



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyně Mgr. Andrey Veselé a Mgr. Jany Jurečkové ve věci

žalobce: **Družstvo Nusle čp. 1543,**  
se sídlem Pujmanové 1543/34, 140 00 Praha 4 – Nusle,

proti  
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy,**  
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1,

za účasti: 1. **CENTRAL GROUP Kavčí hory s.r.o.,**  
se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 – Nusle,  
2. **CETIN a.s.,**  
se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9,  
3. **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
4. **Quantcom, a.s.,**  
se sídlem Křižíkova 36a/237, 186 00 Praha 8,  
zastoupen Mgr. Andreou Stachovou,  
advokátkou se sídlem Valentinská 92/3, 110 00 Praha 1,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 3. 2022, č. j. MHMP 470387/2022,

**takto:**

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

#### I.

#### Základ sporu

1. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), vydal dne 11. 1. 2021, pod č. j. P4/634164/20/OST/FATU, sp. zn. P4/010687/19/OST/FATU, rozhodnutí, kterým vyhověl žádosti první osoby zúčastněné na řízení ze dne 22. 1. 2019 (**dále jen „prvostupňové rozhodnutí“**). Konkrétně stavební úřad tímto rozhodnutím dle § 118 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (**stavební zákon**), v souvislosti s § 94 a § 94p odst. 1 stavebního zákona a dále dle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (**dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“**) schválil změnu stavebního záměru (společné povolení změny rozhodnutí o umístění stavby a změny stavby před jejím dokončením) na stavbu s názvem „Obytný soubor Kavčí hory – objekty A-D“ na vymezených pozemcích v k. ú. Nusle, ve vztahu ke které stavební úřad dříve vydal rozhodnutí o umístění stavby (vydáno v r. 2008; právní moci nabylo v r. 2009) a následně stavební povolení k objektům A-B (vydáno v r. 2011; právní moci nabylo v r. 2012; dále bylo prodlouženo rozhodnutím z r. 2014) a dále k objektům A-D (vydáno v r. 2015; v tomto roce rovněž nabylo právní moci), se kterou již bylo započato; tato změna spočívá ve změně uvedené nedokončené stavby na stavbu nazvanou „Rezidence PARK KAVČÍ HORY“. Dále tímto rozhodnutím dle § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. vydal změnu rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Objekt E – služební byty – Kavčí hory, k. ú. Nusle“ (vydáno v r. 2009, téhož roku nabylo právní moci), se kterou bylo započato, spočívající ve změně uvedené nedokončené stavby na stavbu nazvanou „venkovní osvětlení, Praha 4, k. ú. Nusle“ sloužící pro výše uvedený schválený záměr Rezidence PARK KAVČÍ HORY.
2. Žalobce společně s některými dalšími účastníky řízení uvedené rozhodnutí napadl odvoláním, které žalovaný rozhodnutím ze dne 28. 3. 2022, č. j. MHMP 470387/2022, zamítl (**dále jen „napadené rozhodnutí“**).
3. Žalobce se s takovým rozhodnutím neztotožnil a dne 10. 6. 2022 ho u Městského soudu v Praze (dále jen „městský soud“) napadl žalobou podle § 65 s. ř. s.

#### II.

#### Obsah žaloby, následná vyjádření a jednání ve věci

4. Zprvce žalobce obecněji namítá, že stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem území a jeho stávající zástavby. Zdůrazňuje, že pozemky, na nichž má stavba vzniknout, svou velikostí, polohou, uspořádáním a charakterem neumožňují využití pro stávající účel (realizaci takto naddimenzované stavby). Podle žalobce musí stavba vyhovovat nejen požadavkům na ní kladeným nařízením hlavního města Prahy č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (**dále jen „Pražské stavební předpisy“**), ale i požadavkům, které stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (**dále jen „vyhláška č. 501/2006**

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

**Sb.“).** V této souvislosti argumentuje žalobce tak, že Pražské stavební předpisy nevylučují paralelní aplikaci uvedené vyhlášky (není mezi nimi vztah předpisu obecného a předpisu zvláštního); stavba podle žalobce musí vyhovět oběma těmto předpisům. Žalobce upozorňuje, že se nejedná o právní předpisy stejné právní síly; Pražské stavební předpisy jsou nařízením hlavního města Prahy, rada hl. m. Prahy tak byla při jejich vydávání vázána zákony a jinými právními předpisy (viz § 31 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze). Tuto tezi potvrzuje i rozsudek městského soudu ze dne 10. 11. 2021, č. j. 3 A 57/2017-317. Vzhledem k tomu, že žalovaný nezkoumal soulad změny stavebního záměru s vyhláškou č. 501/2006 Sb., je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné, a jen z tohoto důvodu by mělo být zrušeno.

5. Dále potom žalobce upozorňuje především na problematičnost tří budov věžovitěho typu (o 21 nadzemních podlažích), které jsou jeho součástí. Žalobce zejména ve vztahu k nim dále namítá:
6. Zadruhé, že stavba nesplňuje **požadavky na výškovou regulaci staveb**. Konkrétně žalobce upozorňuje na rozpor s § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů, podle něhož je třeba při umísťování staveb přihlídnout k výšce okolních staveb. Předmětná stavba tomuto požadavku – vzhledem k výškové hladině ostatní zástavby – neodpovídá. V místě se podle Pražských stavebních předpisů regulovaná výška budov pohybuje okolo 23 m, jak vyplývá též z územně analytických pokladů (dále jen „ÚAP“) – Výška obvodových linií střech. Jedná se tedy o výškovou hladinu VI (16 až 26 m), **nelze přitom brát do úvahy výšku staveb tzv. pentagonu (výškových staveb v blízkosti stanice metra A Pankrác)**, který je izolovaným prostorem jednoznačně ohraničeným, jehož vysoká zástavba je historickým excesem. Předmětná stavba má přitom výšku zhruba 68 m (výšková hladina VIII – nad 40 m). Na tomto závěru nemůže nic změnit ani pořízení územní studie; ta nemůže překlenout rozpor s Pražskými stavebními předpisy, resp. nemůže rezignovat na splnění požadavku dle § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů. Územní studie není závazným podkladem pro rozhodnutí a nezabývá stavební úřad povinnosti posouzení vhodnosti umístění stavby v území, mj. s ohledem na výškovou hladinu okolních staveb. Pražské stavební předpisy nelze vykládat tak, že by pouze na základě územní studie bylo možné v konkrétním území umístit libovolně vysokou stavbu, aniž by bylo prověřeno působení takové stavby v území.
7. Zatřetí žalobce namítá, že předmětná stavba je **v rozporu s územně plánovací dokumentací**, konkrétně s územním plánem hl. m. Prahy. Žalobce upozorňuje, že podle grafické části územního plánu (výkres č. 26 – Bydlení) je pro dané území stanoven **regulativ míry využití území G – „Zástavba městského typu (4 – 8 N.P.)“**; v daném území tak mohou být umísťovány stavby max. s 8 nadzemními podlažími; předmětná stavba jich přitom má mít 21. Nelze přitom souhlasit s argumentem, že se jedná pouze o informativní údaj; to je stanoveno pro tzv. typický charakter zástavby dle tabulky míry využití ploch (oddíl 7 pododdíl 7a regulativů územního plánu). Obdobná námitka, kterou žalobce uplatnil v odvolacím řízení, přitom nebyla v napadeném rozhodnutí přezkoumatelně vypořádána. S uvedeným rozporem s územním plánem se přitom nevypořádala příslušná závazná stanoviska, i ta jsou z tohoto důvodu nezákonná.
8. Dále je podle žalobce předmětná stavba **v rozporu s výškovou regulací** stanovenou v oddílu 7, pododdílu 7b regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy (**dále jen „regulativy územního plánu“ nebo „regulativy“**). Žalobce upozorňuje na to, že v rozporu s tímto ustanovením předmětná stavba negativně ovlivňuje panorama města (rozšiřuje skupinu stávajících výškových staveb sdružených v tzv. pentagonu po horizontu směrem

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

k vltavské kotlině; potlačeno tak zejména bude působení Vyšehradu); dále nerespektuje urbanistickou koncepci uvedenou v oddílu 2 (zejména jeho odst. 7), neboť neodpovídá výškové hladině v dané oblasti Pankrácké pláně; dále předmětná stavba není přínosem pro danou lokalitu a nevytváří zde nové hodnoty, naopak ji bude dále zatěžovat (např. z hlediska dopravního, ochrany životního prostředí atd.). Žalobce upozorňuje, že v průběhu správního řízení se správní orgány obdobnými námitkami vůbec nezabývaly, popř. je vypořádaly nedostatečně, a proto jsou podle něj rozhodnutí správních orgánů nepřezkoumatelná. V této souvislosti žalobce odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301.

9. Dále žalobce v této souvislosti upozorňuje, že v posuzovaném případě nebyl stavební záměr rovněž prověřen postupem uvedeným v pododdílu 7a odst. 14 písm. c); nebyly tedy prověřeny **pohledové vztahy** zpracované s využitím digitálního modelu, a to v charakteristických panoramatických pohledech. V tomto ohledu není možné pouze odkázat na územní studii; uvedené je třeba provést v rámci správního řízení, aby se k nim měli všichni účastníci řízení možnost se vyjádřit. V této souvislosti žalobce rovněž zpochybňuje příslušná závazná stanoviska.
10. Začtvrté žalobce namítá rozpor předmětné stavby s požadavky na ochranu pražské památkové rezervace (**dále jen „PPR“**). Žalobce zdůrazňuje, že v ochranném pásmu PPR není možné umísťovat stavby, které by ohrozily její hodnoty; zvláště je třeba chránit urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu PPR, a to zejména při výstavbě na terénních horizontech města. Předmětná stavba je s těmito pravidly v rozporu, což potvrzuje i stanovisko Národního památkového ústavu (**dále jen „NPÚ“**) ze dne 8. 8. 2018 a dále stanovisko NPÚ k územní studii, ve kterém tento orgán zdůraznil, že výškové stavby jsou v dané lokalitě omezeny pouze na území tzv. pentagonu. V této souvislosti žalobce upozorňuje, že žalovaný se obdobnými odvolacími námitkami v podstatě nezabýval. Žalovaný pouze odkazuje na příslušná závazná stanoviska a pouze opakuje jejich argumentaci, nicméně je jeho úlohou, aby vznesené námitky konkrétně vypořádal; to on vede řízení a má odpovědnost za řádné odůvodnění výsledného rozhodnutí (žalobce zde opakovaně odkazuje na rozsudek nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 88/2008).
11. Dále žalobce konkrétně **zpochybňuje příslušná závazná stanoviska**. Uvádí zejména, že v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče (**dále jen „MHMP OPP“**) ze dne 12. 11. 2018 se nesprávně tvrdí, že předmětná stavba se v pražských panoramatech projevuje pouze „horními částmi svých nejvyšších hmot“; ve skutečnosti ale se při pohledu od Pražského hradu, z Petřína a z Letné uplatní celými svými hmotami vyvýšenými nad hladinu okolní zástavby (objekty A1, B1 a B2). Dále je nesprávné i tvrzení, že předmětná stavba nenarušuje, ale „dotváří“ stávající horizont Pankrácké pláně. Dále žalobce opakuje některé další výtky.
12. Dále žalobce v této souvislosti upozorňuje, že je třeba vzít do úvahy i mezinárodní závazky ČR k ochraně kulturního dědictví, konkrétně závazky plynoucí z Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví. Žalobce cituje vícero odborných zpráv, které na problematičnost rozšiřování výškové zástavby v prostoru Pankrácké pláně upozorňují. Konkrétně odkazuje na zprávu ze společné monitorovací komise Centra světového dědictví a rady ICOMOS ze dne 26. 8. 2019; dále potom na zprávu o stavu péče o historické centrum Prahy (C 616) – statek zapsaný na **Seznam světového dědictví UNESCO**, kterou zpracoval MHMP OPP (Tomáš Alušík, únor 2014).

