ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jakuba Camrdy a soudců JUDr. Lenky Matyášové a Mgr. Ondřeje Mrákoty v právní věci žalobců: **a) M. F., b) Ing. A. F., c) Ing. J. B.,** a **d) Ing. H. B.,** všichni zastoupeni JUDr. Janem Matějíčkem, advokátem se sídlem Politických vězňů 98, Kolín, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje,** se sídlem Zborovská 11, Praha 5, **za účasti:** Ing. B. N., zastoupený JUDr. Miroslavem Borovcem, advokátem se sídlem Sládečkova 446, Dobrovice, o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 14. 1. 2014, č. j. 11 A 118/2013 - 133,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

Rozhodnutím ze dne 9. 9. 2009, sp. zn. SZ 120730/2009/KUSK ORR/Nc, č. j. 141375/2009/KUSK, žalovaný zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 7. 5. 2009, č. j. OStRM 19172/2008-328, jímž bylo osobě zúčastněné na řízení vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby obytného souboru „*Nad Kocandou*“ na pozemcích parc. č. 1263/1, 507/1, 507/2, 507/4, 507/5, 507/6, 507/7, 509, 518, 512/1, 1740, 624/2, 624/6, 508/3, 508/4 a 508/5 v k. ú. Mladá Boleslav.

Žalobci napadli rozhodnutí žalovaného žalobou u Městského soudu v Praze, který jí rozsudkem ze dne 12. 5. 2011, č. j. 11 Ca 339/2009 - 69, vyhověl, rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Městský soud přitom nepovažoval za důvodné námitky žalobců týkající se porušení jejich procesních práv ve správním řízení. Jednalo se o otázku nařízení nového jednání po té,

co žalovaný rozhodnutím ze dne 11. 3. 2009, č. j. 042361/2009/KUSK, zrušil původní rozhodnutí správního orgánu první stupně v této věci (ze dne 1. 10. 2008, č. j. OStRM 19172/2008-328), a věc mu vrátil k novému projednání, přičemž mu uložil rozhodnout o námitkách jednoho z účastníků řízení, dále o náležitosti doručovaného správního rozhodnutí prvního stupně, o námitku podjatosti uplatněnou ve správním řízení a o námitku překážky v řízení před správním orgánem prvního stupně v podobě litispendence. Jako důvodnou však městský soud shledal žalobu v části týkající se tvrzeného rozporu rozhodnutí žalovaného s platným územním plánem sídelního útvaru Mladá Boleslav (dále jen „územní plán"), neboť tato odvolací námitka nebyla žalovaným dle názoru městského soudu dostatečně vypořádána.

Osoba zúčastněná na řízení podala proti uvedenému rozsudku městského soudu kasační stížnost, které Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 21. 6. 2013, č. j. 5 As 89/2011 – 116, vyhověl, rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Zdejší soud v dané věci shledal, že žalovaný se s námitkami žalobců po věcné stránce vyrovnal poměrně rozsáhle, neboť uvedl, proč je nepovažoval za důvodné, a otázku souladu záměru s územním plánem vyhodnotil přezkoumatelným způsobem. Z uvedeného důvodu tedy Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a městskému soudu uložil, aby v dalším řízení v mezích žalobních námitek přezkoumal, zda žalovaný tuto otázku zhodnotil v souladu s § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v relevantním znění (dále jen „stavební zákon"), tedy zda je umístění dané stavby skutečně v souladu s územním plánem.

Městský soud v dalším řízení znovu přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a rozsudkem ze dne 14. 1. 2014, č. j. 11 A 118/2013 - 133, předmětnou žalobu zamítl. V odůvodnění městský soud nejprve připomněl procesní námitky žalobců a poukázal na to, že již byly vypořádány v jeho rozsudku ze dne 12. 5. 2011, č. j. 11 Ca 339/2009 - 69, na který městský soud v této souvislosti odkázal, neboť neshledal důvod pro změnu svých předchozích závěrů.

