



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudců JUDr. Vladimíra Gabriela Navrátila a JUDr. Jaromíra Klepše ve věci

žalobců:

a) Z. Ch., Ph.D.

b) Ing. V. P.

c) Ing. J. H.

d) Ing. J. K.

všichni zastoupeni advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.
sídlem Panská 895/6, 110 00 Praha 1

e) M. K.

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

za účasti:

1) **Stodůlky s.r.o., IČO 285 16 737**

sídlem Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha 1

zastoupena advokátem Mgr. Josefem Hlavičkou

sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha

2) **CETIN, a.s., IČO 040 84 063**

sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného č. j. MHMP 1102130/2022, sp. zn. S-MHMP
83491/2020/STR z 28. 6. 2022

takto:

I. Žaloby se zamítají.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- II. Žalobci a), b), c), d) a e) **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení **nepřiznává**.
- IV. Žalobci a), b), c), d) a e) **jsou povinni** společně a nerozdílně zaplatit osobě zúčastněné na řízení 1) na náhradě nákladů řízení **39 204 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce, advokáta Mgr. Josefa Hlavičky.
- V. Osoba zúčastněná na řízení 2) **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a správní řízení.

1. Osoba zúčastněná na řízení č. 1) (dále jen „**stavebník**“) podala 29. 4. 2019 u Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního (dále jen „**ÚMČ**“) žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr s názvem „Výhledy Luka, Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ na pozemcích parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/330, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky (dále jen „**Záměr**“). Záměr sestával ze stavby hlavní – bytový dům obsahující čtyři „věže“ označené B (12 nadzemních podlaží), C (12 nadzemních podlaží), D (12 nadzemních podlaží) a E (10 nadzemních podlaží) umístěné na společné třípodlažní podzemní podnoži na pozemcích parc. č. 2138/281 a 2131/282, a dále ze staveb vedlejších (stavby vodního díla, pozemních komunikací, přeložky stávajících inženýrských sítí, nové inženýrské sítě a přípojky, venkovní a terénní úpravy, opěrné zdi, dočasná stavba zařízení staveniště).
2. ÚMČ oznámil 31. 5. 2019 zahájení společného řízení a posléze žádosti stavebníka o vydání společného povolení pro Záměr dle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“) vyhověl, když 1. 10. 2019 vydal rozhodnutí o společném povolení č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK (dále jen „**Povolení**“).
3. Proti Povolení byla uplatněna řada odvolání, jejichž důvody se povětšinou shodují s žalobními body rozvedenými níže. Žalovaný napadeným rozhodnutím tato odvolání zamítl a Povolení potvrdil.
4. Jádrem sporu je skutečnost, zda byli žalobci Povolením a žalobou napadeným rozhodnutím přímo zkráceni na svém vlastnickém právu a zda byli na svých právech zkráceni v důsledku porušení svých procesních práv v předcházejícím řízení.

II. Argumentace účastníků řízení.

II. 1. Žaloby.

5. Žalobci a), b), c) a d) podali proti napadenému rozhodnutí vzájemnou žalobu podanou a doručenou zdejšímu soudu 29. 8. 2022. Žalobkyně e) podala 12. 9. 2022 žalobu proti napadenému rozhodnutí doručenou zdejšímu soudu 15. 9. 2022.
6. Žalobci a) – e) ve svých žalobách předeslali, že jsou vlastníky pozemků a staveb v bezprostřední blízkosti povolovaného Záměru. Hlavní stavba se nachází „přes ulici“, a žalobci jsou tak přímo vystaveni všem negativním vlivům existence a užívání stavby i Shodu s prvpisem potvrzuje X.

průběhu výstavby. Existencí a užíváním stavby mohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva, a to hlukem, prachem, vibracemi z dopravy obyvatel, zákazníků a zásobování stavby, ztrátou výhledu, snížením proslunění a osvětlení, nepřiměřeným zahuštěním výstavby, ohrožením stávající zeleně, ohrožením provozu metra jako hlavního způsobu veřejné dopravy v místě, zhoršení plynulosti a bezpečnosti dopravy a dalším zvýšením poptávky po nedostatkových parkovacích místech na veřejném prostranství a z toho vyplývajícím narušením pohody bydlení v bytech žalobců a jejich rodinných příslušníků.

7. První žalobní bod žalobci a) – e) formulovali jako „Rozpor s územním plánem – nedodržení závazných koeficientů“, který dovozují z několika důvodů. Prvním z nich je ten, že bylo nesprávně určeno 1. podzemní podlaží – ve skutečnosti je podlažím nadzemním. Skutečnou kategorizaci 1. podzemního podlaží nezjistilo přitom žádné z vydaných rozhodnutí, a proto byl i nedostatečně zjištěn skutkový stav. Z důvodu chybné kategorizace podlaží byl přitom nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch překročen a stavbu nelze umístit do plochy. Žalobci a) – d) k tomu v rámci své žaloby dodali, že předmětná stavba zároveň čerpá koeficienty, které jsou vyčerpané stavbou Bytového domu Alfa stejného stavebníka. Žalobci dodali, že je obcházen územní plán, který dané území označuje za všeobecně smíšené „při zachování polyfunkčnosti území“ u hlavního využití, což Záměr nesplňuje. Žalovaný navíc Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) námitky žalobců nepředal k posouzení – napadené rozhodnutí je proto nezákonné, a zároveň žalovaný tyto námitky neposoudil sám – napadené rozhodnutí je proto nezákonné mimo jiné i pro nepřezkoumatelnost.
8. Ve druhém žalobním bodě žalobci a) – e) namítají chybný způsob doručení napadeného rozhodnutí formou úřední desky namísto adresného doručení. Nadto žalobci a) – d) ve své žalobě dodali, že žalovaný navíc v průběhu řízení nikterak nereagoval na některé z žádostí žalobců (například o zaslání nově založených podkladů nebo změn v projektové dokumentaci), a zatížil tím odvolací řízení podstatnou vadou a napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti. Průběh odvolacího řízení byl navíc nepřehledný a podkladová závazná stanoviska jsou již zastaralá – nelze je proto akceptovat jako podklady pro stavební povolení.
9. V rámci třetího žalobního bodu žalobci a) – e) uvádí, že byla porušena zásada reformace *in peius*. Závazné stanovisko ÚMČ, odboru ochrany přírody a krajiny č. j. P13-50347/2021 z 22. 10. 2021 (dále jen „Stanovisko ÚMČ ke kácení“) bylo totiž v důsledku odvolání žalobců změněno Magistrátem hlavního města Prahy, odborem ochrany životního prostředí vydáním přezkumného závazného stanoviska č. j. MHMP 645501/2022 z 13. 4. 2022 (dále jen „Stanovisko MHMP ke kácení“) v rozporu s uvedenou zásadou v neprospěch žalobců.
10. Žalobci a) – e) dále namítají nezákonnou změnu závazného stanoviska bez její reflexe v napadeném rozhodnutí. Jednalo se právě o změnu stanoviska uvedeného v předchozím bodě. Dle žalobců byly v průběhu řízení změnou závazného stanoviska změněny podmínky, které měly být promítnuty do napadeného rozhodnutí. Žalovaný měl podmínky doplnit a Povolení změnit – nikoliv potvrdit. Napadené rozhodnutí je tak v rozporu s podmínkami závazného stanoviska, a proto i nezákonné a věcně nesprávné.
11. Pátým žalobním bodem je tvrzení žalobců a) – e), že Záměr je v rozporu s architekturou a urbanismem, resp. s § 18 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí hodnoty daného území včetně urbanistického a architektonického dědictví a s § 19 stavebního zákona, dle kterého je mimo jiné úkolem

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

územního plánování stanovovat urbanistické, architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území na jeho změny. Umísťovaná stavba je i v rozporu s § 20 Nařízení, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze [Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“)], který při umísťování staveb klade důraz na přihlídnutí k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

12. Žalobci a) – e) dále namítají nedostatky v projektové dokumentaci. Zábor komunikací a dopravní omezení je v obdobných případech (doplnění husté sídlištní výstavby) řešeno velmi podrobně již v územním a stavebním řízení. Vyplývá to mimo jiné z přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která v bodu B.8 Zásady organizace výstavby vyžaduje uvádět i zásady pro dopravně inženýrská opatření. Neúplnost projektové dokumentace dovozují právě z nedostatečného popisu těchto prvků.
13. Sedmým žalobním bodem žalobci a) – e) poukazují na nedostatečně zjištěný skutkový stav spočívající v tom, že žalovaný ani ÚMČ nezhodnotili, zda funkční využití stavby tvrzené stavebníkem v jeho žádosti je skutečně realistické. Napadené rozhodnutí se v rozporu s požadavky judikatury omezilo na konstatování o souladném stanovisku orgánu územního rozvoje a vázanosti stavebního úřadu žádostí a nezabývalo se vyvrácením pochyb o skutečném účelu stavby.
14. Dle žalobců a) – e) dále žalovaný nesprávně posoudil dopravu v klidu s ohledem na aktuální nedostatek parkovacích míst v předmětné lokalitě, který se několikanásobně navýší, pokud bude Záměr realizován. Projektová dokumentace navíc vůbec nepočítá s tím, že se současně ruší 28 stávajících parkovacích míst, kde se dnes parkuje.
15. Žalobci a) – e) ve svých žalobách v rámci devátého žalobního bodu namítají, že doložený souhlas Magistrátu hl. m. Prahy, odboru evidenci majetku, oddělení výkonu vlastnických práv č. j. 1776379/2018, sp. zn. S-MHMP 1625329/2018 z 1. 11. 2018 („Souhlas Magistrátu s nakládáním s majetkem“) je vydán osobou zjevně k tomu neoprávněnou. Trvalé dispozice nemovitými věcmi jsou totiž ze zákona vyhrazeny pouze Zastupitelstvu hl. m. Prahy.
16. Desátým žalobním bodem žalobci a) – e) tvrdí, že bylo ze strany správních orgánů nezákonně upuštěno od veřejného ústního jednání. Správní orgány nemohou mít znalost místních poměrů ve všech aspektech zde řešeného Záměru.
17. Žalobci a) – e) dále namítají, že bylo věcně nesprávně posouzeno zatížení území. V místě totiž byly překročeny hlukové limity a není zřejmé, zda budou překročeny v průběhu výstavby, či nikoliv. Požadují proto předložit akustickou studii, která bude posuzovat dodržení hlukových limitů v průběhu výstavby. Zároveň jsou na území dotčené stavby překročeny limity pro znečištění ovzduší a napadená rozhodnutí vůbec nezohledňují vliv vykácení 70 stromů na kvalitu ovzduší. V poslední řadě pak žalobci tvrdí, že umísťovaná stavba bude zatížena nadlimitně vysokými vibracemi a strukturálním hlukem.
18. Dvanáctým žalobním bodem žalobci a) – e) upozorňují na nedostatečnou kapacitu jeslí, školek a škol. Touto problematikou se správní orgány nezabývaly, ačkoliv dle cílů a úkolů územního plánování (§ 17 a 18 stavebního zákona) je kladen důraz na veřejný zájem a sociální soudržnost.
19. Žalobci a) – e) dále uvádí, že realizací Záměru dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) č. j. 8 As 27/2012-113 z 1. 11. 2012.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Možné (ne)narušení pohody bydlení navíc nebylo řádně odůvodněno a napadené rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné.

20. V rámci čtrnáctého žalobního bodu žalobci a) – d) upozorňují na vady řízení spočívající v přezkumu závazných stanovisek dotčených orgánů. Žalobci se totiž v rámci vyjádření se k podkladům řízení vyjadřovali k řadě přezkumných stanovisek dotčených orgánů. Tyto námitky však žalovaný nesprávně posoudil sám (navíc naprosto nedostatečně nebo nepřezkoumatelně), namísto toho, aby námitky předal k vypořádání nadřízeným dotčeným orgánům.
21. Patnáctým žalobním bodem žalobci a) – d) namítají nezákonný proces posouzení vlivů na životní prostředí. Došlo totiž k nepřipustné snaze obejít zákonnou povinnost posouzení dopadu na životní prostředí účelovým rozdělením původního záměru na dva. Celý záměr, bez ohledu na jeho etapování, ve svém důsledku způsobí tzv. salámování záměru.
22. V rámci návrhu na přiznání odkladného účinku, který byl součástí žaloby, žalobci a) – d) mimo jiné poukazovali na to, že plocha pozemků, na kterých má být záměr umístěn, představuje stávající zeleň, která je důležitá pro ekosystém na sídlišti. Žije zde totiž řada živočichů, kteří jsou zvláště chráněni a nebyla vydána výjimka z jejich ochrany podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dané území přitom představuje důležitou plochu mezi metry Luka a Lužiny, která navazuje na centrální park ve Stodůlkách a následně na jednotlivé plochy zeleně uvnitř stávající struktury sídliště. Dalším zrušením takto původně plánované a provázané struktury zeleně by došlo k ohrožení místního ekosystému, ať už z hlediska opylování či volného pohybu živočichů. Díky stávající koncepci sídliště Luka – Lužiny je totiž místní lokalita bohatá na zvěř, včetně hmyzu, obojživelníků a drobných savců.

II. 2. Vyjádření žalovaného k žalobám.

23. Žalovaný ve svých vyjádřeních z 8. 12. 2022 k žalobám žalobců a) – e) především odkázal na pasáže napadeného rozhodnutí s tím, že se v nich jednotlivými žalobními námitkami zabýval. Nad rámec uvedl následující.
24. Ke způsobu doručení napadeného rozhodnutí sdělil, že v prvostupňovém řízení před ÚMČ bylo v souladu se stavebním zákonem žalobcům doručováno úřední deskou; v souladu s judikaturou NSS tak musel tímto způsobem doručovat i v případě napadeného rozhodnutí. Náhlá změna způsobu do doručování rozhodnutí (ať jakýmkoliv směrem) by totiž mohla ohrozit právní jistotu účastníků, kteří mohou oprávněně předpokládat, že jim bude po celou dobu řízení doručováno stejně. K doručování v průběhu odvolacího řízení dodal, že vždy v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, seznámil účastníky řízení se všemi podklady pro rozhodnutí a stanovil jim lhůtu pro jejich vyjádření.
25. Ke změně Stanoviska ÚMČ ke kácení v neprospěch žalobců skrze vydání přezkumného Stanoviska MHMP ke kácení žalovaný konstatoval, že v daném případě nedošlo k žádné změně, jež by se dotýkala práv žalobců.

II. 3. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení 1).

26. Stavebník ve svém vyjádření z 3. 11. 2022 k žalobě žalobců a) – d) a ve vyjádření z 9. 11. 2022 k žalobě žalobkyně e) polemizoval s jednotlivými žalobními body a dodal, že jde pouze o opakování námitek, jež byly předkládány během stavebního řízení a ÚMČ, resp. žalovaný, se s nimi již správně a přezkoumatelně vypořádali.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

27. Záměr je v souladu s územním plánem, což vyplývá ze závěrů všech správních orgánů. Podlažnost Záměru je v souladu s platnými normami a celý Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování i s PSP. Sporné podlaží splňuje formální i materiální definiční znaky podzemního podlaží. MMR se navíc ve svém přezkumném stanovisku řádně a přezkoumatelně vypořádalo se všemi námitkami žalobců uplatněnými v odvolání. K tomu dodal, že právní předpisy neukládají odvolacímu orgánu předkládat nadřízenému správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska veškerá vyjádření a požadavky účastníků odvolacího řízení, která vyplynou během odvolacího řízení – opačný postup by vedl k ne hospodárnosti řízení. Ve správním řízení není navíc možné nařizovat přezkum již jednou přezkoumaného závazného stanoviska či jeho doplnění. Stavebník nesouhlasí ani s námitkou, že byl obejit územní plán, když Záměr je údajně kombinací monofunkčních staveb – všechny sekce jsou využity dominantně pro jediný účel, a to bydlení. Z projektové dokumentace totiž vyplývá, že se jedná o stavbu pro bydlení, ubytování, obchod a služby, tedy stavbu polyfunkční. Územní plán totiž ani neřeší žádné podíly ani poměry multifunkčnosti – stanoví pouze podmínky víceúčelovosti, což Záměr splňuje. K první žalobní námitce pak stavebník dodal, že nedošlo ke dvojímu čerpání koeficientů – Záměr Výhledy Luka a Bytový dům Alfa jsou na sobě nezávislé – a odkázal na příloženou analýzu souladu připravovaného Záměru s územním plánem, který zobrazuje výpočty koeficientů.
28. Ke druhé žalobní námitce stavebník shodně s žalovaným uvedl, že napadené rozhodnutí jim bylo doručeno vyvěšením na úřední desce v souladu se správním řádem a judikaturou NSS. Je i očividné, že žalobci se s napadeným rozhodnutím řádně a včas seznámili, neboť ve lhůtě proti němu podali žalobu. V důsledku doplnění projektové dokumentace pak nedošlo ke změně původního návrhu projednaného dotčenými orgány, žalovaný tedy nebyl povinen ji opětovně předkládat dotčeným orgánům, které v dané věci již vydaly závazné stanovisko. Ze správního spisu navíc vyplývá, že žalovaný po každém doplnění projektové dokumentace žalobce seznámil s doplněnými podklady pro rozhodnutí. Žalobci se k těmto podkladům opakovaně vyjadřovali, a nebylo jim tak upřeno jejich právo zakotvené v § 36 odst. 3 správního řádu. Rozdíly proti původní projektové dokumentaci nebyl žalovaný povinen žalobcům dokládat. Nakonec dodal, že právní předpisy nestanoví dobu platnosti závazných stanovisek, kromě stanovisek orgánů územního plánování, která mají stanovenou dobu platnosti dva roky – tato doba však v daném případě překročena nebyla.
29. Nemohl být porušen ani zákaz reformace *in peius*. Tuto zásadu stanoví správní řád v § 90 odst. 3, avšak pouze pro odvoláním napadené rozhodnutí – nikoliv závazné stanovisko, které nemá povahu správního rozhodnutí. Postup přezkumu závazných stanovisek je oddělený a nezávislý na samotném odvolacím řízení.
30. Změna ve Stanovisku ÚMČ ke kácení spočívala ve formálním doplnění souhlasu s kácením zapojených porostů dřevin a byly doplněny pozemky pro provedení náhradní výsadby. Tato změna mohla mít s těžší negativní dopad na životní prostředí a jakýkoliv dopad na veřejná subjektivní práva žalobců. Převažuje navíc zájem na využití dotčených pozemků pro výstavbu Záměru nad zájmem zachování dřevin navržených ke kácení, neboť se jedná o běžnou sídlištní zeleň. Této námitce neodpovídá žádné dotčené subjektivní právo kteréhokoliv ze žalobců a žalobci tak nemají aktivní legitimaci k jejímu uplatnění.
31. K páté žalobní námitce týkající se urbanismu a architektury stavebník odkázal na stanovisko orgánu územního plánování, které přezkoumalo MMR a dle kterých Záměr zapadne do okolní zástavby a rozvine původní urbanistickou koncepci a doplní ji o Shodu s prvopisem potvrzuje X.

inovativní přístup. Z územně analytických podkladů pro hl. m. Prahu z roku 2020 navíc vyplývá, že v dané lokalitě je zástavba charakterizována modernistickou strukturou a maximální počet podlaží je stanoven na 18 nadzemních podlaží. Pro podporu své argumentace stavebník předložil v řízení před soudem studii s názvem „*Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách*“ z 15. 6. 2009 vypracovanou Doc. ing. arch. I. O. CSc. (dále jen „**Historická studie**“), která dle stavebníka dokládá, že řešená lokalita byla i historicky určena k zástavbě.

32. Stavebník k namítaným nedostatkům v projektové dokumentaci týkajícím se absence řešení záboru komunikací – dopravní omezení – uvedl, že se jedná o zvláštní užívání komunikací, která není předmětem Záměru a které podléhá posouzení silničního správního orgánu. Součástí projektové dokumentace mají být toliko zásady pro dopravní inženýrská opatření, což je v tomto případě splněno.
33. Námitka nedostatečného posouzení funkčního využití objektu je dle stavebníka irelevantní. Z projektové dokumentace i ze žádosti stavebníka o vydání Povolení, která je pro další postup, posouzení a rozhodnutí stavebního úřadu zásadní, jasně vyplývá, pro jaké funkce jsou jednotlivé části Záměru určeny. Není v pravomoci žalovaného, aby predikoval možný nesoulad budoucího funkčního využití ve fázi, kdy se posuzují podmínky výstavby. Posouzení, zda lze stavbu užívat k určenému povolenému účelu, slouží až kolaudační řízení.
34. K osmé žalobní námitce – nesprávnému posouzení dopravy v klidu – stavebník uvedl, že dle platných předpisů je pro Záměr potřeba 248 parkovacích míst, ovšem Záměr počítá s vybudováním dokonce 356 parkovacích míst. Zákon navíc ani nestanoví, že vlastník či nájemce bytu má automaticky právo na parkovací místo v těsné blízkosti svého bydliště na veřejném prostranství. Dodal, že vlivem tvarové změny stávajících komunikací sice dojde ke zrušení stávajících míst pro parkování, ale zároveň dojde k vytvoření nových, která ta stávající nahradí v plném rozsahu.
35. Souhlas Magistrátu s nakládáním s majetkem je dle stavebníka pouze podkladem pro společné řízení a nezakládá žádné majetkoprávní vztahy, pouze ukládá stavebníkovi povinnost uzavřít s příslušnými osobami smlouvy o užívání majetku. Souhlas nemá povahu souhlasu s trvalou dispozicí a nespadá tak do působnosti Zastupitelstva podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, jak tvrdí žalobci. Stavebník dodal, že zákonnost Souhlasu Magistrátu s nakládáním s majetkem se navíc nikterak nedotýká veřejných subjektivních práv žalobců.
36. K nezákonnosti upuštění od veřejného ústního jednání stavebník uvedl, že žalovanému byly poměry staveniště dobře známy především proto, že vydal povolení k jiným projektům v dané lokalitě. Během předchozích řízení žalovaný provedl jak ohledání na místě, tak i veřejné projednání, a dostatečně se tak seznámil s relevantními poměry v území. Bylo by tak nevhodné a neúčelné, pokud by se v souvislosti se Záměrem ohledání na místě a ústní jednání konalo.
37. Stavebník nesouhlasí, že bylo věcně nesprávně posouzeno zatížení území. ÚMČ i žalovaný totiž posuzovali hluk, vibrace a hygienické limity na základě závazných stanovisek dotčených orgánů, které shledaly, že Záměr může být realizován bez rizika neúnosného zatížení území.
38. Ke dvanácté a třinácté žalobní námitce týkající se nedostatečné kapacity jeslí, školek a škol a pohody bydlení stavebník uvedl, že výstavba nového projektu, který splňuje všechny

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

zákonně požadavky, logicky do lokality může vnést větší koncentraci osob. Záměr však není takové povahy, aby mohl jakkoliv excesivně zasáhnout do pohody bydlení stávajících obyvatel v lokalitě. Naopak je nastaven tak, aby v co nejvyšší míře přispěl ke zvýšení pohody bydlení. Problematika nedostatečné kapacity jeslí, školek a škol však není v kompetenci ani ÚMČ, ani žalovaného a neposuzuje se ani v rámci společného řízení.

39. Stavebník dále odmítá vady spočívající v přezkumu závazných stanovisek. Tato totiž byla vydána v souladu s platnou právní úpravou, reflektují reálný stav v území a ke dni vydání napadeného rozhodnutí byla kladná.
40. K patnácté žalobní námitce stavebník dodal, že údajně nezákonný proces posouzení vlivu na životní prostředí žalobci dovozují ze spekulativních domněnek – tato svá tvrzení však nikterak neprokazují. Záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, protože nedosahuje zákonných kritérií.

II. 4. Replika žalobců a) – d) k vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení 1).

41. Soudu byla 31. 1. 2022 doručena replika žalobců a) – d). Žalobci rozvíjí svůj první žalobní bod o nová tvrzení týkající se nesprávně určeného 1. podzemního podlaží, které je ve skutečnosti podlažím nadzemním, a k tomu odkazují na normu „ČSN 734301 – Obytné budovy“ a výtah z technické mapy Praha z Geoportálu. Nebyl ani dodržen koeficient podlažních ploch, když bylo chybně stanoveno podzemní podlaží, byly nesprávně vypočteny hrubé podlažní plochy (lodžie, apod.) a nesprávně vypočteny velikosti pozemků. Odkázali přitom na Metodické návody a výklady k platnému územnímu plánu z roku 2013 (dále jen „Metodika z 2013“). Doplnují, že žalovaný byl povinen dle judikatury NSS předat jejich námitky proti Stanovisku MMR příslušnému ministerstvu k opětovnému posouzení. Nakonec je nutno do výpočtu zohlednit i bytový dům Alfa, který navíc nesprávně čerpal koeficienty i z pozemku parc. č. 2131/282, na kterém se nachází Záměr. Zároveň opakují, že nebyl dodržen požadavek na polyfunkčnost území – stavba povolená jako polyfunkční na ploše SV musí mít maximálně 50 % ploch jedné funkce (například bydlení) a zbytek musí být jiné služby a nikoliv opět bydlení, i když nájemní.
42. K devátému žalobnímu bodu žalobci a) – d) doplnili, že ve spise chybí usnesení Rady hl. m. Prahy, které by povolilo Záměr na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy. Dle přílohy č. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1717 ze dne 18. 7. 2017 Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu je zřejmé, že každý stavebník, který požaduje územní nebo stavební povolení na pozemku hl. m. Prahy, musí k žádosti o povolení stavby doložit souhlas Rady hl. m. Prahy. Tento souhlas však ve spisu chybí, a to je pochybení v celém procesu povolování záměru.
43. Žalobci pak opakují, že neměli možnost se se spisem seznámit. Neměli vlastní monitoring a byli odkázáni na náhodná zjištění při nahlédnutí na úřední desku. Podání námitek a odvolání není důkazem, že se účastníci mohli se spisem řádně seznámit. Obyvatelé dotčených bytových domů jako účastníci řízení nebyli nikdy o předpokládaném Záměru předem informováni a dozvěděli se o něm náhodně, a to pouze několik dní před termínem možnosti podání námitek. K upuštění od veřejného ústního jednání doplňují, že upuštění je sice z právního hlediska možné, ale v tomto případě se jedná o stavbu odhadem za

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

stovky miliónů až 2 mld., proto je upuštění od ústního veřejného jednání zcela zřejmě účelové a nestandardní.

44. K urbanismu a architektuře žalobci a) – d) uvádí, že Záměr nerespektuje charakter území. Urbanistická studie, která byla podkladem pro výstavbu sídliště Lužiny, předpokládala max. 1 věžový administrativní dům ve volném prostoru mezi stanicemi metra Luka a Lužiny a nízké, max. pětipodlažní administrativní budovy podél ulice Archeologická nad tubusem metra. Historická studie předložená stavebníkem pak nemůže sloužit jako důkaz, neboť se jedná o nepodepsaný materiál s účelovým komentářem a ani v něm se neuvádí možnost zástavby výškovými budovami, jak je předpokládáno v Záměru.
45. K nedostatkům v projektové dokumentaci (šestý žalobní bod) žalobci trvají na tom, že v dokumentaci chybí řešení záboru komunikací – jedná se zejm. o zrušení 100 parkovacích míst v bezprostředním okolí stavby a omezení provozu na přilehlých komunikacích z důvodu dopravních a montážních cest. Dalším problémem je parkování vozidel dodavatelů a pracovníků zúčastněných na stavebních pracích, což není rovněž v projektové dokumentaci řešeno.
46. K nesprávnému posouzení dopravy v klidu žalobci dodávají, že řešení této problematiky měl ve svém stanovisku požadovat odbor dopravy ÚMČ a rovněž vedení ÚMČ.
47. Nakonec pak k věcně nesprávnému posouzení zatížení území žalobci uvádí, že nebyly správně posouzeny vlivy stavby na životní prostředí. V dokumentaci „Dopravně inženýrské podklady pro záměry BD Alfa a výhledy Luka“ je na str. 7 znázorněna tabulka, ve které jsou uvedeny zcela mylné údaje, které pak zřejmě byly podkladem pro další posuzování intenzit dopravy.
48. K ostatním žalobním námitkám žalobci odkázali na svoji žalobu.

II. 5. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení 1) z 10. 2. 2023 k replice žalobců a) – d).

49. Soudu bylo 10. 2. 2023 doručeno vyjádření stavebníka k replice žalobců a) – d) z 31. 1. 2023. Stavebník plně odkázal na své předchozí vyjádření k žalobě a svá tvrzení doplnil následovně.
50. K nesprávně určenému prvnímu podzemnímu podlaží stavebník uvedl, že definice podzemního podlaží, která byla dle žalobců vytvořena pro budovy, které jsou stavěny v zárezu (čemuž odpovídá obrázek v závazné normě „ČSN 734301 – Obytné budovy“), je pouhým výkladem žalobců, který není ničím podložen. Takovéto odůvodnění se nenachází v jakémkoliv ze závazných výkladových zdrojů. Pokud by navíc byla definice prvního podzemního podlaží zakotvena pouze pro stavby postavené na svažitéch pozemcích, neexistovala by definice podzemního podlaží pro stavby umístěné na rovných pozemcích. Navíc ilustrativní obrázek v předmětné normě naopak potvrzuje výklad stavebníka – pro úroveň převážující části podlahy není relevantní výška původního terénu, ale právě upravený terén, z čehož vycházel i stavebník při přípravě projektové dokumentace. Násyp na stropě druhého podzemního podlaží nebyl realizován účelově, ale za účelem zazelenění lokality a optického rozšíření parkové plochy o předzahrádky bytů a tím i splnění minimálního koeficientu zeleně.
51. K nedodržení závazných koeficientů stavebník uvedl, že Metodika z roku 2013, dle které byly původně lodžie do hrubých podlažních ploch započítávány, byla skutečně platná a bylo dle ní postupováno. Žalobci však vynechali, že tato metodika byla v následujících letech několikrát aktualizována, což stavebník dokládá Metodickými návody a výklady k platnému územnímu plánu z 1. 11. 2016 (dále jen „Metodika z roku 2016“), dle kterých se Shodu s prvopisem potvrzuje X.

lodžie do hrubých podlažních ploch již nezapočítávají. Navíc změna územního plánu Z 2832 vydaná opatřením obecné povahy č. 55, nabyla účinnosti 12. 10. 2018, přičemž stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy k Záměru bylo vydáno 15. 10. 2018, tudíž se na něho uplatňuje již změna Z 2832 a Metodika z roku 2016 a lodžie se do hrubých podlažních ploch nezapočítávají.