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

13. Zapáté žalobce namítá, že v řízení nebyla doložena všechna nezbytná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů. Podle žalobce v daném případě absentuje nezbytné **závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny**, které by se vyjádřilo k zásahu předmětné stavby do krajinného rázu, viz § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Neobstojí přitom argument, že se předmětná stavba krajinného rázu nedotýká; důležité je totiž upozornit, že stavba se bude dotýkat dálkových krajinných pohledů. Závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57, není možné v daném případě odůvodnit absenci uvedeného závazného stanoviska; tento rozsudek se týkal situace, kdy byla stavba umísťována v prostředí, které vůbec nemá krajinný ráz (např. zastavená centrální oblast města). V nynějším případě má ale být předmětná stavba realizována na terénním horizontu vltavské kotliny, která je přírodním fenoménem a podstatným krajinným prvkem; žalobce upozorňuje rovněž (při pohledu z druhého břehu Vltavy) na přírodní památku Podolský profil a přírodní památku Dvorecké stráně, které se nachází ve svazích mezi předmětnou stavbou a Vltavou, dále pak na přírodní prvek Vyšehradské skály (pohled od Pražského hradu).
14. Zašesté žalobce namítá, že realizací předmětné stavby dojde k nepřípustnému **narušení pohody bydlení**; v souvislosti se **zvýšením hluku** v dané lokalitě dojde rovněž ke zhoršení kvality prostředí. Konkrétně žalobce uvádí, že v řízení nebyl prokázán soulad předmětné stavby s požadavky na ochranu před hlukem. Z akustické studie vyplývá, že již nyní je v daném místě překročena nejvýše přípustná hladina hluku (ta dosahuje až 64 dB přes den a až 56 dB v noci); je tedy překročeno únosné zatížení území ve smyslu § 17 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí (překročeny jsou nepřekročitelné hlukové limity dle nařízení vlády č. 217/2016 Sb.). Je přitom zřejmé, že předmětná stavba tuto situaci dále zhorší (projekt předpokládá 400 parkovacích míst, to značí zvýšený hluk z automobilové dopravy. Na povinnosti stavebního úřadu přezkoumat tuto situaci nic nemění ani to, že věc byla projednána s dotčenými orgány. V této souvislosti žalobce odkazuje na rozsudky městského soudu z dne 12. 5. 2011, č. j. 10 Ca 62/2009-122, nebo ze dne 30. 5. 2011, č. j. 10 Ca 61/2009-125; z nich vyplývá, že území, které je již nadlimitně hlukově zatíženo nelze umísťovat další stavby, které by hlukovou zátěží – byť nepatrně – zvýšily. Uvedené by bylo rovněž v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
15. V této souvislosti žalobce odmítá, že by na věci mohlo cokoli změnit to, že dojde ke „směrovému rozdělení vozidel, umožnění nových propojení pruhů směrově rozdělené komunikace Pujmanové a všechna doprava vyvolaná záměrem tak již nebude směrována kolem těchto bodů (objektů)“. Žalobce upozorňuje, že automobily budou využívat ulici Pujmanové v obou směrech, zatíženy budou všechny okolní komunikace. Žalobce v této souvislosti žádá i přezkum příslušných závazných stanovisek.
16. **Žalovaný** ve svém vyjádření ze dne 11. 7. 2022 především odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Konkrétně potom k první žalobní námitce uvedl, že vyhláška č. 501/2006 Sb. se na předmětnou stavbu, resp. na území hl. m. Prahy nevztahuje, a to z důvodu, že hl. město Praha přijalo vlastní úpravu – Pražské stavební předpisy; územní omezení uvedené vyhlášky vyplývá ze stavebního zákona. Uvedený závěr potvrdil i Nejvyšší správní soud ze dne 19. 12. 2017, č. j. 8 As 69/2017-62, nebo rozsudky městského soudu ze dne 16. 3. 2017, č. j. 6 A 142/2015-51, či ze dne 27. 10. 2021, č. j. 17 A 13/2020-68.
17. Ke třetí žalobní námitce žalovaný uvedl, že v tomto případě Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém závazném stanovisku konstatovalo, že výkres č. 26 je zařazen mezi neaktualizované výkresy územního plánu, případná regulace v něm obsažená tedy není aktuální ani platná.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Textová část územního plánu neobsahuje regulaci počtu nadzemních podlaží pro jednotlivé plochy; pokud by měl takový regulativ územní plán stanovit, potom by musel být ošetřen nejen ve výkresové, ale i v textové části regulativů územního plánu.

18. Ke čtvrté žalobní námitce žalovaný uvedl, že v případě závazného stanoviska MHMP OPP postupovalo plně v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu. Ministerstvu kultury bylo toto závazné stanovisko předáno, aby se ho buď potvrdilo, nebo změnilo. Ministerstvo kultury se k obsahu závazného stanoviska vyjádřilo velmi podrobně a rovněž se vypořádalo s námitkami účastníků řízení; s jeho závazným stanoviskem byli účastníci řízení seznámeni. I stavební úřad se námitkami stran rozporu s ochranou PPR podrobně zabýval na str. 36 až 40 prvostupňového rozhodnutí; stavební úřad se rovněž MHMP OPP dotázal, zda jeho závazné stanovisko zůstává v platnosti i po rozhodnutí Výboru světového dědictví UNESCO ze dne 4. 7. 2018, č. 42 COM 7B.21.
19. Ve vztahu k šesté žalobní námitce žalovaný zejména odkázal na akustickou studii vypracovanou v prosinci 2017 spol. Atem – Atelier ekologických modelů, s.r.o.; dle této studie nedojde ve výpočtových bodech k navýšení hlukové zátěže.
20. **Žalobce** na uvedené vyjádření žalovaného reagoval replikou ze dne 22. 8. 2022, ve které především opakoval či zdůrazňoval některé argumenty, které uvedl již v žalobě.
21. K žalobě se dále podáním ze dne 13. 9. 2022 vyjádřila **první osoba zúčastněná na řízení** (stavebník). Ta nejprve obecně uvedla, že stavba původního stavebního záměru již byla podle platných stavebních povolení zahájena; jeho realizaci již není možné napadat v rámci správního řízení ani před soudem. Stavební záměr tak, jak byl změněn prvostupňovým a napadeným rozhodnutím, oproti původnímu stavebnímu záměru přitom bude představovat menší zátěž v území, o čemž svědčí menší počet jednotek (372 jednotek oproti 429 jednotkám dle původního záměru), menší počet parkovacích míst (411, z toho 18 na povrchu, oproti 616, z toho 53 na povrchu), má být nově realizován veřejně přístupný park s vodními plochami a prvky občanské vybavenosti atd. Dále žalobce upozornil, že v současnosti se na místě stavby nachází rozestavěná stavba původního stavebního záměru, tedy oplocené staveniště; takový stav nikomu žádný užitek nepřináší a dotčené území spíše hyzdí. Důležité je tedy zdůraznit, že v území nějaká stavba stát bude, otázkou, která byla předmětem řízení, bylo ve skutečnosti to, jaká stavba to bude, zda ta dle původního stavebního záměru, nebo stavba dle nového stavebního záměru schváleného napadeným rozhodnutím.
22. Konkrétně potom zejména ke třetí žalobní námitce uvádí, že žalobce posuzuje nesoulad předmětné stavby s charakterem území definovaným zástavbou panelového sídliště z doby socialismu; ta ale nemůže být překážkou výstavby současné architektury. Z výřezu územně analytických podkladů hl. m. Prahy vyplývá, že předmětné území je zahrnuto do tzv. hybridní struktury, nikoliv do struktury modernistické; hybridní struktura je navržena na části území obsahující moderní zástavbu administrativních budov na Pankráci a zasahuje až za areál České televize na Kavčích horách. Modernistická struktura zahrnuje výhradně sídliště Pankrác I. a II. tyto dvě struktury nelze účinně srovnávat. Dále odkazuje na územní studii pořízenou MHMP, odborem územního rozvoje; ta byla zpracována právě za účelem prověření hmoty objektů A1, B1 a B2 (tři výškové budovy) v kontextu okolní zástavby ve smyslu § 26 pražských stavebních předpisů. Tato územní studie byla následně podle § 30 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti; tím byla schválena možnost jejího využití jako podkladu pro rozhodování v území. Osoba zúčastněná na řízení také zdůrazňuje, že údajná rušivost či nepatřícnost tří výškových budov je jen subjektivním

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

dojmem žalobce. Ke čtvrté žalobní námitce především odkázala na příslušná závazná stanoviska.

23. **Žalobce** na uvedené vyjádření první osoby zúčastněné na řízení (stavebníka) reagoval vyjádřením ze dne 10. 10. 2022. V něm zejména zdůraznil, že nově schválený stavební záměr v území se od toho původního liší zejména v tom, že jeho součástí jsou tři výškové budovy. Dále vyzdvihl některé argumenty uvedené již v žalobě.
24. V podání ze dne 10. 3. 2023, kterým **žalovaný** doprovodil předložení některých dalších podkladů, které si od něj městský soud vyžádal, žalovaný v souvislosti s druhou žalobní námitkou dále uvedl, že pokud jde o územní studie výškových staveb, tak potřeba jejich zpracování pro účely rozhodování v území byla od r. 2018 překonána schválením změny územního plánu ÚP Z 2832.
25. Podáním ze dne 14. 3. 2023 se k věci dále opakovaně vyjádřila **první osoba zúčastněná na řízení**. Konkrétně uvedla ve vztahu ke třetí žalobní námitce, že výkres č. 26 územního plánu nebyl podkladem pro rozhodování v území, neboť tento výkres již není od změny územního plánu č. Z 1000/00 aktualizován. Prvky výkresu č. 26 byly touto změnou zakresleny do výkresu č. 4 a zde byly dále aktualizovány. Dále se první osoba zúčastněná na řízení opakovaně vyjádřila ke čtvrté žalobní námitce související s ochranou PPR.
26. Při jednání ve věci konaném dne 5. 4. 2023 účastníci setrvali na svých postojích.

### III.

#### Posouzení žaloby

27. Městský soud v souladu s § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobcem vymezených žalobních námitek, vycházel při tom v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného. Žaloba není důvodná.