Ve vztahu k věcným námitkám žalobců městský soud nejprve poukázal na to, že mezi účastníky není sporné, že navrhovaná stavba má být umístěna v lokalitě vymezené územním plánem jako „*SM – smíšená zóna městského typu*". Sporné již ale mezi nimi je, zda v této lokalitě může být umístěna soustředěná bytová zástavba v takovém rozsahu, v jakém o ni požádala osoba zúčastněná na řízení. Po shrnutí obsahu přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Mladá Boleslav č. 4/2005, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav (dále jen „vyhláška o závazných částech územního plánu") městský soud dovodil, že dominantní činností v dané lokalitě není obytná zástavba, a tedy ani zamýšlená stavba. Přísnější kritéria, jichž se žalobci dovolávají, jsou přitom stanovena pouze ve vztahu k dominantním činnostem a nevztahují se na přijatelné činnosti povolené v dané lokalitě, mezi něž patří i předmětný soubor staveb.

Na základě posouzení, zda je navrhovaná stavba v rozporu s uvedenou územně plánovací dokumentací, dospěl městský soud k závěru, že z úvahy žalovaného, ve které odkazuje na závěry stavebního úřadu, je patrné, že se žalovaný souladem stavby s územně plánovací dokumentací zabýval, když vycházel nejen z územního plánu, ale i z příloh, které jsou jeho nedílnou součástí. Žalovaný se zabýval i zasazením navrhované stavby do okolní krajiny, tedy i z hlediska tzv. kontextuality, jejíž nedostatek vytýkají žalobci. Žalovaný vyšel z toho, že v příloze č. 3 vyhlášky o závazných částech územního plánu nazvané „*Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů*" je konstatováno, že nová stavba má vhodným způsobem navazovat a reagovat na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění, a shledal, že tyto zásady nelze vykládat tak, že nová stavba musí mít stejnou formu a objemové řešení jako stávající zástavba. Žalovaný se znalostí místních poměrů podrobně popisoval okolní stavby a prokázal, že ani tyto stávající stavby v dané lokalitě nemají jednotný ráz. Konkrétně žalovaný poukázal na stavby v Ptácké ulici, které přiléhají k místu, na němž má navržená stavba stát, a uvedl, že jsou zde stavby rozdílných tvarů, výšek, stylů a počtu podlaží a že tato část ulice nemá

zdaleka jednotný hmotový, barevný, výškový ani materiálový ráz, jemuž by se mohla navržená stavba přizpůsobit. Přímo naproti jsou vedle sebe umístěny stavby, které mají od jednoho do čtyř podlaží, a stavby ze začátku minulého století tu sousedí se současnou moderní prosklenou stavbou. Z úvahy žalovaného tak bylo dle městského soudu dostatečně patrné, z jakého důvodu žalovaný dospěl k závěru, že nová stavba navazuje na dosavadní stavby, které nemají převládající charakter, dostatečně citlivě, a proč nesouhlasí s námitkou žalobců, že nová stavba musí mít stejnou formu a objemové řešení jako okolní stavby. Městský soud tedy shledal, že se žalovaný zabýval charakterem navrhované stavby, přičemž dospěl k závěru, že dle přílohy č. 1 vyhlášky o závazných částech územního plánu nepředstavuje ve funkčním území *SM – smíšená zóna městského typu* předmětný záměr dominantní činnost, ale jedná se pouze o činnost přijatelnou, pro niž jsou stanovena mírnější kritéria. Z uvedeného tedy plyne, že žalobci namítaná zásada, dle níž „[o]*bjekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby*“, se na navrhovanou stavbu výslovně nevztahuje. Městský soud dále uvedl, že žalovaný rovněž posuzoval zasazení stavby mezi stávající výstavbu a zabýval se výškami a vzhledem okolních staveb s ohledem na charakter navrhované stavby. Z hlediska objemu zastavění a výšky navrhované stavby žalovaný poukázal na to, že stavba je zasunuta až k patě svahu, takže nesousedí se žádným z vedlejších objektů a vytváří samostatný obytný komplex. Z dokumentace založené ve správním spisu je patrné, že navrhované stavby nebudou svou výškou přesahovat stavby žalobců, naopak, střechy obytných domů budou níže než podlaží domů žalobců. Dle městského soudu je sice pravdou, že územní plán nepředpokládá v dané lokalitě soustředěnou bytovou výstavbu, ale současně ji v této lokalitě ani nevylučuje. Městský soud proto dospěl k závěru, že žalovaný se s hodnocením stavby z hlediska jejího souladu s územním plánem dostatečně vypořádal, a námitku žalobců proto shledal nedůvodnou.

