



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Naděždou Řehákovou v právní věci **žalobců: a) 4-občanská** (spolek) se sídlem Branická 1319/86, Praha 4, IČ: 22762270, **b) Sdružení - Občanská iniciativa Pankráce** (spolek), IČ: 72533242, se sídlem Bartáková 1108/38, Praha 4, žalobci a) a b) zastoupeni Mgr. Pavlem Černohousem, advokátem, se sídlem Ve svahu 531/1, Praha 4 – Podolí, **c) Corinthia Panorama, s.r.o.**, se sídlem Milevská 1695/7, Praha 4, Krč, IČ: 27191729, zastoupena JUDr. Václavem Rovenským, advokátem, se sídlem Jungmannova 24, Praha 1, proti **žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, za účasti **osoby zúčastněné na řízení: Main Point Pankrác, a.s.**, IČ: 27455858, se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4 – Nusle, zastoupen Mgr. Františkem Korbelem, advokátem, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, v řízení o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 6. 2015, sp. zn.: S-MHMP 489522/2015/STR/Fr, č. j. MHMP 965216/2015,

t a k t o :

- I. **Žaloby se zamítají.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů v řízení.**
- III. **Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů v řízení.**

O d ů v o d n ě n í

I. **Předmět řízení a vymezení sporu**

Žalobci označení v záhlaví tohoto rozsudku se samostatnými žalobami pod sp. zn. 9A 176/2015 (žalobkyně 4 – občanská), pod sp. zn. 9A 177/2015 (žalobce Sdružení - Občanská iniciativa Pankráce) a pod sp. zn. 9A 178/2015 (žalobkyně Corinthia Panorama, s.r.o.) domáhali přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného označeného v záhlaví tohoto

rozsudku, jímž bylo změněno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního ze dne 13. 1. 2015, kterým byla na základě žádosti společnosti Main Point Pankrác, a.s. na pozemcích v kat. území Krč a v kat. území Nusle, označených v rozhodnutí, umístěna stavba nazvaná „Administrativní budova MPP“ (dále také projekt MPP). Změna rozhodnutí spočívala toliko ve změně znění výroků v částech, týkajících se reklamní plochy na fasádě objektu, architektonického návrhu fasády a v souvislosti s tím projektové dokumentace. Učiněná změna je předmětem dílčí procesní námitky porušení dvouinstančnosti řízení. Věcným předmětem sporu je ochrana veřejných i soukromých zájmů žalobců proti umístění stavby.

Jelikož třemi uvedenými samostatnými žalobami je napadeno totožné rozhodnutí správního orgánu, rozhodl soud podle § 39 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (s.ř.s.) a řízení o těchto žalobách spojil ke společnému projednání a rozhodnutí pod sp. zn. 9A 176/2015.

Všichni žalobci byli účastníky územního řízení vedeného o žádosti společnosti Main Point Pankrác o umístění stavby nazvané „Administrativní budova MPP“ na pozemcích uvedených v rozhodnutí v katastrálním území Krč. Tato společnost jako investor má v řízení před soudem postavení osoby zúčastněné na řízení.

II. Rozhodnutí žalovaného (napadené rozhodnutí)

Žalovaný se v napadeném rozhodnutí ztotožnil se závěry rozhodnutí úřadu Městské části Praha 4, odboru stavebního (dále jen správní orgán I. stupně nebo stavební úřad), že jsou dány zákonné podmínky pro umístění předmětné stavby a změnu rozhodnutí správního orgánu 1. stupně učinil pouze v otázce umístění a řešení detailů reklamních ploch na fasádě budovy.

Žalovaný se v napadeném rozhodnutí vypořádával s odvolacími námitkami žalobců tak, že ve vztahu ke každému ze žalobců seřadil jeho odvolací námitky a v pořadí těchto námitek argumentoval k jednotlivým námitkám žalobců, kteří byli účastníci územního řízení. Odvolací námitky všech žalobců v detailních výhradách směřovaly k námitkovému závěru, že stavební záměr je umisťován do nadlimitně zatíženého území tzv. pankráckého pentagonu (prostor Pankrácké pláně vymezený ulicemi Hvězdova, Na Pankráci, Na Strži, Milevská a ulice Pujmanové). Posuzoval soulad záměru s územním plánem hl. m. Prahy schváleným usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění pozdějších změn a doplňků a dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu (dále jen OTTP). Vycházel ze závěrů zjišťovacího řízení (dále jen ZZŘ) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 18. 4. 2013, který byl podkladem pro územní řízení. Žalovaný uvedl, že odvolací důvody se většinou kryjí s připomínkami, resp. námitkami, upozorněními a doporučeními uplatněnými již v rámci zjišťovacího řízení k oznámení záměru. Vypořádání námitek z vyjádření k oznámení záměru bylo příslušným úřadem podrobně provedeno v ZZŘ, k nimž správní orgán 1. stupně přihlédl a současně stanovil podmínky k umístění stavby ve vztahu k životnímu prostředí (podmínky č. 14, 15, 18, 19, 20, 21 a 30). Žalovaný dále uvedl, že podkladem pro umístění stavby byla odborná posouzení kvality ovzduší (znalecký posudek z oboru čistoty ovzduší RNDr. J. P., Csc. ze dne 8. 9. 2014), Rozptylová studie - Modelové hodnocení kvality ovzduší ATEM –

Ateliér ekologických modelů z prosince 2013 a Akustická studie záměru vypracovaná Národní referenční laboratoří pro komunální hluk ze dne 6. 10. 2014, Byla opatřena souhlasná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy, a to Hygienické stanice hl. m. Prahy, odboru životního prostředí a dopravy Městské části Praha 4, odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, které byly stavebním úřadem zohledněny v podmínkách napadeného rozhodnutí, a to z hlediska § 17 a 19 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí. V průběhu zjišťovacího řízení byla věnována pozornost posouzení kumulativních vlivů záměru s vlivy dalších posuzovaných staveb na území tzv. pankráckého pentagonu (viz str. 35 ZZŘ). Do hodnocení oznámení bylo zahrnuto 42 objektů ve velmi širokém okolí záměru, včetně bytového domu BDE a administrativního objektu Parkwiew. Byla zvažována, ohodnocena a ověřena intenzita dopravy v předmětné lokalitě provedená měřením akustické situace v okolí stavby. Toto měření je součástí Přílohy protokolu o zkoušce Ekola group spol. s r.o. ze dne 30. 5. 2013 k oznámení záměru. Podkladem pro územní rozhodnutí byly dopravně inženýrské podklady Technické správy komunikací hl. m. Prahy z listopadu 2013, ověřující intenzitu dopravy a dále aktualizující se dopravní modely. Jedná se o podklad zpracovaný oprávněnou institucí za účelem provádění dopravních průzkumů statistických šetření a rozborů. Byly stanoveny koeficienty obrátkovosti dle počtu jízd vozidel, přičemž byly využity metody, které vycházejí z obrátkovosti administrativních objektů.

Žalovaný na základě uvedených podkladů dospěl k závěru, že umístěním, realizací ani provozem stavby nedojde k poškozování životního prostředí definovaného v § 8 odst. 2 zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí. Administrativní objekt MPP je umístěn v souladu s územním plánem do polyfunkčního území v kategorii smíšené území (smíšené městského jádra) se stanovenou mírou využití území I (dále označené jako SMJ-I). Žalovaný dospěl k závěru, že v rámci zjišťovacího řízení byly vlivy záměru posouzeny ze všech podstatných hledisek. ZZŘ byl vydán v souladu s právními předpisy a s dalšími podklady se stal dostatečným průkazem, že umístěním Administrativního objektu MPP nedojde k významnému navýšení stávající zátěže v území, s výjimkou zjištění hodnot benzo(a)pyrenu, jehož produkce souvisí se záměrem, avšak bude několikanásobně kompenzována výsadbou dřevin dle podmínky č. 15 napadeného rozhodnutí. Účinnost kompenzace benzo(a)pyrenu byla prokázána znaleckým posudkem „Odhad předpokládané účinnosti kompenzačních opatření ke snížení úrovně znečištění ovzduší – zprovoznění záměru výstavby administrativní budovy MPP, Praha 4“ ze dne 8. 9. 2014 zpracovaným RNDr. J. P., Csc. Podle tohoto posudku záměr a jeho provoz nezvýší nadlimitní koncentraci benzo(a)pyrenu o více než 0,4% imisního limitu a současně stanoví předpoklad snížení koncentrací imisí PM₁₀, PM_{2,5} a benzo(a)pyrenu v důsledku navržených povrchových úprav. Hodnota 0,4% imisního limitu je z hlediska kvality ovzduší i zdravotních rizik hodnota naprosto nepatrná. Toto umožňovalo dotčenému orgánu státní správy vydat kladné závazné stanovisko, aniž by musel uložit kompenzační opatření dle § 27 odst. 1 vyhlášky č. 415/2012 Sb. v případě nadlimitního znečištění ovzduší. Předpokládaný pokles imisní zátěže PM₁₀, PM_{2,5} a benzo(a)pyrenu uvedený v Rozptylové studii tak potvrzuje i znalecký posudek RNDr. J. P., Csc.

Z uvedených důvodů žalovaný rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku napadeného rozhodnutí.

III. Žaloby

Okruhy námitek všech 3 žalobců.

S ohledem na různou povahu uplatněných žalobních námitek, na jejich rozsah, vzájemné prolínání a opakovanost u jednotlivých žalobců, soud rozlišil:

A) okruh žalobních námitek, které se týkají individuálních poměrů žalobkyně Corinthia Panorama s.r.o. (námitky odstupové vzdálenost projektu MPP od objektu žalobce, jímž je hotel Corinthia Panorama, s tím namítaný nepříznivý stav pro provoz hotelu v budoucnu z důvodu negativního vlivu na denní osvětlení, na renovaci a modernizaci hotelu, dotčení komínového tělesa a ohrožení z důvodu nedostatečného inženýrsko-geologického průzkumu podloží v místě záměru),

B) okruh žalobních námitek, které podali všichni žalobci a které se týkají ochrany životního prostředí a souladu stavebního záměru s územním plánem (námitky rozsahu projektu, jeho předimenzovanosti, nesprávného výpočtu koeficientu podlažní plochy v území, neplatnosti souhlasu s umístěním záměru na pozemku parc. č. 2840 ve vlastnictví hlavního města Prahy, nepoužitelnosti tohoto pozemku pro jeho zahrnutí do výpočtu hrubé podlahové plochy, námitky urbanistické nevhodnosti, negativního vlivu na životní prostředí z hlediska prachu a hluku, neprovedení procesu posuzování vlivů na životní prostředí - EIA a s tím souvisejících námitek nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí,

C) námitky všech tří žalobců o porušení zásady legitimního očekávání, spočívající v tom, že předmětná stavba Administrativní budovy MPP má o čtvrtinu více hrubé podlažní plochy než původní záměr hotelu Epoque Pankrác, jehož územní rozhodnutí bylo pravomocným rozsudkem Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 62/2009, potvrzeným rozsudkem Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 135/2011 zrušeno z důvodu překračování zákonem povolených hygienických limitů. Žalobce Corinthia Panorama s.r.o. v žalobním tvrzení uvedl, že navrhovaná budova Administrativního objektu MPP má být umístěna dokonce mnohem blíže ve vzdálenosti pouhé 3 metry od hranice pozemků a s větším půdorysem než byl původně navržen hotel Epoque Pankrác. Žalobci namítali, že závěry Městského soudu v Praze, potvrzené Nejvyšším správním soudem nebyly převzaty do napadeného rozhodnutí, ačkoliv hotel Epoque Pankrác byl plánován na témže místě jako Administrativní budova MPP.

D) Námitky nepřezkoumatelnosti rozhodnutí a porušení zásady dvouinstančnosti řízení

Námitky jednotlivých žalobců:

1) Žaloba společnosti Corinthia Panorama s.r.o.

Žalobkyně Corinthia Panorama s.r.o. v podané žalobě namítala, že záměr Administrativní budovy MPP je plánován při samé hranici s pozemky parc. č. 1051/3 a 1090/2 v k. ú. Krč, jejímž vlastníkem je žalobkyně, tj. těsně vedle budovy hotelu Corinthia Panorama a umístění záměru v takovéto blízkosti má nepříznivý vliv na stávající provoz a budoucí renovaci a modernizaci hotelu. Žalobce Corinthia Panorama s.r.o. poukazovala na to, že již Městský soud v Praze se ve svém rozsudku sp. zn. 10 Ca 62/2009 zabýval problematikou extrémně malé odstupové vzdálenosti dříve navrhovaného hotelu Epoque Pankrác od hotelu Corinthia Panorama a nyní navrhovaný záměr MPP je umístěn dokonce mnohem blíže a s mnohem větším půdorysem než původní hotel. Žalobkyně nesouhlasí se závěrem napadeného rozhodnutí, že rozsudek městského soudu nelze na projekt MPP použít

proto, že se týká jiné stavby. Pokud žalovaný nehodlá jednat v souladu se soudní judikaturou, musí svůj odlišný postup náležitě odůvodnit.

Žalobkyně požadovala, aby byla věnována větší pozornost snížení denního osvětlení v hotelu Corinthia Panorama s ohledem na umístění pokojů pro hosty, ale i s ohledem na umístění kanceláří v hotelu a na jiné provozní prostory. Považuje za nesprávnou předloženou světelnou technickou studii z května 2014 s tím, že bezprostřední vzdálenost i objem navrhovaného projektu MPP nemůže splňovat normové požadavky na úroveň denního osvětlení. Namítá, že s ohledem na výšku projektu MPP cca 40 metrů a minimální vzdálenost od hranice pozemku Corinthia Panorama (3 metry) by v prostorách hotelu Corinthia Panorama vzniklo prostředí naprosto nevyhovující, pokud jde o hygienické limity, a mělo by to pro hotel likvidační důsledky. Má za to, že pozemek není pro projekt MPP objektivně dostatečně velký. Žalobkyně namítá, že ohledně projektu MPP proběhlo řízení o výjimce z odstupových vzdáleností dle čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP) aniž by žalobkyně byla vzata za účastníka řízení, a to přesto, že ohledně předchozího projektu Epoque Pankrác účastníkem řízení byla a může být ovlivněna stavbou v dané lokalitě z hlediska oslunění. Žalobkyně doplnila, že stanovené odstupové vzdálenosti nejsou splněny nejen ve vztahu k navrhovanému projektu MPP, ale ani k vedlejší již umístěné budově bytového domu BDE. Žalobkyně namítala, že jí byla odeprána možnost vyjádřit se k odstupu projektu MPP od hotelu Corinthia Panorama a tím byla zkrácena na svých právech.

K námitkovým důvodům ohledně individuálních poměrů žalobkyně náleží také výhrada nedostatečné vzdálenosti projektu MPP od komína hotelu Corinthia Panorama.

Žalobkyně uvedla, že na pozemku parc. č. 1090/42 v k. ú. Krč, určeném pro projekt MPP je zřízeno ve prospěch pozemku parc. č. 1090/2 v k. ú. Krč ve vlastnictví žalobkyně věcné břemeno umístění a užívání komínu a právo vstupování, chůze a jízdy. Namítá, že výstavbou MPP by bylo užívání komínu nebezpečné, resp. by bylo znemožněno. Konkrétně uvádí, že projekt MPP je plánován ve vzdálenosti pouhých 2,5 metru od komína, což znamená, že v případě výstavby by došlo k zásadním změnám v poměrech proudu vzduchu a komín by neměl dostatečný tah. Na tuto skutečnost není v projektu MPP vůbec brán ohled a problematika není nijak řešena. Tím dochází k porušení práva žalobkyně z věcného břemene se závažnými důsledky, jimiž je ohrožení provozu hotelu žalobkyně. Žalobkyně proto žádala, aby stavebníkovi bylo nařízeno upravit projekt MPP tak, aby respektoval podmínky věcného břemene. Tuto podmínku však správní orgán I. stupně převzal až pro další stavební řízení a žalobkyně toto považuje za nedostatečné. Žalovaný pak uzavřel, že vzdálenost komína hotelu žalobkyně od projektu MPP je dostatečně velká a tento závěr žalobkyně považuje za nesprávný.

Žalobkyně dále k projektu MPP stejně jako ostatní žalobci namítala nesoulad s územním plánem z důvodu nesprávného výpočtu hrubých podlažních ploch v území, a to vyčerpáním kapacity pozemku parc. č. 2840 v k. ú. Nusle. Nesouhlasí s tím, že v projektu MPP se kalkuluje s kapacitou pozemku parc. č. 2840 tak, že tento pozemek je zahrnut do výpočtu kapacity podlažních ploch a koeficientu zeleně, aby výsledná hodnota vyhovovala územnímu plánu. Žalobkyně uvádí, že tento pozemek je ve vlastnictví hlavního města Prahy a je veden jako plocha zeleně (park) s tím, že jeho plocha o výměře 4.487 m² je nezastavitelná, tj. má koeficient 0. V projektu se však rozloha tohoto pozemku započítává do plochy projektu MPP. Rozloha pozemku odpovídá cca 45% hrubé podlažní plochy potřebné pro realizaci projektu MPP, a to právě díky odčerpání kapacity tohoto pozemku. Žalobkyně namítala, že pozemek parc. č. 2840 je uveden mezi pozemky, na kterých se má projekt MPP realizovat,

přestože s pozemky projektu vůbec nesousedí. Žalobkyně namítala, že hlavní město Praha není oprávněno vydat souhlas, popř. uzavřít smlouvu s umístěním projektu MPP na svém pozemku tak, aby došlo k nepřiměřenému zvýhodňování jednoho investora k danému území oproti ostatním. Poukázala na dokument – souhlas Magistrátu hlavního města Prahy (MHMP), odboru evidence správy a využití majetku ze dne 14. 2. 2013 podepsaný ředitelem odboru, v němž se uděluje souhlas s využitím plochy pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP, KZ) v souvislosti s připravovanou výstavbou Epoque hotel a namítala, že není přípustné, aby jakýkoliv vlastník takovýmto způsobem daroval pouze kapacitu svého pozemku jinému vlastníku v dané oblasti, neboť to představuje zatížení pozemku do budoucna a kapacita daného pozemku nemůže být znovu využita. Žalobkyně namítá, že z veřejnoprávního hlediska je navíc nepřipustné, aby předmětný souhlas vydalo hlavní město Praha mimo zákonný režim pro nakládání s veřejným majetkem. Darování kapacity pozemku má ve svém důsledku stejný efekt jako převod pozemku, a musí mu předcházet zveřejnění záměru a schválení nejlepší nabídky. Výhoda kapacity byla v dané věci poskytnuta zcela bezúplatně a souhlas byl udělen osobou, která nemá k nakládání s majetkem potřebné oprávnění. Souhlas s využitím předmětného pozemku je tak nicotným aktem a nelze k němu vůbec přihlížet. Projekt tak není v souladu s územním plánem hl. m. Prahy.

Žalobkyně poukázala na to, že námitku nesouhlasu s projektem MPP vnesla i Městská část Praha 4 v rámci zjišťovacího řízení EIA, když namítala, že kapacita posuzované plochy při koeficientu 2,6 je stavbou budovy MPP s 9 nadzemními podlažními a tedy cca 27.378 m² hrubé podlažní plochy překročena.

Žalobkyně zároveň poukázala na skutečnost, že v přehledu dotčených pozemků je uváděno celkem 11 pozemků, které jsou ve vlastnictví BDE, a.s., tj. společnosti, která má umístěn sousední projekt bytového domu. Žalobkyně se obává, že kapacita některých z těchto pozemků může být zahrnuta do obou plánovaných projektů duplicitně.

Žalobkyně tedy trvala na tom, že projekt MPP nevyhovuje územnímu plánu, neboť stavba překračuje stanovené limity o cca 38%, koeficienty pro stanovené pro celé rozvojové území jsou přečerpány a k využití kapacity pozemku parc. č. 2840 došlo nezákonným způsobem.

Žalobkyně dále namítala negativní vliv projektu MPP na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hlediska stability podloží poukazovala na údaje z projektu o podloží, které tvoří břidlice (tekutý písek). V daném místě je vysoká hladina spodní vody. V místě již probíhala intenzivní stavební činnost, a tedy hrozí velké nebezpečí sesutí půdy a tím i ohrožení stability a únosnosti konstrukcí okolních objektů. To ohrožuje i nosné prvky a konstrukce hotelu žalobkyně. Žalovaný se touto otázkou k námitce žalobkyně dostatečně nezabýval.

Z hlediska hluku a prachu žalobkyně namítala, že opatření proti těmto vlivům nebyla přijata a nebyla zahrnuta mezi podmínky územního rozhodnutí.

Žalobkyně namítala zhoršení poměrů proudění vzduchu, ovzduší i klimatu a poukazovala na častější výskyt západních větrů s tím, že vlivem hustší zástavby dochází k významnému zesílení větrů, což by mělo negativní dopad na využití přilehlých veřejně užívaných chodníků ve vlastnictví žalobkyně. To by pocítili jak chodci, tak i hosté hotelu

Corinthia Panorama. Žalobkyně požaduje proto řádné prošetření a doplnění odpovídající studie.

Z uvedených důvodů žalobkyně navrhl, aby soud napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu 1. stupně zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

2) Žaloby spolků 4 – občanská a Sdružení Občanská iniciativa Pankráce

Žalobci 4 – občanská a Sdružení Občanská iniciativa Pankráce uplatnili námitky, které se týkají ochrany veřejných zájmů při posuzování umístění předmětné stavby v oblasti Pankrácké pláně.

Žalobci namítají, že stavba je umístěována v nadlimitně zatíženém území.

