

Rada MČ Praha 10

13. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne 27. 1. 2025

Informace o vývoji situace v lokalitě Michelangelova-Skalka, a to v souvislosti se záměrem Domy MGA

Důvod předložení:

Usnesení Rady MČ Praha 10 č. 0901/RMČ/2024 ze dne 18. 12. 2024

Obsah:

Návrh usnesení ZMČ

Důvodová zpráva

Přílohy:

č. 1 – Usnesení ZMČ P10 č. 8/6/2024 ze dne 25. 3. 2024

č. 2 – Usnesení RMČ P10 č. 0901/RMČ/2024 ze dne 18. 12. 2024

č. 3 – 241025_NSS_rozsudek finální

Předkládá:

Ing. arch. Martin Valovič, starosta

Zpracoval:

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne

k informaci o vývoji situace v lokalitě Michelangelova-Skalka, a to v souvislosti se záměrem Domy MGA

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informace dle důvodové zprávy předloženého materiálu.

Předkladatel: Ing. arch. Martin Valovič, starosta
Číslo tisku: P10-661590/2024

Důvodová zpráva

ZMČ je předkládán materiál týkající se informací o vývoji situace v lokalitě Michelangelova-Skalka, a to v souvislosti se záměrem Domy MGA. Důvodem předložení je přijaté usnesení ZMČ 8/6/2024 ze dne 25. 3. 2024, viz přílohu č. 1 předloženého materiálu. V bodě IV. tohoto usnesení uložilo ZMČ Radě MČ Praha 10 zahájit jednání s investory záměrů Nová Skalka a Domy MGA (dceřiných společností stejného subjektu) tak, aby mohlo dojít k řešení obou území v souladu se zájmy občanů v obou dotčených územích a dále informovat ZMČ o rozhodnutí správního soudu na zasedání ZMČ po tomto rozhodnutí. Informaci o vývoji situace v lokalitě Michelangelova-Skalka projednala RMČ na své 31. schůzi dne 18. 12. 2024 a přijala usnesení č. 0901/RMČ/2024, viz přílohu č. 2 předloženého materiálu.

V kontextu výše uvedeného se situace v lokalitě vyvíjela následovně:

<p>5. června 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • V souvislosti s usnesením ZMČ Praha 10 č. 8/6/2024 ze dne 25. 3. 2024 zorganizovali zástupci MČ Praha 10 trojstrannou schůzku, které se zúčastnili na straně jedné zástupci MČ Praha 10, na straně druhé obyvatelé ulic Michelangelova a Mirošovická (reprezentovaní zástupci některých bytových domů v ul. Michelangelova a Mirošovická, např. SVJ Michelangelova 1992-1996, které podalo kasační stížnost proti vydanému územnímu rozhodnutí na umístění stavby "Domy MGA" a zástupci petičního výboru „NESOUHLAS S VÝSTAVBOU "DOMY MGA") a na straně třetí zástupci společnosti Exafin. • Odsouhlasený závěr schůzky: <ul style="list-style-type: none"> ○ další schůzka dohodnuta předběžně na konce června, ○ zástupci obyvatel vyhodnotí situaci a na dalším jednání přednesou případné návrhy od místních občanů.
<p>14. června 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zástupci MČ Praha 10 organizují schůzku dle závěrů schůzky konané 5. 6. 2024 a navrhují termín 27. 6. 2024.
<p>20. června 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zástupce petičního výboru, za obyvatele ul. Michelangelova a Mirošovická (účastných jednání 5. června), odmítá termín navržený ze strany MČ Praha 10 s tím, že by se schůzky mohl účastnit pouze 1 zástupce obyvatel lokality.
<p>31. července 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spol. Exafin navrhuje pro vzájemnou schůzku tři termíny v srpnu a jeden termín na začátku září 2024.
<p>22. srpna 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obyvatelé lokality informují spol. Exafin, že obtížně koordinují možné termíny pro společnou schůzku a náhradní termín zatím nenabízí.