Městský soud dále neshledal důvodnou ani námitku žalobců, dle níž bylo narušeno jejich právo na zachování příznivého životního prostředí, a to tím, že z obytných místností umístěných v nejvyšších poschodích zamýšlených domů bude velmi dobrý výhled do domů a na pozemky žalobců a budou se z nich šířit nejrůznější imise. Městský soud v této souvislosti upozornil na to, že z předložené projektové dokumentace vyplývá, že navrhovaný obytný soubor nebude stavby žalobců převyšovat, a naopak, že střechy nových domů budou 60 cm pod úrovní přízemí rodinných domů žalobců. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS, dospěl k závěru, že není možné nevyhovět žadateli o vydání rozhodnutí o umístění stavby jen proto, že z oken stavby bude vidět na sousední nemovitosti. V projednávané věci navíc střecha staveb bude níže než úroveň přízemí rodinných domů žalobců. Vzhledem k tomu, že žalobci svá tvrzení o podstatném zhoršení jejich životního prostředí nijak nekonkretizovali, považoval městský soud za dostačující způsob, jakým se s uvedenou námitkou vypořádal žalovaný. Městský soud k tomu dále podotkl, že žalobci nemají právo na zachování stejného životního prostředí, naopak s ohledem na to, že je daná oblast určena k zastavění, musí žalobci počítat s tím, že dojde v této lokalitě k výstavbě, s čímž je samozřejmě spojena i určitá změna v kvalitě životního prostředí. Dle městského soudu nelze přehlédnout ani skutečnost, jaký je současný stav pozemku, na který je stavba umísťována. Žalovaný ve své úvaze konstatoval, že kvalitu budoucího bydlení navrhovaná úprava okolního prostředí naopak zlepšuje, neboť stavebník ponechává maximální množství zeleně mezi novými bytovými domy a stávajícími rodinnými domy. Navíc žalovaný poukázal na to, že dotčené orgány, včetně krajské hygienické stanice, se záměrem souhlasily. Městský soud tedy dospěl k závěru, že i úvaha žalovaného o nedůvodnosti této námitky je dostatečná.

II. Kasační stížnost

Žalobci (stěžovatelé) podali proti uvedenému rozsudku městského soudu ze dne 14. 1. 2014, č. j. 11 A 118/2013 - 133, kasační stížnost, v níž namítali nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení [§ 103 odst. 1 písm. a)

s. ř. s.]. Městský soud dle stěžovatelů nesprávně posoudil námitku rozporu vydaného územního rozhodnutí s územním plánem především tím, že dovodil, že u tzv. „*přijatelných činností*“ (na rozdíl od „*dominantních činností*“) nejsou územním plánem stanovena rámcová regulační pravidla.

Stěžovatelé namítali, že jestliže pro dominantní činnosti (tj. činnosti obvyklé, které jsou pro využití území a jeho uspořádání standardní) je stanovena určitá strukturální (prostorová) regulace, nelze ji vyloučit ani pro stavby, které jsou „*přijatelné*“, tj. pro stavby podmíněné, přípustné, zpravidla činnosti doplňkové nebo jinak související s činnostmi hlavními. Bylo by absurdní, aby pro hlavní, profilující aktivity platila omezení, která se následně nevztahují na činnosti doplňkové. Takovýto výklad je dle stěžovatelů v rozporu s logikou a fakticky popírá smysl regulace v tomto území. Stěžovatelé proto byli přesvědčeni, že regulace uvedená pro využití území označeného „*SM*“ (smíšená zóna městského typu) platí pro oba typy aktivit, tj. jak aktivity obvyklé (dominantní činnosti), tak přirozeně i pro aktivity doplňkové (přijatelné činnosti). Z tohoto důvodu je záměr osoby zúčastněné na řízení v rozporu s podmínkami územního plánu, a potud je hodnocení otázky souladu územního rozhodnutí s územním plánem provedené městským soudem nesprávné ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

