



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Karly Cháberové a soudců JUDr. Dany Černé a JUDr. Naděždy Treschlové v právní věci žalobce: **Bydlení U Grébovky s.r.o.**, Praha 6, Evropská 2690/17, IČ: 24286095, zastoupen JUDr. Janem Zrckem, advokátem se sídlem v Praze 4, Antala Staška 1565/30, proti žalovanému. **Magistrát hlavního města Prahy**, odbor stavební a územního plánu, Praha 1, Mariánské náměstí 2, za účasti zúčastněné osoby: J. H., nar. X, bytem Y, zastoupen Mgr. Radkou Seidlovou, advokátkou se sídlem v Praze 4, Jeremenkova 1171/102a, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18.11.2014, sp.zn.: S-MHMP 429103/2014/SUP/Če, č.j.: MHMP 1621590/2014,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu ze dne 18.11.2014, sp.zn.: S-MHMP 429103/2014/SUP/Če, č.j.: MHMP 1621590/2014, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 20 456 Kč ve lhůtě do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Jana Zrcka, advokáta.

o d ů v o d n ě n í :

Žalobce podal u Městského soudu v Praze žalobu, kterou se domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 18.11.2014, sp.zn.: S-MHMP 429103/2014/SUP/Če, č.j.: MHMP 1621590/2014, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 2 ze dne 16.1.2004, č.j.: OV/040772/2013/NOVA; D-

27/12, a kterým bylo toto rozhodnutí o umístění nástavby a přístavby domu č.p. 27 v k.ú. Vinohrady v Praze 2 potvrzeno.

Žalobce namítl, že napadené rozhodnutí je nesprávné, nepřezkoumatelné, nemá oporu ve spise a řízení vedoucí k jeho vydání bylo nesprávné. Žalobce poukázal na to, že projektová dokumentace byla opakovaně upravována a doplňována. Zaměření stávající výšky vily a okolních staveb bylo provedeno po více než dvou měsících od podání žádosti o nezbytná stanoviska k územnímu rozhodnutí. Bez tohoto výškového zaměření však nebylo možné zjistit, o kolik přesně se vila po nástavbě zvýší. V důsledku tohoto zanedbání je pochybné, zda jsou vůbec použitelná stanoviska, o jejichž vydání žadatelé požádali před zaměřením stávajících výšek. Žalobce poukázal na to, že opravené výkresy v projektové dokumentaci byly opatřeny stejným datem jako původní, tj. září 2012 a byly doplněny do spisu bez jakéhokoliv zřetelného odlišení. V důsledku toho lze nyní ve spise nalézt prakticky totožné části projektové dokumentace stejně datované, ve kterých se ale liší nadmořská výška. Dokumentace ve spise není ověřená, chybí celková situace v měřítku katastrální mapy, vyžadovaná podle § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Dokumentace datovaná zářím 2012 je opatřena toliko razítkem autorizované osoby (doplněná dokumentace není datovaná vůbec, nemá náležitosti podle tehdy platných požadavků přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., např. konkrétní vyhodnocení obecných požadavků na výstavbu). K doplněné a upravené dokumentaci nebyla obstarána stanoviska dotčených orgánů, a proto nebyla způsobilá k projednání v územním řízení. Žalobce namítl, že žadatelé předložili pouze takový grafický podklad, ze kterého není zřejmé narušení charakteru stávající zástavby naddimenzovanou nástavbou vily. Žalobce dále poukázal na to, že stanovisko orgánu památkové péče je odůvodněno posudkem zpracovaným M. Š., který však vůbec není součástí spisu.

Žalobce namítl, že rozhodnutí nerespektuje nejvyšší přípustnou výšku nástavby dle závazného stanoviska vydaného dotčeným orgánem památkové péče. Zamýšleným navýšením by došlo k zásahu do památkově chráněného urbanistického celku. Projektová dokumentace ze září 2012, kdy žadatelé požádali orgán památkové péče o stanovisko, neobsahovala výškové zaměření stávajícího stavu. Zamýšlená výška vily po nástavbě byla v dokumentaci uvedena, ale bez výškového zaměření stávajícího stavu chyběl údaj pro srovnání. Chyběl tedy základní podklad pro posouzení vlivu navýšení vily na urbanistický celek. Teprve z výškového zaměření stávajícího stavu provedeného dne 22.11.2012 vyplynulo, že se vila nezvyšuje o přibližně 300 cm, ale přesně o 396 cm. Ze spisu není zřejmé, zda se dotčený orgán památkové péče o tomto podstatném rozdílu dozvěděl. Z jeho závazného stanoviska plyne, že nehodnotil navýšení o téměř 4 metry, ale posuzoval jen celkové zvýšení domu o cca 3 metry. Územní rozhodnutí, ze kterého je již patrné navýšení vily o 396 cm, je tak v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu památkové péče. V daném případě se nemůže jednat o odchylku, neboť se nejedná o nepatrný rozdíl ve výšce.