#### *III. A. Aplikace vyhlášky č. 501/2006 Sb.*

28. Městský soud se předně zabýval první žalobní námitkou, která se týkala především otázky, zda měl stavební úřad a po něm i žalovaný zkoumat soulad schvalovaného stavebního záměru nejen s Pražskými stavebními předpisy, ale i s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Žalobce namítal, že v důsledku toho, že se správní orgány souladem stavebního záměru s uvedenou vyhláškou nezabývaly, tak zatížily svá rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti. Ostatní části této žalobní námitek byly potom spíše obecnějším shrnutím ostatních žalobních námitek, soud je tedy na tomto místě samostatně nevypořádal (věnovat se jim bude právě v rámci posouzení ostatních žalobních námitek).
29. Podle § 194 písm. a) stavebního zákona, [k] *provedení § 169 ministerstvo* [tedy Ministerstvo pro místní rozvoj] *stanoví právním předpisem obecné požadavky na výstavbu* [§ 2 odst. 2 písm. e)]. Podle písm. e) uvedeného ustanovení k provedení § 169 *hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze*. Ze záhlaví vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že byla vydána na základě § 193 a § 194 písm. a) stavebního zákona; ze záhlaví Pražských stavebních předpisů vyplývá, že byly vydány na základě § 194 písm. e) stavebního zákona.

30. Městský soud konstatuje, že uvedená otázka byla již v judikatuře správních soudů opakovaně řešena, lze ji tedy považovat za vyřešenou. Předně je třeba poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2017, č. j. 8 As 69/2017-62); v něm tento soud konstatoval následující: „Stěžovatelka vyjádřila domněnku, že závěr městského soudu o neuplatnění vyhlášky č. 501/2006 Sb. na území hlavního města Prahy není správný. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že oba podzákonné právní předpisy (vyhláška č. 501/2006 Sb. a vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy) byly vydány na základě zmocnění daného zákonem; v případě vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě zmocnění zakotveného ve stavebním zákoně a v případě vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy na základě zmocnění zakotveného v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (obdobné zmocnění pro hlavní město Prahu je zakotveno i ve stavebním zákoně). Vyhlášky si nekonkurují, neboť první z nich upravuje poměry obecně a druhá jmenovitě na území hlavního města Prahy. Tím, že hlavní město Praha přijalo svou vlastní právní úpravu, vyloučilo použití obecného právního předpisu na svém území. Na uvedeném nic nemění ani to, že vyhláška č. 501/2006 Sb. sama svou územní působnost neomezuje. Územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž provedl zákonodárce ve stavebním zákoně, jak správně uvedl městský soud. Nekonkurují-li si vyhlášky, je bezpředmětné posuzovat, zda si vzájemně protirečí, a případně aplikovat kolizní pravidla. Stěžovatelčin případ tak bylo nutno posuzovat podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, protože se i likvidace dešťových vod řídila požadavky stanovenými ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, nikoliv ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.“ Tento právní závěr je přitom stále plně aplikovatelný, protože k relevantní změně zmocňujícího ustanovení (výše citovaného § 194 stavebního zákona) v mezidobí nedošlo. Změna nastala pouze v tom, že dřívější vyhláška hl. m. Prahy z r. 1999 byla nahrazena novým právním předpisem, a to Pražskými stavebními předpisy; tato změna nicméně na posouzení vytčené otázky nemá žádný vliv.
31. Uvedený závěr Nejvyššího správního soudu byl pak opakovaně převzat i v rozhodovací praxi městského soudu; v tomto duchu hovoří např. v rozsudek ze dne 7. 10. 2021, č. j. 17 A 13/2020-68, ze dne 9. 3. 2022, č. j. 14 A 235/2021-73, či ze dne 22. 4. 2022, č. j. 18 A 111/2021-110, nebo ze dne 29. 9. 2022, č. j. 18 A 49/2022-175. V posledně uvedeném rozsudku se městský soud zabýval i částečně rozpornými závěry učiněnými tímž soudem v rozsudku ze dne 10. 11. 2021, č. j. 3 A 57/2017-317, na které poukázal žalobce. Označil je přitom za ojedinělý názor, který není povinen následovat. S tím se v nynější věci ztotožňuje i osmý senát městského soudu. Vedle toho městský soud dále upozorňuje, že žalobce v žalobě konkrétně nevymezil, jak konkrétně by mělo být napadené rozhodnutí rozporné s vyhláškou č. 501/2006 Sb.; jeho argumenty jsou v tomto ohledu pouze obecné. Konečně je třeba zdůraznit, že úprava v Pražských stavebních předpisech je do značné míry obdobná úpravě v uvedené vyhlášce, alespoň co se týče obecně formulovaných požadavků na výstavbu (např. v žalobcem uváděném § 20 odst. 1 vyhlášky). I kdyby dal tedy městský soud žalobci zapravdu, tak by beztak byl takový závěr v posuzované věci prakticky bez významu.
32. Městský soud tedy shrnuje, že se přidržel zcela převažující rozhodovací praxe správních soudů stran nastolené otázky. Z tohoto důvodu hodnotí první žalobní námitku jako nedůvodnou; správní orgány neměly povinnost posuzovat soulad stavebního záměru s vyhláškou č. 501/2006 Sb.; tento právní předpis se totiž na uvedený případ vůbec nevztahoval.

### III. B. Výšková regulace dle Pražských stavebních předpisů

33. Dále se městský soud zabýval druhou žalobní námitkou, ve které žalobce uvedl, že stavební záměr nesplňuje požadavky na výškovou regulaci staveb dle § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů; dále žalobce upozornil i na rozpor stavebního záměru s jejich § 11 odst. 2. Městský soud posoudil tuto žalobní námitku jako nedůvodnou.
34. Podle § 11 odst. 2 Pražských stavebních předpisů, *[p]ozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.*
35. Podle § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů, *[p]ři umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*
36. Podle § 25 odst. 1 Pražských stavebních předpisů, *[v]ýškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Odst. 2 téhož ustanovení potom stanoví jednotlivé výškové hladiny; výšková hladina VI je stanovena od 16 m do 26 m, výšková hladina VII od 21 m do 40 m a výšková hladina VIII nad 40 m, přičemž je dále stanoveno, že rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství. Podle odst. 3 uvedeného ustanovení potom platí, že [s]polu s určením výškové regulace v územním nebo regulačním plánu lze stanovit podmínky, za jejichž splnění lze stanovenou maximální regulovanou výšku přesáhnout, popřípadě minimální regulovanou výšku podkročit, a to určením konkrétního místa nebo typu stavby anebo obecných pravidel.*
37. Podle § 26 Pražských stavebních předpisů, *[s]tavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*
  - a) *ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech,*
  - b) *v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.*
38. Předně je třeba říci, že § 11 odst. 2 Pražských stavebních předpisů je v daném případě irelevantní; týká se totiž, jak vyplývá již z jeho nadpisu, vymezení pozemků a veřejných prostranství; nestanoví tedy pravidla pro umístování staveb.
39. Pokud jde o ust. § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů, tak v jeho případě je situace poněkud odlišná; toto ustanovení na umístování dopadá, obsahuje nicméně pravidla relativně obecná, kterými mají být příslušné orgány vedeny zejména při nastavování podrobnější regulace; jejich přímá aplikace v územním řízení bude tedy spíše výjimečná. Nadto z užití spojení „*musí být přihlédnuto*“ vyplývá, že toto ustanovení spíše stanoví, co má být vzato – mimo jiné – do úvahy (a případně poměřeno s dalšími kritérii); toto ustanovení naopak nestanoví žádný závazný standard, jehož nedodržení by bez dalšího způsobovalo nezákonnost návazného aktu.

40. Pokud jde potom konkrétně o výškovou regulaci umísťovaných staveb, které se uvedené ustanovení rovněž dotýká, tak ta je potom konkrétně upravena výše citovaným § 25 a § 26 Pražských stavebních předpisů. Nutno zdůraznit, že tato podrobnější úprava primárně počítá s tím, že konkrétní výšková regulace v jednotlivých územích bude stanovena územním popř. regulačním plánem (viz § 25 odst. 3 i návětí § 26 Pražských stavebních předpisů). Primárně by tedy pravidla stanovená v § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů měla být zohledněna v procesu přijímání územního plánu (jeho pořizovatel je totiž v souladu s § 53 odst. 4 písm. c) povinen přezkoumat soulad návrhu územního plánu s požadavky prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu, a tím jsou i Pražské stavební předpisy). Pokud by tedy byla výšková regulace stanovena územním plánem ve smyslu § 25 Pražských stavebních předpisů, potom by bylo možné přezkoumat dodržení základních pravidel dle jejich § 20 odst. 1 pouze v rámci přezkumu tohoto územního plánu, který je opatřením obecné povahy. Naopak v územním řízení či v řízení o žalobě proti územnímu rozhodnutí by již takový přezkum nepřipadal do úvahy (s výjimkou tzv. incidenčního přezkumu opatření obecné povahy podle § 101a věta druhá s. ř. s.; takový návrh nicméně s nyní projednávanou žalobou spojen nebyl). Naopak, pokud územní plán takovou regulaci nestanoví, potom se při umísťování staveb (v jednotlivých územních řízeních) uplatní subsidiární pravidla stanovená v § 26 Pražských stavebních předpisů; v takovém případě by kritéria dle § 20 odst. 1 mohla být použita při výkladu těchto pravidel. Primární otázkou, na kterou tedy musel městský soud odpovědět, bylo, zda v daném případě výškovou regulaci obsahuje územní plán, nebo se uplatní subsidiární výšková regulace dle § 26 Pražských stavebních předpisů.
41. Městský soud k tomu konstatuje, že územní plán hl. města Prahy výškovou regulaci v případě tzv. výškových staveb (k tomu viz dále) předpokládanou Pražskými stavebními předpisy stanoví. Vede ho k tomu nicméně poněkud složitější úvaha, kterou nyní předesťme. Nutno na prvním místě zdůraznit, že takovou výškovou regulaci nezavádí výkres č. 26 k územnímu plánu, jak namítal žalobce, neboť tento výkres již dlouhodobě není aktualizován, a již tedy neobsahuje žádnou závaznou regulaci (k tomu viz podrobně další část vypořádání třetí žalobní námitky). Takovou výškovou regulaci nicméně představuje úprava zakotvená v oddílu 7 pododdílu 7b regulativů územního plánu zavedená v r. 2018 změnou územního plánu č. Z 2832/00 (příslušné opatření obecné povahy č. 55/2018 nabylo účinnosti dne 12. 10. 2018), která vymezuje na území hl. města Prahy dvě oblasti výškové regulace, a to podle kritéria, zda je v dané oblasti umísťování výškových staveb obecně zakázáno, nebo naopak povoleno. Výškovou stavbou přitom územní plán v oddílu 15 odst. 61 regulativů s odkazem právě na § 25 odst. 2 Pražských stavebních předpisů rozumí *stavbu, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m*. Uvedené ustanovení regulativů územního plánu tak vymezuje oblast 1, kterou představují *všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty* (zákres této oblasti je potom proveden ve výkresu č. 4 k územnímu plánu), v níž je obecně umísťování výškových staveb (kromě těch drobných) zakázáno; a dále oblast 2, která *zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií uvedených v odst. (3) – (6)*. V tomto smyslu přitom argumentoval žalovaný ve svém posledním vyjádření k věci ze dne 10. 3. 2023.
42. K tomu je třeba uvést, že tato regulace výškových staveb představuje jiný typ výškové regulace, než se kterým přímo počítá § 25 odst. 1 Pražských stavebních předpisů; ten totiž předpokládá, že územní nebo regulační plán stanoví konkrétní výškovou regulaci pro konkrétní území (plochu), a to buď stanovením výškových hladin, které jsou definovány

v odst. 2 téhož ustanovení, nebo určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Takovýmto kritériím ale úprava v oddílu 7 pododdílu 7b regulativů územního plánu nevyhovuje.