52. Tvrzení žalobců, že projektová dokumentace účelově nezapočítává některé plochy podlaží tak, aby koeficient vyšel dle požadavků územního plánu, není ničím podloženo. Body, na kterých demonstrují svá tvrzení, nejsou pravdivá – sporné části budov jsou buď neuzavřenými prostory, které se dle Metodiky z roku 2016 do hrubých podlažních ploch nezapočítávají, nebo se jedná o lodžie, které se dle stejné metodiky v režimu změny Z 2832 rovněž do hrubých podlažních ploch nezapočítávají. Stavebníkovi ani není zřejmé, z jakého důvodu by nebyl dodržen závazný výpočet koeficientu zeleně – není jasné, proč by měl mít tento koeficient hodnotu 0,4. K nutnosti zohlednit do výpočtu i bytový dům Alfa stavebník uvedl, že územní plán stanovuje míru využití území pro funkční plochu jako celek a podstatné je, že součet obou záměrů splňuje parametry hrubých podlažních ploch i koeficientu zeleně funkční plochy jako celku. Míra využití je tak dodržena, není překročena a není čerpáno dvakrát žádných koeficientů. Stavebník k nedodržení požadavku na polyfunkčnost území dodává, že mu není jasné, z čeho požadavek na 50% zastoupení ploch jedné funkce stavby vychází. Dle účinné Z 2832 žádný takový požadavek stanoven není, přičemž před její účinností byl poměr stanoven jako 60/40 ve prospěch bydlení, což i tak Záměr splňuje.
53. K Souhlasu s nakládáním s majetkem stavebník uvedl, že námitka vznesená žalobci a) – d) v jejich replice představuje nepřipustné rozšíření o další žalobní body po lhůtě pro podání žaloby dle § 71 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). V replice totiž bylo nově uvedeno, že ve spisu chybí usnesení rady hl. m. Prahy, které by stavebníkovi povolovalo disponovat s pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy.
54. Stavebník dále nesouhlasí s tím, že by žalobci o Záměru nebyli předem informováni. Dne 7. 3. 2018 proběhla veřejná prezentace konaná stavebníkem, která byla dostatečně předem oznámena a které se mohl zúčastnit kdokoli. Tato tvrzení dokládá Pozvánkami na prezentaci projektu „Bytový dům Alfa“ a projektu „Výhledy Luka“ a podacími archy/lísky.
55. Nakonec stavebník k rozporovanému urbanismu a architektuře opakovaně odkazuje na Historickou studii, která je důkazem dostatečným. Není pravdivé, že by studie neuváděla možnost zástavby výškovými budovami, neboť opak vyplývá z její str. 10.

III. Průběh řízení před soudem.

56. Soud nejprve usnesením č. j. 10 A 75/2022-132 z 5. 12. 2022 spojil řízení vedená soudem pod sp. zn. 10 A 75/2022 [žaloba podaná žalobci a) - d)] a sp. zn. 10 A 82/2022 [žaloba podaná žalobkyní e)] ke společnému projednání v řízení vedeném pod sp. zn. 10 A 75/2022. Obě žaloby totiž směřují proti témuž rozhodnutí žalovaného, spočívají na obdobných důvodech a shodný je rovněž okruh osob zúčastněných na obou soudních řízeních. Poté shledal, že jsou splněny podmínky řízení, žaloba je přípustná, byla podána včas a osobou oprávněnou. Následně vycházejí ze skutkového a právního stavu, jenž zde byl v době vydání napadeného rozhodnutí, přezkoumal je na základě podané žaloby v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), včetně řízení předcházejícího jeho

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

vydání, jakož i z hlediska vad, k nimž by byl povinen přihlédnout z úřední povinnosti. Při tom dospěl k závěru, že žaloby nejsou důvodné.

57. Při jednání konaném 23. 2. 2023 žalobci a) až d) setrvali na svých návrzích, zopakovali některé své žalobní námitky, zdůraznili některé jejich aspekty a svou dosavadní argumentaci mírně rozvinuli. Žalovaný a osoba zúčastněná 1) odkázali na svá procesní podání. Žalobkyně e) se k jednání bez omluvy nedostavila, ačkoli byla řádně předvolána, stejně jako osoba zúčastněná 2), jež byla o jednání vyrozuměna. Žalobci navrhli provedení jednoho nového důkazu – vyjádření Hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje č. j. 12645/10 z 31. 1. 2011 k výjimečně přípustnému funkčnímu využití stavby „Bytový dům ALFA – Rezidence Nové Stodůlky“ na pozemcích parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, 2166/26 a dalších v k. ú. Stodůlky. Soud tomuto návrhu vyhověl a důkaz provedl.
58. Soud dále provedl důkazní návrh předložený žalobci v žalobě: Rozhodnutí ÚMČ, odbor stavební č. j. P13-48901/2018 z 3. 12. 2018 o stavebním povolení Bytového domu Alfa (srov. vypořádání v bodech 89. až 92. tohoto rozsudku). Dále pak provedl důkaz navržený žalobci a) – d) v jejich replice z 31. 1. 2023 – norma „ČSN 734301 – Obytné budovy“ (dostupná na <https://www.unmz.cz/files/Stavebn%C3%AD%20normy%20-%20archiv/73%204301.pdf>), konkrétně její body 3.3.1 (definice podzemního podlaží), 3.3.2 (definice nadzemního podlaží) a související obrázek 1 (srov. body 75. a 76. tohoto rozsudku), a dále pak „Metodiku z roku 2013“, dostupnou na https://iprpraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf (srov. body 84. a 85. tohoto rozsudku). Rovněž provedl důkazní návrhy předložené stavebníkem v jeho vyjádření z 10. 2. 2023, a to „Metodika z roku 2016“ (taktéž srov. body 84. a 85. tohoto rozsudku) a čtyři „Pozvánky na prezentaci projektu ‚Bytový dům Alfa‘ a projektu ‚Výhledy Luka‘ z 5. 2. 2018, adresované X., spolu s „Poštovními podacími archy a podacími lístky provozovatele poštovních služeb“ (srov. bod 114. tohoto rozsudku). Zbylé pozvánky a související podací archy a lístky jsou pro věc nepodstatné.
59. Soud nad rámec důkazních návrhů účastníků řízení provedl jako důkaz výkres „Struktura území“ Územně analytických podkladů hlavního města Prahy z roku 2016 (srov. bod 128. tohoto rozsudku; dostupný na https://app.iprpraha.cz/apl/app/uap_2020_download/2016/graficka-cast/vykresy/pdf/200_mesto/200_StrukturaUzemi_10000_04.pdf); náhled normy ČSN 73 0833 (srov. bod 196. tohoto rozsudku; dostupný na <https://nahledy.normy.biz/n.php?i=18390>); organizační řád Rady hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dostupný na https://www.praha.eu/public/6b/74/c7/2255107_1194388_Organizacni_rad_MHMP_1._1._2022.pdf). Příslušné části provedených listinných důkazů, relevantní pro posouzení věci, jsou součástí soudního spisu; účastníci řízení s tímto postupem výslovně souhlasili a nepožadovali přečtení a zažurnalizování celých písemností.
60. Soud naproti tomu neprovedl pro nadbytečnost stavebníkem navržené důkazy – Strategii rozvoje bydlení v hl. m. Praze a Znalecký posudek č. 1834/137/2022 z 2. 8. 2022, neboť se týkaly výlučně tvrzení stavebníka směřujících proti návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě, o němž již soud rozhodl usnesením č. j. 10 A 75/2022-96 z 29. 9. 2022.
61. Žalobci a) – d) k žalobě předložili mimo jiné výstřižky z projektové dokumentace týkající se 1. podzemního podlaží a sumarizace hrubých podlažích ploch – tyto jsou však součástí spisového materiálu, a proto je soud neprovedl. Pro nadbytečnost soud neprovedl ani

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

listinu „Prezentace stavebníka“ (srov. bod 100. tohoto rozsudku). Totéž se týká výstřižku z připravovaného Metropolitního plánu, obrázku „Atlas Praha 5000“, dále pak výstřižku z původní koncepce sídliště Lužiny uvedeného v žalobě i v replice žalobců z 31. 1. 2023 a výstřižků z novin uvedených taktéž v replice z 31. 1. 2023. Také odkaz na internetové stránky <https://stavba.tzb-info.cz/denni-osvetleni-a-osluneni/16687-rozdily-v-tradicnim-a-novem-pristupu-k-hodnoceni-denniho-osvetleni> -budov a [https://cs.wikipedia.org/wiki/Benzo\(a\)pyren](https://cs.wikipedia.org/wiki/Benzo(a)pyren) soud považuje za nadbytečné, jak je osvětleno v odůvodnění níže (body 128., 136. a 194. tohoto rozsudku).

62. Soud neprovedl ani další důkazní návrhy předložené stavebníkem v rámci jeho vyjádření k žalobě: Příloha „Mapa kácení“, „Soulad záměru s územním plánem“, „Mapa nové výsadby“ a „Opatření z 2. 5. 2022 vč. spisové obálky“ již byly součástí spisového materiálu a není o nich sporu. Soud neprovedl ani důkaz studií „*Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách*“ z 15. 6. 2009, vypracovaným Doc. ing. arch. I. O. CSc. pro její nadbytečnost, jak podrobněji odůvodňuje v bodě 135. tohoto rozsudku.
63. Soud dále neprovedl pro nadbytečnost důkazy navržené žalobci a) – d) v jejich replice z 31. 1. 2023: „výňatek z technické mapy Prahy z Geoportálu, prosinec 2022“ ani internetové stránky spolku Zelené Lužiny (<https://os-zelene-luziny.webnode.cz/>) – srov. bod 78. a 90. tohoto rozsudku.

IV. Posouzení věci soudem.

IV. 1. Východiska právního hodnocení.

64. Soud úvodem souvztačně k výše uvedeným bodům a především k žalobě odkazuje na rozsudek rozšířeného senátu NSS č. j. 4 As 3/2008 - 78, č. 2162/2011 Sb. NSS z 24. 8. 2010, dle kterého „[z]ásada volného přístupu k soudu není ale neomezená a bezbřehá, protože její ničím neomezené uplatňování může vést k újmě na týchž právech jiných osob či obecného zájmu. Proto je třeba současně zdůraznit, že správní soudnictví je ovládáno zásadou dispoziční a koncentrační; od žalobce, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se tedy oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Soud za něj nesmí nahrazovat jeho projev vůle a vyhledávat na jeho místě vady napadeného správního aktu. Proto také, jak výše uvedeno, musí vymezení žalobního bodu - a setrvání na těchto mezích i v dalších fázích řízení - garantovat zásadu rovnosti účastníků řízení; stanoví tak i žalovanému meze jeho obrany, tedy to, k čemu se má vyjádřit a k čemu má předložit protiargumenty“. S odkazem na citovanou pasáž pak NSS ve svém dalším rozsudku č. j. 4 As 78/2012-125 z 20. 11. 2013 shledal, že této procesní odpovědnosti tehdejší stěžovatel v úplnosti nedostál. „Jeho žaloba je sice impozantní svým rozsahem 50 stran, fakticky se ovšem jedná o zkopírovaný obsah různých podání stěžovatele učiněných v řízení před správními orgány. Značný rozsah žaloby je navíc způsoben i tím, že stěžovatel text svých podání učiněných před správními orgány v žalobě kopíruje i vícekrát (např. text odvolání proti územnímu rozhodnutí je zde zkopírován dvakrát: jednou na str. 17 až 34, podruhé s drobnými obměnami na str. 34 až 49). Část nazvaná ‚žalobní body‘ je tedy kopií textu odvolání, který je pouze na několika místech doplněn reakcí stěžovatele na odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaného. Text ‚žalobních bodů‘ je sice členěn do jednotlivých dílčích bodů očíslovaných 1 až 64, v některých případech dále členěných na jednotlivé podbody, aniž by však bylo možné vysledovat logickou strukturu tohoto textu. Mnohdy je text formulován zcela nesrozumitelně. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s hodnocením krajského soudu, že se u všech

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

takto žalobcem vyčleněných 'bodů' nejedná o skutečné žalobní body tak, jak je formulovala soudní judikatura citovaná výše.“

65. Citace uvedené v přechozím bodě se v základu týkají i žalobců. Žaloba je na mnoha místech doslovnou kopií odvolání, případně dalších námitek žalobců vznesených v průběhu odvolacího řízení (například pátý až třináctý žalobní bod) a žaloba často působí zmatečně a je obtížné určit, proti čemu žalobci brojí a čeho se domáhají – například str. 9 a 10 žaloby a celý žalobní bod 10 (str. 31 – 34 žaloby).
66. S tímto souvisí i obecnost žalobních tvrzení a odkazy na blíže neurčené důkazní prostředky nacházející se ve spise. Rozšířený senát NSS ve svém rozsudku č. j. 2 Azs 92/2005 - 58, č. 835/2006 Sb. NSS z 20. 12. 2005 uvedl (podtrženo městským soudem): *„Ustanovení § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. tak žalobci ukládá povinnost uvést v žalobě konkrétní (tj. ve vztahu k žalobci a k projednávané věci individualizovaná) skutková tvrzení doprovázená (v témže smyslu) konkrétní právní argumentací, z nichž plyne, z jakých důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné [...]. Líčení skutkových okolností nemůže být toliko typovou charakteristikou určitých ‚obvyklých‘ nezákonností, k nimž při vyřizování věci určitého druhu může docházet, nýbrž zcela jasně individualizovaným, a tedy od charakteristiky jiných konkrétních skutkových dějů či okolností jednoznačně odlišitelným popisem. Konkretizace faktů dostatečně substancovanými žalobními body je důležitá nejen z hlediska soudu, tj. pro stanovení programu sporu a vytýčení mezí, v nichž se soud může v souladu s dispoziční zásadou pohybovat, ale má význam i pro žalovaného. Stežejní procesní zásadou je rovnost účastníků před soudem vyjadřovaná někdy jako rovnost zbraní. Každá procesní strana by měla mít přiměřenou možnost uplatnit své argumenty za podmínek, které ji citelně neznevýhodňují v porovnání s protistranou. Provedením této zásady je potom též požadavek náležité substanciace přednesů stran: jediné tím, že strana svůj přednes dostatečně konkretizuje, umožní druhé straně k tomuto přednesu učinit vyjádření. Pokud je tvrzení jedné procesní strany jen povšechné a nekonkrétní, neví druhá strana, k čemu se má vlastně vyjádřit; tím se přirozeně snižuje i její možnost náležité procesní obrany. Žalobce je též povinen vylíčit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. Právní náhled na věc se přitom nemůže spokojit toliko s obecnými odkazy na určitá ustanovení zákona bez souvislosti se skutkovými výtkami. Pokud žalobce odkazuje na okolnosti, jež jsou popsány či jinak zachyceny ve správním či soudním spise, nemůže se jednat o pouhý obecný, typový odkaz na spis či jeho část, nýbrž o odkaz na konkrétní skutkové děje či okolnosti ve spisu zachycené, a to tak, aby byly zřetelně odlišitelné od jiných skutkových dějů či okolností obdobné povahy a aby bylo patrné, jaké aspekty těchto dějů či okolností považuje žalobce za základ jím tvrzené nezákonnosti.“* Rozšířený senát tyto závěry doplnil tak, že je-li žalobní bod způsobilý projednání, soud jej posoudí v té míře obecnosti, v níž byl formulován. Míra podrobnosti žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej.
67. Žaloba je přitom na mnoha místech velice obecná a žalobci v ní na žádném místě neoznačili konkrétní důkazní prostředky k prokázání svých tvrzení. Odkazují na své dřívější námítky vznesené proti různým přezkumným stanoviskům, ale neuvádí data námitek (vyjádření), ačkoli jich je v celém spise dlouhá řada. Nejvíce rušivě toto pochybení působí u žalobního bodu 2, kde žalobci zmiňují (a dokonce i citují) několik dokumentů, ale žádným způsobem je neoznačují, natož aby označili jejich dataci. Žalobci navíc

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

nedodržují pravidla českého pravopisu ohledně citací: jejich text například obsahuje v jediném odstavci několik úrovní citací, které však neodlišují (a leckdy ani neukončují) uvozujícími znaménky, takže nelze jednoduše poznat, kde jedna citace končí a kde začíná a komu je třeba citovaný výrok připsat, což ještě umocňuje obtížnou srozumitelnost jejich podání.

68. Soud shledal, že žalobní body tak, jak jsou formulované, v určité základní míře zpravidla ještě ob stojí, ale předesílá, že čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej.
69. Žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek NSS č. j. 1 Afs 40/2005-62 z 14. 2. 2006). Žalobci jsou obyvatelé domů v těsné blízkosti stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna. V žalobě tvrdí zcela konkrétně, jak měla být napadeným rozhodnutím porušena jejich práva (viz výše uvedené žalobní body). Dotčení jejich práv realizací Záměru stavby není nemyslitelné, ale naopak zcela reálné. Pokud by v jejich sousedství vyrostla tato stavba v rozporu se zákonem, došlo by k porušení jejich veřejných subjektivních práv. Dle soudu žalobcům zjevně svědčí procesní legitimace k podání žaloby, nikoliv však ve všech jejích bodech. Jak NSS vyložil v rozsudku č. j. 4 As 246/2016-32 z 30. 3. 2017 „[...] stěžovatelé nemohou zpochybňovat správnost územního rozhodnutí tvrzením o zásahu do subjektivních veřejných práv jiného subjektu, neboť jak již judikoval např. Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 13. 12. 2011, č. j. 8 Ca 364/2008 - 60, obsahem a účelem subjektivního práva účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona z roku 2006 je ochrana zájmů vlastníka pozemku. V územním řízení a posléze i v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu je žalobce z titulu tohoto svého postavení oprávněn brojit proti všemu, co se podle jeho názoru dotýká jeho subjektivních veřejných práv a co je poškozují. Naopak není oprávněn domáhat se ochrany práv a zájmů jiných osob, a to ani fyzických, ani právnických (...).‘ Nejvyšší správní soud dále poukazuje na rozsudek ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012 – 40, v němž zdejší soud v bodě 18 vyslovil, že účastenství v územním řízení je vybudováno na principu, že každý účastník v něm smí uplatňovat toliko ty námitky, jimiž mají být ochráněna jeho vlastní práva. Je tak vyloučeno, aby se účastník řízení domáhat ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim a je jejich věcí, zda tak učiní do důsledků či nikoliv (viz rozsudek NSS ze dne 11. 7. 2007, čj. 2 As 10/2007 – 83). Totéž platí i pro aktivní žalobní legitimaci a námitky uplatněné v soudním řízení správním. Žalobce není oprávněn osobovat si výtky, které se dotýkají práv jiných osob. I kdyby tedy byla výtka uplatněná žalobcem důvodná, nicméně neznamenala by porušení jeho hmotného práva (právní sféry), nejednalo by se o důvod pro zrušení napadeného správního rozhodnutí. Ve vztahu k takové námitce totiž není žalobce aktivně věcně legitimován, což má vždy za následek zamítnutí žaloby (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 As 61/2010 – 98)‘.
70. Soud uvádí, že zejména devátý žalobní bod a část jedenáctého žalobního bodu judikturním požadavkům uvedeným v přechozím odstavci neodpovídají, jak soud konkretizuje níže v odůvodnění u těch konkrétních žalobních bodů.
71. Žalobní námitky soud vypořádal postupně ve výše uvedeném pořadí, v některých případech odkázal na pasáže odůvodnění jiných žalobních námitek z důvodu jejich provázanosti.

IV. 2. Rozpor s územním plánem – nedodržení závazných koeficientů.

Nesprávně určené první podzemní podlaží

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

72. PSP definují ve svém § 2 písm. p) bod. 1 podzemní podlaží jako „[...] podlaží, které má úroveň převyšující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.“ Žalobci tvrdí, že 1. podzemní podlaží, jak jej definuje projektová dokumentace, Souhrnná technická zpráva i Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 49383/2018 z 6. 9. 2019, je ve skutečnosti podlažím nadzemním. I z výkresu předloženého stavebníkem je dle jejich slov zřejmé, že většina plochy podlaží nesplňuje požadavky pro jeho určení jako podzemní.
73. Povolení k tomu uvádí: „Ze souhrnné technické zprávy a příslušných výkresů je jednoznačně patrné, že okolo celé severní fasády a části bočních fasád je část terasy zvýšená o 0,90 m, takže zmíněné podlaží splňuje v námitce citovanou definici podzemního podlaží.“ S tímto hodnocením se soud na rozdíl od žalobců ztotožňuje a konstatuje, že skutkový stav byl zjištěn dostatečně. Z jednotlivých parametrů výkresu „Architektonicko stavební řešení“, příloha „ŘEZ A-A“ číslo přílohy „D.1.1.2.20“, je totiž patrné, že upravený terén (zaznačeno jako „UT“), který je přilehlý stavbě (tzn. nachází se v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby), je zvýšen o 0,9 m oproti podlaze 1. podzemního podlaží. Výpočet lze zjistit například rozdílem mezi výškou zdi od 1. podzemního podlaží do výšky střechy, která se nachází nad 1. podzemním podlaží v místech mezi jednotlivými objekty (dle výkresu 4 550 cm) a výškou od upraveného terénu do úrovně totožné střechy (dle výkresu 3 300 cm + 350 cm). Z tohoto výpočtu je zřejmé, že upravený terén se nachází 0,9 m nad podlahou 1. podzemního podlaží. Soud rovněž ověřil, že přilehlý upravený terén je rovnoběžný s plochou 1. podzemního podlaží – tedy celá plocha 1. podzemního podlaží splňuje parametry stanovené PSP, kde je vyžadována „převyšující část podlahy“.
74. Žalobci uvedli, že z výkresu předloženého stavebníkem v rámci doplnění projektové dokumentace „část: Soulad záměru s ÚPN – Z 2832/00“ je zřejmé, že většina plochy podlaží nesplňuje požadavky pro jeho určení jako podzemní, avšak neuvedli, na základě čeho (jakých hodnot z daného výkresu) k tomu dospěli. Stejně tak není stěžejní, že Souhrnná technická zpráva v bodě B.2.2.2. uvádí, že 1. podzemní podlaží je vstupním podlaží pro všechny čtyři objekty, sklepy, služby, apod., ani že rovinná hlavní terasa bude výškově na úrovni 1. podzemního podlaží, kde jsou umístěny hlavní vstupy. Nic totiž nebrání tomu, aby 1. podzemní podlaží bylo ve skutečnosti vstupem do budovy, pokud splňuje definici § 2 písm. p) bod. 1 PSP.
75. Soud se nemůže ztotožnit ani s argumentací žalobců a) – d) uvedenou v jejich replice z 31. 1. 2023. Uvádí, že závazná norma „ČSN 734301 – Obytné budovy“ definuje podzemní podlaží jako „každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0m (3,0m v PSP) po obvodu domu“. Záměr je dle žalobců zcela odlišný, kdy jeho první podzemní podlaží nesplňuje parametry uvedené definice. Soud konstatuje, že je tomu naopak: z výše uvedeného výkresu „ŘEZ A-A“ číslo přílohy „D.1.1.2.20“ je zcela zřejmé, že upravený terén přilehlý ke stavbě (tedy nacházející se v okruhu 5, resp. 3 metrů po obvodu stavby), je zvýšený o 0,9 m oproti podlaze v 1. podzemním podlaží a tento terén je rovnoběžný s touto podlahou, tedy je splněna i podmínka „převažující části podlahy“. Pro úroveň převažující části podlahy není relevantní výška původního nebo stávajícího terénu, ale právě upravený terén. Záměr tak vyhovuje jak PSP, tak i normě ČSN 734301 – Obytné budovy. Není relevantní, v jaké úrovni dnešního terénu se úroveň 1. podzemního podlaží nachází a ani v jaké nadmořské výšce. Proto je i irrelevantní poukaz žalobce b) při jednání 23. 2. 2023 na skutečnost, že panuje nesoulad mezi jednotlivými podklady předloženými stavebníkem v rámci projektové dokumentace. I kdyby mezi jednotlivými dokumenty

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

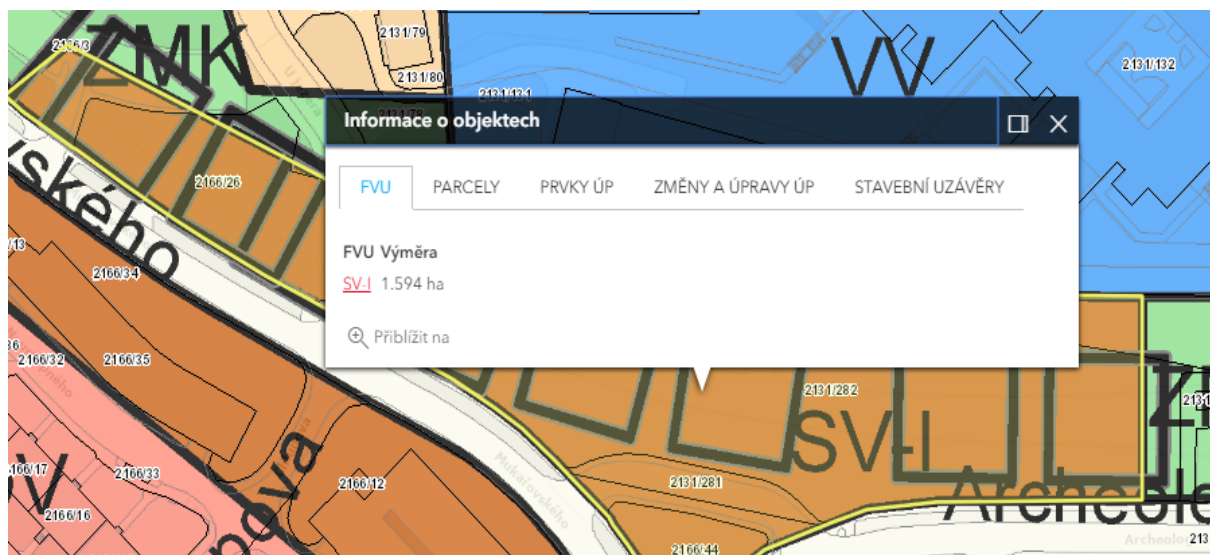
nacházejícími se ve spise byl z hlediska nadmořské výšky rozpor, neměnilo by to nic na tom, že zásadní je poměr mezi nejvyšším bodem upraveného přilehlého terénu ve smyslu § 2 PSP k podlaze prvního podzemního podlaží – nadmořská výška je tak z hlediska posouzení prvního podzemního podlaží zcela bezpředmětná. Sami žalobci a) – d) pak uvádí, že byl proveden zásyp, aby se účelově vyhovělo PSP. Přiznávají tedy, že požadavkům PSP bylo vyhověno. Tvrzenou účelovost násypu však již nikterak neprokazují – naopak stavebník ve svém vyjádření z 10. 2. 2023 racionálně vysvětlil, že účelem násypu je zazelenění lokality a optického rozšíření parkové plochy o předzahrádky bytů, což je potřeba pro splnění minimálního koeficientu zeleně požadovaného územním plánem. Samotná výška nasýpaného substrátu je pak podmíněna řešením sadových úprav, protože pro osazení intenzivní vzrostlé zeleně včetně stromů je požadována vyšší mocnost substrátu. Tedy násyp je důvodný a podstatný pro realizaci Záměru a není účelový, jak se žalobci mylně domnívají. Stavebník tak nabídl smysluplné a přesvědčivé vysvětlení dané terénní úpravy, o němž sodu nemá důvod pochybovat.

76. Žalobci a) – d) mají za to, že stavebník záměrně zkresluje situaci a využívá nesprávnou interpretaci ustanovení PSP a normy ČSN 734301 – Obytné budovy, která jsou určena pro budovy v zářezu ve svahu, a nikoliv k účelovému zasypávání části fasády zeminou. Soudu však není zřejmé, proč by PSP i norma ČSN 734301 – Obytné budovy měly sloužit pouze pro stavby postavené na svažitých pozemcích. Je třeba se ztotožnit se stavebníkem, že v takovém případě by neexistovala definice podzemního podlaží pro stavby na „rovných“ pozemcích. Zásadní však je, že Záměr oběma předpisům stran definice 1. podzemního podlaží vyhoví.
77. Žalobci a) – d) nakonec poukazují na to, že sám stavebník uznává pouze 2 podzemní podlaží, když v žádosti o územní a stavební povolení uvedl: „*Jedná se o 4 nadzemní objekty (byty a ubytování) se 2 společnými PP.*“ Tato věta jistě nemůže svědčit o tom, že jsou podzemní podlaží pouze celkem dvě, když se zde hovoří o dvou podzemních podlažích společných pro 4 nadzemní objekty.
78. Výtah z technické mapy Prahy z Geoportálu, prosinec 2022, soud jako důkaz neprovedl pro nadbytečnost – pro 1. podzemní podlaží není určující stávající terén, ale upravený terén přilehlý k budově.

Nedodržení závazných koeficientů

79. Z údajně nesprávně určeného podlaží pak žalobci dovozují nesprávně stanovené limity a způsob výpočtu hrubých podlažních ploch. Soud k tomu uvádí, že plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999, v rozhodném znění (dále jen „**územní plán**“), charakterizuje oblast umístění Záměru ve své grafické části jako kategorii „SV-I“ (území všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy I).

