



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců Mgr. Jana Kašpara a JUDr. Ing. Viery Horčicové v právní věci žalobce: **Občanské sdružení Pro Hanspaulku**, se sídlem Matějská 2370/2, Praha 6, IČ 26607379, zast. JUDr. Ondřejem Tošnerem, advokátem, se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti: **České vysoké učení technické v Praze**, se sídlem Žitná 4, Praha 6, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 1. 2011 čj. S-MHMP 926116/2010/OST/No

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 14. 1. 2011 čj. S-MHMP 926116/2010/OST/No a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6 ze dne 20. 7. 2010 čj. MCP6 046357/2010 sp.zn. SZ MCP6 076092/2009/OV/Kot, zn. D-1580/Dejvice se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 7.760,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Ondřeje Tošnera, advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění

Žalobce se podanou žalobou domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného záhlaví, kterým bylo na základě jeho odvolání změněno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, ze dne 20. 7. 2010 čj. MCP6 046357/2010 sp.zn. SZ MCP6 076092/2009/OV/Kot, zn. D-1580/Dejvice. Tímto rozhodnutím stavební úřad vydal změnu územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Revitalizace objektu Jugoslávských partyzánů 1580/3 - 1. fáze, k. ú. Dejvice“ vydaného k žádosti osoby zúčastněné na řízení.

Změna provedená žalobou napadeným rozhodnutím spočívala v tom, že do výroku rozhodnutí byl k jednotlivým pozemkům, na nichž je předmětná stavba umístována, doplněn druh pozemku.

Žalobce v první žalobní námitce namítá, že žalobou napadené rozhodnutí je v rozporu s § 94 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto ustanovení lze územní rozhodnutí změnit na žádost oprávněného jen tehdy, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí anebo podmínky v území. Tyto zákonné podmínky pro změnu územního rozhodnutí však nejsou v daném případě splněny. Ani žalovaný přitom neuvádí, v čem spatřuje naplnění zákonných podmínek, za nichž je změna územního rozhodnutí možná.

Žalobce připomíná, že za „jiné podklady pro územní rozhodnutí“ nelze v žádném případě považovat změnu projektové dokumentace, ale pouze objektivní změnu podkladů, z nichž původní územní rozhodnutí vycházelo. Nejedná se tedy o případ, kdy se stavebník rozhodne, že stavbu změní, neboť v tomto případě by podmínky stanovené v § 94 odst. 1 stavebního zákona pozbyly jakéhokoliv smyslu.

Není rovněž pravdivé tvrzení žalovaného, že by změna územního rozhodnutí byla jedinou možností řešení dané situace. Pokud chtěl stavebník realizovat jinou stavbu, než kterou měl umístěnu, měl sdělit smyslu § 93 odst. 5 stavebního zákona, že upouští od daného záměru, čímž by původní územní rozhodnutí zaniklo a stavebník by si mohl vyřídít nové.

Ve druhé žalobní námitce žalobce uvádí, že stavba je umístěna v zásadním rozporu s územně plánovací dokumentací. Stavba se nachází na území se zákazem výškových staveb. Podle názoru žalobce se přitom v žádném případě nejedná o „drobnou výškovou dominantu“, neboť čtrnáctipodlažní objekt nelze v žádném případě považovat za „drobnou“ výškovou dominantu. Jestliže podle územního plánu lze za drobnou dominantu považovat prvek přesahující zpravidla o jedno podlaží okolní zástavbu, resp. stavbu samotnou, potom lze dle názoru žalobce jen těžko za „drobnou“ dominantu považovat stavbu převyšující okolní zástavbu (byť částečně podlažími ustupujícími) o 4 podlaží (okolní budovy ČVUT), zejména však o 7 podlaží (ve vztahu ke zbývajícím částem budovy), resp. dokonce o 8 podlaží (domy na druhé straně ulice).