<p>5. září 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zástupce obyvatel ul. Michelangelova a Mirošovická nabízí 4 náhradní termíny pro společné setkání
<p>17. září 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Probíhá schůzka mezi obyvateli lokality (ve složení shodném s jednáním 5. 6. 2024) a společností Exafin s následujícími závěry: <ol style="list-style-type: none"> 1. Exafin zpracuje dopravní studii dopadu zjednosměrnění provozu ul. Michelangelova a Mirošovická na lokalitu a výstup poskytne obyvatelům lokality (<i>Pozn. k 22. 11. 2024 nebyla studie dokončena</i>) 2. Exafin nabídl pro lokalitu finanční příspěvek jako kompenzaci dopadů nové výstavby, zástupci obyvatel se zavázali nabídku projednat se svými sousedy a sdělit svůj protinávrh (<i>Pozn. k 22. 11. 2024 spol. Exafin nebyla zástupci obyvatel jakkoli kontaktována</i>)
<p>začátek října 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • právní zástupce spol. Exafin kontaktoval právního zástupce žalobce z kasační stížnosti s žádostí o jednání, dle právního zástupce stěžovatele má mít SVJ Michelangelova 1992-1996 schůzi společenství, na které budou diskutovat další postup (<i>Pozn. k 22. 11. 2024 spol. Exafin nebyla zástupci obyvatel jakkoli kontaktována</i>)
<p>25. října 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost proti územnímu rozhodnutí o umístění bytových domů "Domy MGA". Uvedené rozhodnutí NSS je přílohou č. 2 předloženého materiálu.

Bez ohledu na výsledné rozhodnutí Nejvyššího správního soudu v podobě zamítnuté kasační stížnosti proti územnímu rozhodnutí o umístění bytových domů Domy MGA Kancelář hlavního architekta doporučuje, aby investor záměru nadále s místními občany jednal o možných kompenzacích způsobených navrhovanou výstavbu. Zároveň považujeme za přínosné, aby investor dopracoval dopravní studii a dále ji konzultoval se zástupci ÚMČ Praha 10.



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 8/6/2024
ze dne 25. 3. 2024

k plánované výstavbě „Domů MGA“ na Skalce

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

žádost společenství vlastníků Michel81012, k němuž se připojilo Společenství vlastníků Michelangelova 1993, 1994, 1995, 1996, Společenství vlastníků Michelangelova 3464/13 a Společenství vlastníků Donatellova 2002 - 2005, Praha 10, ve věci plánované výstavby „Domů MGA“ - Novostavba bytových domů, Praha 10

II. nesouhlasí

se záměrem výstavby „Domů MGA“ - Novostavba bytových domů, Praha 10

III. deklaruje,

- a) že MČ Praha 10 bude v případných dalších řízeních dle Stavebního zákona k záměru „Domy MGA“ nadále uplatňovat své negativní stanovisko, vše za předpokladu, že bude účastníkem předmětného řízení
- b) že MČ Praha 10 nezcizí pozemky ve prospěch jakékoliv společnosti v rámci firmy EXAFIN v záměru „Nová Skalka“, a to do doby rozhodnutí správního soudu ve věci „Domů MGA“

- 2 -

IV. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zahájit jednání s investory obou záměrů (dceřiných společností stejného subjektu) tak, aby mohlo dojít k řešení obou území v souladu se zájmy občanů v obou dotčených územích

Termín: 30. 4. 2024

- 1.2. informovat ZMČ o rozhodnutí správního soudu na nejbližším zasedání ZMČ po tomto rozhodnutí

Kontrolní Termín: 31. 12. 2024

Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místopředseda

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, starosta
Číslo tisku: ---

Příloha č. 2 – Usnesení RMČ P10 č. 0901/RMČ/2024 ze dne 18. 12. 2024



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0901/RMČ/2024

ze dne 18.12.2024

k informaci o vývoji situace v lokalitě Michelangelova-Skalka, a to v souvislosti se záměrem Domy MGA

Rada městské části Praha 10

I. bere na vědomí

1. informace dle důvodové zprávy a přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. souhlasí

1. s návrhem usnesení ZMČ ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

III. pověřuje

1. Ing. arch. Martina Valoviče, starostu, k předložení informace o vývoji situace v lokalitě Michelangelova-Skalka, a to v souvislosti se záměrem Domy MGA, na jednání ZMČ Praha 10