Shodu s prvopisem potvrzuje X.



Obr. č. 1 – Grafická část územního plánu (shodný obrázek je také součástí správního spisu).

80. V příloze č. 1 územního plánu nazvané „Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy“ (dále jen „**Regulativy**“) je v oddílu 7 – Podmínky prostorového uspořádání části 7a) Míra využití ploch Územního plánu stanoveno, že v rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy mimo jiné kategorie SV. V daném případě jde o kód míry využití plochy „I“, který je vymezen následujícími parametry:

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
I	2.6	3.2	.1	do 4	velmi kompaktní zástavba městského typu
			.25	5	kompaktní zástavba městského typu
			.3	6	kompaktní zástavba městského typu
			.3	7	zástavba městského typu
			.35	8 a více	zástavba městského typu

Obr. č. 2 – Podmínky prostorového uspořádání – Míra využití ploch u území SV – I. (Také tato tabulka je součástí správního spisu).

Podle totožné části 7a) Regulativ odst. 6 pak platí, že koeficient podlažních ploch je dán podílem započitatelných hrubých podlažních ploch (HPP) a vymezené plochy posuzovaného Záměru. Odst. 7 pak stanoví, že pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží:

– hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a Shodu s prvopisem potvrzuje X.

částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;

– započitatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

81. Žalobci tvrdí, že územní plán rozlišuje mezi nadzemním a podzemním podlažím při výpočtu hrubých podlažních ploch, což se zpětně projeví ve výpočtu koeficientu podlažních ploch a míry využití území. S tímto tvrzením se soud ztotožňuje, neboť vyplývá přímo i z Regulativů, které jsou přílohou územního plánu. Z výpočtu stavebníka, který vycházel z předložené dokumentace, pak vyplývá, že u 1. podzemního podlaží je započitatelná plocha HPP (sloužící hlavní funkci u polyfunkčního objektu) 1 184,9 m², a započitatelné HPP nadzemních podlaží jsou u sekce „B“ 5 434,7 m², sekce „C“ 7 925,2 m², sekce „D“ 7 844,1 m² a sekce „E“ 5 031,5 m². Celková započitatelná HPP činí 27 420,4 m² a KPP 2,56 (= 27 420,4 / 10 710 m²). KPP Záměru je tedy nižší než nejvyšší přípustné KPP (2,6), proto je požadavek KPP splněn. S tímto výpočtem však žalobci nesouhlasí, neboť stavebníkem určené 1. podzemní podlaží je podle jejich názoru ve skutečnosti podlažím nadzemním – v takovém případě tak KPP činí 2,87 a je tedy vyšší, než je nejvyšší přípustné KPP (2,6). K tomu soud ve stručnosti odkazuje na odůvodnění týkající se 1. podzemního podlaží výše a shrnuje, že 1. podzemní podlaží bylo zjištěno správně a dostatečně – žalobci tak nemohou být ani s tímto nesprávně stanoveným koeficientem, který dovozují z nesprávně stanoveného podlaží, úspěšní.
82. Žalobci a) – d) dále ve své žalobě upozorňují, že ve vyjádření k podkladům, resp. k přezkumnému stanovisku MMR [žalobci blíže neurčují, o jaké stanovisko se jedná – patrně jde o stanovisko MMR ze dne 7. 10. 2020, č. j. MMR-5468/2020-81-2 (dále jen „**stanovisko MMR**“)], uvedli námitky, které žalovaný chybně nepředal MMR k opětovnému posouzení, což představuje nezákonný postup mající vliv na nezákonnost napadeného rozhodnutí. Žalovaný navíc tuto námitku ani nikterak nevypořádal sám, proto je napadené rozhodnutí i nepřezkoumatelné. Soud prvně konstatuje, že v daném případě nebyl žalovaný povinen námitky proti přezkumnému stanovisku MMR předat MMR k opětovnému posouzení, jak soud blíže odůvodňuje v rámci vypořádání čtrnáctého žalobního bodu, a to především z důvodu, že k vypořádání předmětných námitek nebylo třeba dalšího odborného posouzení, ale žalovanému postačovaly informace již obsažené v dostupných podkladech. To nic nemění na tom, že byl žalovaný povinen se s nimi vypořádat jakožto s odvolacími námitkami. Šlo o následující námitky [kupř. Vyjádření k podkladům z 2. 12. 2020 žalobce c)]: „Opět chybí dostatečná kalkulace výpočtu hrubých podlažních ploch a splnění příslušného koeficientu – Ministerstvo totiž jen převzalo vstupní údaje z projektu, aly tyto nijak neověřilo. Tyto skutečnosti mělo Ministerstvo ověřit, avšak nestalo se to, a toto by mělo být Ministerstvem doplněno. Ministerstvo uvádí: Celková výměra záměrem řešeného území v ploše SV-I je dle projektové dokumentace 10 710 m² (pozemek parc.č. 2131/281 a část pozemku parc.č. 2131/282 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví stavebníka v ploše SV-I). Část pozemku parc. č. 2131/281 však spadá do plochy ZMK a není vůbec jasné jaká, ani to není přezkoumatelně ověřitelné. Do HPP by měly být také počítány např. i předzahrádky, zejména pokud se nacházejí na podzemních částech stavby – to opět není Ministerstvem zohledněno, pouze jsou převzaty údaje z projektové dokumentace. Není navíc vůbec zohledněno, ani posouzeno, zda již koeficienty z uvedených pozemků nejsou vyčerpány pro jinou stavbu –

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

zejména by se jednalo o Bytový dům Alfa, který již byl povolen a v rozhodnutí není vůbec uvedeno, z jakých pozemků čerpá. Žádáme pro o ověření této skutečnosti.“

83. Této povinnosti však žalovaný dostál. Jakkoliv nereagoval na tyto námitky žalobců přímo a výslovně, odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí jako celek tyto sporné otázky staví najisto. Tak například na jeho str. 21 a 22 je uvedeno, že celková výměra Záměrem řešeného území v ploše SV-I je 10 710 m² (celý pozemek parc. č. 2131/281 a část pozemku parc. č. 2131/282). Z tohoto odůvodnění je zřejmé, že dle žalovaného celý pozemek parc. č. 2131/281 spadá do plochy SV-I, nikoliv, a to ani částečně, do ZMK (*zeleně městská a krajinná*). To je ostatně patrné i z Obrázku č. 1 tohoto rozsudku. Soud nevidí důvod, proč by se žalovaný měl jakkoliv blíže vyjadřovat k tvrzení, že část parc. č. 2131/281 se nachází v území ZMK a že uvedená skutečnosti nebyla zohledněna ve stanovisku MMR, když se v daném typu území jednoduše nenachází. I v otázce „předzahradek“ je odůvodnění žalovaného dostatečné. Cituje totiž oddíl 7a) odst. 7 Regulativů, dle kterého je HPP součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). Dle soudu tvrzená předzahradka není ničím jiným než částečně otevřenou částí, která se dle závazného územního plánu, resp. jeho přílohy č. 1, do HPP nezapočítává. Bylo rovněž zohledněno, zda již koeficienty z pozemků, ze kterých čerpá Záměr, nejsou čerpány bytovým domem Alfa. Z přezkumného stanoviska MMR i žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že MMR vycházelo z podrobného výpočtu stavebníka (dokument „Soulad záměru s ÚPN – Z 2832/00“), který řešil, jaké pozemky čerpá Záměr a jaké čerpá bytový dům Alfa. Je z něj zcela zřejmé, že bytový dům Alfa čerpal koeficienty z parc. č. 2166/26, zde řešený Záměr Výhledy Luka pak z parc. č. 2131/282 a 2131/281. Žalovaný tak nebyl povinen výše citované námitky předat MMR, ale mohl je vypořádat sám. Ostatně tak dostatečně učinil a rozhodnutí proto není nepřezkoumatelné ani nezákonné.
84. Žalobci a) – d) pak nově ve své replice z 31. 1. 2023 dovozují chyby ve výpočtu koeficientu podlažních ploch nejen z nesprávného určení podlaží jako podzemního, ale i z nesprávného výpočtu hrubých podlažních ploch (lodžie) a velikosti pozemků. K 1. podzemnímu podlaží a jeho správnému určení se soud vyjádřil již výše. Co se týče lodžií, žalobci a) – d) uvádí, že *„žádost o stanovisko OUR MHMP byla podána před platností metodického pokynu k Z 2832, bylo nutné při výpočtu HPP postupovat podle metodických pokynů k územnímu plánu z roku 2013, které byly v té době v platnosti, tedy jednoznačně všech lodžií“*. Soud provedl žalobci navržený důkaz – Metodika z roku 2013 a zjistil, že dle tohoto dokumentu by měly být lodžie skutečně započítávány do hrubých podlažních ploch (str. 1 uprostřed). Ze stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje č. j. MHMP 1518909/2018 z 15. 10. 2018 však vyplývá, že žádost o jeho vydání byla podána stavebníkem 11. 7. 2018. V tu dobu již byla vydána jiná metodika, a to Metodika z roku 2016 předložená stavebníkem. Soud tuto Metodiku z roku 2016 provedl jako důkaz (když žádnou novější ani sám nedohledal) a zjistil, že dle ní se lodžie do hrubých podlažních ploch již nezapočítávají. Zásadní pak rovněž je, že změna územního plánu Z 2832 (přijata opatřením obecné povahy č. 55) nabyla účinnosti 12. 10. 2018 a stanovisko dotčeného orgánu bylo vydáno 15. 10. 2018 – muselo se tak řídit touto změnou. Z územního plánu, který zpracovává právě změnu Z 2832/00, vydanou opatřením obecné povahy č. 55 z roku 2018, a který obsahuje i odůvodnění provedených změn (str. 51), jakož i z oddílu 7, části 7a), odst. 7 Regulativů, které byly danou změnou přijaty (str. 37), jednoznačně vyplývá, že hrubá podlažní plocha všech „[...] *nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě*

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.“ Z uvedené závazné definice (jakož i z Metodiky z roku 2016, která byla platná v době podání žádosti o stanovisko ze strany stavebníka) je zřejmé, že v posuzované době (ani v době podání žádosti o stanovisko) lodžie nebyly započítávány do hrubých podlažních ploch. Je až úsměvné, že žalobci a) – d) ve své replice z 31. 1. 2023 uvedenou definici nacházející se v Regulativě citují, ale účelově vynechávají její část pojednávající o vyloučení otevřených a částečně otevřených částí budovy ze započítávání.

85. Žalobci a) – d) dále ve své replice uvádějí, že projektová dokumentace účelově nezapočítává některé plochy podlaží tak, aby koeficient podlažních ploch vyšel dle požadavku územního plánu. Je nutno souhlasit se stavebníkem, že tato tvrzení žalobců nejsou ničím podložena, a především je třeba upozornit, že žalobci vycházeli z Metodiky z roku 2013, která však byla aktualizovaná. Jako příklady chybného započítávání žalobci uvedli: *„U objektů D a E není zohledněno, že poslední nadzemní podlaží je zastřešené, a mělo by být tedy zohledněno do výpočtu HPP“* a rovněž že *„[v] objektech D a E je terasa zastřešená, tj. zohlednit se musí, jelikož se v zásadě rovná spíše lodžii než terase“*. Jak však vyplývá z výkladu výše, lodžie se do hrubých podlažních ploch nezapočítávají, a to ani terasy (srov. Regulativy, dle kterých se nezapočítávají i částečně otevřené části – střešní terasy). Dále žalobci uvádí, že *„v případě 11. NP u objektů B-D a 9. NP u objektu E není zohledněna celá plocha. To je v rozporu s územním plánem, resp. metodikou, která uvádí, že se má zohlednit „plocha ustupujících pater vypočtená na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží“, tj. celého takového podlaží.“* Soud k tomu uvádí, že Metodika z roku 2013, na kterou žalobci odkazují, nebyla v inkriminované době účinná a ani závazná. Metodika z roku 2016 oproti tomu uvádí (str. 1), že do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají *„pochozí terasy (včetně teras na terénu a v ustupujícím podlaží)“*. Žalobci pak uvádí, že u nižších podlaží je patrné, že není také zohledněna celá plocha, tedy celý obvod daného podlaží – zřejmě nejsou do hrubých podlažních ploch započteny lodžie. K tomu nezbyvá než zopakovat, že dle platné metodiky i závazných Regulativů, které jsou součástí územního plánu, lodžie nejsou součástí takového výpočtu. Nakonec žalobci k chybně vypočteným hrubým podlažním plochám uvedli, že 1. podzemním podlaží je ve skutečně podlažím nadzemním, proto je započitatelná plocha jiná. Jak je však mnohokrát vyloženo výše, 1. podzemní podlaží bylo stanoveno správně.
86. Žalobci dále ve své replice uvádí vlastní výpočet hrubých podlažních ploch a uvádí, že ani při převzetí hodnot podzemního podlaží dle projektové dokumentace výpočet do značné míry nevychází. Soudu však není zřejmé, z čeho žalobci hodnoty u budov B – E převzali a jak k danému výpočtu dospěli. Soud se proto ztotožňuje nadále s výpočtem provedeným v projektové dokumentaci *„část: Soulad záměru s ÚPN – Z 2832/00“*, dle které, jak je uvedeno na str. 22 napadeného rozhodnutí, *„[...] vyplývá, že v 1. PP je započitatelná plocha HPP (sloužící hlavní funkci u polyfunkčního objektu) 1 184,9 m², a započitatelné HPP nadzemních podlaží jsou u sekce ‚B‘ 5 434,7 m², sekce ‚C‘ 7 925,2 m², sekce ‚D‘ 7 844,1 m² a sekce ‚E‘ 5 031,5 m². Celková započitatelná HPP činí 27 420,4 m² a KPP 2,56 (= 27 420,4 / 10 710 m²). KPP předmětného záměru je tedy nižší než nejvyšší přípustné KPP (2,6), proto je požadavek KPP splněn.“* Žalobci neuvedli ničeho, čím by závěry žalovaného zvrátili.
87. Nejasný je dle žalobců i výpočet koeficientu zeleně. Projektová dokumentace a výpočty doložené stavebníkem určují hodnotu koeficientu na 0,35 při průměrné výškové hladině 8+ pater. Jednotlivé budovy záměru mají ale pater více (B: 12, C: 12, D: 12 a E: 10). Průměrná podlažnost tedy činí 12 pater a koeficient má tedy mít hodnotu 0,4. Samotný Shodu s prvopisem potvrzuje X.

výpočet dodaný stavebníkem přitom uvádí, že při zohlednění bytového domu Alfa (který čerpá dle žalobců koeficienty i z pozemků pod Záměrem a je proto nutné zohlednit oba projekty i s oběma pozemky stavebníka) by činila zeleň 0,38. To je pod úrovní koeficientu 0,4. Navíc výpočet započítávaných ploch zeleně dle předložené „situace započítávané plochy zeleně“ nesedí s výpočtem koeficientu zeleně, respektive s uvedenými hodnotami ve výkresu č. 2 „výpočet dosaženého KPP a KZ“. Celý uvedený výpočet je dle žalobců velmi zmatený, nepřehledný a nejasný.

88. Soud k výše uvedené dílčí námitce uplatněné až v rámci repliky z 31. 1. 2023 uvádí, že je nepřipustná pro svoji opožděnost (téměř půl roku pro uplatnění žalobních bodů) dle § 71 odst. 2 s. ř. s. Žalobci svůj první žalobní bod definovali jako „Rozpor s územním plánem – nedodržení závazných koeficientů“ a jako jeden z podbodů byly „Závazné limity a způsob výpočtu hrubých podlažních ploch“ a „Nesoulad s územním plánem“. Zabývali se však tím, že byl nesprávně určen koeficient podlažních ploch při chybném výpočtu hrubých podlažních ploch. Koeficient zeleně je však jinou podmínkou prostorového uspořádání, než je koeficient podlažních ploch, který je dán podílem započítatelných hrubých podlažních ploch a vymezené plochy posuzovaného záměru. Ani při výpočtu hrubých podlažních ploch se koeficientem zeleně neoperuje. Jde o jinou závaznou míru využití území, která však nebyla součástí prvního žalobního bodu. Bylo by jí sice teoreticky možné podřadit pod žalobní bod „nedodržení závazných koeficientů“, ale tento žalobní bod byl definován natolik široce, že je třeba zkoumat, k čemu konkrétně směřuje a proti čemu brojí. To ovšem koeficient zeleně nebyl. Navíc za situace, kdy téměř celá žaloba je pouhým okopírováním předchozího odvolání a žalobci si „ponechávají“ celou řadu nových námitek, které rozvíjí stávající žalobní body o úplně nová tvrzení, až na dobu před nařízením jednání a půl roku po podání žaloby, se jeví jednání žalobců jako účelové. Přesto soud dodává, že i tato námitka by nemohla být důvodná. Žalobci si samovolně vypočetli, že při průměrné podlažnosti záměru 12 pater by měl být koeficient zeleně stanoven na 0,4. Podle Podmínek prostorového uspořádání – Míra využití ploch území SV – I. (srov. Obrázek č. 2) jakož i podle tabulky uvedené na str. 36 závazných regulativů, je zřejmé, že pro danou plochu s kódem míry využití SV – I. platí, že při počtu pater „8 a více“ je minimální koeficient zeleně stanoven na 0,35. Z uvedené definice je zřejmé, že v případě průměrné podlažnosti více než 8 pater nedochází k navýšení koeficientu – 0,35 je nejvyšší možný minimální koeficient zeleně pro danou plochu. Jak navíc uvedl stavebník, i průměrná podlažnost byla žalobci stanovena chybně. Průměrná podlažnost není průměrem počtu nadzemních podlaží, ale vypočítává se následovně: celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha. Soud se s tímto tvrzením ztotožňuje, způsob výpočtu ostatně vyplývá ze str. 36 (pozn. pod čarou) závazných Regulativů. Nakonec není zřejmé a žalobci ani konkrétně nevysvětlují, v čem spatřují zmatenost, nepřehlednost nebo nejasnost výpočtu koeficientu zeleně v projektové dokumentaci. I z těchto důvodů by tak se svojí žalobní námitkou nemohli být úspěšní.

Čerpání koeficientů bytovým domem Alfa

89. Žalobci a) – d) pak v žalobě č. 1 nově dodávají, že bytový dům Alfa byl realizován stejným stavebníkem jako Záměr, došlo však k účelovému rozdělení původního záměru na dva, zřejmě s cílem obejít regulaci územního plánu co do výpočtu koeficientů. Bytový dům Alfa má čerpat pouze z par. č. 2166/26, což při výměře parcely 2 402 m² vzhledem k velikosti objektu nemůže být dostačující. Dle žalobců tak bytový dům Alfa nutně musí čerpat i z parc. č. 2131/282, ze které však plnou měrou čerpají již Výhledy Luka, tedy Záměr. Soud konstatuje, že Záměr skutečně čerpá z parcely č. 2131/282 v plné míře, resp. v míře, která Shodu s prvopisem potvrzuje X.

se nachází v území SV – I. (parc. č. 2131/282 v celkové výměře 10 550 m² se co do výměry 10 132 m² nachází právě ve zde řešeném SV-I. a ve zbytku pak z východu přilehlém území „ZMK“). Soudu není zřejmé, na základě jaké skutečnosti však žalobci došli k závěru, že došlo ke dvojímu čerpání koeficientů z parc. č. 2131/282. Je třeba dodat, že žalobci a) – d) v řízení před správními orgány pouze žádali ověřit, zda nedochází ke dvojímu čerpání – netvrdili, že tak tomu skutečně je. Z odůvodnění Přezkumného stanoviska MMR i napadeného rozhodnutí vyplývá, že MMR splnění koeficientu podlažních ploch i koeficientu zeleně pro Záměrem řešené území ověřilo a k závěru o dvojím čerpání zjevně nedošlo. Nebylo proto důvodu opětovně žádat MMR o zhodnocení. Rozhodnutí proto nemůže být nepřezkoumatelné. Až nyní v soudním řízení přišli žalobci a) – d) s tvrzením, že ke dvojímu čerpání koeficientů dochází v rámci parc. č. 2131/282, a to jednak Záměrem, jednak bytovým domem Alfa. K uvedenému dokládají Rozhodnutí o stavebním povolení Bytového domu Alfa č. j. P13-48901/2018 z 3. 12. 2018, z něž dovozují, že stavba bytového domu Alfa bude umístěna na pozemku č. parc. 2166/26 s využitím části plochy z pozemku č. parc. 2131/282, a proto dochází k dvojímu čerpání parcely č. 2131/282. Ani tento důkaz však neprokazuje tvrzené dvojité čerpání z koeficientů parcely č. 2131/282. Již v úvodu tohoto rozhodnutí (str. 2) je uvedeno, že se „[v]ydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební povolení na stavební záměr s názvem: „Bytový dům Alfa (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2166/26 v katastrálním území Stodůlky.“ Už z tohoto lze na první pohled seznat, že bytový dům Alfa je umístěn především na této parcele a čerpat koeficienty bude logicky primárně z ní. Dále se v rozhodnutí pojednává o tom (str. 9), že „[s]tavba bytového domu bude umístěna na pozemku č. parc. 2166/26 s využitím části plochy z pozemku č. parc. 2131/282, dopravní napojení a přípojky inženýrských sítí budou umístěny na pozemcích č. parc. 2166/3, 2160/228, 2166/12. [...] Podmínka č. 1 je splněna, neboť stavba bytového domu je umístěna na pozemku č. parc. 2166/26 s využitím části plochy z pozemku č. parc. 2131/282, k.ú. Stodůlky, viz situační výkresy C.1, C.2, C.3.“ Z toho je patrné, že bytový dům Alfa využívá různé pozemky, tedy parc. č. 2166/26 a dále pak parc. č. 2131/282, parc. č. 2166/3, parc. č. 2160/228, parc. č. 2166/12. To však ještě neznamená, že jsou z těchto všech parcel čerpány koeficienty. Ostatně o dalších parcelách (parc. č. 2166/3, 2160/228, 2166/12) v tomto smyslu žalobci nehovoří. Rovněž z posouzení zde řešeného rozhodnutí – Povolení je zřejmé, že Záměr se dotýká velkého počtu pozemků, avšak ne ze všech je čerpán koeficient podlažních ploch a koeficient zeleně. Dokonce na str. 1 Povolení je uvedeno, že se schvaluje stavební záměr s názvem „Výhledy Luka“ „na pozemku parc. č. 2131/281 (ostatní plocha), parc. č. 2131/282 (ostatní plocha), parc. č. 2131/330 (ostatní plocha), parc. č. 2131/347 (ostatní plocha), parc. č. 2131/363 (ostatní plocha), parc. č. 2131/370 (ostatní plocha), parc. č. 2131/383 (ostatní plocha), parc. č. 2160/228 (ostatní plocha), parc. č. 2160/232 (ostatní plocha), parc. č. 2160/252 (ostatní plocha), parc. č. 2166/3 (ostatní plocha), parc. č. 2166/32 (ostatní plocha), parc. č. 2166/44 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Stodůlky v území severně od křižovatky ulic Mukařovského a Archeologická.“ I z tohoto je patrné, že Záměr je umístěn na různých pozemcích, resp. parc. č., ale koeficienty podlažních ploch a zeleně čerpá pouze z parc. č. 2131/281 a 2131/282 – to ostatně žalobci ani nerozporují. Není tak zřejmé, z jakého důvodu dospěli k tomu, že by projekt bytový dům Alfa čerpal koeficienty rovněž z parc. č. 2131/282; z pouhé textace Rozhodnutí o stavebním povolení Bytového domu Alfa č. j. P13-48901/2018 z 3. 12. 2018 to vyplývat zjevně nemůže. Na žádném místě tohoto povolení není explicitně uvedeno, z jakých pozemků jsou bytovým domem Alfa čerpány koeficienty, je zde pouze uvedeno, na jakých pozemcích se stavba bude nacházet. Na tom

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

nic nemůže změnit ani textace předmětného povolení, dle které je podmínka č. 1 splněna, neboť stavba bytového domu Alfa je umístěna na pozemku č. parc. 2166/26 s využitím parc. č. 2131/282, srov. situační výkresy – ani z tohoto není zřejmé, že by bytový dům Alfa čerpal koeficienty z pozemku parc. č. 2131/282, opět jde pouze o deklaraci umístění záměru. Ona podmínka č. 1 pak zní (str. 2 stavebního povolení): „*Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.*“ To je opět ve vztahu k čerpání koeficientů nicneříkající. Navíc se jeví jako nelogické, že by bytový dům Alfa čerpal koeficienty z pozemku parc. č. 2131/282, který se ani nenachází v bezprostřední vzdálenosti od umístěné stavby, tedy vedle parc. č. 2166/26. Mezi parc. č. 2166/26 a parc. č. 2131/282 se totiž nachází ještě parc. č. 2166/3, ze které bytový dům Alfa vůbec nečerpá a není to v dané věci ani sporné. Žalobci navíc ani nikterak nevysvětlili, proč by neměla být parc. č. 2166/26 s výměrou 2 402 m² pro bytový dům Alfa dostačující.

90. V replice z 31. 1. 2023 pak žalobci a) – d) dodávají, že i historicky byly Záměr společně s bytovým domem Alfa plánovány společně a odkazují na internetové stránky spolku Zelené Lužiny. Samotné výstavby by bez přiznání odkladného účinky probíhaly souběžně, do očí bijící je i samotné označení objektů (objekty A – E). Obě stavby jsou navrženy, resp. realizovány stejným stavebníkem, ve stejné lokalitě a funkční ploše, obě nad metrem B, v zásadě ve shodný čas a se stejným jednotícím záměrem (bydlení). Zásadní přitom je, že bytový dům Alfa čerpal koeficienty i z pozemku parc. č. 2131/282, na kterém se nachází Záměr. Žalobci odkazují na územní rozhodnutí sp. zn. OUR 25010/2011/Hák, č. j. P13-55586/2017 vydané odborem stavebním ÚMČ, na záměr „bytový dům Alfa“ a opětovně i na rozhodnutí o stavebním povolení č. j. P13-48901/2018 z 3. 12. 2018, ze kterých dle žalobců vyplývá, že dům Alfa čerpal i z pozemku parc. č. 2131/282. Prvně zmíněné rozhodnutí ÚMČ žalobci ani nepřikládají. Nicméně z obou rozhodnutí dovozují, že stavebník použil pro výpočet koeficientu podlažních ploch i koeficientu zeleně část pozemku parc. č. 2131/282 dvakrát, což je v rozporu s územním plánem. I na tomto místě soud uvádí, že z přiloženého rozhodnutí – povolení – nikterak nevyplývá, že by bytový dům Alfa čerpal koeficienty z parc. č. 2131/282. Dle přílohy č. 1 OOP č. 55/2018 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, oddíl 7, bod 6, se smí pro výpočet koeficientu podlažních ploch použít plocha posuzovaného záměru, respektive část plochy pouze jednou. Přesně znění bodu 6) je: „*Koeficient podlažních ploch je dán podílem započítatelných hrubých podlažních ploch (HPP) a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku); plochu, resp. část plochy lze započítat jen do jediného záměru.*“ S tímto tvrzením opřeným o platný územní plán se soud ztotožňuje – s čím se však již neztotožňuje, je tvrzení, že by bylo z parc. č. 2131/282 čerpáno dvakrát (srov. bod 89 tohoto rozsudku). Soud rovněž neprovedl důkazní návrh – odkaz na internetové stránky spolku Zelené Lužiny. Je totiž zcela irelevantní, zda byly oba záměry původně plánovány společně, když jsou nyní realizovány jako dva samostatné projekty, u nichž navíc žalobkyně netvrdí a neprokazuje, že by ve svém souhrnu plně neodpovídaly původnímu záměru.
91. Žalobci dále uvádí, že pro výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně byla použita chybně stanovená plocha Záměru 12 942 m². Do „společně řešeného celku“ byl nesprávně použit

pozemek parc. č. 2131/282 ve vlastnictví investora, který s dotčeným pozemkem přímo nesousedí a navíc byl využit již pro výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně bytového domu Alfa na pozemku parc. č. 2166/26. Toto se dle žalobců potvrzuje ve

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

vydaném závazném stanovisku odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 1518909/2018, sp. zn. S-MHMP 1091233/2018 z 15. 10. 2018, ve kterém je nesprávně počítán koeficient podlažních ploch, protože je uveden špatný rozsah posuzované plochy záměru. Ve stanovisku je uvedena plocha 12 942 m², ve skutečnosti má být ale 10 710 m².

