhu svažitého pozemku budou realizovány terénní a sadové úpravy. Podle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy chváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhlášky č. 32/1999 hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚPn) se navrhovaná stavba nachází v polyfunkčním území čistě obytném (OB) určeném především pro bydlení, bez stanovené prostorové regulace. Přípojky sítí technické infrastruktury zasahují do pozemku komunikace Jinonická, určeného územním plánem pro dopravu, komunikační sít-ostatní dopravně významné komunikace, ve kterých je umístění liniových vedení TV možné. Stavba je v souladu s ÚPn.

K jednotlivým bodům odvolání pak odvolací orgán uvedl:

K bodu 1) - pozemek stavby je součástí oblasti klidu „Košíře-Motol“, zřízené vyhl. č. 3/1999 Sb. hl.m. Prahy, kterou byla současně vyhlášena pro tuto oblast klidu stavební uzávěra. Podle čl. 3 uvedené vyhlášky lze stavební činnost v oblasti klidu provádět m.j. pouze na místech k tomu určených územně plánovací dokumentací. Odvolatel má pravdu v tom, že výstavba objektů pro bydlení a objektů potřebné občanské vybavenosti je v oblastech klidu omezena na dostavbu stávajících obcí a realizuje se formou výstavby rodinných domků a nízkopodlažní zástavby odpovídající architektonické kvality. Termín

pokračování

nízkopodlažní zástavba, uvedený ve vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy není v pojmech stavebního zákona, vyhl. o TPP ani v citované vyhlášce specifikován. V odůvodnění vydaného rozhodnutí se stavební úřad podrobně zabýval otázkou umístění stavby a jejím architektonickým a urbanistickým řešením ve vztahu k okolí. Stavba má sice 5 nadzemních podlaží, z toho páté ustupující, ale zvolené řešení odpovídá místu, na kterém je umístěna. Navrhovaný objekt je zařiznutý do svahu, pro celý objekt je charakteristické terasovité formování hmot, které vychází ze stávajícího členění stráně. Ve spise je doloženo rozhodnutí odboru ochrany prostředí MHMP čj. S-MHNP-255390/05/OOP-V1434/R-359/Pra ze dne 9.2.2006, kterým se uděluje souhlas k umístění a povolení stavby a jímž je záměr jako celek ohodnocen jako zásah, který negativním způsobem nesnižuje přírodní, kulturní i historickou charakteristiku místa a přírodní hodnotu, ale mění jeho estetickou hodnotu způsobem, který lze akceptovat. Dotčený orgán se zabýval i žádostí o vydání rozhodnutí k zásahu do významného krajinného prvku les a k tomu uvedl, že vzhledem k tomu, že navrhovatel upustil od výstavby teras a posunul stavbu západním směrem, nedochází k dotčení významného krajinného prvku les a vydání rozhodnutí je bezpředmětné.

K bodu 2) - dokumentace byla zpracována s ohledem na platnou územně plánovací dokumentaci včetně úpravy U 0615/2008, která platí od 15.1.2008. Stavební úřad správně posoudil, že navrhované umístění stavby je s ÚPn v souladu. Ve funkční ploše OB, kde se stavba umísťuje, není stávající souvislá zástavba. Jedná se o solitérní funkční plochu rozměru 1523 m² v zastavitelném území, sousedící ze tří stran s nezastavitelným územím určeným územním plánem pro zeleň – lesní porosty (LR), která je součástí celoměstského systému zeleně, a ze čtvrté strany s komunikací Jinonická. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy ve znění změny v napadeném rozhodnutí stavební úřad použil jako vhodné interpretační vodítko pro posuzování cílů územního plánování. OST MHMP souhlasí s názorem stavebního úřadu, že nejde o stabilizované území. Ust. Odd. 8 čl. (5) regulativů, týkající se vyčíslení kódu míry využití území, nemusel stavební úřad, vzhledem k situaci v území (absence stávající zástavby ve funkční ploše) vůbec použít.

K bodu 3)- námitku odvolání týkající se nesprávného doručení stavební úřad akceptoval a rozhodnutí bylo v plném rozsahu opakovaně zveřejněno na úřední desce.

K bodu 4)- odvolací orgán nesouhlasil s názorem odvolatele, že platný stavební zákon nemá ustanovení, které by umožňovalo úpravu směrné části územního plánu tak, jak to umožňovalo ust. § 31 odst. 3 zrušeného zákona č. 50/1976 Sb. Souhlasí s názorem žadatele, že ustanovení § 31 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. bylo nahrazeno § 188 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., podle kterého při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené přede dnem účinnosti tohoto zákona, se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů. Projednání a schválení U 0615/2008 bylo provedeno za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., postupuje se tedy podle uvedeného ustanovení. Změna směrné části územního plánu je proto možná. Stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí správně uvedl, že ustanovení oddílu 8 odst. 5 vyhl. č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, bylo zrušeno úpravou územního plánu číslo U 0615/2008. V tomto případě by se však závazně neuplatnilo s ohledem na absenci stávající zástavby ve funkční ploše ani před touto úpravou. Proto odvolací orgán nepovažuje za nutné, aby

pokračování

v souvislosti s napadeným rozhodnutím o umístění předmětné stavby přezkoumávalo Ministerstvo pro místní rozvoj uvedený právní předpis (U 0165/2008). Odvolací orgán neshledal odvolání důvodné.