Stěžovatelé dále spatřovali nesprávné právní posouzení ve výkladu územního plánu ve vztahu k zásadě „*kontextuality zástavby*“, jež je stanovena v příloze č. 3 vyhlášky o závazných částech územního plánu. Dle stěžovatelů je dodržení principu kontextuality definováno jako taková stavební forma či objem stavby, která vhodným způsobem navazuje nebo reaguje na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění. Dle bodu a.1) citované přílohy č. 3 je dále třeba při nové výstavbě dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle kontextu okolní zástavby. Při posuzování předložené dokumentace k územnímu rozhodnutí ze všech výše uvedených hledisek je pak nutno konstatovat, že navrhovaný objem šesti - až sedmipodlažních domů v předmětné lokalitě nelze vzhledem ke stávající zástavbě chápat jako přiměřený kontextuální vztah ve smyslu souvislostí a vazeb mezi nově navrhovanou a stávající zástavbou lokality Nad Kocandou. Vyhláška o závazných částech územního plánu nediktuje striktní výškovou hladinu ani objem zástavby, nicméně požaduje vhodným způsobem navazovat nebo reagovat na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění, tedy, jinými slovy, vzít charakter okolní zástavby v úvahu, nikoli jej ignorovat. Je proto nutno vždy vycházet z celé dokumentace územního plánu v rozsahu a obsahu daném tehdy platnými zákony a metodikou tvorby územně plánovací dokumentace a účelově nevytrhávat ze souvislostí jednotlivé pasáže vlastního textu. Proto nebyla otázka prostorového uspořádání navrhovaného souboru staveb vzhledem k územnímu plánu vyhodnocena úplně a správně v potřebných souvislostech. Dokumentace souboru staveb byla hodnocena pouze podle jednotlivých výňatků textů vyhlášky o závazných částech územního plánu, které však nedávaly ucelený komplexní přehled požadavků na prostorové uspořádání staveb, přestože takové pokyny zmíněná vyhláška v celém svém kontextu obsahuje. Z hlediska požadavků na prostorové uspořádání a objemové řešení dané lokality nerespektuje územní rozhodnutí kontextuální vztah k převládajícímu charakteru a výškové hladině okolního zastavění, nereaguje na ně vhodným způsobem a hmotové řešení souboru staveb není ve vztahu k okolní zástavbě přiměřené.

Stěžovatelé dále uvedli, že městský soud rovněž nesprávně posoudil i jejich námitku na zachování příznivého životního prostředí, a podotkli, že jejich současné životní prostředí vyplývá z platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že je napadené územní rozhodnutí v rozporu s územním plánem, negativně se dotýká i jejich životního prostředí. V tomto smyslu stěžovatelé dále odkázali na svou dřívější argumentaci.

Závěrem stěžovatelé uvedli, že setrvávají rovněž na svých procesních námitkách, se kterými se městský soud vypořádal tak, že odkázal na své předchozí rozhodnutí, a požadovali, aby Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek i z tohoto hlediska, přičemž odkázali na tyto své procesní námitky.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že úprava, dle níž se regulativy určené pro dominantní činnosti nevztahují na činnosti přijatelné, není nijak nelogická. Přijatelnými činnostmi jsou v dané funkční ploše dle územně plánovací dokumentace např. obchodní centra, zdravotnická, školská a sportovní zařízení, tedy stavby určené pro veřejnost a tedy pro užívání velkým počtem osob a z tohoto hlediska mohou mít větší hmotové a prostorové nároky na umístění. Mohlo by být obtížné dosáhnout z hlediska hmotových požadavků u těchto staveb jejich úplného souladu se stávající strukturou okolní zástavby. Žalovaný proto nesdílí názor stěžovatelů, že je zcela nelogické, aby územní plán nevztáhl přísnější požadavek závazný pro dominantní činnosti (dle něhož „[o]*bjekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext stávající zástavby*“) také na stavby v dané ploše považované za přijatelné. Žalovaný se naopak domníval, že vypuštění tohoto požadavku má u přijatelných činností reálný podklad. Navíc ani u dominantní činnosti územní plán nepožaduje, aby nové stavby bezpodmínečně splňovaly stávající měřítko zastavění, ale musí jej přiměřeně respektovat. K tomu dále žalovaný podotkl, že se správní orgány v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky o závazných částech územního plánu dostatečně zabývaly tím, zda nová stavba je vhodným a možným řešením z hlediska současného stavu lokality a v ní již umístěných staveb, a své závěry, založené na posuzování stavby ve vztahu k okolní zástavbě z mnoha hledisek, uvedly ve svých rozhodnutích. Žalovaný tak svým postupem neignoroval charakter okolní zástavby, jak tvrdí stěžovatelé. Žalovaný hodnotil záměr z hlediska okolní zástavby a přisvědčil stavebnímu úřadu, že nová stavba není se stávající zástavbou v rozporu, a není tedy ani porušen princip kontextuality.