92. K této námitce soud konstatuje, že v předmětném stanovisku je uvedeno, že posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Uvedený rozsah posuzované plochy (12 942 m²) úřad akceptuje z důvodu jeho povinnosti dle § 18 odst. 3 stavebního zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující území. Podle předloženého výpočtu je celková hrubá podlažní plocha 33 645 m²; vypočtený koeficient podlažních ploch je 2,60 (což odpovídá maximálnímu závaznému koeficientu 2,60) a celková plocha zeleně je 4 870 m²; vypočtený koeficient zeleně je 0,38, což odpovídá minimálnímu koeficientu 0,35. Stanovený kód míry využití území I. pro posuzovanou plochu je tedy splněn. Soud přitom nahlédl do projektové dokumentace, konkrétně do jejího doplnění „část: Soulad záměru s ÚPN – Z 2832/00“. Je zřejmé, že dotčený orgán ve svém stanovisku vycházel z výpočtu zde stanoveného jak pro Záměr, tak i pro bytový dům Alfa. Celková hrubá podlažní plocha je totiž dle dokumentace 33 645 m², výměra ploch pro výpočet obou záměrů je 12 942 m² a celková plocha zeleně 4 870 m². Projektové dokumentaci odpovídají i výpočty uvedené ve stanovisku. Zásadní pak je, že projektová dokumentace (onen „Soulad záměru s ÚPN – Z 2832/00“) nepočítá při posouzení míry využití území se souhrnnými údaji pro Záměr a bytový dům Alfa, ale věnuje se rovněž posouzení splnění závazných koeficientů pouze pro Záměr. Zde je uvedeno, že celkový součet hrubých podlažních ploch činí 27 420,40 m², výměra ploch pro výpočet koeficientu podlažních ploch pak činí oněch 10 710 m² a koeficient podlažních ploch pak dosahuje 2,56 (což vyhovuje maximální možné míře 2,60 pro SV – I.). S tímto výpočtem operovalo i Stanovisko MMR, které přezkoumávalo právě žalobci zmiňované stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 1518909/2018, sp. zn. S-MHMP 1091233/2018 z 15. 10. 2018. MMR v něm uvedlo, že „[z] předložené dokumentace vyplývá, že v 1. PP je započitatelná plocha HPP (sloužící hlavní funkci u polyfunkčního objektu) 1 184,9 m², a započitatelné HPP nadzemních podlaží jsou u sekce ‚B‘ 5 434,7 m², sekce ‚C‘ 7 925,2 m², sekce ‚D‘ 7 844,1 m² a sekce ‚E‘ 5 031,5 m². Celková započitatelná HPP činí 27 420,4 m² a KPP 2,56 (= 27 420,4 / 10 710 m²). KPP předmětného záměru je tedy nižší než nejvyšší přípustné KPP (2,6), proto je požadavek KPP splněn.“ Totožné pak platí pro výpočet koeficientu zeleně, který koresponduje s údaji uvedenými pouze u Záměru v „Souladu záměru s ÚPN – Z 2832/00“. Zásadní tak je, že žalobci zmíněné stanovisko, které posuzovalo splnění koeficientů pro oba záměry, bylo přezkoumáno Stanoviskem MMR, který posuzuje pouze už jen Záměr a rozsah požadované plochy nestanovuje na 12 942 m², ale právě na oněch 10 710 m². Soud uzavírá, že byly splněny závazné koeficienty jak pro Záměr, tak souhrnně pro Záměr i bytový dům Alfa, tedy společně řešeného celku, a oba výpočty byly přezkoumány dotčenými orgány. Pokud snad žalobci žádají, aby byl proveden samostatný výpočet pro bytový dům Alfa, tento požadavek nemá oporu v příslušných závazných dokumentech – realizace bytového domu Alfa je jiným záměrem, pro které bylo vedeno odlišné řízení. Zohlednění obou záměrů (nejen Záměru) při výpočtu koeficientů je více než dostačující. S tvrzením žalobců o chybném a účelovém výpočtu se proto soud nemůže ztotožnit. Žalobci ani nikterak neprokázali, že by do „společně řešeného celku“ byl nesprávně použit pozemek parc. č. 2131/282 ve vlastnictví stavebníka, ani že byl využit již pro výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně bytového domu Alfa na pozemku parc. č. 2166/26 – to nikterak Shodu s prvopisem potvrzuje X.

nevyplývá ani z Rozhodnutí o stavebním povolení Bytového domu Alfa č.j. P13-48901/2018 z 3. 12. 2018.

93. Další dílčí námitka, že MMR ve svém stanovisku neposoudilo argumentaci žalobců v odvolání týkající se urbanismu a architektury, je zcela lichá. MMR naopak na str. 5, 6 a 7 svého stanoviska

komplexně zhodnotilo vliv Záměru na danou lokalitu, povahu okolních budov (výška, objem, počet pater, jejich funkce) s ohledem na typ plochy SV-I, která je rozvojová, u které se předpokládá významnější stavební rozvoj oproti okolním stabilizovaným plochám. Uzavírá pak, že z hlediska posouzení souladu Záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování splňuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona (pozn. soudu – ochrana mimo jiné architektonického a urbanistického dědictví) a svým hmotovým a výškovým řešením též dle § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona respektuje charakter daného území i jeho schválenou regulaci. Tato námitka uplatněná proti přezkumnému stanovisku MMR beze všeho nemusela být žalovaným opět předána MMR. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí urbanismem i architekturou zabýval (když přejal závěry právě z přezkumného stanoviska MMR) na str. 22 – 24, námitkou se tedy v odůvodnění rovněž zabýval.

Požadavek na polyfunkčnost území

94. Poslední dílčí námitkou prvního bloku žalobních bodů je tvrzení žalobců a) – d), že je obcházen územní plán, který dané území označuje za všeobecně smíšené právě „při zachování polyfunkčnosti území“ u hlavního využití. Žalobci dodávají, že bytový dům Alfa plní čistě obytnou funkci, a namítají, že tuto jejich námitku vznesenou již v odvolacím řízení žalovaný nesprávně nepředal MMR. Konkrétně v odvolacím řízení namítali: *„Projektová dokumentace přitom charakterizuje ‚ubytovací‘ jednotky stejně jako bytové (str. 75), tj. ‚Každá jednotka ubytování má svůj balkon/lodžii, jednotky v 1. NP mají předzahrádku...‘. Navrhovaná stavba tak odpovídá stavbě určené pro bydlení, tj. stavbě odpovídající okolním plochám OB nebo OV, a nikoliv ploše SV. Jediným rozdílem je pouze umístění několika málo prostor pro komerční účely do 1. PP, což je ale vše. Nevzniká tak ani polyfunkční stavba, ani kombinace monofunkčních staveb, jelikož všechny sekce jsou využity dominantně pro jediný monofunkční účel, a tím je bydlení. Ministerstvo nezhodnotilo, jakým způsobem jsou využity okolní plochy SV. Plochy SV u metra Luka jsou přitom využity právě s ohledem na zamýšlený účel, tj. jako restaurace, obchody, fitcentra, atd., totéž platí pro plochy u metra Lužiny. Již na první pohled je tak patrný zásadní rozdíl mezi využitím daných ploch, který je zcela v rozporu se záměry územního plánování. Tato skutečnost by měla být zohledněna již proto, že byl v dané lokalitě povolen čistě monofunkční objekt Bytového domu Alfa.“* Dle žalobců se žalovaný odkázal jen na to, že sekce B a C jsou určeny pro bydlení, zatímco sekce D a E pro ubytování. Z hlediska územního plánu, velikosti jednotek a stejně tak i reálného využití se podle názoru žalobců jedná o jedno a totéž. O rozdílnou funkci by šlo jen v případě, že by byly sekce D a E užívány např. pro administrativu, služby apod. Zde se však jedná o byty a o nic jiného. Dokonce i sám stavebník označuje tento projekt za rezidenční projekt s 448 jednotkami. V replice z 31. 1. 2023 žalobci a) – d) svou argumentaci rozvedli tak, že stavebník ani žalovaný dostatečně nereagují na námitky, že nebyla zachována polyfunkčnost území. Doplnují, že v praxi budou obě funkce (bydlení x ubytování) sloužit stejnému účelu: buď si dané byty jejich uživatelé koupí, nebo si je od stavebníka budou pronajímat jako nájemní byty. V praxi však v obou případech půjde o dlouhodobé ubytování.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

95. Jak již soud vyložil výše, území, ve kterém je Záměr realizován, označuje územní plán jako kategorii „SV-I“ (území všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy I). Míra využití I byla taktéž osvětlena výše. V oddíle 4 Regulativů jsou pak připuštěny způsoby využití daných území podle jednotlivých typů. U ploch označených jako „SV – všeobecně smíšené“ jsou hlavním využitím: „*Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.*“ Přípustným využitím jsou poté: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.*“ Podmíněně přípustné využití Regulativy charakterizují jako: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.*“ Nakonec je zde upraveno i nepřípustné využití, kterým je „*[...] využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*“
96. Z územního plánu, který zpracovává svoji změnu Z 2832/00, vydanou opatřením obecné povahy č. 55 z roku 2018, a který obsahuje i odůvodnění provedených změn, je zřejmé (str. 129), že byl odstraněn požadavek na šedesátiprocentní podíl pro jeden z obecně přípustných způsobů využití ve smíšených plochách: „*Toto ustanovení se v praxi mělo účinkem a nepřiměřeným způsobem administrativně zatěžovalo stavební úřady. V mnoha případech se ukázalo, že podíl jedné funkce vyšší než 60 % je ve smíšeném území naopak žádoucí a předepsaný podíl je obtížně realizovatelný. V posledních letech převažovaly žádosti o navýšování podílu bytové funkce, což je z hlediska zátěže území spíše pozitivní trend.*“ Soud ověřil, že před změnou Z 2832/00 hlavním využitím u ploch SV bylo: „*Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.*“
97. Samotný územní plán upravuje „ubytování“ a „bydlení“ jako dvě odlišné funkce využití území a mezi těmito funkcemi rozlišují například i závazné Regulativy. Právě i u využití Všeobecně smíšeného území z hlediska funkcí je u přípustného využití uvedeno „polyfunkční stavby pro bydlení“, a dále v textu pak hovoří o „ubytovacích zařízeních“,

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

v oddílu 9 „Záplavová území“ odst. 4 písm. c) je pak uvedené, že v záplavovém území neprůtočném (B) na Vltavě a Berounce se nesmí umisťovat stavby m. j. pro „bydlení a ubytování“. Rovněž prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu rozlišují mezi „stavbou pro bydlení“ a „stavbou ubytovacího zařízení“ (§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Rozdílnost těchto účelů reflektoval v průběhu stavebního řízení žalovaný i dotčené orgány.

98. MMR, které posuzovalo právě soulad Záměru s územním plánem, ve svém přezkumném stanovisku uved (str. 8), že *„Záměr posuzovalo jako polyfunkční objekt (ÚP SÚ HMP neuvádí pro plochu SV, resp. pro polyfunkční stavby žádné požadované procentuální zastoupení jednotlivých funkcí), kdy nadzemní sekce 'B' a 'C' jsou využity pro bydlení, nadzemní sekce 'D' a 'E' pro ubytování a 1. PP je částečně využito pro komerční účely (obchody a služby, restaurace), což je v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy SV dle ÚP SÚ HMP. Ministerstvo dále připomíná, že orgán územního plánování je vázán předmětem žádosti, proto posuzuje využití záměru tak, jak je definováno v projektové dokumentaci a k tomuto deklarovanému využití také vydává své závazné stanovisko.“*
99. Ve Stanovisku MHMP ke kácení (odbor ochrany prostředí), které je rovněž přezkumným závazným stanoviskem, je na str. 10 uvedeno: *„Nadzemní podlaží objektů B a C bude sloužit k trvalému bydlení, má zde být vybudováno celkem 189 bytových jednotek. Záměr tak přináší novou bytovou funkci, která je v podmínkách hlavního města Prahy obecně velmi potřebná. Nedostatek nových bytů realizovaných na území hlavního města Prahy se projevuje v trvalé převaze poptávky po bydlení nad nabídkou volných bytů a výrazným nárůstem cen bytů v rámci pražské aglomerace. [...] Bytová funkce je v objektech D a E doplněna funkcí dlouhodobého ubytování ve 183 ubytovacích jednotkách. [...] V případě záměru, Výchledy Luka se tak spojuje funkce pro bydlení, s funkcí ubytovací a prostory pro obchod a služby. OCP MHMP nevidí důvod proč tento záměr stavebníka zpochybňovat.“*
100. Soud má za to, že žalovaný nebyl povinen předat výhrady žalobců k opětovnému posouzení MMR, neboť jejich věcné vypořádání vyplývalo z již existujících podkladů, na které žalovaný v napadeném rozhodnutí náležitě odkázal. Z oddílu 4 Regulativů je skutečně zřejmé, že úprava upustila od procentuálního zastoupení. Dle žalobců je Záměr stavbou, jejíž všechny sekce jsou využity dominantně pro jediný monofunkční účel, a tím je bydlení. Opomíjejí však, že v 1. podzemním podlaží se nacházejí prostory s využitím pro komerční účely, zejména restaurace pro max. 200 jídel). Jejich požadavek, aby byla tato funkce v Záměr zastoupena „v podstatné míře“, nemá v územním plánu oporu. Především však soud nesouhlasí s žalobci v tom, že veškeré jednotky budou plnit funkci „bydlení“. Přesvědčení žalobců vyvěrá výhradně ze spekulací o tom, co se může dít v budoucnu, ty však nelze v tomto řízení zohlednit. Napadené rozhodnutí stanoví určitý způsob funkčního využití daných jednotek, o který stavebník požádal (ubytování), a ani žalobci netvrdí, že by Záměr požadavky právních předpisů kladené na tento způsob užívání nesplňoval. Soulad stavby s projektovou dokumentací bude posuzován v kolaudačním řízení, a pokud by stavba podmínky pro dané funkční využívání nesplňovala, kolaudační souhlas by nemohl být vydán. Jestliže by stavebník chtěl v budoucnu užívat některé jednotky k jinému účelu (například bydlení), musel by požádat o změnu v užívání stavby a doložit mimo jiné její soulad s územně plánovací dokumentací s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy (§ 126 odst. 3 stavebního zákona). Užíváním jednotek v rozporu s jejich kolaudací by se stavebník dopustil správního deliktu. To však nelze v tomto řízení předjímat, neboť to není jeho předmětem. V žádném případě to nevyplývá z dispozice jednotek, na kterou Shodu s prvopisem potvrzuje X.

žalobci bez bližší argumentace odkazují. Ostatně i jednotku, která dispozičně odpovídá bytu, lze využívat k ubytování, například formou krátkodobých pronájmů bytu Airbnb, pokud splňuje požadavky právních předpisů (srov. vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby) a pokud je za tím účelem zkolaudovaná. Proto nehraje roli ani způsob, jakým stavebník prezentuje Záměr na svých internetových stránkách, a provedení důkazu „Prezentace stavebníka“ by bylo nadbytečné.

101. Další podmínkou u sporovaného hlavního využití je „zachování polyfunkčnosti území“. Sami žalobci ale uvádí, že v daném území jsou ostatní plochy využity právě s ohledem na zamýšlený účel, tj. jako restaurace, obchody, fitcentra atd., totéž platí pro plochy u metra Lužiny. Pokud by do území s převahou staveb pro občanské využití (jak je charakterizují žalobci) přibyl Záměr, u nějž by byla hranice mezi bydlením a ubytováním setřena a funkce bydlení by tedy byla silně převažující, pak by polyfunkčnost území byla právě díky zastoupení četného množství staveb s rozličnými funkcemi zachována.
102. Žalovaný se s argumentací žalobců vypořádal sice stručně, ale srozumitelně, věcně správně a způsobem dopovídajícím kvalitě odvolacích námitek odvolatelů. Na straně 11 napadeného rozhodnutí rozlišil mezi bydlením a ubytováním a zdůrazňuje, že ubytovací jednotky budou jako ubytovací jednotky kolaudovány, a pokud by byly následně užívány jako byty, došlo by k rozporu s povoleným užíváním jednotky. Žalovaný poukázal rovněž na existenci komerčních prostorů a shrnul, že územní plán neřeší žádné podíly ani poměry, stanoví jen podmínku víceúčelovosti, což Záměr splňuje.
103. Soud připomíná, že to jsou žalobci, na nichž v řízení o žalobě je, aby tvrdili a případně prokázali konkrétní skutečnosti, z nichž dovozují rozpor Záměru s požadavkem na polyfunkčnost území. Jak navíc již soud vyložil výše, sám územní plán (konkrétně jeho příloha č. 1 – Regulativy) mezi bydlením a ubytováním rozlišuje – není nikde stanoveno, že je třeba funkci ještě blíže konkretizovat. Dle žalobců je pak absurdní, že k polyfunkčnosti budovy je postačující, aby byla v 1. podzemním patře restaurace a připomínají, že stavba povolená jako polyfunkční na ploše SV musí mít maximálně 50 % ploch jedné funkce – v tomto případě např. bydlení, zbývající plochy musí být jiné služby, a nikoliv opět bydlení, i když nájemní. Soudu není opět zřejmé, z čeho tato svá tvrzení žalobci dovozují. Podle citované definice Regulativů ve znění změny územního plánu došlo k upuštění od procentuálního zastoupení, u přípustného využití se pak hovoří pouze o „převažující“ funkci. Touto je v případě Záměru právě bydlení, jak vyplývá i z dokumentace „Soulad záměru s ÚPN – Z 2832/00“, nikde se nehovoří o požadavku na maximálně 50% zastoupení jedné funkce. K poukazu žalobců na závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, ve kterém je nesprávně odůvodněno využití plochy s rozdílným způsobem využití SV tak, že se chybně počítá s rozdělením na 60 % pro bydlení a 40 % pro jinou funkci, soud odkazuje na str. 38 a 39 Povolení. Zde je jasně uvedeno, že dané stanovisko bylo vydáno pár dní po změně územního plánu (po účinnosti opatření obecné povahy č. 55/2018), nicméně tato chyba nezpůsobila nezákonnost, neboť Záměr splňuje i požadavky na využití tak, jak jsou vymezeny právě zmíněným opatřením obecné povahy. V žalobou napadeném rozhodnutí je pak konstatováno, že není dán požadavek na procentuální zastoupení funkce. Soud opakuje, že žalobci nikterak neprokázali účelové rozdělení jednotek na „bydlení“ a „ubytování“ – nejedná se o tu samou funkci, jak mimo jiné vyplývá z Regulativů.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

104. Z citovaných pasáží Regulativů je zřejmé, že umísťované záměry musejí splňovat také další podmínky. Jejich nesplnění však žalobci nenamítají, a soud nemůže přezkoumávat soulad Záměru s územním plánem nad rámec žalobních bodů a domýšlet za žalobce, v čem případně by mohl být problematický. Argumenty žalobců, z nichž dovozují rozpor Záměru s územním plánem, obstát nemohou.

IV. 3. Způsob doručení rozhodnutí o odvolání, nově založených podkladů, změny v projektové dokumentaci

a nepřehlednost průběhu odvolacího řízení.

105. V rámci druhé odvolací námítky žalobci nejprve namítali, že jim bylo napadené rozhodnutí doručeno pouze prostřednictvím úřední desky, tedy v rozporu se správním řádem. Tvrdí, že účastníci řízení se podáním odvolání stávají v jistém smyslu žadateli – odvolací orgán totiž rozhoduje o jejich podání – odvolání, které lze chápat jako žádost o přezkum prvostupňového rozhodnutí. Žadateli se přitom i v řízení s velkým počtem účastníků doručuje rozhodnutí jednotlivě a odvolatelé se tak stávají hlavními účastníky dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu. Podle § 144 odst. 6 správního řádu nelze doručovat veřejnou vyhláškou účastníkům podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu.

106. Soud konstatuje, že podle § 144 odst. 6 správního řádu „[v] řízení s velkým počtem účastníků řízení lze doručovat písemnosti, včetně písemností uvedených v § 19 odst. 5, veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě.“ Podle § 144 odst. 1 správního řádu se řízením s velkým počtem účastníků rozumí zásadně řízení s více než 30 účastníky.

107. Z příslušných ustanovení stavebního zákona a správního řádu je zřejmé, že v územním řízení s velkým počtem účastníků se územní rozhodnutí doručuje jednotlivě pouze žadateli [popřípadě dotčeným osobám, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí územní rozhodnutí vztahovat; § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu], vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě jiné věcné právo (§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona], dotčeným orgánům a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona]. Tyto účastníky řízení lze označit za „hlavní účastníky“. Vedlejším účastníkům řízení lze v územním řízení s velkým počtem účastníků doručovat veřejnou vyhláškou.

108. Judikatura NSS soudu přitom dovozuje (byť to stavební zákon ani správní řád výslovně nestanoví), že pokud se doručovalo veřejnou vyhláškou územní rozhodnutí, má se tímto způsobem doručovat i rozhodnutí o odvolání, a to i odvolateli, je-li vedlejším účastníkem řízení (rozsudek NSS č. j. 6 As 55/2013-55 z 13. 3. 2014, č. j. 2 As 117/2014-34 z 25. 9. 2014 nebo č. j. 1 As 227/2016-54 z 23. 11. 2016).

109. Soud si je vědom, že obdobná věc byla postoupena rozšířenému senátu NSS ze strany 6. senátu NSS (usnesení č. j. 6 As 285/2021-33), který má za to, že mělo být v daném případě odvolatelům doručováno jednotlivě, nikoliv úřední deskou, nicméně zásadní je, že v tehdy řešené věci byli žalobci zkráceni na svých právech tím, že z důvodu způsobu doručení rozhodnutí o odvolání byla jejich žaloba odmítnuta pro opožděnost. Zde tomu však není. Žalobci podali své žaloby včas, a proto způsobem doručení napadeného rozhodnutí ani nemohli být zkráceni na svých právech; ostatně to sami ani netvrdí.

110. Žalobci a) – d) dále uvádí, že někteří z odvolatelů, kteří s nimi byli v kontaktu, žádali žalovaného o sdělení stavu řízení a sdělení, proč řízení probíhá tak dlouho. Rovněž „další

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

z odvolatelů“ dle žalobců výslovně žádali žalovaného o zaslání všech nových dokumentů dodaných do spisu pod dni 2. 11. 2020 na e-maily X a Y. Rovněž požadovali zaslání aktuální akustické studie. Dle žalobců nebylo ze strany žalovaného na tyto žádosti reagováno. Žalobci pak dle svých tvrzení požadovali po žalovaném zopakování možnosti vyjádřit se k podkladům řízení a doložení rozdílů mezi původní projektovou dokumentací a tou předloženou nově v odvolacím řízení, a opět poukázali na to, že není možné měnit komplexně projektovou dokumentaci bez toho, aniž by ji opětovně posoudily všechny dotčené prvostupňové orgány, což se však nestalo. Neboť výše uvedeným požadavkům žalovaný nevyhověl a ani na ně nezareagoval, zatížil odvolací řízení podstatnou vadou a napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.

111. Předně soud sděluje, že tyto žádosti ve správním spise nedohledal, resp. z žalobci citovaných žádostí odvolatelů jsou ve spisu dohledatelné pouze 3 žádosti: Vyjádření k novým podkladům rozhodnutí z 29. 7. 2021 a 30. 7. 2021 od odvolatelů J. M., E. V. a S. v. N., v rámci nichž odvolatelé žádají o doložení rozdílů oproti původní projektové dokumentaci a jejich opětovné posouzení dotčenými orgány a o aktualizaci akustické studie. Nejednalo se však o žádosti žalobců a) – d), nýbrž jiných odvolatelů, kteří žalobu nepodali. K tomu soud připomíná, že je vyloučeno, aby se žalobci domáhali ochrany práv jiných účastníků řízení (srov. rozsudek NSS č. j. 2 As 10/2007-83 z 11. 7. 2007). Žalobci navíc ani neuvádí datum žádostí, resp. neoznačují důkazní návrhy, což žalobu činí velice obecnou a pro soud citované dokumenty obtížně dohledatelné. I z citace prvotní žádosti o zaslání podkladů na dva e-maily je zřejmé, že žádosti nepodali žalobci, ale odvolatele J. S. a S. v. N. V případě žalobců a) – d) by tak případným pochybením ani nemohlo být zasaženo do jejich práv. Bez ohledu na uvedené však soud dodává, že i v případě, že by byly tyto žádosti podány žalobci a) – d) (což soud vzhledem k rozsáhlosti spisové dokumentace a absenci řádného označení důkazů ze strany žalobců nemůže vyloučit), opět by se nejednalo o vady, na základě kterých by mohli být žalobci zkráceni na svých právech. Žalovaný totiž po každém doplnění odvolatele řádně a v souladu s právními předpisy seznámil s doplněnými podklady pro rozhodnutí. S doplněním projektové dokumentace žalovaný obeznámil odvolatele opatřením č. j. MHMP 900076/2021 z 21. 6. 2021. Opatření žalovaného č. j. 740850/2022 z 2. 5. 2022, které žalobci zmiňují v žalobě, bylo na úřední desce vyvěšeno 2. 5. 2022 v 17:31 a sejmuto 18. 5. 2022 v 00:03. Skutečnost, že žalobci toto opatření v rámci svého monitoringu na úřední desce nezaregistrovali, nemůže jít k tíži žalovaného.

112. Soud zdůrazňuje, že právní předpisy neukládají povinnost předkládat projektovou dokumentaci po každém jejím doplnění (bez relevantní změny samotné dokumentace) všem dotčeným orgánům, které k dokumentaci již vydaly svá závazná stanoviska. Záleží na tom, o jakou změnu dokumentace se jedná. Do jisté míry je na posouzení stavebního úřadu, zda změnou dokumentace mohou být dotčeny zájmy, které příslušné dotčené orgány chrání. Žalobci a) – d) navíc v rámci žalobních tvrzení ani neuvedli, o jakou změnu se jednalo a z čeho dovozují, že by měla být v tomto konkrétním případě vypracována aktuální akustická studie. Už vůbec pak právní předpisy neukládají žalovanému dokládat samotné rozdíly oproti původní projektové dokumentaci, a nově v odvolacím řízení předložené dokumentace. Napadené rozhodnutí není navíc ani nepřezkoumatelné, neboť se žalovaný s těmito námitkami odvolatelů alespoň v jádru věci zabýval, a to na str. 17 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že „[o]dbor stavebního řádu MHMP ze spisového materiálu ověřil, že dokumentace byla zpracována k určitému datu, ve výkresech jsou pak dále uváděny revize tak, jak byla původní dokumentace aktualizována v průběhu jednání s

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

dotčenými orgány (tj. nikoliv v průběhu řízení)“, a na str. 27, kde uvedl: „Stavební úřad je schopen posoudit, čeho se aktualizace dokumentace týká a zda je třeba vyžadovat další stanoviska nebo rozhodnutí. V dokumentaci je popsáno, jak jsou podmínky stanovisek řešeny, viz str. 9 souhrnné technické zprávy.“

113. Jak navíc upozornil stavebník, žalobci a) - d) se k podkladům pro rozhodnutí během odvolacího řízení opakovaně vyjadřovali, konkrétně žalobkyně a) podáním z 2. 12. 2020 a podáním z 21. 7. 2021, žalobce b) podáním z 1. 12. 2020 a podáním z 21. 7. 2021, žalobce c) podáním z 14. 7. 2021, a žalobce d) podáním z 2. 12. 2020 a 21. 7. 2021. Nelze ani pominout, že § 39 odst. 2 správního řádu zakotvuje možnost prodloužit lhůtu určenou správním orgánem, a to na žádost účastníka. Ze spisu přitom není patrné, že by žalobci žádali o prodloužení lhůt stanovených k vyjádření. Je tak zřejmé, že žalobcům a) - d) nebylo upřeno právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. V této souvislosti je též třeba zdůraznit, že podle setrvalé judikatury správních soudů ne každé porušení citovaného ustanovení je důvodem pro zrušení správního rozhodnutí. Aby tomu tak bylo, museli by žalobci upřesnit podklady, jež neměli k dispozici, a vylíčit, jakým způsobem takové pochybení správního orgánu mohlo ovlivnit jeho procesní postup nebo vydané meritorní rozhodnutí. Jinak řečeno: žalobce musí popsat, co by se bylo změnilo v případě, kdyby k takové procesní vadě nebylo došlo (rozsudky NSS č. j. 8 As 28/2011-78 z 29. 6. 2011 nebo č. j. 7 Azs 284/2018-28 z 11. 10. 2018). To však žalobci neučinili, a proto nemůže být tento žalobní bod důvodný, ani kdyby byl správní orgán povinen doručovat jim výzvy k seznámení se s podklady rozhodnutí adresně, a nikoli prostřednictvím úřední desky.
114. K námitce žalobců a) - d) v jejich replice z 31. 12. 2022, že nikdy nebyli předem informováni o předpokládaném Záměru, soud provedl stavebníkem navržený důkaz v jeho vyjádření z 10. 2. 2023 – Pozvánky na prezentaci projektu „Bytový dům Alfa“ a projektu „Výhledy Luka“ včetně poštovních podacích archů a podacích lístků provozovatele poštovních služeb. Z těchto dokumentů soud zjistil, že tvrzení žalobců a) - d) se nezakládá na pravdě. Dne 7. 3. 2018 totiž proběhla veřejná prezentace konaná stavebníkem, která byla dostatečně předem oznámena a které se mohl zúčastnit kdokoli z široké veřejnosti. Pozvánky byly přitom minimálně v případě bytů žalobců nacházejících se na adrese X [tedy žalobců a), b), d) a e)] zaslány orgánům příslušných společenství vlastníků jednotek. Takový postup soud považuje s ohledem na okolnosti věci za přiměřený; po stavebníkovi nelze rozumně požadovat, aby stovky až tisíce lidí žijících v okolí vyrozumíval individuálně. Pokud se členové příslušných společenství vlastníků o prezentaci nedozvěděli, nelze to vyčítat stavebníkovi. Žalobce b) při soudním jednání uvedl, že byla stavebníkem přislíbeno opakování této prezentace, ale své tvrzení dostatečně nekonkretizoval a nijak nedoložil.
115. Součástí druhého žalobního bodu je i dílčí námitka, že doložená závazná stanoviska již pozbyla platnosti, a to právě s ohledem na délku řízení. Žalobci a) - d) to dovozují z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 A 80/2012-37 z 28. 4. 2014, dle kterého *„[p]řestože není obecně stanovena doba platnosti požadavků dotčených orgánů veřejné správy, uplatněných jimi ve stavebním řízení (§ 126 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976), nelze je akceptovat jako podklady stavebního povolení, jsou-li starší dvou let.“* Soud konstatuje, že tato právní věta nedopadá na zde řešenou situaci. Tamější soud totiž řešil platnost stanovisek s ohledem na situaci, že již bylo vydáno stavební povolení, jak je zřejmé z jiné jeho věty: *„[o]statně, pokud by tomu tak nebylo, nebylo by na ně možno ani nahlížet jako na platné. Zaniká-li totiž obecně platnost stavebního povolení v případě, není-li stavba zahájena,*
- Shodu s prvopisem potvrzuje X.

do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, o to spíše zaniká po takové době platnost souhlasů, stanovisek dotčených orgánů státní správy k nim vydaných, včetně závazných stanovisek.“ Obecná platnost závazných stanovisek není právními předpisy dána. Výjimkou jsou závazná stanoviska orgánů územního plánování, jejichž platnost je dle § 96b odst. 5 stavebního zákona dva roky. Stanovisko MMR bylo však vydáno 7. 10. 2020 a napadené rozhodnutí 28. 6. 2022 – platnost tak byla zachována. U ostatních stanovisek, mimo jiné i těch, jejichž zastaralost namítají žalobci a) – d), není platnost stanovena. Není navíc neobvyklé, že řízení u tak zásadního Záměru s tolika účastníky bude mít trvání v řádu let. Vydávání závazných stanovisek každé dva roky by tuto dobu navíc zásadně prodloužilo. Zároveň žalobci nenamítají, že by některé ze stanovisek právě kvůli svému stáří již neodráželo aktuální situaci.