Žalobci v podané žalobě uvedli, že první žalobce je vlastníkem rodinného domu a pozemku bezprostředně souvisejícího se stavbou umístěnou napadeným rozhodnutím. V rámci vedeného řízení usiloval o ochranu nerušeného výkonu svých vlastnických práv k této nemovitosti. Realizací předmětné stavby by totiž došlo k výraznému zastínění jeho domu a pozemku, ke zvýšení automobilového provozu a hlučnosti a prašnosti prostředí, tedy ke snížení podmínek užívání jeho nemovitostí a snížení její tržní ceny. Proto první žalobce v rámci územního řízení usiloval o změnu projektu umisťované stavby jejím snížením alespoň o dvě podlaží, čímž by se zmírnilo zastínění jeho nemovitosti a negativní účinky zvýšeného automobilového provozu.

Druhý žalobce je občanským sdružením, které, jak vyplývá z předložených stanov, bylo založeno za účelem ochrany přírody a krajiny, životního prostředí a veřejného zdraví a dále za účelem působení směrem k trvalejší udržitelnosti a kvalitativnímu rozvoji sídel i krajiny. I druhý žalobce usiloval o snížení umisťované stavby, protože stavba v podobě, jak byla umístěna, by narušovala hodnoty zachovalé přírody, které jsou v rámci městského prostředí cenné a jejichž ochrana je náplní činnosti druhého žalobce. Zkrácení práv obou žalobců ve smyslu § 65 odst. 2 s.ř.s. vyplývá ze skutečnosti, že vydáním napadených rozhodnutí, jejichž rozpor s obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 3/1991 Sb. a rozpor se zákonem č. 500/2004 Sb. je popsán níže, bylo žalobcům znemožněno chránit jejich práva a oprávněné zájmy.

Žaloba namítá:

1) Rozpor rozhodnutí se stavební uzávěrou.

Již v odvolání žalobci prvostupňovému rozhodnutí vytýkali, že bylo vydáno v rozporu s podmínkami obsaženými v obecně závazné vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy „o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti“, konkrétně se stavební uzávěrou vztahující se i na dotčené pozemky, tohoto znění: výstavba objektů pro bydlení a objektů potřebné občanské vybavenosti je v oblastech klidu omezena na dostavbu stávajících obcí a realizuje se formou výstavby rodinných domků a nízkopodlažní zástavby odpovídající architektonické kvality. Intenzivní zástavba sídlištního typu je zcela vyloučena. V odvolání namítali, že bytový dům o sedmi podlažích (dvě podzemní a pět nadzemních) zahrnující 20 bytových jednotek a 42 parkovacích míst neodpovídá obsahu pojmu „rodinný dům“ nebo „nízkopodlažní zástavba“, když podle odvolatelů je za nízkopodlažní zástavbu možno považovat zástavbu nanejvýš se dvěma nadzemními podlažími plus obytným podkrovím. Žalobci v odvolání namítali i to, že stavební úřad se souladem záměru s uvedenou stavební uzávěrou vůbec nezabýval. K tomuto bodu odvolání uvedl odvolací orgán, že stavební úřad se zabýval otázkou umístění stavby a jejím architektonickým a urbanistickým řešením ve vztahu k okolí. Argumentace žalobců v podaném odvolání však směřovala k výškovému omezení staveb definovanému uvedenou stavební uzávěrou pomocí pojmu „nízkopodlažní zástavba“. Odvolací orgán sice správně uvedl, že tento pojem není ve stavebním zákoně ani ve vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy specifikován, neuvedl však, z čeho při výkladu tohoto pojmu vycházel a dokonce ani zda se výkladem uvedeného pojmu zabýval. Nedostál tak své povinnosti podle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy a přezkoumat

pokračování

správnost rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Odvolací orgán odkázal na rozhodnutí odboru ochrany prostředí MHMP, jímž byl udělen souhlas k zásahu do krajinného rázu v přírodním parku Košíře-Motol ve smyslu § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Jak však žalobci upozorňovali v podaném odvolání, orgán ochrany přírody a krajiny má sice pravomoc vydat souhlas k zásahu do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., nenáleží mu však pravomoc k udělení výjimky ze stavební uzávěry. Odkaz na uvedené rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny je tak při zkoumání souladu územního rozhodnutí s podmínkami stavební uzávěry irelevantní. V otázce souladu umístění stavby se stavební uzávěrou je proto rozhodnutí nepřezkoumatelné, neboť z něj není zřejmé, na základě jakých důvodů bylo odvolání zamítnuto. Nepřezkoumatelné je i rozhodnutí prvostupňové, které se k otázce souladu umísťované stavby se stavební uzávěrou nijak nevyjádřilo.

2) Nesprávné posouzení souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území.