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Stránka 1 z 2

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Ing. arch. Martin Valovič

Ing. arch. Martin Valovič 18.12.2024 13:39 Elektronicky podepsáno PKN

Ing. Tomáš Pek

Ing. Tomáš Pek 18.12.2024 14:24 Elektronicky podepsáno PKN



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Evy Šonkové a soudců Tomáše Kocourka a Sylvy Šiškeové v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků Michelangelova 1993,1994,1995,1996, Praha 10**, se sídlem Michelangelova 1994/18, Praha 10, zastoupený Mgr. Vojtěchem Peštukou, advokátem se sídlem Petráská 1180/3, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **EXAFIN MGA2, s.r.o.**, se sídlem Myslíkova 174/23, Praha 1, zastoupená JUDr. Ing. Pavlem Jíchou, advokátem se sídlem Korunní 810/104, Praha 10, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 6. 2021, č. j. MHMP 794625/2021, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 7. 2023, č. j. 14 A 194/2021-91,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalobce ani osoba zúčastněná na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Správní orgány povolily umístění stavby dvou bytových domů, včetně inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětského hřiště, oplocení a zařízení staveniště. Bytové domy se mají nacházet na pozemku sousedícím s pozemkem ve vlastnictví žalobce, společenství vlastníků jednotek.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného žalobce brojil žalobou, kterou městský soud zamítl. Námitku nesouladu funkčního využití stavby s platným územním plánem žalovaný podle něj vypořádal dostatečně odkazem na souhlasné vyjádření odboru územního rozvoje magistrátu a prvostupňové rozhodnutí. V prvostupňovém rozhodnutí posoudil stavební úřad záměr jako podmíněně přípustný, protože sousedil s monofunkčním objektem obchodního domu TESCO, který v ploše všeobecně smíšené zajišťoval obchod a služby. Žalovaný dovodil, že existencí

obchodního domu zůstává zachována polyfunkčnost celého území bez nutnosti zajišťovat funkce na pozemku samotného záměru. Žalovaný nereagoval na námitku žalobce, že k zajištění polyfunkčnosti území nestačí pouhé sousedství s obchodním domem TESCO, které sice zajišťuje obchod a služby, ale neobsahuje další provozy v rámci tzv. občanské vybavenosti, např. zařízení školská a výchovná, kulturní, sociální, výrobní a opravárenská, správní. Tento nedostatek však nezakládá nepřezkoumatelnost, protože se žalovaný vypořádal s podstatou odvolací námitky směřující k podmíněné přípustnosti záměru v území. Žalovaný tedy vyslovil závěr, že polyfunkčnost je zachována existencí alespoň dvou rozdílných funkcí. Tento závěr žalobce nijak konkrétně nezpochybnil, neboť neuvedl, jakou občanskou vybavenost stanovenou územním plánem nebude možné zajistit z důvodu umístění stavby s monofunkčním využitím pro bydlení.

[3] Žalovaný také dostatečně odůvodnil vhodnost navrženého režimu nakládání s dešťovými vodami na základě podkladu, kterým byl inženýrskogeologický průzkum z roku 1960. Žalobce jednak nedostatečně konkretizoval svoji námitku o nevhodnosti podkladu, jednak nevysvětlil, jakým způsobem měl být zkrácen na svém vlastnickém či jiném právu v důsledku nevsakování dešťové vody na stavebním pozemku a umístění retenčních nádrží.

[4] Žalobce v odvolání namítal, že počet parkovacích stání dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), bude dodržen pouze formálně, protože určitá navržená místa nebude možné kvůli sklonu vozovky používat. S touto obecnou námitkou se žalovaný vypořádal dostatečně, když uvedl, že pražské stavební předpisy neodkazují na normové hodnoty jako na závazný požadavek, přičemž parkovací stání odpovídají parametrům § 54 a § 33 pražských stavebních předpisů. I když žalovaný nevyhodnotil využitelnost parkovacích míst, vzhledem k obecnosti odvolací námitky bylo jeho vypořádání dostatečné. Žalobce v žalobě zkrácení na svých právech dovedl z rozporu projektu s technickými normami a skutečností, že místo na nevyužitelných parkovacích místech budou auta související s užíváním umístěvané stavby parkovat v blízkosti domů, které spravuje. Do rozsahu správy budov žalobcem však nespadá zajištění parkovacích míst pro jednotlivé vlastníky či uživatele bytových jednotek, tvrzené zhoršení parkovacích podmínek proto nemůže zasáhnout do žalobcových práv.