Rozdíl jednoho podlaží v definici drobné dominanty je sice uvozen slovem „zpravidla“, je však třeba mít na paměti, že se jedná o výjimku z obecně stanoveného zákaz výškových staveb, a tedy je nutno ji dle názoru žalobce vykládat restriktivně. Jestliže žalovaný uvádí, že jiná než takto objemná věž by již nebyla dominantou, potom zcela odhlíží od toho, že územní plán umožňuje realizaci pouze drobné dominanty. Jestliže dominantu není drobná, nelze ji umístit.

V tomto ohledu neobstojí odkaz žalovaného na pohledy a zákresy navrhované stavby, neboť žalovaný není ve vztahu k danému regulativu územního plánu oprávněn posuzovat, zda se jedná o stavbu v území akceptovatelnou či nikoliv, ale pouze zda se jedná o stavbu výškovou či nikoliv. V případě, že se jedná o stavbu výškovou, nemůže její umístění potvrdit.

Je rovněž nerozhodné, zda v budoucnu dojde k nějaké zástavbě prostoru před danou stavbou či nikoliv. Správní orgán je povinen vycházet ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí a nemůže tedy předjímat, zda zástavba bude nějakým způsobem pokračovat či nikoliv, nebo dokonce jak bude vypadat.

Ve třetí žalobní námitce žalobce namítá, že navrhovaná stavba se vzhledem ke své

výšce vymyká zásadním způsobem charakteru a struktuře okolní zástavby.

Vzhledem k výše uvedenému je dle názoru žalobce navrhovaná stavba v rozporu s čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen vyhláška OTHP) a v rozporu s ustanovením § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Žalobce uvádí, že předmětná stavba se zejména z hlediska své výšky vymyká okolním stavbám. Sousední objekt ČVUT má 10 nadzemních podlaží, domy na druhé straně ulice Jugoslávských partyzánů mají pouze 5 nadzemních podlaží a podkroví, tj. navrhovaná stavba přesahuje budovy tvořící tuto ulici a určující charakteristiky stávající zástavby asi o 8 podlaží.

Žalobce dále doplňuje, že v městské části Praha 6 existuje řada pohledových bodů, zejména pak ze severních a severozápadních míst či vyvýšených terénů (Hanspaulka a chráněná osada Baba), odkud by stavba vstoupila s nežádoucím efektem do zorného úhlu pozorovatele spolu se siluetou Pražského hradu, a to i s odhlédnutím od nočního osvětlení loga ČVUT, které má být umístěno na ustupujících patrech budovy v nočních hodinách. Stavba by tedy vzhledem ke své výšce narušila zásadním způsobem ráz daného místa.

Žalobce připomíná, že centrum Dejvic bylo realizováno podle urbanistické kompozice architekta Antonína Engela z počátku dvacátých let minulého století. Promyšlená kompozice hmot a prostranství tohoto konceptu nepotřebuje ke svému účinku použít výškové dominanty. Navrhovaná stavba je prvním skutečným ohrožením tohoto konceptu.

Žalobce přiznává, že původní půdorysné schéma narušila již v šedesátých letech minulého století dostavba areálu ČVUT v Technické ulici, ale i její výšková dominanta (budova Fakulty stavební) byla úmyslně lokalizována dále od náměstí pod svahy Hanspaulky. Tato budova je tak situována nikoliv do stísněného prostoru tak jako navrhovaná stavba.

Žalobce označil za absurdní argument, že stavba bude tvořit „jeden z vrcholů nově vzniklého trojúhelníku vícepodlažních budov“, neboť tímto způsobem by bylo možno odůvodnit umístění jakékoliv další výškové stavby, neboť každá taková stavba by tvořila další vrchol nějakého obrazce, až by byla celá čtvrť zastavěná výškovými budovami.