Vycházejí z územního plánu, podle kterého je projekt MPP umístěován do funkční plochy SMJ s kódem využití I a tomu odpovídajícím koeficientem podlažních ploch (KPP) = 2,6 a koeficientem zeleně (KZ) = 0,35. Žalobci poukazují na rozpor mezi požadavky územního plánu na kapacitu hrubé podlažní plochy a mezi skutečnou celkovou plochou území pro výpočet koeficientů, a to proto, že do této plochy byl nesprávně a neplatně zahrnut pozemek parc. č. 2840 v k. ú. Nusle, který má celkovou plochu 4.487 m², avšak podle dokumentace je pozemkem stavby jen část tohoto pozemku, jeho necelá polovina. Celková plocha území pro výpočet koeficientů tak není 11.140 m², ale maximálně 8.897 m² a s ohledem na KPP = 2,6 tak vychází maximální kapacita hrubé podlažní plochy 23.132 m². To při platném započtení poloviny pozemku v rozsahu 2.243 m². Nicméně žalobci namítají, že s ohledem na neplatnost souhlasu Magistrátu hl. m. Prahy ze 14. 2. 2013 s použitím pozemku parc. č. 2840, tak vychází maximální kapacita hrubé podlažní plochy 17.297 m². Správní orgány neměly mezi podklady řízení doklady, týkající se sousedních projektů bytového domu BDE, dále Parkwiev, City Tower, OC Arkády Pankrác, hotelu Corinthia Panorama a případně i City Emphiria tak, aby bylo patrné, na kterých pozemcích jsou projekty umístěny, které pozemky jsou pro tyto projekty využity. Dle žalobců oprávněnost této výtky dále dokládá skutečnost, že část pozemku parc. č. 2840 je zastavěna požárním příjezdem (zpevněnou požární komunikací), tedy již jinak využitou částí pozemku parc. č. 2840 v rozsahu 430 m². Tuto část pozemku tudíž také nelze započítávat do splnění kódu míry využití území pro administrativní budovu MPP. Z toho plyne, že kapacita hrubé podlažní plochy může být ještě menší než 17.297 m². Pozemek parc. č. 2840 je také součástí jiné funkce než SMJ-I, a to plovoucí zeleně, a proto tato část nemůže být využívána pro plnění kódu míry využití v ploše SMJ-I. Při započtení poloviny rozlohy pozemku parc. č. 2840 a při platném souhlasu MHMP ze dne 14. 2. 2013 má umístěná Administrativní budova MPP podle dokumentace hrubou podlažní plochu o rozloze 28.965 m², tedy o více než 5.800 m² více než umožňuje územní plán. Navržená stavba tak byla umístěna v rozporu s územním plánem – v rozporu se stanoveným kódem míry využití území. V této souvislosti žalobci upozorňují na vnitřní rozpornost dokumentace, kdy situační výkres ověřený stavebním úřadem nevymezuje jako zábor celý pozemek parc. č. 2840, avšak snímek katastrální mapy s přehledem dotčených pozemků dle KN pro výpočet koeficientů obsahuje celý tento pozemek. Tyto nezákonnosti a rozpory měly být přezkoumány stavebním úřadem i žalovaným a tím, že se tak nestalo, bylo zasaženo do práv žalobců na zákonnost rozhodování a i do hmotných práv účastníků tím, že byla umístěna o 30% předimenzovaná stavba. Tím bylo zasaženo do práva na zdravé životní prostředí, které žalobci chrání.

V souvislosti se započtením pozemku parc. č. 2840 do koeficientů míry využití území žalobci namítají nepoužitelnost a neplatnost souhlasu MHMP s použitím tohoto pozemku pro stavbu Administrativní budovy MPP.

Nepoužitelnost tohoto souhlasu spatřují v tom, že tento souhlas ze dne 14. 2. 2003 byl vydán s využitím plochy pozemku pro výpočet koeficientu míry využití území pro výstavbu hotelu Epoque Pankrác. Souhlas s využitím pozemku pro předmětnou stavbu Administrativní budovy MPP však předložen nebyl. Správní orgány se tedy nezabývaly skutečným obsahem předloženého souhlasu MHMP. Souhlas MHMP neodkazuje na žádost stavebníka ze dne 8. 2. 2013, vztahující se k objektu MPP a žádost odkazuje na dokumentaci z období, kdy v dané lokalitě byla projednávána právě budova Epoque hotel.

Vydání souhlasu s využitím plochy pozemku pro výpočet koeficientu míry využití území ze dne 14. 2. 2013 považují žalobci za neplatné, neboť jde o souhlas s poskytnutím daného pozemku pro umístění cizí stavby. Vydání takového souhlasu tak má fakticky stejné účinky jako zřízení věcného práva k pozemku pro jinou osobu, ať již práva stavby podle § 1240 nového občanského zákoníku či jinak formulované služebnosti. Navíc se jedná o bezúplatné poskytnutí takového práva. Žalobci poukazují na to, že podle ustanovení § 59 odst. 3 písm. k) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze (dále také HMP) je rozhodování o právním jednání – o nabytí a převodu nemovitostí, vyhrazeno Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Předmětný souhlas byl vydán bez schválení Zastupitelstvem hl. m. Prahy, nebyl ani zveřejněn dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze, a proto jde o absolutně neplatný právní úkon. Zřízení faktického práva stavby bez náležité formy obcházením zákona a takovému obcházení nemůže být poskytována ochrana s odkazem na jinou formu schválení úkonu. Neplatnost souhlasu způsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Žalobci dále namítali umístění stavby v nadlimitně zatíženém území s odkazem na rozsudky Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 61/2009 a sp. zn. 10 Ca 62/2009 a jejich závěry, týkající se nezbytnosti posouzení zátěže v území, nikoliv s přihlédnutím ke každé konkrétní stavbě, ale v součtu jednotlivých stavebních záměrů (zamezení tzv. salámové metody dalšího zatěžování území). V souvislosti s tím žalobci poukázali i na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 135/2011-246, týkající se výstavby na Pankrácké pláni, v němž Nejvyšší správní soud dovodil, že byť jednotlivé záměry v daném území jednotlivě nemusejí samy o sobě znamenat nějaké kritické zhoršení stavu prostředí, pak, pokud se umísťují do již nadlimitně zatíženého území, nezbyvá, nežli je umísťovat při splnění dalších podmínek, jež povedou k podlimitní zátěži i se zhotoveným záměrem. V uvedené souvislosti žalobci poukazují na smysl a účel zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, konkrétně na ustanovení § 30 odst. 1 zákona, garantující, že hluk nesmí překračovat hygienické limity uváděné prováděcím právním předpisem, který upravuje i způsob měření a hodnocení limitu hluku pro denní a noční dobu. Ze smyslu a účelu citovaného zákona žalobci dovozují, že v případě měření hluku je třeba chybu v měření při určování hluku výpočtem a dále i nepřesnosti při interpretaci rozdílu mezi výpočtem a měřením započítat k tíži provozovatele, a vycházet z toho, že naměřený hluk může být nikoliv střední hodnota, ale spíše hodnota vyšší. Konkrétně poukazují na Akustické posouzení zpracované společností Ekola group spol. s r.o. z listopadu 2013 s tím, že zde uvedená hodnota 60,1 dB může být ve skutečnosti až 62,1 dB a vypočtenou hodnotu je třeba zvýšit o tuto nepřesnost výpočtu +/- 2 dB. Jsou-li všechny hodnoty u výpočtu nižší než hodnoty naměřené, nelze tvrdit, že vypočtené hodnoty zajišťují dostatečnou přesnost, neboť se jedná o systematické snížení vypočteného hluku. Výpočet by byl přijatelný a zajišťující určitou přesnost, kdyby se od měření lišilo v mezích tolerance směrem do plusu. Konečně ze stejného smyslu zákona nelze

aplikovat korekci pro odraz, tj. snížení naměřené hodnoty o 2 dB, neboť podstatné je skutečné působení hluku, tj. jeho hodnota v daném místě. Žalobci považují za contra legem jak nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tak i metodický návod Ministerstva zdravotnictví – Hlavního hygienika ČR ze dne 1. 11. 2010, navádějící ke snižování naměřené a tedy reálně působící hodnoty hluku o korekci odrazu až 3 dB. Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 28. 7. 2014 tím, že korekce na odraz započítává a o nejistotu měření snižuje naměřený hluk, vede k podhodnocení skutečného hluku a hygienická stanice tak nevykonává svou pravomoc k ochraně zdraví obyvatel.

Z uvedeného žalobci dovozují nezanedbatelné zvýšení hluku dle tabulky na straně 35 Akustického posouzení oproti roku 2000 a 2012, když ve vztahu k těmto rokům vycházejí z hypotézy, že v těchto letech mohlo být měření zatíženo chybou ± 2 dB a novou zátěž uvažují v hygienickém limitu pro den 60 dB a nikoliv 70 dB, jak činí Akustická studie. Namítají, že příspěvek způsobený umístěním nových staveb, nemůže být přidáván ke staré hlukové zátěži a touto tak má být pokrýván. Z uvedených důvodů se žalobci domáhají, aby soud přezkoumal stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 28. 7. 2014 postupem podle § 75 odst. 2 s.ř.s.

Žalobci dále namítají, že chybí posouzení zvýšení hluku na vzdálenějších, zejména páteřních komunikacích, tj. studie dopravy v pohybu. Poukazují na to, že na okolních komunikacích doposud nebyly provedeny „tiché povrchy“, na které se dokumentace i napadaná rozhodnutí odvolávají. Jde tedy o nejistý výhled.

Žalobci se dále stejně dle § 75 odst. 2 s.ř.s. domáhají, aby soud přezkoumal stanovisko MHMP, odboru životního prostředí ze dne 1. 9. 2014, neboť dle jejich názoru se tento odbor vůbec nezabýval zhoršením ovzduší způsobeným zvýšením dopravy. Ovzduší je znečišťováno benzo(a)pyrenem nad zákonný limit a dojde k navýšení jeho emisí. Podle znaleckého posudku RNDr. J. P. CSc. ze dne 8. 9. 2014 má dojít ke kompenzačním opatřením ke snížení úrovně znečištění ovzduší výsadbou dřevin v místě stavebního záměru, která by měla pokrýt imisní příspěvky benzo(a)pyrenu a plně kompenzovat jejich vliv tak, že by zachyt na vysazených dřevinách měl zhruba 5x převýšit předpokládané vyvolané emise. Žalobci tvrdí, že k nejvyššímu nárůstu benzo(a)pyrenu však dochází v místech, kde stavebník nebude realizovat žádné výsadby. Půjde proto o nadlimitní znečištění, a proto nelze navrhovanou stavbu umístit.

Žalobci namítají urbanistickou nevhodnost navrhované stavby. K tomuto žalobnímu bodu citují stanovisko správního orgánu 1. stupně na str. 56 územního rozhodnutí a nesouhlasí s tím, že by půdorysový tvar budovy složený z pěti organicky tvarovaných hmot propojených prosklenými komunikačními jádry příznivě opticky dekomponoval celkovou hmotu stavby a zároveň reagoval na odstupy od okolních budov. Uvádějí, že navržená stavba se svým složením zcela vymyká charakteru zástavby v okolí. Architektonicky na ni nijak nenavazuje, nereaguje na okolní budovy, nedotváří městský prostor, ale vstupuje do centrální plochy pentagonu a narušuje budoucí zelené centrum pentagonu. Žalobci namítají, že žalovaný vypořádal odvolací námitky v uvedeném směru pouze citováním z prvnostupňového rozhodnutí a ze svého posouzení vynechal dvě severní věže Administrativní budovy MPP, které vstupují do centrální plochy pentagonu. Žalobci dovozují, že urbanistická nevhodnost je potvrzena i předimenzovaností projektu spojenou s výrazným překročením koeficientu KPP. Žalobci považují za nedostatečné vypořádání námítky urbanistické nevhodnosti a poukazují na rozpor mezi odůvodněním vztahujícím se ke splnění limitu hluku, znečištění ovzduší a

fungování stromů jako filtru benzo(a)pyrenu oproti argumentaci současnou podobou plochy, která je využívána k parkování vozidel. Pomíjí, že zde má vzniknout zeleň.

K námitce nesouladu stavby s územním plánem náleží i žalobní námitka umístění fakticky monofunkční budovy. Žalobci vycházejí z územního plánu a z vymezení funkční plochy SMJ-I, která je v rámci funkčního využití vymezena jako plocha pro stavby pro bydlení a mimo jiné další funkce i pro administrativu. Poukazují na v územním plánu stanovené i výjimečně přípustné funkční využití, kdy výjimečně přípustné je i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve funkčním využití SMJ-I v převažujícím podílu celkové kapacity vyšším než 60%. Dovození, že umístění budovy, kde kanceláře zabírají 94% plochy, je pouze výjimečně přípustné. Důvody výjimečné přípustnosti takového umístění však stavební úřad ani žalovaný neposuzovali. Toto obešli konstatováním, že v rámci celé funkční plochy SMJ nepřesáhne funkce administrativní uvedených v 60%. Tento postup je dle žalobců vadný, neboť toto procento má být zkoumáno pro každý umísťovaný záměr samostatně. Bylo-li by tomu jinak, pak by zastupitelstvo mohlo schválit rozdělení jedné polyfunkční plochy na několik monofunkčních ploch, což nebylo úmyslem zastupitelstva.

Žalobci namítají neprovedení posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). Tuto námitku vyvozují ze zvýšení hlukové zátěže v již nadlimitně zatíženém území, ze zvýšení emisí, kdy i malý přírůstek v prostředí, které je již limitně či nadlimitně zatíženo, má podstatně větší vliv než v prostředí prakticky nijak nezatížené. Projekt je umísťován do nadlimitně zatíženého území, a tedy bude mít podstatný vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Z tohoto důvodu měl být záměr posouzen v plném procesu EIA. Žalobci proto požadují, aby *soud přezkoumal zákonnost uvedeného závěru zjišťovacího řízení*. Namítají nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí s tím, že se žalovaný ve svém rozhodnutí pouze ztotožňuje s názorem stavebního úřadu a nevysvětluje, proč je názor stavebního úřadu správný, a odvolací námitky jsou nedůvodné. Žalobci považují odůvodnění napadeného rozhodnutí o námitkách žalobců za nedostatečné, nepřehledné a nepřezkoumatelné, neboť žalovaný nedostal v zákonných požadavcích na obsah rozhodnutí. Žalobci se dovolávají judikatury Nejvyššího správního soudu zabývající se odůvodněním správního uvážení a dovozují, že procesní pochybení spočívající v nepřezkoumatelnosti rozhodnutí umožnilo *libovůli*, která vedla k vydání nezákonného rozhodnutí žalovaného.

Žalobci namítají porušení ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu – zásady dvojinstančnosti řízení. Porušení spatřují v tom, že změnou rozhodnutí, kterou provedl žalovaný, ztratili možnost odvolat se proti územnímu rozhodnutí.

Z uvedených důvodů žalobci 4–občanská a Sdružení Občanská iniciativa Pankráce navrhli, aby soud napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu I. stupně zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

IV. Vyjádření žalovaného

Vyjádření žalovaného k žalobě společnosti Corinthia Panorama s.r.o.

K námitce odstupové vzdálenosti hotelu Corinthia Panorama od Administrativní budovy MPP žalovaný uvádí rozměry odstupů. Nejbližší nadzemní část jihovýchodní hmoty budovy MPP je umístěna ve vzdálenosti 3,2 m od hranice pozemku parc. č. 1051/3, nejbližší

nadzemní část jihovýchodní hmoty je umístěna ve vzdálenosti 32,5 m od hranice pozemku č. 1090/2. Nejmenší vzdálenost je 15,7 m a nejmenší vzdálenost střední hmoty je od podnože hotelu Corinthia Panorama 18 m. Ve výškové části hotelu Corinthia Panorama je nadzemní část umístěné budovy MPP vzdálena 32,5 m. Žalovaný poukazuje na ustanovení čl. 8 OTHP a na to, že vzájemné odstupy staveb se posuzují mezi stavbami pro bydlení a stavbou pro bydlení a stavbou nebytovou. Budova MPP a stávající stavba hotelu Corinthia Panorama nejsou stavbami pro bydlení, proto se jejich vzájemná odstupová vzdálenost ve smyslu ustanovení čl. 8 odst. 2 OTHP neposuzuje. Přesto se žalovaný touto otázkou zabýval ve vztahu k posouzení souladu navrhované stavby dle čl. 23 odst. 2 OTHP, týkající se denního osvětlení u pobytové místnosti. Uvedl údaje z podkladu, jímž bylo posouzení denního osvětlení zpracované Ekola Group spol. s r.o. v květnu 2014, vycházející z měření v kontrolních bodech na západních fasádách hotelu Corinthia orientovaných směrem k navrhované stavbě. Vycházejí z definice pobytového prostoru pro účely posouzení denního osvětlení, žalovaný vysvětlil, které kontrolní body byly relevantní pro posouzení osvětlení a z jakých důvodů, a uvedl výsledky výhledového stavu hodnoty Dw, které shledal v souladu s požadavky normy ČSN 73-0580-1, a tedy i s požadavky čl. 23 OTHP. Žalovaný poukázal na závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 28. 7. 2014, jehož podmínky byly zpracovány do podmínek územního rozhodnutí. Z hlediska posuzování proslunění, žalovaný uvedl, že požadavek na proslunění místností vyžaduje pouze norma vztahující se na obytné budovy, na proslunění bytů a obytných místností ČSN 734301- obytné budovy. Budova hotelu Corinthia Panorama není obytnou budovou, tedy vliv záměru na její oslunění se ve smyslu ust. čl. 24 OTHP neposuzuje.

Žalovaný k námitce účastenství žalobkyně v řízení o výjimce z odstupových vzdáleností ohledně projektu MPP uvedl, že žalobkyně Corinthia Panorama s.r.o. nebyla účastníkem řízení o výjimce z odstupových vzdáleností, které bylo ukončeno rozhodnutím, jež nabylo právní moci dne 18. 9. 2014. Odvolání žalobkyně žalovaný zamítl jako nepřipustné, neboť žalobkyně nesplňovala podmínky účastenství v tomto řízení, neboť to se týkalo odstupových vzdáleností mezi navrhovanou stavbou MPP a stavbou Bytového domu BDE. Povolení výjimky bylo dáno posouzením dle čl. 8 odst. OTHP, že v žádných stěnách protilehlých mezi budovou MPP a BDE nejsou okna obytných místností.

K námitce dotčení budoucí renovace a modernizace hotelu Corinthia Panorama žalovaný poukázal na to, že žalobkyně neuvádí konkrétní důvod, který by se týkal uvedených tvrzení o rozvoji hotelu Corinthia Panorama. Uvedl, že budova hotelu Corinthia Panorama je z hlediska územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy situována v jiné funkční ploše než v jaké je navrhováno umístění projektu MPP. Budoucí rozvoj hotelu Corinthia Panorama tedy nemůže čerpat kapacitu stanovenou pro jinou funkční plochu.

K námitce překročení kapacity území z důvodu nesprávného zařazení pozemku parc. č. 2840 ve vlastnictví hl. m. Prahy, žalovaný uvedl, že míra využití území je stanovena pro jednotlivé typy území a je vyjádřena kódy A-K. Ke každému kódu je stanoven koeficient podlažních ploch – KPP a plochy zeleně – KZ. Tyto koeficienty jsou vztaheny k rozloze vymezené funkční plochy. V návrhu na vydání územního rozhodnutí bylo prokázáno, že záměr prostorovou regulací pro polyfunkční území SMJ-I respektuje. Žalovaný poukázal na písemný souhlas s umístěním stavby na pozemcích ve vlastnictví obce hl. m. Prahy včetně pozemku parc. č. 2840 ze dne 5. 11. 2014. Souhlas vlastníka s použitím tohoto pozemku byl splněn a na pozemku se nacházejí komunikace pro pěší, sítě technické infrastruktury a plochy zeleně.

K námitce dotčení komínového tělesa žalovaný uvedl, že z dokumentace C 3, koordinační situace vyplývá, že stavební záměr je umístěn cca 3,5 metrů od nadzemní části komína. Vzdálenost jeho ústí je cca 5 metrů. Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí byl znalecký posudek „Vliv v projektované výstavby Administrativního objektu MPP na přirozené provětrávání území“, zpracovaný RNDr. J. P., CSc., znalcem v oboru čistoty ovzduší ze dne 4. 12. 2013, podle kterého budova MPP bude patřit k nejlépe provětrávaným částem města a správní orgán 1. stupně v územním rozhodnutí uvedl konkrétní posouzení obsahu věcného břemene, které se týká bezprostředního okolí komína, a uvedl parametry přístupu k tomuto komínu, přičemž existence tohoto věcného břemene byla zohledněna v podmínce č. 29 územního rozhodnutí. V rámci odvolacího řízení bylo doloženo vyjádření Československé komínářské společnosti OMEGA – Teplotechna Praha a.s. ze dne 26. 2. 2015, z něhož vyplývá, že navrhovaná zástavba změni proudění vzduchu kolem komína a že půjde o chráněný prostor bez výraznějšího proudění vzduchu nebo může způsobit výraznější proudění vzduchu a tlaková ztráta na vrcholu bude zanedbatelná. Doloženo bylo i posouzení vlivu stavby na komínové těleso a na technologii kotelny zpracované DEKRA, revizním technikem kotlů a TNSS, podle které nebude ovlivněna plynová kotelna hotelu Corinthia Panorama.