IV. 4. Porušení zásady reformace in peius a změna závazného stanoviska bez reflexe v Napadeném rozhodnutí.

116. Žalobci ke třetímu žalobnímu bodu rekapitulují, že proti Stanovisku ÚMČ ke kácení vydanému v odvolacím řízení uplatnili námitky. Stanovisko MHMP ke kácení na jejich základě dospělo k závěru, že stanovisko prvostupňového dotčeného orgánu je třeba dílčím způsobem změnit. Změna spočívala v doplnění souhlasu s kácením u 50 m² zapojeného porostu. Žalobci však neměli zájem na rozšíření počtu dřevin povolených ke kácení, proto Stanovisko ÚMČ bylo změněno v jejich neprospěch a napadené rozhodnutí následně ani nezvažuje, zda změna stanoviska nebyla v neprospěch odvolatelů. K tomu odkazují na § 90 odst. 3 správního řádu, dle kterého „[o]dvolací správní orgán nemůže změnit napadené rozhodnutí v neprospěch odvolatele, ledaže odvolání podal také jiný účastník, jehož zájmy nejsou shodné, anebo je napadené rozhodnutí v rozporu s právními předpisy nebo jiným veřejným zájmem.“ Zásadu zákazu reformace *in peius* je dle žalobců třeba chápat jako garanci svobody odvolacího práva a pojímat ji co nejširěji.
117. Soud předně uvádí, že zásada stanovená § 90 odst. 3 správního řádu se týká změny napadeného rozhodnutí, nikoliv závazného stanoviska. Závazné stanovisko je dle § 149 odst. 1 správního řádu „[...] úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.“ Přezkumné řízení, které se vede o závazném stanovisku, nelze považovat za správní řízení podle části druhé a třetí správního řádu, ale za postup podle části čtvrté správního řádu. Tento postup je oddělený a nezávislý na samotném odvolacím řízení. Nadto správní řád tento postup, kdy dochází na základě odvolání ke změně „prvostupňového“ závazného stanoviska, přímo výslovně umožňuje. K postupu nadřízeného správního orgánu NSS v rozsudku č. j. 6 As 201/2017-40 z 28. 3. 2018 doplnil, že „[...] Nadřízený orgán může závazné stanovisko toliko potvrdit nebo změnit (přičemž změnou může být i nesouhlas v případě, kdy původní stanovisko bylo souhlasné, a naopak)“. Soud rovněž souhlasí se stavebníkem, že námitka, že žalobci byli změnou Stanoviska ÚMČ ke kácení dotčeni z důvodu, že byl porušen zákaz reformace *in peius*, *de facto* nesouvisí s řízením o odvolání proti Povolení vedeným žalovaným. Žalovaný skutečnosti uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů neposuzuje, neboť mu to ze zákona ani nepřísluší: (i) nedisponuje potřebnou odborností ve věci, (ii) není povolán k ochraně dotčených veřejných zájmů.
118. Nakonec pak soud dodává, že z formulace této zásady dle § 90 odst. 3 správního řádu je zřejmé, že výjimkou zákazu je mimo jiné situace, kdy byla „napadené rozhodnutí“ vydáno v rozporu s právními předpisy. Pokud žalobci považují Stanovisko ÚMČ za napadené rozhodnutí ve smyslu § 90 odst. 3 správního řádu, soud upozorňuje, že dané stanovisko Shodu s prvopisem potvrzuje X.

byla Stanoviskem MHMP ke kácení změněno právě z důvodu jeho nezákonnosti. To vyplývá ze str. 8 tohoto stanoviska, kde je uvedeno: „*Vadou závazného stanoviska je ovšem skutečnost, že se nikterak nevěnuje kácení zapojených porostů dřevin, které se v území nacházejí. [...] Je tedy zřejmé, že stavebník požádal i o souhlas s kácením těchto zapojených porostů dřevin. OCP MHMP ověřil v projektové dokumentaci, že i dané zapojené porosty kolidují se stavebním záměrem Výhledy Luka*“. Z tohoto pohledu by se dalo stanovisko považovat za nezákonné, které je tak možné změnit i v neprospěch „odvolatele“.

IV. 5. Změna stanoviska bez reflexe v napadeném rozhodnutí.

119. V rámci čtvrtého žalobního bodu pak žalobci uvádí, že došlo ke změně Stanoviska ÚMČ ke kácení bez reflexe v napadeném rozhodnutí. Přitom § 149 odst. 1 správního řádu stanoví, že „[...] *obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu*“. Neboť byl Stanoviskem MHMP ke kácení doplněn výčet dřevin, které jsou povoleny kácet, tato změna se měla projevit v podmínkách napadeného rozhodnutí – žalovaný měl Povolení změnit a podmínku doplnit.
120. Soud rekapituluje, že změna spočívá ve formálním doplnění souhlasu s kácením zapojených porostů dřevin (jejich skupin 22-29) o celkové ploše porostu 50 m² a rovněž byla změněna povinnost provedení náhradní výsadby, a to tak, že byly doplněny pozemky pro provedení náhradní výsadby – pozemky parc. č. 2166/3 a 2166/44 v k.ú. Stodůlky. Zapojeným porostem dřevin se podle § 1 písm. a) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, rozumí porost dřevin, v němž se jejich nadzemní části vzájemně dotýkají, prorůstají nebo překrývají, a obvod kmene jednotlivých dřevin měřený ve výšce 130 cm nad zemí nepřesahuje 80 cm; jestliže některá z dřevin v porostu přesahuje uvedené rozměry, posuzuje se vždy jako jednotlivá dřevina.
121. Konkrétně se pak provedené změny projeví následovně. V úvodu bylo stanovisko doplněno o tabulku stromů a keřů určených ke kácení, která se shoduje s tabulkou doloženou v dokumentaci v části D.2.3.1 Kácení zeleně – průvodní zpráva. Dále byly v bodě 4 doplněny pozemky, na nichž se provede náhradní výsadba, o pozemky parc. č. 2166/3 a 2166/44 k.ú. Stodůlky, což vyplývá z výkresu D.2.3.2 Krajinářské úpravy – situace krajinářských úprav. Pokud stavební úřad stanovil podmínku provedení Záměru podle dokumentace, je v podstatě podmínka závazného stanoviska již v rozhodnutí obsažena (musí tedy příslušnou část dokumentace ověřit). Předmětné pozemky ve výroku rozhodnutí uvedeny jsou. Nakonec pak byla podmínka v bodě 4 zkrácena – byla vypuštěna část, podle níž má výsadba probíhat po dokončení stavby před vydáním kolaudace. Namísto toho byla ponechána podmínka realizace výsadby do půl roku po vydání kolaudace – tedy stavebník mohl začít sázet již v průběhu výstavby. Nezpracování této změny dle soudu nezpůsobí nezákonnost rozhodnutí. Naopak žalobcům by bylo ku prospěchu, pokud by k výsadbě došlo dříve než po kolaudaci.
122. Soud doplňuje, že v daném případě změnou Stanovisku ÚMČ ke kácení nedošlo k žádné změně, která by se dotýkala práv žalobců. Pokácení zapojených porostů dřevin může mít samo o sobě jen stěžejní negativní dopad na životní prostředí a jakýkoliv dopad na veřejná subjektivní práva žalobců. Naopak, práva a povinnosti vyplývající ze Stanoviska ÚMČ ke kácení ve znění Stanoviska MHMP ke kácení budou mít na životní prostředí významný pozitivní dopad, když má být v rámci Záměru realizována náhradní výsadba složená ze 112 ks dřevin, 336 běžných metrů popínavých rostlin a 347 m² polokeřů. Jak vyplývá ze Stanoviska MHMP ke kácení, současný porost určený ke kácení je běžnou sídlištní zelení, která neplní roli žádného specificky cenného biotopu. Úbytek dané sídlištní zeleně bude Shodu s prvopisem potvrzuje X.

kompensován sadovými úpravami v okolí Záměru, a to v poměrně krátkém časovém horizontu. Převažuje tedy zájem na využití dotčených pozemků pro výstavbu Záměru nad zájmem zachování dřevin navržených ke kácení.

123. Žalobci navíc ani neuvedli, zda nereflektování změny podmínek má nebo může mít dopad do jejich veřejných subjektivních práv. Například v rozsudku č. j. 9 As 67/2014-48 z 22. 1. 2015 NSS konstatoval, že „[ž]alobní legitimace v řízení o přezkumu správního rozhodnutí podle ustanovení § 65 s. ř. s. se obecně vždy odvíjí od konkrétního poškození subjektivního veřejného práva žalobce. Opačný postup by totiž vedl k tomu, že by každý mohl vystupovat jako univerzální dohlížitel na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů a z titulu tvrzeného poškození veřejného zájmu by tak mohl kdokoli vyvolat soudní přezkum jakéhokoli rozhodnutí, aniž by takovým rozhodnutím bylo dotčeno jeho konkrétní veřejné subjektivní právo.“

IV. 6. Urbanismus a architektura.

124. Žalobci v rámci páté žalobní námítky uvádí, že správní orgány porušily § 20 PSP, který stanoví obecné požadavky na umísťování staveb. Záměr pak především nerespektuje urbanistickou strukturu sídliště Lužiny.
125. Soud předesílá, že podle oddílu 6 odst. 1 Regulativů se území hlavního města Prahy na základě územního plánu dělí na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání části 7a) – Míra využití ploch odst. 1 Regulativů platí: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO).“ Podle odst. 2 pak „[v] transformačním území je obvykle stanovena nejvyšší přípustná míra využití ploch“. Nakonec odst. 3 stanoví, že „[v]e stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“
126. Jak již bylo uvedeno výše a v dané věci je zároveň nesporné, Záměr je umísťován do plochy SV-I. Přípona „I“ označuje právě kód míry využití plochy. Je proto zřejmé, že se nemůže jednat o stabilizované území, ve kterém je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Podle definic citovaných výše se jedná o rozvojové území (je zde stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochu SV), ve kterém se dle oddílu 15 odst. 41 Regulativ naopak předpokládá významnější nový rozvoj.

127. PSP v ustanovení § 20 upravují obecné požadavky na umísťování staveb: „(1) Při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.“

128. Žalobci s odkazem na Územně analytické podklady hlavního města Prahy 2016 uvádí, že je v místě Záměru předpokládána mnohem nižší zástavba. Soudu však není zřejmé, z čeho tak dovozují. Z uvedeného výkresu „Struktura území“ je naopak zcela zřejmé, že Záměr bude adekvátně reagovat na stávající zástavbu a bude ji dále rozvíjet. Je patrné, že výška okolních budov se pohybuje mezi 12 a 13 patry, počet podlaží Záměru je 10 a 12

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

nadzemních pater; Záměr v tomto směru zapadne do charakteru území. Soud i zde připomíná, že se jedná o rozvojovou plochu, nikoliv stabilizovanou, ve které by byly zapovězeny rozsáhlé stavební činnosti a kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Žalobci přitom uvádí, že z grafického nákresu vyplývá, že v místě Záměru se předpokládá mnohem nižší zástavba, ale soudu není zřejmé, jak k tomuto závěru dospěli, a nemůže žalobní tvrzení domýšlet za ně. Původní koncepce sídliště, jak ji ilustrují žalobci, nebo připravovaný Metropolitní plán, nejsou a v době vydání napadeného rozhodnutí nikterak nebyly závaznými dokumenty pro ÚMČ ani pro žalovaného. Co se týče výstřižku „Atlas Praha 5000“, není soudu zřejmé, z čeho výstřižek pochází, ani zda je pro správní orgány či stavebníka závazný. Proto tyto důkazní návrhy (jak je podle jejich obsahu soud posoudil) neprovedl. Je pak třeba dodat, že ÚAP uvádějí stávající využití, protože jejich smyslem je doložit informace o daném území, k možnému využití slouží územní plán, který označuje území jako SV-I. a počítá tak s větším rozvojem, neboť kód míry využití plochy „I“ je jeden z nejvyšších (nejvyšší je „K“).

129. Soud se rovněž ztotožňuje s odůvodněním Povolení, dle kterého *„[z]áměr respektuje charakter území; nepřevyšuje okolní zástavbu a nepřekračuje míru využití stávajícího území ani hustotu bydlení v dané lokalitě. Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. Umístěním stavby a úpravou komunikačního řešení dojde ke zkvalitnění uspořádání veřejného prostoru. Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP vydanému dne 15.10.2018, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování z hlediska dotvoření urbanistického charakteru i v návaznosti na navazující převážně stabilizované území. 1. PP orientované do uličního prostranství bude využito pro obchod a služby.“*

130. K tomuto odůvodnění Povolení, jakož i k odůvodnění napadeného rozhodnutí, dle kterého *„[n]ová výstavba rozvíjí původní urbanistickou koncepci a doplňuje jí o inovativní přístupy,“* žalobci uvádí, že dané vypořádání je nesprávné. Záměr je totiž vysoký více než 40 metrů (41,60 m), přičemž podle územně analytických podkladů není v lokalitě žádná obdobně vysoká stavba. K tomu citují další pasáž napadeného rozhodnutí, která ale dle soudu naopak svědčí o tom, že Záměr i svojí konkrétní výškou zapadá do daného území. V napadeném rozhodnutí je totiž uvedeno: *„Ministerstvo z ortofotosnímků dané lokality a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen 'ÚAP HMP') zjistilo, že předmětný záměr je navržen v sídlištní zástavbě Jihozápadního města při ulicích Archeologická a Mukařovského v k.ú. Stodůlky. Jihovýchodně od záměrem řešeného území se např. při ulicích Archeologická, Brdičková a Amforová nachází blok panelových domů s plochými střechami a podlažností od 8 do 13 NP s max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 36,6 m (výškově graduje v prostoru při ulici Archeologická), jihozápadně od řešeného území se nachází např. blok panelových domů při ulicích Bellušova a Chlupova s plochými střechami a podlažností od 8 do 12 NP s max. výškou obvodových linií střech 37,6 m, severovýchodně od řešeného území se nachází např. blok panelových domů při ulici Brožová s podlažností 12 NP a max. výškou obvodových linií střech 38,4 m, severně od řešeného území se při ulici U Jezera nachází např. panelový dům na pozemku parc.č. 2131/109 v k.ú. Stodůlky s plochou střechou a podlažností 12 NP s max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 36,4 m, a severozápadně od řešeného území se nachází např. blok panelových domů při ulici U Jezera s plochými střechami a podlažností od 12 do 13 NP s max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 38,2 m, blok*

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

panelových domů při ulicích Kettnerova a Horákova s plochými střechami a podlažností od 11 do 13 NP s max. výškou obvodových linií střech 38,7 m“. Skutečnost, že výška budov Záměru převyšuje okolní budovy, nemůže sama o sobě znamenat, že Záměr nezapadá do daného území. Jedná se totiž o rozdíl v řádech pouze několika metrů (okolní budovy jsou vysoké od 36,4 m do 38,7 m), objekt (budova B, C a D) vyšší o pouhé tři metry, než je nejvyšší budova v okolí, budova E je dokonce vysoká pouze 35,5 m. Vzhledem k tomu, že budovy nacházející se na daném území jsou samy o sobě vysoké, rozdíl tří metrů (tedy ani ne 10 % výšky) jistě nenavozuje dojem neobvyklosti nebo nepatřičnosti. I na tomto místě soud opakuje, že rozvojové území slouží zkrátka k rozvoji, nikoliv ke stabilizaci.

131. Žalovaný v napadeném rozhodnutí rovněž na základě Stanoviska MMR uzavřel, že „[m]inisterstvo dále dospělo k závěru, že i objemové působení předmětného záměru je v daném území akceptovatelné, neboť nadzemní sekce předmětného záměru mají obdobnou podlažnost jako panelové domy v okolí a záměr splňuje požadavky KPP a KZ, proto objem výstavby v rámci záměru neodporuje stanovené regulaci v ÚP SÚ HMP, kde byl zařazením předmětného území do rozvojové plochy SV-I vyjádřen předpoklad významnějšího stavebního rozvoje tohoto území oproti okolním stabilizovaným plochám.“ Stanovisko MMR rovněž na str. 6 uvádí, že záměr respektuje urbanistickou strukturu sídliště, „[...] neboť v rámci sídlištní zástavby daného území se nenachází pouze tzv. systém ‚rondelů‘, ale jsou zde situovány např. i bodové panelové domy na pozemcích parc. č. 2131/109, 2131/115 a 2131/124 v k. ú. Stodůlky nebo polyfunkční dům na pozemku parc.č. 2160/312 v k. ú. Stodůlky, přičemž systém zeleně v rámci urbanistické struktury daného sídliště je zohledněn i v regulativech ÚP SÚ HMP, kde vymezením pásu zastavitelné plochy SV-I při ulicích Archeologická a Mukařovského byl vyjádřen předpoklad významnějšího stavebního rozvoje tohoto území oproti okolním stabilizovaným plochám, o čemž svědčí i jeden z nejvyšších kódů míry využití plochy ‘I’, a pokud by měla být v záměrem řešeném území zachována plocha zeleně či klidová plocha určená pro odpočinek bez možnosti bytové výstavby, mohlo být toto území zařazeno do jedné z nezastavitelných ploch zeleně dle regulativů ÚP SÚ HMP, např. do plochy ZMK – ‚zeleně městská a krajinná‘, což se však nestalo. [...] K tvrzení odvolatelů, že je záměr vzhledem k velikosti pozemků mnohem intenzivnější než je v lokalitě obvyklé, ministerstvo uvádí, že pozemky stávající panelových domů v daném území jsou tvořeny pouze vlastními stavbami či zpevněnými plochami (jsou 100% zastavěny), které jsou obklopeny pozemky hl. m. Prahy (zejména s veřejnou zelení), proto není možné podíl zeleně na záměrem dotčených pozemcích, resp. intenzitu využití záměrem řešených pozemků adekvátně porovnat s podílem zeleně, resp. intenzitou využití pozemků obdobných staveb v daném území. Dle názoru ministerstva je z tohoto hlediska rozhodné, že záměr splňuje požadavky koeficientů KPP a KZ, proto intenzita využití záměrem řešených pozemků odpovídá jejich předpokládané intenzitě využití v ÚP SÚ HMP.“

132. Napadené rozhodnutí k tomu dodalo, že „[...] záměr je umístěn do centra lokality, kterou územně analytické podklady (ÚPA 2020) popisující lokalitu č. 523 sídliště Lužiny, kde je typickým počtem podlaží 12 a max. počet podlaží 18. Lokalita je charakteristická modernistickou strukturou zástavby. Záměr je navržen ke křižovatce ulic Archeologická a Mukařovského, které jsou podle výkresů řady 200 ÚPA uličním prostranstvím, u ulice Archeologická není uvedena hierarchie, ulice Mukařovského je lokálního významu. Podle dostupných podkladů je ulice Archeologická místní komunikace III. třídy, ulice Mukařovského místní komunikace II. třídy (z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. se tedy nejedná o silnici). Vztah k veřejným prostranstvím v lokalitě: Stavby v lokalitě jsou soustředěny do polootevřených bloků, kde směrem k silnicím je

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

situována zadní část budov se vstupy do domů. Záměr má vstupy orientované ze severu, tedy z vnitřní části sídlištního prostoru, směrem k silnici se otevírá komerčními prostory. Půdorysné rozměry okolních staveb: budovy bytových staveb v lokalitě mají šířku asi 15 m, ale vzhledem k jejich uspořádání v blocích mají délky dosahující v jednom směru až 100 m. Takových bloků je v lokalitě celkem 8. Tři budovy v ulici Sezemínská na severním okraji lokality mají půdorysný rozměr cca 14 x 30 m, tomu zhruba odpovídají rozměry nadzemních částí záměru. Velikost zastavění pozemků v lokalitě nelze určit, protože zástavba je soustředěna do polouzavřených rondelů, kde budovy zabírají asi 14 % celkového území rondelu.“

133. Takovéto posouzení urbanistiky s ohledem na § 20 PSP je dle soudu zcela dostatečné a především i věcně správné. Je třeba, dodat, že tento žalobní bod byl pouhým okopírováním odvolání žalobců, které bylo jednak předáno MMR k posouzení a k následnému vydání Stanoviska MMR, v němž byly odvolací námitky zcela vypořádány (citované pasáže Stanoviska MMR v bodech výše), a jednak ji vypořádal i žalovaný v napadeném rozhodnutí. Jediným rozdílem je polemika s odůvodněním napadeného rozhodnutí stran výšky budov v území, která však byla zcela nepřipadná.
134. Nakonec i studie „AKTUALIZACE posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení §12 zák. 114/1993 Sb. o ochraně přírody a krajiny“ z dubna 2017, která je součástí projektové dokumentace, se urbanistikou a architekturou do jisté míry zabývá. Ačkoliv jde především o posouzení vlivu Záměru do krajinného rázu, studie neodhlédla od skutečnosti, že většina vlivů Záměru na vizuální charakteristiku bude představovat vlivy na architektonické a urbanistické hodnoty interiéru města, tedy nikoliv vlivy na krajinu (str. 51). V čl. 4.1.6 Vliv na estetické hodnoty krajiny, na harmonické měřítko a vztahy byly určeny čtyři referenční body vnímání oblasti, ze kterého lze předpokládat nejsilnější vliv navrhované stavby na prostředí. Ani z jednoho pohledu (referenčního bodu) nebylo zjištěno, že by umístění Záměru představovalo ovlivnění scenérie urbanizované krajiny, případně nesnižuje přírodní ani estetické hodnoty krajinného rázu (str. 56 a 57). Studie nakonec uzavírá (str. 60), že navrhovaný Záměr nezasahuje do identifikovaných znaků krajinného rázu: „Zástavba proluky v silně urbanizovaném území – v soustředěné zástavbě se dotýká především urbanistické struktury. V tomto smyslu je řešení projektu VÝHLEDY LUKA příznivější, protože se jednotlivé objekty dostávají výškově na podlažnost okolní zástavby. Existující zástavbu nepřevyšují a nemohou se tak projevovat změnami v siluetě zástavby ani se nemohou nepříznivě dotýkat vizuálního horizontu Vidoule v dálkových pohledech.“
135. Důkaz navrhovaný stavebníkem – *Historickou studii* – soud neprovedl, neboť soulad Záměru s urbanistikou, architekturou a § 20 PSP lze dostatečně posoudit i bez ohledu na tento dokument.
136. V replice žalobců a) – d) z 31. 1. 2023 je odkazováno na Urbanistickou studii z roku 1980, resp. na ústřižky z ní, a na výstřižky z novin ze 70. let 20. století. Soud však ani tyto důkazy neprovede – bez ohledu na to, jakou zástavbu studie pro sídliště Lužiny předpokládala, jde o dokument více jak 40 let starý, který nemůže reflektovat aktuální situaci a reagovat na vývoj území.

IV. 7. Nedostatky v projektové dokumentaci.

137. V rámci šestého žalobního bodu žalobci namítají nedostatky v projektové dokumentaci. Neřeší totiž dostatečný popis budoucího záboru komunikací – dopravní omezení, které je dle jejich slov v obdobných případech (doplnění husté sídlištní výstavby) řešeno velmi podrobně již v územním a stavebním řízení. Vyplývá to i z přílohy č. 8 vyhlášky č.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která v bodu B.8. Zásady organizace výstavby vyžaduje uvádět i zásady pro dopravně inženýrská opatření.

138. I tato žalobní námitka již byla vznesena v rámci odvolání a žalovaný se s ní vypořádal na str. 19 napadeného rozhodnutí. Absenci řešení záboru komunikací při realizaci stavby odůvodnil tak, že se jedná o zvláštní užívání komunikací, které není předmětem povolení Záměru a které podléhá posouzení silničního správního orgánu. Dle soudu je zásadní, že z přílohy č. 8 (Rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení) k vyhlášce č. 499/2006 Sb., konkrétně z bodu B.8 písm. m), vyplývá, že součástí projektové dokumentace mají být také zásady pro dopravní inženýrská opatření. Zábor komunikací a dopravní omezení obligatorní náležitostí není.
139. Zásady pro dopravní inženýrská opatření přitom součástí projektové dokumentace jsou – jde o projekt DIO (dopravně inženýrská opatření), který zakotvuje zásady a principy. Jak správně uvedl stavebník, konkrétnější dopravní omezení, reálné zábery a termíny záborů navrhuje zhotovitel stavby podle harmonogramu výstavby, který je projednáván a povolován v samostatném řízení vedeném příslušným silničním správním orgánem jako tzv. DIR (dopravně inženýrské rozhodnutí), jehož podkladem je projekt DIO. Soud doplňuje, že právní úprava dopravně inženýrského rozhodnutí je uvedena v §§ 24 a 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ze kterého jednoznačně vyplývá, že o uzavírkách a objízďkách rozhoduje příslušný silniční správní úřad na základě žádosti osoby, v jejímž zájmu má dojít k uzavírce. Jak doplnil žalovaný na str. 24 a 25 napadeného rozhodnutí, „[p]rotože rozhodnutí o zvláštním užívání je jakýmsi koordinačním nástrojem pro užívání dálnic, silnic a místních komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny, je vydávané na dobu určitou, tj. s uvedením přesného určení místa, účelu a doby zvláštního užívání a způsobu jeho realizace. Vzhledem k tomu, že termín zahájení či dokončení stavby, povinně uváděný v žádosti o stavební povolení je pouze orientačním údajem, který následně nemusí odpovídat skutečnosti, bylo by vydání rozhodnutí o zvláštním užívání před vydáním rozhodnutí o povolení stavby neúčelné, neboť stavebník nemá do doby, než stavební povolení nabude právní moci, jistotu, že stavbu může zahájit. Z praxe je známo, že by stavebník měl o povolení zvláštního užívání komunikace s náležitostmi, které vyplývají z ust. § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, požádat příslušný silniční správní úřad nejpozději 30 dnů před zahájením stavby. Z důvodů výše uvedených není rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace podmiňujícím dokladem k vydání společného povolení. [...] Z dostupných podkladů je ulice Archeologická místní komunikace III. třídy, ulice Mukařovského místní komunikace II. třídy (z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. se tedy nejedná o silnici).“ S tímto odůvodněním žalobci nadále nepolemizovali.
140. Lze shrnout, že tvrzení žalobců o povinnosti zahrnout konkrétní dopravní omezení do projektové dokumentace vyplývající z přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, není pravdivé. Pokud dále žalobci hovoří o tom, že v obdobných případech jsou dopravní omezení řešena již v územním a stavebním řízení, nelze jinak než konstatovat, že toto žalobní tvrzení nikterak nedokládají. Se svojí žalobní námitkou proto nemohou být úspěšní.
141. Obdobné pak platí i pro repliku žalobců a) – d) z 31. 1. 2023. Hovoří zde o nutnosti řešení záboru komunikací a z jakých důvodů je nutné tuto problematiku v projektové dokumentaci řešit. Tvrzení jsou však opět velice obecná a není ani upřesněno, z čeho dovozují povinnost řešit zábor komunikací již v projektové dokumentaci.

IV. 8. Nedostatečně zjištěný skutkový stav – funkční využití objektu.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

142. Žalobci s poukazem na rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 29 A 27/2017-216 z 28. 4. 2017 namítají, že správní orgány nedostatečně zjistily skutečné funkční využití Záměru, konkrétně zda funkční využití tvrzené stavebníkem v žádosti je skutečně realistické, tj. zda budou k trvalému bydlení využívány pouze dva nadzemní objekty, zatímco zbylé dva budou určeny k ubytovacím službám.
143. Je třeba konstatovat, že pasáže judikatury citované žalobci jsou vytrženy z kontextu. Zmíněný případ se totiž týkal pozemní komunikace a toho, zda se jedná o komunikaci, jež bude moci býti označena „Silnice pro motorová vozidla“, neboť bude splňovat její definiční znaky. Jedná se tedy o posouzení jiného záměru, než je záměr stavební, které se řídí jinými právními předpisy. Zásadní pak je, že se jednalo o záměr hodnocený podle posuzování vlivů na životní prostředí. Požadavek na posouzení funkčního využití pak byl stanoven s ohledem na zásadu předběžné opatrnosti vtělené do § 13 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, dle kterého „[l]ze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že broží nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být pochybnost o tom, že k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit.“ Tento závěr vyplývá z žalobci citovaného bodu 48 rozsudku, který však záměrně v žalobě okleštili: „[...] Podřazení záměru kategorii tudíž nepodléhá pouhé případně v budoucnu nastavší úvaze příslušných orgánů o deklaraci dané komunikace za ‘silnici pro motorová vozidla’ a o jejím osazení danou dopravní značkou. Naopak, vzhledem ke shora uvedené zásadě předběžné opatrnosti je nutno pro závěr, že záměr nespadá pod bod 9.3 kategorie I Přílohy č. 1, explicitně vyloučit, že záměr nebude splňovat veškeré definiční znaky pozemní komunikace, která může být označena jako silnice pro motorová vozidla.“ Žádná taková zásada však pro společné povolení Záměru stanovena není a Záměr ani nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí. Citované rozhodnutí krajského soudu proto nemůže být přílehlavé na nynější věc a nelze z něho dovozovat povinnost správních orgánů zkoumat faktickou kvalitu Záměru. Žalobci neuvedli ničeho dalšího, z čeho tuto povinnost správních orgánů dovozují.
144. Soud přesto podotýká, že funkčním využitím stavby se zabývalo například Stanovisko MHMP ke kácení, na jehož str. 10 je uvedeno, že „[n]adzemní podlaží objektů B a C bude soužití k trvalému bydlení, má zde být vybudováno celkem 189 bytových jednotek. [...] Bytová funkce je v objektech D a E doplněna funkcí dlouhodobé ubytování ve 183 ubytovacích jednotkách. Význam dlouhodobého ubytování hodnotí OCP MHMP ve shodě s účastníky řízení jako o něco nižší než v případě uspokojování potřeby trvalého bydlení. Pohybujeme se však ve funkční ploše SV – všeobecně smíšená, která s kombinací různých druhů využití umístěných objektů počítá a zároveň ji i vyžaduje. V případě záměru ‚Výhledy Luka‘ se tak spojuje funkce pro bydlení, s funkcí ubytovací a prostory pro obchod a služby. OCP MHMP nevidí důvod, proč tento záměr stavebníka zpochybňovat.“ Soud se pak ztotožňuje i s žalovaným, který v napadeném rozhodnutí uvedl, že „[s]tavební úřad nemůže při posuzování záměru předjímat, zda bude stavba užívána v souladu s účelem, pro který bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení. Takové posuzování stavebnímu úřadu nepřísluší. Jedná se o řízení o žádosti, kde stavební úřad posuzuje žádost tak, jak mu ukládá stavební zákon. Pokud žádost vyhoví požadavkům, není důvod žádosti nevyhovět.“ Soud opakuje, že žalobci vyjma nepřilehlavě citované judikatury nezmínili jediný důvod, resp. podklad, na základě kterého by bylo povinností ÚMČ nebo žalovaného skutečnou funkci objektu zjistit. Žalobci toliko uvedli, že vnitřní rozdělení jednotek nenasvědčuje tomu, že se bude jednat o ubytovací služby. S takovým obecným tvrzením, které se neopírá o žádné konkrétní důkazy, není ani možné podrobně polemizovat. Především to

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

však ani není předmětem tohoto řízení, jak soud již vyložil v části IV.2 rozsudku, na kterou v podrobnostech odkazuje.