Dále žalobce namítl, že rozhodnutí nerespektuje omezení počtu oken v nástavbě dle závazného stanoviska orgánu památkové péče. Podle projektové dokumentace mělo být na jižní a západní straně nově osazeno do mansardové střechy vždy po třech oknech. Orgán památkové péče uvedl jako podmínku ve svém závazném stanovisku, aby na jižní a západní straně horní části nové střechy bylo jen po dvou oknech. Ze spisu nevyplývá, že by tato podmínka byla následně změněna či zrušena. Přesto ale v územním rozhodnutí nebyla tato podmínka respektována a stavební úřad povolil osadit na jižní a západní stranu vždy po třech oknech. Žalovaný tento rozpor neodstranil.

Žalobce se dále zabýval otázkou splnění zákonných podmínek pro odstupovou vzdálenost. Uvedl, že nástavba vily nesplní zákonnou podmínku minimálního odstupu přinejmenším ve vztahu k domu č.p. 63, který je součástí pozemku č. 1294 v k.ú. Vinohrady. Žalobce vyslovil nesouhlas s tvrzením žalovaného, že ve směru k domu č.p. 63 se nenachází obytná místnost. S poukazem na projektovou dokumentaci žalobce uvedl, že součástí místnosti č. 4.02.03 v nástavbě vily má být kuchyně spojená s jídelnou, tedy obytná místnost. Postup stavebního úřadu a žalovaného, kteří se odmítli zabývat splněním zákonných podmínek odstupové vzdálenosti od sousedního domu č.p. 63, tak nemá oporu ve spise.

Žalobce dále namítl nepřezkoumatelnost rozhodnutí z důvodu nevypořádání námitek, týkajících se naddimenzování nástavby vily a narušení charakteru stávající zástavby. Dotčený orgán státní správy v této otázce ignoroval obecně platné principy památkové péče. Žalobce poukázal na odbornou publikaci „Metodika pro posuzování nástaveb půdních vestaveb a ochrany střešní krajiny“. K závěrům uvedeným v této odborné publikaci, na kterou žalobce v průběhu řízení poukazoval, ani k souvisejícím argumentům se správní orgán nevyjádřil. Na daný případ dopadá bod 12.1.3 citované metodiky, podle kterého není přípustná žádná nástavba. I kdyby vila spadala pod ostatní stavby, pak by bylo možné uvažovat nejvýše o nástavbě jednoho podlaží. K posouzení zásahu provedených změn do panoramatu lokality a uličního horizontu žadatelé předložili zákres do fotografie až 30.8.2013, tedy v době, kdy už byla vydána závazná stanoviska, která se měla hodnocením tohoto zásahu zabývat. Žadatelé předložili podklad, kde je nástavba vily zakreslena do pohledu z kopce dolů, tento zákres je zavádějící. Pokud by byl proveden do pohledu z údolí nebo z protějšího kopce, vyniklo by, jakým způsobem nástavba zasahuje do původního charakteru zástavby, panoramatu lokality a uličního horizontu. Z toho žalobce dovozoval, že si správní orgány nevyžádaly potřebné podklady, a proto je neměly při rozhodování k dispozici.

Žalobce dále poukázal na to, že rozhodnutí se vztahuje k navýšení vily o jedno podlaží. Z projektové dokumentace však vyplývá, že se nejedná o nástavbu, pouze o jedno podlaží. I kdyby navrhované páté nadzemní podlaží nemohlo být považováno za celé nové podlaží, jednalo by se o zcela nové obytné podkroví, které ve vile v současné době neexistuje. Výrok územního rozhodnutí by tedy měl výslovně uvádět alespoň nástavbu jednoho podlaží a nového obytného podkroví, což neuvádí. V tak zásadním ohledu, jakým je počet nových podlaží v nástavbě, je tedy rozhodnutí v rozporu s obsahem správního spisu a žalovaný svým rozhodnutím tuto vadu rovněž nenapravil.

Žalobce namítl, že se stavební úřad nevypořádal se všemi námitkami vznesenými v průběhu územního řízení, když se zabýval v podstatě námitkami uvedenými v podání ze dne 8.11.2013. Nebyly vyhodnoceny požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Tyto stávající hodnoty nejsou dostatečně definovány a poměřovány s navrženou změnou stavby.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že předmětná stavba v současné době obsahuje jedno podzemní a tři plná nadzemní podlaží se sedlovou střechou. Nástavba bude obsahovat jedno plné nadzemní podlaží a podkroví. Obě podlaží ve falešné mansardové střeše. Budova bude tedy po realizaci nástavby obsahovat jedno podzemní podlaží, čtyři nadzemní podlaží a podkroví. Tyto skutečnosti jsou v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedeny. Ke stanovisku dotčeného orgánu na úseku památkové péče žalovaný uvedl, že závazné stanovisko vydané odborem památkové péče Magistrátu hl.m.Prahy dne 25.3.2013 bylo potvrzeno stanoviskem Ministerstva kultury ze dne 28.7.2014. K počtu oken v jižní a západní straně požadovaném ve stanovisku orgánu památkové péče žalovaný uvedl, že námitka

žalobce není důvodná. Stejně tak je dle názoru žalovaného nedůvodná námitka vztahující se k zachování odstupových vzdáleností, když ve stěně k protilehlé budově č.p. 63 na pozemku č. parc. 1294 nástavba a přístavba nemá okna obytných místností.