Podle názoru žalobce se žalovaný těmito námitkami v řízení nezabýval, neboť odkazuje na stanoviska dotčených orgánů, ačkoliv přezkoumat soulad stavby s obecnými technickými požadavky na využití území a na výstavbu náleží právě stavebnímu úřadu a následně žalovanému. Žalovaný se nikterak nezabýval stěžejními argumenty žalobce, které se týkají namítaného rozporu stavby s výše uvedenými požadavky obecně závazných právních předpisů. Žalovaný se nijak nevyjádřil k tomu, že stavba převyšuje o 8 podlaží domy na druhé straně ulice Jugoslávských partyzánů a nevyjádřil se ani k tomu, že ul. Jugoslávských partyzánů je v současné době již z hlediska urbanistického značně přetížena.

Žalobce je toho názoru, že realizace záměru je hmotově a výškově zcela nadměrným návrhem, který by nejen poškodil celé urbanistické schéma Dejvic a jejich okolí, ale negativně by působil i ve své bezprostřední blízkosti, zejména v ulici Jugoslávských partyzánů. Žalobce se v tomto ohledu shoduje s názorem sboru expertů Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury a památkové péče, který ve svém stanovisku například uvedl: „Umístění výškové dominanty v daném místě se jeví jako nelogické a narušující, přičemž by v této lokalitě výšková dominanta být mohla, ovšem spíše v dalším pohledovém plánu. Za zásadní považujeme možnost posouzení studie v kontextu s řešením celého území“.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě, které bylo soudu doručeno dne 13.6. 2011, uvedl k první žalobní námitce, že je nepochybné, že po vydání původního územního

rozhodnutí došlo ke změně územně plánovací dokumentace. Podle tvrzení žalobce nemůže být žádost o změnu územního rozhodnutí jiným podkladem pro územní rozhodnutí. Žalovaný poukazuje na to, že důvody pro toto tvrzení žalobce žádné neuvádí a je tak zřejmá účelovost takového tvrzení. Územní řízení je řízením o žádosti. Změněná dokumentace k žádosti je nepochybně podkladem pro územní rozhodnutí.

Ke druhé žalobní námitce žalovaný uvedl, že se touto námitkou zabýval v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. Výška podlaží ve stávající zástavbě je odlišná od výšky podlaží v navrhovaném objektu, a proto jsou výšky staveb v napadeném rozhodnutí uvedeny v absolutních údajích, tj. ve výškových kvótách. Porovnání výšek navrhovaného objektu se stávající zástavbou je uvedeno v odůvodnění napadeného rozhodnutí a vyvrací smyšlenky obsažené v žalobě.

Ke třetí žalobní námitce žalovaný uvedl, že posouzení ustupujících posledních tří podlaží jako „drobné dominanty“ je v působnosti stavebního úřadu. Žalovaný je přesvědčen, že odůvodnění tohoto posouzení stavebním úřadem bylo věcně správné a obecně srozumitelné. Součástí předložené dokumentace jsou i zákresy navrhovaného objektu do fotografií. Začlenění navrhovaného objektu do stávající zástavby je z těchto fotografií patrné.

Ze správního spisu byly zjištěny následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Dne 13.11. 2009 byla stavebnímu úřadu doručena žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Revitalizace objektu Jugoslávských partyzánů 1580/3 - 2. fáze, k. ú. Dejvice“. Opatřením ze dne 12.2. 2010 bylo oznámeno zahájení řízení a nařízeno veřejné ústní jednání na den 18.3. 2010.

Při ústním jednání dne 18.3. 2010 stavební úřad konstatoval, že informace o záměru byla vyvěšena bez grafické přílohy, tím nebyly splněny podmínky podle § 87 odst. 2 stavebního zákona, a proto stavební úřad nařídil nové ústní jednání na den 20.4. 2010.

Následně opatřením ze dne 19.3. 2010 bylo nařízeno opakované ústní jednání na den 20.4. 2010. Žalobce na základě tohoto oznámení oznámil účast v tomto správním řízení.

Při ústním jednání dne 20.4. 2010 žalobce uplatnil námitky, které obsahově korespondují s námitkami uplatněnými později v žalobě.