Podle § 90 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Podle čl. 4 odst. 1 vyhl. hl.m. Prahy 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Jak žalobci upozornili již v podaném odvolání, urbanistické hodnoty předmětného území jsou vymezeny vyhl. hl.m. Prahy 3/1991 takto: „Posláním oblastní klidu je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty, umožnit jejich využití k rekreaci i poučení občanů a celkově přispět ke zlepšení prostředí města. Oblasti klidu tak představují specifickou velkoplošnou ochranu zachovalé přírodní krajiny ve městě“. Dotčené území je uvedenou vyhláškou definováno jako území s hodnotami, jež jsou z urbanistického hlediska potřebné a jež je třeba chránit na úkor rozvojových aktivit. Za tím účelem byla vydána stavební uzávěra neumožňující rozvojovou činnost nad rámec „dostavby stávajících obcí“ a to formou „výstavby rodinných domků a nízkopodlažní zástavby“. Urbanistické hodnoty dotčeného území tedy spočívají v hodnotách zachovalé přírody, která ve městě zlepšuje životní prostředí obyvatel, a to jak ze zdravotní, tak i estetické stránky. Z architektonického hlediska sestává zástavba v dotčeném území z vilových domů umístěných na levé straně ulice Jinonická. Tato zástavba doznívá na pravé straně ulice rodinným domem prvního žalobce a sousední vilou Božíňka cestovatele Friče, která je nyní zbouraná. Zástavba na pravé straně ulice Jinonická bezprostředně navazuje na lesní porost, jak je zřejmé z obrázku č. 1 a 2, připojených k žalobě. Na obrázku č. 1, což je mapový materiál získaný z mapového portálu agentury CENIA, jsou zeleným šrafováním vyznačeny hranice přírodního parku Košíře-Motol a červeně místo, na němž stále vila Božíňka. Na obrázku č. 2 je letecký fotografický snímek části ulice Jinonická, na němž je červeným kroužkem označeno místo, na kterém stála vila Božíňka. Objekt této někdejší nemovitosti zabíral pouze pozemek parc. č. 1439, mírou využití území zapadal do svého okolí a vytvářel přirozený přechod mezi lesními pozemky na jedné straně a vilovou zástavbou na druhé straně ulice Jinonická. Popsané architektonické a urbanistické hodnoty jsou v příkrém rozporu s navyšováním míry využití území, k němuž by došlo uskutečněním předmětné stavby. O tom, že záměr je svou mírou využití území v nesouladu s okolní zástavbou, svědčí i výpočty provedené stavebním úřadem, který přistoupil k vyčíslení míry využití dotčeného území při realizaci záměru a k jejímu srovnání s okolní zástavbou, přičemž došel k následujícím závěrům:

„V dokumentaci bylo mimo jiné provedeno porovnání koeficientů podlažních ploch (KPP) pro pozemky parc. č. 1053,1090 a 1091,1082 a 1083 se stávající zástavbou a KPP

pokračování

navrhovaného domu. Z porovnání vyplývá, že hodnota KPP stávajících staveb se pohybuje na úrovni 1,7, což odpovídá kódu míry využití „G“. Navrhovaná stavba dosahuje koeficientu KPP 2,28, který odpovídá kódu míry využití území „H“. Po posouzení doložených výpočtů lze konstatovat, že dosažená hodnota KPP pro navrhovanou stavbu převyšuje hodnoty KPP vypočítané pro některé vybrané stavby okolní stávající zástavby“.

Žalobci namítli, že ke skutečnosti, že má dojít k výraznému zvýšení míry využití území, se napadená rozhodnutí nevyjadřují. Není tedy zřejmé, jakými úvahami se úřad městské části Praha 5 a žalovaný v této otázce řídili a z jakých důvodů jimi bylo shledáno navýšení míry využití území v souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území. I v tomto bodě jsou tedy vydaná rozhodnutí podle žalobců nepřezkoumatelná. Žalobci žádali, aby soud ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a)-c) s.ř.s. napadené rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně zrušil a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení a přiznal žalobcům náhradu nákladů řízení.

K žalobě se vyjádřil žalovaný. K žalobní námitce, že územní rozhodnutí je v rozporu se stavební uzávěrou vyhlášenou obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy ze dne 28.3.1991, odkázal na odůvodnění napadených rozhodnutí. Uvedl, že žalovaný i stavební úřad se podrobně zabývali otázkou umístění stavby a jejím architektonickým a urbanistickým řešením ve vztahu k okolí. Stavba má 5 nadzemních podlaží, z toho páté ustupující. Termín „nizkopodlažní stavba“ použitý ve vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy není v právních předpisech specifikován. Pokud by se jednalo o umístění pětipodlažní budovy v rovinatém terénu, vznikla by na daném místě výšková dominanta. Zvolené řešení ale odpovídá místu, na kterém je stavba umístěna. V nejvyšším bodě vystupují nad terén pouze částečně dvě podlaží, z nichž jedno je výrazně ustupující. Navrhovaný objekt je zaříznutý do svahu, pro celý objekt je charakteristické terasovité formování hmot, které vychází ze stávajícího členění strání. Účel, který sleduje uvedená vyhláška, je tak podle žalovaného naplněn.

K žalobní námitce, že nebyl správně posouzen soulad umístěvané stavby s urbanistickými a architektonickými hodnotami v území, žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že se stejnou námitkou se vypořádal již v napadeném rozhodnutí. Otázka, zda stavba odpovídá architektonickému a urbanistickému charakteru prostředí, je otázkou odbornou, posoudit ji přísluší stavebním úřadům v rámci jejich působení a pravomoci z hlediska ochrany veřejných zájmů na zachování urbanistického a architektonického rázu lokality určené k zastavění, garantované územním plánem, případně podrobnějšími regulativy daného území. Je tedy na stavebním úřadu, aby si při projednávání konkrétního případu umístění stavby řídící se územním plánem a stanovisky příslušných dotčených správních orgánů, učinil úsudek, zda jde o stavbu urbanisticky a architektonicky vhodnou pro dané území a zda nová stavba doplňuje okolí tak, že nemůže ohrozit veřejné zájmy výtýčené v územním plánu.

Účastenství žalobce J.V. v územním řízení bylo dáno ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky územního řízení o umístění stavby mimo jiné osoby, jejichž vlastnická a jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Stanovené účastenství vymezuje rozsah hmotných práv a zájmů v řízení daných vlastnickým právem k sousedním pozemkům a stavbám, a jen v rozsahu těchto práv může být žalobce umístěním předmětné stavby dotčen. Účast Ateliéru pro ochranu přírody a krajiny, o.s. byla dána ust. § 85 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny; pokud je hlavním posláním občanského sdružení ochrana přírody a krajiny, nelze

pokračování

uplatňovat námitku, která se k ochraně veřejných zájmů ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny nevztahuje.