K žalobní námitce nestabilního podloží pozemku stavebního záměru žalovaný uvedl, že podkladem rozhodnutí byl podrobný inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný K+K průzkum s.r.o. z června roku 2005, který dokládá, že v místě stavebního záměru se žádné tekuté písky nevyskytují, že hladina podzemní vody je vázána na svrchní líc břidlic a že druhý kolektor spodní vody se nachází podstatně hlouběji v puklinách masivu břidlic. Z průzkumu vyplývá, že přímé podloží stavebního záměru je značně variabilní a základová spára objektu se nachází pod hladinou spodní vody. Východní a severní strany jámy směrem k hotelu Corinthia Panoram mají být řešeny pilotovou stěnou rozepřenou ze strany navrhovaného objektu, zabráňující ovlivnění stavby na sousedním pozemku.

Opatření proti prachu a hluku bylo doloženo dokumentací pro územní řízení s tím, že problematice hluku a prašnosti souvisejících s výstavbou byla věnována nadstadatní pozornost již ve znaleckém posudku RNDr. J. P., CSc. ze dne 4. 12. 2013, podle jehož hodnocení bude území tzv. pankráckého pentagonu i po realizaci předmětné stavby, dále i stavby Bytového domu BDE a budovy Parkwiev patřit k nejlépe provětrávaným částem města.

Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby soud žalobu podanou společností Corinthia Panorama, s.r.o. zamítl.

Vyjádření žalovaného k žalobním námitkám 4-občanská a Sdružení - Občanská iniciativa Pankráce.

Žalovaný k námitce žalobců o nesouladu stavebního záměru s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, zejména s koeficientem podlažních ploch poukázal na to, že záměr je umístěn ve funkční ploše SMJ-I, kde je stanoven KPP maximálně 2,6 a KZ k výšce stavby minimálně 0,35. Plovoucí značkou ZP je požadováno v rámci plochy SMJ umístit souvislou parkovou plochu o celkové výměře 1.600 m². Umístění stavby pro administrativu je v souladu s funkcí SMJ, kde v oblasti Pankrácké pláň jsou již realizovány stavby pro administrativu a obchodní zařízení. Stavebním záměrem MPP nedojde k překročení limitu 60% ploch administrativy ve vymezeném území. Uvádí, že plocha SMJ – I má výměru 67.520 m². Při koeficientu KPP 2,6 umožňuje plocha SMJ – I kapacitu hrubé

podlažní plochy $67.520 \times 2,6 = 175.552 \text{ m}^2$. Tím je prokázána maximální hrubá podlažní plocha budov, které zabírají rozlohu 164.680 m^2 , což odpovídá koeficientu podlažních ploch pro funkční plochu 2,44, v území tedy zůstává rezerva KPP 10.872 m^2 . Koeficient zeleně je splněn v hodnotě 0,3515.

K námitkám nepoužitelnosti a neplatnosti souhlasu vlastníka pozemku parc. č. 2840 žalovaný uvedl, že hl. m. Praha jako vlastník tohoto pozemku jednal prostřednictvím Magistrátu hl. m. Prahy, odboru evidence správy a využití majetku. Odkazuje na vypořádání této námítky v obsahu napadeného rozhodnutí a uvádí, že obci hl. m. Praha v územním řízení příslušelo postavení hlavního účastníka a nebylo zjištěno, že by k záměru v průběhu územního řízení obce uplatnila námitky.

K žalobním námitkám nadlimitně zatíženého území z hlediska ochrany hluku a ovzduší žalovaný poukázal na odborné podklady, kterým bylo Akustické posouzení Administrativního objektu MPP, zpracované Ekola group spol. s r.o. v květnu 2014 (akustická studie), na to navazující závazné stanovisko MHMP, odboru životního prostředí (nyní odboru ochrany prostředí) ze dne 1. 9. 2014. Podhodnocení hluku tvrzené žalobci nebylo prokázáno ani zjištěno, žalobci žádný konkrétní důkaz nedokládají. Akustická studie byla na to přezkoumána dne 6. 10. 2014 zdravotním ústavem - Národní referenční laboratoři pro komunální hluk s potvrzením výsledku studií jako platných tím, že záměr budovy MPP neovlivní akustickou situaci v ulici Milevská a tím méně ve vzdálenějších lokalitách. Dalším odborným podkladem bylo „Modelové hodnocení kvality ovzduší, Administrativní objekt MPP Praha 4“ zpracovaný ateliérem ekologických modelů Atem v prosinci 2013 (rozptylová studie), v níž je hodnocena stávající imisní situace, výhledová imisní situace po zprovoznění budovy MPP, přičemž bylo zjištěno překročení imisního limitu v průměrných ročních koncentracích u bezo(a)pyrenu. U žádné jiné imisní charakteristiky nebylo zaznamenáno překročení imisního limitu. Žalovaný dále argumentoval kompenzací vlivů cestou provedení úpravy povrchu silnic, rozšíření plochy zeleně, výsadby nových dřevin, zpevnění stávajících prašných povrchů apod. Žalovaný konstatoval závěry studie předpokládající snížení imisní zátěže v případě suspendovaných částic frakcí PM 10 a PM 2,5 a dále i benzo(a)pyrenu. Snížení zátěže benzo(a)pyrenem v místě obsahuje doložený znalecký posudek „Odhad předpokládané účinnosti kompenzačních opatření ke snížení úrovně znečištění ovzduší – zprovoznění záměru výstavby administrativní budovy MPP Praha 4“ zpracovaný dne 8. 9. 2014 RNDr. J. P. a dále i znalecký posudek téhož znalce „Projektované výstavby administrativního objektu MPP na přirozené provětrávání území“ ze dne 4. 12. 2013. Na základě uvedených odborných posouzení a znaleckých posudků žalovaný vyhodnotil, že záměr není umisťován do nadlimitně zatíženého území s výjimkou benzo(a)pyrenu, jehož produkce bude v souvislosti se stavbou budovy MPP minimálně 5x kompenzována.

K žalobní námitce urbanistické nevhodnosti žalovaný uvedl, že toto posouzení je plně v kompetenci stavebního úřadu, touto problematikou se stavební úřad podrobně zabýval v odůvodnění územního rozhodnutí se zřejmou znalostí oblasti, ve které je stavba navrhována. Žalovaný odkazuje na odůvodnění na str. 56 územního rozhodnutí. Tvrzení o narušení centrální plochy tzv. pentagonu a zmenšení prostoru pro zeleň postrádá jakýkoliv důkaz.

K žalobnímu tvrzení o rozporu s územním plánem umístěním fakticky monofunkční budovy žalovaný uvedl funkční využití stavebního záměru a zdůraznil, že posouzení výjimečně přípustné funkce administrativní v převažujícím podílu celkové kapacity vyšší než 60% se vztahuje na celou funkční plochu SMJ, tedy na plochu, ve které již byly realizovány stavby pro administrativu a obchodní zařízení a umístěna stavba pro bydlení. Cituje, jak je

vymezeno SMJ dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. ve znění změny Z1000/00 a z výčtu přípustných záměrů vyvozuje, že převažující podíl se zjišťuje na celou funkční plochu SMJ, nikoliv na stavbu či pozemek.

K žalobní námitce nesprávných závěrů zjišťovacího řízení a neprovedení procesu EIA žalovaný poukázal na to, že odvolací námitky směřovaly proti obsahu závěru zjišťovacího řízení a s těmito námitkami se žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal.

Žalovaný odmítá žalobní námitku o porušení zásady dvojinstančnosti řízení, neboť změna územního rozhodnutí byla provedena toliko u reklamního zařízení na atice devátého nadzemního podlaží, když žadatel o vydání územního rozhodnutí vzal tuto část návrhu zpět.

K námitce nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí žalovaný uvádí, že se v odvolacím řízení odvolacími námitkami zabýval dostatečně podrobně a proti tomu žalobci neuvádějí konkrétní případy, kdy by žalovaný odvolací námitky odbyl toliko pouhým odkazem na ztotožnění se s názorem stavebního úřadu. Poukazuje na strany 39, 40 a 43 svého rozhodnutí, v nichž se sice ztotožňuje s tím, jak se stavební úřad vypořádal s námitkami námitek účastníků řízení, avšak dále uvádí důvody stejného hodnotícího závěru.

Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby soud žaloby podané spolky 4-občanská a Sdružení - Občanská iniciativa Pankrác zamítl.

V. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení – společnosti Main Point Pankrác, a.s.

Vyjádření osoby zúčastněné na řízení k žalobě společnosti Corinthia Panorama, s.r.o.

Osoba zúčastněná na řízení poukazuje na to, že žaloba je doslovnou kopií odvolání, které žalobkyně podala proti prvostupňovému rozhodnutí a nereaguje na to, jak se s odvolacími námitkami žalovaný vypořádal, žalobkyně neuvádí žádnou konkrétní nezákonnost napadeného rozhodnutí a pro svá obecná tvrzení, že se stavbou nesouhlasí, tvrzení o negativních vlivech, či likvidačních následcích stavby nepředkládá žádné konkrétní důkazy. V tomto ohledu žaloba neobsahuje způsobilé žalobní body k otázce odstupu stavby od hotelu Corinthia Panorama, k otázce vyčerpání kapacity z pozemku parc. č. 2840, ke vzdálenosti budovy MPP od komína hotelu Corinthia Panorama, k negativnímu vlivu budovy MPP na jednotlivé složky životního prostředí. Osoba zúčastněná na řízení poukazuje na zmatečné označení napadeného rozhodnutí žalobcem, na nedůvodnost a nepřípustnost žaloby, pokud se žalobkyně domáhá zrušení prvostupňového rozhodnutí a dále se vyjadřuje k jednotlivým žalobním námitkám.

Uvádí konkrétní údaje týkající se vzdálenosti administrativní budovy MPP a hotelu Corinthia Panorama tak, jak z nich vychází i napadené rozhodnutí, a poukazuje i na okolní budovy, které se vyskytují v místě jejich podstatně menší vzdálenosti než vzdálenost budovy MPP od hotelu Corinthia Panorama. Poukazuje na to, že odstupové vzdálenosti se neposuzují vzhledem k povaze budov podle čl. 8 odst. 2 OTPP a na to, že v napadeném rozhodnutí bylo řádně a dostatečně posouzeno denní osvětlení ve smyslu čl. 23 OTPP a oslunění ve smyslu čl. 24 OTPP ve vztahu k hotelu. Poukazuje na odborné podklady včetně závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 28. 7. 2014, z něhož vyplývá, že hygienická stanice měla k dispozici posouzení denního osvětlení a oslunění, obsažená ve spisové dokumentaci a souhlasné stanovisko vydala po zhodnocení k této dokumentaci s požadavky a předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Žalobci navíc nikdy neuvedli ani nedoložili, proč by mělo

v důsledku realizace předmětné stavby vzniknout v hotelu Corinthia Panorama prostředí nevyhovující pro jeho provoz, ani které konkrétní hygienické, či jiné normy mají být porušeny. Dále poukazuje na to, že žalobce úmyslně dezinterpretuje význam rozsudku Městského soudu v Praze, týkajícího se původního záměru hotelu Epoque Pankrác, kdy předmětem tohoto územního řízení není provedení srovnání dvou odlišných záměrů umístěvaných v jiné době a za jiných podmínek. Uvádí, že žalobce vede jen obecnou polemiku o povaze rozsudku Městského soudu, nekonkretizuje, které konkrétní hygienické limity by měly být porušeny, nepředkládá žádné důkazy. Osoba zúčastněná na řízení v podrobnostech odkazuje na odborné závěry, které byly podkladem pro vyhodnocení denního osvětlení v závislosti na normových hodnotách v prostorách s trvalým pobytem lidí během dne, a to z hlediska požadavku na níže i výše položené prostory hotelu Corinthia Panorama. Z hlediska stavu denního osvětlení hotelu Corinthia Panorama poukazuje i na závěry zjišťovacího řízení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 18. 4. 2014, na jehož základě Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí hodnotil úroveň denního osvětlení v okolní stávající zástavbě i po realizaci záměru, a to z hlediska kontrolních bodů denní osvětlenosti. Osoba zúčastněná na řízení např. co do vzdálenosti okolních budov považuje odstupové vzdálenosti předmětné budovy MPP od hotelu Corinthia Panorama za místně obvyklé a tvrzení žalobce, že pozemek, na kterém je navrhován projekt MPP, není pro umístění budovy o takovém rozsahu dostatečně velký, za nedůvodné. Osoba zúčastněná na řízení se ohrazuje i proti námitce žalobkyně, že nebyla účastnicí řízení o výjimce z odstupových vzdáleností zakončeného rozhodnutím, ze dne 16. 9. 2014 a poukazuje na to, že se nejedná o výjimku z odstupových vzdáleností ve vztahu k hotelu Corinthia Panorama. Proto žalobkyně nemůže uplatnit námitky nad rámec rozsahu, v jakém je dotčena ve svém vlastnickém právu, nebo právu z věcného břemene. V tomto případě žalobkyně uplatnila námitku, která se týká výlučně vlastníků pozemků k záměru bytového domu BDE a společnosti V TOWER Prague, a.s.

K žalobní námitce k rozsahu administrativní budovy MPP a údajného vyčerpání kapacity pozemku parc. č. 2480 osoba zúčastněná na řízení poukazuje na územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy v platném znění a na souhlasy udělené k započtení plochy pro výpočet koeficientu míry území Magistrátem hl. m. Prahy, Odborem evidence správy a využití majetku ze dne 14. 2. 2013 a dále i ze dne 5. 11. 2014, které považuje za doložené právní tituly v souladu s metodikou MHMP k výpočtu kódu míry využití území dle územního plánu, podle které je výpočtovou plochou z celé kapacity regulované funkční plochy plocha pozemků nejen ve vlastnictví investora, ale i ta, která není ve vlastnictví investora, ale je doložena souhlasem vlastníka. Tato metodika je v souladu s ustanovením § 86 odst. 3 stavebního zákona. Zároveň dokládá situační mapkou, že budova hotelu Corinthia Panorama leží v jiné funkční ploše než Administrativní budova MPP, která tak nemůže omezit ani vyloučit možnost rozlohy hotelu Corinthia Panorama s ohledem na danou kapacitu území Pankrácké pláň.

Nad uvedené osoba zúčastněná na řízení má za to, že žalobkyně nemůže uplatňovat v územním řízení námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, v jakém není její právo vlastnické či právo z věcného břemene dotčeno, nemůže se tak domáhat ochrany práv osoby, udílející souhlas k užití pozemku. V této souvislosti poukazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudky pod č. j. 2 As 10/2007-83, č. j. 9 As 183/2012-37), která deklaruje právní závěr, že i kdyby souhlas vlastníka pozemku s umístěním stavby nebyl vůbec vydán, tak takovou skutečnost je oprávněn namítat pouze vlastník takového pozemku, nikoliv třetí osoba. Osoba zúčastněná na řízení považuje požadavek žalobkyně na doložení jakýchkoliv dalších listin v územních řízeních ve vztahu k pozemku parc. č. 2840 jdoucí nad rámec

zákona, neboť v souladu s ustanovením § 86 odst. 3 stavebního zákona postačí souhlas vlastníka. Osoba zúčastněná na řízení považuje rovněž za nepravdivé tvrzení žalobkyně o duplicitním zahrnutí ploch pozemků pro účely záměru. Poukazuje na podklady, jimiž jsou Přehledy dotčených pozemků dle KN pro výpočet koeficientů jak pro záměr MPP, tak pro stavbu Bytového domu BDE- zákresy do katastrální mapy, zpracované GEOPROGRES, spol. s r.o., dohoda společností BDE a.s. a společnosti Main Point Pankrác, a.s. ohledně využití plochy pozemků pro splnění koeficientů míry využití území a další podklady, s nimiž byla žalobkyně seznámena a z nichž bylo ověřeno, že celková plocha pozemků ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení a společností V TOWER Prague, a.s. (původně BDE a.s.) ve funkční ploše SMJ- I je celkem 16.567 m² s rozlišením, kolik pozemků je využíváno pro bytový dům BDE (9 900 m²) a pro záměr MPP (6 667 m²), což pro záměr MPP včetně pozemku parc. č. 2840 o výměře 4.487 m² činí 11.154 m². Osoba zúčastněná na řízení poukazuje na posouzení souladu umístění stavby s územním plánem v rozhodnutí o umístění stavby na str. 55 a 56 a cituje odůvodnění souladu záměru se závaznou i směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy.

Osoba zúčastněná na řízení se vyjadřuje i k dalšímu tvrzení žalobkyně, navazujícímu na odstupovou vzdálenost hotelu Corinthia Panorama, a to ve vztahu k námitce o nedostatečné vzdálenosti projektu MPP od komína Corinthia Panorama. Osoba zúčastněná na řízení odkazuje na podrobnosti odůvodnění v napadeném rozhodnutí i na vyznačení věcného břemena na geometrickém plánu, obsaženém v katastru nemovitostí. Uvádí, že zajištění práv, vyplývajících z věcného břemene, bylo stavebním úřadem zohledněno v podmínce č. 29 územního rozhodnutí. Poukazuje na znalecký posudek RNDr. J. P. o vlivu projektované výstavby Administrativního objektu MPP na přirozené provětrávání území a na vyjádření k tahu komína, zpracované společností OMEGA Teplotechna Praha, a.s. ze dne 26. 2. 2015, které potvrzuje, že záměr nemůže mít vliv na funkci komína a současně dokládá funkci komína i z hlediska jeho tahu. Tyto podklady považuje za konkrétní důkazy svědčící pro závěr, že komín nemůže být vlivem Administrativní budovy MPP dotčen. Oproti tomu žalobce žádné důkazy, či podklady pro své tvrzení neuvádí.

Osoba zúčastněná na řízení se dále rovněž vyjadřuje k námitce žalobkyně o údajném negativním vlivu projektu MPP na jednotlivé složky životního prostředí.

Stejně jako předchozí námitky, považuje i tyto námitky žalobkyně za obecné, nekonkretizované teze, nepodložené žádnými důkazy. Poukazuje na závěr zjišťovacího řízení ze dne 18. 4. 2014, který byl jedním z podkladů pro územní řízení a který byl posouzen Odborem ochrany životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, který závěr zjišťovacího řízení ZZŘ shrnul, tak, že v rámci zjišťovacího řízení byly vlivy záměru posouzeny ze všech podstatných hledisek a závěr zjišťovacího řízení pro projekt MPP byl vydán souladu s právními předpisy, a to i proto, že se příslušný orgán vypořádal se všemi připomínkami veřejnosti.

K námitkám, týkajícím se nevhodnosti půdy pro projekt MPP, stejně tak jako k otázkám prachu, proudění vzduchu, ovzduší a klimatu, osoba zúčastněná na řízení poukazovala na konkrétní podklady, jimiž byly inženýrsko-geologický průzkum z června 2005, týkající se průzkumu podloží, dále na opatření přijatá proti prachu a hluku ze staveniště, která byla posouzena žalovaným jako dostatečná, a zdůraznila, že k této otázce byla již v územním řízení věnována nadstandardní pozornost pro minimalizaci vlivu na okolí. Tak tomu bylo i ve znaleckém posudku ohledně vlivu projektované výstavby Administrativní

budovy MPP na přirozené prověřování území, zpracovaném RNDr. J. P., CSc. ze dne 4. 12. 2013, podle něhož hodnocené území, tzv. pankrácký pentagon tak bude i nadále i po realizaci budov na Pankrácké pláni včetně budovy MPP patřit k nejlépe provětrávaným částem města. K problematice ovzduší a klimatu tak byla již v územním řízení věnována nadstandardní pozornost pro minimalizaci vlivu na okolí. Oproti tomu žalobkyně předkládá tvrzení pouze obecné povahy.

Vyjádření osoby zúčastněné na řízení k žalobám spolků 4- občanská o.s. a Sdružení – občanská iniciativa Pankráce.

Ve vztahu k žalobním námitkám uvedených spolků, osoba zúčastněná na řízení shodně jako k žalobě společnosti Corinthia Panorama v úvodu žaloby předesílá, že žalobci v podaných žalobách uplatňují pouze obecná tvrzení či názory, které nejsou podloženy žádnými relevantními důkazy či podklady ze správního spisu. Řada žalobních námitek, rovněž odpovídá námitkám žalobců uplatněným v odvolacím řízení, které byly vypořádány žalovaným v napadeném rozhodnutí. V několika žalobních bodech pak žalobci namítají skutečnosti, které neuplatnili ani v územním řízení o oznámení záměru ani v rámci svého odvolání.

Osoba zúčastněná na řízení odmítá žalobní námitky vůči napadenému rozhodnutí s následující argumentací.