Ve spise je dále založen protokol datovaný dnem 10.9. 2010 (poznámka soudu: správné datum má zřejmě být 10.6. 2010), z něhož vyplývá, že stavební úřad shledal, že z procesního hlediska měla být žádost podána jako žádost o změnu územního rozhodnutí č.j. MCP6 050250/2009 ze dne 13.8. 2009 a nikoliv jako žádost o umístění nové stavby, a to vzhledem ke skutečnosti, že stavba 1. fáze nebyla dosud realizována. Na základě tohoto zjištění stavební úřad vyzval žadatele, aby svou žádost upřesnil. Stavebník této výzvě stavebního úřadu vyhověl a podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 11.6. 2010 upřesnil svou původní žádost doručenou stavebnímu úřadu dne 13.11. 2009 tak, že se jedná o žádost o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby 1. fáze revitalizace s tím, že obsah žádosti z hlediska stavebního záměru zůstává zachován. Stavební úřad s tímto upřesněním žádosti seznámil ostatní účastníky řízení. Následně dne 20.7. 2010 vydal stavební úřad rozhodnutí č.j. MCP6 046357/2010 sp.zn. SZ MCP6 076092/2009/OV/Kot, kterým podle ustanovení § 79, § 92 a § 94 stavebního zákona rozhodl o změně územního rozhodnutí stavby s názvem „Revitalizace objektu Jugoslávských partyzánů 1580/3, k. ú. Dejvice“ tak, že nově byla umístěna též přístavba a nástavba objektu č.p. 1580 Jugoslávských partyzánů 3 - 1. a 2. fáze. Námitky žalobce a ostatních účastníků řízení uplatněných při projednávání návrhu byly

zamítnuty.

K souladu stavby s územním plánem stavební úřad mimo jiné uvedl, že stavba se nachází na okraji území se zákazem výškových staveb, které je stanoveno v těsném kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města. Stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí příslušný orgán v územním řízení. Definice výškové dominanty drobné nebo místní dominanty je uvedena v příloze č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2008 oddílu 16 jako část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního bytu, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště a podobně). V posuzovaném případě je výšková dominantka třípodlažní, což stavební úřad posoudil jako řešení vhodné, neboť tato místní dominantka je úměrná výšce základní hmoty přístavby a celkovému objemu stavby domu č.p. 1580 po jeho dokončení. Jednopodlažní dominantka by fakticky dominantou nebyla. Výška základní hmoty navrhované přístavby je srovnatelná s výškou budov Fakulty architektury a elektrotechnické. Při posuzování návrhu stavební úřad vycházel ze srovnání záměru se stávající okolní zástavbou, jejím charakterem, hmotovým členěním a výškovou hladinou a dospěl k názoru, že záměrem je z urbanistického a architektonického hlediska akceptovatelný. Předložená dokumentace obsahuje panoramatické snímky z pohledově exponovaných směrů se zákresy navrhované stavby, dále obsahuje rozvinuté a řezy širšího okolí se zákresem stavby, které prokazují přijatelnost navrhovaného umístění i výšky stavby. Dále též obsahuje dobrozdání odborných kapacit.

Navrhovaná přístavba a nástavba budovy Českého institutu informatiky a kybernetiky bude součástí vysokoškolského areálu ČVUT v Praze 6-Dejvicích. Jedná se o 2. fázi revitalizace a dostavby objektu původní vysokoškolské menzy. Navrhovaná čtrnáctipodlažní budova se přimyká k jižní fasádě stávající menzy. Bude mít 14 nadzemních podlaží, z toho poslední 3 budou výrazně ustoupena od uliční čáry (minimálně o 6,8 m) na pouhých 33 % půdorysu budou vytvářet místní dominantu. Celková výška stavby nedosahuje výšky stávající budovy Fakulty architektury ČVUT o výšce 15 podlaží na pozemku parc. č. 682/2 v k. ú. Dejvice, se kterou koresponduje jak výškově, tak architektonicko-urbanisticky a také funkčně.