Žalovaný má za to, že vydaná rozhodnutí jsou srozumitelná a odůvodněná a žalobní návrh je bezpředmětný. Navrhl zamítnutí žaloby.

Žalobci v replice k vyjádření žalovaného namítli, že žalovaný opakuje, že termín „nizkopodlažní zástavba“ není definován, dále se však otázkou souladu stavby s podmínkami stavební uzávěry nezabývá. To, že výškový regulativ stanovený ve výše uvedené stavební uzávěře je definován pomocí obecného pojmu neznamená, že by mohl být při vydávání územního rozhodnutí opomíjen. Stavební úřad je při aplikaci ustanovení stavební uzávěry povinen tento obecný pojem vyložit a na základě tohoto výkladu zdůvodnit svůj závěr ohledně souladu umístěvané stavby se stavební uzávěrou. Konstatování, že se stavební úřad zabýval otázkou architektonického a urbanistického řešení umístěvané stavby ve vztahu k jejímu okolí, nelze považovat za odůvodnění souladu stavby s výškovým regulativem obsaženým ve stavební uzávěře. V tomto směru jsou napadená rozhodnutí nepřezkoumatelná. Za zavádějící považují žalobci posuzování přiměřenosti výšky stavby vzhledem k nejvyššímu bodu terénu. Při pohledu z ulice i ve vztahu k sousední nemovitosti prvního žalobce se předmětná stavba prezentuje všemi svými nadzemními podlažními, proto je podle žalobců irelevantní, jak se stavba jeví z opačné strany, kde se nachází jenom les. Za situace, kdy umístěná stavba svými pěti nadzemními podlažními zastíní sousední rodinný dům prvního žalobce, považují žalobci tvrzení žalovaného o tom, že stavba není výškovou dominantou, za nepravdivé.

Naznačuje-li žalovaný ve vyjádření k žalobě, že občanské sdružení, jehož hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny, není aktivně legitimováno k uplatnění námitky vztahující se k posouzení souladu umístěvané stavby s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území, pak žalobci tvrdí, že ochrana architektonických a urbanistických hodnot je nerozlučně spjata s ochranou městské krajiny, jak vyplývá z definice vyhlášky č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy: „Posláním oblastní klidu je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty, umožnit jejich využití k rekreaci i poučení občanů a celkově přispět ke zlepšení prostředí města. Oblasti klidu tak představují specifickou velkoplošnou ochranu zachovalé přírodní krajiny ve městě“. Urbanistickou hodnotou dotčeného území je ochrana zachovalé přírodní krajiny ve městě, proto otázku posuzování urbanistických hodnot v tomto území nelze v tomto případě oddělovat od otázky ochrany přírody a krajiny. Námitka žalovaného je ostatně bezpředmětná vzhledem k tomu, že žaloba je podána i jménem prvního žalobce, který je vlastníkem sousední nemovitosti. Z podnětu podané žaloby přezkoumal soud napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, a vycházel při tom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, jak soudu ukládá ust. § 75 odst. 1,2 s.ř.s. V souladu s ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. soud ve věci rozhodl bez nařízení ústního jednání, neboť účastníci řízení s takovým projednáním věci nevyslovili v soudem stanovené lhůtě svůj nesouhlas. Soud vycházel z obsahu správního spisu předloženého žalovaným správním orgánem. Žádost o umístění předmětné stavby byla podána dne 27.7.2007 společností PREMIUM real. s.r.o. Výzvou ze dne 2.8.2007 byl žadatel vyzván k doplnění návrhu o vyjádření Státní energetické inspekce a o stanovisko URM k navýšení kódu míry využití území.

pokračování

Vyjádření Útvaru rozvoje hl.m. Prahy čj. URM 11076/07 ze dne 21.12.2007 je založeno do dokumentace správního spisu. Uvádí se v něm, že podle platného územního plánu se předmětné pozemky nalézají ve funkční ploše OB-čistě obytné území LR – lesní porosty. Pro funkční plochu OB není ÚPn určen kód míry využití území, jedná se o stabilizované území, pro které podle Oddílu 8 – Míra využití území a prostorové uspořádání vyhlášky č. 32/1999 k ÚPn. platí: (4) Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou výstavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj, proto zde není stanovena místa využití území a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. (5) Při umisťování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území bude v rámci územního řízení vyčíslen navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. Při posuzování souladu záměru s územním plánem bude prioritou soulad se stávající mírou využití území převažující v okolí posuzované stavby, charakterem zástavby, hmotovým členěním a výškovou hladinou okolní zástavby. Navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaných územích je podmíněno rozhodnutím o úpravě územního plánu. Vyjádření poukazuje na kontrolní výpočet míry využití území, provedený URM (KPP=3,0, což odpovídá kódu K). Konstatuje, že v dokumentaci se jako referenční území uvádějí vybrané pozemky v okolí západně od ulice Jinonické, u kterých KPP dosahuje hodnoty 1,7, avšak podél východního kraje ulice Jinonická směrem na sever jsou realizovány pouze ojedinělé solitérní objekty a souvislé plochy zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, nedovolují vytvoření souvislé zástavby. Proto je navržený objekt možno považovat za solitér, který nezakládá možnost vytvoření nové souvislé zástavby s obdobně vysokou mírou využití území. Uzavírá, že předložený návrh řešení obytného domu Božíňka z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem a s přihlédnutím k solitérní poloze objektu je možné souhlasit s navrženou mírou využití území.