K názoru o naddimenzování nástavby vily a narušení charakteru stávající zástavby žalovaný uvedl, že s těmito námitkami se vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Tuto otázku řešily i dotčené orgány, které měly k dispozici dostatek podkladů k posouzení. Přístavba a nástavba se týká solitérního bytového domu, kde nejbližší okolí tvoří převážně vilová zástavba. Pozemek stavby je svažité a je součástí zastavěného území mezi okolními zastavěnými pozemky. Bytový dům včetně umístěvané nástavby a přístavby svým objemem odpovídá charakteru stávající zástavby v okolí. V okolí se nachází převážně původní objemné vily s historickými motivy a mansardovými střechami. Bytový dům respektuje výškové a objemové řešení okolních budov, nepředstavuje rušivý element. Pokud se jedná o vypořádání se se všemi námitkami žalobce, které uváděl v průběhu řízení, touto otázkou se žalovaný rovněž zabýval a posouzení těchto námitek je obsahem odůvodnění napadeného rozhodnutí.

K vyjádření žalovaného žalobce podal repliku, ve které zejména zdůraznil, že nebylo respektováno závazné stanovisko orgánu památkové péče ohledně počtu oken v jižní a západní ploše horní části mansardové střechy. A dále zopakoval tvrzení o neurčitosti stanoviska orgánu památkové péče ve vztahu k výšce provedené nástavby.

J. H. vyslovil ve svém vyjádření zejména nesouhlas s tím, že soud k návrhu žalobce přiznal usnesením ze dne 11.6.2015 č.j. 6A 17/2015-64 žalobě odkladný účinek.

Při jednání zástupce žalobce soudu předložil usnesení Ministerstva kultury ze dne 20.7.2015, kterým se zahajuje přezkumné řízení ve věci přezkoumání závazného stanoviska Ministerstva kultury ze dne 28.7.2014 č.j. MK 36643/2014 OPP. Toto usnesení dle názoru žalobce potvrzuje jeho tvrzení, že závazné stanoviska orgánu památkové péče a Ministerstva kultury nebyla správná a dostatečně odůvodněná. V takovém případě žalovaný nemohl z těchto závazných stanovisek vycházet. Zdůraznil, že zmiňované závazné stanovisko nebylo respektováno ani ve vydané podobě, a to z hlediska podmínky počtu oken ve dvou částech mansardové střechy. Dále zástupce žalobce poukázal na rozpory mezi výkresovou dokumentací a textovou částí projektové dokumentace, když v místnosti ve čtvrtém nadzemním podlaží a v pátém nadzemním podlaží jsou označovány rozdílně. Jako v žalobě namítl nepřezkoumatelnost rozhodnutí z důvodu nevypořádání se s námitkami, které směřovaly k nevyužití a nepoužití metodiky označené žalobcem. Zástupce žalobce rovněž zopakoval názor vyslovený v žalobě, že se v daném případě nejedná o nadzemní podlaží a podkroví, ale o dvě nová nadzemní podlaží. Ze všech uvedených důvodů navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení.

Zástupkyně žalovaného odkázala na odůvodnění napadeného rozhodnutí a na vyjádření k žalobě. K počtu oken uvedených v územním rozhodnutí uvedla, že jejich počet sice není v souladu s podmínkou závazného stanoviska orgánu památkové péče, ale je třeba vzít v úvahu to, že v územních rozhodnutích běžně není rozhodováno o počtu oken. Stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby pak uložil stavebníkovi, aby v projektové dokumentaci předložené k žádosti o stavební povolení byly zapracovány podmínky dotčených orgánů, tedy i podmínka stanovená v závazném stanovisku orgánu památkové péče. Navrhla, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Zástupkyně J. H., zúčastněné osoby, ve svém vyjádření uvedla, že celková výše domu byla jednoznačně stanovena ve spolupráci s orgánem památkové péče tak, že dům byl od počátku ve výšce 18, 47 metru. Z této výšky také vycházel orgán památkové péče při vypracování svého stanoviska. Z projektové dokumentace je jednoznačně zřejmé, že nástavba se skládá z jednoho nadzemního podlaží a podkroví. Uvedla, že žalovaný věc rozhodl v souladu s předloženými podklady a v souladu s příslušnými právními předpisy.