Žalovaný nesouhlasí s názorem stěžovatelů, že rozsudek obsahuje nesprávné posouzení právní otázky souladu stavby s územně plánovací dokumentací města Mladá Boleslav, a naopak je přesvědčen o tom, že městský soud vyslovil v rozsudku správné a přesvědčivé právní závěry vycházející z podrobného hodnocení všech žalobních námitek a z platného znění územního plánu. Stavební úřad posuzoval záměr žadatele (osoby zúčastněné na řízení) podle § 90 stavebního zákona a zabýval se jak souladem stavby s vydanou územně plánovací dokumentací, tak i posouzením architektonických a urbanistických hodnot v území.

Žalovaný se dále shoduje s městským soudem v názoru, že stěžovatelé nebyli dotčeni na právu na zachování příznivého životního prostředí. Územní plán totiž nemůže zachovat všem obyvatelům města identické podmínky, jaké měli dosud, a ani územní rozhodnutí nemůže zajistit pro dotčené účastníky řízení neměnný stav okolí jejich nemovitostí. Práva stěžovatelů nebudou dle žalovaného umístěním stavby dotčena v míře nepřiměřené poměrům a zůstane jim zachováno právo na příznivé životní prostředí. Závěrem žalovaný podotkl, že v kasační stížnosti není uvedeno, jaké procesní námitky stěžovatelů měly být v řízení vypořádány. Dle žalovaného tak spočívá rozsudek městského soudu na správném věcném i procesním postupu, a žalovaný proto navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

Osoba zúčastněná na řízení ve svých vyjádřeních v řízení o kasační stížnosti mj. uvedla, že rámcová pravidla prostorového uspořádání obsažená v příloze č. 1 vyhlášky o závazných částech územního plánu pro funkční regulativ – *Smíšená zóna městského typu* jsou stanovena pouze pro dominantní činnosti, a nikoli pro činnosti přijatelné. To však neznamená, že by stavební úřad při svém rozhodování nezohledňoval potřebné souvislosti. Osoba zúčastněná na řízení označila za logické, že regulativy jsou stanoveny pro dominantní činnosti právě proto, aby architektonické

a prostorové uspořádání každého územního celku odpovídalo požadavkům územního plánu. Území ovlivňují zejména stavby spadající do dominantní činnosti, a proto jsou regulativy pro dominantní činnost nezbytné. Přijatelná činnost zásadní vliv na lokalitu nemá a jejich regulaci řeší v každém jednotlivém případě správní orgán. Ze správního spisu a zejména z žalobou napadených rozhodnutí přitom dle osoby zúčastněné na řízení vyplývá, že stavební úřad při svém rozhodování otázku regulace řešil, jak je uvedeno na straně 5 rozhodnutí žalovaného. Dle osoby zúčastněné na řízení je tedy zřejmé, že i přes neexistenci regulativů pro přijatelné činnosti správní orgán při rozhodování o umístění stavby posuzoval veškeré souvislosti tak, jako kdyby regulativy byly stanoveny i pro přijatelnou činnost. Následný závěr, dle něhož je stavba v souladu s územním plánem, je tedy výsledkem poctivého a důkladného šetření.

V. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

Nejvyšší správní soud přezkoumal nejprve formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozsudku (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána oprávněnými osobami, neboť stěžovatelé byli účastníky řízení, z něhož napadený rozsudek vzešel (§ 102 s. ř. s.), a jsou zastoupeni advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s).