V Oznámení o zahájení územního řízení ze dne 7.1.2008 bylo zároveň nařízeno ústní jednání na 12.2.2008 s upozorněním, že závazná stanoviska, námítky a připomínky lze uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Námítky podalo občanské sdružení UVOJAN, J.V. (první žalobce), Ateliér pro životní prostředí (druhý žalobce) a občanské sdružení Zelená alternativa. První žalobce v námitkách namítl, že se jedná o oblast chráněné plochy se zelení, vyhlášky hl.m. Prahy zakazují v lokalitě jakoukoliv zástavbu, veškeré okolní stavby jsou malé rodinné domky, plánovaná stavba naruší urbanisticko-architektonický charakter oblasti a zhorší užívání jeho nemovitosti (zastíní jeho pozemek i stavbu, zhorší pohodu bydlení). Požadoval vypracování statického posouzení, hlukové studie. Druhý žalobce namítl, že podle směrné části územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy ve znění změny Z1000/00 jde o stabilizované území, v němž je možné pouze zachování stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlejší stavební činnosti, umístění stavby je v rozporu s územním plánem, z dokumentace není zřejmé dodržení minimálního odstupu staveb podle vyhl. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy.

Výzvou ze dne 13.2.2008 stavební úřad vyzval žadatele k doplnění podkladů o světelně technickou studii, která byla ve stanovené lhůtě do spisu založena a dokládá, že posuzované místnosti v domě čp. 765 budou splňovat požadavky příslušné ČSN i v době po výstavbě objektu Božíňka.

Rozhodnutím ze dne 15.4.2008, čj. OUR.Koš. p. 1439-1028/07-Za-UR stavební úřad rozhodl o umístění předmětné stavby a dále o změně využití území. Ve výroku rozhodnutí

pokračování

popsal umístěnou stavbu a změnu využití území a rozhodl o námitkách účastníků řízení, kdy částečně vyhověl námitkám občanského sdružení UVOJAN, J.V. a Občanského sdružení Zelená alternativa a nevyhověl námitkám Ateliéru pro životní prostředí. K posouzení souladu záměru s veřejným zájmem stavební úřad uvedl, že navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, ve znění změn, jedná se o stavbu bytového domu, která je navrhována v ploše s funkčním využitím OB-čistě obytné území- bez podrobnější regulace. K posouzení záměru z hlediska jeho souladu s Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy, Oddíl 8 čl. (4) a čl. (5) konstatoval, že předmětná dokumentace byla zpracována a posuzována i s ohledem na čl (5), který však byl ke dni 15.1.2008 bez náhrady vypuštěn úpravou č. U 0615/2008. Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na uvedená ustanovení a konstatoval, že návrh bytového domu svým hmotovým řešením reaguje na konfiguraci terénu tak, že jednotlivá podlaží terasovitě stoupají od ulice Jinonická směrem k lesnímu pozemku. Stavební úřad neposoudil území, v němž se stavba umísťuje, jako území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou dle Odd. 8 čl. (4), neboť při východní straně ulice Jinonická se jedná o umístění solitérního objektu, jehož poloha je dána v územním plánu solitérním umístěním funkce OB v rozsáhlých plochách LR. Z hlediska architektonického a urbanistického se jedná o kvalitní architektonické řešení stavby vč. jejího vhodného začlenění do terénu. Navrhovaný dům se umísťuje na vlastních pozemcích žadatele- parc. č. 1439 a 1440 o celkové výměře 7 451 m², zastavitelná plocha OB činí cca 1507 m² (z této plochy bude zastaveno cca 875 m²) a 5 944 m² je v ploše LR. V dokumentaci bylo provedeno porovnání koeficientů podlažních ploch (KPP) pro pozemky par. č. 1053, 1090 a 1091, 1082 a 1083 se stávající zástavbou a KPP navrhovaného domu. Z porovnání vyplývá, že hodnota KPP stávajících staveb se pohybuje na úrovni 1,7, což odpovídá kódu míry využití „G“. Navrhovaná stavba dosahuje koeficientu KPP 2,28, který odpovídá kódu míry využití „H“. Hodnota KPP pro navrhovanou stavbu tedy převyšuje hodnoty KPP vypočítané pro některé vybrané stavby okolní stávající zástavby. Přesto, s ohledem na výše uvedené posouzení, stavební úřad považuje navrhovanou stavbu v tomto konkrétním místě za akceptovatelnou. Stavební úřad dále posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy a dospěl k závěru, že stavba je v souladu zejména s čl. 4 odst. 1,2,10 a 11. Nejbližší okolí navrhované stavby tvoří zástavba při západním chodníku ulice Jinonická (přes ulici). Jedná se o souvislou zástavbu tvořenou především solitérními, původně zejména secesními stavbami na samostatných parcelách. Navrhovaná novostavba se umísťuje jako samostatný objekt při východním chodníku Jinonické ulice, kde je s ohledem na terénní podmínky (stráž zvedající se od ulice) stávající zástavba sporadická a bez zjevné architektonické návaznosti na stávající zástavbu při západní straně komunikace. Stavební úřad neshledal souvislost s existujícími stavbami v architektonickém řešení návrhu a stavbu posoudil jako samostatný objekt na pozemích bývalé usedlosti Božínska. Navrhované řešení představuje architektonicky kvalitní moderní bytový dům, který je v terasovitě členěných hmotách vhodně zasazen do terénu pozemků stavby. Architektonické řešení stavby a její začlenění do území stavební úřad posoudil jako akceptovatelné. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby vyjádřily kladně, podmínky, na které svůj souhlas případně vázaly, jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení; pojem „pohoda bydlení“ je třeba vnímat jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, pohoda bydlení je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí; stavební úřad zkoumal, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků, tj. zejména hluku, množství škodlivin

pokračování

5Ca 372/2008

v ovzduší, intenzita oslunění a osvětlení a zde odkázal na dokladovou část předloženou žadatelem.