145. K výše uvedenému soud ve shodě s žalovaným připomíná, že úlohou kolaudačního řízení je skutečně ověřit, zda provedená stavba odpovídá svému účelu. Podle § 126 odst. 1 stavebního zákona platí, že „[s]tavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. *Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.*“ Na předmětný Záměr se přitom kolaudační řízení vztahuje. Posouzení budoucího funkčního využití stavby není ze zákona předmětem stavebního či společného řízení. Stavební úřady v těchto řízeních posuzují, zda plánovaný Záměr splňuje zákonné požadavky, nemají vyvracet pochyby dotčených osob o budoucím účelu užívání plánované stavby. Pouze kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas dle § 122 stavebního zákona a oznámení o užívání stavby podle § 120 stavebního zákona jsou doklady osvědčující povolený účel užívání stavby a jako takové jsou určující pro posouzení otázky, zda je stavba užívána v souladu s vymezeným účelem (srov. Macháčková, J. a kol. *Stavební zákon*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 929).

IV. 9. Posouzení dopravy v klidu.

146. Žalobci uvádí, že v současné době je na sídlišti Lužiny nedostatek parkovacích míst a ve večerních hodinách zde není možné zaparkovat. Občané bydlící v domech bez vlastních garážových stání nemají v drtivé většině již dnes šanci najít volné parkovací místo v blízkosti svého bydliště. Záměr přitom předpokládá pro 180 bytových jednotek a 189 ubytovacích jednotek a 9 firemních míst pouze 356 parkovacích míst v podzemních garážích. Záměr rovněž počítá pouze s jedním automobilem na byt, avšak průměrná pražská domácnost vlastní „skoro dva automobily“. Dá se předpokládat, že v důsledku Záměru na sídliště přibude 500 až 550 parkujících vozidel a zbývající vozidla budou zaparkována v dnes již přeplněných ulicích. Ulice se pak stanou nebezpečné a pro chodce obtížně překročitelné. Současně není nikde uvedeno, že se v důsledku Záměru ruší 28 parkovacích míst. Souhrnná technická zpráva sice vypočítává minimální počet parkovacích stání, ale neřeší parkovací stání rušená v důsledku stavby, jakož ani omezení parkování v průběhu výstavby, která bude probíhat více než dva roky.
147. S těmito námitkami se dle soudu již adekvátně zabýval žalovaný, který v napadeném rozhodnutí uvedl, že stavební úřad je povinen posoudit soulad Záměru výhradně s obecnými předpisy na výstavbu, nikoli se stavem, který by byl podle žalobců ideální. Předpisem upravujícím počet parkovacích stání jsou PSP – Záměr navrhuje 189 bytů, dále ubytovací jednotky a obchodní jednotky. „*Výpočet je uveden na str. 106 Souhrnné technické zprávy. Z tabulky je zřejmé, že základní počet stání vychází výpočtem na 262,3 stání vázaných a 41,9 stání návštěvnických. Záměr je umístěn v zóně 05, kde musí být zajištěno min. 100% stání vázaných pro bydlení, max. počet omezen není, dále musí být zajištěno min. 65% stání návštěvnických pro bydlení a stání vázaných a návštěvnických ostatních funkcí. Celkový základní počet stání činí tedy $262,3 + 41,9 = 304,2$ stání, po zaokrouhlení 304 stání. Z toho je třeba zajistit 143 stání pro rezidenty (100%) a 105 stání pro ostatní funkce (65% ze 161). Minimálně je třeba zajistit 248 stání, max. počet omezen není. Záměr navrhuje 356 stání (tj. o 108 víc), kapacita je v souladu s PSP.*“
148. V PSP je kapacita parkování upravena v § 32. Dle odst. 1 je pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven: a) minimální požadovaný a b) maximální požadovaný přípustný počet stání. Odst. 2 dále stanoví, že „[m]inimální požadovaný Shodu s prvopisem potvrzuje X.

a maximální přípustný počet stání je stanoven procentem ze základního počtu stání. Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, užije se procento stanovené na základě centrality území a docházkových vzdáleností stanic veřejné dopravy v příloze č. 3 k tomuto nařízení, a to zvlášť pro: a) vázaná stání pro bydlení a b) vázaná stání pro ostatní účely užívání a návštěvnická stání pro všechny účely užívání; u staveb zasahujících do více zón se počty stání určí dle zásad pro zónu s nižším procentem pro požadované minimum. Výsledný minimální požadovaný i maximální přípustný počet stání se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhlí na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhlí na celá stání dolů.“ Dle odst. 3 pak platí, že „[z]ákladní počty vázaných a návštěvnických stání pro stavbu nebo soubor staveb jsou dány součtem stání pro jednotlivé účely užívání podle přílohy č. 2 k tomuto nařízení. U staveb nebo souborů staveb s kombinací více účelů užívání lze v odůvodněných případech snížit základní počet návštěvnických stání s ohledem na jejich vzájemnou zastupitelnost.“ Stání podle odstavce 1 musí být dokončena nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby (odst. 4).

149. V souladu s výše citovaným ustanovením, jakož i přílohou č. 2 a č. 3 PSP, byl proveden výpočet uvedený v tabulce na str. 106 Souhrnné technické zprávy. Výpočet jako takový a jeho soulad s PSP žalobci nerozpoukají. K výpočtu pouze uvádí, že nezohledňuje rušená stání a nepočítá ani s omezením parkování (zábor komunikací). Soud konstatuje, že dle výpočtu je pro Záměr potřeba vytvořit celkem 252 parkovacích stání, avšak fakticky dojde k vytvoření 356 stání, tzn. o 108 víc. Jak uvedl stavebník ve svém vyjádření, žádný právní předpis nestanovuje, že vlastník či nájemce bytu má právo na parkovací místo v těsné blízkosti svého bydliště na veřejném prostranství (aniž by k tomu disponoval soukromoprávním titulem). S tímto se soud beze všeho ztotožňuje – zásadní je, že počet parkovacích stání byla stanoven v souladu se závaznými PSP.
 150. Sami žalobci pak uvedli, že k tomu je v dokumentaci uvedena realizace nových 37 parkovacích míst na stávajících a upravených komunikacích. Není však nikde uvedeno, že se současně ruší 28 parkovacích stání. Soud konstatuje, že v daném případě Záměr počítá s vytvořením většího počtu parkovacích míst, než je minimum (o 108 míst). Navíc pak dojde k vytvoření dalších 36 parkovacích míst (str. 106 Souhrnné technické zprávy) realizovaných v exteriéru budovy za účelem využití pro stávající rezidenty. V daném dokumentu sice není uvedeno, že se současně ruší 28 parkovacích stání, ale za stavu, kdy je pro stávající rezidenty vytvořeno 36 nových stání, nemohou být žalobci na svých právech zkráceni. Navíc žalobci ani neuvedli, na základě čeho dovozují stavebníkovu povinnost nahrazovat rušená parkovací stání a jakým způsobem nebo v jakém množství.
 151. V replice z 31. 1. 2023 pak žalobci a) – d) uvádí, že původní urbanistická koncepce určovala možnost parkování na veřejných komunikacích, a pokud stavebník do tohoto řešení chce zásadním způsobem zasahovat, musí respektovat původní řešení, které parkování na veřejných komunikacích jednoznačně předpokládalo. Řešení této problematiky měl ve svém stanovisku požadovat odbor dopravy ÚMČ a rovněž vedení ÚMČ. Opět však žalobci neuvádí, na základě čeho je nutno zachovat i možnost stání na veřejných komunikacích, které k tomu zjevně ani nejsou primárně určeny. Jak je uvedeno výše, 28 rušených stávajících parkovacích stání bude nahrazeno 36 novými.
 152. K námitce žalobců, že Souhrnná technická zpráva neřeší při výpočtu parkovacích míst zábor komunikace, soud odkazuje na vypořádání šestého žalobního bodu (Nedostatky v projektové dokumentaci), ke kterému shrnuje, že není rolí stavebního úřadu řešit dopravní omezení; o tom rozhoduje silniční úřad vydáním dopravní inženýrského rozhodnutí.
- Shodu s prvopisem potvrzuje X.

153. Soud nemůže souhlasit ani s námitkou žalobců, že stavebník účelově obchází způsob výpočtu parkovacích míst tím, že označil část bytových jednotek za „ubytovací“, a proto se na ně uplatní méně přísný výpočet parkovacích míst. Výpočet parkovacích stání je skutečně odlišný v případě ubytování a bydlení, ale je tomu tak v souladu s PSP. S argumentací žalobců ohledně údajné účelovosti označení některých jednotek za ubytovací se soud vypořádal v částech IV.2 a IV.8 tohoto rozsudku.

IV. 10. Nezákonné souhlasy s majetkem žalovaného.

154. Žalobci namítají, že stavebník potřebuje k výstavbě Záměru i existenci stavby pozemky nacházející se ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Předložený Souhlas Magistrátu k nakládání s majetkem je vydaný osobou zjevně k tomu neoprávněnou. Odbor evidence, správy a využití majetku Hlavního města Prahy nemůže být oprávněn k takovéto trvalé dispozici, neboť trvalé dispozice nemovitými věcmi ve vlastnictví Prahy jsou ze zákona vyhrazeny toliko Zastupitelstvu.

155. Podle § 184a odst. 1 stavebního zákona není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.

156. Soud konstatuje, že Hlavní město Praha vystupovalo v předkládaném stanovisku prostřednictvím svého odboru evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv. Z hlediska naplnění podmínek pro umístění stavby a pro stavební povolení je pak podstatné, že stavebník disponoval souhlasem vlastníka předmětného pozemku. Především, z obsahu souhlasu nevzniká žádná pochybnost o tom, že by se hlavní město snad necítilo být zavázáno tímto souhlasem a stanovenými podmínkami. Jak stavebník, tak i stavební úřad proto mohli oprávněně vycházet z toho, že potřebný souhlas vlastník pozemku vydal. Pokud jde o konkrétní námitku žalobců, že takový souhlas může vydat jen zastupitelstvo, soud poukazuje na to, že obecně dle § 102 odst. 2 písm. h) zákona o obcích je Rada hlavního města Praha oprávněna schvalovat organizační řád obecního úřadu, v případě Hlavního města Prahy toto přísluší Radě hlavního města Prahy [§ 68 odst. 2 písm. f) zákona o hlavním městě Praze]. Rada hlavního města organizačním řádem delegovala jednání jménem města v těchto záležitostech na odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv (jedná se o odbor „zřízený pro zabezpečení úkolů vyplývajících pro hlavní město Prahu z právních předpisů o majetku obcí a zákona o hlavním městě Praze, plní funkci svodného odboru při hospodaření s obecním majetkem“). Žalobci navíc toliko obecně uvádí, že souhlas může udělovat pouze zastupitelstvo Hlavního města Prahy, ale již jako na mnoha místech žaloby neuvádí, z čeho své tvrzení dovozují.

157. Souhlas je navíc pouze podkladem pro společné řízení a nezakládá žádné majetkoprávní vztahy, což je ostatně v daném dokumentu explicitně uvedeno. To lze dovodit i z obsahu textu – stavebníkovi je uloženo, aby uzavřel s příslušnými osobami smlouvy o užívání. Jinými slovy, souhlas nemá povahu souhlasu s „trvalou dispozicí“, jak uvádí žalobci. Tvrzení, že trvalé dispozice nemovitými věcmi ve vlastnictví Hlavního města Prahy jsou ze zákona vyhrazeny pouze Zastupitelstvu, se proto ani nevztahuje na daný případ.

158. Potřebný souhlas z 1. 11. 2018 tak vydalo Hlavní město Praha nepochybně zákonným způsobem.

159. Žalobci a) – d) pak v rámci repliky z 31. 1. 2023 k tomuto žalobnímu bodu doplňují, že v projektu pro povolení Záměru se počítá s pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy, ale ve spisu k tomuto povolení zcela chybí usnesení Rady hl. m. Prahy, které by tento fakt povolovalo. Dle přílohy č. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1717 z 18. 7. 2017 Pravidla Shodu s prvopisem potvrzuje X.

pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu je zřejmé, že každý stavebník, který požaduje územní nebo stavební povolení na pozemku hl. m. Prahy, musí k žádosti o povolení stavby doložit souhlas Rady hl. m. Prahy – tento souhlas však ve spisu chybí. Soud konstatuje, že tato námitka byla uplatněna poprvé až v replice z 31. 1. 2023, přičemž lhůta pro podání žaloby (a tedy pro doplnění nových žalobních bodů) skončila dne 13. 9. 2022. Těmito se tak soud ve smyslu § 71 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 72 odst. 1 s. ř. s. nebude zabývat. Žalobci se je sice snaží podřadit pod devátý žalobní bod, jenže v něm namítali, že souhlas s nakládáním majetku hl. m. Prahy měl být dán Zastupitelstvem hl. m. Prahy, nikoliv odborem evidence majetku. Nyní zde hovoří o tom, že součástí žádosti o povolení Záměru mělo být usnesení Rady hl. m. Prahy o povolení stavby. Bez ohledu na tento závěr je však třeba konstatovat, jak soud vyložil výše, že v daných věcech Rada hl. m. Prahy delegovala jednání jménem města v těchto záležitostech na odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv. Jelikož je součástí spisu právě Souhlas Magistrátu s nakládáním s majetkem vydaný odborem příslušným k vyřizování těchto záležitostí na základě delegace Rady hl. m. Prahy, ve skutečnosti se jedná o onen souhlas Rady hl. m. Prahy, jehož absenci žalobci namítají. Námitka žalobců, že požadovaný souhlas ve spisu chybí, je nejen nepřípustná, ale i nepravdivá.

160. Konečně soud opakuje, že v územním řízení a posléze i v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu je žalobce z titulu tohoto svého postavení oprávněn brojit proti všemu, co se podle jeho názoru dotýká jeho subjektivních veřejných práv a co je poškozuje. Naopak není oprávněn domáhat se ochrany práv a zájmů jiných osob, a to ani fyzických, ani právnických. Účastenství v územním řízení je vybudováno na principu, že každý účastník v něm smí uplatňovat toliko ty námitky, jimiž mají být ochráněna jeho vlastní práva. Je tak vyloučeno, aby se účastník řízení domáhat ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim a je jejich věcí, zda tak učiní do důsledků či nikoliv (rozsudek NSS č. j. 2 As 10/2007-83 z 11. 7. 2007). Totéž platí i pro aktivní žalobní legitimaci a námitky uplatněné v soudním řízení správním. Žalobce není oprávněn osobovat si výtky, které se dotýkají práv jiných osob. I kdyby tedy byla výtka uplatněná žalobcem důvodná, nicméně neznamenal by porušení jeho hmotného práva (právní sféry), nejednalo by se o důvod pro zrušení napadeného správního rozhodnutí. Zákonnost Souhlasu s nakládáním s majetkem se pak bezesporu nikterak nedotýká veřejných subjektivních práv žalobců. Žalobci ostatně ani takový dopad netvrdili ani neprokázali. Už z tohoto důvodu nemohou být s tímto žalobním bodem úspěšní.

IV. 11. Upuštění od veřejného ústního jednání.

161. Žalobci tvrdí, že ÚMČ nezákonně upustil od ohledání místa a (veřejného) ústního jednání. Neprovedením jednání byla omezena jejich práva na uplatnění námitek, neboť čas určený v rámci společného řízení pro nahlížení do dokumentace byl zcela nedostatečný pro zjištění všech potřebných skutečností a souvislostí k rozsahu dokumentace. Z proběhlého veřejného ústního jednání navíc nelze předjímat, zda by toto přineslo nové skutečnosti nebo nové okruhy námitek. Argumentace znalostí od obdobné stavby se nemůže vztahovat například k řešení dopravy v klidu a posouzení vhodnosti a bezpečnosti navržených povrchových parkovacích stání, která jsou součástí pouze posuzované stavby.
162. Podle § 49 odst. 1 správního řádu ústní jednání správní orgán nařídí v případech, kdy to stanoví zákon, a dále tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

163. Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.
164. Ústní jednání není ve správním řízení pravidlem. Správní řízení obecně není ovládáno zásadou ústnosti a bezprostřednosti. Ústní jednání je výjimkou z obecné zásady písemnosti, na které je správní řízení postaveno. Účastníci správního řízení tedy obecně nemají na ústní jednání právo, pokud tak výslovně nestanoví zákon.
165. Tím je v dané věci citovaný § 87 odst. 1 stavebního zákona. Ani ten však v případě územního rozhodnutí nestanoví povinnost konat ústní jednání. Rozhodnutí ponechává na správním orgánu, který může od něj upustit za splnění dvou podmínek: 1) jsou-li mu dobře známy poměry v území a 2) žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.
166. V dané věci stavební úřad ústní jednání nenařídil, neboť měl za to, že byly splněny obě zmíněné podmínky. Dle soudu nejde o arbitrární rozhodnutí stavebního úřadu. Toto je podloženo objektivními okolnostmi, kdy stavební úřad v nedávné době rozhodoval o záměru v této lokalitě.
167. Ostatně sami žalobci a) – d) ve své replice z 31. 1. 2023 uvedli k bytovému domu Alfa, že *„[o]bě stavby jsou navrženy, resp. realizovány stejným stavebníkem, ve stejné lokalitě a funkční ploše, obě nad metrem B, v zásadě ve shodný časový interval a se stejným jednotícím záměrem (bydlení).“*
168. Žalobci ani konkrétně neuvádějí, proč bylo ústní jednání nezbytné a v čem byli zkráceni na právech. Obecné tvrzení o nemožnosti uplatnit své námitky nemůže obstát – nekonkretizují, jaké námitky chtěli při jednání uplatit. Požadavek na znalost řešení dopravy v klidu nebo vhodnosti a bezpečnosti navržených povrchových parkovacích stání rovněž není dostatečný. Bytový dům Alfa je budovou, která má stát ihned vedle zde řešeného Záměru, tedy v bezprostřední blízkosti. Nelze jinak než uzavřít, že z důvodu posuzování záměru bytového domu Alfa byly ÚMČ dobře známy poměry v území, jak to vyžaduje § 87 odst. 1 stavebního řádu. Smyslem ústního jednání není, aby bylo vedeno z důvodu sebe samého, tedy aby bylo formálně provedeno. Pokud by bylo pravdivé tvrzení žalobců, že z proběhlého veřejného ústního jednání nelze předjímat, zda by toto přineslo nové skutečnosti nebo nové okruhy námitek, jistě by zákonodárce povinnost konání ústního jednání do zákona vtělil – touto optikou by totiž každé jednání mohlo přinést nové skutečnosti nebo okruhy námitek a ze zákona by se proto muselo uskutečnit. Co se týče nedostatečného času určeného pro nahlížení do dokumentace, ze správního spisu neplyne, že by správní orgány poskytly žalobcům nezákonně krátkou lhůtu pro vyjádření k podkladům.
169. Pokud stavební úřad měl za to, že zná podmínky v daném území a ústní jednání nepovažoval za nezbytné, tak soud nevidí důvod (bez bližší a především důvodné argumentace žalobců), proč by nekonání ústního jednání mělo představovat vadu řízení, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé. Stále je nutno vycházet z toho, že obecně ve správním řízení právo na ústní jednání neexistuje a není tedy důvod vykládat splnění podmínek pro upuštění od ústního jednání příliš restriktivně.
170. Na tom nemůže nic změnit ani replika žalobců a) – d) z 31. 1. 2023 v rámci níž doplňují, že v tomto případě se jedná o stavbu odhadem za stovky miliónů až 2 mld. Kč – upuštění od Shodu s prvopisem potvrzuje X.

místního šetření (pozn. soudu – patrně myšleno „ohledání na místě“ dle § 87 odst. 1 stavebního zákona, kvůli kterému se jednání nařizuje) je proto zcela nestandardní a jednoznačně účelové. Soud uvádí, že požadavek na konání ústního jednání, potažmo „místního šetření“, není podmíněn cenou zakázky, ale podmínkami stanovenými v § 87 odst. 1 stavebního zákona, které byly v tomto případě splněny.

IV. 12. Věcně nesprávné posouzení zatížení území.

171. Žalobci nejprve obecně konstatují nutnost zkoumat dodržení a nepřekračování imisních limitů a hlukové zátěže.

Hlukové limity

172. Žalobci poukazují na to, že Souhrnná technická zpráva na str. 97 a závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 49383/2018 z 6. 9. 2019 potvrzují překročení hlukových limitů. Doplnují pak následující: *„Napadené rozhodnutí ve vypořádání námítky odkazuje na starší závazné stanovisko HSHMP č. j. HSHMP 49383/2018 ze dne 4.1.2018. Napadené rozhodnutí se vůbec nezabývá skutečností, proč bylo vydáno novější závazné stanovisko a zpracována nová akustická studie s odlišnými závěry. Žalobce proto trval na svém požadavku doložit akustickou studii, která bude posuzovat vliv umísťované stavby i na sousední stávající stavby a dodržení hlukových limitů v těchto stavbách. Prvostupňové rozhodnutí tento požadavek vypořádává následovně: ‚stavební úřad nevyhověl, protože, jak plyne z výše uvedeného posouzení námítky, požadované studie již byly zpracovány.‘ Žalobce považuje toto tvrzení za věcně nesprávné, pokud u nově umísťované stavby není možné větrat okny z důvodů překročených hlukových limitů, mělo by tomu být shodně u stávajících staveb ‚přes ulici‘ od takto zatížené fasády. Souhrnná technická zpráva v bodě B.8.j sice zmiňuje **hlukovou zátěž v průběhu výstavby**, ale není z ní zřejmé, zda budou hlukové limity při stavební činnosti dodrženy nebo nikoliv. Tento nedostatek je o to podstatnější, že výstavba a s ní související hluková zátěž bude trvat cca 2 roky. V rámci řízení rovněž nebyla prověřována hluková a emisní zátěž na objízdných komunikacích v době uzavírek ulice Archeologické. Prvostupňové rozhodnutí k tomu uvádí: ‚K hluku z provádění stavby je v odůvodnění závazného stanoviska HS HMP uvedeno, že > vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu stavebních strojů a obslužné dopravy stavby v denní i noční době predikují nepřekročení hygienického limitu hluku ze stavební činnosti. Podmínkou je dodržení vstupních parametrů výpočtu, maximální doby nasazení stavebních strojů a navrhovaných protihlukových opatření (např. oplocení stavby min. výšky 2 m). Podle akustické studie je předpokládána doba stavebních prací 26 měsíců, s pracovní dobou v pracovních dnech 7,00 do 21,00 hod., mimo pracovní dny od 8,00 do 19,00 hod.‘ Vstupní parametry výpočtu, tj. pracovní doba, maximální doba nasazení stavebních strojů nejsou součástí napadeného rozhodnutí. Žalobce požaduje doložit akustickou studii, která bude posuzovat dodržení hlukových limitů v průběhu výstavby. Zároveň požaduje, aby byly stavebníkovi uloženy účinné zmírňující podmínky, včetně omezení doby stavebních prací pouze na pracovní dny a pouze v době mezi 8 a 18 hodinou. Žalobce nesouhlasí s vypořádáním námítky, že Obecně je v zájmu všech zúčastněných a dotčených v procesu výstavby tento proces maximálně zkrátit a ne prodlužovat. Pokud by tomu tak skutečně bylo, nebudou zákonné normy dobu hlukové výstavby omezovat. Naopak v zájmu osob dotčených výstavbou je možnost odpočinout si alespoň po část dne v klidu, a to včetně malých dětí či starších osob.“*

173. Soud konstatuje, že výše uvedený bod obsažený v žalobě je doslovné okopírování odvolání žalobců a zcela přechází, že tato odvolací námítka byla žalovaným vypořádána v napadeném rozhodnutí. Na toto odůvodnění již žalobci nikterak v žalobě nereagují.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Tyto odvolací námitky byly přitom ze strany žalovaného zcela správně ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu předány Ministerstvu zdravotnictví (dále jen „MZDR“) jakožto dotčenému orgánu nadřízenému Hygienické stanici hl. m. Prahy (dále jen „HSHMP“), která vydala závazné stanovisko č. j. HSHMP 49383/2018 z 4. 1. 2018. MZDR, načež 1. 4. 2020 vydalo potvrzující závazné stanovisko č. j. MZDR 4952/2020-4/OVZ, v rámci kterého uvedlo, že v závazném stanovisku HSHMP byla uvedena písařská chyba, když byl namísto data 4. 1. 2019 uveden rok 2018 – závazné stanovisko o HSHMP je tak pouze jediné, a to s datem 4. 1. 2019. MZDR dále uvedlo, že předložená projektová dokumentace včetně studií posuzujících hluk, vibrace, oslnění a osvětlení jsou v závazném stanovisku HSHMP řádně konkretizovány. Součástí předložené projektové dokumentace byla i Akustická studie zpracovaná v červnu 2018, která posuzuje vliv automobilové dopravy na stávající zástavbu a na navrhované objekty. Bylo přitom zjištěno při výpočtu ekvivalentních hladin akustického tlaku A z kumulace pozemní dopravy, že některé fasády objektů Záměru jsou zasaženy nadlimitním hlukem a musí být větrány jiným způsobem než přímým větráním. Rovněž v Akustické studii byla navržena minimální neprůzvučnost jejich obvodového pláště a oken. Při porovnání stavu bez objektu Záměru a s nimi dochází vlivem hmoty těchto objektů a objektu Alfa, a dále vlivem nového povrchu v úseku ulice Archeologická, k poklesu hodnot hluku v některých výpočtových bodech v okolní obytné zástavbě, a to díky akustickému stínění zdrojů hluku hmotou navrhovaných objektů. V ostatních výpočtových bodech stanovených u stávajících staveb bytových domů a školského zařízení sice dochází k navýšení hodnot hluku vlivem provozu obslužné dopravy objektů Záměru a objektu Alfa, avšak po navýšení dopravy vlivem provozu těchto záměrů nedojde k překročení hygienických limitů hluku z dopravy po komunikacích II. a III. třídy v denní i noční době. MZDR dále uvedlo, že délka výstavby je plánovaná na 26 měsíců. Není přitom uvažován souběh stavebních prací s objektem Alfa. Stavební a montážní práce sice budou prováděny v pracovních dnech 7:00 do 21:00 hod., mimo pracovní dny od 8:00 do 19:00 hod., nicméně v Akustické studii jsou uvedeny předpokládané typy a počty stavebních strojů a průměrná doba jejich využití, souběhy etap, související intenzita dopravy a dopravní trasy. Podmínkou je dodržení vstupních parametrů výpočtu, maximální doby nasazení stavebních strojů a navrhovaných protihlukových opatření. *„Akustická studie dostatečně vyhodnocuje akustickou situaci ze stavební činnosti a deklaruje splnění limitních hodnot, které jsou stanoveny nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a to pro všechny etap výstavby.“* Se stanoviskem MZDR byli žalobci seznámeni dle § 36 správního řádu; to ostatně vyplývá i z toho, že na jej reagovali námitkami. Tyto námitky byly posléze vypořádány v žalobou napadeném rozhodnutí.