Ze správního spisu, který byl soudu předložen, vyplývá, že J. H. podal u Úřadu městské části Praha 2 jménem všech žadatelů žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, která se týkala nástavby, přístavby výtahu, garáží a stavebních úprav domu čp. 27/8 v ulici Na Kleovce v Praze 2 s tím, že nemovitost se nachází na parcele č. 1295 v k. ú. Vinohrady. Záměr se týkal rovněž opravy oplocení a úpravy zahrady parc. č. 1296 v k. ú. Vinohrady. Tato žádost byla Úřadu městské části Praha 2 doručena dne 15. 4. 2013. Usnesením Úřadu městské části Praha 2 ze dne 6. 5. 2013 bylo vyloučeno ze společného řízení projednání žádosti o stavební povolení stavebních úprav domu čp. 27 Vinohrady v souvislosti s nástavbou jednoho podlaží, přístavbou a stavbou garáže na hranici pozemku Praha 2 Na Kleovce 8. Usnesením téhož úřadu ze dne 7. 5. 2013 bylo pak řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby přerušeno a žadatel byl vyzván, aby k žádosti doplnil vyjmenované údaje a podklady. Ve správním spise je založeno sdělení, že dne 25. 6. 2013 byly podklady doplněny a to včetně výkresové dokumentace. Poté následovalo oznámení o zahájení územního řízení ze dne 2. 7. 2013, kdy bylo na 5. 8. 2013 nařízeno ústní jednání. Dnem 5. 8. 2013 jsou pak datovány námitky podané žalobcem jako účastníkem správního řízení. O těchto námitkách je rovněž učiněn záznam v protokolu z ústního jednání, které proběhlo dne 5. 8. 2013. Na základě námitek byla doplňována projektová dokumentace a doplnění bylo předloženo Úřadu městské části Praha 2 dne 5. 9. 2013. O tomto doplnění byli informováni účastníci řízení oznámením ze dne 10. 9. 2013. Žalobce pak podal další vyjádření dne 8. 11. 2013 s tím, že se jedná o doplnění námitek ze dne 5. 8. 2013.

Dne 16. 1. 2014 vydal odbor výstavby Úřadu městské části Praha 2 pod č.j.: OV/040772/2013/Nova; D-27/12 rozhodnutí o umístění stavby – nástavba a přístavba (včetně výtahové šachty) domu čp. 27 Vinohrady, stavba schodiště a garáže na hranici pozemku Praha 2, Na Kleovce 8 na pozemcích parc. č. 1295, 1296 v k. ú. Vinohrady. Současně pod bodem II. výroku rozhodnutí odbor výstavby stanovil podmínky pro umístění stavby. Z těchto podmínek mimo jiné vyplývá, že se o nástavbu domu o jedno podlaží a podkroví. Nástavba bude zastřešena pseudomansardovou střechou a její vrchol bude tvořen plošinou o velikosti 3000 x 2000 mm. Nástavba bude sloužit pro vestavbu dvou mezonetových bytů. V horní části pseudomansardové střechy budou osazena střešní okna mimo jiné v jižní střešní ploše řada tří střešních oken 800 mm x 1200 mm a v západní střešní ploše řada tří střešních oken 800 mm x 1200 mm. Pod bodem III. pak ve výroku rozhodnutí odbor výstavby stanovil podmínky pro zpracování projektové dokumentace změny stavby.

V odůvodnění rozhodnutí správní orgán uvedl, že společnost Bydlení u Grébovky s.r.o. v průběhu řízení uplatnila námitky proti projednanému záměru, ve kterých poukazovala na nedostatky dokumentace, na rozpor s obecně technickými podmínkami pro výstavbu, na zásah do urbanistických a architektonických hodnot území, na nesoulad závazného stanoviska orgánu památkové péče s předloženou dokumentací a na vliv dopravního uspořádání na území. Stavebník zohlednil tyto námitky a předložil upravenou projektovou dokumentaci včetně geodetického zaměření. Stavební úřad uvedl, že projektová dokumentace je v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/99 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, v platném znění. Je prokázán soulad s čl. 4 odst. 1, tedy že změna

stavby respektuje územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí obytné zástavby Vinohrad a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. V projektové dokumentaci je prokázán soulad s čl. 4 odst. 2 OTHP, že stavbu lze napojit na stávající síť technického vybavení, neboť jejich kapacita je dostačující. Rovněž prokazuje soulad s čl. 4 odst. 4 OTHP z hlediska změny stavby na hranici pozemku a v její bezprostřední blízkosti (budování garáží). Dále stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí s odkazem na čl. 8 odst. 1 a 2, čl. 23 odst. 5 a 6 OTHP dospěl k závěru, že tato ustanovení jsou dodržena. Architektonický návrh změny stavby byl v návrhu přizpůsoben architektonickým kvalitám okolí, stávající zástavbě a požadavkům památkové péče. Navrhovaná změna stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Dále se odbor výstavby Úřadu městské části Praha 2 zabýval jednotlivými návrhy a námitkami účastníků řízení. K námitce žalobce, že předložená projektová dokumentace má nedostatky, že je v rozporu s obecně technickými podmínkami na výstavbu, že dojde k zásahu do urbanistických a architektonických hodnot území a že projektová dokumentace není v souladu se závazným stanoviskem orgánu památkové péče, stavební úřad uvedl, že žadatel zohlednil tyto námitky a předložil upravenou projektovou dokumentaci včetně geodetického zaměření úrovně. Poté společnost Bydlení u Grébovky s.r.o. podala další námitky, které byt nebyly podány včas, tak byly věcně posouzeny s tím, že nedostatky projektové dokumentace byly odstraněny. Pokud se jedná o vzájemný odstup k objektu čp. 63 a k záměru na pozemcích parc. č. 1293/5 a 1293/6 k tomu stavební úřad uvedl, že odstupová vzdálenost ve vztahu k záměru stavby na parc. č. 1293/5 a 1293/6 vyhovuje požadavku vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Pokud se jedná o odstupovou vzdálenost k objektu čp. 63, tato se neposuzuje, protože objekt čp. 63 je vyšší než nástavba domu čp. 27 a ve 4. nadzemním podlaží domu čp. 27 se nejedná o pobytové místnosti. U žádného ze zmiňovaných objektů nemůže dojít ke zhoršení oslunění, protože nástavba domu čp. 27 se nachází na severovýchodě a severozápadě od nich.