Posléze Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů, přičemž zkoumal, zda napadené rozhodnutí městského soudu netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Z platného územního plánu města Mladá Boleslav vyplývá, že umístění zamýšlené stavby je navrženo na plochu funkčního využití s regulativem „*SM – smíšená zóna městského typu*“, který je spolu s dalšími regulativy obsažen v příloze č. 1 vyhlášky o závazných částech územního plánu. Regulativ SM pro vymezenou územní plochu předpokládá následující způsob využití území:

„*A. Dominantní činnost:*
Převládající složka obslužná (servisní) - zařízení služeb výrobních i nevýrobních, drobná nerušící domácí výroba, parkoviště pro potřebu zóny. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby (!).

B. Přijatelné činnosti:
Obytná, maloobchodní, správní, ubytovací, sociální - lokální stravování, obchodní centra, administrativa, ubytování, zdravotnická, školská a sportovní zařízení, správa, kultura.

C. Nepřípustné činnosti:
Výrobní činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi přímo nebo druhotně narušuje obytné objekty nebo objekty sloužící veřejnosti.“

Stěžovatelé v dané věci předně namítali, že se městský soud dopustil nesprávného právního posouzení tím, že shledal, že se regulace vymezená v předmětné územní ploše u dominantních činností nevztahuje na činnosti přijatelné. Stěžovatelé byli naopak přesvědčeni, že platí-li určitá prostorová regulace u obvyklých (dominantních) činností, musí se nutně vztahovat i na činnosti doplňkové (přijatelné).

Nejvyšší správní soud se s uvedenou argumentací stěžovatelů neztotožňuje. Dle zdejšího soudu naopak nic nebrání tomu, aby pro různé typy staveb plnící odlišné funkce byly rovněž územním plánem stanoveny odlišné požadavky. Není tedy vyloučeno, aby pro dominantní činnosti platily přísnější požadavky, než pro činnosti přijatelné. V daném případě má však toto

posouzení pouze zanedbatelný význam, neboť požadavky stanovené pro dominantní činnosti v regulativu SM jsou zcela srovnatelné se Zásadami prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů obsaženými v příloze č. 3 téže vyhlášky.

Vyhláška o závazných částech územního plánu v příloze č. 3 pod písm. a) konkrétně stanoví:

„Ve stávající zástavbě sídla lze realizovat dostavby a úpravy jen při dodržení následujících podmínek:

Zásadně dodržovat princip kontextu zástavby, tj. zástavba proluk, přestavby, nástavby a dostavby objektů je třeba provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení), které vhodným způsobem navazují nebo reagují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění. Objekty a zařízení technické infrastruktury řešit jako integrovanou součást zástavby - s ohledem na atmosféru města."

Na uvedené podmínky dále navazuje bod a.1) citované přílohy č. 3, dle něhož je v tradiční a klasické zástavbě mimo jiné třeba *„dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle kontextu okolní zástavby"*.

Povinnost respektovat kontext území lze přitom považovat za obecný požadavek vyplývající např. z § 90 písm. b) stavebního zákona či z § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Provedení těchto požadavků a případné stanovení konkrétních závazných limitů pro využití území je vyhrazeno právě územnímu plánu. Jak Nejvyšší správní soud uvedl například v rozsudku ze dne 20. 2. 2015, č. j. 5 As 122/2014 – 89, www.nssoud.cz, „[ú]*zemní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání. Jednotlivé limity prostorového využití území (např. maximální procento zastavění pozemku, maximální podlažnost, výšková regulace) ani jejich konkrétní hodnoty jako součást urbanistické koncepce územních plánů obcí nejsou právní úpravou unifikovány. Řízení územního rozvoje obcí prostřednictvím regulativů prostorového využití území a jejich konkrétních hodnot je právní úpravou svěřeno zastupitelstvu obce, do jehož kompetence právě vydání územního plánu náleží.*"