174. Zásadní však je, že v rámci žaloby žalobci brojí tvrzeními, které byly doslovně uplatněny již v rámci odvolání a byly vypořádány stanoviskem MZDR, potažmo napadeným rozhodnutím; proti těmto závěrům již však žalobci nebrojí. Odůvodnění stanoviska MZDR, potažmo žalobou napadeného rozhodnutí, soud považuje za dostatečné (žalobci ani netvrdí opak), proto nemohou být s dílčí námitkou úspěšní. K tomu soud opětovně odkazuje na rozsudek NSS č. j. 4 As 78/2012-125 z 20. 11. 2013, který v bodě 32 (přílehlavém na případ žalobců) uvedl: *„Obecně žalobci ovšem nic nebrání, aby v rámci žalobních bodů zopakoval své argumenty vyjádřené v průběhu řízení před správními orgány. Musí však vzít v úvahu, že žalobou napadá právě rozhodnutí o odvolání, které jeho ve správním řízení uplatněné argumenty vypořádává (nebo nevypořádává) a žalobní body se musí vztahovat právě k obsahu napadeného rozhodnutí, případně k postupu žalovaného správního orgánu při vydání napadeného rozhodnutí. Takovouto argumentaci lze ovšem v žalobě stěžovatele nalézt*
- Shodu s prvopisem potvrzuje X.

pouze na některých místech. Lze tedy konstatovat, že krajský soud nepochybil, pokud na základě vyhodnocení rozsáhlého textu žaloby zohlednil a projednal pouze ty žalobní body, které výše uvedené požadavky splňují.“

Znečištění ovzduší

175. V tomto žalobním bodě se pak žalobci věnují překročení limitů pro znečištění ovzduší, a to následovně: „*Souhrnná technická zpráva (str. 89) připouští, že na území dotčené stavby jsou překročeny limity pro znečištění ovzduší – konkrétně v případě benzo(a)pyrenu. Souhrnná technická zpráva (str. 90) pro drobné prachové části PM10 zároveň uvádí: ‚V zájmovém území se mohou vyskytnout nadlimitní hodnoty (i v průběhu výstavby), počet překročení imisního limitu po dobu výstavby však nelze modelově stanovit. Hodnocené stavební práce budou v lokalitě působit pouze po časově omezenou dobu, nebude se navíc jednat o celoroční působení.‘ S umístěním stavby také souvisí vykácení více než 70 kusů stromů. Vliv tohoto kácení na kvalitu ovzduší není vůbec posouzen. Vypořádání námitek na toto zcela opomíjí. Žalobce tvrdí, že zdrojem tohoto znečištění je především automobilová doprava, která bude realizací záměru dále intenzivnější. I podle ČHMÚ je ‚významným zdrojem emisí PAH je i doprava, u které v zimním období dochází navíc k navýšení emisí PAH v důsledku studených startů. Dále jsou zvýšené koncentrace způsobeny zhoršenými rozptylovými podmínkami v zimním období, jednodušší konverzí plyn-částice při nízkých teplotách a nižším fotochemickým rozkladem PAH.‘ (viz též http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/grafroc/15groc/gr15cz/IV2_BaP_CZ.html). Uvedené zimní zvýšení koncentrací je v důsledku opadávání listů stromů a sníženého slunečního svitu na ostatní zeleň. Je všeobecně známo, že listnaté stromy v zimním období nemají listy, tedy nemohou plnit svoji kompenzační funkci. Je také všeobecně známo, že biologickou podstatou fungování rostlin je fotosyntéza a že sluneční svit se v průběhu roku výrazně liší. V Praze je to zhruba v poměru 1:4 (viz např. <http://www.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/99-prumerne-mesicni-doby-sluncniho-svitu-ve-vybranych-lokalitach-cr>). Výsadba kompenzační zeleně podmíněná realizací nejpozději v době kolaudace nebude mít kompenzační efekt na zvýšené imise v období výstavby záměru, tedy v období nejvyšší imisní zátěže. Navíc vzhledem k tomu, že kompenzační zeleň bude tvořena listnatými stromy, nelze s kompenzačním efektem počítat v období vegetačního klidu, tedy v zimních měsících, kdy jsou koncentrace benzo(a)pyrenu i dalších imisních látek zpravidla nejvyšší. Vysazované listnaté stromy budou ve stáří 3-5 let. Protože je z dobových fotografií doložitelné, že růst stromů odpovídá nadmořské výšce cca 340 m n. m., bude účinné kapacity listové plochy stromů a jejich způsobilosti plnit očekávanou kompenzační funkci dosaženo až za cca 15 let. Z výše uvedených důvodů nelze argumentovat výsadbou jako relevantním kompenzačním opatřením ke snížení příspěvku benzoapyrenu a ostatním rozptylovým imisím. Předložená dokumentace ani závazná stanoviska orgánu ochrany ovzduší tak nevycházejí z dostatečně zjištěného skutkového stavu, protože podhodnocují vyvolanou dopravu (viz samostatný bod námitek), nezohledňují kácení související se stavbou a přeceňují kompenzační opatření. Žalobce proto považuje závazná stanoviska orgánu ochrany ovzduší za věcně nesprávná. Žalobce dále požaduje vypracovat rozptylovou studii, ve které budou všechny tyto vlivy zahrnuty a která prokáže dodržení zákonných limitů znečištění ovzduší během výstavby i existence stavby.“*
176. I tato část žalobní námitek je doslovnou kopií odvolání (pouze se záměnou označení „odvolatel“ a „žalobce“). I tyto námitek však byly ze strany dotčených orgánů, potažmo odvolacího orgánu, vypořádány. Přezkumné závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, č. j. MHMP 198005/2020 z 5. 2. 2020 Shodu s prvopisem potvrzuje X.

(přezkoumávalo stanovisko ÚMČ, odbor životního prostředí č. j. OŽP/P13-02272/2019 z 7. 2. 2019) uvádí, že dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší samotné překročení imisního limitu pro benzo(a)pyren v určité lokalitě nevytváří nepřekročitelnou překážku pro umístování nových zdrojů znečišťování ovzduší. Předmětem přezkoumávaného stanoviska je posuzování náhradního – záložního zdroje elektrické energie (zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší), jehož provoz bude za rok velmi omezený (očekává se provoz zařízení z důvodu pravidelných provozních zkoušek 30min/měsíčně a v době případného výpadku dodávek elektrické energie z distribuční sítě). K nedostatečnosti kompenzační výsadby zeleně přezkumné stanovisko uvedlo, že se nejedná o vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší (zdroj není uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší), při jehož umístování by byla zákonem o ochraně ovzduší vyžadována kompenzační opatření. Z hlediska zákona o ochraně ovzduší se k dokumentaci pro vydání společného povolení vyjádřil i Magistrát hlavního města Prahy ve svém stanovisku č. j. MHMP 1364589/2018 z 3. 9. 2018, a to ke stacionárnímu zdroji uvedenému v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší (dieselagregát o příkonu 489 Kw). Stanovisko č. j. MHMP 198005/2020 z 5. 2. 2020 dále dodalo, že kompenzační opatření v podobě výsadby zeleně ani nebylo vyžadováno, neboť nebyla naplněna příslušná kritéria pro jejich uplatnění dle zákona o ochraně ovzduší. Přesto byla autorem projektové dokumentace navržena a doporučena k realizaci kompenzační opatření ke snížení vlivů Záměru na kvalitu ovzduší v podobě výsadby 8 stromů, a to nad rámec stromů, které budou kompenzovat stromy pokácené). K překročení limitů znečištění ovzduší automobilovou dopravou stanovisko konstatuje, že automobilová doprava není dle § 2 zákona o ochraně ovzduší stacionárním zdrojem znečišťování (znečištění způsobují pohybující se vozidla), a pro není posuzována dle tohoto zákona.

177. Těmito námitkami se rovněž zabýval Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí. Ve svém přezkumném stanovisku č. j. MHMP 645501/2022 z 13. 4. 2022 souhlasil s hodnocením prvostupňového dotčeného orgánu stran funkčního významu souboru dřevin. Tento prvostupňový dotčený orgán (ÚMČ, odbor životního prostředí) ve svém stanovisku č. j. P13-50347/2021 z 22. 10. 2021 uvedl, že dřeviny tvoří komplex pozitivních účinků, kterými působí prvky vegetace na své okolí bez cílevědomého zásahu člověka (produkce O₂, absorpce CO₂, filtrace přízemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, absorpce hluku a vibrací, produkce baktericidních a fytoncidních látek, ovlivnění psychického a psychosomatického stavu obyvatel, estetický účinek apod.). Přitom dotčené správní orgány došly k závěru, že kompenzační výsadba je adekvátní.
178. Nakonec i ve stanovisku č. j. MHMP 290343/2020 z 25. 2. 2020 se Magistrát hlavního města Prahy zabýval dostatečností výsadby. Uvedl, že v přezkoumávaném stanovisku byla uložena náhradní výsadba velmi kvalitních výpěstků. Náhradní výsadba by měla být tzv. adekvátní a přiměřená; nicméně kolik je to konkrétně dřevin, není žádným zvláštním zákonem stanoveno. Logicky lze ale uvést, že nově vysazené mladé stromky nemohou rychle nahradit v plnění všech funkcí pokácené vzrostlé stromy, a proto je náhradní výsadba obvykle ukládána ve vyšším počtu, než je počet kácených dřevin. Zákon č. 114/1992 Sb. u povolení kácení dřevin a následném uložení povinnosti náhradní výsadby nepočítá s absolutní plnou kompenzací, a proto se nelze takové kompenzace dovolávat.
179. Uvedené bylo rovněž vypořádáno žalovaným na str. 29 a 30 napadeného rozhodnutí. Proti tomuto odůvodnění však žalobci nebrojí. Brojí totožně jako v odvolání; s jejich odvoláními

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

námitkami se však zcela správně a přezkoumatelně zabývaly správní orgány. Žalobní námitka proto nemůže být důvodná.

Vibrace

180. V poslední pasáži daného žalobního bodu pak žalobci uvádí následující: „V závěrech dokumentace *‘Posouzení hluku šířeného konstrukcí a ideový návrh vibroizolace.....’* jsou uvedeny teoretické možnosti technického řešení zabránění přenosu **vibrací z trasy metra do obytných budov**. Vzhledem k tomu, že závěry jsou postaveny na odhadech a navržená řešení jsou pouze teoretická a těžko realizovatelná (viz tvrzení, že do vibroizolačního materiálu nesmí proniknout voda či tekutina ani v době výstavby ani v době provozu), žalobce tvrdí, že není prokázáno, že hygienické limity pro obytné místnosti budou dodrženy. Toto tvrzení žalobce může podpořit i zkušenostmi z bydlení v okolních domech, protože již dnes se v nočních hodinách projevuje hluk a vibrace z metra v bytech v blízkosti trasy metra. Dokonce i souhrnná technická zpráva na straně 28 uvádí, že „doporučujeme zvážit umístění objektů nad tubus metra a do jeho blízkosti. Je sice velmi pravděpodobně, že i při jednoduchých antivibračních opatřeních bude úroveň celkových vibrací dle ČSN ISO 2631-2 a Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. z hlediska hygienických předpisů vyhovovat, avšak hraniční hodnoty jsou v obytných souborech vesměs vnímány negativně“. *Závazné stanovisko MHMP, odboru dopravní agendy ze dne 1. 11. 2018, č.j. MHMP-1769627/2018/ODA-02/No ve svých podmínkách uvádí: ‘bytový dům pro trvalé bydlení lze v OPM umístit pouze v případě, že bude dostatečně chráněn proti nepříznivým vlivům, vyplývajícím z provozu metra, tzn. nebude o něho překročena normová hladina hluku a vibrací.’ Souhrnná technická zpráva na str. 96 při porovnání očekávaných hodnot vibrací a strukturálního hluku s hygienickými limity uvádí: ‘Rozhodující je opět strukturální hluk L_{Amax}, který překračuje ... hygienický limit o 27-28 dB. Běžný způsob celoplošné vibroizolace zajistí maximálně útlum 17-19 dB, proto bude zapotřebí dvoustupňová vibroizolace’. Projektová dokumentace uvádí: ‘Tato musí být specifikována v navazující fázi projektové dokumentace ... První kontrola velikosti vibrací by měla nastat ještě před vypracováním prováděcího projektu ...’ Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 6. 9. 2019, č.j. HSHMP 49383/2018 jako jednu z podmínek uvádí: ‘doložit protokol o měření vibrací, kterým se prokáže účinnost vibroizolačních opatření a nepřekročení hygienických limitů vibrací ...’ [...] Žalobce tvrdí, že ze souhrnné technické zprávy zcela zřejmě vyplývá, že umísťovaná stavba bude zatížena nadlimitně vysokými vibracemi a strukturálním hlukem. Souhrnná technická zpráva přitom nestaví najisto, zda je možné vibrace a strukturální hluk snížit na limitní hodnoty a odkazuje se pouze na ideové návrhy a další projektovou dokumentaci. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o společné řízení, nebude již žádná další fáze, ve které by mohla být protivibrační opatření podrobněji zkoumána a plánována. Žalobce tvrdí, že stavbu nelze umístit a povolit bez dostatečně určitého průkazu o dodržení maximálních povolených hodnot vibrací a strukturálního hluku. Z výše uvedeného je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z hlediska hygienických limitů pro hluk i znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu. V průběhu posouzení vlivů nebylo prokázáno, že předmětná stavba (ne)může negativním způsobem ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž v dotčeném území, resp. zhoršení životního prostředí stávajících obyvatel – a to zejména v souvislosti se zhoršením dopravní situace v lokalitě.“*
181. Nezbyvá než konstatovat, že i tato žalobní tvrzení jsou kopií odvolací námítky, které byly předány rovněž MZDR, které k nim ve svém stanovisku č. j. MZDR 4952/2020-4/OVZ z 1. 4. 2020 uvedlo, že Záměr představuje komplex, který má přímou návaznost na tubus metra, budovaný v tomto úseku hloubeným způsobem. Obytná podlaží ve všech domech, Shodu s prvopisem potvrzuje X.

kteřé budou nejvíce ohroženy vibracemi a hlukem šířených konstrukcí, jsou až v 1. nadzemním podlaží. Součástí předložené projektové dokumentace je i posouzení hluku šířeného konstrukcí a ideový návrh vibroizolace pro dodržení hygienických limitů na strukturální hluk u Záměru, které zpracoval

Dr. Ing. J. S., CSc. Toto posouzení bylo vytvořeno na základě skutečně naměřených hodnot vibrací způsobených provozem metra v tunelech. Na staveništi byl proveden průzkum vibrací společnosti Inset s.r.o. v červnu 2008. V dubnu 2018 bylo výše uvedenou společností provedeno nové měření, které prověřilo aktuální situaci zatížení lokality vibracemi z provozu metra. Stanovisko pak dále pojednává o tom, jakého hluku se vypracované posouzení týká a co porovnává (očekávané hodnoty strukturálního hluku a vibrací s hygienickými limity). Předpokládaný strukturální hluk přitom hygienický limit překračuje o 27-28 Db. Přitom ale konstatuje, že běžný způsob celoplošné vibroizolace zajistí maximálně útlum 17-19 dB, proto bude zapotřebí dvoustupňová vibroizolace, která je ve studii navržena tak, aby byly dodrženy hygienické limity vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Stanovisko pak pojednává o tom, jakým způsobem budou oba stupně izolace probíhat. Dále doplňuje, že působení vibrací na lidský organismus je možné objektivizovat pouze v již realizované stavbě, například v rámci zkušebního provozu. Splnění hygienických limitů bude ověřeno měřením vibrací, jehož výsledek budou před započítáním užívání stavby předloženy HSHMP, což je podmínkou prvostupňového závazného stanoviska HSHMP.

182. Odvolací námitka byla rovněž vypořádána na str. 29 napadeného rozhodnutí. I v tomto případě je odůvodnění dostatečné a správné.

183. Soud dodává, že k dílčí námitce týkající se vibrací žalobci nově uvedli následující: „*Ve vyjádření DP hl.m. Prahy č.j. 100630/34Z1927/1931 ze dne 11.9.2018 se uvádí, že „po závěrečném měření po ukončení stavby mohou až s odstupem času (roky) nastat změny, vlivem hydrologických faktorů, (např. vysychání nebo zvodnění podloží) pod objektem domu a různé jiné poruchy, které třeba neovlivní statiku domu, ale mohou se podílet na přenosu vyšší hladiny hluku a vibrací do některých částí domu“ Ve vyjádření DP hl.m. Prahy č.j. 240200/2039/18/Čp ze dne 14.8.2018 se uvádí že: „dle závěrů statického posudku.....dojde nejprve k odlehčení a následně zpětně k přetížení konstrukce metra, **nemělo** by však dojít k jejich ohrožení ani k omezení provozu metra.“ Z výše uvedeného vyplývá, že nelze stoprocentně vyloučit přenášení vibrací z provozu metra do dalších částí budovy ani případné deformace tubusu metra. Tyto skutečnosti by mohly mít negativní vliv na provoz metra a mohly by minimálně znamenat snížení povolené rychlosti souprav metra a tím omezení jeho kapacity. To by mělo podstatný vliv na žalobce, pro něž tvoří metro hlavní komunikační způsob do jiných částí hlavního města Prahy.“ K tomuto úsek žalobních námitek soud uvádí, že sami žalobci nejsou přesvědčeni, že k přenášení vibrací z metra do dalších částí budovy dojde, spíše naopak (srov. jejich slova „nelze stoprocentně vyloučit“). Ve skutečnosti jde pouze o kombinaci několika hypotéz do budoucna, jejíž dovozený dopad do práv žalobců je natolik spekulativní, že nemůže odůvodnit pochybnosti o souladu Záměru s právními předpisy.*

184. Konečně je třeba dodat, že možné překročení vibrací z metra do oblasti Záměru se bezesporu nikterak nedotýká veřejných subjektivních práv žalobců, umístěním Záměru nedojde k šíření vibrací z metra do jejich obydlí. Jediní, kdo by mohli být případným překročením vibrací zkráceni na svých právech, by byli budoucí obyvatelé Záměru, což žalobci zjevně nejsou. Žalobci ostatně ani žádný takový dopad netvrdili ani neprokázali. Už z tohoto důvodu nemohou být s touto částí jedenáctého žalobního bodu úspěšní.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

185. Nakonec pak v rámci repliky z 31. 1. 2023 žalobci a) – d) uvádí tabulku z dokumentace předložené ke společnému povolení „Dopravně inženýrské podklady pro záměry BD Alfa a výhledy Luka“, ve které jsou uvedeny zcela mylné údaje, které pak zřejmě byly podkladem pro další posuzování intenzit dopravy. Soud k tomu uvádí, že námitka je opět velice obecná a není zřejmé, jakým způsobem uvedením údajně mylných informací došlo k zásahu do jejich práv, resp. zda z těchto údajů bylo skutečně vycházeno při dalším posuzování dopravy. Soud ověřil, že žádné ze závazných stanovisek tyto údaje nepřevzalo; případné pochybení (žalobci ani neuvádí, proč jsou údaje v tabulce chybné) by tak nemohlo ani mít vliv na zákonnost rozhodnutí.

IV. 13. Nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol, pohoda bydlení.

186. Dvanáctou žalobní námitkou je poukazováno na nedostatečnou kapacitu jeslí, školek a škol. Záměr totiž přináší do dotčeného území několik stovek obyvatel, u kterých lze předpokládat, že se bude z velké části jednat o rodiny s dětmi. Není pro ně přitom zajištěna kapacita v jeslích, školkách a školách, jakožto i dostupná lékařská péče. Povinnost zabývat se komerční a občanskou vybaveností dle žalobců a) – d) vyplývá z cílů a úkolů územního plánování stanovených stavebním zákonem, které kladou důraz na veřejný zájem a sociální soudržnost.
187. Žalobci pak v rámci třináctého žalobního bodu tvrdí, že dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu rozsudku NSS č. j. 8 As 27/2012-113, 2776/2013 Sb. NSS z 1. 11. 2012. Celé sídliště vytváří jednu ze zdařilých urbanistických koncepcí v Praze. Stavba domů bude bránit volnému výhledu a bude vytvářet stísněný pocit s hrubým porušením soukromí v bytech, neboť stavba bude umístěna příliš blízko stávající zástavbě. Stavba je umístěna na místo stávajícího parku se vzrostlou zelení. Neúměrně se zvýší tlak v nákupním středisku, na poště, u lékaře, v dopravě apod. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemoci u exponovaných obyvatel.
188. Soud se domnívá, že zakotvením úkolů a cílů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) není zároveň stanovena povinnost zjišťovat kapacitu škol, školek a jeslí nebo zdravotních zařízení před umístěním stavby. Jak uvedl sám žalovaný, není v jeho kompetenci posuzovat tuto problematiku – Záměr byl posuzován dle stavebního zákona, kde není občanská vybavenost v rámci společného řízení zakotvena, a to ani v úkolech a cílech územního plánování. Při soudním jednání pak žalobci a) – d) soudu předložili vyjádření Hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje č. j. 12645/10 z 31. 1. 2011 k výjimečně přípustnému funkčnímu využití stavby „Bytový dům ALFA – Rezidence Nové Stodůlky“ na pozemcích parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, 2166/26 a dalších v k. ú. Stodůlky. Z tohoto dokumentu vyplývá, že v rámci posouzení záměru bytového domu Alfa byl ve vyjádření útvaru rozvoje města č. j. 2424/10 z 13. 4. 2010 vznesen požadavek na dořešení veřejné vybavenosti zejména v oblasti předškolní a základní školní výchovy vzhledem k navrhovanému nárůstu nových obyvatel. Nově předložený dokument pak dále hovoří o tom, že tento obecný požadavek je možné přenést do požadavků na další výstavbu celého polyfunkčního souboru „Rezidence Nové Stodůlky“ – bytový dům Alfa sám o sobě nezakládá vzhledem ke svému malému rozsahu nutnost řešení nároků na kapacity ve školách. Je však doporučeno s odborem školství ÚMČ dále jednat při pokračování postupující přípravy výstavby souboru. Soud konstatuje, že stavebník ve svém vyjádření k žalobě z 3. 11. 2022 uvedl, že v roce 2015 proběhlo ústní jednání se starostou ÚMČ, jehož předmětem byla nabídka stavebníka k zakomponování školky do Záměru, avšak tato nabídka byla ze strany starosty odmítnuta. Ačkoliv toto své tvrzení Shodu s prvopisem potvrzuje X.

stavebník nepodložil žádnými důkazy, v obecné rovině lze tvrdit, že ono jemu adresované doporučení jednat s ÚMČ ohledně občanské vybavenosti (školek) bylo – ačkoliv bez reálného výsledku – splněno. Je třeba dodat, že nově předložené vyjádření obsahuje toliko doporučení jednat odborem školství ÚMČ při pokračování postupující přípravy výstavby souboru, nikoliv povinnost. Navíc bylo vydáno v souvislosti s bytovým domem Alfa, nikoliv Výhledy Luka. Předmětné doporučení, které nebylo vydáno ani v rámci Záměru, pak žalobci ani neopírají o jakoukoliv relevantní právní úpravu. Jak zaznělo již výše, stavební úřad při společném povolení neposuzuje veřejnou vybavenost. Jak přiléhavě uvedl žalovaný v napadeném rozhodnutí, dle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Posuzování záměru z hlediska zajištění dostatečné občanské vybavenosti není v kompetenci stavebního úřadu. Povinnosti obce vyplývají ze zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon, nemůže v rámci posuzování záměru suplovat stavební úřad. Soud odkazuje kupř. na § 178 odst. 1 školského zákona, dle kterého platí, že „[o]bec je povinna zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území, v případě cizince s místem pobytu, a dětí umístěných na jejím území ve školských zařízeních pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy, které se v souladu se zvláštním právním předpisem nevzdělávají ve školách zřízených při těchto školských zařízeních. Obec a) zřizuje a zrušuje základní školu, nebo b) zajišťuje plnění povinné školní docházky v základní škole zřizované jinou obcí nebo svazkem obcí.“ Z uvedeného jednoznačně plyne, že je rolí obce adekvátně reagovat na počet dětí s místem trvalého pobytu a zajistit jim podmínky pro plnění povinné školní docházky, tedy za tím účelem i zřizovat další školy a školky. Soud chápe ono doporučení tak, že při tak velkém Záměru je vhodné počítat s nutností zajistit do budoucna místa pro děti ve školách a školkách, ale lze si těžko představit, že by bylo povinností stavebního úřadu již ve společném řízení zajistit výstavbu nové školy nebo školky nebo zajistit místa pro neurčitý počet dětí v jiném školském zařízení. Soud pak pro úplnost dodává, že z citovaného školského zákona plyne povinnost obce reagovat na vzniklý stav (počet dětí), nikoliv vytvářet stavby tam, kde pro neurčitý počet dětí, které stavba přinese, nebude dost míst ve školských zařízeních. Tato povinnost není stanovena ani stavebnímu úřadu. Žalobci ani neprokázali a soud neshledal, že by bylo zákonou povinností stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí o společném povolení opatřit si například stanovisko odboru školství k možnosti umístit Záměr do daného území. Žalobci předložený dokument vydaný v jiném řízení obsahující pouze doporučení (které navíc bylo dle slov stavebníka splněno) bez zákonné opory – neboť §§ 18 a 19 stavebního zákona tuto povinnost nestanovuje – nemůže automaticky znamenat požadavek posuzovat Záměr i z hlediska počtu školek v daném území a založit nezákonnost rozhodnutí žalovaného z důvodu absence daného posouzení.

189. Soud dále konstatuje, že pojem „pohoda bydlení“ obsahovala v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 dnes již zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění účinném do 30. 12. 2006. Od 1. 8. 2016 v Praze platí PSP, které již pojem pohoda bydlení neznají. I kdyby bylo možno tento požadavek z nějakého právního předpisu dovodit, tak k žádnému právně významnému narušení pohody bydlení žalobců nedojde.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

190. Výkladem pojmu pohoda bydlení se zabýval NSS v rozsudku č. j. 2 As 44/2005-116 z 2. 2. 2006, v němž dospěl k závěru, že pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (srov. rozsudek NSS č. j. 8 As 27/2012-113, č. 2776/2013 Sb. NSS z 1. 11. 2012).
191. Soud připomíná rovněž závěry NSS (rozsudek č. j. 9 As 5/2007-76 22. 11. 2007 nebo č. j. 6 As 38/2008-123 z 4. 3. 2009), dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. A pro soud je zásadní, že v dané věci nebyly tyto normy porušeny.
192. Přitom je nutno vzít v potaz, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na
bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem lokality (srov. také rozsudek NSS č. j. 8 As 27/2012-113 z 1. 11. 2012).
193. Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem „pohoda bydlení“ sám o sobě bránil vzniku dalších staveb v okolí, kde bydlí žalobci. Popsané důvody pro nepohodu bydlení jsou neurčité, nedoložené a ve své obecnosti typické pro takřka jakoukoli sídlištní výstavbu. Není zřejmé, oč konkrétně žalobci opírají své tvrzení o „přílišné blízkosti“ Záměru stávající zástavbě. V rámci projektové dokumentace byly totiž předloženy výkresy „Odstup od okolních staveb podle § 28 PSP“, které Záměr posuzují z hlediska jeho vzdálenosti od oken sousedních obytných budov dle požadavku § 28 PSP. Tuto část projektové dokumentace přitom žalobci nikterak nerozporují. Námitky týkající se hluku, znečištění ovzduší, apod., jsou soudem vypořádány v rámci jiných žalobních bodů. Žalobci bydlí v hustě zastavěném území hl. m. Prahy a nemohou předpokládat, že v jejich okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy. Daný Záměr přitom v rozporu s předpisy není, jak vyplývá z odůvodnění tohoto rozsudku.
194. Odůvodnění napadeného rozhodnutí týkajícího se proslunění a osvětlení považuje soud za dostatečné a napadené rozhodnutí proto není nepřezkoumatelné. Aby byla námitka nadměrného zastínění důvodná, muselo by se buď velmi výrazně snížit oslunění a denní osvětlení stavby či pozemku oproti stávajícímu stavu. Navíc by se to muselo dít v rozporu s poměry vládnoucími doposud v daném místě - např. vilová čtvrť s řídkou zástavbou, kde je většina domů plně osluněná (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 30 A 123/2021-216 z 31. 8. 2022). Proto je i nadbytečný odkaz žalobců na článek týkající se hodnocení denního osvětlení budov (<https://stavba.tzb-info.cz/denni-osvetleni-a-osluneni/16687->

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

rozdily-v-tradicnim-a-novem-pristupu-k-hodnoceni-denniho-osvetleni-budov), které je navíc stěží pro stavební úřady jakkoliv závazný.