II. a) Kasační stížnost žalobce

[5] Proti rozsudku městského soudu podal žalobce (stěžovatel) kasační stížnost z důvodů, které podřadil pod § 103 odst. 1 písm. b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (s. ř. s.).

[6] Ve vztahu k posouzení funkčního využití uvedl v doplnění odvolání konkrétní chybějící obory zařízení obchodního domu stanovené územním plánem, které nebudou moci být realizovány kvůli vyčerpání ploch monofunkční stavbou. Vytkl tak zejména absenci funkce veřejných služeb v rozsahu vzdělávání a tělovýchovy, funkce sociálních služeb, kultury a dále funkce správy a administrativy. Žalovaný na tuto námitku prakticky nereagoval a stěžovatele odkázal pouze na vypořádání námitky jiného odvolatele, která podstatu námitky (absenci konkrétních funkcí občanské vybavenosti) zcela pomíjí. Žalovaný dále odkázal na vyjádření odboru územního rozvoje z 30. 9. 2016. Stěžovatel sice v průběhu soudního řízení uvedl, že toto stanovisko nebylo v době zahájení řízení platné, což ale městský soud nesprávně vyhodnotil jako opožděně uplatněnou novou námitku, nikoli upřesnění již vznesených žalobních bodů. K neplatnosti vyjádření odboru územního rozvoje měl soud přihlídnout. Městský soud dospěl k nesprávnému závěru, že se žalovaný s námitkou podmíněné přípustnosti stavby dostatečně vypořádal.

pokračování

[7] Stěžovatel v žalobě uvedl, že archivní rešerše sloužící jako podklad pro hydrogeologické posouzení lokality neodpovídá nynějšímu stavu území. Důvodem nesouladu je razantní zvýšení zastavěnosti území a jeho ozelenění. Toto není obecná námitka připouštějící obecné vypořádání. Žalovaný se měl navíc aktuálností podkladů zabývat z úřední povinnosti, což neučinil. Stěžovatel také na jednání dne 19. 7. 2023 k výzvě soudu vysvětlil zkrácení na vlastnickém či jiném právu v důsledku nevsakování dešťové vody na stavebním pozemku a umístění retenčních nádrží. Spočívá ve změně mikroklimatu na sousedním pozemku vedoucí ke zvýšení teploty. To může mít za následek náklady pro stěžovatele na stavební úpravy směřující k odstranění dopadů těchto jevů (např. izolace jím spravovaného domu). Nezohledněním těchto důvodů zatížil městský soud napadený rozsudek nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů.

[8] Stěžovatel v rámci odvolacího řízení dostatečně vymezil důvod, který působí nevyužitelnost parkovacích míst. Odkaz žalovaného na pražské stavební předpisy nebyl případný, neboť ty se sklonům nevěnují. Nevypořádal se s námitkou, že parkovací místa nebudou užitelná. Jak již stěžovatel uváděl v žalobě, tato skutečnost má dopad do jeho práv, protože přemístěním parkování do ulice Michelangelova dojde ke zvýšení zátěže provozem ve vztahu k jím spravovanému domu a pozemku. Městský soud nesprávně aproboval vypořádání této námitky žalovaným, který pouze popsal návrh technického řešení a konstatoval, že návrh je v souladu s pražskými stavebními předpisy a ČSN. Městský soud dospěl k nesprávnému závěru, že práva stěžovatele nemohla být nevyužitelností parkovacích míst dotčena.

II. b) Vyjádření žalovaného

[9] Žalovaný se ztotožnil se závěry městského soudu. Tvrzený nesoulad záměru s územním plánem není námitkou, kterou mohl stěžovatel jako společenství vlastníků jednotek v územním řízení uplatnit, neboť jde o jednu ze složek veřejného zájmu, jejíž ochranu jednotliví účastníci řízení nezajišťují. Bytové domy se navíc nacházejí v území SV s hlavním využitím pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení apod. při zachování polyfunkčnosti území. Bytové domy jsou stavbou pro bydlení a obchodní dům TESCO stavbou pro obchod. Jde o dvě monofunkční stavby s rozdílným využitím, které zachovávají polyfunkčnost území. Vyjádření odboru územního rozvoje není neplatné, neboť podle účinné právní úpravy pro územní řízení nevydal tento orgán závazné stanovisko, pouze na základě svých odborných znalostí podal prosté vyjádření nad rámec požadovaných náležitostí.