K vypořádání námitek podaných občanským sdružením UVOJAN stavební úřad uvedl, že umístění stavby posoudil mimo jiné i z hlediska architektonického, urbanistického a z hlediska souladu s vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy se závěrem, že návrh je v dané lokalitě akceptovatelný. Posouzením souladu stavby z hlediska možnosti snížení či změny krajinného rázu a vlivu stavby na životní prostředí se podrobně zabývaly příslušné dotčené orgány ochrany přírody a životního prostředí, ve věci byl mimo jiné vydán souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. rozhodnutím čj. S-HMHP-255390/05/OOP-V-1434/R359/Pra, jímž byl záměr posouzen kladně. Námitce na porovnání koeficientů zastavěných podlažních ploch (KPP) pro pozemky par.č. 1053, 1090 a 1091, 1082 a 1083 se stávající zástavbou a KPP navrhovaného domu bylo vyhověno, v dokumentaci bylo toto porovnání provedeno.

K námitce J.V., že velikost navrhované stavby v sousedství malých rodinných domků naruší urbanisticko-architektonický charakter oblasti, stavební úřad uvedl, že se námitkou zabýval a posoudil navrhované umístění i z těchto hledisek se závěrem, že předložený návrh je akceptovatelný. K námitce zastínění pozemku stavební úřad odkázal na předloženou světelně technickou studii. K požadavku zapracování závěrů hlukové studie a omezení při provádění stavby do podmínek rozhodnutí stavební úřad poukázal na posouzení souladu návrhu mimo jiné i z hlediska požadavků vyhl. o OTPP a na stanovení podmínek pro další přípravu.

K námitkám Ateliéru pro životní prostředí stavební úřad nevyhověl s tím, že posuzovaný záměr je v souladu s územním plánem i vyhl. č. 26/1999 Sb., odstup

navrhované stavby a stávajícího rodinného domku čp. 765 je v souladu s čl 8 odst. 2 vyhl. OTPP.

K námitkám občanského sdružení Zelená alternativa stavební úřad konstatoval, že se netýkají předmětu činnosti tohoto občanského sdružení.

Správní spis obsahuje i rozhodnutí odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 9.2.2006, čj. S-HMMP-255390/05/OOP-V-1434/R-359/Pra, zmiňované v odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15.4.2008 (prvostupňového rozhodnutí), jímž byl udělen souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. v návaznosti na vyhlášku č. 3/1991 Sb. HMP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlašování stavební uzávěry pro tyto oblasti, k umístění a povolení předmětné stavby v přírodním parku Košíře-Motol. V jeho odůvodnění se mimo jiné uvádí, že stavba podle platného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 přijatého vyhl. č. 32/1999 Sb. leží v polyfunkčním území OC-čistě obytné. Je umístována v souladu s územně plánovací dokumentací, čímž je naplněna podmínka ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky. Odbor ochrany prostředí vyhodnotil ovlivnění přírodních a estetických hodnot stavby na krajinný ráz. Poukázal na to, že území stavby leží při okraji kompaktně ozeleněných svahů a horizontů, které vytváří základní rámec prostředí přírodního parku Košíře-Motol. Tento ryze přírodní prvek uzavírá krajinný prostor a vytváří typický reliktní charakter svahů. Jde o jeden z hlavních fenoménů přírodního parku. Při komunikaci Jinonická je však tento fenomén doplněn o rozvolněné stavby vilových objektů různé architektonické kvality. V krajinném prostoru je žádoucí uchovat zelené horizonty, zabránit narušování celistvosti ploch zeleně při exteriérových pohledech a uchovat stávající charakter zástavby. Původní

pokračování

charakter harmonické kulturní krajiny je částečně narušen výstavbou moderních terasovitých domků, které jsou místy viditelné i z dálkových pohledů v horní části ulice Jinonická. Dalším negativním prvkem je rozsáhlé parkoviště. Realizace stavby zasahuje okrajově do přírodní charakteristiky, protože v exteriérových pohledech zastiňuje pohled na souvislou zelenou plochu. Tento vliv je však vzhledem k rozloze přírodního parku i krajinnému prostoru ulice Jinonická nepatrný. Vliv stavby v exteriérových pohledech bude tlumit i nová výsadba dřevin. V kontextu celého údolí předmětná stavba realizovaná v souladu s územním plánem zásadně nenarušuje a nemění dochovanou strukturu objektů, které jsou nositelem kulturní a historické charakteristiky místa. Stavba se zapojí do struktury izolovaných staveb různé architektonické hodnoty při pravé straně komunikace Jinonická, které postrádají vazbu na celistvost secesní zástavby levé strany této komunikace. Realizace stavby snižuje estetickou hodnotu krajinného rázu v prostoru komunikace Jinonická způsobem, který lze akceptovat, neboť charakter zástavby objemově a výškově nemění. Architektonickým ztvárněním reaguje na soudobou zástavbu a funkcionářské prvky starší zástavby. Je tak podtržena různá architektonická kvalita obou „břehů“ komunikace Jinonická. Přírodní hodnoty nejsou výrazně dotčeny, resp. jsou ovlivněny pouze zastíněním části exteriérového pohledu na zelené svahy z ulice Jinonická. Charakteristickým rysem dolní části ulice Jinonická je přizpůsobení staveb konfiguraci terénu, což stavba napodobuje. Záměr jako celek byl hodnocen jako zásah, který negativním způsobem nesnižuje přírodní, kulturní i historickou charakteristiku místa a přírodní hodnotu, ale mění jeho estetickou hodnotu způsobem, který lze akceptovat.