43. Uvedená úprava totiž zcela zjevně nestanoví výškovou regulaci určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží; zbývá tedy zhodnotit, zda tato úprava nestanoví pro oblast 2 konkrétní výškovou hladinu tak, jak jsou vymezeny v § 25 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (resp. nestanoví konkrétní výškové hladiny – uvedené ustanovení totiž umožňuje stanovit pro konkrétní území více výškových hladin). K tomu městský soud uvádí, že tomu tak není. Předně, je namístě zdůraznit, že z vymezení území, kde je přípustné umisťovat výškové stavby (tzv. oblast 2), jednoznačně neplyne, jaké výškové hladiny by tím měly být pro tuto oblast stanoveny. Na jedné straně by bylo možné říci, že je tím v dané oblasti (celém jejím území) stanovena výšková hladina VIII, neboť výškovou stavbou se rozumí každá stavba s relativní výškou nad 40 m; vedle toho se ale výškovou stavbou rozumí i každá *stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality*. Z tohoto obecně stanoveného kritéria nicméně nelze dovodit konkrétní (a jednotnou) výškovou hladinu pro celou oblast 2; naopak užití tohoto obecného kritéria by ke stanovení výškových hladin (a to odlišně pro jednotlivá dílčí území oblasti 2) vedlo teprve až na základě analýzy těchto jednotlivých dílčích území. Ust. § 25 Pražských stavebních předpisů ale počítá s tím, že územní nebo regulační plán stanoví konkrétní výškové hladiny pro konkrétní území, nikoliv s tím, že nastaví obecná pravidla, podle nichž se teprve výšková hladina pro konkrétní území určí (k tomu viz dále).
44. I kdybychom nicméně připustili, že daný regulativ územního plánu stanoví alespoň výškovou hladinu VIII pro celou oblast 2, tak by bylo třeba konstatovat, že se jedná o úpravu nebývale plošnou a v podstatě popírající účel stanovování výškových hladin pro různá území. Oblast 2 je totiž v územním plánu vymezena velmi široce – jedná se o velmi rozsáhlé území hl. m. Prahy (v podstatě převažující část jeho území), které je svým charakterem značně nesourode – zahrnuje jak území, kde se již výškové budovy nachází, tak území, ve kterých by bylo umístění výškových staveb ve výškové hladině VIII – např. s ohledem na charakter okolní zástavby – v zásadě nepřijatelné (např. rozsáhlé vilové čtvrti, čtvrti vesnického charakteru apod.). Takovýto „generální“ způsob stanovení výškové hladiny (nadto výškové hladiny nejvyšší možné – tedy výškové hladiny VIII) zajisté nemá § 25 Pražských stavebních předpisů na mysli.
45. Konečně ve výsledku i územní plán stanoví další obecná pravidla či podmínky (viz oddíl 7 pododdíl 7b odst. 3 až 6 regulativů územního plánu), které dále umisťování výškových staveb v oblasti 2 omezují. V důsledku stanovení těchto omezujících podmínek, jejichž naplnění je třeba zkoumat vždy ve vztahu ke konkrétnímu dílčímu území v oblasti 2, tedy vůbec nelze hovořit o tom, že by v celé této oblasti územní plán stanovil výškovou hladinu VIII. Ust. § 25 Pražských stavebních předpisů – jak již bylo řečeno výše – přitom předpokládá, že územní či regulační plán stanoví konkrétní výškové hladiny pro konkrétní území, nikoliv to, že by stanovil obecná pravidla, podle nichž se teprve výšková hladina určí. To konečně vyplývá i z formulace odst. 3 uvedeného ustanovení, který zakotvuje možnost v územním plánu stanovit obecná pravidla upravující to, kdy lze maximální regulovanou výšku přesáhnout, resp. minimální podkročit. V žádném jiném ohledu § 25 nepočítá s tím, že by územní plán měl stanovovat obecná pravidla výškové regulace (tedy např. zakotvit obecná pravidla pro určení výškové hladiny VIII). Ta jsou totiž primárně obsažena právě v Pražských stavebních předpisech.

46. Městský soud tedy dospěl k dílčímu závěru, že výšková regulace v oddílu 7 pododdílu 7b regulativů územního plánu nevyhovuje ani jednomu ze způsobů stanovení výškové regulace, se kterými počítá § 25 odst. 1 Pražských stavebních předpisů. S touto úvahou se nicméně nemůže spokojit. Je totiž dále nutné upozornit na § 83 odst. 2 Pražských stavebních předpisů, který stanoví, že *[z]a podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením lze povolit odchýlné řešení územního nebo regulačního plánu u ustanovení § 14 odst. 1, § 16 odst. 5, § 22 odst. 4, § 24 odst. 1, § 25 odst. 1 a 2, § 27 odst. 2 až 4, § 29 odst. 2, § 32 odst. 2, § 33 odst. 8, § 78 odst. 2, § 79, § 80 odst. 1 a 2, § 81 odst. 1. Ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona potom stanoví, že [v]ýjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Odst. 3 věta první téhož ustanovení potom stanoví, že [o] výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel.*
47. Z uvedeného vyplývá, že Pražské stavební předpisy v § 83 odst. 2 umožňují, aby územní plán stanovil výškovou regulaci jiným způsobem, než se kterým počítá právě jejich § 25 odst. 1 a 2 (tedy přišel s odchýlným řešením výškové regulace). Právě výšková regulace zakotvená v oddílu 7 pododdílu 7b regulativů územního plánu (tedy ve stručnosti rozdělení území hl. m. Prahy do dvou oblastí z hlediska přípustnosti výškových staveb a jeho doplnění o stanovení obecných omezujících pravidel) představuje takové odchýlné řešení. Ve výsledku je tedy závěr takový, že pokud jde o výškové stavby, tak jak jsou definovány v oddílu 15 odst. 61 regulativů územního plánu, tak jejich regulaci stanoví právě územní plán, a to způsobem, který § 25 ve spojení s § 83 odst. 2 Pražských stavebních předpisů umožňuje. Městský soud přitom v nynějším řízení nemůže přezkoumat to, zda při přijímání tohoto odchýlného řešení v územním plánu byly dodrženy podmínky dle § 83 odst. 2 Pražských stavebních předpisů a zejména potom § 169 stavebního zákona. Jak totiž uvedl výše, k takovému přezkumu by mohlo dojít pouze v rámci řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy podle § 101a s. ř. s., které nicméně žalobce nevyvolal (k tomu srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66). V nynějším řízení tedy soud vychází z toho, že takovou výškovou regulaci platný a účinný územní plán obsahuje; soud je tedy touto úpravou vázán.
48. Z uvedeného důvodu se tedy pro výškové stavby neuplatní subsidiární výšková regulace zakotvená v § 26 Pražských stavebních předpisů. To dále znamená, že v rámci územního řízení nebylo namístě odvozovat výškovou hladinu z územní studie, jak předpokládá právě § 26 písm. b) uvedeného nařízení. Výšková regulace je v tomto případě stanovena jiným způsobem v územním plánu; bylo by proto i v jistém ohledu nesmyslné požadovat, aby výškové stavby paralelně vyhověly dvěma samostatným, byť fakticky velmi obdobným požadavkům (výškovým regulacím). Skutečnost, že správní orgány ve svých rozhodnutích soulad stavebního záměru s výškovou regulací dle § 26 Pražských stavebních předpisů posuzovaly, a tedy odvozovaly výškové hladiny pro předmětné území z územní studie, na tomto závěru nemůže nic změnit. Správní orgány totiž nemohou o své vůli rozšiřovat požadavky kladené na umísťované stavby nad rámec zákona (a podzákonných právních předpisů a jiných aktů, které jej provádějí). Pokud tedy žalobce nepřímou zpochybňuje to, jakým způsobem správní orgány z územní studie odvodily výškovou hladinu v předmětném území, a namítá, že přitom nezohlednily v rozporu s § 20 odst. 1 Pražských stavebních

předpisů výšku sousední zástavby, tak tuto námitku musí městský soud odmítnout jako bezpředmětnou.

49. Městský soud tedy shrnuje, že i druhou žalobní námitku posoudil jako nedůvodnou.

### *III. C. Výšková regulace dle územního plánu*

50. Dále se městský soud zabýval třetí žalobní námitkou, která se týkala souladu předmětného stavebního záměru s územním plánem, přesněji řečeno s jím stanovenou výškovou regulací. Žalobce předně argumentoval, že stavební záměr nevyhovuje výškové regulaci vyplývající z výkresu k územnímu plánu č. 26 – Bydlení. Dále žalobce zpochybnil rovněž posouzení jednotlivých podmínek pro umístění výškových staveb obsažených v oddílu 7 pododdílu 7b odst. 3 až 6 regulativů územního plánu (tedy podmínek výškové regulace).
51. Nejprve se tedy městský soud zabýval tím, zda v současné době obsahuje výkres k územnímu plánu č. 26 – Bydlení závaznou regulaci. Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) ve svém revizním závazném stanovisku ze dne 26. 11. 2021, č. j. MMR-90211/2021-81, (viz jeho str. 11), z něhož následně vycházel žalovaný, označilo tento výkres za neaktualizovaný; v něm obsažená regulace již tedy není aktuální ani platná. Podle MMR textová část územního plánu neobsahuje regulaci spočívající ve stanovení přípustného počtu podlaží pro jednotlivé plochy; pokud by měl být takový regulativ v územním plánu obsažen, tak by musel být zahrnut jak v jeho textové, tak grafické části. Textová část přitom obsahuje výškovou regulaci pouze v oddílu 7 pododdílu 7b regulativů, a rozlišuje z hlediska výškové regulace dvě oblasti (k tomu viz výše).
52. Městský soud se s argumentací MMR ztotožňuje, a uvedenou žalobní námitku tedy hodnotí jako nedůvodnou. Městský soud se v této souvislosti zabýval vývojem úpravy územního plánu od přijetí Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy). Ten byl přijat ještě v režimu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“). Původní stavební zákon pracoval s rozčleněním závazných prvků územního plánu na tzv. závaznou a směrnou část (viz § 29 až § 31 původního stavebního zákona). Jak bylo příležitostně uvedeno v Metodickém pokynu k územnímu plánu, který byl přílohou č. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1774 ze dne 22. 10. 2002 (dále jen „metodický pokyn z r. 2002“), konkrétně v jeho části 1 bod 1.1. (str. 3), tak „závazné a směrné části územního plánu jsou při povolování staveb pro stavební úřady stejně závazné, rozdíl mezi nimi spočívá pouze ve způsobu pořízení a schválení jejich změny, resp. úpravy“ (městský soud přitom nepovažuje za účelné na tomto místě podrobněji hodnotit rozdíly mezi závaznou a směrnou částí územního plánu a rovněž pozdější závěry judikatury správních soudů stran přípustného obsahu těchto jednotlivých částí – k tomu např. viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013-116). Metodický pokyn z r. 2002 soud provedl jako listinný důkaz při jednání.
53. Závazná část územního plánu tedy byla obsažena ve výše uvedené obecně závazné vyhlášce. Regulace míry využití území v ní (v jejím původním znění) byla obsažena jen okrajově v oddílu 6 odst. 8 a 9 regulativů; jednalo se o stanovení minimálního podílu bydlení pro centrální část města; konkrétně potom byla tato regulace zobrazena ve výkresu č. 36. Pokud jde o směrnou část, tak ta byla obsažena v kapitole 8 Průvodní zprávy k územnímu plánu hl. m. Prahy v původním znění (dále jen „průvodní zpráva“), která sloužila rovněž i jako