K námitce narušení původního charakteru zástavby, panoramatu lokality a uličního horizontu stavební úřad uvedl, že k žádosti byla doložena kladná stanoviska odboru památkové péče, odboru územního plánu a odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy a vyjádření Městské části Praha 2 projednané komisí Rady. K žádosti předkládané odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy byl doložen i posudek rekonstrukce předmětného domu zpracovaný M. Š., v němž je uvedeno, že k narušení zóny nedojde. Podle stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy z hlediska krajinného rázu se nevýznamně změní výškové a objemové dispozice domu. Aktivita nemůže změnit nebo snížit estetické a přírodní hodnoty místa. Je doložen zákres do fotografie lokality, z čehož jasně vyplývá, že nástavbou domu čp. 27 nedochází k neúnosnému narušení původního charakteru zástavby, panoramatu lokality a uličního horizontu. Ze zákresu do fotografie je zřejmé, že sousední objekty v lokalitě mají minimálně pět nadzemních podlaží včetně podkroví, a proto je nástavba domu čp. 27 v souladu s charakterem okolního prostředí a zástavby. Záměr není v rozporu s čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, protože zastavěnost pozemku nadzemními objekty se zvyšuje na 29,5 procenta. Výška domu se zvyšuje z 17,50 m na 21,47 m a plocha nadzemních podlaží se zvyšuje o 18 procent. Projektová dokumentace byla upravena. Mimo jiné po konzultaci s orgánem památkové péče byla změněna konfigurace mansardové střechy a tím došlo k úpravě celkové výšky objektu s vrcholem střechy na úrovni +18,47 m (zvýšení objektu oproti stávajícímu stavu o 397 cm). Souhlasné závazné stanovisko orgánu památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy č.j. S-MHMP 1267468/2012 potvrzuje ve

svém textu, že navržená pseudomansardová střecha má vrchol na úrovni 18,47 m, čímž je jednoznačně potvrzeno, že závazné stanovisko bylo vydáno na základě stejné projektové dokumentace, jaká byla předložena stavebnímu úřadu. Srovnáním stávající výšky objektu a projektované výšky objektu dospěl stavební úřad k závěru, že dojde k navýšení objektu o 396 cm. Nesrovnalosti v navýšení stavby vznikly chybným určením výškové úrovně Balt po vyrovnání pro nulové 1. nadzemní podlaží. Po zpracování nového geodetického zaměření ze dne 27. 8. 2013 relativní výškové úrovně původního stavu a nového stavu zůstaly beze změny. Další část odůvodnění rozhodnutí obsahuje vypořádání námitek, které není pro posouzení důvodnosti žaloby významné.

Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání spolu s dalším účastníkem řízení M. L. a o těchto odvoláních bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím ze dne 18. 11. 2014 tak, že odvolání se zamítá a prvostupňové rozhodnutí se potvrzuje.

V odůvodnění rozhodnutí žalovaný uvedl, že prvostupňovým rozhodnutím byla umístěna nástavba a přístavba stávajícího objektu čp. 27 v k. ú. Vinohrady v Praze 2. Stávající objekt obsahuje jedno podzemní a tři nadzemní podlaží se sedlovou střechou. Nástavba představuje navýšení objektu o jedno plné nadzemní podlaží a podkroví představující falešnou mansardovou střechu. Dále jsou popsány další změny, které však nejsou pro posouzení důvodnosti žaloby významné. Odvolací orgán dále uvedl, že se jedná o bytový dům, který bytovým domem zůstane, který se nachází v území určeném územním plánem jako polyfunkční území čistě obytné bez stanovení míry využití území. Schválené územní plánovací dokumentaci tedy záměr vyhovuje. Soulad záměru s územně technickými požadavky byl stavebním úřadem rovněž shledán a v postupu stavebního úřadu odvolací orgán neshledal žádná pochybení, pro která by bylo třeba napadené rozhodnutí zrušit.

V další části odůvodnění napadeného rozhodnutí se pak žalovaný zabýval jednotlivými odvolacími námitkami, ke kterým uvedl svá stanoviska. K námitce žalobce že byly nedostatečně vypořádány jeho námitky uplatněné v průběhu řízení o umístění stavby, žalovaný uvedl, že podle jeho názoru bylo na námitky vznesené dne 5. 8. 2013 a v podání ze dne 7. 11. 2013 reagováno dostačujícím způsobem, byly vypořádány na straně 4, 5 a 6 prvostupňového rozhodnutí.