V posuzovaném případě ovšem územní plán nestanoví konkrétní závazné limity pro využití území, nýbrž v zásadě jen opakuje obecné požadavky vyplývající z právní úpravy. Úkolem soudu přitom není, aby v rámci přezkumu správního rozhodnutí stanovil pouze na základě obecných zásad závazné limity pro budoucí využití konkrétního území namísto zastupitelstva obce. Výklad neurčitých pojmů obsažených v územním plánu náleží primárně stavebnímu úřadu, který je odborným orgánem v této oblasti. Stavební úřad proto při výkladu zmíněných pojmů disponuje určitým prostorem pro vlastní úvahu a je především na něm, aby se znalostí místních poměrů zohlednil požadavky územního plánu v konkrétním případě. Je nepochybné, že na posouzení otázky, jak stavba zapadá do kontextu území, mohou panovat různé názory. Stavební úřad i žalovaný se ovšem hodnocením záměru stavby z hlediska uvedených požadavků poměrně podrobně zabývali, a nelze tedy souhlasit s námitkou stěžovatelů, dle níž správní orgány ignorovaly charakter okolní zástavby.

Žalovaný navázal na hodnocení učiněné poprvé již ve zmiňovaném původním rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 1. 10. 2008, č. j. OStRM 19172/2008-328, a ve svém rozhodnutí zejména shrnul: „*Místo budoucí stavby je charakteristické značnými výškovými rozdíly terénu. V současné době tvoří Ptáckou ulici (v úseku přilehlém k navržené stavbě) stavby rozdílných tvarů, výšek, stylů a počtu podlaží. Tato část ulice nemá zdaleka jednotný hmotový, barevný, výškový ani materiálový ráz, ke kterému by se mohla navržená stavba přizpůsobit. Přímo naproti jsou vedle sebe umístěny stavby, které mají počet podlaží od jednoho do čtyř, a stavby ze začátku minulého století tu sousedí se současnou moderní prosklenou stavbou. Nová stavba není navržená v uliční čáře, ale je posunutá k patě svahu, takže nesousedí přímo se žádným z vedlejších objektů a vytváří samostatný obytný komplex, přístupný nově navrženým odbočením z hlavní silnice. Navrženou stavbou dojde k revitalizaci dané lokality, neboť od ukončení činnosti zahradnictví tato část města po desetiletí chátrala,*

zarůstala náletovými dřevinami a byla zavážena odpadky. Návrh stavby využívá dlouhodobě neudržovaných pozemků v intravilánu města, t. j. stavba je včleněna do města, aniž by vytvářila novou monofunkční strukturu bydlení na okraji města (satelit) a nespornou výhodou pro její budoucí uživatele je snadná dostupnost zaměstnání, škol, zdravotnických, kulturních, sportovních, sociálních a dalších zařízení, která vytváří občanskou vybavenost. S tímto podrobným rozborem a jeho závěrem je odvolací orgán zajedno a shodně se stavebním úřadem konstatuje, že stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Mladá Boleslav."

Nejvyšší správní soud tedy souhlasí se závěrem městského soudu, že správní orgány dostatečně zohlednily kontext území a charakter okolní zástavby, a ztotožňuje se rovněž s hodnocením, že územní plán nebrání umístění předmětné stavby.

Jen pro úplnost lze dodat, že s ohledem na § 109 odst. 5 s. ř. s. Nejvyšší správní soud neprováděl důkaz posudkem ing. arch. P. V. ze dne 12. 2. 2014 („Posouzení souladu dokumentace k územnímu rozhodnutí o umístění stavby obytného souboru „Nad Kocandou" s ÚPN-SÚ Mladá Boleslav") ani vyjádřením JUDr. PhDr. J. P. ze dne 15. 2. 2014, které stěžovatelé předložili až v řízení o kasační stížnosti a k jejichž obsahu tudíž soud nepřihlížel. Lze však uvést, že stěžejní argumenty uvedené v těchto vyjádřeních stěžovatelé přejali do své kasační stížnosti a s touto argumentací stěžovatelů se Nejvyšší správní soud, jak je patrno z předešlého výkladu, již vypořádal. Obdobně soud neprováděl důkaz „peticí", jež má dokumentovat nesouhlas místních obyvatel s předmětnou stavbou, kterou stěžovatelé rovněž předložili až v řízení o kasační stížnosti.