1. Záměr MPP není v rozporu s územním plánem.

Osoba zúčastněná na řízení soustřeďuje obhajobu svého záměru proti tvrzení, že do předmětné plochy záměru neměl být započítán pozemek par. č. 2840 v katastrálním území Nusle. V této části argumentace poukazuje jednak na metodiku výpočtu koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně pro účely územního plánu a dále na dostatečný právní titul k tomuto pozemku, který spatřuje v souhlasu hlavního města Prahy k využití tohoto pozemku. Uvádí, že jím navržená hrubá podlažní plocha Administrativní budovy MPP bude činit 28.965 m², což odpovídá KPP 2,6, a tedy splňuje stanovené podmínky, kapacita území nebude překročena. Minimální KZ bude splněn, neboť v rámci záměru MPP je navrženo 3.916,7 m² započitatelné zeleně, což odpovídá koeficientu zeleně 0.35. Osoba zúčastněná na řízení rovněž poukazuje na to, že ve funkční ploše SMJ-I se po realizaci projektu MPP a již dříve umístěného bytového domu BDE (V- TOWER) budou nacházet jak stavby pro bydlení, tak pro administrativu, obchodní zařízení a zařízení veřejného stravování, přičemž žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území, jak vyžaduje regulativ funkčního využití v mezích stanovených územním plánem hl. m. Prahy. Uvádí, že výpočtovou plochou jsou jak pozemky ve vlastnictví investora, tak pozemky doložené se souhlasem vlastníka, zde hlavního města Prahy, a to v souladu s ustanovením § 86 odst. 3 stavebního zákona, což osoba zúčastněná na řízení jako investor doložila. Žalobci oproti tomu nepředložili jediný důkaz, který by jakkoli vyvracel oprávněnost zápočtu plné plochy pozemku par. č. 2840 do plochy rozhodné pro výpočet těchto koeficientů. K započtení pozemku do plochy rozhodné pro výpočet koeficientů nebrání ani tvrzení žalobců o zastavěné části pozemku parc. č. 2840 požárním příjezdem na základě kolaudačního souhlasu ze dne 24. 8. 2009. Osoba zúčastněná na řízení cituje definici kapacity území v oddílu 16 Regulativního funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, bod 9 a dovozuje, že požární příjezd, jako zpevněná požární komunikace nijak nesouvisí s KPP a pro výpočet KZ je relevantní pouze plocha zeleně situovaná na terénu a konstrukci. Požární příjezd tak není pro využití kapacity pozemku pro

výpočet KPP a KZ jakkoliv relevantní a neomezují možnost investora započítat plochu tohoto pozemku do výpočtu těchto koeficientů.

K námitkám zpochybňujícím existenci právních titulů, které osoba zúčastněná na řízení jako navrhovatelka v rámci územního řízení k dotčeným pozemkům předložila, uvádí, že jsou jednak v souladu s metodikou Odboru stavebního a územního plánu MHMP z hlediska definice výpočtové plochy a nadto žalobci v územním řízení nemohou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, v jakém není dotčen veřejný záměr, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývají. Osoba zúčastněná na řízení tvrdí, že žalobce uplatnil námitku, která se týká výlučně práv hlavního města Prahy jako vlastníka pozemku parc. č. 2840 v katastrálním území Nusle. Souhlas hlavního města Prahy je použitelný pro započtení plochy předmětného pozemku, neboť tento souhlas byl zjevně vydán v reakci na žádost osoby zúčastněné na řízení, a proto nerozhoduje, že původní souhlas byl vydán dne 7. 2. 2013 investorovi označenému jako EPOQUE HOTEL, a.s., který změnil svoji firmu na Main Point Pankrác, a.s. a stejně tak i svůj záměr na záměr MPP. Souhlas MHMP ze dne 7. 2. 2013 tedy zní na projekt, který byl umístěn právě napadeným rozhodnutím. Nadto Magistrát hl. m. Prahy navíc dne 5. 11. 2014 vydal opětovný souhlas k územnímu řízení ve vztahu k tomuto pozemku, právě na projekt MPP. Souhlas je platný, neboť je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o HMP. Osoba zúčastněná na řízení vychází z ustanovení tohoto zákona a vykládá, že k udělení souhlasu s využitím pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy nebylo k jeho platnosti nutné schválení Zastupitelstvem hlavního města Prahy. Úpravu obsaženou v § 36 odst. 1, v § 59 odst. 3 zákona o HMP považuje za odpovídající ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), kdy se jedná o speciální postup při určitých právních formách nakládání s nemovitým majetkem. Opírá se o komentářovou literaturu, osoba zúčastněná na řízení dovozuje odlišné režimy pro nakládání s nemovitým majetkem obce v případě, kdy jde o dispozice, kdy se nemovitý majetek dostává trvale, nebo dočasně z dispozice obce (prodej, směna, darování, pronájem, nebo výpůjčka). Tyto majetkoprávní úkony obce vyžadují schválení zastupitelstva se soukromoprávními účinky, zatímco zmíněný souhlas MHMP ze dne 14. 2. 2013 však žádné soukromoprávní účinky nemá. Nedochozí k převodu vlastnického práva, ani k přenechání věcí jinému. Jediným jeho důsledkem je dopad na výpočet koeficientu KPP a KZ. Zmíněný souhlas nemá povahu věcného břemene, ani práva stavby, ale slouží pouze pro účel výpočtu koeficientů. Osoba zúčastněná na řízení má za to, že zákon o HMP jako předpis v oblasti veřejného práva nelze rozšířit na jakákoliv soukromoprávní jednání a veřejnoprávní souhlasy týkající se nemovitostí.

Z hlediska funkčního účelového určení Administrativní budovy MPP osoba zúčastněná na řízení poukazuje na skutečnost, že žalobci jako spolky nemohou uplatňovat v územním řízení námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým není dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývají. Dle osoby zúčastněné na řízení žalovaný v souladu s územním plánem v rámci plochy SMJ-I posoudil správně soulad záměru stavby se závaznou i směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy ve všech sledovaných parametrech. Osoba zúčastněná na řízení nesouhlasí se žalobní námitkou, která vykládá zcela jinak definici funkční plochy SMJ a to tak, že rozsah funkční plochy se vztahuje ke každému záměru samostatně, ačkoli kombinace funkcí, která je vyžadována územním plánem je právě stanovena ve vztahu k celému funkčnímu území SMJ. Všechny budovy na území pankráckého pentagonu mají jedno zásadně převažující funkční využití a díky své vzájemné kombinaci vytvářejí polyfunkční území s administrativními budovami, stavbami pro bydlení a obchodními zařízeními a zařízeními veřejného stravování, přičemž žádná z těchto funkcí nepřesáhne 60 % z celkové kapacity území dle platného ÚP HMP.

2. K umístění stavby nedochází v nadlimitně zatíženém území, záměr nezvyšuje emise v území.

Osoba zúčastněná na řízení uvádí, že k posouzení umístění stavby v území sloužily odborné podklady předložené navrhovatelem stavby (akustická studie, rozptylová studie, znalecký posudek posuzující kompenzační opatření ke snížení úrovně znečištění ovzduší i výsledky měření hluku a další odborné podklady). Tyto dokumenty potvrdily závěr, že v dotčeném území nejenže nedojde v důsledku realizace stavby k překročení hlukových nebo imisních limitů, ale stávající imise budou dokonce díky realizovaným kompenzačním opatřením (výměna obrusné vrstvy vozovky a výsadba stromů) oproti současnému stavu sníženy. Konkrétně uvádí, že v rámci zjišťovacího řízení bylo prokázáno, že budova MPP je umístěna do území s podlimitními imisemi, s výjimkou benzoapyrenu, jehož produkce však bude kompenzována výsadbou dřevin. Osoba zúčastněná na řízení opakuje výsledky znaleckých posudků týkajících se imisí, měření hluku včetně argumentace k započtení korekce na odraz a korekce na nejistotu, k němuž směřovaly žalobní námitky. Poukazuje na to, že v MHMP OCP ve svém vyjádření k závěrům zjišťovacího řízení zhodnotil, že hlukové limity byly sledovány jak pro vlastní záměr, tak v synergii s okolními záměry, tj. s bytovým domem BDE (V-TOWER) a administrativním objektem Parkewie. Ve zjišťovacím řízení byl prověřován vliv záměru ve vztahu k emisním limitům, imisní zatížení území prověřovala rozptylová studie z prosince 2013 a konstatovala konkrétní příspěvek benzo(a)pyrenu, vyvolaný projektem provozu MPP a jeho podíl, umožňující vydat kladné závazné stanovisko, aniž by bylo uloženo kompenzační opatření. Zjišťovací řízení prověřovalo i hlukovou zátěž, kdy bylo prokázáno, že realizací kompenzačního opatření (výměna povrchu vozovky na tichý povrch v ulici Milevská) naopak dojde k významnému snížení hlukové zátěže.

K těmto otázkám pak osoba zúčastněná na řízení učinila rozbor modelových výpočtů rozptylové studie, provedených pro fázi provozu administrativní budovy MPP pro r. 2016, 2018, předložila výsledky podlimitního stavu akustického tlaku v území a poukázala na konkrétní výpočty hladiny hluku v konkrétních částech daného území. V úvahu byly vzaty i fáze provozu Administrativní budovy MPP v denní variantě a v různých výhledových horizontech r. 2016, 2018 a horizont naplnění tlaku MHMP. Poukázala na správnost akustického posouzení Akustickou studií záměru MPP – Praha 4, zpracovaného Národní referenční laboratoří pro komunální hluk ze 6. 10. 2014. Uvedla, že ve výpočtu navíc nebyla použita obměna vozidlového parku, čímž výsledky výpočtu jsou také na straně bezpečnosti. Osoba zúčastněná na řízení se konkrétně vyjádřila k měření hladiny hluku při použití o korekci odrazu a korekci nejistoty měření hluku s tím, že výsledky měření prokazují splnění hygienických limitů i bez započítání korekcí. Poukázala na stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy z 28. 7. 2014 a na to, že žalobci se proti tomuto závaznému stanovisku neodvolali a tak nevyčerpali všechny procesní prostředky přezkoumání v rámci správního řízení

Osoba zúčastněná na řízení odporuje tvrzení žalobců, že se akustická situace v lokalitě mezi lety 2000 a 2012 zhoršila. Skutečnost je zcela opačná, kdy v ulici Na strži a Milevská se situace nezměnila a v ulici Pujmanové se dokonce zlepšila až o 5,2 dB. Přitom ustanovení § 20 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., považuje změny v intervalu 0,1 – 0,9 dB za nehodnotitelné. Podle osoby zúčastněné na řízení všechny relevantní dokumenty na základě provedených analýz a měření potvrzují závěr, že v dotčeném území nejen, že nedojde v důsledku realizace projektu MPP k překročení hlukových nebo imisních limitů, ale tyto budou dokonce díky realizovaným kompenzačním opatřením (výměna obrusné vrstvy vozovky a výstavba stromů) oproti současnému stavu sníženy.

Rozhodnutí není nezákonné, nebylo-li provedeno posouzení vlivu na životní prostředí (tzv. proces EIA). Osoba zúčastněná na řízení rozvádí povahu k závěru zjišťovacího řízení, jeho nezbytnost pro další povolenací řízení územní a stavební a poukazuje na to, jak se závěry zjišťovacího řízení příslušný úřad vypořádal. OCP MHMP konstatoval, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávajícího zatížení území. Jednotlivé námitky k závěru zjišťovacího řízení uplatněné žalobci byly v odvolacím řízení podrobně vypořádány, k příslušným připomínkám bylo v rámci zjišťovacího řízení přihlédnuto. Protože žalobci neuvádějí žádné konkrétní důvody proti závěrům zjišťovacího řízení a tvrzení žalobce o nadlimitním zatížení území imisemi a hlukem jsou nepravdivá, je nedůvodný požadavek k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona č. 100/2001 Sb. Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr t MPP nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, a proto nebude posuzován podle citovaného zákona.

3. Stavba splňuje urbanistické požadavky a je pro danou lokalitu vhodná.

Osoba zúčastněná na řízení považuje námitku urbanistické nevhodnosti stavby v rámci charakteru zástavby v okolí za nedůvodnou a za vyjádření pouze subjektivního názoru žalobce na plánovaný vzhled Administrativní budovy MPP. Otázka urbanistické vhodnosti stavby, stejně jako její architektonické a vizuální propojení bylo vyhodnoceno stavebním úřadem. Osoba zúčastněná na řízení poukazuje na podrobné odůvodnění napadeného rozhodnutí z hlediska urbanistických a architektonických hodnot okolí, vycházející ze znalostí místa záměru, ze spisové dokumentace a z územně analytických podkladů hl. m. Prahy z r. 2012.

4. Nebyla porušena zásada dvouinstančnosti řízení.

Změna prvostupňového rozhodnutí se týkala umístění reklamy na části stavby na atice 9. nadzemního podlaží a jediným účastníkem, kterému byly v rámci prvostupňového rozhodnutí uloženy povinnosti, je osoba zúčastněná na řízení. Uvedenou změnou nehrozila žádná újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se, neboť změna prvostupňového rozhodnutí byla učiněna pouze na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení jako navrhovatele stavby.

5. Napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné.

Osoba zúčastněná na řízení poukazuje na vypořádání odvolacích důvodů žalobců v odůvodnění napadeného rozhodnutí s tím, že tvrzení žalobce o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí nemůže obstát a je v přímém rozporu s obsahem napadeného rozhodnutí.

Podle osoby zúčastněné na řízení jsou veškerá tvrzení žalobců nedůvodná a nejsou podpořena žádnými konkrétními důvody pro závěr o nezákonnosti závěrů zjišťovacího řízení.

Z uvedených důvodů osoba zúčastněná na řízení navrhl, aby z podané žaloby všech tří žalobců byly zamítnuty.

VI. Doplnění žaloby žalobců 4 – občanská a Sdružení Občanská iniciativa Pankráče

Žalobci, jimiž jsou uvedené spolky, podáním ze dne 25. 4. 2006 doplnily svou žalobu o právní stanovisko k udílení souhlasu se započtením pozemku pro výpočet koeficientu míry využití území označené jako „Právní analýza k udílení souhlasu hl. m. Prahy se započtením pozemku pro výpočet míry využití území“ ze dne 4. 2. 2016, vypracované k žádosti radní hl. m. Prahy Mgr. J. P. pro oblast životního prostředí. Žalobci touto právní analýzou a jejím doplňkem označeným jako „Doplňující právní stanovisko – udílení souhlasu se započtením pozemku pro výpočet míry využití území“ ze dne 21. 3. 2016 podporovali svůj právní názor o neplatnosti souhlasu MHMP s použitím pozemku parc. č. 2840 pro projekt MPP. Uvedená právní stanoviska analyzují postup Magistrátu hl. m. Prahy, konkrétně ředitele Odboru evidence správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy při propůjčování předmětného pozemku pro účely výpočtu koeficientů míry využití území, vycházejí z platného a účinného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a z úpravy dané zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Právní analýza rozebírá jak KPP jako míra využití území má vliv na hodnotu majetku hl. m. Prahy, jak poskytnutí souhlasu vlastníka určitého pozemku (zde hlavního města Prahy) se zahrnutím plochy do výpočtu KPP a stanovení hrubé podlažní plochy může omezit či přímo znemožnit realizaci jiného záměru na takovém pozemku. V tomto směru stanoviska poukazují na potenciální snížení hodnoty dotčených pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy a z důvodu možného snížení hodnoty nemovitostí pak dovozují, jaký právní postup je zapotřebí k tomu, aby hlavní město Praha vydalo platný souhlas s využitím pozemku v jeho vlastnictví. Právní analýza vychází z ustanovení § 35 odst. 1 a 36 odst. 1 zákona o HMP, poukazuje na striktní pravidla postupu při dispozicích s majetkem hlavního města Prahy. Přisvědčuje tomu, že ustanovení § 36 odst. 1 zákona o HMP bezprostředně na danou situaci nedopadá, přesto poskytnutí souhlasu Odborem evidence, správy a využití majetku MHMP lze považovat za svou povahu blízké výpůjčce ve smyslu § 2193 a násl. občanského zákoníku, neboť tím dochází k poskytnutí pozemku, k jeho bezplatnému dočasnému užívání a dochází přitom ke snížení hodnoty nemovitostí ve vlastnictví města. Dle právní analýzy neexistuje žádné zákonné zmocnění pro vydávání takového souhlasu ze strany uvedeného odboru MHMP, ani ředitel tohoto odboru není oprávněn tvořit vůli hlavního města Prahy nebo dotčené městské části. Dotčený souhlas by měl mít zásadně smluvní charakter, kde by byly upraveny podmínky jeho poskytnutí. Právní analýza je založena na domněnce, že v případě vydávání souhlasu jde o takovou dispozici s majetkem, která by měla podléhat přísným procedurálním pravidlům podle zákona o HMP včetně schválení příslušným orgánem samosprávy HMP nebo příslušné městské části. Přesto, že nelze zcela bezprostředně aplikovat ustanovení § 36 odst. 1 zákona o HMP, jedná se při započtení plochy pozemku o dispozici s majetkem hlavního města Prahy, k níž je oprávněn pouze příslušný volený orgán města či městské části, tj. zastupitelstvo, rada. Souhlasy se započtením plochy pozemků města vydávané neoprávněným orgánem (zde Odborem evidence, správy a využití majetku) nevyvolávají žádné účinky, a proto takové záměry není možné do území umístit pro rozpor s územním plánem a jeho závaznými limity pro využití území, neboť míra využití území byla u těchto záměrů zjevně překročena.

V doplňujícím právním stanovisku k právní analýze pak zpracovatelé právní analýzy uvádějí, že jim příkladmo bylo poskytnuto několik souhlasů Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP k započtení pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy a mají za to, že tyto souhlasy byly vydávány v rozporu s právními předpisy. V důsledku vydaných souhlasů došlo k omezení zastavitelnosti, či k nezastavitelnosti pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, čímž mohla městu vzniknout škoda na majetku. Doplňující právní stanovisko vychází ještě z dalších posuzovaných okolností, jimiž jsou usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1621 ze dne 30. 6. 2015 a č. 1143 ze dne 25. 6. 2013. Z obsahu těchto usnesení zpracovatelé právní analýzy dovozují, že oprávnění a pověření odborů MHMP tedy včetně

Odboru evidence, správy a využití majetku se týkají stanovisek těchto odborů v územím či stavebním řízení, k záměrům a činnostem, které se týkají účastníků řízení, avšak stanovisko Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP, který se souhlasně vyjadřoval k započtení předmětného pozemku pro projekt MPP má zcela jinou povahu. Souhlas se vyjadřoval pouze k žádosti realizovat rozsáhlejší záměr co do rozsahu i maximální výšky nad rámec regulativů stanovených územním plánem, byl tedy nezbytnou podmínkou realizace rozsáhlejšího záměru stavebníka. V případě, že by investor souhlas uvedeného odboru nezískal, pak by žádost o umístění stavby musela být zamítnuta a stavebník by byl nucen svůj záměr přizpůsobit, např. zmenšit k platnému KPP, aby v území dosáhl na legální umístění stavby. Z uvedených důvodů proto zpracovatelé analýzy učinili závěr, že v případě souhlasu Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP k využití pozemku par. č. 2840 šlo o takovou dispozici s majetkem, která měla podléhat pravidlům podle zákona o HMP dopadajícím na hospodaření s majetkem města, včetně schválení k tomu příslušným orgánem samosprávy HMP či příslušné městské části. Na základě zmíněných usnesení se nemohlo jednat o realizaci zmocnění a oprávnění Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP rozhodovat na místo volených orgánů HMP o tom, zda se záměrem sousedící pozemky ve vlastnictví HMP mohou být z důvodu dosažení maximální kapacity plochy podle stanovených koeficientů míry využití území do budoucna omezeně zastavitelné či nezastavitelné.

VII. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení k právní analýze žalobců.

Osoba zúčastněná na řízení zpochybňuje závěry právní analýzy jako účelového a neobjektivního dokumentu, vzhledem k autorům zpracování této analýzy, kteří jsou spojení s právním zástupcem žalobců, jež je předsedou Zeleného kruhu – asociace ekologických organizací. Namítají, že analýza proto nemůže mít povahu objektivního důkazu.

Osoba zúčastněná na řízení po stránce věcné nesouhlasí se závěry, že na udělení souhlasu se zahrnutím pozemku parc. č. 2840 do výpočtu KPP se mělo uplatnit ustanovení § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze. Uvádí, že udělení souhlasu nebrání hlavnímu městu Praha dále s pozemkem jakkoliv disponovat, a proto nelze rozsah aplikace § 36 odst. 1 zákona rozšiřovat na vydávání souhlasu, na který se citované ustanovení v žádném případě nevztahuje. Upozorňuje také, že s ohledem na povahu pozemku (určen k využití jako parková plocha, zčásti zatížen stavební výrobou z 80 let minulého století a zčásti podroben parkové úpravě pěší komunikaci, terénním úpravám a infrastruktuře s cílem propojit pro veřejnost přístup z ulice Milevská a propojit obytnou zónu a sídliště Pankrác k budově Arkády Pankrác s přístupem na stanici metra) není možné kapacitu koeficientu podlažních ploch jinak v souvislosti s tímto pozemkem využít. Osoba zúčastněná na řízení poukazuje na to, že souhlas byl udělen ve smyslu ustanovení § 81 odst. 2 zákona o HMP v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 písm. f) citovaného zákona, kdy řediteli Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP byla hl. m. Prahou zastoupenou tehdejší primátorem hl. m. Prahy Doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, Csc. dne 11. 5. 2011 udělena plná moc k zastupování hlavního města Prahy i k právním úkonům náležejícím do náplně činnosti uvedeného odboru. Na důkaz těchto tvrzení, osoba zúčastněná na řízení předložila kopii plné moci pro ředitele odboru ze dne 11. 5. 2011 a Organizační řád MHMP. Souhlas udělený v rámci těchto listin pak považuje za platný a závazný a pro účely předmětného územního řízení v plném rozsahu za využitelný. Z důvodu využití předmětného pozemku pak má za to, že nedochází ke snížení hodnoty obecního majetku, ale naopak vzhledem k terénním úpravám pro veřejný přístup dochází k situaci, jíž se hodnota pozemku zvyšuje.