[10] Ve vztahu k likvidaci srážkových vod není jasné zkrácení práv stěžovatele. Není ani zřejmé, proč by se od inženýrskogeologického průzkumu v roce 1960 měla změnit schopnost pozemků pohlcovat vodu. Zastavěnost ani ozelenění na to nemůže mít vliv. Stěžovatel tuto námitku zpochybňující podklady stavebníka nijak konkrétně nepodložil, tvrzená změna mikroklimatu je spekulativní.

[11] Ani sklon parkovacích míst nezasahuje do práv stěžovatele, protože pod správu domu nespadá zajištění parkovacích míst na veřejných komunikacích pro vlastníky (uživatele) bytových jednotek. Nadto byly námitky nekonkrétní. Žalovaný navrhl zamítnutí kasační stížnosti.

II. c) Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

[12] Osoba zúčastněná na řízení považuje některé námitky stěžovatele za účelové, resp. za spíše teoretické úvahy a teorie, u kterých není vůbec jisté ani pravděpodobné, že někdy nastanou. Ztotožňuje se tedy se závěry městského soudu a navrhuje zamítnutí kasační stížnosti.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[13] Kasační stížnost je přípustná a lze ji projednat.

[14] Kasační stížnost není důvodná.

[15] Podstatou většiny argumentace stěžovatele v žalobě i kasační stížnosti je nesouhlas s názorem krajského soudu, že žalovaný přezkoumatelně vypořádal jeho odvolací námitky. Vadu nepřezkoumatelnosti ovšem nelze důvodně vznášet pokaždé, když se účastníkovi jeví napadené rozhodnutí příliš stručné, nebo se mu dokonce jen nelíbí způsob jeho odůvodnění. Judikatura vyhrazuje tuto vadu jen pro skutečně závažné případy, kdy odůvodnění rozhodnutí trpí takovými nedostatky, které brání jeho věcnému přezkumu. Nepřezkoumatelnost nelze libovolně rozšiřovat, obzvláště pokud se soud nebo správní orgán sice podrobně nevypořádá s každou dílčí námitkou, ale odpovědi na ně vychází z ucelené argumentace a účastníkovi se dostane vysvětlení, proč jeho argumentace jako celek není správná (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, bod 29, a dále také např. rozsudek NSS ze dne 7. 12. 2023, č. j. 10 Afs 27/2023-76, bod 14).

[16] Stěžovatel v upřesnění odvolacích důvodů ze dne 20. 10. 2020 v bodě II odst. 2 a 3 uvádí, že blízkost obchodního domu TESCO nepostačuje pro splnění podmínky polyfunkčnosti území, protože tento objekt kromě hypermarketu poskytuje pouze úzký okruh doplňkových služeb. V objektu obchodního střediska stěžovatel postrádal zařízení pro školství a výchovu, kulturu, sociální péči, výrobní a opravárenské služby, správu a administrativu.

[17] Žalovaný uvedl, že námitky stěžovatele, stejně jako spoluvlastníků domů poblíž záměru v k. ú. Strašnice, se v zásadě shodují s námitkami v odvolání podaném městskou částí Praha 10. Podle městského soudu se žalovaný vypořádal s podstatou námitky stěžovatele, když dospěl k závěru, že podmíněná přípustnost záměru v území je splněna, protože polyfunkčnost území je zachována díky sousednímu obchodnímu domu TESCO.

[18] Podstatou odvolací námitky stěžovatele bylo tvrzení, že existence obchodního domu pro dodržení požadavku polyfunkčnosti území nestačí. Žalovaný se naproti tomu ztotožnil s názorem stavebního úřadu, že sousedství objektu TESCO zajišťujícího obchod a služby je dostatečné. NSS souhlasí s městským soudem, že vypořádání žalovaného zůstalo pouze u konstatování tohoto odlišného právního názoru, a asi se dalo očekávat podrobnější vysvětlení, proč jsou ostatní funkce tzv. občanské vybavenosti zbytné, resp. jak umístění konkrétního objektu k bydlení brání zajištění její existence v území. Podstatu námitky však žalovaný přezkoumatelně vypořádal, neboť přednesl svůj odlišný právní názor ohledně splnění podmínky polyfunkčnosti území a ten podpořil argumenty. Skutečnost, že žalovaný zastal podstatně odlišný názor od toho stěžovatelova, neznamená, že jeho reakce byla neadekvátní do té míry, že by založila nepřezkoumatelnost rozhodnutí.

