



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyně JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D. a JUDr. Naděždy Treschlové ve věci

žalobce a): **PD Lužiny, z.s.**
sídlem Brdičkova 1910/23, Praha 5

a

žalobce b): **X.**
bytem X.
oba zastoupeni advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.
sídlem Panská 895/6, Praha 1

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2021, č.j. MHMP 753413/2021,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

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

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Odůvodnění

Obsah žaloby

- 1 Žalobci se žalobami podanými k Městskému soudu v Praze dne 1. 9. 2021 [žalobce a)] a dne 3. 9. 2021 [žalobce b)] domáhali zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu (dále jen „žalovaný“, kterým je obecně nazýván i správní orgán 1. stupně, nemá-li rozlišení význam pro kontext odůvodnění) ze dne 28. 6. 2021, č.j. MHMP 753413/2021 (dále také jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců a dalších účastníků řízení a potvrzeno rozhodnutí Městské části Praha 13, odboru stavebního (dále též „stavební úřad“ nebo „správní orgán 1. stupně“) ze dne 9. 10. 2018, č.j. P13-35262/2018 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), o umístění stavby s názvem „Polyfunkční centrum Lužiny, bytové domy Alfa a Beta“ a dostavba OC Lužiny, ul. Archeologická, Praha 13, na pozemcích parc. č. 2131/5, 2131/339, 2131/340, 2131/341, 2131/369, 2131/370, 2131/376, 2131/377, 2131/378, 2131/381, 2131/383, 2131/384, 2131/391, 2131/394, 2131/399, 2131/400, 2131/733, 2131/734 v katastrálním území Stodůlky (dále též „stavba“). Prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno k žádosti společností Lužiny beta a.s., sídlem Archeologická 2256/1, Praha 5, a Lužiny alfa a.s., sídlem Archeologická 2256/1, Praha 5 (dále též „žadatelé“). Žalobci se žalobou domáhali taktéž zrušení výše označeného prvostupňového rozhodnutí a vrácení věci správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu řízení.
- 2 Soud úvodem konstatuje, že usnesením ze dne 15. 6. 2023 č.j. 6 A 85/2021-52 došlo ke spojení věcí vedených pod sp. zn. 6 A 85/2021 [žalobce a)] a 6 A 87/2021 [žalobce b)] ke společnému projednání a rozhodnutí, přičemž obě věci jsou nadále vedeny pod sp. zn. 6 A 85/2021. Povinnost soudu spojit žaloby směřující proti stejnému správnímu rozhodnutí přitom vyplývá z ustálené judikatury (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 12. 2020, č.j. 1 As 390/2020-64, ze dne 25. 2. 2010, č.j. 6 As 35/2008-163, ze dne 23. 8. 2006, č.j. 8 As 32/2005-88, a ze dne 12. 3. 2008, č.j. 1 As 21/2007-272, Sb. NSS 2476/2012).
- 3 Žalobce a) uvedl, že je spolkem založeným dne 20. 11. 2013, mezi cíle a účely jeho činnosti patří ochrana životního prostředí, ochrana veřejného zdraví, snaha o bezpečné řešení dopravy, péče o zeleň a péče o území Prahy. Členové žalobce jsou vlastníky či uživateli pozemků a staveb v bezprostřední blízkosti umístěvané stavby. Žalobce b) uvedl, že je vlastníkem a uživatelem pozemku a stavby na něm v bezprostřední blízkosti umístěvané stavby. V ostatním jsou obě žaloby zcela totožné (proto je pro zjednodušení dále uváděno jen „žaloba“). Žalobci v ní vznesli 16 žalobních bodů, přičemž ve většině z nich shodně uváděli, že námitky v nich formulované uplatnili již v územním řízení, a žalovaný se s nimi řádně nevypořádal.