důvodová zpráva k územnímu plánu (relevantní části provedeny jako listinný důkaz při jednání). To vyplývá rovněž z části 1 bodu 1.1. metodického pokynu z r. 2002. V kapitole 8.2.1 průvodní zprávy byly zakotveny regulativy míry využití území, přičemž jejich vyjádření bylo konkrétně zobrazeno ve výkresech č. 26 a 28. Uvedená část průvodní zprávy nejprve obecně vymezovala to, prostřednictvím jakých parametrů byla míra využití území regulována – k tomu uváděla: „*Mírou využití území se rozumí stanovení maximálních koeficientů zastavěných ploch (KZP), koeficient hrubých podlažních ploch (KPP), maximálního počtu nadzemních podlaží (PNP) a minimálního koeficientu zeleně (KZ) vzhledem k ploše posuzovaného území.*“ Koeficient PNP byl potom definován následovně: „*Podlažnost je podíl hrubé podlažní plochy k zastavěné ploše pozemku.*“. Za směrné byly nicméně označeny pouze koeficienty KPP a KZ; koeficienty KZP a PNP byly naopak označeny pouze za informativní (a tedy nezávazné). V tabulce byly poté písmeny A až K označeny kódy míry využití území, přičemž pro kód G tabulka skutečně počítala se 4 – 8 NP; jak již ale bylo řečeno, tento údaj byl toliko informativní. Rovněž metodický pokyn z r. 2002 ve své části IV. (informativní část) bodu 1.1. konstatoval, že v územním plánu je podlažnost „*pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje KZ*“. Z uvedeného je tedy zřejmé, že stanovení maximálního počtu nadzemních podlaží ve výkresu č. 26, jehož se žalobce dovolává, mělo již od přijetí územního plánu v r. 1999 (a od jeho účinnosti 1. 1. 2000) pouze informativní, a nikoliv závazný charakter.

54. Soud přitom nezjistil, že by pozdější změnou územního plánu byla podlažnost zobrazená ve výkresu č. 26 označena za závaznou (resp. směrnou). První osoba zúčastněná na řízení (stavebník) potom ve svém vyjádření ze dne 14. 3. 2023 přiléhavě uvádí, že změnou územního plánu Z 1000/00 byly prvky výkresu č. 26 nově zakresleny do výkresu č. 4. Tato změna územního plánu byla již v režimu současného stavebního zákona definitivně přijata usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 jako opatření obecné povahy č. 6/2009, které nabylo účinnosti dne 12. 11. 2009 (jeho relevantní pasáže provedeny při jednání jako listinný důkaz). Tato změna jednak podstatně modifikovala závaznou část územního plánu, tedy jeho regulativy. K otázce míry využití území a prostorovému uspořádání se vyjadřoval oddíl 8 regulativů, který dále odkazoval na přílohu A odůvodnění opatření obecné povahy. Tato příloha potom obsahovala kompletní přehled směrné části územního plánu; podle této přílohy směrnou část mimo jiné tvořilo stanovení míry využití území, která byla nově zakreslena ve výkresu č. 4, který se stal hlavním výkresem k územnímu plánu. V důsledku této změny tedy již výkres č. 26 přestal být aktuální, a již tedy dále neobsahoval žádnou závaznou regulaci.
55. Pro vyloučení pochybností lze upozornit ještě na současný stav územního plánu po komplexní změně Z 2832/00 přijaté jako opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (ve znění později přijatých, byť pouze dílčích změn). Jedním z motivů přijetí této změny bylo přenesení dosavadní směrné části územního plánu do jeho části závazné (tedy do samotného opatření obecné povahy); to zejména v reakci na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013-116, které vyjasnilo, že ve směrné části nemohou být obsaženy podstatné prvky prostorové a funkční regulace územního plánu (zejména tzv. index podlažní plochy). Míra využití ploch tak byla tímto opatřením obecné povahy nově zakotvena v oddílu 7 pododdílu 7a regulativů územního plánu. Ten přitom také počítá s parametrem průměrné podlažnosti, ale pouze jako s informativním údajem (stejně tak je tomu v případě typického charakteru zástavby), který dále slouží jako pomocný údaj pro stanovení koeficientu zeleně.

56. Soud tedy shrnuje, že MMR a po něm žalovaný správně konstatovali, že výkres č. 26 k územnímu plánu již není aktualizovaný a rovněž již není nijak závazný. Soud se s nimi shoduje i v tom, že územní plán v současném znění neobsahuje ani žádnou jinou (obecně koncipovanou) výškovou regulaci než regulaci výškových staveb dle oddílu 7 pododdílu 7b regulativů.
57. Dále se tedy městský soud zabýval námitkami, které žalobce směřoval proti posouzení souladu záměru s podmínkami výškové regulace (resp. regulace výškových staveb) dle oddílu 7 pododdílu 7b odst. 3 až 6 regulativů územního plánu.
58. Podle oddílu 7 pododdílu 7b odst. 3 regulativů územního plánu, *[v]ýškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod., s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.*
59. Podle odst. 4 téhož ustanovení, *[v]ýškové, převyšované a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám:*
- a) *Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu; prověření bude doloženo postupem uvedeným v pododdílu 7a) odst. (14) písmeno c).*
  - b) *Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2, zejména odstavce (2) – (7).*
  - c) *Budou zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty.*
60. Podle odst. 5 téhož ustanovení, *[u]vnitř ochranného pásma pražské památkové rezervace je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě v místním urbanistickém kontextu a zejména vůči vltavské kotlině a vlastnímu historickému jádru v charakteristických panoramatických pohledech, určených příslušným úřadem.*
61. Městský soud předně musí dát žalobci zapravdu v tom, že stavební úřad se v prvostupňovém rozhodnutí s naplněním výše uvedených podmínek stanovených územním plánem (a rovněž k nim žalobcem uplatněným připomínkám) nevypořádal přezkoumatelným způsobem (zejména viz str. 55 prvostupňového rozhodnutí). Stavební úřad přitom vycházel ze závazného stanoviska vydaného orgánem územního plánování, tedy Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, ze dne 19. 11. 2018, sp. zn. S-MHMP 959028/2018, č. j. MHMP 1640279/2018. V tomto závazném stanovisku se dotčený orgán zabýval danou otázkou rovněž jen velmi stručně, v podstatě pouze odkázal na zpracovanou územní studii, a to bez významnějších vlastních úvah. Zejména s odkazy na závěry územní studie potom konstatoval, že stavební záměr výškové regulaci stanovené územním plánem vyhovuje; stavební záměr bude vhodným doplněním kompozice dané lokality. Takové posouzení souladu s územním plánem obsahující jen kusé úvahy by samo o sobě neobstálo.
62. Uvedená vada odůvodnění nicméně byla zhojena v odvolacím řízení doplněním nedostatečného odůvodnění; to je přitom obecně možné, pokud přezkoumávané rozhodnutí obsahuje alespoň základní úvahu o relevantních skutečnostech (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 3. 2021, č. j. 6 Ads 233/2019-31, bod 24, nebo ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34, bod 18). Tak tomu v posuzovaném případě bylo. Ve věci vydalo MMR v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu revizní závazné stanovisko, a to dne 26. 11. 2021, pod č. j. MMR-90211/2021-81, kterým původní závazné stanovisko nepatrně změnilo ve výrokové části (tato změna je nicméně pro posouzení žalobní námitky nerelevantní), ve zbytku jej ale potvrdilo; přitom MMR doplnilo odůvodnění původního

závazného stanoviska, a to o významně důkladnější posouzení souladu stavebního záměru s výškovou regulací dle oddílu 7 pododdílu 7b regulativů územního plánu (viz str. 7 až 9 jeho závazného stanoviska). Dále se MMR vypořádalo s odvolacími námitkami, které směřovaly proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu (viz str. 10 až 12 revizního závazného stanoviska MMR). Žalovaný dal přitom účastníkům řízení možnost se se závazným stanoviskem MMR (stejně jako s dalšími podklady shromážděnými v průběhu odvolacího řízení) seznámit a vyjádřit se k němu; o tom svědčí výzva dle § 36 odst. 3 správního řádu ze dne 11. 1. 2022, která byla adresována (a individuálně doručena) i žalobci. Ten nicméně tohoto svého práva nevyužil.

63. Žalovaný následně, byť poněkud stručnějším, ale přesto přijatelným způsobem, převzal závěry revizního závazného stanoviska do odůvodnění napadeného rozhodnutí (viz jeho str. 12 a 13) a v podrobnostech na toto závazné stanovisko odkázal. Takový postup je přitom plně v souladu se zákonem; jak uvedl Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65, tak „[j]e-li tedy závazné stanovisko potvrzeno závazným stanoviskem nadřízeného orgánu, pak dle Nejvyššího správního soudu obvykle postačí ty odvolací námitky, pro něž bylo další závazné stanovisko vyžádáno, vypořádat v rámci rozhodnutí o odvolání odkazem na (v nynější věci potvrzující) závazné stanovisko, doplněné případně citací příslušné jeho části. Naopak není úkolem odvolacího správního orgánu potvrzující závazné stanovisko pro odvolatele blíže interpretovat a posuzovat jeho zákonnost, přezkoumatelnost, věcnou správnost či další obdobné otázky. Takový přezkum původního závazného stanoviska měl být proveden v rámci vydání potvrzujícího (či měnícího) závazného stanoviska, přičemž pokud je v tomto ohledu navazující závazné stanovisko nedostačující, lze se jeho přezkumu domáhat až v případném soudním řízení správním o žalobě proti finálnímu rozhodnutí odvolacího správního orgánu.“ Lze tedy uzavřít, že v posuzovaném případě nebylo povinností žalovaného jen pro nedostatečnost odůvodnění prvostupňové rozhodnutí zrušit; uvedená vada byla zhojena v odvolacím řízení (zejména pak vydáním revizního závazného stanoviska MMR).
64. Pokud jde o věcné námitky, tak MMR ve svém závazném stanovisku nejprve zkoumalo naplnění podmínky dle oddílu 7 pododdílu 7b odst. 3 regulativů územního plánu. Žalobce sice toto posouzení explicitně nezpochybňuje, nicméně lze k němu vztáhnout jeho argumentaci uplatněnou zejména v rámci druhé žalobní námitky, a sice že při posouzení splnění podmínek výškové regulace nebyla zohledněna výška okolní zástavby a dále, že nebylo zohledněno, že v dané lokalitě je umísťování výškových staveb omezeno pouze na území tzv. pentagonu. Právě uvedené ustanovení regulativů územního plánu přitom je základem pro takové posouzení; je jím tak provedeno i obecné pravidlo dle § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů, kterého se žalobce dovolával.
65. Městský soud konstatuje, že MMR ve svém závazném stanovisku dané posouzení provedlo, a to na jeho str. 7 a 8, když s přihlédnutím k územně analytickým podkladům, a dále na základě ortofotosnímků a údajů z katastru nemovitostí, zohlednilo jak nižší, tak vyšší stavby v dané lokalitě (z těch vyšších zejména stavby v oblasti tzv. pentagonu s výškou nad 100 m). Dále MMR vyšlo z výkresu „Pohledy s okolní zástavbou“ předloženého první osobou zúčastněnou na řízení (stavebníkem), který měl upřesnit, jakým způsobem bude stavební záměr působit právě na okolní zástavbu. Dospěl přitom k závěru, že se stavební záměr svým výškovým řešením nepřiměřeně nevymyká urbanistické struktuře a charakteru území. Námitka žalobce, že výška okolní zástavby vůbec nebyla zohledněna, tedy není důvodná.
66. Pokud jde potom o námitku, že výškové budovy jsou v dané lokalitě omezeny pouze na oblast tzv. pentagonu, tak tu musí městský soud odmítnout. Uvedené omezení z právních