K souladu stavby s čl. 4 vyhlášky OTHP stavební úřad uvedl, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, členění a vazba na navazující území odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Návrh navazuje na nově vznikající dostavbu vysokoškolského areálu v širším okolí. Půdorysně respektuje urbanistickou regulaci Dejvic, výškově vytváří svou ustupující částí tři posledních podlaží místní dominantu, která v urbanistické struktuře zdůrazní nároží (pozici ČVUT). Vnější obraz budovy bude dotvářet uliční čáru do ulice Jugoslávských partyzánů v návaznosti na 1. fázi revitalizace objektu technické menzy a v návaznosti na připravovanou dostavbu Vítězného náměstí. V širší souvislosti bude navrhovaná budova tvořit jeden z vrcholů nově vzniklého trojúhelníku vícepodlažních budov spolu se stávající budovou Fakulty architektury a budovou hotelu Crown Plaza, dříve International.

Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, ve kterém namítl rozpor rozhodnutí s § 94 odst. 1 stavebního zákona, dále namítl rozpor s § 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., neboť neobsahuje druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavbami umísťuje. Žalobce dále namítl rozporu stavby s územně plánovací dokumentací s tím, že se nejedná o drobnou výškovou dominantu. Dále žalobce namítl, že navrhovaná stavba se vzhledem ke své výšce vymyká zásadním způsobem charakteru a struktuře okolní zástavby. Argumentačně odpovídají odvolací námitky námitkám uplatněným později v žalobě.

Žalovaný rozhodl o odvolání žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 14.1. 2011 č.j. S-MHMP 926116/2010/OST/No tak, že napadené rozhodnutí stavebního úřadu změnil způsobem uvedeným již shora.

K námitce rozporu rozhodnutí s ustanovením § 94 odst. 1 stavebního zákona žalovaný uvedl, že z napadeného rozhodnutí je zcela zřejmé, že záměr byl posouzen podle změněné územně plánovací dokumentace. Územní rozhodnutí lze změnit i tehdy, kdy se územně plánovací dokumentace nezmění, ale dojde ke změně jiných podkladů pro rozhodnutí. Takovým jiným podkladem pro rozhodnutí je změněná dokumentace pro žádost o vydání územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že původní rozhodnutí nebylo dosud realizováno a je stále v platnosti, je nástrojem pro řešení tohoto případu pouze změna územního rozhodnutí podle § 94 stavebního zákona. Jiná situace by nastala u již realizovaného územního rozhodnutí, tedy v případě, že dojde ve smyslu § 93 odst. 2 stavebního zákona ke konzumaci podmínek územního rozhodnutí. V takovém případě by přístavba dokončené stavby již nevyžadovala vydání změny územního rozhodnutí. Žalovaný jako odvolací orgán proto dospěl k závěru, že námitka není důvodná. Z hlediska práv a právem chráněných zájmů žalobce lze uvést, že změna územního rozhodnutí se projednává s účastníky řízení v rozsahu této změny.

K námitce týkající se rozporu s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. žalovaný uvedl, že tato námitka je důvodná, a proto jí bylo vyhověno změnou výroku rozhodnutí stavebního úřadu provedenou v odvolacím řízení.

K námitce týkající se rozporu s územním plánem žalovaný odkázal na odůvodnění stavebního úřadu a k tomu dodal, že jižní přístavba Institutu informatiky a kybernetiky ČVUT je umístěna na hranici funkčních ploch zcela odlišného charakteru. Funkčním využitím spadá posuzovaný záměr do vysokoškolského areálu, jehož urbanistické i architektonické řešení je odlišné od stávající blokové zástavby bytových domů na protilehlé straně ul. Jugoslávských partyzánů a je určena pro funkční využití všeobecně obytné. Argumentace žalobce vztahující se k výškové hladině stávající zástavby v území všeobecně obytném, nebere tuto skutečnost na vědomí. Rozhodnutím je stanovena výšková úroveň hlavní římsy na kontě maximálně 257,27 m n. m. a celková výška nepřesáhne kótu 268,67 m n. m. Výška sousedního monobloku Fakulty elektrotechnické a strojní má přitom výšku střechy 253,35 m n. m. a výšku střešního technického bloku na úrovni 256,30 m n. m. Výška budovy Fakulty architektury má atiku na úrovni 274,80 m n. m. a výšku technického bloku na úrovni 276,00 m n. m. Sousední dosud nezastavěné pozemky jižně od pozemku stavby, situované při vnějším segmentu Vítězného náměstí, jsou územním plánem určeny pro funkci SJM s kódem prostorové regulace K. Tato regulace umožňuje budoucí zástavbu pozemku způsobem, který zakryje současný pohled na vysokoškolský areál. Z tohoto hlediska hodnotí žalovaný záměr žadatele použít znak ČVUT na viditelnou zvýšenou část budovy a tím upoutat na přítomnost areálu technických vysokých škol a zdůraznit význam ČVUT, jako logický.