K uvedenému dále osoba zúčastněná na řízení upozorňuje, jak učinila již v rámci vyjádření k podané žalobě, že žalobcům z titulu účastníka řízení dle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona ve spojení s § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., nesvědčí oprávnění uplatňovat námitky nad rámec rozsahu ochrany veřejného zájmu. Žalobci uplatnili v územním řízení námitku, která se týká výlučně práv vlastníka pozemku parc. č. 2840, a žalobci se tedy nemohou domáhat ochrany práv třetí osoby.

V uvedeném vyjádření osoba zúčastněná na řízeních uplatnila návrh na spojení věcí ke společnému projednání a rozhodnutí.

VIII. Spojení věcí a jednání před soudem

Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 5. 12. 2016 č. j. 9 A 176/2015-149 byly věci podaných žalob všech tří žalobců z uvedených pod sp. zn. 9 A 176/2015, 9 A 177/2015 a 9A 178/2015 spojeny ke společnému projednání a rozhodnutí s tím, že nadále jsou vedeny pod sp. zn. 9 A 176/2015.

Ze strany žalobců se jednání před soudem zúčastnil zástupce žalobců – spolků 4-občanská a Sdružení – Občanská iniciativa Pankráce.

Zástupce uvedených žalobců odmítl názor osoby zúčastněné na řízení, že spolky nejsou aktivně legitimovány k podání žaloby a odmítl i názor, že se nelze domáhat zrušení prvostupňového rozhodnutí.

Za stěžejní považoval posouzení možnosti umístit stavbu na pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle ve vlastnictví hlavního města Prahy s tím, že tento pozemek byl v celé své ploše použit pro výpočet koeficientu podlažních ploch a pro výpočet koeficientu zeleně. Žalobci trvají na tom, že se jednalo o neplatné jednání, protože povaha tohoto jednání – poskytnutí pozemku k provedení stavby odpovídá v současné době zřízení stavby, což je věcné břemeno, tedy majetkoprávní úkon, který podle názoru žalobců nutně musí spadat do kompetence Zastupitelstva hl. m. Prahy. Další vadou, která souvisí se započtením tohoto pozemku, je skutečnost, že na tomto pozemku už byly umístěny jiné stavby, konkrétně požární komunikace u obchodního a společenského centra Pankrác Praha, budova D. Zástupce žalobců při jednání předložil kolaudační souhlas, že na uvedeném pozemku je umístěna a kolaudována jiná stavba. Jestliže tento pozemek je už spotřebován nějakou jinou stavbou, je v nějaké části své polohy už použit jiným stavebníkem, tak nemůže zároveň být součástí jiné stavby, protože jestliže tento jiný stavebník použije tento pozemek k tomu, aby na něj umístil stavbu, použije třeba jeho část k tomu, aby splnil koeficienty pro míru zastavěnosti, tak nemůže znovu tato plocha být započtena pro někoho jiného. Situace opakovaného poskytnutí pozemku ukazuje na to, že proces souhlasu je vadný, neboť kdyby platným způsobem bylo v minulosti založeno věcné břemeno nebo poskytnuto právo stavby, bylo zcela zřejmé, kdo k tomuto pozemku má věcná práva a v jakém rozsahu. Tím, že se volně, bez řádného projednání kompetentním orgánem, poskytuje pozemek, tak to právě umožňuje účelové, opakované započítání téhož pozemku do plochy více staveb a tudíž to umožňuje větší intenzitu zástavby.

Zástupce žalobců rovněž oponoval námitce osoby zúčastněné na řízení, že žalobci nejsou povoláni k tomu, by chránili práva třetí osoby. Žalobci uplatnili námitku k pozemku nikoliv z důvodu ochrany vlastnictví hlavního města Prahy, nýbrž z důvodu, že neoprávněné započtení pozemku vede k umístění stavby většího rozsahu, než je možné. Námitku vznesli z důvodu porušení jejich práva na příznivé životní prostředí v tom, že nebude zachován koeficient zastavěnosti nebo míra zeleně v daném území. Tato námitka je relevantní ještě i pro další vlivy na životní prostředí, protože nemá-li stavebník věcná práva k danému pozemku, tak nemůže na pozemku umísťovat zeleň a stromy ke kompenzaci výskytu benzo(a)pyrenu, jak tvrdí žalovaný. K dotazu soudu, zda práva k pozemku byla řešena ve stavebním řízení, zástupce žalobce uvedl, že Městský soud v Praze ve věci přezkumu stavebního povolení tuto námitku odmítl s tím, že náleží do územního řízení, ačkoliv v rámci stavebního řízení má stavebník doložit práva k pozemkům. Zástupce žalobce poukázal na to, že Rada hl. m. Praha přijala dne 11. 10. 2016 usnesení č. 2468 na základě právních analýzy, kterou žalobci předložili soudu a změnila kompetenci Odboru evidence správy a využití majetku MHMP tak, že tento odbor již nadále nemá možnost vydávat souhlasy s užitím nějakého pozemku jako stavebního pozemku pro cizí stavbu. V odůvodnění tohoto usnesení to sice zmíněno není, ale jedná se o změnu, která byla přímým důsledkem, přímo navazovala na právní analýzu, kterou si nechalo hlavní město Praha zpracovat a která hodnotila, že souhlas odboru MHMP, aniž by byl projednán kompetentním orgánem, byl nezákonný. Někteří představitelé samosprávy města usoudili, že se jedná o problematiku, kterou je potřeba řešit. Žalobci usuzují, že hlavní město Praha se v tomto soudním řízení nepřihlásilo jako osoba zúčastněná na řízení proto, že by se nyní muselo vyjadřovat k nesprávnému postupu s důsledky náhrady škody, a proto usnesením řeší tuto záležitost spíše do budoucna.

K otázce ochrany ovzduší zástupce žalobců vyzdvihl, že obhajoba osoby zúčastněné na řízení, že provoz jejich stavby přinese méně než procentní zvýšení koncentrací benzo(a)pyrenu, neobstojí, neboť osoba zúčastněná na řízení započítává pouze diesel agregát ve své budově, nikoliv indukovanou dopravu, jejíž příspěvek ke koncentraci benzoapyrenu bude větší a bude v jiných místech, než kde osoba zúčastněná na řízení hodlá vysazovat stromy, tudíž filtrační funkce zeleně, která je uprostřed areálu rozhodně nebude mít tak pozitivní vliv na křižovatkách okolo areálu, tudíž dojde k navýšení již nyní překročeného limitu znečištění. Podobně to je s hlukem, kde žalobci navíc napadají nezákonnost nebo nesprávnost postupu, kdy je od změřeného nebo vypočteného limitu hluku odečtena hodnota ve prospěch limitu hluku, nejistota měření, případně odrazy od budov. Jedná se o špatný postup, jestliže norma stanoví limit hluku k ochraně zdraví, pak je nutno nejistoty přičítat k tíži toho, kdo způsobuje hluk a nikoliv v jeho prospěch. Jedná se o vadnou aplikaci, která je sice činěna na základě nařízení vlády či nějakých metodik, popřípadě nezávazných technických norem, avšak jde o postup v rozporu s cílem zákona o ochraně veřejného zdraví.

Zástupkyně žalovaného upozornila, že se žalovaný v odvolacím řízení zabýval všemi odvolacími námitkami spolků. K udělení souhlasu s využitím pozemku hlavního města Prahy vysvětlila, že členka Rady hl. m. Prahy si nechal u advokátní kanceláře zpracovat analýzu k otázce, zda Odbor evidence, správy a využití majetku je oprávněn dávat za hlavní město Prahu souhlasy k využití pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy. Z analýzy byly vyvozeny závěry, že k tomu tento odbor není příslušný a protože k té situaci došlo až po vydání napadeného rozhodnutí, tak žalovaný věc konzultoval s odborem legislativy, který poskytl své stanovisko, že se nejednalo o nezákonný postup, nicméně po projednání v samosprávě došlo k tomu, že záležitost se poté zmíněným usnesením upravila.

K pozemku parc. č. 2840 zástupkyně žalovaného dále uvedla, že tento pozemek je podle územního plánu plovoucí plochou zeleně. Je to v podstatě park, který nikdy nikdo, dokud bude platit tento územní plán, nemůže využít k zastavění. Plocha a koeficient zeleně se počítá na celou funkční plochu, nikoliv na pozemky určitého stavebního záměru nebo na okolní pozemky a koeficient zeleně se pořád tím, jak se území zastavuje, snižuje a je stanovena nějaká daná hodnota, která je stopstavem a pod tento limit už nelze jít. Protože v tomto případě byl park a zelená plocha zčásti použita pro potřebu Arkád Pankrác a zbylá část ještě nebyla využita, pak zbylá část byla do výměry 1600 m² řešena v rámci sadových úprav parteru a to rozšířením uvedené části parkové plochy východním směrem. Takže rozhodně nelze souhlasit s tvrzením, že v podstatě došlo k nějakému zastavění pozemku parc. č. 2840 ve vlastnictví hlavního města Prahy, protože je to vlastně plovoucí položka, která v rámci funkce SMJ určuje zeleň. A jestliže bylo stanoveno a je to zakresleno v ověřené dokumentaci, že bude provedena výsadba, což vychází z požadavků mj. dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny, tak je nepochybné, že nemůže nikdy dojít ke kolaudaci stavby, dokud nebude tímto způsobem zeleň řešena. Protože je to podmínka, a to podmínka je nezbytná, není na místě tvrzení, že se stromy nevysadí. Žalovaný setrval na názoru, že se v odvolacím řízení skutečně podrobně a zodpovědně celou věcí zabýval, konzultoval ji s dotčenými orgány a přijal závěr, který je objektivní a vychází ze skutečně zjištěného stavu věci.

Zástupce osoby zúčastněné na řízení prioritně poukázal na nedostatky podaných žalob v tom, že jen opakují odvolací námitky nebo vykazují nedostatky jakéhokoliv důkazu, proč závěry stavebního úřadu či žalovaného neobstojí. Oproti tomu je napadané rozhodnutí velice detailní, obsahuje odkazy na podklady, studie, znalecké posudky, vyjádření a závazná stanoviska. Od vydání napadeného rozhodnutí je stav takový, že Městský soud v Praze zamítl žaloby v přezkumném řízení, týkajícím se stavebního povolení. Není však pravdou, že by vyslovil, že námitka ohledně pozemku parc. č. 2840 náleží do územního řízení, ale konkrétně uvedl, že jde o námitku, která spolkům nepřísluší a není přípustná. Osoba zúčastněná na řízení také nenapadala, že spolky nemají hmotná práva na zdravé životní prostředí, ale vytýkala, že uplatňují námitky, které jim nepřísluší. Žalobce Corinthia Panorama vznáší námitky odůvodněné právy sousedskými dle stavebního zákona, spolky mají právo na účastenství na základě § 70 zákona na ochranu přírody a je bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu, která stanoví, že spolky mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu jejich práv. Podle těchto judikátů spolky nejsou jakýmsi univerzálním dohlížitelem nad zákonností správních procesů, ale musí se soustředit pouze na ta práva, která jim náležejí. Proto k otázce pozemku parc. č. 2840 ve vlastnictví hl. m. Prahy se spolky nemohou domáhat toho, že nějaký vztah mezi třetími osobami je neplatný nebo není správně získaný, protože tato práva přísluší pouze vlastníkově pozemku, kterým je hl. m. Praha. To svůj souhlas nikterak nerozporuje, a proto není zřejmé, proč z podnětu členky Rady vznikla právní analýza, odporující vlastnímu postupu hl. m. Prahy. Advokátní kancelář, která objednanou analýzu vypracovala, nebyla vybrána na základě veřejné zakázky, a osoba zúčastněná na řízení vidí i určité propojení zpracovatelů analýzy se zástupcem žalobců.

Zástupce osoby zúčastněné na řízení odkázal na standardní postup při udělování souhlasu s využitím pozemku, stvrzený i novelou zákona o obcích, zákona o HMP, provedenou zákonem č. 106/2016 Sb., kde se vyjasňuje, co patří a co nepatří do pravomoci zastupitelstva. Důvodná zpráva výslovně uvádí, že se vyjasňuje, že věcná břemena nebo souhlasy s uděleným věcným břemenem patří do zbytkové kompetence Rady, nepatří do pravomoci zastupitelstva, jde o vyjasnění stávajícího stavu, kdy právní úprava objasňuje, že zastupitelstvo má skutečně kompetence ohledně hmotných nemovitostních práv jako jsou

převody nemovitostí a nikoliv zřízení věcných břemen. Takže pokud by souhlas s využitím pozemku pro výpočet KPP mohl být připodobněn věcnému břemeni, s čímž osoba zúčastněná na řízení nesouhlasí, pak ani toto věcné břemeno nespadá do kompetence zastupitelstva. Obecně osoba zúčastněná na řízení souhlasí se stanovisky správních soudů, že spolky nemají oprávnění napadat něco, co nesouvisí s ochranou životního prostředí. Pokud zástupce žalobců v kasační stížnosti proti zamítnutí žalob podaných proti stavebnímu povolení argumentačně inovuje, že každý aspekt územního řízení souvisí s jeho konečným výsledkem, pak je taková argumentace v rozporu se stanovisky soudů o rozsahu námitkového oprávnění spolků.

K otázce životního prostředí osoba zúčastněná na řízení trvá na tom, že projekt MPP nemá negativní dopad na životní prostředí, místní situace je podlimitní, s výjimkou emisí benzo(a)pyrenu, který je ale nadlimitní v celé Praze. U hladiny hluku nedochází k překročení limitů, ani k nim nedojde po realizaci stavby, navíc jsou navržena kompenzační opatření ve výměně vozovky v ulici Milevská, která k tomu projektu přiléhá a je mezi obytným objektem a stávající panelákovou výstavbou na Pankráci.

Výstavba již byla provedena, komunikace Milevská byla nahrazena vlastně novou komunikací s tichým povrchem, což bylo v podmínce územního rozhodnutí. Výsledky hlukové analýzy projektu, budou cca do měsíců a jsou podmínkou kolaudace celé stavby.

Zástupce osoby zúčastněné na řízení dále ke koncentraci benzo(a)pyrenu s odkazem na rozptylovou studii vysvětloval fungování kompenzačních opatření a schopnosti sadové výsadby vázat na sebe prachové částice a tím snížit koncentraci. Proto i předmětná stavba, dle výpočtů, pomůže okolí i při výstavbě, kdy stromy budou malé a díky zanedbatelnému přínosu dopravy, už při výstavbě dojde ke snížení zatížení, pokud ty stromy vzrostou, snížení oproti stávajícím stavu bude 40x až 60x. Plánem je stromy zasadit na cizích pozemcích a nechat je i na samotné střeše budovy, která bude mít parkovou úpravu. Na střeše budovy MPP nebude žádná technologie, ale parková úprava včetně ještě úpravy v okolí, celkem to má být asi více než 140 vzrostlých stromů. Novinkou je, že budova bude osazena speciálním povrchem, při metodě, která umožní snížit oxidy dusíku v dané lokalitě. Předmětná administrativní budova není běžnou administrativní budovou, která se běžně staví, ale opravdu se snaží něčím té lokalitě přispět, ať už je to lepší silnice nebo sadová výstavba nebo tišší povrch, který stojí mnoho finančních prostředků, avšak investor chce dosáhnout na nějaký certifikát v ochraně životního prostředí, takže námitky žalobců jsou i věcně nedůvodné.

K dotazu soudu na využití pozemku parc. č. 2840 pro stavbu a vyjasnění výkresů ze spisu, zástupce osoby zúčastněné na řízení upřesnil, že pozemek nebude zastavěn budovou, ale bude na něm umístěna část sadových úprav.

Zástupkyně žalovaného upřesnila, že to bude v podstatě park a hasiči by tam měli přístupovou komunikaci.

Zástupce osoby zúčastněné na řízení vysvětlil, že nejde o kompenzační opatření, ale o dohodu s hlavním městem Prahou, že pozemek parc. č. 2840 zkulturní a pro město se tam postaví chodníky, je to sice součástí stavby, ale je to i příspěvek pro město. Dohoda byla uzavřena po vydání územního rozhodnutí právě pro účely výstavby, tak aby vlastně stavebník mohl a měl právo tam pro město bezplatně vystavit chodníky. V souvislosti s tím, zástupce osvětloval rozdíly ve výkresech, kdy je vyznačen zábor, použitý pro výpočet koeficientu a zábor pro vlastní stavbu s jediným funkčním využitím v plovoucí ploše zeleně. Pozemek parc. č. 2840 není určen pro trvalý zábor, nic na tom pozemku nebude.

Zástupkyně žalovaného vysvětlila, že plovoucí zeleň je označení, které znamená, že tato plocha není fixní, může být kdekoliv v rámci SMJ, ale nedá se na ni stavět, je vyznačena kvůli koeficientům míry zastavění.

Zástupce žalobců trval na tom, že dle kolaudačního rozhodnutí je na části pozemku parc. č. 2840e umístěna jiná stavba a její plocha byla započtena do ploch předmětné stavby, tudíž část toho pozemku nemůže být započítána pro výpočet koeficientů pro jinou stavbu. Souhlas s využitím pozemku je dáván k tomu, aby se užil jako součást stavby, kam může být umístěna zeleň, toto už je pouze souhlas s konkrétním prováděním staveb, nikoliv pro započítání míry využití pozemků.

K tomu zástupce osoby zúčastněné na řízení oponoval tomu, že by pozemek nebo nějaká jeho část byla využita z hlediska koeficientů pro dvě různé stavby. Příjezdová cesta pro hasiče koeficient nijak nevyužívá, nijak ho nečerpá. Dokonce dokumentace obsahuje zákres a byla použita v územním řízení k představě, jak jsou koeficienty využity a k žádnému konfliktu tam nedochází.

K námitkám udělování souhlasu s využitím pozemků zástupkyně žalovaného uvedla, že Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP byl pověřen k vydávání souhlasů, uzavírání nájemních smluv, jde o letitý standardní postup a není znám případ, kdy by zastupitelstvo s tímto postupem nesouhlasilo až doposud, když byla vyžádána právní analýza. Odbor legislativy MHMP vyjadřuje, že se opírá o tzv. zbytkovou klauzuli, tzn., že není-li postup udělování souhlasu vymezen v právních předpisech ani pozitivně ani negativně, tak se má za to, že Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP byl k souhlasu oprávněn a samospráva to takto měla v praxi zavedené. Za všech vedení města, vždycky to bylo takto akceptováno, nadto hlavní město Praha je hlavní účastník územního řízení, jemuž se doručuje několikrát na různé odbory, takže dozor nad takovým postupem byl vícestranný.

Zástupce osoby zúčastněné na řízení k tomu uvedl, že pravomoc uvedeného odboru k udělení souhlasu se řídila nejen Organizačním řádem hl. m. Prahy, ale i plnou mocí pro ředitele odboru ze dne 17. 5. 2011, jak osoba zúčastněná na řízení doložila.

Zástupce žalobce k organizačnímu řádu, případně k plné moci udělené řediteli Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP poukázal na to, že je-li nějaký úkon svěřen zastupitelstvu, tak zastupitelstvo nejdříve musí nejprve vytvořit vůli a poté starosta (za obec) podepisuje smlouvu. V případě, že by starosta jednal za obec bez relevantně projevené vůle, pak se jedná o jednání neplatné. Dle žalobců námitka neplatného souhlasu žalobcům přísluší, neboť má vliv na to, jak velká stavba může být umístěna a velikost stavby má vliv na životní prostředí. Poukazuje na výkres, Přehled dotčených pozemků dle KN pro výpočet koeficientů, zápis do katastrální mapy, kde je pro výpočet zakreslen celý pozemek, stejně tak v tabulce, v technické zprávě, je pozemek parc. č. 2840 započten pro projekt MPP v celé své rozloze 4487 m² a z této celkové plochy potom následně stavebník počítal koeficienty v rozporu s tím, že skutečně na severní části pozemku je zkolaudována komunikace, tedy stavba někoho jiného.

Místopředseda žalobce Sdružení – Občanská iniciativa Pankráce ve svém osobním přednesu předestřel genezi snah a úkolů sdružení (nyní spolku) o kultivaci výstavby na Pankrácké pláni od r. 1990, zejména cestou regulačního plánu Pankrácké pláně, což se nepodařilo. Poukázal na letité snahy sdružení o koordinaci výstavby v lokalitě, která byla

překonána výstavbou objektů rozdílných investorů bez architektonického souladu budov. Jde o betonový monolit, kde jedna budova překrývá druhou. Bytový dům „V“ uliční čáru nedrží, budovy ve svém vzájemném působení nebyly posouzeny, v lokalitě dochází k velice nepříjemným jevům, jsou tam neuvěřitelně silné větrné víry, kde krouží prach. Je hezké, že proběhlo stavební řízení, proběhlo územní řízení, vyjádřili se znalci, byla zpracována EIA, všechno to zdánlivě vypadá dobře, ale ono to ve výsledku nefunguje. I přes státní správu, zákony a právní předpisy je výsledek takový, že se v uvedeném prostředí nedá z důvodu prašnosti v tuto chvíli žít. Vyslovuje podiv nad tím, že MHMP dal souhlas k využívání pozemku v hodnotě mnohonásobně překračující klauzuli „de minimis“ a umožňující výstavbu komplexu za 2 miliardy zdarma. Poukazuje na to, že ve výsledku probíhají rozdílně správní řízení a kontakty se státní správou u různých subjektů.

Zástupce osoby zúčastněné na řízení v reakci na přednes místopředsedy Sdružení-Občanská iniciativa Pankráce uvedl, souhlas s koeficienty je menší dotčení majetku než věcné břemeno. Ze strany města byla vůle vytvořena a projevena na základě udělené plné moci řádně.