předpisů (ani prováděcích aktů) nevyplývá; objevuje se spíše jako doporučení v některých dokumentech spojených zejména s památkovou ochrannou PPM. Ta nicméně nejsou pro rozhodování v území – nadto při posuzování souladu stavebního záměru s územním plánem – závazná. Konečně, jak přiléhavě argumentuje první osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření ze dne 14. 3. 2023, tak již dnes se v dané lokalitě výškové stavby mimo území tzv. pentagonu nacházejí. Konkrétně se jedná o budovu označovanou jako „Kavčí hory Office park“, která je součástí pozemku par. č. 915/50 v k. ú. Nusle s výškou 50 m, nebo tzv. budova „Rezidence Kavčí hory“ stojící na pozemku par. č. 2910/336 s výškou 41 m. Soud k tomu doplňuje, že za výškovou stavbu lze rovněž označit budovu České televize nacházející se mezi předmětnou lokalitou a Podolským profilem. Z uvedeného je zřejmé, že argumentace žalobce omezením výškové zástavby pouze na jasně ohraničené území tzv. pentagonu nemá oporu ani ve stávajícím stavu v dané lokalitě.

67. Pokud jde o námitky vztahující se k oddílu 7 pododdílu 7b odst. 4 písm. a) regulativů územního plánu týkající se toho, že stavební záměr negativně ovlivní panorama města, tak tato námitka nemá žádný vztah k subjektivním právům žalobce. Žalobce totiž argumentuje v tom smyslu, že se stavba bude negativně uplatňovat při pohledech z vltavské kotliny a z historického jádra města (např. z Pražského hradu). Otázka toho, jak se daná stavba bude jevit v dálkových pohledech ze zcela jiné části města, než ve které se nachází nemovitost vlastněná žalobcem, nemá žádný vztah k jeho subjektivním právům. Uvedená námitka je z toho důvodu nepřijatelná (k tomu viz podrobná argumentace obsažená ve vypořádání čtvrté žalobní námítky). Jen okrajem potom městský soud doplňuje, že nebylo rozporné s územním plánem, pokud MMR pro účely prověření pohledových vztahů využilo namísto digitálního modelu dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 14 regulativů územního plánu modelované panoramatické pohledy, které jsou součástí územní studie „Rezidence Park Kavčí hory – objekty A1, B1, B2 – prověření hmot objektů v kontextu okolní zástavby ve smyslu § 26 PSP“ zpracované v září 2017 spol. AP ATELIER, která byla schválena vydáním závěrečného protokolu ze dne 23. 11. 2017 a dne 31. 1. 2018 byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Tato územní studie mohla být v souladu s § 25 a § 30 stavebního zákona využita jako podklad pro rozhodování v území; nadto MMR v revizním stanovisku vysvětlilo, že trvat přesně na postupu podle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 14 regulativů by bylo jen zbytečným procesním formalismem, neboť uvedená územní studie již obsahovala dostatečné podklady pro posouzení pohledových vztahů – podklady ekvivalentní těm, které by zpracovalo MMR postupem podle uvedeného ustanovení.
68. Pokud jde o námitky vztahující se k oddílu 7 pododdílu 7b odst. 4 písm. b) regulativů územního plánu, tedy posouzení souladu stavebního záměru s urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2 regulativů, (zejména odst. 2 až 7), tak ani ty nejsou důvodné. Žalobce přitom upozorňuje na rozpor zejména s odst. 7 uvedeného ustanovení, podle něhož, *[u]vedené prvky prostorového utváření hlavního města Prahy jsou měřítkem a limitem pro hodnocení nové výstavby v území a je nutno je chránit a rozvíjet při rozhodování v území a při pořizování navazující územně plánovací dokumentace*. Specifické prvky prostorového uspořádání jsou potom konkretizovány v odst. 6 uvedeného ustanovení, podle něž je (zvýraznění doplnil městský soud) *[p]rostorové uspořádání hlavního města Prahy je specifické: a) proporcemi a obrazem historického jádra (Památkové rezervace v hlavním městě Praze) s jeho uličními prostory, náměstími, historickými zahradami a parky, řekou Vltavou s ostrovy a nábřežími, architektonickými dominantami, utvářením terénu s dominantním meandrem Vltavy, údolími jejích přítoků i výraznými náhorními plošinami nad zachovanými přírodně hodnotnými svahy, b) výsledkem pozitivní lidské činnosti při tvorbě krajiny i kultivovaného městského prostředí*

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

sestávající ze zakládání historických obor a zahrad, příměstských hájů a významných městských parků v centrální části, c) dochovanými historickými jádry městských částí s prvky tvarosloví lidové architektury. Za relevantní by bylo možné vzít i odst. 3, podle něhož [k]ompaktní město zahrnuje původní pražská předměstí s blokovou zástavbou, zahradní města z období před 2. světovou válkou a zástavbu pražských sídlišť. Územní plán rozšiřuje kompaktní město o rozvojové plochy určené pro bytovou výstavbu městského charakteru a pro další funkce celoměstského i lokálního významu. V souladu se zásadou polycentrického řešení hlavního města Prahy jsou navržena významná centra, přebírající některé celoměstské funkce: Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Pankrác a Opatov. Nejvýznamnější plochy rozšířeného kompaktního města jsou v prostorech Barrandov, Západní Město, Letňany - Kbely, Horní Počernice - Černý Most, Kunratice. V návaznosti na obytnou funkci jsou umístěny plochy pracovních příležitostí minimalizující dojížděku za prací. Restrukturalizace pražského průmyslu uvolňuje plochy původních průmyslových areálů situovaných uvnitř obytné zástavby a umožňuje jejich transformaci na plnohodnotné městské čtvrti s dosud chybějící vybaveností, bydlením a zelení. Dále potom odst. 4, podle něhož [v]nější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.

69. Žalobce přitom uvádí, že další umisťování výškových staveb v dané lokalitě nerespektuje její prostorové uspořádání, tak jak s ním počítá citovaná urbanistická koncepce města. MMR přitom ve svém revizním závazném stanovisku (viz jeho str. 9) konstatovalo, že „*záměr svým výškovým a hmotovým řešením vhodně dotváří urbanistickou strukturu daného území, je navržen v rozvojovém území v souladu s požadavky koeficientů KPP a KZ a svým měřítkem a objemovým působením se nevymyká stavbám v dotčené lokalitě.*“ V souvislosti s tím odkazuje na posouzení souladu s oddílem 7 pododdílem 7b odst. 3 regulativů (k tomu rovněž viz výše). Takové posouzení považuje městský soud za zcela dostatečné a současně přiléhavé. Žalobce neidentifikoval žádný konkrétní prvek urbanistické koncepce dle oddílu 2 regulativů, se kterým by byl stavební záměr v rozporu. Lze tak upozornit např. na to, že oblast Pankráce je urbanistickou koncepcí označena za součást polycentrického kompaktního města, resp. za jedno z jeho center, která přebírají celoměstské funkce (viz oddíl 2 odst. 3 regulativů). Naopak za oblast s nízkopodlažní zástavbou jsou označeny pouze příměstské oblasti (resp. tzv. vnější pásmo) s venkovským osídlením (viz oddíl 2 odst. 4 regulativů). Pokud jde o specifické prvky prostorového uspořádání dle oddílu 2 odst. 6 regulativů, tak ve vztahu k Pankrácké pláni by bylo možné považovat za relevantní toliko písm. a), které hovoří o doplnění historického jádra o *výrazné náhorní plošiny nad zachovanými přírodně hodnotnými svahy*. Stavební záměr přitom nijak nenarušuje přírodní svahy (zde např. Podolský profil atd. – k tomu podrobněji vypořádání páté žalobní námitky); na charakteristice Pankrácké pláně jakožto výrazné náhorní plošiny rovněž nic nemění.
70. Pokud jde o námitky vztahující se k oddílu 7 pododdílu 7b odst. 4 písm. c) regulativů územního plánu, tak i ty posoudil městský soud jako nedůvodné. Žalobce argumentuje v tom smyslu, že není zřejmé, jak žalovaný (potažmo MMR) došel k závěru, že stavební záměr bude zapojen do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality a rovněž není jasné,

jaký bude mít přínos pro tuto lokalitu (jaké zde vytvoří hodnoty) – již v současnosti se jedná o místo velmi zatížené současnou zástavbou.

71. Městský soud předně musí odmítnout argument žalobce, že stavební záměr má být umístěn do již nadměrně zatížené lokality (z hlediska dopravy, ochrany životního prostředí, veřejného zdraví). Uvedené ustanovení regulativů územního plánu se týká výškové regulace staveb, v této souvislosti je proto třeba chápat i podmínku přínosu pro danou lokalitu; rozumí se tím tedy přínos spočívající ve specifické výšce dané budovy, nikoliv vliv jejích dalších parametrů nespočívajících v její výšce. Např. skutečnost, že daná lokalita je již dnes velmi zatížená, souvisí zejména s tím, kolik nových bytových a nebytových prostor ve stavebním záměru vznikne. Tyto okolnosti jsou ale regulovány jinými parametry územního plánu, zejména tzv. mírou využití ploch dle oddílu 7 pododdílů 7a regulativů územního plánu. Nutno přitom zdůraznit, že žalobce v žalobě nijak nezpochybňuje, že stavební záměr podmínky podle uvedeného ustanovení splňuje.
72. MMR v revizním závazném stanovisku potom mimo jiné k této podmínce uvedlo následující (viz jeho str. 9): *„Předmětný záměr je vzhledem k výše uvedenému [viz citace v jednom z předcházejících bodů] rovněž vhodně zapojen do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, přičemž vytvoření ucelenějšího neutrálního útvaru výškových staveb pozvolnou gradací zástavby směrem ke stávajícím „věžovým“ dominantám lze považovat za přínos či dotvoření urbanistické hodnoty dané lokality.“* Tuto argumentaci následně převzal žalovaný v napadeném rozhodnutí. MMR přitom v této souvislosti odkázalo na posouzení výšek okolní zástavby i pohledových vztahů (jak panoramatických tak v rámci dané lokality), které provedlo v rámci posouzení souladu stavebního záměru s oddílem 7 pododdílem 7b odst. 3 regulativů územního plánu (k tomu viz výše). Žalobcova argumentace, že chybí posouzení přínosu pro danou lokalitu je tedy lichá. Městský soud potom považuje argumentaci žalovaného a zejména MMR, která se zaštituje urbanistickým dotvořením dané lokality postupnou gradací výškové zástavby, za přesvědčivou; žalobce proti ní nevznáší žádnou důkladnější či podloženější oponenturu; v zásadě tak odkazuje jen na to, že podle jeho subjektivního názoru se stavební záměr do dané lokality nehodí.
73. Městský soud tedy shrnuje, že třetí žalobní námitku, resp. všechny její dílčí části, posoudil jako nedůvodnou.