V citované definici drobné výškové dominanty je uvedeno, že zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Tato definice tedy nevylučuje řešení odlišné. V posuzovaném případě poslední 3 podlaží významně ustupují o 66 % plochy. Lze souhlasit s důvody žadatele, že v poměru k celkové hmotě stavby by jedno a případně i dvě ustupující podlaží výraz drobné dominanty nenaplnily. Z těchto důvodů nelze dát zapravdu žalobci, že záměr je v rozporu s územně plánovací dokumentací.

K souladu navrhované stavby s čl. 4 odst. 1 vyhlášky OTTP žalovaný rovněž odkázal na odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu a doplnil, že součástí projednané dokumentace jsou zákresy záměru do fotografií z různých pozic. Tyto zápisy do fotografií dokazují, že navrhovaný objekt nenarušuje stávající dominanty Pražského hradu a hlavního hmotu budovy

splývá s hladinou ostatních objektů v areálu ČVUT. Vzhledem k nadmořské výšce daného místa je prokázáno, že stavba se nenachází na terénním horizontu, takže do půdního horizontu rušivě nezasáhne. Závěrem žalovaný uvedl, že kromě přezkoumání věcné správnosti rozhodnutí v rozsahu odvolacích námitek posoudil též soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, jak mu ukládá ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Na základě tohoto přezkoumání pak rozhodl tak, jak bylo již uvedeno shora.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. O věci přitom rozhodl bez jednání, neboť s tím oba účastníci řízení souhlasili, resp. nevyslovili ve stanovené lhůtě nesouhlas.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Pokud jde o první žalobní námitku, je možné dát žalobci částečně zapravdu. Lze odkázat v tomto směru na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2009 čj. 2 As 68/2008-127, v němž ve vztahu k ust. § 41 odst. 1 předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., NSS uvedl, že *shledává závěr, že návrh na změnu pravomocného územního rozhodnutí je možné považovat za jiný podklad pro územní rozhodnutí ve smyslu § 41 odst. 1 stavebního zákona, za značně problematický. Přijetí tohoto výkladu za obecně platný by totiž znamenalo, že by již samotným podáním jakéhokoli návrhu byla splněna jedna z podmínek pro provedení změny územního rozhodnutí. Stavební úřad by tím pochopitelně nebyl zbaven povinnosti posoudit návrh v intencích požadavků § 37 stavebního zákona, nicméně další, alternativní důvody pro možnou změnu územního rozhodnutí, uvedené v § 41 odst. 1 stavebního zákona, by tím eo ipso pozbyly smysl. Takový výklad předmětného pojmu je zcela neudržitelný. Hovoří-li totiž § 41 odst. 1 stavebního zákona o jiných podkladech pro územní rozhodnutí, směřuje tím mimo jakoukoli pochybnost k případům revokace původních stanovisek vydaných dle § 36 odst. 3 stavebního zákona, změně postojů účastníků předcházejícího územního řízení k umísťované stavbě apod.*