Zástupce žalobců v závěru přednesů zdůraznil, že žalobci rozeznávají, jaké vady rozhodnutí jsou či nejsou oprávněny napadat. V této věci způsob využití pozemku parc. č. 2840 má zřejmý vliv na životní prostředí, tedy na hmotné právo, které žalobci hájí. To, že praxe udělování souhlasu k využití pozemků pro výpočet míry využití území trvala mnoho let, ještě neznamená, že jde o praxi zákonnou. I když novela zákona o hlavním městě Praze jasně upravila, že to není v kompetence zastupitelstva, ale v kompetenci rady města, pak to neznamená, že souhlas může udělovat úředník odboru.

Zástupci účastníků i osoby zúčastněné na řízení tak setrvali na svých stanoviscích

IX. Posouzení věci Městským soudem.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen s.ř.s.) v mezích žalobci uplatněných žalobních bodů.

Žaloby nejsou důvodné.

Ve sledu žalobních námitek všech žalobců a s ohledem na jejich rozčlenění do okruhů dle jejich obsahu tak, jak byly soudem vymezeny výše zvláště ve vztahu ke specifickým námitkám žalobkyně Corinthia Panorama, s.r.o. a zvláště k dalším společným námitkám žalobkyně a žalobců, jimiž jsou spolky, se soud zabýval nejprve důvodností žaloby společnosti Corinthia Panorama, s.r.o.

Ad A) Posouzení žalobních námitek, týkajících se individuálních poměrů žalobkyně Corinthia Panorama, s.r.o.

Lze přisvědčit oponentuře osoby zúčastněné na řízení v tom, že žalobní námitky Corinthia Panorama, s.r.o. opakují námitky uplatněné touto žalobkyní již v odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby. Soud považuje za nutné upozornit na to, že žaloba proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je prostředkem soudní ochrany proti rozhodnutí správního orgánu, který rozhodl v posledním stupni (§ 69 s. ř. s.). Žalobní námitky

proto nemohou jen mechanicky kopírovat námitky odvolací, bez jakékoli konkrétní reflexe argumentace odvolacího orgánu, který se v napadeném rozhodnutí již k odvolacím námitkám vyjadřoval. Žaloba společnosti Corinthia Panorama je však ve značné míře shodná s obsahem odvolání, přičemž žalobkyně tuto žalobu koncipuje jako tvrzení nesouhlasu s územním rozhodnutím s poukazem na skutečnosti, které již namítala v územním řízení. Přitom vůbec v jednotlivých bodech dostatečně nekonkretizuje, v čem přesně měl žalovaný jakožto odvolací orgán při vypořádání odvolacích námitek pochybit. V takovém případě soud nemůže za žalobkyni domýšlet další argumenty a žalobním námitkám se může věnovat pouze v míře odpovídající jejich obecnosti. Jinými slovy, pokud žalobkyně v žalobních bodech neprezentovala dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění důvodů napadeného rozhodnutí, nemusí soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl žalovaný (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 10. 2015, č. j. 6 Afs 9/2015 – 31).

Uvedené platí především pro námitky odstupových vzdáleností hotelu Corinthia Panorama od záměru budovy MPP včetně odstupové vzdálenosti od komína hotelu. Žalobkyně namítala nedostatečné odstupové vzdálenosti mezi těmito objekty, ačkoliv žalovaný skutkově i právně tyto její shodné odvolací námitky vypořádal. Skutkově vycházel z údajů o prostorových vzdálenostech mezi objekty dle dokumentace ve spise a právně odůvodnil, jaká ustanovení vyhlášky OTTP (platné v době rozhodování správních orgánů) na tyto vzdálenosti dopadají a jaká nikoliv. Zatímco žalobkyně v odvolání pouze tvrdila blízkost záměru při hranici pozemku žalobkyně a uvedla 3 metry od hranice pozemku, správní orgán 1. stupně a potažmo i žalovaný vypořádali umístění záměru z hlediska všech rozměrů a vzdáleností jednotlivých částí hmoty záměru od hotelu Corinthia Panorama a rozlišili odstupy ve výškové i přízemní části porovnávaných budov (viz bod II/1.1. napadeného rozhodnutí). Po stránce právní pak žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil právní úpravu dopadající na odstupové vzdálenosti dle vyhlášky OTTP, jejíž aplikace musela být žalobkyni známa již z rozsudku Městského soudu v Praze pod sp. zn. 10 Ca 62/2009 ze dne 12. 5. 2011 ve spojení s rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 ze dne 31. 1. 2012. V uvedených řízeních se tyto správní soudy vyslovily k aplikaci vyhlášky OTTP pro obdobnou situaci mezi hotelem Panorama a předchozím územním záměrem „EPOQUE - PANKRÁC – hotel“ z hlediska osvětlení a oslunění hotelu Corinthia Panorama. Městský soud ve svém rozsudku 10 Ca 62/2009 k námitkám žalobkyně o nesprávném výkladu čl. 8 odst. 2 vyhl. OTTP (k odstupovým vzdálenostem mezi hotely) k požadavkům žalobkyně rozvedl, na jaké stavby (funkčního určení pro bydlení) dopadá obecný regulativ dle čl. 8 odst. 1 ve spojení s požadavkem na vzájemné odstupy staveb dle čl. 8 odst. 2 OTTP a na jaké stavby (stavby nebytové) nelze čl. 8 odst. 2 OTTP aplikovat, přičemž pro případ umístění jiných staveb, než na které dopadá čl. 8 odst. 2 vyhl. OTTP, platí ohledně jejich vzájemného odstupu požadavek obecný, stanovený v čl. 8 odst. 1 téže vyhlášky, navazující na principy čl. 4 odst. 1 téže vyhl. OTTP, a to ve spojení s dalšími ustanoveními této vyhlášky, mj. s požadavky na denní osvětlení a proslunění. S uvedeným výkladem požadavků na odstupové vzdálenosti dle vyhlášky OTTP proto musí být žalobkyně srozuměna v tom smyslu, že požadavky na osvětlení a oslunění je třeba posuzovat nikoliv z hlediska čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTTP, ale podle všeobecných požadavků cit. vyhlášky.

Podle právní úpravy obsahující všeobecné požadavky na užitné vlastnosti staveb z hlediska zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, patří požadavek, aby stavba neohrožovala zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb (čl. 22 vyhl. OTTP). Na kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech budov (čl. 23 téže vyhlášky) má vliv činitel mj. denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění.

Pro byty a pobytové místnosti v navrhované stavbě a ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných (čl. 23 odst. 2) musí mít dostatečné denní osvětlení odpovídající normotvorným hodnotám, v pobytových místnostech se navrhuje denní osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a délce pobytu osob. Vyhovující denní osvětlení musí mít všechny nově navrhované místnosti s pobytem lidí ve vnitřním prostoru budovy nebo její funkčně vymezené části, který trvá v průběhu jednoho dne za denního světla déle než 4 hodiny a opakuje se při trvalém užívání budovy více než jednou týdně. V odůvodněných případech lze navrhovat sdružené, popř. umělé osvětlení v souladu s normotvornými hodnotami (čl. 23 odst. 6 vyhl. OTTP).

Podle čl. 24 odst. 1a 2 téže vyhl. OTTP prosluněny musí být všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normotvorných hodnot.

Kromě uvedeného stanoví část čtvrtá vyhl. OTTP zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb, mj. čl. 53 pro stavby pro ubytování, mezi které kromě ubytoven, členěných do kategorií I. a II. patří i hotely, členěné do pěti tříd, motely a ostatní ubytovací zařízení (dle vymezení pojmů v čl. 3 písm. t/, bodů 1. a 2. / Podle čl. 53 odst. 22 se odst. 1 až 20 v plném rozsahu vztahují na hotely, motely, penziony a ubytovny I; na ostatní stavby pro ubytování se použijí přiměřeně.

Zatímco v případě stavebního záměru hotelu EPOQUE (rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 62/2009) soudy dospěly k závěru, že záměr byl nedostatečně posouzen a odůvodněn z hlediska podmínek denního osvětlení a proslunění *ve vztahu k pracovištím* hotelu Corinthia Panorama, v této, souzené věci z rozhodnutí správního orgánu 1. stupně napadeného rozhodnutí vyplývá, že záměr byl posuzován z hlediska požadavků čl. 23 a 24 OTTP a dle normových hodnot (ČSN 73 0580-01 a ČSN 73 4301), bodů i v nejnižších podlažích hotelu Corinthia Panorama včetně pracovišť a provozních prostor. Úroveň osvětlení pobytových místností byla vyhodnocena dle sledování v kontrolních bodech zvolených z hlediska objektivit na relevantních stranách fasády a bylo odůvodněno, jaká místa osvětlení dle kontrolních bodů jsou významná a jaká nikoliv. Žalovaný ve svém rozhodnutí (viz bod II/1.3.) vycházel ze stěžejního podkladu, jímž bylo „Posouzení denního osvětlení Administrativní objekt MPP, Podklad k DÚR, květen 22014, EKOLA group, spol. s r.o.“ a uvedl, jak byl obsah tohoto podkladu ve spojení se závěry zjišťovacího řízení vypořádán příslušným odborem (OCP) MHMP a stvrzen závazným stanoviskem Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 28. 7. 2014, která následně vydala k hodnotám osvětlení kladné stanovisko. Ohledně požadavku oslunění žalovaný vycházel z povahy hotelu jako ubytovacího zařízení a jeho provozu a s odkazem na čl. 24 vyhlášky OTTP, na normové hodnoty toliko pro obytné budovy (nikoliv ubytovací zařízení) vyložil, že proslunění se u hotelu neposuzuje. Nadto vycházel z posouzení oslunění „Podklad k DÚR, EKOLA group spol. s r.o., květen 2014“, konstatujícího dostatečnost proslunění i dle technické normy ČSN 73 4301 pro obytné budovy.

Na základě uvedeného soud konstatuje, že žalovaný měl ke svému závěru o splnění požadavků na denní osvětlení a oslunění dle čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 vyhlášky OTTP shromážděny dostatečné podklady, proti nimž žalobkyně nespecifikuje a nedokládá skutkové a právní důvody, které by závěry žalovaného vyvracely.

Obdobně konkrétně (oproti tvrzení žalobkyně) žalovaný přistoupil i k vypořádání odvolací námitky žalobkyně ohledně odstupových vzdáleností projektu MPP od komína hotelu Corinthia Panorama. Žalovaný vyšel ze skutkového zjištění vzdálenosti projektu

MPP 3,5 m od nadzemní části komína a ze znaleckého posudku „Vliv projektované výstavby Administrativního objektu MPP na přirozené provětrávání území“ zpracovaného RNDr. J. P., CSc., znalcem z oboru čistoty ovzduší, který posuzoval provětrávání a ventilační podmínky území a dále z „Vyjádření k možnosti zhoršení tahu komína“, zpracovaného OMEGA Teplotechna Praha, a.s., jejím expertním znalcem pro průmyslové komíny a zpracovatelem normy ČSN EN 13084-1, který vyhodnotil, že navrhovaná stavba MPP nebude mít významný vliv na tah komína a nemůže způsobit jeho nefunkčnost. Ohledně přístupu ke komínu žalovaný odkázal na stavební řízení v tom, že dokumentace ve stavebním řízení bude zohledňovat práva z věcných břemen, což garantuje podmínka č. 29 územního rozhodnutí, zahrnující v to i práva žalobkyně na umístění, užívání komína a právo přístupu k němu. Z důvodu uvedeného posouzení a zajištění práv žalobkyně z věcného břemene přímo v rozhodnutí o umístění stavby nemá oporu ve spise a v odůvodnění napadeného rozhodnutí pouze obecné tvrzení žalobkyně, že v projektu MPP není vůbec brán ohled na provoz komína a že tato problematika není nijak řešena.

Dále také v rovině obecného tvrzení a bez konkrétní argumentace a podkladů k závěrům žalovaného jsou uplatněny námitky žalobkyně o vlivu stavby MPP na provoz hotelu a jeho budoucí renovaci a modernizaci. Žalobkyně neuvádí žádné časové ani stavebně technické či prostorové údaje o uvažované renovaci a soud již v řadě svých rozhodnutí ve stavebních věcech judikoval, že pouhá hypotetická, do budoucna zvažovaná možnost úpravy stavby, která není aktuální a souběžná s posuzovanou stavbou, nezavazuje stavební úřad k tomu, aby nějakým způsobem sanoval či rezervoval plochu a neumožnil stavbu, již aktuálně posuzuje.

Žalovaný nepochybil ani při vypořádání odvolací námitky (také opakované v žalobě) odstupových vzdáleností mezi projektem MPP k vedlejší, již umístěné budově bytového domu BDE. Zmínil udělení výjimky z odstupových vzdáleností rozhodnutím Úřadu městské části Praha 4 ze dne 16. 9. 2014 a současně poukázal na to, že žalobkyně jako účastník řízení může dle § 89 odst. 4 stavebního zákona uplatňovat námitky toliko v rozsahu, v jakém je její právo dotčeno a nepřisluší jí domáhat se ochrany práv třetích osob. Uvedená námitka tak s ohledem na vydané rozhodnutí o výjimce nemůže být důvodná a jednak ze strany žalobkyně není z hlediska odstupových vzdáleností ve vztahu k objektu hotelu Corinthia Panorama ani relevantní.

Vzhledem k uvedenému konkrétnímu odůvodnění odstupových vzdáleností a jejich vlivu na posuzování umístění stavby soud neměl důvod k tomu, aby vešel na námitky žalobkyně, koncipované jako nesouhlas a tvrzení oproti odbornému a právnímu posouzení odstupových vzdáleností žalovaným dle vyhlášky OTHP, a to za situace, kdy žalobkyně setrvala v rovině stejných a opakovaných tvrzení jako v odvolacím řízení, žádnou konkrétní oponenturou nereagovala na vypořádání jejích stejných odvolacích námitek žalovaným a k průkazu svých tvrzení nepředložila důkazy (jiná posouzení), které by vyvracely žalovaným přijaté závěry.

Rovněž z hlediska stability podloží žalobkyně nepředložila takové argumenty, které by pro účely územního řízení úplně vyloučily zástavbu v daném místě. Uvedla toliko údaje o podloží (břidlice - tekuté písky) a to, že v místě již probíhala intenzivní stavební činnost a tím hrozí sesutí půdy a ohrožení únosnosti konstrukcí. Jde o závažné tvrzení, opřené o zjištění z dokumentace o specifickém podloží a rozsahu stavební činnosti v místě, proti němuž však investor předložil „Podrobný inženýrskogeologický průzkum, Praha 4 – Pankrác Epoque, K+K, průzkum s.r.o. z června 2005“, který odborně vyhodnocuje dvě hydrogeologická prostředí, stávající zástavbu hodnotí jako drény snižující hladinu vody a popírá existenci tekutých písků. Námitky žalobkyně v tomto směru byly vypořádány v ZZŘ

a požadavek na statické posouzení s cílem eliminovat nebezpečí případného sesutí půdy či ohrožení stability okolních objektů byl zapracován do podmínky 18 rozhodnutí o umístění stavby. Z uvedeného vyplývá, že námitka žalobkyně o nedostatečném podloží a ohrožení stability staveb není ve fázi územního řízení prokázána, záměr bude staticky ověřován pro účely stavebního řízení, přičemž z dokumentace – „Průvodní a souhrnné technické zprávy, Konstrukční řešení“ vyplývá opatření, že východní a severní strana jámy je řešena pilotovou stěnou rozepřenou ze stran objektu. Žalobkyně nikterak nevyvrací toto právní i technické zajištění záměru pro stavební povolení tak, aby již ve fázi územního řízení bylo zcela najisto postaveno, že projekt MPP nelze s ohledem na stav lokality vůbec realizovat. Z uvedeného důvodu soud ani v rozsahu této námítky neshledal důvody pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Ze správního spisu dále vyplývá, že výše uvedené námitky žalobkyně byly již vypořádány v rámci zjišťovacího řízení a v řízení před správním orgánem 1. stupně, se žalobkyně, jak vyplývá z odvolacích námitek, s dokumentací záměru seznámila a měla možnost se k záměru vyjadřovat. Její účastnická práva v řízení tak porušena nebyla.

Zbývající námitky žalobkyně se týkají otázek namítaných i žalobci, jimiž jsou spolky, a směřují do posouzení souladu projektu MPP s územním plánem a vlivu tohoto záměru na životní prostředí v lokalitě Pankrácké pláně.

Ad B) Posouzení společných námitek žalobců Corinthia Panorama s.r.o., a spolků 4-občanská a Sdružení – Občanská iniciativy Pankráce.

Soud vzal za prokázané a mezi účastníky za nesporné, že projekt MPP je umístěn do území tzv. Pankrácké pláně na pozemcích při ulici Milevská v Praze 4 dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 9. 9. 1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy ve znění změn a doplňků. Jde o území v polyfunkční ploše smíšené městského jádra (SMJ), které slouží pro kombinaci všech funkcí včetně bydlení, které jsou soustředěny do centrální části města a center městských čtvrtí. Pro polyfunkční plochu smíšenou městského jádra je stanoven regulativ míry využití územním kódem I, tj. koeficientem podlažní plochy (KPP) max. 2,6 a koeficientem zeleně vzhledem k výšce stavby (KZ) min. 0,35. Plovoucí značkou PZ je stanoven požadavek na umístění souvislé parkové plochy o celkové výměře 1 600 m², mimo území se zákazem výškových staveb. Předmětná plocha smíšeného městského jádra má výměru 67 520 m² a v jejím prostoru jsou mimo stavbu MPP realizovány či připravovány další stavby jako stavba bytového domu BDE, Arkády Pankrác, CITY TOWER (část bývalé budovy Čs. rozhlasu), hotel Corinthia Panorama a administrativní budova Parkiew.

Spor o soulad projektu (záměru) MPP s územním plánem.

Vzhledem k rozsáhlosti zástavby plochy SMJ v oblasti tzv. Pankrácké pláně se z hlediska souladu umístění předmětné stavby s územním plánem stala předmětem sporu z podnětu všech 3 podaných žalob především otázka správného vymezení plochy pozemků určených k realizaci záměru MPP pro účely výpočtu hrubé podlažní plochy a dodržení koeficientu zastavěnosti podlahovými plochami stavby max. 2,6 a dále otázka přípustnosti umístění Administrativní budovy MPP z hlediska jejího funkčního využití, jestliže dle žalobců administrativní využití budovy MPP převáží přípustnou kapacitu tohoto funkčního využití, která dle regulativů územního plánu činí 60 %.

Spor o výpočet plochy určené k realizaci projektu MPP je dán sporem o to, zda do rozlohy pozemků, na niž má být záměr MPP umístěn, byl platně a v souladu s právními

předpisy zahrnut pozemek parc. č. 2840 v kat. území Nusle, který má celkovou plochu 4.487 m² a zda je tedy správný údaj, že celková plocha užití pozemků pro záměr (včetně pozemku parc. č. 2840) je dle projektu 11 140 m². Tato plocha pak vstupuje do výpočtu KPP a KZ a její rozsah tak rozhoduje, zda byla dodržena maximální kapacita hrubé podlažní plochy, kterou připouští územní plán ve stanovených koeficientech.

Průvodní a technická zpráva k projektu MPP z června 2014 vychází z plochy území pro navržený projekt v rozsahu 11 154 m², což při KPP podlažní plochy 2,6 stanoví maximální kapacitu území 29 000,4 m² (11 154 m² x 2,6). Projektem je navržena hrubá podlahová plocha v rozsahu 28 965 m², což znamená, že požadavek územního plánu na kapacitu hrubé podlažní plochy je splněn. Pouze v případě, že by nebyl správný údaj o využití plochy v území o rozloze 11 154 m², což z důvodu nesprávného započtení pozemku parc. č. 2840 o výměře 4 487 m² namítají žalobci, by nebyla navržena hrubá podlahová plocha v rozsahu 28 965 m² v souladu s územním plánem. Námitky nezákonnosti zahrnutí pozemku parc. č. 2840 do plochy určené pro stavbu MPP žalobci uplatňují ze dvou důvodů – z důvodu neplatnosti souhlasu Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 14. 2. 2013 s použitím pozemku parc. č. 2840 pro výpočet hrubé podlažní plochy a z důvodu, že pozemkem stavby je dle dokumentace toliko jeho necelá polovina, neboť část tohoto pozemku je zastavěna zpevněnou plochou - požární komunikací a část pozemku je také součástí jiné funkce – plovoucí zeleně.

Dle názoru soudu tyto dvě námitky týkající se pozemku parc. č. 2840 se ve výsledku posouzení *prostorového využití území* střetávají, nicméně soud musel začít odvíjet své úvahy od prvopočátku, tj. od posouzení oprávněnosti námitek žalobců o neplatnosti souhlasu Magistrátu hlavního města Prahy s využitím pozemku parc. č. 2840. To proto, že osoba zúčastněná na řízení postavila svou protiargumentaci ohledně tohoto pozemku na tvrzení, že žalobcům nepřísluší hájit zájmy vlastníka pozemku, jímž je hlavní město Praha a že žalobci nemohou v územním řízení uplatňovat námitky, jakým není dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se žalobci, jimiž jsou spolky, podle zvláštního právního předpisu zabývají.