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- 4 V první žalobní námitce žalobci namítli, že záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu. S odkazem na přílohu 1 ke změně územního plánu Z 1000/00, opatření obecné povahy č. 6/2009 (dále též „Příloha 1“), oddílu 6 odst. 1, a na změnu Z 2832 Regulativů funkčního a prostorového uspořádání hl. m. Prahy (dále též „Z 2832“, případně „regulativy územního plánu“) - též obecně „územní plán“, žalobci uvedli, že umísťovaná stavba nesplňuje regulativy pro stabilizované území a nelze ji proto do území umístit z následujících konkrétních důvodů.
- 5 Žalovaný nevymezil území, ze kterého jsou vyvozovány charakteristiky pro stabilizované území, přestože dle územního plánu (Příloha A odůvodnění Metodická příloha k územnímu plánu) je povinen posoudit přípustnost záměru ve stabilizovaném území vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází.
- 6 Žalovaný nerespektoval povinnost zachovat typickou urbanistickou strukturu v zástavbě sídliště, jak mu ukládá územní plán v oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání. Lokalita je pozoruhodným urbanistickým projektem, pro který jsou typické tzv. rondely. Urbanistická struktura sídliště je typická vysokými obytnými budovami v blocích, které jsou uvnitř a vně bloků doplněny nízkými stavbami občanské vybavenosti. Umísťovaná stavba urbanistickou strukturu porušuje, když umísťuje nejvyšší stavbu v okolí vně obytných bloků mezi nízkopodlažní stavby. Urbanistická struktura je tvořena také krajinně-ekologickou strukturou, tj. vzrostlou sídlištní zelení. Sídlíště Lužiny bylo postaveno tak, aby zastavitelnost ploch bytovými domy byla cca 30 % a zbytek tvořily volné klidové plochy určené pro odpočinek, hry a sportovní vyžití obyvatel. Jednotlivé domy byly postaveny tak, aby nebylo vidět z jednoho bytu do druhého. Systém rondelů zachovával intimitu bytů a zároveň umožnil setkávání obyvatel uvnitř rondelů. Navržené výškové domy tyto podmínky nesplňují, neboť zastavitelnost betonových ploch je až na hranu stavebních parcel, žádné volné plochy kolem domů nejsou navrženy a svojí blízkostí k domům v Brdičkově a Píškově ulici naruší dosavadní soukromí stávajících obyvatel. Dokumentace pro územní řízení – A. Průvodní zpráva a B. Souhrnná technická zpráva i napadené rozhodnutí opakovaně uvádí, že stávající stavba (obchodní centrum) má nedostatky jako zahloubené zásobovací dvory či zaslepené fasády, a že umísťovaná stavba tyto nedostatky odstraňuje a rehabilituje tak území. Žalobci tvrdí, že uvedené problémy lze řešit i vhodnějším způsobem než kompletním zastavěním zcela naddimenzovanou zástavbou, která navíc až do výše 4 NP (budova Alfa), respektive 5 NP (budova Beta) garážemi, tj. stavbou neodpovídající okolní zástavbě a neodpovídající ani centru měst, která bude navíc své okolí ovlivňovat pouze negativně.