K tvrzeným nedostatkům závazného stanoviska orgánu památkové péče odvolací orgán uvedl, že postupoval podle § 149 odst. 4 správního řádu a požádal Ministerstvo kultury o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku památkové péče vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem památkové péče dne 25. 3. 2012. Odvolacímu orgánu bylo doručeno sdělení Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 6900/2014 OPP, č.j. MK 36643/2014 OPP ze dne 28. 7. 2014, kterým bylo napadené závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy potvrzeno. Ministerstvo kultury sdělilo, že není důvod ke změně napadeného závazného stanoviska, neboť bylo vydáno v souladu se zjištěným skutkovým stavem. Správní orgán popsal posuzovanou nemovitost v kontextu zásad stanovených pro památkovou zónu ve vyhl. čl. 10/2003 Sb. hl. m. Prahy a vycházel ze závěru, který k věci uvedla odborná organizace, tj. Národní památkový ústav, územní pracoviště hl. m. Prahy. Odvolací orgán opatřením ze dne 8. 8. 2014 seznámil s uvedeným pokladem účastníky řízení s možností se k němu vyjádřit.

K námitce žalobce, že existuje rozpor mezi rozhodnutím o umístění stavby a projektovou dokumentací, když v rozhodnutí se uvádí, že se jedná o nástavbu o jednom podlaží, ačkoliv z projektové dokumentace je zřejmé, že stávající objekt má dvě plná

nadzemní podlaží a jedno podlaží v mansardové střeše, celkem tedy tři nadzemní podlaží a po navrhované nástavbě má mít tři plná nadzemní podlaží a dvě podlaží v mansardové střeše, celkem tedy pět nadzemních podlaží, že tedy nástavbou dochází ke zvýšení stávajícího objektu o dvě podlaží, odvolací orgán uvedl, že nástavbou dojde ke zvýšení stávajícího objektu o jedno plné podlaží a podkroví. Stávající budova obsahuje jedno podzemní a tři plná nadzemní podlaží se sedlovou střechou. Nástavba bude obsahovat jedno plné nadzemní podlaží a podkroví, obě podlaží ve falešné mansardové střeše. Budova po realizaci nástavby bude tedy obsahovat jedno podzemní podlaží, čtyři nadzemní podlaží a podkroví. Podmínka č. 2 uvedená v rozhodnutí o umístění stavby je tedy v souladu s dokumentací.

K poukazu na to, že skutečné zvýšení objektu činí 396 cm a závazné stanovisko orgánu památkové péče a vyjádření Úřadu městské části Praha 2 vychází z přibližného navýšení 300 cm, což se zjevně neshoduje s faktickým záměrem nástavby, odvolací orgán uvedl, že uvedený údaj lze akceptovat. Stejný názor zřejmě zastává i nadřízený orgán orgánu památkové péče, když potvrdil odvolatelem napadené stanovisko postupem podle § 149 odst. 2 správního řádu.

K námitce nedodržení odstupové vzdálenosti od objektu čp. 63 s tím, že v jihovýchodní fasádě jsou podle výkresové dokumentace umístěna okna z obytných místností, odvolací orgán uvedl, že umísťovaná stavba splňuje odstupové vzdálenosti podle vyhlášky o OTPP ve vztahu k záměru odvolatele na pozemku č. parc. 1293/5 a 1293/6 v k. ú. Vinohrady, neboť podle výkresu odstupových vzdáleností je hodnota protilehlé stěny menší než vzdálenosti mezi předmětným objektem čp. 27 a záměrem odvolatele. Umísťovaná stavba nemá ve stěně protilehlé k budově čp. 63 na pozemku parc. č. 1294 v k. ú. Vinohrady okna obytných místností. K tomu odvolací orgán uvedl, že budova čp. 63 je podle výpisu z katastru nemovitostí ve vlastnictví společnosti Stavby a reality CZ s.r.o., tedy nikoliv ve vlastnictví odvolatele, a proto věcná námitka přísluší vlastníku, který však odvolání ve věci nepodal. Dále odvolací orgán uvedl, že místnost 4.02.03 ve 4. nadzemním podlaží není obytnou místností, jedná se o halu a schodiště. Místnost 5.02.02 v 5. nadzemním podlaží, která je označovaná jako pokoj, nemá okno ve stěně protilehlé ke stávajícímu objektu čp. 63, ale střešní okno v šikmé střeše, vzájemná vzdálenost mezi budovami je stávající.

K tvrzenému narušení charakteru zástavby, panoramatu lokality a uličního horizontu odvolací orgán uvedl, že přístavba a nástavba se týká solitérního bytového domu, kde nejbližší okolí tvoří vilová zástavba. Pozemek stavby je svažité, je součástí zastavěného území mezi okolními zastavěnými pozemky. Bytový dům odpovídá charakteru stávající zástavby v okolí. Respektuje výškové a objemové řešení okolních budov a nepředstavuje rušivý element. Navrhované řešení dotváří historické prostředí památkové zóny. Stavba není situovaná na hraně svahu, její zvýšení tedy neporuší architektonický výraz předmětného území a panorama lokality, což dokládá zákres do fotografie, který je součástí spisu.