[19] Pokud stěžovatel s názorem žalovaného nesouhlasil, měl s ním v rámci včas uplatněných žalobních bodů věcně polemizovat, což však neučinil. V žalobě namítal pouze nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatečné vypořádání námitky o souladu rozhodnutí s územním plánem pro nedodržení polyfunkčnosti území. Když stěžovatel během jednání městského soudu dne 19. 7. 2023 namítl neplatnost jednoho z pokladů pro posouzení této námitky, vyjádření odboru územního rozvoje (žalovaný se na něj odvolal na str. 13 napadeného rozhodnutí), nerozšiřoval tím námitku nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů, jak ji ve vztahu k této otázce formuloval v žalobě, ale uplatnil nový žalobní bod. V žalobě nelze v tomto smyslu nalézt ani nekonkrétní tvrzení představující zárodek žalobního bodu, který

pokračování

by stěžovatel teprve při jednání konkretizoval. Tento žalobní bod městský soud správně posoudil jako opožděně uplatněný.

[20] Ve vztahu k vypořádání námitek o použití výjimečného režimu nakládání se srážkovými vodami stěžovatel namítá, že dotčení svých vlastnických či jiných práv konkretizoval v průběhu jednání dne 19. 7. 2023. Písemná verze jeho vyjádření při jednání tuto argumentaci neobsahuje, dle zvukového záznamu jednání však své dotčení konkretizoval na výslovný dotaz předsedkyně senátu. Uvedl, že kvůli změně charakteru území způsobené výstavbou budovy dojde i ke změně mikroklimatu, což se dotkne standardu užívání nemovitosti a to pro stěžovatele může znamenat další náklady (například kvůli zvýšení průměrné teploty).

[21] Městský soud v odůvodnění napadeného rozsudku nijak nereflektoval skutečnost, že stěžovatel v návaznosti na dotaz předsedkyně senátu argumentaci o dotčení svých vlastnických či jiných práv řešením hospodaření se srážkovými vodami doplnil. Ačkoli se tak stalo již po lhůtě pro podání žaloby podle § 72 odst. 1 s. ř. s., městský soud stěžovatele přímo vyzval k doplnění tvrzení. Důvodem zjevně bylo zjistit, zda je stěžovatel aktivně věcně legitimován uplatnit takovou námitku. Doplněním důvodů dotčení do svých práv však stěžovatel pouze rozšířil již uplatněný žalobní bod. Rozšířený senát v rozsudku ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005-58, č. 835/2006 Sb. NSS, uvedl, že § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. ukládá žalobci povinnost uvést v žalobě konkrétní (tj. ve vztahu k žalobci a k projednávané věci individualizovaná) skutková tvrzení doprovázená (v témže smyslu) konkrétní právní argumentací, z nichž plyne, z jakých důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné. Stěžovatel může proti rozhodnutí žalovaného úspěšně brojit pouze v případě, že tvrzená nezákonnost zasáhla do jeho vlastnických či jiných práv. Vedle věcné argumentace o nezákonnosti musí tedy stát zároveň i tvrzení o zásahu do jeho práv, neboť jen v kombinaci těchto dvou elementů může stěžovatel uspět.

[22] Jelikož soudní řád správní mezi náležitostmi žaloby, pro jejichž uvedení či doplnění stanoví lhůtu, neuvádí požadavek uvedení tvrzení, jakým způsobem mělo dojít k dotčení (zkrácení) na právech (srov. § 65 a § 71 s. ř. s.), lze je doplnit kdykoli v průběhu řízení. Ve vztahu k tomuto doplnění je tedy nutné dospět k závěru, že je stěžovatel učinil včas.

[23] Jelikož městský soud uvedl, že stěžovatel nevysvětlil zkrácení na svých právech a k jeho argumentaci předestřené na jednání se nevyjádřil, dopustil se vady řízení. Při posouzení, zda mohla mít tato vada vliv na zákonnost napadeného rozsudku, je však nutné zohlednit, že městský soud zároveň věcně posoudil i samotný žalobní bod, podle kterého je rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelné, neboť se žalovaný věcně nevypořádal s námitkou vztahující se k hospodaření se srážkovými vodami. Implicitně tak připustil, že je stěžovatel takovou námitku oprávněn uplatnit.