- 7 Žalovaný neodůvodnil vysoký počet podlaží. Sám žalovaný v napadeném rozhodnutí uvádí, že typickým počtem nadzemních podlaží v dané lokalitě je dle územního plánu 12, maximální počet 13. Umísťovaná stavba má přitom podlaží 15 v obou bytových domech Alfa i Beta. Napadené rozhodnutí přitom umístění takto podlažní stavby vůbec neodůvodňuje. Jediným náznakem odůvodnění je: „... část stavby s výškou 15 NP je situována v nejvzdálenější části objektu od sousedních staveb.“ Vzdálenost stavby od stávající obytné zástavby však dle názoru žalobců nemůže být důvodem pro umístění ve stabilizovaném území.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- 8 Žalovaný připustil výškovou stavbu překračující výškovou hladinu dané lokality. Navrhovaný záměr je stavbou ve výškové hladině VIII nad 40 m a tedy výškovou stavbou, kterou lze v území povolit za předpokladu, že vyhoví podmínkám a) až c) uvedeným oddílu 7 pododdíl 7b) odst. 4 územního plánu. Žalovaný však v napadeném rozhodnutí neodůvodnil splnění podmínky c), tj. proč je právě výšková umísťovaná stavba přínosem pro lokalitu a vytvoří zde nové hodnoty.
- 9 Žalovaný nerespektoval umístění stavby do plochy SV (všeobecně smíšené) určené pro polyfunkční stavby. Umísťovaná stavba má čistě bytovou funkci (s výjimkou dvou obchodních ploch v budově BETA), a je proto v rozporu s územním plánem. Žalobci tvrdí, že při posuzování souladu s územním plánem není možné zohledňovat stavbu původního obchodního centra, které není předmětem územního řízení. Tento postup by zcela popíral smysl a účel územního plánu, když by ke stávajícím stavbám plnicím funkční využití dle územního plánu mohly být připojovány jakékoliv jiné stavby, navíc bez ohledu na vzájemnou velikost původní a nově umísťované stavby.
- 10 Žalovaný zneužil správní uvážení při posuzování přípustnosti umístění stavby ve stabilizovaném území. Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. V takovém případě by bylo nutné změnit územní plán, k tomu však nedošlo. Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných rozvojových zastavitelných územích. Umísťovaná stavba nerespektuje koeficient zeleně, velikost hrubé podlažní plochy a zastavěnosti (100 %) vzhledem k dotčenému pozemku. Navrhovaná stavba je rozsáhlejší než by bylo možné umístit v území určeném pro novou zástavbu (vzhledem k velikosti pozemku investora). Žalobci k tomu dále uvedli, že započtení celé funkční plochy do výpočtu míry využití území je též v rozporu se Z 2832, který v odd. 7 Územní a prostorové uspořádání, odst. (6) stanoví, že *„Koeficient podlažních ploch je dán podílem započitatelných hrubých podlažních ploch (HPP) a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku); plochu, resp. část plochy lze započítat jen do jediného záměru.“* Žalobci s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2015 č.j. 5 As 122/2014-89 namítají, že i když kód míry využití plochy není ve stabilizovaném území stanoven, neznamená to, že jej projektant může stanovit libovolně. Při stanovení míry využití plochy a jí odpovídajícímu koeficientu je třeba vycházet z míry využití plochy v bezprostředním okolí záměru.
- 11 Žalovaný v rozporu s Přílohou 1, oddílem 8 odst. 3, dle nějž *„ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“*, povolil rozsáhlou stavební činnost ve stabilizovaném území. Žalobci tvrdí, že ve vymezeném území není možné provést žádnou rozsáhlejší stavební činnost (i s ohledem na vlastnické vztahy a závazné technické požadavky – odstupové úhly, proslunění, osvětlení).
- 12 Žalovaný povolil změnu stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu. Žalobci namítají, že dle výkresu územního plánu je stávající plocha SV (všeobecně smíšené) zakreslena pro jednopodlažní a třípodlažní objekt. Podle územního plánu, oddílu 7, odst.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