K otázce dopravního zatížení a uspořádání dopravy v klidu odvolací orgán uvedl, že přístavba nevyžaduje zajištění dopravy v klidu. Umístění nástavby umožňuje využít čl. 2 odst. 2 vyhlášky o OTPP. Pro potřeby nově vzniklých bytových jednotek byla navržena tři stání pro osobní automobily v nově umísťované garáži. Řešení navrhované v žádosti není v dané lokalitě neobvyklé.

V další části odůvodnění napadeného rozhodnutí se pak žalovaný vypořádal s námitkami druhého odvolatele tedy M. L..

Městský soud v Praze na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterým je vázán (§ 75 odst. 2 s.ř.s.), přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že žaloba byla podána důvodně. Při přezkoumání rozhodnutí soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s.ř.s.).

V daném případě bylo k žádosti o vydání územního rozhodnutí přiloženo i závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 23.3.2012, č.j.: S-MHMP 1267468/2012, vydané podle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád). V tomto stanovisku dotčený správní orgán uvedl, že příprava a provedení navrhovaných prací uvedených v předložené upravené projektové dokumentaci jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za dále stanovených podmínek. Mezi těmito podmínkami bylo pod bodem 3 stanoveno, že v jižní a západní ploše horní části pseudomansardové střechy budou osazena pouze dvě střešní okna 800 mm x 1200 mm.

Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

Ze shora uvedených skutečností vyplývá, že stavební úřad při vymezování podmínek pro umístění stavby nerespektoval závazné stanovisko dotčeného orgánu, neboť pod bodem 2. mimo jiné jako podmínku stanovil, že v části pseudomansardové budou osazeny v jižní a západní střešní ploše řady tří střešních oken 800 mm x 1200 mm. To znamená, že počet oken v horních částech jižní a západní plochy pseudomansardové střechy neodpovídá počtu oken uvedenému v závazném stanovisku dotčeného orgánu. Prvostupňové rozhodnutí je tedy v rozporu s citovaným ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu. I když tato skutečnost nebyla žalobcem namítána v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, bylo na žalovaném, aby v souladu s ustanovením 89 odst. 2 věta první správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy i bez uplatněné odvolací námítky a zabýval se tedy i shora uvedeným rozporem mezi podmínkami stanovenými v závazném stanovisku a v napadeném přezkoumávaném rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud tak neučinil, zatížil řízení podstatnou vadou, která měla za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé, neboť závazné stanovisko dotčeného orgánu nebylo respektováno. Žalobní námitka ohledně této otázky byla tedy uplatněna důvodně.

Pokud se jedná o výšku nástavby a o její hodnocení odborem památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy ve shora uvedeném závazném stanovisku, pro posouzení této otázky je významné to, že výška domu po provedení nástavby podle projektové dokumentace souhlasí s výškou domu, kterou uvažoval dotčený orgán, to je 18,47 m. Geodetické zaměření výškových úrovní včetně doplnění ze dne 27.8.2013 nemělo žádný vliv na celkovou výši nástavby, výška domu po nástavbě byla v projektové dokumentaci uvedena ve stejné hodnotě a ze závazného stanoviska dotčeného orgánu lze dovodit, že s tímto orgánem bylo při zpracování projektové dokumentace týkající se pseudomansardové střechy a výšky nástavby spolupracováno a že konečná výše byla tímto dotčeným orgánem odsouhlasena. .

Námitka žalobce, že žalovaný nedostatečně vypořádal odvolací námitku, že orgán památkové péče při vydávání závazného stanoviska vycházel z toho, že rozdíl mezi stávající výškou a výškou po nástavbě bude cca 300 cm a že faktický rozdíl je vyšší a činí 396 cm, se

jeví soudu jako důvodná. Závěr vyslovený v napadeném rozhodnutí, že lze uvedený údaj akceptovat, je nedostatečný a činí v této části odůvodnění napadeného rozhodnutí nepřezkoumatelným. Dle názoru soudu bylo na žalovaném, aby při vypořádání tohoto odvolacího důvodu zhodnotil, zda uvedený rozdíl má dopad na celkovou výšku umístované stavby a aby se zejména zabýval i tím, v jakém podkladovém materiálu byla tato hodnota zmíněna. Z odůvodnění závazného stanoviska totiž vyplývá, že z navýšení o cca 300 cm vychází posudek zpracovaný M. Š, tento posudek není v předloženém správním spise založen. Dotčený správní orgán ani stavební úřad samostatně rozdíl mezi stávající výškou a výškou po nástavbě nehodnotily. Podkladem pro hodnocení zamýšlené nástavby ve vztahu k okolní zástavbě byla celková výška objektu podle projektové dokumentace.