Především je třeba poukázat na to, že ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona umožňuje osobě zúčastněné na řízení jako žadateli o územní rozhodnutí využít pro stavbu i pozemku, ke kterému nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo ke stavbě, a to za předpokladu, že předloží souhlas vlastníka pozemku. V souzené věci si osoba zúčastněná na řízení opatřila souhlas Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru evidence, správy a využití majetku ze dne 14. 2. 2013 se započtením plochy pozemku parc. č. 2804 pro výpočet míry využití území dle koeficientů KPP a KZ, byť o tento souhlas požádala pod původním názvem společnosti EPOQUE HOTEL, a.s. Soud nepovažuje následnou změnu názvu žadatele za skutečnost, která by prokazovala využití předmětného pozemku pro jiný stavební účel a ze souhlasu uděleného dne 14. 2. 2013 ani nemůže být dovozováno, že byl udělen pro dříve uvažovanou stavbu l'Epoque hotel, jestliže o tomto územním záměru již bylo rozhodováno v územním rozhodnutí ze dne 5. 6. 2008 (v odvolacím řízení rozhodnutím ze dne 19. 12. 2008) a věc byla bez námitek ohledně pozemku parc. č. 2840 přezkoumána rozsudky Městského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2011 a Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2012. Další souhlas byl Magistrátem hlavního města Prahy, Odborem evidence, správy a využití majetku udělen dne 5. 11. 2014. Tyto souhlasy považuje osoba zúčastněná na řízení za platné právní tituly k využití pozemku parc. č. 2840 k započtení plochy pro účely výpočtu hrubé podlažní plochy ve smyslu § 86 odst. 3 stavebního zákona.

Uvedené skutkové okolnosti udělení souhlasů s využitím pozemku jsou nepochybné, otázkou zůstává, zda jsou žalobci oprávněni namítat neplatnost těchto souhlasů a v důsledku

toho nepoužitelnost pozemku parc. č. 2840 pro výpočet koeficientů a dále, zda tyto souhlasy byly opatřeny v souladu s právními předpisy, totiž zda je možné tyto souhlasy považovat za souhlasy udělené vlastníkem pozemku, jímž je obec - hlavní město Praha.

K zodpovězení uvedených otázek je dle názoru soudu nezbytné přistoupit ze dvou odlišných hledisek.

Prvním hlediskem je hledisko soukromoprávní, sledující projev vůle vlastníka pozemku parc. č. 2840 - zde obce, jíž je hlavní město Praha, k nakládání s pozemkem. Je výhradně na vůli hlavního města Prahy jako výlučného vlastníka pozemku namítat skutečnosti, týkající se zahrnutí či nezahrnutí tohoto pozemku do výpočtové plochy k realizaci územního záměru a v této souvislosti i namítat případnou neoprávněnost takového využití.

Je třeba přisvědčit osobě zúčastněné na řízení v tom, že účastenství určité osoby v územním řízení je dle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona odvozeno od možnosti dotčení jejich práv a jen v mezích tohoto možného dotčení práv jí přísluší výkon účastnických práv a ochrana jejich hmotných práv. To znamená, že vyjádřeními a námitkami v územním řízení, jakož i správní žalobou lze napadat pouze dotčení či zkrácení na vlastních právech (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9As 183/2012-37 a v něm citovanou judikaturu). Žalobcům, kterým nesvědčí hmotná práva k pozemku parc. č. 2840, nepřísluší chránit práva vlastníka tohoto pozemku a domáhat se posouzení obsahu vůle vlastníka a jeho rozhodnutí, jak má být s pozemkem naloženo a k čemu má být využit. To zvláště za situace, která vznikla v tomto řízení, kdy obec – hlavní město Praha, ačkoliv bylo účastníkem řízení, v územním řízení neodporovalo využití pozemku dle udělených souhlasů, nepodalo odvolání proti územnímu rozhodnutí a ani správní žalobu, v nichž by rozporovalo svou vůli projevenou ve formě udělení souhlasů uvedeného odboru Magistrátu hlavního města Prahy. V uvedené soukromoprávní rovině ochrany hmotných práv k pozemku parc. č. 2840 tak žádnému ze žalobců nesvědčí oprávnění námitek proti obsahu vůle vlastníka pozemku projevené v udělených souhlasech.

Uvedené však neznamená, že by žalobcům nesvědčila aktivní legitimace domáhat se přezkumu využití pozemku parc. č. 2840 z hlediska veřejnoprávního, sledujícího územní zájem souladu záměru MPP s územním plánem. Jestliže územní plán stanoví regulativy míry využití území v KPP a KZ, které sledují limity přípustného zatížení území stavebními zásahy či technickou infrastrukturou, pak stanovení hrubé podlažní plochy pro určitý záměr musí pro účely dodržení koeficientů vycházet z plochy pozemků, které se dle § 86 odst. 3 stavebního zákona prokazatelně nacházejí ve vlastnictví investora nebo je investor má k dispozici na základě smlouvy, zakládající právo provést stavbu či opatření k pozemku nebo stavbě a není-li tomu tak, které byly prokazatelně získány na základě souhlasu jejich vlastníka. Na základě uvedené právní úpravy, která umožňuje využití pozemku jiného vlastníka pro územní záměr, tj. také pro účely výpočtu KPP a KZ a posouzení souladu záměru s územním plánem, soud považuje námitky žalobců směřující do *postupu a způsobu udělení souhlasu* za přípustné, a ostatně vedoucí ke konečné požadované odpovědi na otázku, zda osoba zúčastněná na řízení skutečně získala pozemek parc. č. 2840 na základě souhlasu hlavního města Prahy.

Přípustnost námitek žalobců je dána veřejnoprávním požadavkem na soulad záměru MPP s územním plánem. U žalobců, jimiž jsou spolky, je dána tím, že tyto splňují postavení účastníků řízení dle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a i v intencích zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť zájmy chráněné těmito zákonnými předpisy mají být především a výchozím způsobem garantovány územním

plánem, obsahujícím základní charakteristiky uspořádání území a limity jeho využití (§ 43 stavebního zákona). Žalobci, jimiž jsou spolky, jsou dle účelu své činnosti zapsané v obchodním rejstříku povolány, mimo jiné, k ochraně a podpoře cílů územního plánování na území hlavního města Prahy. Tento předmět činnosti ve spojení s jejich postavením dle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny jim dává legitimní oprávnění dovolávat se souladu uvažované zástavby s platným územním plánem hlavního města Prahy. K takto sledovanému cíli náleží i požadavek, aby do výpočtové plochy pro zástavbu byly zahrnovány pozemky, které nebrání prostorovému uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a respektují vymezení možného zastavění území a zelených ploch dle územního plánu. Proto jsou námitky těchto žalobců, směřující do posouzení platnosti uděleného souhlas se zahrnutím pozemku parc. č. 2840 do výpočtové plochy a využitelnosti tohoto pozemku pro tyto účely přípustné toliko ve veřejnoprávní rovině, tj. v rozsahu, v němž by mohlo být předmětným záměrem dotčeno *prostorové uspořádání* území SMJ –I.

Jak vyplývá ze správního spisu žalovaný i osoba zúčastněná na řízení považují za souhlas s využitím pozemku parc. č. 2840 pro záměr MPP udělený dle § 86 odst. 3 stavebního vyjádření hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru evidence, správy a využití majetku (dále také OESVM) ze dne 14. 2. 2013, podepsané ředitelem odboru, v němž se uděluje souhlas s využitím plochy pozemku parc. č. 2840 v kat. území Nusle *pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP, případně KZ)* v souvislosti s připravovanou výstavbou Epoque Hotel. V tomto souhlasu je výslovně uvedeno, že se jedná o využití KPP, případně KZ. Uvedený souhlas byl vydán k žádosti stavebníků EPOQUE- LANCASTER a.s. a EPOQUE HOTEL a.s. (dřívější označení žalobce), avšak pro účely stavby budovy MAIN POINT PANKRÁC, takže reagoval-li Magistrát hlavního města Prahy na tuto žádost uvedeným souhlasem, o čemž vzhledem k totožnosti pozemku a časové souvislosti s podanou žádostí nemůže být sporu, udělil tento souhlas k zamýšlenému záměru MPP. Souhlas s využitím pozemku pro uvedený závěr je dále potvrzen dalším souhlasným vyjádřením téhož úřadu ze dne 5. 11. 2014, vztahujícím se rovněž k pozemku parc. č. 2840 ve vztahu k novostavbě „MAIN POINT PANKRÁC“, z něhož vyplývá, že tento souhlas je toliko *podkladem pro územní řízení a nezakládá žádné majetkoprávní vztahy*.

Z uvedených listinných důkazů zcela nepochybně vyplývá účel uděleného souhlasu, totiž toliko pro územní řízení a ve prospěch uspořádání záměru MPP na pozemcích tak, aby byly dodrženy koeficienty požadované územním plánem.

Povahou indexu podlažní plochy (IPP) se zabýval Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 AOs 2/2013-116, v němž uvedl, že IPP vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty. IPP ve svých důsledcích vyjadřuje maximálně přípustnou hustotu budoucí zástavby či maximálně přípustnou výšku plánovaných staveb na určité ploše. Uvedl, že to, jaké hodnoty IPP jsou pro určité plochy vymezeny, nemá být důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů jednotlivých vlastníků nemovitostí nacházejících se v regulovaném území. Hodnota IPP se má odvíjet *od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným*, dosavadní výšky staveb, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití území významně ovlivňuje, jak velká stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna. Zvýší-li se IPP pro určitou plochu, znamená to, že tato plocha může být zastavěna daleko hustěji, popřípadě stavbami podstatně vyššími, než bylo dosud

předpokládáno. Index podlažní plochy, včetně jeho konkrétní hodnoty, *není ničím jiným než obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné.*

Byť se Nejvyšší správní soud zabýval IPP z jiného hlediska - vyhrazení IPP zásadně v závazné části územního plánu, je povaha IPP tak, jak ji Nejvyšší správní soud vyložil, významná i pro posouzení platnosti souhlasu s využitím pozemku parc. č. 2840 v této věci, neboť umožňuje pochopit podstatu tohoto souhlasu a zjistit, zda k jeho udělení pro využití pozemku pro záměr MPP postačuje metodika souhlasu Magistrátu hlavního města Prahy, aniž by došlo k porušení právních předpisů ohledně nakládání s majetkem hlavního města Prahy.

Protože ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona vedle smluvního ujednání (případě vyvlastnění) umožňuje obstarat souhlas jiného vlastníka pozemku než je investor, k umístění záměru (právo provést stavbu nebo opatření), je tím souhlasem jednostranný úkon, který nemusí vést k právním formám dispozice s majetkem, na něž dopadá ust. § 36 odst. 1 zákona o HMP.

Ustanovení § 36 odst. 1 zákona o HMP stanoví speciální zákonný postup při nakládání s majetkem HMP v samostatné působnosti hl. m. Prahy jen pro určité formy dispozic takto:

Záměry hlavního města Prahy nebo městských částí prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku hlavní město Praha nebo městská část zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před schválením v orgánech hlavního města Prahy nebo v orgánech městských částí vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy nebo na úřední desce úřadu městské části, aby se k nim mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může hlavní město Praha nebo městská část zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud hlavní město Praha nebo městská část záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné.

Cílem a účelem souhlasu s využitím pozemku pro výpočet KPP či KZ není ujednání podřaditelné pod uvedené formy nakládání s majetkem hl. m. Prahy, neboť svým významem a s ohledem na povahu a úlohu KPP či KZ nelze tento souhlas považovat za pozbytí či omezení vlastnického práva, jaké má na mysli ust. § 36 odst. 1 zákona o HMP.

Stejně tak neplatnost uděleného souhlasu s využitím pozemku parc. č. 2840 pro výpočet KPP a KZ nelze vyvozovat z porušení ust. § 59 odst. 3 zákona o HMP, které upravuje vyhrazené rozhodovací pravomoci Zastupitelstva hl. m. Prahy v samostatné působnosti hl. m. Prahy k určitým právním jednáním, mezi něž, ve vztahu k nemovitostem, náleží i zastavení nemovitých věcí (písm. i)) a nabytí a převod nemovitých věcí (písm. j)), neboť udělený souhlas nesměřuje k obsahu ujednání, jímž má být zástava či změna vlastnictví v důsledku nabytí či převodu. V této souvislosti je třeba zmínit, že mezi vyhrazené pravomoci zastupitelstva *nenáleží* zřízení věcného břemene k pozemku, které se nejspíše svým významem blíží obsahu uděleného souhlasu dle § 86 odst. 3 stavebního zákona. Tak na souhlas dle § 86 odst. 3 stavebního zákona nahlíží i žalobci – spolky v podaných žalobách. To znamená, že udělení souhlasu dle § 86 odst. 3 stavebního zákona *nenáleží* k právním ujednáním, o nichž rozhoduje speciálním postupem Zastupitelstvo hlavního města Prahy, neboť nejde o nakládání s pozemkem tak, že by se tento pozemek dostával trvale nebo dočasně z dispozice obce. Takové odnětí dispozice nelze vzhledem k účelu, k němuž udělený souhlas sloužil (umožnit záměr MPP při zachování požadavků na prostorové uspořádání území v územním plánu), dovodit.

Není-li souhlas s využitím pozemku v územním řízení dle § 86 odst. 3 stavebního zákona žádným ujednáním ve smyslu § 36 odst. 1 a § 59 odst. 3 zákona o HMP a nenáleží-li tak do vyhrazené působnosti Zastupitelstva hl. m. Prahy, pak náleží do zbytkové agendy, o níž přísluší rozhodovat Radě hl. m. Prahy.

Podle § 68 odst. 3 zákona o HMP ve znění účinném v době udělení souhlasů Rada hlavního města Prahy rozhoduje v záležitostech samostatné působnosti hlavního města Prahy, pokud nejsou zákonem vyhrazeny Zastupitelstvu hlavního města Prahy nebo pokud si je Zastupitelstvo hlavního města Prahy nevyhradí.

Soud při ústním jednání provedl dokazování listinami prokazujícími pověření ředitele OESVM MHMP k právním úkonům činěným za hlavní město Prahu, zejména ke zpracování a uzavírání smluv (včetně smlouvy o zřízení věcného břemene) a i k jiným právním úkonům, které patří do náplně činnosti tohoto odboru. Pověření ředitele OESVM MHMP vyplývá z Organizačního řádu hlavního města Prahy vydaného Radou *hl. m. Prahy* podle § 68 odst. 2 písm. f) zákona o HMP. Z oddílu V. Sekce vnitřních služeb města a majetku města, z jeho pododdílu „Odbor evidence, správy a využití majetku“ bodu 3 písm. r) je zřejmé, že náplní činnosti tohoto odboru jsou ujednání či úkony týkající se nakládání s majetkem hl. m. Prahy včetně majetkoprávních vztahů k pozemkům (převody majetku, nájmy, výpůjčky, zřízení zástavního práva, věcného břemene) a jiných právních úkonů týkajících se majetku, tedy všech právních forem nakládání s majetkem, ať již by náležely do vyhrazené či nevyhrazené působnosti Zastupitelstva hl. m. Prahy. Předmětem dokazování před soudem byla také listina dokládající, že dne 11. 5. 2011 hlavní město Praha zastoupené primátorem udělilo plnou moc řediteli OESVM MHMP k právním úkonům náležejícím do působnosti OESVM MHMP.

Podle § 72 odst. 2 zákona o HMP primátor hlavního města Prahy zastupuje hlavní město Prahu navenek. Úkony, které vyžadují schválení Zastupitelstva hlavního města Prahy nebo Rady hlavního města Prahy, může primátor provést jen po jejich předchozím schválení, jinak jsou tyto právní úkony neplatné od samého počátku.

Z uvedeného vyplývá, že jak Rada hlavního města Prahy vydáním Organizačního řádu MHMP, tak i primátor hl. m. Prahy pověřili OESVM MHMP, resp. ředitele tohoto odboru k právním úkonům, které se týkají nakládání s majetkem hlavního města Prahy včetně nemovitého majetku. Primátor tak učinil s odkazem na náplň činnosti OESVM MHMP dle organizačního řádu vydaného Radou hl. m. Prahy, postupoval tak v souladu s vůlí rady. Protože oprávnění OESVM MHMP (resp. ředitele OESVM MHMP) se týká jak právních forem nakládání s majetkem vyhrazených zastupitelstvu, tak i právních forem zastupitelstvu nevyhrazených, pak souhlas dle § 86 odst. 3 stavebního zákona lze jako jiný právní úkon podřadit pod „jiné právní úkony“ ve smyslu Organizačního řádu MHMP.

Na základě shora uvedených skutečností nelze uznat za důvodnou námitku neplatnosti udělení souhlasu a nepoužitelnosti tohoto souhlasu s využitím pozemku parc. č. 2840 pro záměr MPP. Proti způsobu udělení souhlasu, jak už bylo výše zmíněno, relevantní účastník řízení, jímž je hlavní město Praha, v celém územním řízení neuplatnil žádné námitky ani nepodal správní žalobu, souhlas s využitím pozemku lze tedy považovat za souladný s vůlí hlavního města Prahy jako vlastníka pozemku. Právní analýza zpracovaná dne 5. 2. 2016 a předložená žalobci k soudnímu řízení podáním ze dne 25. 4. 2016 nesvědčí o tom, že by hlavní město Praha v době udělení souhlasů dne 14. 2. 2013 a dne 5. 11. 2014 zastávalo názor uvedený v právní analýze ani tuto analýzu nelze považovat za způsobitou zvrátit projev vůle hl. m. Prahy ohledně dispozice s pozemkem a přehodnotit jeho souhlasné postoje z let 2013 a

2014. Uvedená právní analýza byla zpracována k zadání sekretariátu radní hl. m. Prahy RNDr. Jany Plamínkové pro oblast životního prostředí, infrastruktury, technické vybavenosti, územního rozvoje a územního plánu. Obsah této analýzy, týkající se KPP a jeho vlivu na hodnotu majetku hl. m. Prahy, který je výchozím pro popření oprávnění OESVM MHMP k udělení souhlasu, je jen právním názorem, který již z hlediska vůle hl. m. Prahy projevené v udělených souhlasech nemá sám o sobě zpětně žádnou právní relevanci, neboť nebyl uplatněn v územním řízení ani v řízení před soudem účastníkem řízení - hlavním městem Prahou a nebyl zastáván kolektivním orgánem hlavního města Prahy.

Spor o umístění stavby v území s nadlimitní zátěží hluku a znečištění ovzduší.

Tvrzení o nadlimitně zatíženém území a negativních dopadech výstavby na životní prostředí žalobci uplatňují z několika důvodů.

Žalobci, jimiž jsou spolky, namítají nezákonnost závěrů zjišťovacího řízení (ZZŘ) pro nedokončení procesu posuzování vlivů stavby na životní prostředí (EIA) podle § 8 zákona č. 100/2001 Sb., nedostatečné a nesprávné posouzení limitů hluku v území, charakteristik a intenzit imisí z výstavby i budoucího provozu záměru MPP. Uvedené námítky o nadlimitně zatíženém území pak souvisí s procesní námitkou všech 3 žalobců (včetně žalobkyně Corinthia Panorama), že nemožnost umístění stavby v daném území jako nadlimitně zatíženém již konstatovaly rozsudky Městského soudu v Praze a Nejvyšší správní soud při posuzování záměrů Epoque Pankrác – bytový dům BDE a zejména Epoque Hotel, na nějž navazuje Administrativní budova MPP.

Ze správního spisu, ze ZZŘ ze dne 18. 4. 2014 vyplývá, že zjišťovací řízení bylo provedeno dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. a vycházelo z konkrétních odborných podkladů, hodnotících stávající zátěž v území a vlivy projektu MPP na životní prostředí a veřejné zdraví.

K oznámení záměru se vyjádřilo Hlavní město Praha dne 23. 1. 2014, Městská část Praha 4 dne 30. 1. 2014, Hygienická stanice hlavního města Prahy dne 6. 1. 2014, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha dne 6. 1. 2014, odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy dne 6. 1. 2014, odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy dne 14. 1. 2014. K oznámení záměru podalo vyjádření i několik občanských sdružení včetně žalobců (dne 5. 1. 2014 a dne 7. 1. 2014).

Jednotlivá vyjádření a námítky jsou podrobně zaznamenány na str. 6 - 17 ZZŘ a byly zevrubně vypořádány na str. 18 - 47 ZZŘ. Vypořádání vyjádření a námitek se zabývalo, mimo jiné, enviromentálními charakteristikami v území, kdy vycházelo z odborných podkladů, jako bylo akustické posouzení (Administrativní budova MPP, EKOLA group, spol. s.r.o. listopad 2013“ vyhodnocující hygienické limity hluku pro denní i noční dobu ve výpočtových bodech v okolí všech ulic, kde se předpokládá provoz obslužné dopravy záměru MPP. Hodnotící výrok konstatoval, že hygienický limit není překročen a že limity dle nařízení vlády č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací byly dodrženy. Uvedené posouzení bylo zpracováno pro proces EIA a konstatovalo realizovatelnost záměru MPP z akustického hlediska. Modelovány byly různé stavy - stávající situace i výhledová situace bez provozu záměru a s provozem záměru, fáze výstavby. ZZŘ se dále opíraly o měření stávající situace v okolí ulic Pujmanové, Hvězdova Milevská s údaji, které jdou pod limitní stav akustického tlaku v okolí. To je zřejmé z hodnocení v měřicích bodech po dobu 3 dnů včetně sčítání intenzit dopravy v uvedených ulicích. Získané údaje byly souladné i s údaji udávanými TSK – ÚDI pro rok 2012. Hodnocení vypočtených bodů je

uvedeno na str. 31-33 ZZŘ, přičemž ze ZZŘ je zřejmé, že akustické hodnoty byly hodnoceny dle výhledových stavů pro r. 2016 i 2018 včetně připravovaných záměrů na pankrácké pláni i se záměrem Panorama Redelopment.