Soud vycházel z těchto podstatných skutečností:

Pozemky, na nichž je předmětná stavba umístována, jsou součástí oblasti klidu „Košíře-Motol“ zřízené vyhláškou č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti. Tato vyhláška byla vydána podle § 16 odst. 1 z.č. 367/1990 Sb. o obcích a podle § 33 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („starý“ stavební zákon). Podle § 90 odst. 10 zákona č. 114/1992 Sb. byly oblasti klidu vyhlášené obecně závaznými právními předpisy okresních národních výborů prohlášeny za přírodní parky (§12).

Stavební činnost v oblastech klidu je upravena v čl. 3 uvedené vyhlášky. Podle čl. 3 odst. 1 lze v oblastech klidu provádět výstavbu objektů pouze na místech k tomu určených chválenou územně plánovací dokumentací. Tato dokumentace musí vycházet ze specifických podmínek oblastí klidu a přispívat k naplnění jejich poslání.

Podle čl. 3 odst. 2 uvedené vyhlášky se pro oblast klidu vyhlašuje trvalá stavební uzávěra v tomto rozsahu a za těchto podmínek: b) výstavba objektů pro bydlení a objektů potřebné občanské vybavenosti je v oblastech klidu omezena na dostavbu stávajících obcí a realizuje se formou výstavby rodinných domků a nízkopodlažní zástavby odpovídající architektonické kvality. Intenzivní zástavba sídlištního typu je zcela vyloučena.

Pro dané území tedy platí stavební uzávěra omezující výstavbu nových objektů pro bydlení pouze na dostavbu stávajících obcí, a to pouze formou výstavby rodinných domků a nízkopodlažní zástavby.

Podle § 89 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném

pokračování

ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni. Ve lhůtě stanovené v Oznámení o zahájení správního řízení byla prvním žalobcem J.V. uplatněna námitka, že výstavba v lokalitě je zakázána vyhláškami hl. m. Prahy. Konkrétní námitka, že k umístění předmětné stavby došlo v rozporu se stavební uzávěrou vyhlášenou vyhláškou 3/1991 Sb. hl.m. Prahy, žádným z účastníků řízení vznesena nebyla.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí ze dne 15.4.2008 neřešil soulad navrženého záměru s čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy, avšak s podrobným odůvodněním uvedl, že navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a podrobně popsal i začlenění stavby do terénu. V odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu žalobci namítli nesoulad rozhodnutí se stavební uzávěrou vyhlášenou vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy a poukázali na to, že uvedenou otázku neřeší rozhodnutí, jímž byl vydán souhlas orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., které se týká pouze zásahu do krajinného rázu. Touto odvolací námitkou se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí (přes její neuplatnění v „koncentrační“ lhůtě) zabýval, jak je popsáno shora. Žalobní námitku, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí s uvedenou odvolací námitkou nevypořádal, soud považuje za nedůvodnou.

Jak uvedl žalovaný v napadeném rozhodnutí, pojem „nizkopodlažní zástavba“ uvedený v čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy není touto vyhláškou, stavebním zákonem, ani vyhl. o OTPP podrobněji specifikován. Žádným předpisem tedy není stanoven konkrétní počet podlaží či jiné parametry stavby podřaditelné pod pojem „nizkopodlažní zástavba“. Uvedený pojem je proto zapotřebí aplikovat ve vztahu ke konkrétní umístěvané stavbě, k charakteru místa, na kterém má být umístěna a ve vztahu k účelu vyhlášky č. 3/1991 Sb., v níž je tento pojem obsažen. To žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí podle mínění soudu postačujícím způsobem učinil, když uvedl, že stavba má sice pět nadzemních podlaží, ale zvolené řešení odpovídá místu, na kterém je umístěna. Navrhovaný objekt je zařiznutý do svahu, pro objekt je charakteristické terasovité formování hmot, které vychází ze stávajícího členění stráně. Žalovaný odkázal i na rozhodnutí stavebního úřadu, který začlenění stavby do terénu podrobně popsal a posoudil jako vhodné. Ačkoliv tedy napadené rozhodnutí žalovaného neobsahuje výslovný výklad obecného pojmu „nizkopodlažní zástavba“, aplikuje tento pojem na předmětný záměr způsobem, s nímž lze souhlasit. Tvrzení žalobců v podané žalobě, že za nizkopodlažní zástavbu lze považovat zástavbu nejvýše se dvěma nadzemními podlažími plus obytné podkroví, se neopírá o žádné zákonné ustanovení a zcela pomíjí charakter místa, kde má být stavba umístěna; proto takovému výkladu přisvědčit nelze. Pro výklad pojmu „nizkopodlažní zástavba“ nelze určit počet podlaží bez ohledu na charakter daného terénu, jak činí žalobci v podané žalobě, ale je zapotřebí, aby výkladem tohoto pojmu a jeho aplikací na danou umístěvanou stavbu bylo respektováno poslání oblastí klidu dle čl. 2 vyhl. č. 3/1991 Sb., podle kterého poslání oblastí klidu je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty, umožnit jejich využití k rekreaci i poučení občanů a celkově přispět ke zlepšení prostředí města.