V souvislosti s tvrzením o zásahu nástavby do původního charakteru zástavby, panoramatu lokality a uličního horizontu žalobce v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí poukazoval na to, že nástavba je v rozporu s „Metodikou pro posuzování nástaveb, půdních vestaveb a ochrany střešní krajiny“ a že z tohoto důvodu, je závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy nesprávné. Ministerstvo kultury se k této námitce, byť se vztahovala k přezkoumávanému závaznému stanovisku odboru památkové péče, ve svém stanovisku ze dne 28. 7. 2014 nijak nevyjádřilo. Žalovaný si ani nevyžádal doplnění závazného stanoviska ani tuto odvolací námitku konkrétně nevypořádal. Proto je třeba v této části napadené rozhodnutí hodnotit jako nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Vzhledem k nevypořádání uvedené odvolací námitky a s tím související nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí se soud nemůže blíže zabývat tvrzeným zásahem nástavby do původního charakteru zástavby, panoramatu lokality a uličního horizontu, neboť by tím mohl zasáhnout do působnosti žalovaného.

Pokud se jedná o počet nadzemních podlaží, která mají vzniknout uvažovanou nástavbou, a o určitost výroku prvostupňového rozhodnutí, zde má soud za to, že z výroku rozhodnutí o umístění stavby jednoznačně vyplývá, že je umístována nástavba skládající se z jednoho nadzemního podlaží a podkroví. Z odůvodnění rozhodnutí lze pak dovodit, že se jedná o obytné podkroví, které má spolu s vybudovaným novým nadzemním podlažím tvořit mezonetové byty. Žalobce neuvádí v žalobě žádné důvody, pro které má za nesprávnou charakteristiku vzniklých prostor jako podkroví. Rovněž ze závazného stanoviska odboru památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy je dle názoru soudu zřejmé, že tento dotčený orgán posuzoval nástavbu v rozsahu jednoho nadzemního podlaží a podkroví. Pokud je v záhlaví uvedeného závazného stanoviska uvedeno, že se jedná o nástavbu jednoho podlaží, jde o citaci žádosti o vydání závazného stanoviska, nikoliv o samotný výrok. Ve výrokové je pak stavba charakterizována natolik určitě, že nelze mít pochybnosti o tom, že předmětem posouzení byla nástavba v celém rozsahu, tedy jedno nadzemní podlaží a podkroví. Ohledně určení počtu nadzemních podlaží není rozhodné, že objekt dříve nedisponoval obytným podkrovím. Názor žalobce, že by v daném případě měl výrok rozhodnutí obsahovat označení podkroví jako obytného podkroví, nemá oporu v žádném právním předpisu. Námitky žalobce týkající se neurčitosti výroku tedy nejsou na místě.

Žalobce v žalobě dále namítal nedodržení odstupové vzdálenosti od domu čp. 63. Nemovitost čp.63 na pozemku parc.č. 1294 v k.ú. Vinohrady není dle výpisu z katastru nemovitostí založeného ve spise ve vlastnictví žalobce. Podle § 65 odst. 1 s.ř.s. kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen "rozhodnutí"), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.

V daném případě žalobce netvrdí žádné konkrétní zkrácení na svých právech při posuzování dodržení odstupové vzdálenosti od domu čp. 63 v k.ú. Vinohrady. Jestliže tedy nedošlo v otázce odstupu nástavby od domu čp. 63 v k.ú. Vinohrady k zásahu do práv žalobce užívat nemovitosti v jeho vlastnictví, není na místě, aby se domáhal přezkoumání správnosti posouzení dodržení odstupu mezi umístěvanou nástavbou a domem čp. 63. Pokud takové věcné námitky žalobce v žalobě vznesl, soudu nepřísluší se jimi zabývat. Nad rámec žaloby si soud dovoluje pouze poukázat na okolnost, že ve spise jsou založeny výkresy projektové dokumentace, ve kterých jsou určité místnosti označeny odlišně, což by mohlo mít vliv na jejich posouzení jako místností obytných či neobytných.

Na základě shora uvedených důvodů soud napadené rozhodnutí pro nezákonnost a pro vady řízení podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení. Soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí nebral v potaz, že usnesením ministra kultury ze dne 20.7.2015, č.j.: MK 42364/2015 OLP, bylo zahájeno přezkumné řízení ve věci přezkoumání závazného stanoviska Ministerstva kultury ze dne 28.7.2014, č.j. MK 36643/2014 OPP, neboť rozhodný je stav ke dni vydání napadeného rozhodnutí, avšak na žalovaném bude, aby k výsledkům tohoto nezakumného řízení přihlédl a poté o odvolání znovu rozhodl.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobce měl ve věci úspěch. Náklady řízení představují zaplacené soudní poplatky za žalobu ve výši 3 000 Kč a za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě ve výši 1 000 Kč a odměna advokátovi za 4 úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, sepsání žaloby, návrh na přiznání odkladného účinku žalobě a účast při jednání) po 3.100,- Kč a 4x režijní paušál po 300,- Kč (§ 7, § 9 odst.3 písm.f/, § 11 odst. 1 a § 13 odst. 3 vyhl.č.177/1996 Sb.). Protože zástupcem žalobce je advokát, který je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna o částku odpovídající dani, kterou je tento povinen z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s.ř.s.). Částka daně činí 2 856 Kč. Náklady řízení tedy celkem činí 20 456 Kč.

P o u ě n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 15. října 2015

JUDr. Karla Cháberová v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: K.