Nepodal-li tedy stavební úřad ve svém rozhodnutí dostatečné odůvodnění, jaké konkrétní atributy musí naplnit pojem jiné podklady pro územní rozhodnutí tak, jak jej používá § 41 odst. 1 stavebního zákona, nepokusil-li se žalovaný alespoň o dodatečné rámcové vysvětlení tohoto neurčitěho pojmu a omezil-li se bez dalšího pouze na neakceptovatelné konstatování, že tímto jiným podkladem může být i návrh na změnu územního rozhodnutí, pak z takového odůvodnění není zřejmé, jakými úvahami byl žalovaný při posuzování konkrétního případu veden, jak pojímá neurčitý právní pojem uvedený v § 41 odst. 1 stavebního zákona a proč by právě jen samotný návrh na změnu územního rozhodnutí měl ke změně územního rozhodnutí postačovat.

Uvedené závěry jsou přitom aplikovatelné i na výklad ustanovení nyní platného stavebního zákona, ust. § 94 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., neboť vymezení podmínek pro změnu územního rozhodnutí je v obou ustanoveních textově shodné.

Soud shledal důvodnou druhou žalobní námitku a dospěl k závěru, že závěr žalovaného, jakož i stavebního úřadu, o souladu stavby s územním plánem je přinejmenším nedostatečně odůvodněn a postrádá dostatečnou oporu ve spisovém materiálu, není-li přímo zcela nesprávný.

Předmětná stavba je umístována v území se zákazem výškových staveb. Podle oddílu 8 odst. 8 platného územního plánu *území se zákazem výškových staveb je stanoveno v optickém kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města. Podle odst. 9 pak stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení.*

Podle oddílu 16 územního plánu (vymezení některých pojmů) se výškovou dominantou drobnou nebo místní rozumí *část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží. Zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zduraznění vstupu, schodiště apod.)* (odst. 58). Podle odst. 57 *výšková hladina je dána převládající výškou hřebenu střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.*

Je tedy třeba v první řadě zdůraznit, že v navrhovaném území nelze umístit jinou dominantu než drobnou výškovou dominantu. Stavbu vymykající se této definici nelze v daném území umístit, neboť oprávnění stavebního úřadu posoudit přípustnost výškové dominanty se vztahuje výlučně na výškovou dominantu drobnou.

Pro posouzení aplikace tohoto ustanovení je pak zapotřebí zjistit, jaká je výšková hladina okolní zástavby. S žalovaným je nutno souhlasit v tom, že v případě stavby umístované na rozhraní ploch s odlišným funkčním využitím, jako je tomu v daném případě, je relevantní výškovou hladinou výšková hladina v ploše se stejným funkčním využitím, jako je plocha, do níž je umístovaná navrhovaná stavba. V daném případě to konkrétně znamená, že je zapotřebí vzít do úvahy výškovou hladinu ve vysokoškolském areálu. Převýšení stavby oproti obytným stavbám na protější straně ulice Jugoslávských partyzánů tak není (z hlediska souladu stavby s tímto ustanovením územního plánu) relevantní.

Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí argumentuje sousední stavbou Fakulty elektrotechnické a strojní ČVUT s výškou střechy na úrovni 253,35 m n. m. a výškou střešního technického bloku v úrovni 256,30 m n. m. a dále budovou Fakulty architektury ČVUT s atikou na úrovni 274,80 m n.m. a výškou technického bloku na úrovni 276,00 m n. m. Výška navrhované stavby má u hlavní římsy dosáhnout 257,27 m n. m. a místní dominantu bude na úrovni 268,67 m n. m. Z těchto údajů však podle názoru soudu nevyplyvá závěr, že stavba je s územním plánem v souladu.