Pokud jde o námitku stěžovatelů, dle níž městský soud nesprávně vyhodnotil zásah do jejich práva na zachování příznivého životního prostředí, nelze ani ji považovat za důvodnou. Stěžovatelé předně nekonkretizovali, v čem dle jejich přesvědčení spočívá nesprávné právní posouzení městského soudu, a pouze poukázali na to, že jejich současné životní prostředí je zohledněno v platném územním plánu, s nímž je předmětný záměr v rozporu.

Nejvyšší správní soud k tomu poznamenává, že právo na zachování příznivého životního prostředí ani právo na zachování tzv. pohody bydlení není absolutní povahy. Osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, tak nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, na němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivec jim *a priori* nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 – 191, www.nssoud.cz).

Městský soud se přitom přiměřeností zásahu do práv stěžovatelů zabýval, kdy zejména z předložené projektové dokumentace ověřil, že navrhovaný obytný soubor nebude stavby stěžovatelů převyšovat a že naopak střechy nových domů budou pod úrovní přízemí staveb stěžovatelů. Městský soud dále připomněl, že daná oblast je jako smíšená zóna městského typu určena k výstavbě, a stěžovatelé tedy musí počítat s tím, že se může postupně vyvíjet a měnit. Městský soud rovněž upozornil na současný stav pozemku, na který je stavba umísťována, a poukázal na závěr žalovaného, dle něhož revitalizací daného území má být kvalita okolního prostředí naopak zlepšena.

Nejvyšší správní soud tedy považuje vypořádání uvedené námitky stěžovatelů za dostatečné a neshledává, že by se městský soud dopustil nesprávného právního posouzení.

V závěru kasační stížnosti stěžovatelé uvedli, že setrvávají rovněž na svých procesních námitkách, se kterými se městský soud vypořádal tak, že odkázal na své předchozí rozhodnutí.

Stěžovatelé přitom neuvedli, které konkrétní procesní námitky mají na mysli, ani v čem spatřují pochybení městského soudu, a pouze se dovolávali jejich opětovného vypořádání.

Nejvyšší správní soud v této souvislosti podotýká, že řízení o kasační stížnosti je mimořádným opravným prostředkem směřujícím proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu. Pokud tedy kasační stížnost neuvádí, v čem konkrétně městský soud v posuzovaném případě pochybil, není namístě znovu posuzovat jednotlivé žalobní námitky stěžovatelů.

Ačkoliv Nejvyšší správní soud nepovažuje za vhodný postup městského soudu, který při vypořádání předmětných žalobních námitek odkázal na odůvodnění svého předchozího rozsudku, nelze mít za to, že by uvedený postup městského soudu mohl mít v daném případě vliv na zákonnost jeho rozsudku napadeného nyní posuzovanou kasační stížností. Stěžovatelům bylo nesporně známo, jakým způsobem městský soud jejich procesní námitky vypořádal, byť ve svém předcházejícím rozhodnutí, a pakliže shledali jejich vypořádání nedostatečné nebo nesprávné, bylo na nich, aby v daném ohledu vznesli konkrétní kasační námitky. Nejvyšší správní soud je v řízení o kasační stížnosti vázán zásadou dispoziční, a nemůže tak domýšlet případné kasační důvody namísto stěžovatelů. V daném případě přitom zdejší soud považuje vypořádání žalobních námitek městským soudem za přezkoumatelné a neshledal ani jiná pochybení, k nimž by musel dle § 109 odst. 4 s. ř. s. přihlížet z úřední povinnosti.

VI. Závěr a náklady řízení

Nejvyšší správní soud dospěl ze všech uvedených důvodů k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s. zamítl.

O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 a 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovaný měl ve věci úspěch, příslušelo by mu tedy právo na náhradu nákladů důvodně vynaložených v řízení o kasační stížnosti, z obsahu spisu však plyne, že mu nad rámec jeho běžné úřední činnosti žádné náklady nevznikly. Osobě zúčastněné na řízení soud neuložil žádnou povinnost, s jejímž splněním by jí vznikly náklady.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 28. ledna 2016

JUDr. Jakub Camrda
předseda senátu