IV. 14. Přezkum závazných stanovisek.

195. Žalobci a) – d) úvodem namítají, že ve svém vyjádření k podkladům řízení, konkrétně ke koordinovanému závaznému stanovisku Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy č. j. HSAA 5969-3/2021 poukazovali na následující: „V revidované PBŘ se přiznává rozpor, na který jsme již dříve poukazovali. Není tak zřejmé, k čemu budou sloužit objekty D a E. Revidovaná PBŘ nyní přiznává, že jsou navrhované jako hotely (str. 3), tj. služby, zatímco napadené rozhodnutí hovoří o dlouhodobém ubytování, což je rozdíl. Stavebník zřejmě uplatňuje příslušné normy a předpisy podle toho, jak se mu to hodí, jednou na hotely, podruhé na byty, potřetí na „dlouhodobé ubytování“. Skutečnost je přitom taková, že předmětem všech objektů jsou byty. Pokud stavebník hodlá byty používat jako nájemní byty, a neprodávat je, bude se stále jednat o byty, a nikoliv o hotel, ani o ubytování. S tím souvisí i námi namítaný nesplnění požadavků na polyfunkčnost území a norem pro dostatečný počet parkovacích stání.“ Dodávají, že s touto námitkou se žalovaný nijak nevypořádal a zatížil napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
196. Soud k tomu uvádí, že toto stanovisko bylo právě na základě námitek odvolatelů přezkoumáno nadřízeným Ministerstvem vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky (přezkumné stanovisko č. j. MV-126776-8/PO-PRE-2021 z 29. 9. 2021). Ze str. 4 a 5 tohoto přezkumného stanoviska je zřejmé, že dotčený orgán spatřuje rozpor mezi hotely a ubytováním z důvodu členění těchto objektů dle příslušných norem. Budovy pro bydlení jsou členěny do dvou skupin, a to rodinné domy označené OB1 a bytové domy označené OB2. Budovy pro ubytování jsou členěny do dvou skupin, a to na malá ubytovací zařízení (např. penziony) označené OB3 a větší ubytovací zařízení (např. hotely) označené OB4 (to je zřejmé již z veřejně dostupného náhledu normy ČSN 73 0833, na kterou odkazuje přezkumné stanovisko). Dotčený orgán tak činí bezesporným, že se jedná o ubytování (které je i dle výkladu příslušné normy odlišné od bydlení, které se označuje OB1, nebo OB2), není si pouze jist, o jaký druh ubytování se jedná. Už z tohoto důvodu nemohou být žalobci se svojí námitkou úspěšní. Rozporují totiž, zda se jedná v případě budovy D a E o bydlení nebo ubytování, ale příslušný dotčený orgán vůbec nezpochybnil, že by se mělo jednat o ubytování.
197. Námitky žalobců tak byly předány k posouzení nadřízenému dotčenému orgánu. Ten postavil najisto, že se v případě budov D a E bude jednat o hotely a budou zařazeny do kategorie OB4 (str. 17 přezkumného stanoviska), a jedná se tedy z hlediska funkce o „ubytování“, nikoliv „bydlení“. S tímto přezkumným závazným stanoviskem byli žalobci seznámeni prostřednictvím písemnosti dle § 36 odst. 3 správního řádu z 5. 11. 2021 č. j. MHMP 1790794/2021 (zveřejněno na úřední desce 8. 11. 2021 a sejmuto 24. 11. 2021).
198. V žalobou napadeném rozhodnutí je na str. 14 uvedeno: „Obsahem jejich vyjádření byl nesouhlas s koordinovaným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru HSAA-5969-3/2021 ze dne 16. 6. 2021. Odbor stavebního řádu MHMP požádal opatřením č.j. 1158920/2021 ze dne 2.8.2021 Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, jako nadřízený správní orgán o potvrzení nebo změnu předmětného stanoviska. Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, vydalo dne 29.9.2021 souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j.MV-126776-8/PO-PRE-2021, kde uvedlo, že napadené souhlasné koordinované stanovisko obsahuje veškeré náležitosti dle správního řádu. Výrok je dostatečně určitý a zcela jednoznačný. Jsou zde uvedena správná ustanovení právních předpisů, kterými se HZS HMP řídil při vydání souhlasného Shodu s prvopisem potvrzuje X.“

koordinovaného závazného stanoviska.“ Takovéto vypořádání námitky žalobců považuje soud za dostatečné. Byl to primárně příslušný dotčený orgán, který se námitkou měl zabývat. S jeho hodnocením byli žalobci seznámeni a žalovaný na něj v napadeném rozhodnutí odkázal. Navíc dle soudu námitka směřuje proti funkci budov D a E s hlediska jejich funkčního určení dle Regulativů; to však posuzuje jiný dotčený orgán, především MMR, které jednoznačně určilo, že se jedná o ubytování (srov. Stanovisko MMR), a i na několika místech napadeného rozhodnutí je odůvodněno, že budovy D a E plní funkci ubytovací, která je dle Regulativů odlišná od funkce bydlení (blíže srov. vypořádání prvního žalobního bodu). Soud opakuje, že žalobci pouze tvrdí, že rozdělení funkcí je účelové a vnitřní rozdělení jednotek nenasvědčuje danému rozdělení, avšak bez jakýchkoliv důkazních návrhů, ba ani konkrétnějšího tvrzení. Napadené rozhodnutí proto není nepřezkoumatelné.

199. Žalobci dále uvádí, že se v rámci odvolacího řízení vyjadřovali k přezkumným závazným stanoviskům vydaným nadřízenými dotčenými orgány, jejich námitky však žalovaný chybně nepředložil těmto orgánům k opětovnému posouzení či doplnění. V replice žalobců a) – d) z 31. 1. 2023 pak svoji argumentaci rozvíjí o další tvrzení, které však kromě rozsudku NSS č. j. 5 As 182/2017-68 z 23. 8. 2018, kterým se soud zabývá níže, ničím nedokládá.
200. Soud úvodem konstatuje, že dle § 149 odst. 7 správního řádu platí: *„Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Pokud nelze závazné stanovisko potvrdit nebo změnit bezodkladně, nadřízený správní orgán potvrdí nebo změní závazné stanovisko nejpozději do 30 dnů ode dne vyžádání jeho potvrzení nebo změny. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle § 88 odst. 1 neběží.“* V dané věci přitom není sporu o tom, že v návaznosti na odvolání žalobců byla prvostupňová závazná stanoviska zaslána nadřízeným dotčeným orgánům k posouzení. Spor je však o to, zda měl žalovaný potom, co seznámil dle § 36 odst. 3 správního řádu žalobce s obsahem přezkumných závazných stanovisek, a v reakci na jejich pozdější námitky proti obsahu těchto stanovisek, opětovně předat tyto námitky dotčenému nadřízenému orgánu k doplnění jejich stanoviska.
201. Žalobci se opírají o judikaturu NSS, konkrétně rozsudek č. j. 5 As 182/2017-68 z 23. 8. 2018, a dovozují z něho, že v těchto případech byl žalovaný povinen předat námitky žalobců nadřízeným dotčeným orgánům k opětovnému posouzení. Soud však konstatuje, že žalobci uvedenou judikaturu desinterpretují. Podle bodu 35 citovaného rozsudku platí, že *„[...] že pokud je v průběhu odvolacího řízení zákonným způsobem doplněn důkazní stav o další podklady (včetně podkladů týkajících se zákonnosti závazného stanoviska, popř. jeho souladu s veřejným zájmem), z nichž odvolací orgán či orgán nadřízený dotčenému orgánu vychází při svých zjištěních, je odvolací orgán povinen umožnit účastníkům vyjádřit se k takovým podkladům a zaujmout k nim své stanovisko (§ 36 odst. 2 a 3 správního řádu). Vyjádří-li se účastník řízení k takto doplněnému podkladu, jenž řeší odborné otázky přesahující znalosti a kompetence odvolacího orgánu, pak je povinností odvolacího orgánu obstarat odpovídající odbornou reakci orgánu nadřízeného dotčenému orgánu (srov. též výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2017, č. j. 4 As 49/2017-32). Ostatně* Shodu s prvopisem potvrzuje X.

podle § 149 odst. 4 správního řádu je odvolání zasíláno orgánu nadřízenému dotčenému orgánu spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a vyjádřením účastníků. Pokud byl důkazní stav o nové podklady doplněn v odvolacím řízení způsobem, který má za následek, že se k nim nemohli vyjádřit všichni účastníci ještě před tím, než byla věc postoupena orgánu nadřízenému dotčenému orgánu, je třeba na to v odvolacím řízení reagovat; například opakovaným požádáním orgánu nadřízeného dotčenému orgánu o jeho stanovisko. Jen uvedeným způsobem je totiž zajištěna adekvátní reakce správních orgánů na procesní aktivitu účastníků, kteří by jinak mohli být zkráceni na svých procesních právech, jak výše rozvedeno.“

202. Judikatura však nehovoří o tom, že by byl žalovaný povinen po obdržení námitek až proti přezkumnému závaznému stanovisku tyto námitky totožnému orgánu předat opět k posouzení. Opírá se naopak o § 149 odst. 7 správního řádu, který stanovuje povinnost při doplnění podkladů v odvolacím řízení, které by mohly mít vliv na přezkumné stanovisko dotčeného orgánu, odvolatele s těmito podklady seznámit a dát jim možnost reagovat na ně, a tuto jejich reakci zaslat nadřízenému dotčenému orgánu, aby ten, na základě podkladů i reakce odvolatelů, mohl vydat ono přezkumné závazné stanovisko. Žalobci však nenamítají, že by došlo k takovému pochybení ze strany žalovaného.
203. Soud nerozporuje, že obdržené potvrzení či změna závazného stanoviska představují nový podklad v rámci odvolacího řízení, což implikuje nutnost uplatnit postup dle § 36 odst. 3 správního řádu – této povinnosti žalovaný dostál. Byť jsou změna či potvrzení závazného stanoviska vyvolány podaným odvoláním a mělo by jimi dojít k plnému vypořádání všech relevantních odvolacích námitek, není vyloučeno, že bude účastník řízení ve svém vyjádření nově reagovat na obsah potvrzení či změny závazného stanoviska. Požadavek na řádné odůvodnění rozhodnutí, včetně informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu), jistě vyvolává otázku, jakým způsobem naložit s těmito námitkami a zda případně zajistit jejich vypořádání dotčeným nadřízeným orgánem. Pokud by se přisuzovala relevance pouze námitkám obsaženým v odvolání, které jsou adresovány dotčenému nadřízenému orgánu k vypořádání, znamenalo by to *de facto* dílčí koncentraci řízení. Naopak pokud by byl odvolací orgán vždy nucen vyžádat dodatečné stanovisko dotčeného nadřízeného orgánu a následně opětovně vyzvat účastníka řízení k vyjádření, situace by se dále řetězila, což by mohlo vést k procesním obstrukcím a k nemožnosti dovést řízení do konce (srov. Petrmichl, V. *K přezkumu závazných stanovisek v odvolacím řízení správním*. Právní rozhledy, 2017, č. 5, s. 157-162).
204. Dle soudu proto bude záležet, jak budou tyto námitky koncipovány a co přesně bude jejich obsahem. Pokud námitkami odvolatelé směřují proti nedostatečnému posouzení otázky, která však již posouzena byla a je součástí spisu, pak postačí vypořádání námitky žalovaným v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí. Pokud se jedná o důvodnou námitku, tedy otázka měla být ve stanovisku posouzena, avšak nebyla, není úlohou žalovaného námitku vypořádat a měl by ji předat dotčenému orgánu. Touto optikou tedy soud hodnotil žalobní bod týkající se nezákonného nepředání námitek nadřízeným dotčeným orgánům k opětovnému posouzení.
205. První z těchto námitek se týká Stanoviska MMR, kterému žalobci vytýkali, že ubytovací jednotky jsou účelově navrženy, protože se v podstatě jedná o byty. Ve Stanovisku MMR však bylo zcela jasně postaveno najisto, že budova je polyfunkční a že objekty C a D plní funkci ubytovací (blíže body 94. - 98. tohoto rozsudku). Nebylo proto důvodu předávat tyto námitky opětovně MMR k hodnocení, navíc když šlo o pouhé tvrzení o účelnosti, která však nebyla ničím podložena. Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí (str. 11) Shodu s prvopisem potvrzuje X.

přezkoumatelně poukázal na rozdíl mezi bydlením a ubytováním a zdůraznil, že ubytovací jednotky budou takto kolaudovány, a pokud by

byly následně užívány jako byty, došlo by k rozporu s povoleným užíváním jednotky. Žalovaný poukázal rovněž na existenci komerčních prostorů a shrnul, že územní plán neřeší žádné podíly ani poměry, stanoví jen podmínku víceúčelovosti, což Záměr splňuje.

206. Další část námitek nacházejících se na str. 33 (částečně 34) je obtížně srozumitelná a není vždy zřejmé, proti čemu žalobci brojí. Míra obecnosti a kvalita žalobních bodů přitom předurčuje míru obecnosti a kvalitu soudního přezkumu napadeného rozhodnutí, neboť není úkolem soudu aktivně vyhledávat důvody pro vyhovění žalobě nebo za žalobkyni dotvářet její argumentaci. Opačný postup by znamenal porušení zásady rovnosti účastníků soudního řízení, jelikož by soud přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobkynina advokáta (rozsudek rozšířeného senátu NSS č. j. 4 As 3/2008-78 z 24. 8. 2010 nebo rozsudek téhož soudu č. j. 9 Afs 35/2012-42 z 18. 7. 2013).
207. Žalobci patrně brojí proti tomu, že žalovaný jejich námitku proti stanovisku č. j. MZDR 4952/2020-4/OVZ z 1. 4. 2020 vypořádal sám, navíc nepřezkoumatelně, když uvedl, že otázky znečištění ovzduší se daného ministerstva netýkají. Dle žalobců se jednalo o následující námitky: „3. *Není vůbec zhodnoceno překročení již nadlimitních koncentrací benzo(a)pyrenu. Napadené rozhodnutí na str. 28 výslovně uvádí: 'Výjimkou je pouze benzo(a)pyren, přičemž samotné překročení imisního limitu pro B(a)P nevytváří nepřekročitelnou překážku pro umístování nových zdrojů znečišťování ovzduší (§ 12 odst. 1 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Očekávaný >přínos< zdroje znečištění za rok (2 dieselagregáty) při předpokládaném provozu cca 15 hod/rok bude velmi omezený. Přesto bylo přijato kompenzační opatření formou výsadby 8 stromů o objemu koruny 4 m². Z toho je zjevné, že nebyly zhodnoceny přínosy vyvolané dopravy jak z garáží tak i ,ubytovacích' jednotek pro zhoršení koncentrací b(a)p. Kompenzační opatření ve formě 8 stromů jsou navržena jen ve vztahu k dieselagregátům. ...*“ Soud se přitom s hodnocením žalovaného, že tyto otázky se příslušného ministerstva netýkají, ztotožňuje. Ministerstvo zdravotnictví ve svém stanovisku posoudilo dodržování hygienických limitů v případě hluku a vibrací. Otázky znečištění totiž řešil Magistrát hlavního města Prahy, a to ve svém stanovisku č. j. MHMP 198005/2020 z 5. 2. 2020, které tuto námitku vypořádalo. Žalobci totiž v rámci námitek citovali odůvodnění Povolení, proti němuž brojili odvoláním. V rámci odvolacího řízení byly tyto námitky předány právě Magistrátu, který ve zmíněném přezkumném stanovisku na str. 9 uvedl, že „[...] *odůvodnění napadeného stanoviska považuje za dostatečné. Z ust. § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší vyplývá, že samotné překročení imisního limitu pro benzo(a)pyren v určité lokalitě nevytváří nepřekročitelnou překážku pro umístování nových zdrojů znečišťování ovzduší. Předmětem souhlasného závazného stanoviska je posuzování náhradního – záložního zdroje elektrické energie (zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší), jehož provoz bude za rok velmi omezený.*“ Ve stanovisku Magistrát dodal, že u nedostatečnosti kompenzační výsadby zeleně se nejedná o vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, při jehož umístování by byla zákonem o ochraně ovzduší vyžadována kompenzační opatření. K automobilové dopravě stanovisko dodává, že tato dle § 2 zákona o ochraně ovzduší není stacionárním zdrojem znečišťování (znečištění způsobují jednotlivá pohyblivá vozidla) a proto není posuzována dle zákona o ochraně ovzduší. Žalobci tak reagují na přezkumné stanovisko MZDR, které však vůbec znečištění ovzduší neposuzuje. Nebylo proto úkolem žalovaného předat MZDR tyto námitky k posouzení a vypořádání námitek s vysvětlením, že tato problematika nespadá pod dané ministerstvo, je přezkoumatelná a věcně správná.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

208. Žalobci dodávají, že „[z] reakce napadeného rozhodnutí na str. 12 a 13 navíc spíše vyplývá, že zcela odhlédlo od překročení hlukových limitů v dané lokalitě způsobených také dopravou plynoucího z nového záměru. Z napadeného rozhodnutí by snad vyplývalo, že již samotné dodržení územního plánu by znamenalo, že hlukové limity mohou být překročeny, a je úkolem samosprávy (a nikoliv stavebního úřadu a žalovaného) řešit tuto situaci v akčních plánech a obdobných dokumentech.“ Hlukové limity již však byly předmětem stanoviska MZDR, které na str. 8 a 9 uvedlo, že v Akustické studii „[...] jsou uvedeny předpokládané typy a počty stavebních strojů a průměrná doba jejich využití, souběhy etap, související intenzita dopravy a dopravní trasy. [...]“. Pokud žalobci namítají absenci výpočtu hluku z dopravy po dokončení Záměru, je třeba

uvést, že odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 12 a 13 je dostatečné; je zde zmíněn Akční plán hl. m. Prahy z roku 2009 pro snižování hluku, který se zabývá odhlučněním stávajících komunikací, přičemž se jedná o otázku, kterou řeší samospráva, nikoliv stavební úřad. Od nadměrné hlukové zátěže způsobené dopravou proto neodhlédl. Soud doplňuje, že pakliže se již pro fázi územního rozhodnutí žalobce domáhá souhrnného posouzení hluku ze vzniklé dopravy, je to z logiky věci možné až v období, kdy tyto zdroje potenciálního hluku budou přítomny a kdy bude možné hodnotit hlukové hodnoty v podmínkách Záměru.

209. Poslední dílčí námitky žalobců směřují proti nepředání jejich námitek proti stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany životního prostředí č. j. MHMP 198005/2020 z 5. 2. 2020. Žalobci opět ani neuvádí, o jaké námitky jde a ani neuvádí jejich citaci či alespoň dataci, což činí žalobní tvrzení kusá. Patrně se však bude jednat o vyjádření z 2. 12. 2020, v rámci kterého uvádí, že není vůbec zhodnoceno překročení již nadlimitních koncentrací benzo(a)pyrenu a další zhoršení vyvolané dopravou z bytových i „ubytovacích jednotek“. Tvrzení stanoviska, že „[...] samotné překročení imisního limitu pro benzo(a)pyren v určité lokalitě nevytváří nepřekročitelnou překážku pro umístování nových zdrojů znečišťování ovzduší“, je dle žalobců v rozporu s judikaturou NSS (rozsudek č. j. 1 As 135/2011-246).

210. Žalobci však přehlédli, že v onom závazném stanovisku, na které odkazují, již byla tato problematika vyličená. Stanovisko totiž jednoznačně uvedlo, že „[...] automobilová doprava dle ust. § 2 zákona o ochraně ovzduší není stacionárním zdrojem znečišťování (znečištění způsobují jednotlivá pohybující se vozidla) a proto není posuzována dle zákona o ovzduší. V zásadě je ale nutné uvést, že tato otázka byla řešena v rámci postupu dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.“ Bylo proto postaveno najisto, že v daném případě se v případě znečištění ovzduší příslušným dotčeným orgánem posuzují pouze stacionární zdroje znečišťování, kam automobilová doprava dle § 2 zákona o ochraně ovzduší jednoduše nepatří. Automobilová doprava a její vliv na ovzduší je pak hodnocena v rámci posuzování vlivů na životní prostředí. Nicméně daný Záměr tzv. procesu EIA vůbec nepodléhá, jak je rozvinuto v následujícím žalobním bodu. Od této pasáže stanoviska však žalobci zjevně záměrně odhlédli. Nebyl tak důvod zasílat námitky žalobců k opětovnému posouzení příslušnému dotčenému orgánu, který jednoznačně určil, že vliv automobilové dopravy na ovzduší je ze zde řešeného posuzování vyloučen. S tímto závěrem však žalobci nikterak nepolemizují. Bylo proto zcela nadbytečné provádět důkaz navržený žalobci – odkaz na stránky [https://cs.wikipedia.org/wiki/Benzo\(a\)pyren](https://cs.wikipedia.org/wiki/Benzo(a)pyren), dle kterých bylo možné zjistit, kde všude se nachází benzo(a)pyren. Není zásadní, kde se tato látka nachází a zda je tomu tak i v automobilech, ale že automobily nepatří mezi zdroje znečišťování dle § 2 zákona o

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

ochraně ovzduší a proto nepodléhají přezkoumání. Nad rámec nutného odůvodnění soud doplňuje, že dle Modelového hodnocení kvality ovzduší z května 2017 (bod 3.2.8.2 Vliv provozu záměru), který je součástí projektové dokumentace, vyplývá, že na většině území lze očekávat překračování imisního limitu pro průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu již ve výchozím stavu. Uvedením záměru do provozu nebyl v žádném výpočtovém bodě zaznamenán nárůst hodnot z podlimitních na hodnoty nad hranici imisního limitu. Zvýšení koncentrací vlivem záměru je vzhledem k úrovni celkových hodnot jen velmi málo významné, a to jak samostatně pro hodnocený Záměr, tak i pro kumulaci s vlivem provozu bytového domu Alfa. Ačkoliv dotčený orgán (Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany životního prostředí) nebyl povinen se automobilovou dopravou a jejím vliv na ovzduší zabývat, jak sám ve svém stanovisku vyložil a proti čemuž se žalobci neohradili, studie (Modelového hodnocení kvality ovzduší z května 2017) se mimo jiné automobilovou dopravou a jejím vlivem na ovzduší zabývala a zkonstatovala, že již nyní nadlimitně zatížené území neodporuje umístění Záměru.

211. K dovětku žalobců, že nebyl zohledněn limit b(a)p a dopad do právních předpisů v oblasti ochrany zdraví lidu, soud konstatuje, že takovou námitku proti stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany životního prostředí č. j. MHMP 198005/2020 z 5. 2. 2020 ani v odvolání nenalezl. Tvrzené nezohlednění tak nemůže jít k tíži žalovaného, jednalo by se o novou nepřipustnou žalobní námitku, která mohla a měla být uplatněna již ve společném řízení.

IV. 15. Nezákonný proces posouzení vlivů na životní prostředí.

212. V rámci patnáctého žalobního bodu žalobci a) – d) tvrdí, že stavebník 22. 10. 2010 stáhnul z posuzování dopadu na životní prostředí (dále jen „EIA“) svůj původní záměr Polyfunkční soubor Rezidence Nové Stodůlky, ale 19. 6. 2017 oznámil Záměr bytového domu Výhledy Luka, který sám svým rozsahem nepodléhá povinnosti EIA. S ohledem na možnost další výstavby na území mezi stanicí Luka a Lužiny je tuto výstavbu s ohledem na dopad na životní prostředí třeba hodnotit ve své celistvosti, tj. záměry Výhledy Luka i Bytový dům Alfa.
213. Soud nevidí důvod, proč by bylo nutné Výhledy Luka a Bytový dům Alfa hodnotit ve své celistvosti. Žalobci sice hovoří o tom, že v roce 2010 stavebník stáhnul z posuzování EIA původní záměr Polyfunkční soubor Rezidence Nové Stodůlky, ale nehovoří již o tom, co bylo předmětem záměru. Záměr jako celek patrně procesu EIA podléhal (z jakého jiného důvodu by stavebník záměr k posouzení dal?), ale žalobci nikterak neprokazují, že předmětem staženého záměru byly pouze Výhledy Luka a Bytový dům Alfa. Nemá tak žalobci prokázáno, že by oba záměry ve svém souhrnu procesu EIA podléhaly. Nebylo tak ani prokázáno tzv. salámování záměru. Soud se pak ztotožňuje s žalovaným, že kombinací obou záměrů by nedošlo k překročení limitu 500 parkovacích míst stanovených zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. K poukazu na to, že část jednotek je účelově označen jako „ubytovací“, čímž byl zároveň snížen počet nutných parkovacích míst, nezbyvá než zopakovat, že tvrzenou účelovost rozdělení jednotek žalobci rovněž neprokázali a ani ji nikterak blíže nespecifikovali v rovině tvrzení.

IV. 16. Ekosystém sídliště.

214. V rámci návrhu na přiznání odkladného účinku žalobci a) – d) žalobci popsali újmu způsobenou povolením a realizací stavby jako újmu zvýšeným hlukem, prašností, pachy, vibracemi, osvětlením, znečištěním podzemních vod. Stavba se dotýká jejich vlastnického práva, práva na příznivé životní prostředí a ochranu soukromí a rodinného života.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Stavebník podle projektové dokumentace plánuje stavební práce v době od 7.00 do 21.00 hod., mimo pracovní dny od 8.00 do 19.00 hod. Rovněž nejsou splněny hlukové limity. Plocha pozemků, na kterých má být umístěn Záměr, představuje stávající zeleň, která je důležitá pro ekosystém na sídlišti, žije zde totiž řada zvláště chráněných živočichů (čmeláci rodu *Bombus*, mravenci, Ještěrka obecná, slepýši), kteří jsou chráněni – v dané věci nebyla dána výjimka z jejich ohrožení podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V důsledku zahájení prací by došlo také k vykácení stromů nacházejících se na pozemcích. Ty mají vliv na zachytávání škodlivých imisí a příznivé klima v dané lokalitě. Dané území přitom představuje důležitou plochu mezi metry Luka a Lužiny, která navazuje na centrální park ve Stodůlkách a následně na jednotlivé plochy zeleně uvnitř stávající struktury sídliště. Dalším zrušením takto původně plánované a provázané struktury zeleně by došlo k ohrožení místního ekosystému, ať už z hlediska opylování či volného pohybu živočichů. Díky stávající koncepci sídliště Luka – Lužiny je totiž místní lokalita bohatá na zvěř, včetně hmyzu, obojživelníků a drobných savců. Poslední zmíněnou újmou by bylo snížení množství parkovacích míst a zhoršení dopravní prostupnosti silničních sítí v důsledku stavebních prací.

215. Tato tvrzení žalobců byla sice uvedena v rámci návrhu na přiznání odkladného účinku žaloby, avšak i ty soud vypořádá jako žalobní námitku. Předně konstatuje, že některé námitky byly již vzneseny v konkrétních žalobních bodech a soud se jimi zabýval výše, to jest hlukové limity, vykácení stromů a jejich vliv na zachytávání škodlivých imisí a příznivé klima (vypořádání jedenácté žalobní námitky – Věcně nesprávné posouzení zatížení území) a dále pak parkovací místa a dopravní dostupnost (vypořádání osmého žalobního bodu – Posouzení dopravy v klidu).
216. Žalobci pak odkazují na důležitost ekosystému sídliště a vliv zrušení plochy zeleně uvnitř stávající struktury sídliště, která bude mít vliv na živočichy zde žijící, z nichž někteří jsou zvláště chráněni. Soud k tomu konstatuje, že tato žalobní námitka byla ze strany žalobců a) – d) uplatněna až nyní v rámci žalobních tvrzení, nikoliv v průběhu správního řízení; učinili tak poprvé až ve správní žalobě, a soud se jím proto nemůže věcně zabývat. Zásadně totiž platí – s určitými výjimkami, zejména v oblasti správního trestání –, že soudní řízení správní není pokračováním správního řízení a správní soudy nemohou napravovat procesní pasivitu účastníka řízení, který nebyl v průběhu správního řízení co do svých tvrzení a co do návrhů důkazů dostatečně aktivní a skutková tvrzení uplatnil poprvé teprve v řízení před správními soudy (rozsudek NSS č. j. 10 Afs 352/2019-26 ze 4. 8. 2021 a judikatura citovaná v jeho bodě 26). Nad rámec nutného odůvodnění soud konstatuje, že takto formulovaná námitka je velice obecná a není podložena žádnými důkazními prostředky. Žalobci a) – d) by s ní proto nemohli být úspěšní i v případě, že by byla uplatněna již ve správním řízení.
217. Soud dodává, že přesvědčení žalobců o zhoršení jejich komfortu nemůže vést k závěru o nepřipustnosti stavby. Vlastníci stávajících nemovitostí nemají garantováno právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před neoprávněnými zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastnících okolních pozemků a staveb vůči plánovanému Záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. NSS v této souvislosti v rozsudku č. j. 7 As 13/2010-145 z 12. 10. 2010 mimo jiné uvedl: „*Stěžovatelé si nemohou*

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“

V. Závěr a náklady řízení.

218. Soud po posouzení všech žalobních námitek a vyjádření osob zúčastněných na řízení neshledal žádnou z námitek důvodnou. Výhrady žalobců proti souladu Záměru s územním plánem nejsou důvodné, písemnosti byly žalobcům ze strany ÚMČ i žalovaného řádně doručovány, nebyla porušena zásada reformace *in peius* a Záměr respektuje architekturu i urbanismus daného území. Věcně správně byla posouzena i doprava v klidu, limity území i „pohoda bydlení“. Přezkum závazných stanovisek byl učiněn v souladu se zákonem. Soudu tak nezbylo než obě žaloby zamítnout.
219. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení, a žalovanému nevznikly žádné náklady nad rámec jeho obvyklé úřední činnosti, proto mu soud jejich náhradu nepřiznal.
220. Soud v souladu s § 60 odst. 5 větou druhou s. ř. s. přiznal stavebníkovi právo na nákladů řízení vůči žalobcům. Soud se ztotožnil se stavebníkem, že jsou zde přítomny důvody zvláštního zřetele hodné, které takový postup odůvodňují. V řízení bylo přímo dotčeno stavebníkovu vlastnické právo i svoboda podnikání, a z hlediska jeho zájmů tedy bylo nezbytné využít práva osoby zúčastněné na řízení. Za těchto okolností soud považoval přiznání náhradu nákladů řízení stavebníkovi za spravedlivé.
221. Stavebník byl v řízení zastoupen advokátem, a soud mu tedy přiznal náhradu odměny advokáta za šest úkonů právní služby podle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 12 odst. 3 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ze součtu tarifních hodnot 2 x 50 000 Kč, tedy z tarifní hodnoty 100 000 Kč, konkrétně za převzetí věci, vyjádření k odkladnému účinku žaloby, vyjádření k žalobě, vyjádření k replice žalobců a 2x účast na soudním jednání 23. 2. 2023, neboť trvalo déle než dvě hodiny. Vzal přitom v úvahu závěry NSS v rozsudku č. j. 1 Afs 96/2009-87 z 21. 7. 2010, dle kterého pro aplikaci § 12 odst. 3 advokátního tarifu není rozhodné, kdy soud spojí věci ke společnému projednání, ale zda tak učiní. Při výpočtu náhrady nákladů řízení ve spojených věcech je pak nutno použít citované ustanovení na všechny úkony právní služby učiněné od zahájení řízení. Podle § 7 bodu 5 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, tak činí výše odměny za jeden úkon právní služby 5 100 Kč ($6 \times 5\,100 = 30\,600$). Náhrada hotových výdajů pak dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu tvoří 300 Kč za každý úkon ($6 \times 300 = 1\,800$). Odměna advokáta tak činí 32 400 Kč a DPH ve výši 21 % činí 6 804 Kč, celkem tedy **39 204 Kč**.
222. Osoba zúčastněná na řízení 2) nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí nebyla soudem v průběhu řízení uložena žádná povinnost a soud neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné, které by přiznání práva na náhradu nákladů řízení odůvodňovaly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

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

Praha 23. února 2023

JUDr. Slavomír Novák v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.