### *III. D. Památková ochrana pražské památkové rezervace*

74. Pokud jde dále o čtvrtou žalobní námitku, kterou se žalobce dovolával památkové ochrany PPR, tak tou se městský soud pro její nepřipustnost nezabýval. Uvedená žalobní námitka se totiž nijak nevztahuje k veřejným subjektivním právům žalobce, ale naopak směřuje výlučně k ochraně veřejného zájmu. Žalobci přitom nepřísluší ve správním řízení ani v řízení před soudem vystupovat jako ochránce výlučně veřejného zájmu. Z uvedeného důvodu žalobce vůbec nebyl aktivně legitimován k tomu, aby takovou žalobní námitku vznesl. Městský soud k tomuto závěru dospěl na základě následujících úvah:
75. Žalobce uvedenou žalobní námitkou brojí proti výšce předmětného stavebního záměru z důvodu narušení pražského panoramatu, resp. panoramatu PPR; upozorňuje přitom na urbanistické hodnoty PPR a na poškození jejího panoramatu při pohledu z Letné, od Pražského hradu či z Petřína směrem právě k Pankrácké pláni, v této souvislosti zmiňuje rovněž narušení profilu (siluety) Vyšehradu apod. Ani přitom netvrdí, že by tím byl on sám jakkoliv zasažen ve svých subjektivních právech. Městský soud obecně nezpochybňuje, že výška stavebního záměru se může dotýkat žalobcových práv (zasahovat do nich); to konečně

promítl již do posouzení třetí žalobní námitky, tedy posouzení naplnění podmínek výškové regulace dle územního plánu. Takový zásah ale bude souviset zejména s působením stavby v místě samotném (žalobce je správce nemovitosti v blízkém sousedství pozemku, na kterém má být předmětný stavební záměr uskutečněn).

76. To nicméně neznamená, že žalobce může výšku stavebního záměru zpochybňovat i z důvodů, které se jeho práv nijak nedotýkají. V nynějším případě se nemovitost vlastněná žalobcem nenachází v PPR, ale pouze v jejím ochranném pásmu – žádná památková ochrana se na ni tedy nevztahuje; omezení související se zřízením ochranného pásma totiž neslouží k ochraně tohoto ochranného pásma samotného, ale jen a pouze k ochraně PPR. Obdobná námitka by tedy snad byla přípustná, pokud by předmětný stavební záměr zpochybnil někdo, kdo vlastní nemovitost v PPR, pokud by hodnota jeho majetku mohla být zásahem do PPR dotčena (i když ani zde nelze vzhledem k rozsáhlosti území PPR činit jakýkoliv obecný závěr). Tak tomu ale v nynějším případě není. Žalobcových práv se totiž nijak nemůže dotknout ta skutečnost, že při pohledu ze zcela jiné části města bude stavebním záměrem modifikováno panorama Prahy, resp. PPR. Žalobce přitom není povolán k tomu, aby bez vazby na ochranu vlastních subjektivních práv hájil veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví (k tomu obdobně rozsudky Krajského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2017, č. j. 31 A 59/2016-72, nebo ze dne 24. 10. 2017, č. j. 29 A 251/2016-411, zejména body 70 až 72).
77. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s., *[k]do tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen "rozhodnutí"), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.*
78. Městský soud v této souvislosti považuje za vhodné obecně zdůraznit, že podle § 2 s. ř. s. ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon. Jinými slovy, soud není oprávněn přezkoumat zákonnost celého napadeného rozhodnutí a řízení, jež mu předcházelo. Jeho úkolem je provést přezkum pouze v rozsahu, v jakém napadené rozhodnutí bezprostředně zasahuje do právní sféry žalobce, nikoliv ochránit veřejný zájem a objektivní zákonnost či právní zájmy třetích osob; to konečně jednoznačně vyplývá i z formulace žalobní legitimace k podání žaloby proti rozhodnutí dle § 65 odst. 1 s. ř. s. K přezkumu správního rozhodnutí z hlediska dodržení právních norem stanovených primárně na ochranu veřejného zájmu tedy může správní soud přistoupit pouze tehdy, pokud se tento veřejný zájem protíná s právní sférou žalobce a jeho ochrana tak současně znamená ochranu práv žalobce. Jak vysvětlil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86, tak „[s]oudní řád správní je svojí povahou ‚obrannou‘ normou. Není normou ‚kontrolní‘, která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoliv úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. (...) Z těchto důvodů Nejvyšší správní soud dovodil, že žalobní legitimace ve správním soudnictví by napříště neměla být svázána s existencí ex ante přesně specifikovaných veřejných subjektivních hmotných práv žalobce, ale s tvrzeným zásahem do právní sféry žalobce.“

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

79. Obdobně v rozsudku ze dne 29. 8. 2008, č. j. 5 As 10/2008-103, Nejvyšší správní soud s odkazem na starší judikaturu konstatoval následující (zvýraznění doplnil městský soud): „Krajský soud přitom svůj závěr o nepřípustnosti zmíněných žalobních námitek opřel o úvahu, podle níž musí být z každé námítky uplatněné v žalobě zřejmé, jakým způsobem byl žalobce ve vztahu k dané námitce žalobou napadeným rozhodnutím nebo řízením, které mu předcházelo, zkrácen na svých právech (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Tomuto právním názoru lze v obecné rovině přisvědčit a potvrzuje ho i dosavadní judikatura správních soudů. Již Vrchní soud v Praze ve vztahu k předchozí právní úpravě správního soudnictví, která byla v tomto ohledu založena na obdobných principech, v rozsudku ze dne 17. 5. 1999, č. j. 6 A 95/94 - 87, judikoval, že žalobce se může ve správním soudnictví domoci ochrany jen proti porušení těch vlastních práv, na nichž byl vydaným rozhodnutím sám zkrácen, žalobce tedy před správním soudem není oprávněn např. k tomu, aby si žalobou osvojil námitky třetích osob, uplatněné v řízení správním a týkající se porušení práv těchto osob, tím spíše tam, kde taková třetí osoba sama žalobu nepodala. Obdobně Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku ze dne 25. 10. 2006, č. j. 15 Ca 144/2005 - 83, uvádí, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu vydaného ve sloučeném územním a stavebním řízení může žalobce namítat pouze porušení svých práv, a nikoliv také práv jiného subjektu nebo veřejného zájmu, pokud nejde o subjekt, kterému ve správním řízení zvláštní zákon přiznává oprávnění prosazovat a obhajovat zájmy společnosti. Proto žalobce v řízení o žalobě nemůže namítat ani porušení práv jiných osob zúčastněných na řízení, a to i kdyby měly stejný zájem na vyhovění žalobě. Konečně i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 7. 2004, č. j. 7 A 139/2001 - 67, publikovaném pod č. 379/2004 Sb. NSS, konstatoval, že žalobce může účinně namítat jen tu nezákonnost rozhodnutí, kterou byl zkrácen na svých právech, přičemž zkrácením na právech je pak nutno rozumět nejen zkrácení na právech hmotných, ale i na právech procesních.“
80. V nynějším případě byl žalobce účastníkem řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, a to z titulu dotčení vlastnického práva k sousední stavbě, resp. pozemku; rozsah námitek, které mohl uplatnit, tak byl ve správním řízení v souladu s § 94n odst. 3 stavebního zákona omezen jen na námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Žalobce byl rovněž ve svých námitkách povinen uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. Shodné požadavky je potom na místě klást i na námitky uplatněné takovou osobou v žalobě; námitky, které se tedy nebudou nijak týkat žalobcových subjektivních práv, od kterých bylo odvozeno jeho účastenství ve správním řízení, nebudou přípustné. Uvedený závěr je opakovaně potvrzován v judikatuře správních soudů; k tomu jen příkladmo viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012-40, bod 18, ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 91/2013-50, ze dne 29. 9. 2016, č. j. 9 As 238/2015-38, bod 37, nebo z nedávné doby rozsudek ze dne 4. 10. 2022, č. j. 10 As 522/2021-126, bod 19 a násl.
81. Městský soud tedy shrnuje, že z uvedených důvodů posoudil čtvrtou žalobní námitku jako nepřipustnou, a věcně se jí tedy nezabýval.

### III. E. Absence souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny

82. K obdobnému závěru potom dospěl městský soud z podstatné části i stran páté žalobní námítky, která se týkala absence souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Žalobce zpochybnil závěr, že v daném

případě stavba není vůbec umísťována v krajině ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto není dán prostor pro postup podle jeho § 12 odst. 2. Přitom nicméně argumentoval téměř výhradně narušením dálkových pohledů na některé chráněné krajinné prvky.