Jak vyplývá ze shora citované definice „výškové hladiny“ je zapotřebí brát do úvahy převládající výšky hřebenů nebo atik střech, tj. nelze v tomto ohledu argumentovat výškou nejvyšší stavby v okolí, jak to činí žalovaný. Lze tedy sice souhlasit s tvrzením, že v blízkosti navrhované stavby se nachází stavba vyšší, tato skutečnost však není sama o sobě pro posouzení stavby v tomto ohledu nijak podstatná. Jediná další sousední budova, jejíž výška je zmíněna v napadeném rozhodnutí, pak je budova Fakulty elektrotechnické a strojní ČVUT, která má maximální výšku 256,30 m n. m. a kterou tedy navrhovaná stavba převyšuje o 12,37 m, resp. hladinu její střechy dokonce o 15,32 m. Stanoví-li územní plán jako maximální limit drobné výškové dominanty to, že oproti převládající výškové hladině v okolí „zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží“, lze rozdíl 15,32 m sotva považovat za podřaditelný pod uvedenou definici, a to vzdor výrazu „zpravidla“ v ní obsaženému.

Soud proto uzavírá, že správní orgány vycházely při posuzování souladu stavby s územním plánem, resp. při posuzování otázky, zda navrhovaná stavba není v rozporu se zákazem výškových staveb, z nedostatečných podkladů, neboť nezjistily převládající

výškovou hladinu v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. K tomu soud podotýká, že doposud zjištěné skutečnosti nejenže neposkytují oporu závěrům správních orgánů o přípustnosti umístění navrhované stavby, ale naopak by svědčily spíše pro závěr o nepřipustnosti jejího umístění. Pro definitivní a jednoznačný závěr v tomto ohledu však soud nemá dostatek podkladů.

Posuzování důvodnosti třetí žalobní námitky by za tohoto stavu bylo již zjevně nadbytečné. Soud k tomu toliko obecně uvádí, že otázka, zda stavba se vzhledem ke své výšce vymyká zásadním způsobem charakteru a struktuře okolní zástavby spadá do sféry správního uvážení. Správním soudům obecně nepřísluší nahrazovat správní uvážení uvážením soudním a je v jejich pravomoci toliko přezkoumat, zda správní orgány své úvahy srozumitelně a logicky odůvodnily a nevybočily přitom z mantinelů stanovených právními předpisy (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, čj. 5 A 139/2002-46). V daném případě lze jednoznačně konstatovat, že správní orgány své správní uvážení (ve vztahu k této žalobní námitce) zcela srozumitelně, logicky a vyčerpávajícím způsobem odůvodnily – nejlepším důkazem toho je ostatně skutečnost, že žalobce obsáhle se závěry správních orgánů v tomto ohledu polemizuje v žalobě. O zjevné vybočení ze zákonných mezí přitom v daném případě rovněž dle názoru soudu nejde. S ohledem na důvodnost druhé žalobní námitky (kde rovněž hraje hlavní roli výška navrhované stavby) pak považuje soud podrobnější vypořádání této námitky za nadbytečné.

Vzhledem ke shora uvedenému soud žalobě vyhověl a napadené rozhodnutí podle § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem, který soud vyslovil v tomto rozsudku, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

Žalobce měl se svojí žalobou úspěch a náleží mu proto náhrada důvodně vynaložených a prokázaných nákladů řízení podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Tyto náklady spočívají v nákladech souvisejících se zastoupením advokátem podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů za 2 úkony právní služby po 2100 Kč (za převzetí věci a sepsí žaloby), a 2 režijní paušály po 300 Kč. Celkem tedy činí náklady na právní zastoupení 4.800,- Kč. K tomu se připočítává daň z přidané hodnoty ve výši 20 %, již je žalobcův advokát plátcem, ve výši 960 Kč. Další náklady představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 2.000 Kč. Proto soud přiznal žalobci právo na náhradu nákladů řízení ve výši 7.760 Kč.

Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V daném případě soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek uvedených v ustanovení § 102 a násl. s.ř.s., a to ve lhůtě dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku. Kasační stížnost se podává u Městského soudu v Praze, rozhodovat o ní přísluší Nejvyššímu správnímu soudu.

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 (§ 105 odst. 2 s.ř.s.).

V Praze dne 18. srpna 2011

Za správnost vyhotovení: Lucie Horáková



Mgr. Jana Brothánková, v.r.
předsedkyně senátu