Zjišťovací řízení se zabývalo i vztahem k imisním limitům jak stávajícím, tak výhledovým. Vycházelo z rozptylové studie (Modelové hodnocení kvality ovzduší, ATEM – Ateliér ekologických modelů s.r.o., prosinec 2013), která konstatovala, že imisní příspěvky jednotlivých imisních charakteristik (jednotlivých látek) znečišťujících ovzduší nepřekročí imisní limit pro průměrné roční koncentrace i krátkodobé koncentrace. Překračování bylo zaznamenáno pouze u denních koncentrací benzo(a)pyrenu. Rozptylová studie však předpokládá pokles emisí suspendovaných částic v důsledku úprav povrchů, spočívajících ve výsadbě zeleně, dřevin, zpevnění stávajících prашných povrchů, přičemž tato opatření nebyla v rozptylové studii z hlediska výpočtů zvažována, výsledky imisních výpočtů byly vztaženy pouze k přímým vlivům provozu záměru.

Námítky a vyjádření proti záměru MPP z hlediska závěrů akustického posouzení a rozptylové studie byly vypořádány na str. 25-29 ZZŘ včetně konkrétních námitek podhodnocení uvedených studií.

Ve světle uvedeného zjišťovacího řízení neobstojí námítky žalobců, že nebylo pokračováno v proceduře EIA, nedošlo ke zpracování dokumentace EIA podle ustanovení § 8 zákona č. 100/2001 Sb.

Soud o poukazuje na právní úpravu, stanovící pravidla postupu posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle ustanovení § 7 odst. 2 věty druhé zákona o EIA při určování, zda záměr nebo změna záměru má významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k

- a) povaze a rozsahu záměru a jeho umístění,
- b) okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II,
- c) obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Z výše uvedeného ustanovení vyplývá povinnost příslušného orgánu, který vede zjišťovací řízení, přihlídnout k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků. Soud již ve svých rozsudcích judikoval, že tuto povinnost nelze dle názoru soudu chápat jako nutnost rozhodnout, resp. provést takové úkony, které jednotlivé subjekty vymezené v ustanovení § 7 odst. 2 písm. c) zákona o EIA požadují. Samozřejmě s ohledem na to, že jsou vypořádány jejich námítky a připomínky, na kterých staví své požadavky, v nyní projednávaném případě na provedení celé procedury EIA. V daném případě se dle názoru soudu příslušný úřad vyjádřeními veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčeného územně samosprávného celku zabýval a v ZZŘ vypořádal jejich námítky a připomínky. Na základě toho dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, a proto nebude posuzován podle cit. zákona ve smyslu ustanovení § 8 zákona o EIA. Příslušný úřad tak konstatoval, že předmětný záměr nebude posuzován podle zákona o EIA, avšak s tím, že je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru a zohlednit vyjádření k oznámení záměru. Zároveň příslušný úřad stanovil několik podmínek. Dle názoru soudu se příslušný úřad s jednotlivými připomínkami,

námitkami a návrhy dostatečně a řádně vypořádal, a proto nebylo nutné na jejich základě přistoupit k pokračování procesu EIA dle § 8 cit. zákona.

Z uvedených důvodů soud považuje proces zjišťovacího řízení za podmíněk stanovených v ZZŘ za dostačující pro posouzení projektové dokumentace v územním řízení.

K závěrům ZZŘ ohledně vlivů na životní prostředí, které kromě překračování částic a příspěvku benzo(a)pyrenu nedokladovaly nadlimitní zatížení území akustickým tlakem a imisemi, přibýlo v územním řízení několik odborných podkladů, které potvrzovaly závěry vycházející z odborných posouzení předložených pro zjišťovací řízení.

Nepřekročení hlukových limitů bylo potvrzeno Akustickým posouzením - podkladem pro územní řízení „Administrativní objekt MPP“, EKOLA group s.r.o. z května 2014, které poukázalo ve všech výpočtových bodech na splněný hygienický limit hluku, vycházející z výsledků měření v dubnu 2013. V akustickém posouzení byly zvažovány různé zdroje hluku (stacionární zdroje hluku, intenzita automobilové dopravy, hluk ze staveniště). Hodnoty akustického tlaku byly posuzovány pro situaci bez projektu MPP i s projektem MPP a výhledově i pro rok 2016. Na příkladu vývoje hladiny akustického tlaku od r. 2002 do r. 2012 je zřejmé, že u komunikací ulic Milevská, Pujmanové, Na Strži nedochází k významné změně z hlediska nárůstu akustického tlaku, v ul. Pujmanové a u ostatních ulic v noční době došlo dokonce k poklesu hladin akustického tlaku.

Námitky žalobců oponující přidávání tzv. „staré hlukové zátěže“ k akustickému posouzení a zhoršení stavu mezi roky 2002 – 2012 nemají oporu v Akustickém posouzení z května 2014. Dle § 20 nařízení vlády č. 272/2012 Sb. není hodnotitelnou změnou rozdíl pohybující se v intervalu 01-0,9 dB, což je případ většiny údajů v tabulce 8 Akustického posouzení (Podkladu pro případné použití hygienického limitu hluku pro starou hlukovou zátěž). Nadto hlukové limity měřené v r. 2013 a 2015 (dvojí zmíněné měření) nepracují se starou hlukovou zátěží.

Závěry Akustické studie potvrzuje i posudek uvedené Akustické studie, vypracovaný Národně referenční laboratoří pro komunální hluk dne 6. 10. 2014 i další zlepšení hlukové situace vlivem výměny vozovky v ulici Milevská a jak zástupce osoby zúčastněné na řízení při jednání u soudu uvedl, tato výměna nebyla jen hypotetickým záměrem, byla již realizována. Kromě uvedeného další „Vyhodnocení akustické studie v chráněném venkovním prostoru staveb dle naměřených dat uvedených v protokolu“ z dubna 2015, EKOLA group, spol. s r.o. vyhodnocuje způsob měření a hodnocení hluku se závěrem, že u posuzovaných míst nedochází k překračování hygienického limitu hluku. Naměřené hodnoty jsou nižší než naměřené hodnoty v r. 2013, kromě místa M2, kde byla naměřena shodná hodnota. Uvedené posouzení splňuje podmínku závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 23. 4. 2015, požadující před zahájením stavební činnosti provést aktuální měření hluku z dopravy pro ověření akustické studie. Dle sdělení Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 10. 8. 2015 kontrolní měření z dubna 2015 bylo uskutečněno ve stejných bodech jako měření v listopadu 2013 a oproti měření z r. 2013 došlo ke snížení akustického tlaku z dopravy. Toto měření Hygienická stanice hl. m. Prahy vzala jako splnění podmínky nejen závazného stanoviska ze dne 23. 4. 2015 ke stavebnímu řízení a projektu MPP, ale i závazného stanoviska ze dne 9. 7. 2014 k objektu BDE, posuzovala tak výpočet akustického tlaku v širším rozsahu.

Hlukové limity byly posuzovány ve vztahu k okolním záměrům (bytový dům BDE, Administrativní objekt Parkwiev). Je nesporné a z akustických posouzení vyplývá, že stávající

zjištěné hladiny hluku budou kompenzovány úpravou vozovky - výměnou obrusné vrstvy vozovky při ulici Milevská, úpravou na tišší povrch, ještě v průběhu zjišťovacího řízení byly z hlediska dopravy posuzovány aktualizované hodnoty obrátkovosti vozidel, které nejlépe postihují vývoj dopravy v okolí řešeného projektu. Ze zásad organizace výstavby v projektové dokumentaci vyplývá, že pro snížení hladiny akustického tlaku byla pro realizaci (výstavbu) projektu MPP byla navržena kompenzační opatření.

Žalobci, jimiž jsou spolky, zpochybňují výsledky měření hluku nikoliv jiným odborným posudkem, ale poukazem na nesprávnou metodiku výpočtu hladin hluku, kdy výpočet měření hluku pracující s nepřesností měření (korekce na nejistotu či korekce na odraz hluku) nezajišťuje optimální posouzení hladiny hluku ve prospěch veřejného zdraví ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, tj. k tíži provozovatele.

Soud nemohl vejít na námitku žalobců, že nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a Metodický návod Ministerstva zdravotnictví – Hlavního hygienika ČR ze dne 1. 11. 2010, vztahující se však k nařízení vlády č. 148/2006 Sb. (předchozí právní úprava), navádějí ke snižování naměřené a tedy reálně působící hodnotě hluku o korekci odrazu, a proto jsou tyto předpisy nezákonné.

Vládní nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, obdobně pracující s korekcemi hluku, platné v rozhodné době, bylo vydáno na základě zákona, a to ust. § 108 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, k provedení § 30, 32 a § 34 odst. 1 tohoto zákona, ve znění pozdějších předpisů. Toto nařízení zapracovává příslušné předpisy Evropské unie a upravuje, mimo jiné, hygienické limity hluku a vibrací na pracovištích, způsob jejich zjišťování a hodnocení a minimální rozsah opatření k ochraně zdraví zaměstnance a způsob měření a hodnocení hluku a vibrací pro denní a noční dobu (§ 1 písm. a) a d) nařízení). Je tedy právním předpisem předepisujícím metodiku měření, při níž se uvádějí nejistoty, odpovídající metodě měření, přičemž nařízení předepisuje tyto nejistoty uplatnit při hodnocení naměřených hodnot (§ 20 odst. 1 a 3 nařízení.) Pravidly měření a výpočtu je zaručena rovná aplikace způsobu měření pro všechny záměry, na které tato úprava dopadá. Je zřejmé, že tato právní úprava vychází z odborných zkušeností, proč zapracovávat korekce nejistoty měření a korekce odrazu hluku tak, aby, jak žalobce namítá, byl právě zajištěn výpočet reálně působícího akustického tlaku na veřejnost. Žalobci nenabízejí žádné odborné posouzení toho, zda nařízením předvídané nejistoty měření a výpočtu vedou k nereálnému výsledku ohledně posouzení hladin akustického tlaku. I při pochopení jejich úvahy, že nejistota měření by měla vést spíše k výpočtu vyšší hladiny hluku než naměřené, tj. ve prospěch ochrany veřejného zdraví, je toto úkolem legislativním, nikoliv nárokem na znaleckou činnost či rozhodování soudů v rozporu s dosud platnými předpisy.

Z uvedeného také vyplývá, že pokud Hygienická stanice hlavního města Prahy ve svém vyjádření ze dne 6. 1. 2014 v rámci zjišťovacího řízení požadovala vyhodnocení hluku ze všech zdrojů projektu MPP a ověření měření v přesně lokalizovaných bodech k ověření závěru akustické studie a dle svého závazného stanoviska ze dne 28. 7. 2014 vydaného v rámci územního řízení požadovala podrobné hodnocení hluku ze stavební činnosti, splnění hygienických limitů pro venkovní chráněný prostor a pro venkovní a chráněné prostory staveb včetně návrhů protihlukových opatření a dále o doklad o zpracování návrhu fasády dle akustické studie k omezení odrazu hluku, pak byly dodrženy její požadavky jako dotčeného orgánu státní správy. Její závazné stanovisko (kdy korekci započítává), nevychází z opačných principů, než požaduje zákon (potažmo vládní nařízení), a proto je toto její závazné

stanovisko opodstatněným podkladem pro územní řízení. Ze správního spisu nevyplývá, že by žalobci o přezkum tohoto, jimi namítaného závazného stanoviska požádali postupem podle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Námítka absence posouzení hluku na vzdálenějších komunikacích (studie dopravy v pohybu) rovněž nemá oporu v podkladech územního řízení. Skutečnost, že projekt MPP byl posuzován i ve vztahu ke vzdálenějšímu okolí, nikoliv jen z hlediska ulice Milevská, prokazuje již zmíněný posudek Národně referenční laboratoře pro komunální hluk ze dne 6. 10. 2014, který verifikuje Akustické posouzení z května 2014 i z hlediska rozsáhlého okolí ve vymezených časových horizontech (bod 10 a)-c) posudku) a v důsledku výstavby 42 objektů.

Námítka navýšení emisí v důsledku zvýšené hodnoty benzo(a)pyrenu je sice podložena závěry rozptylové studie (Modelové hodnocení kvality ovzduší, ATEM – Ateliér ekologických modelů s.r.o., prosinec 2013), tyto výsledky však byly zhodnoceny z hlediska vlivu v území již v ZZŘ. Jde sice o nadlimitní znečištění, ve výsledku však nikoliv takové, které by neumožňovalo projekt MPP v území umístit. Důvody, proč tomu tak je, vyplývají ze ZZŘ na str. 26 – 30. Vychází z toho, že výsledky imisních výpočtů jsou vztaženy toliko k přímým vlivům provozu záměru a do výpočtů nebyly zahrnuty úpravy povrchů (rozšíření zeleně, výsadba dřevin, zpevnění stávajících prашných povrchů apod. ZZŘ je postaveno na předpokladu, že v důsledku těchto úprav dojde ke snížení imisní zátěže suspendovaných frakcí PM 10 a PM 12 a dále i benzo(a)pyrenu, který váže suspendované částice a dojde k poklesu imisní zátěže. ZZŘ tak vychází z údajů o příspěvku imisní hodnoty benzo(a)pyrenu 0,004 ng/m³, která odpovídá 0,4 % imisního limitu benzo(a)pyrenu tato hodnota je nižší než 1 %, což nesevřdčí o situaci, která by vyžadovala uložení kompenzačních opatření dle § 27 odst. 1 vyhl. č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o některých provedeních dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší. Přes uvedené projekt MPP a povaha území s koeficienty KZ umožňuje vybudování poměrně rozsáhlých ploch zeleně. Nadto oznamovatel záměru v rámci dokumentace předložil „Odhad předpokládané účinnosti kompenzačních opatření ke snížení úrovně znečištění ovzduší - zprovoznění záměru výstavby Administrativní budovy MPP, Praha 4“, zpracované znalcem z oboru čistoty ovzduší RNDr. J. P. ze dne 8.9.2014, které v souvislosti s předchozím znaleckým posudkem téhož znalce „Vliv projektované stavby výstavby Administrativního objektu MPP na přirozené provětrávání území“ ze dne 4. 12. 2013“ měly vliv na hodnocení umístění záměru. Žalobci proti těmto podkladům nestaví žádnou odbornou protiargumentaci, pouze vytýkají spekulativnost hypotézy o účinné výsadbě stromů. Jejich námitky jsou redukovány do tvrzení o nezákonnosti závazného stanoviska odboru životního prostředí MHMP ze dne 1. 9. 2014 opatřeného v územním řízení. V tomto stanovisku se tento odbor, kromě jiných hledisek a oblastí ochrany životního prostředí, zabýval vlivem stacionárního zdroje elektrické energie v souvislosti s posouzením výsledků rozptylové studie. Toto závazné stanovisko se tak stalo jedním z podkladů, které navázalo na výsledky rozptylové studie ohledně vlivu výstavby Administrativní budovy MPP na kvalitu ovzduší. Námítka žalobců, že toto stanovisko postrádá hodnocení ovzduší z hlediska zhoršení dopravy je sice pravdivá, avšak v rámci celého rozsahu zjišťování vlivů stavby na životní prostředí a veřejné zdraví jak v ZZŘ, tak na základě podkladů územního řízení nemůže být důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí se závěrem o nadlimitním zatížení území. Jak už bylo výše uvedeno, v rámci ZZŘ bylo dle rozptylové studie dostatečně posouzeno i zatížení ovzduší v důsledku automobilové dopravy jako hlavního zdroje znečištění ovzduší. Rozptylová studie toto posuzuje z hlediska stávajícího stavu i výchozího stavu pro roky 2016 a 2018 a to ve dvou variantách – bez vlivu provozu záměru a s provozem záměru. Hodnotil-li Odbor životního prostředí v žalobci namítaném stanovisku i výsledky rozptylové studie pro účely posouzení

umístění stacionárního zdroje elektrické energie, učinil tak v souvislosti s poznatky o bonitě klimatu stávajícího území. Skutečnost, že předmětná lokalita není silně emisně zatížena, že z hlediska kvality ovzduší je záměr situován do lokality imisně středně zatížené, potvrdil na základě rozptylové studie Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy již ve svém stanovisku ze dne 6. 1. 2014 v rámci zjišťovacího řízení.

Ad C) Posouzení námitek neresppektování judikatury správních soudů

K okruhu námitek všech 3 žalobců o nemožnosti umístění stavby v území z důvodu judikatury Městského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu, posuzujících dané území jako nadlimitně zatížené, soud poukazuje na obsah těchto rozsudků v souvislosti se žalobními námitkami v této věci. Předmětem posuzování území v rozsudku Městského soudu v Praze pod sp. zn. 10 Ca 62/2009 a v navazujícím rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 135/2011-246, byl předchozí záměr osoby zúčastněné na řízení - projekt „EPOQUE- Pankrác –hotel“. Byť se žalovaný napadeném rozhodnutí smířil toliko s konstatováním, že v případě projektu předmětné stavby a stavby „EPOQUE – Pankrác – hotel“ šlo o jiný územní záměr a osoba zúčastněná na řízení argumentuje i jinými, dříve platnými předpisy, podle názoru soudu je kromě těchto argumentů rovněž třeba přihlídnout k tomu, jaké závěry soudy v uvedených rozsudcích učinily. Městský soud shledal důvod pro zrušení územního rozhodnutí v deficitu určení rozsahu nové zástavby a jemu adekvátních nároků na dopravu a v tom, že v území, ve kterém je uvažována zvýšená míra zástavby (40 staveb) nebylo ověřováno předpokládané snížení zátěže v území. Soud nepotvrdil přípustnost územního záměru z důvodu nedostatečně ověřených výchozích údajů (původních výstupů) za situace, kdy tehdejší zástavba byla navrhována v území, které vykazovalo překračování limitů k ochraně veřejných zájmů a kde přípustnost nových staveb byla podmíněna novým dopravním řešením. V uvedeném rozsudku se však městský soud v Praze právě z důvodu absence ověření zátěže v území konkrétní zátěži z hlediska limitů hluku a ovzduší nezabýval. Na toto posouzení nedostatku podkladů pak navázal Nejvyšší správní soud, který přezkum územního rozhodnutí a rozsudku Městského soudu v Praze uchopil principiálně a závěrům Městského soudu v Praze přisvědčil v tom, že do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. Tímto závěrem Nejvyšší správní soud odmítl tzv. salámovou metodu posuzování dalšího zatížení území. Vyslovil, že je-li řada staveb umísťovaná do území, v němž jsou hlukové limity překročeny, nelze argumentovat tím, že každá jednotlivá stavba představuje jen nevýznamný, byť měřitelný přírůstek již stávající hodnoty hluku.

Uvedené rozsudky tak nekoncepovaly konečný a jednoznačný závěr o nemožnosti zástavby území, vyslovily nezbytnost náležitého ověřování údajů pro posouzení vlivů na životní prostředí a odmítly izolované posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jen dle jednotlivých záměrů, bez synergických vlivů v území.

Napadené rozhodnutí a územní rozhodnutí v této věci respektuje uvedené obecné závěry soudů o způsobu posuzování vlivů staveb v území, neboť údaje o hodnotách a limitech hlukové a imisní zátěže byly v řízení dostatečně zpracovány, ověřovány a vyhodnoceny v souhrnu již realizovaných či uvažovaných záměrů ve funkčním území SMJ v oblasti Pankrácké pláně.

D) Námitky nepřezkoumatelnosti a porušení zásady dvouinstančnosti řízení

Z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že se žalovaný odpovídajícím zabýval všemi námitkami žalobců a tyto dostatečným přezkoumatelným způsobem vypořádal. Soud zdůrazňuje, že se žalovaný zabýval námitkami žalobců způsobem odpovídajícím jejich námitkám, které byly uplatněny v odvolání opakovaně a téměř v totožném obsahu jako jejich námitky uplatněné v územním řízení a v podaném odvolání. Skutečnost, že žalovaný dospěl ke stejným skutkovým a právním závěrům jako správní orgán 1. stupně tedy nemůže založit důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost. Námitky žalobců byly vypořádány ve zjišťovacím řízení, v územním řízení, a pokud byly opakovány v odvolacím řízení a žalovaný nejenže poukázal na správné závěry správního orgánu 1. stupně, ale znovu podklady územního řízení prověřil a v odůvodnění svého rozhodnutí podrobně vyhodnotil, nejde o rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. O tom ostatně svědčí i věcná polemika žalobců v podaných žalobách. Lze tedy uzavřít, že závěry žalovaného jsou dostatečně odůvodněny a mají dostatečnou oporu ve spisovém materiálu.

Námitka porušení zásady dvouinstančnosti řízení se týká toliko změny v územním rozhodnutí učiněné žalovaným v důsledku úpravy projektové dokumentace investorem, kdy bylo upuštěno od reklamní plochy na fasádě objektu. Z námitek žalobců nevyplývá, jak měla tato změna, v rámci níž k uskutečnění určité části záměru (reklamní plochy na fasádě) nedošlo, vliv na procesní práva žalobců a jak bylo tímto ústupkem v záměru zasaženo do hmotných práv žalobců. Soud proto neshledal důvod pro zrušení rozhodnutí ani v této procesní námitce.

Ze všech shora uvedených důvodů soud žalobu jako nedůvodnou podle ustanovení § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Výrok o nákladech řízení účastníků řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobci neměli ve věci úspěch a žalovanému žádné prokazatelné náklady řízení nevznikly.

Výrok o nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s.ř.s., neboť soud této osobě žádnou povinnost v řízení neuložil.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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.

V Praze dne 21. června 2017

JUDr. Naděžda Řeháková, v. r.

předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
V. B.