83. Podle § 3 odst. 1 písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny, *[p]ro účely tohoto zákona se vymezují některé základní pojmy takto: krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky.*
84. Podle § 12 odst. 2 téhož zákona, *[k] umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.*
85. Rovněž v tomto případě není vůbec zřejmé, jakým způsobem by mohlo narušení dálkových pohledů ze zcela jiných částí města na významné krajinné prvky (přírodní památky Dvorecké stráně a Podolský profil, Vyšehrad, obecně vltavská kotlina), které jsou nadto od místa, na kterém je předmětný stavební záměr umísťován a kde se nachází nemovitost vlastněná žalobcem, již významně vzdáleny a odděleny dalšími stavbami, zasáhnout do subjektivních práv žalobce. Žalobce konečně v tomto ohledu ani nic netvrdí. Ani v tomto případě přitom není žalobce oprávněn v řízení vystupovat toliko jako ochránce veřejného zájmu (viz vypořádání čtvrté žalobní námitky) a jen z tohoto titulu zpochybňovat vyjádření dotčeného orgánu, tedy Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, podle § 154 správního řádu, které je zahrnuto v jeho souhrnném stanovisku ze dne 13. 8. 2018, sp. zn. S-MHMP 0954852/2018 OCP, č. j. MHMP 1248069/2018, ze kterého následně vycházel stavební úřad a později žalovaný. Podle tohoto vyjádření území, ve kterém má být umístěn předmětný stavební záměr, a jeho okolí nepředstavuje krajinu ve smyslu § 3 odst. 1 písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu nejsou dány předpoklady pro postup podle § 12 odst. 2 uvedeného zákona.
86. Městský soud tedy i tuto žalobní námitku z podstatné části, ve které se žalobce dovolává ochrany výše uvedených krajinných prvků, posoudil jako nepřipustnou a podrobně se jí nevěnoval. Jen okrajem k tomu doplňuje, že stavební záměr je od žalobcem uváděných významných krajinných prvků již významně vzdálen; při různých pohledech na uvedené krajinné prvky pak již splývá se současnou zástavbou (zejména s budovami tzv. pentagonu, budovou České televize atd.), jak vyplývá z panoramatických zákresů obsažených v územní studii. Stavební záměr tedy hodnoty těchto krajinných prvků nijak nově nenarušuje.
87. Pokud jde potom o bezprostřední okolí stavebního záměru (na nějž ale žalobce v rámci této žalobní námitky v podstatě neodkazuje, či odkazuje jen náznakem), tak ve vztahu k němu, lze souhlasit s tím, že se skutečně nejedná o krajinu ve smyslu § 3 odst. 1 písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny. Dotčený orgán ve svém vyjádření konstatoval, že se jedná o vysoce urbanizované prostředí, ve kterém se nachází pouze veřejná zeleň běžně doprovázející městskou zástavbu, která z něj ale nečiní krajinu ve smyslu výše uvedeného ustanovení zákona. S takovým hodnocením se městský soud ztotožňuje. V bezprostředním okolí stavebního záměru se nachází především již zastavěné plochy; vedle toho z přírodních prvků potom pouze tzv. Centrální park Pankrác; ten je ale beztak již ze všech stran obklopen městskou zástavbou (a to rovněž i výškovými budovami), a proto nerozrušuje vysoce urbanizovaný charakter dané lokality (je do ní jakožto prvek městské zeleně plně integrován). Obstojí tedy odkaz dotčeného orgánu, stavebního úřadu a žalovaného na tu linii judikatury

správních soudů, která vysoce urbanizovaná městská prostředí nepovažuje za krajinu ve smyslu uvedeného zákona (k tomu např. viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 7. 2009, č. j. 5 As 53/2008-243, ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57, nebo ze dne 5. 10. 2017, č. j. 7 As 303/2016-42). Žalovaný rovněž v této souvislosti v napadeném rozhodnutí upozornil na skutečnost, že v daném případě se jedná jen o změnu územního rozhodnutí; z hlediska změny krajinného rázu se tak v daném území nic nemění. S tímto závěrem se městský soud rovněž ztotožňuje. V tomto ohledu je tedy pátá žalobní námitka nedůvodná.

*III. F. Překročení hlukových limitů*

88. Dále se městský soud zabýval šestou žalobní námitkou, kterou žalobce upozorňoval na překročení hygienických limitů hluku (dále jen „hlukové limity“). Žalobce především argumentuje v tom smyslu, že již nyní jsou v místě hlukové limity překročeny, přičemž je nemyslitelné, aby v souvislosti s předmětným stavebním záměrem nedošlo ke zvýšení hlukového zatížení. Příslušná závazná stanoviska nedokázala tento logický rozpor vysvětlit; neučinili tak ani žalovaný a před ním stavební úřad ve svých rozhodnutích.
89. Ani této žalobní námitce nemohl dát městský soud zapravdu. Předně soud rekapituluje, že ve věci vydala závazné stanovisko nejprve Hygienická stanice hl. m. Prahy, a to dne 22. 12. 2017, pod č. j. HSHMP 67125/2017; v něm se zabývala právě hlukem vznikajícím z dopravy. Toto závazné stanovisko bylo později doplněno závazným stanoviskem ze dne 16. 8. 2018, č. j. HSHMP 45684/2018/Her; to se primárně zabývalo jinými okolnostmi, než hlukem z dopravy, nicméně doplnilo předchozí závazné stanovisko o stanovení podmínky dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, podle níž má být před započítáním užívání stavby hygienické stanici předložen „protokol o měření hladin akustického tlaku z dopravy v chráněném venkovní prostoru staveb, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu“. Následně v rámci odvolacího řízení Ministerstvo zdravotnictví vydalo revizní závazné stanovisko ze dne 1. 7. 2021, č. j. MZDR 22604/2021-6/OVZ, kterým závazná stanoviska hygienické stanice potvrdilo.
90. Oba dotčené orgány své závěry opřely o Akustickou studii pro ÚR vypracovanou v prosinci 2017 spol. Atem – Ateliér ekologických modelů, s. r. o. Ta na základě měření v samotné lokalitě a následných výpočtů provedených pomocí programu Hluk+, verze 11.50. profi vymodelovala hlukové zatížení dané lokality; výsledek byl přitom takový, že realizace stavebního záměru (resp. jeho následné užívání) nepovede k překročení hlukových limitů (a tedy porušení § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 11 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).
91. Žalobce proti souhlasným závazným stanoviskům argumentuje předně tak, že v daném místě je již nyní překročena nejvýše přípustná hladina hluku; jakékoliv další navýšení hlukové zátěže (byť nepatrné) je proto nepřípustné. Městský soud ale musí žalobce upozornit, že z obou závazných stanovisek a rovněž z akustické studie vyplývá, že k žádnému navýšení hluku z dopravy v souvislosti se stavebním záměrem nad hlukové limity nedojde. Z uvedených podkladů vyplývá, že měření a modelace hlukové zátěže bylo provedeno ve vztahu k výpočtovým bodům, které jsou zakresleny v akustické studii na mapce. Na těch výpočtových bodech, u kterých vlivem stavebního záměru dojde ke zvýšení hlukové zátěže, toto navýšení nepovede k překročení hlukových limitů. Jedná se zejména o výpočtové body v bezprostřední blízkosti stavebního záměru a rovněž nemovitosti vlastněné žalobcem. Hlukové limity jsou přitom za současného stavu (před realizací stavebního záměru) překročeny pouze ve výpočtových bodech 8, 12, 13, 18 a 19; podle akustické studie nicméně v těchto bodech nedojde vlivem dopravy spojené se stavebním záměrem k žádnému navýšení hlukové zátěže. Uvedená argumentace žalobce je proto rozporná se zjištěními učiněnými v akustické studii (převzatými v závazných stanoviscích a rozhodnutích správních orgánů), a je proto lichá.
92. Žalobce nicméně dále uvedl, že je logicky vyloučeno, aby v důsledku stavebního záměru nedošlo k žádnému navýšení hlukové zátěže v souvislosti s dopravou. Ani s tímto argumentem se městský soud neztotožňuje. Předně, žalobce nestaví proti závěrům akustické

studie, převzatým dotčenými orgány a následně stavebním úřadem a žalovaným, žádnou významnější oponenturu. Akustická studie je důkladně zpracovaná, vychází z jasně popsané metodologie atd. Žalobce ale tuto metodologii či na ní postavené výpočty konkrétně nezpochybňuje, nestaví proti nim žádné odborné argumenty (za tím účelem si např. neopatřil žádné důkazy, oponentní odborné stanovisko či studii). Ve výsledku tak žalobce argumentuje pouze domnělou „nelogičností“ závěrů akustické studie. Soud k tomu dále uvádí, že má za to, že tato nelogičnost bez bližšího odborného odůvodnění by snad mohla být shledána, pokud by šlo o hluk generovaný stacionárním zdrojem. Přidání dalšího stacionárního zdroje hluku by byl logicky tento hluk navýšen. Tuto logiku však nelze bez dalšího aplikovat na dopravní provoz, který je omezen množstvím aut, které mohou při pohybu po určité dopravní komunikaci současně produkovat hluk.

93. To, proč v důsledku stavebního záměru nedojde ve výpočtových bodech 8, 12, 13, 18 a 19 ke zvýšení hlukové zátěže, je ale již v závazných stanoviscích, resp. v prvostupňovém a napadeném rozhodnutí, dostatečně – v míře odpovídající obecnosti uvedené námitky – vysvětleno. Předně, na místě, na kterém je stavební záměr umístován, je již v současné době provozováno parkoviště s celkem 200 stáními, z nichž je 50 trvalých; od kalkulovaných 491 pohybů osobních automobilů a 5 nákladních automobilů denně tak bylo odečteno 100 obousměrných pohybů. Stavební úřad potom v prvostupňovém rozhodnutí přesvědčivě uvedl, že dojde k rozpadu dopravy do vícera směrů; nelze tedy kalkulovat s tím, že veškerá doprava zatíží uvedené výpočtové body plně; to konečně vyplývá i ze zákresu rozpadu dopravy obsaženého v akustické studii. Nadto, uvedené výpočtové body, ve kterých jsou již dnes překročeny hlukové limity, se nacházejí ve větší vzdálenosti od místa, kde je stavební záměr umístován. Body 12 a 13, jak upozorňuje žalovaný v napadeném rozhodnutí, se nachází až u magistrály (ulice 5. května), překročení hlukových limitů je zde tak v jednoznačné příčinné souvislosti s provozem na ní (nelze tedy předpokládat, že by doprava zapříčiněná stavebním záměrem měla na hlukovou zátěž měřitelný vliv). Rovněž body 18 a 19 jsou již značně vzdáleny od stavebního záměru a nemovitosti vlastněné žalobcem; nadto – jak vyplývá z akustické studie – tak hlukové limity jsou zde, stejně jako ve výpočtovém bodě 8, překračovány pouze v noční době, kdy nelze předpokládat tak výrazný přírůstek průjezdů (ty nadto budou rozprostřeny v čase). Je tedy možné říci, že neodporuje logickému uvažování závěr, že při současné intenzitě dopravy přírůstek dalších desítek průjezdů denně, nadto rozprostřených v čase, fakticky nepovede k navýšení hlukové zátěže v bodech již relativně vzdálených od stavebního záměru.
94. Žalovaný přitom v napadeném rozhodnutí zdůraznil, že souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice hl. m. Prahy je podmíněno provedením kontrolního měření hluku, a to před započítáním užívání stavby; v návaznosti na takové měření by případně mohla být činěna další opatření. Nadto je třeba připomenout, že uvedené výpočtové body, kde jsou již za současného stavu hlukové limity překračovány, se nacházejí ve větší vzdálenosti od nemovitosti vlastněné žalobcem. Byť městský soud obecně nevylučuje, že překročení hlukových limitů i v těchto lokalitách může zasahovat do jeho subjektivních práv, tak nelze přehlížet, že vztah k subjektivním právům žalobce je za takových podmínek jen velmi slabý.

#### IV.

##### Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

95. Jelikož městský soud neshledal žádnou z žalobních námitek důvodnou, žalobu v souladu s § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

96. O nákladech řízení městský soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Jelikož žalobce neměl ve věci úspěch, nevzniklo mu právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který měl ve věci plný úspěch, potom nevznikly náklady převyšující náklady běžné úřední činnosti.
97. Osobám zúčastněným na řízení nebyla ze strany soudu uložena žádná povinnost spojená s vynaložením nákladů, a proto soud rozhodl v souladu s ust. § 60 odst. 5 s. ř. s., že jim právo na náhradu nákladů řízení nevzniklo.

#### **Poučení:**

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

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

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

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

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

Praha dne 5. dubna 2023

JUDr. Slavomír Novák v.r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.