[24] Stěžovatel v bodě 19 doplnění odvolání uvedl, že navržené řešení hospodaření s dešťovou vodou je v přímém rozporu s § 38 odst. 1 písm. a) pražských stavebních předpisů, jenž preferuje vsakování (pokud to poměry dovolí), a doložení nevhodných hydrogeologických podmínek na základě archivní rešerše neodpovídá realitě. Veškeré srážkové vody jsou dle stěžovatele nyní zasakovány do pozemku, který tvoří zeleň a stromy. Záměr nijak nezvětšuje plochu, která je exponována srážkami, a proto je vsakování srážkových vod možné a proveditelné. Vyhodnocení archivní rešerše je účelové a v rozporu se stávajícím stavem pozemku, pokud jde o jeho schopnost vsakování.

[25] Žalovaný při vypořádání této námítky odkázal na hydrogeologické posouzení, které jako podklad využilo podrobný inženýrskogeologický průzkum z roku 1960 a souhlasné vyjádření společnosti Pražská vodohospodářská společnost a. s. Kvůli nevhodným zasakovacím poměrům byla navržena retence s využitím dešťových vod pro kapénkovou závlahu a přebytky odečou

do kanalizace. Dále uvedl, že řešení podle § 38 odst. 1 písm. a) pražských stavebních předpisů, tj. zasakování, není podle hydrogeologického posouzení možné a odvod srážkových vod do vod povrchových není technicky proveditelný [řešení dle písm. b) téhož předpisu].

[26] Městský soud dospěl ke správnému závěru, že stěžovatel v doplnění odvolání neuvedl konkrétní důvody, proč není inženýrskogeologický průzkum z roku 1960 nadále aktuální. Žalobní argumentaci, na kterou stěžovatel odkazuje v kasační stížnosti, stěžovatel neuplatnil v doplnění odvolání. Tato argumentace zároveň nepředstavuje ani věcnou polemiku se závěrem žalovaného, neboť stěžovatel v žalobě brojil proti tomu, že se žalovaný věcně nevypořádal se zastaralostí průzkumu pro pořízení studie (rešerše), když se lokalita v mezidobě proměnila větším zastavěním a ozeleněním. Městský soud proto dospěl ke správnému závěru, že s ohledem na obecnou formulaci odvolací námitky bylo vypořádání žalovaného dostatečné. Navržené řešení žalovaný opřel i o další podklad (vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a. s.), proti němuž stěžovatel v žalobě vůbec nebrojil. Námitku, že aktuálnost podkladů měl žalovaný posoudit z úřední povinnosti, stěžovatel neuplatnil v řízení před městským soudem, ač tak učinit mohl, je proto nyní nepřipustná podle § 104 odst. 4 s. ř. s.

[27] Ačkoli tedy městský soud pochybil, když uvedl, že stěžovatel nevysvětlil, jakým způsobem měl být zkrácen na svém vlastnickém či jiném právu posouzením hospodaření se srážkovými vodami, správně vypořádal žalobní bod vztahující se k tomuto posouzení, a proto tato vada neměla vliv na zákonnost napadeného rozsudku.

[28] Nejvyšší správní soud na okraj uvádí, že rešerše (posouzení možností nakládání se srážkovými vodami) vychází zejména z geologických poměrů v území (složení podloží zohledňující i přítomnost navážek souvisejících s bytovou výstavbou), klimatických údajů z období let 1960 – 1990 a dalších zdrojů informací, které hodnotí souhrnně. I kdyby se odhlédlo od toho, že stáří jednoho z podkladů neříká nic o kvalitě vyhodnocení všech zdrojů informací, lze připomenout, že není *prima facie* nerozumné spoléhat, že popis hornin (staršího paleozoika barrandienu ordovického stáří) se v řádu desítek let znatelně nezměnil. Nejde jen o velikost plochy exponované srážkám, jak akcentuje odvolání, ale zejména o propustnost podloží, tj. jeho schopnost absorbovat srážky v místech, kam jsou svedeny.