Žalovaný při řešení uvedené odvolací námitky poukázal na rozhodnutí odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy čj. S-MHMP-255390/05/OOP-V-1434/R-359/Pra, jehož obsah soud podrobně zmínil shora, jímž byl udělen souhlas k umístění a povolení stavby v přírodním parku Košíře Motol podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. v návaznosti na vyhlášku č. 3/1991 Sb. MHP. Byť se toto rozhodnutí nezabývalo omezením stanoveným stavební uzávěrou vyhlášenou vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy, vycházelo mimo

pokračování

jiné i z čl. 2 a z čl. 3 odst. 1 vyhlášky č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy. Rozhodnutím byl hodnocen vliv stavby na krajinný ráz z hlediska estetických a přírodních hodnot (§ 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.) se závěrem, jde o zásah, který negativním způsobem nesnižuje přírodní, kulturní i historickou charakteristiku místa a přírodní hodnotu, ale mění jeho estetickou hodnotu způsobem, který lze akceptovat.

Podle názoru soudu lze s ohledem na shora uvedené dovodit, že umístěním předmětné stavby nedochází k narušení hodnot chráněných vyhl. č. 3/1991 Sb. hl.m. Prahy. Soud proto souhlasí s vyjádřením žalovaného k podané žalobě, že účel, který tato vyhláška sleduje, je v předmětné věci splněn.

Žaloba dále namítá nesprávné posouzení souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami podle § 90 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. (podle kterého v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území) a podle čl. 4 odst. 1 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu (podle kterého musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí), a rovněž nepřezkoumatelnost rozhodnutí z hlediska zvýšení míry využití území. Ani tato žalobní námitka podle mínění soudu není důvodná.

Požadavkem ochrany urbanistických a architektonických hodnot se v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí stavební úřad podrobně zabýval. Zdůvodnil, proč území, v němž se stavba umísťuje, neposoudil jako území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou dle Odd. 8 čl. (4) Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy, uvedl, že navrhovaná novostavba se umísťuje jako solitérní objekt při východní straně ulice Jinonická se sporadickou stávající zástavbou bez zjevné architektonické návaznosti na zástavbu při západní straně této ulice, konstatoval kvalitní architektonické řešení stavby včetně vhodného začlenění do terénu v terasovitě členěných hmotách. Žalobci sice popisují zástavbu dané lokality, avšak v podané žalobě (oproti dřívějšímu odvolání) proti konkrétním závěrům stavebního úřadu žádné konkrétní žalobní námitky nevznášejí. Narušení architektonických a urbanistických hodnot shledává žaloba ve zvýšení míry využití území. Pokud jde o míru využití dotčeného území při realizaci předmětného záměru a její srovnání s okolní zástavbou, stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že hodnota KPP pro navrhovanou stavbu přesahuje hodnoty KPP vypočítané pro vybrané stavby okolní zástavby, přesto však považuje navrhovanou stavbu v daném místě za akceptovatelnou. Výslovně pak konstatoval, že je tomu tak s ohledem na shora uvedené (v odůvodnění rozhodnutí podrobně popsané) posouzení. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že ve funkční ploše OB, kde se stavba umísťuje, není stávající souvislá zástavba, jedná se o solitérní funkční plochu v zastavitelném území, sousedící ze tří stran s nezastavitelným územím určeným územním plánem pro zeleň – lesní porosty (LR), která je součástí celoměstského systému zeleně a ze čtvrté strany s komunikací Jinonická. Souhlasil se závěrem stavebního úřadu, že stavba není umísťována ve stabilizovaném území a konstatoval, že vzhledem na situaci v území (absenci stávající zástavby ve funkční ploše) nemusel stavební úřad ustanovení Odd. 8 čl. (5) regulativů, týkající se vyčíslení kódu míry využití území, vůbec použít. Pokud tedy žalobci namítají, že vydaná rozhodnutí jsou nepřezkoumatelná, neboť se nevyjadřují ke zvýšení míry využití území a pokud dále namítají, že není zřejmé, jakými úvahami se stavební úřad a žalovaný řídili a z jakých důvodů bylo navýšení míry využití území shledáno v souladu

pokračování

s architektonickými a urbanistickými hodnotami, pak tato žalobní námitka nemůže být důvodná. Stavební úřad i žalovaný vydaná rozhodnutí i z hlediska míry využití území podrobně odůvodnili a tato rozhodnutí tak nelze posoudit jako nepřezkoumatelná, jak žalobci nedůvodně namítají. Proti konkrétním závěrům, které jsou ve vydaných rozhodnutích uvedeny, žalobci v podané žalobě konkrétní žalobní námitky nevznášejí.

Protože soud neshledal žalobu důvodnou, zamítl ji podle § 78 odst. 7 s.ř.s., jak je uvedeno ve výroku rozsudku.

O nákladech řízení účastníků řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s., za situace, kdy žalovanému náklady řízení před soudem nevznikly.

O nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť osobě zúčastněné na řízení soud neuložil žádnou povinnost a tato osoba nepodala návrh na přiznání dalších nákladů řízení z důvodů zvláštního zřetele hodných.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek ust. § 102 a násl. s.ř.s., ve lhůtě do dvou týdnů po doručení rozsudku, prostřednictvím

Městského soudu v Praze k Nejvyššímu správnímu soudu. Podle § 105 odst. 2

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

V Praze dne 10. března 2011

JUDr. Eva Pechová v.r.

předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:

Sylvie Kosková