[29] V rozsudku ze dne 26. 4. 2024, č. j. 10 As 167/2023-99, body 41 a 42, se NSS zabýval aktivní procesní legitimací SVJ, které namítalo nezajištění dostatečného množství parkovacích míst u stavebního záměru, což odůvodnilo především zvýšením dopravní zátěže v rezidenční lokalitě, snížením kvality bydlení a problémy s parkováním. NSS uvedl, že přímé dotčení práv sousedů může být způsobeno rovněž hlukem, zápachem či zvýšenou dopravní zátěží. Vzhledem k tomu, že se tedy nemusí vždy jednat jen o fyzické dotčení společných částí domu, může být SVJ dotčeno i jinými projevy a důsledky stavebního záměru. Společné části domu mohou být zasaženy zvýšenou dopravou, nedostatečným zajištěním parkovacích míst či zvýšeným počtem procházejících obyvatel. To vše může nepochybně zasáhnout také do vlastnického práva SVJ.

[30] Městský soud tedy dospěl k nesprávnému závěru, když uvedl, že řešení dopravních aspektů nemůže v podobě zhoršení parkovacích podmínek do práv stěžovatele jako SVJ zasáhnout.

[31] Vedle konstatování tohoto závěru však městský soud zároveň posoudil námitku nepřezkoumatelnosti související části napadeného rozhodnutí žalovaného pro nedostatek důvodů. Shledal, že s ohledem na obecnost odvolací námitky, kdy stěžovatel nekonkretizoval důvody způsobující nevyužitelnost plánovaných parkovacích míst, mohl žalovaný odkázat na soulad požadavků na stání s pražskými stavebními předpisy. Žalovaný se bez konkrétních námitek nemusel zabývat dodržěním příslušných ČSN. NSS se s tímto závěrem ztotožňuje.

pokračování

Stěžovatel v doplnění odvolání pouze obecně uvedl, že minimální počet parkovacích stání pro záměr je sice dodržen, ale pouze formálně. Podle stěžovatele jsou v projektu navržena parkovací stání, která nelze po jejich zbudování využívat, protože se nacházejí v příjezdové cestě ve sklonu, který neumožňuje do nich vjet.

[32] Stěžovatel nijak nekonkretizoval, proč jsou parkovací místa ve sklonu, který neumožňuje do nich vjet, ani neodkázal na technické normy, jak správně uvádí městský soud. Tato obecná odvolací námitka byla adekvátně vypořádána žalovaným, který konkrétně uvedl hodnotu spádů v různých místech příjezdové komunikace a s odkazem na výkresovou dokumentaci dovodil, že některá parkovací místa jsou obklopena svahem. Dále také vysvětlil, že pražské stavební předpisy neodkazují na normové hodnoty jako na závazný požadavek, a záměr je s parametry v textu v souladu. Ani v tomto případě tedy žalovaný nezatížil své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů. I když městský soud posoudil dotčení stěžovatele na právech nesprávně, ve vztahu k této odvolací námitce stěžovatele městský soud dospěl ke správnému závěru o přezkoumatelnosti vypořádání tohoto bodu žalovaným. Nesprávný právní názor městského soudu na dotčení stěžovatelových práv tedy neměl vliv na zákonnost napadeného rozsudku.

[33] Nejvyšší správní soud ještě považuje za vhodné dodat, že výsledek přezkumu správními soudy je dán zejména procesní strategií stěžovatele, který v odvolání uvedl pouze obecné výhrady a v žalobě i kasační stížnosti se pak soustředil již jen na námitky požadující konstatování soudu, že jejich vypořádání nebylo dostatečné. Za takové situace nemohlo ani pozdější postupné zpřesňování argumentace stěžovatelem znamenat, že by se dobral věcného posouzení, tedy odpovědi na otázky zákonnosti jednotlivých aspektů umístění stavby v sousedství, s nimiž nesouhlasil.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[34] Na základě výše uvedeného dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty poslední s. ř. s. zamítl.

[35] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti soud rozhodl podle § 60 odst. 1 za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměl úspěch. Žalovanému žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, a proto mu soud náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznal.

[36] Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však osobě zúčastněné na řízení žádná povinnost uložena nebyla a NSS neshledal ani jinou okolnost zvláštního zřetele hodnou, a proto ani osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 25. října 2024

Eva Šonková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Lenka Janků