15 je odchylka od stávající míry využití ploch možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy, ke které ovšem nedošlo.

- 13 Žalovaný porušil povinnost řádně odůvodnit přípustnost záměru ve stabilizovaném území. Odůvodnění neobsahuje konkrétní a věcně správné zdůvodnění, proč je namísto zásobovacích dvorů využívaných jako parkoviště možné postavit výškovou budovu vysokou téměř 50 m, s bytovou funkcí, která je o polovinu vyšší než jakákoliv stavba v daném stabilizovaném území. Výškové stavby by s takovýmto odůvodněním bylo možné realizovat v téměř v jakémkoliv stabilizovaném území. Žalobci k tomu odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017 č.j. 7 As 143/2017-75 a jeho závěry vztahující se k odůvodnění umístění stavby do stávající urbanistické struktury.
- 14 V druhé žalobní námitce žalobci namítli nezákonnost závazného stanoviska EIA. Umísťovaná stavba byla posouzena v procesu posuzování vlivů na životní prostředí a bylo k ní vydáno stanovisko ze dne 15. 6. 2017. Žalobci závazné stanovisko EIA napadli v územním řízení především z důvodu neposouzení kumulativních a synergických vlivů a nedostatečných kompenzačních opatření. Dle žalobců tak závazné stanovisko EIA mělo být předloženo k přezkumu dle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), správnímu orgánu nadřízenému správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Žalovaný předal podnět k provedení přezkumného řízení ministerstvu životního prostředí, které dne 24. 4. 2018 shledalo, že nebyly splněny podmínky pro zahájení přezkumného řízení. V řízení tedy nebylo postupováno v souladu se správním řádem, když závazné stanovisko EIA nebylo přezkoumáno dle ust. § 149 správního řádu.
- 15 Ve třetí žalobní námitce žalobci brojili proti vypořádání námítky týkající se řešení dopravy v klidu a dopravní obslužnosti. Žalobci v územním řízení upozorňovali, že již v současné době je v lokalitě nedostatek parkovacích míst (o tom svědčí i žadateli provedená „Analýza dopravy v klidu – okolí OC Lužiny“, ze které vyplývá, že případů nesprávného parkování v posuzovaném území bylo doloženo 153, tj. stávající obyvatelé využívání k parkování každý existující prostor, byť v rozporu s předpisy). Stavba je navíc umísťována na místě stávajícího parkoviště, zrušená parkovací místa nahrazuje pouze nedostatečně (108 namísto 153 parkovacích míst). Záměr přitom tuto situaci ještě zkomplikuje, neboť počítá pouze s 1,2 auty na byt. V současné době však průměrná pražská domácnost vlastní skoro dva automobily. Umísťovaná stavba má 290 bytů pro cca 655 osob. Tito obyvatelé tak budou s nejvyšší pravděpodobností mít cca 454 automobilů, pro které však bude vybudováno pouze 266 parkovacích stání. Žalobci namítli, že žalovaný je povinen hájit veřejný zájem a mimo jiné pohodu bydlení stávajících obyvatel. Je proto nepřípustné, aby žalovaný zcela odhlížel od reality s odkazem na zastaralé a nevyhovující normy a nezohledňoval velmi pravděpodobnou projekci budoucnosti založenou na nezpochybnitelných statistických údajích.
- 16 Ve čtvrté žalobní námitce žalobci namítli neaktuálnost závazných stanovisek a rozhodnutí. Tuto žalobci namítli již v územním řízení, žalovaný ovšem dospěl k závěru, že není třeba závazná stanoviska aktualizovat, mimo jiné přitom odkázal na souhrnnou technickou zprávu projektanta investora. Dle žalobců měl úsudek o změně projektu a jeho vlivu na ochranu veřejného zájmu učinit dotčený orgán státní správy, který daný veřejný zájem

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

chrání, a nikoliv žalovaný a ještě méně projektant. Žalobci dále namítli, že úvaha o potřebě aktualizovat závazná stanoviska by vždy měla obsahovat popis rozdílů v aktualizované dokumentaci pro územní řízení, která v napadeném rozhodnutí absenteje.

- 17 V páté žalobní námitce žalobci namítli nesprávné posouzení zatížení území. Uvedli, 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 nemůže 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.
- 18 K znečištění ovzduší žalobci namítli, že v dané lokalitě existuje již v současné době prokazatelně nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, a tím spíše je třeba přesvědčivě prokázat, že provedením záměru nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané limity. Bez takového důkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení záměru nezákonné, ba protiústavní, jak žalobci dovozují i z rozsudků Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2012 č.j. 1As 135/2011-246 a ze dne 1. 2. 2013 č.j. 9 As 28/2012-135. V místě umísťované stavby je i dle stanoviska EIA překračován zákonný limit pro koncentraci benzo[a]pyrenu (str. 13 - v průměru z let 2010–2014 v lokalitě překročen až o 43 %), tato koncentrace je dále prokazatelně zvýšená v zimním období. Žalobci tvrdí, že zdrojem tohoto znečištění je především automobilová doprava, která bude realizací záměru dále intenzivnější. Žalovaný v napadeném rozhodnutí tvrdí, že mezi nejvýznamnější zdroje imisní zátěže benzo[a]pyrenu patří spalování pevných paliv v domácích kotlích, zatímco vlivu dopravy přisuzuje malý význam (1,3 %). Žalobci namítli, že žalovaný nesprávně argumentuje celorepublikovým stavem a zcela odhlíží od specifik hlavního města. Podle šetření Českého statistického úřadu zaměřeného na zjišťování struktury spotřeby a způsoby využívání jednotlivých druhů paliv v ČR, bylo v roce 2015 v Praze různými zdroji tepla vytápěno celkově cca 550 tisíc domácností. Z tohoto počtu bylo pevnými palivy vytápěno přibližně 11 tisíc domácností, což představuje 2 % z celkového počtu. Umísťovaná stavba se tak nachází v oblasti, kde je znečištění z dopravy přinejmenším stejně významným zdrojem jako lokální topeniště. Žalobci dále namítli, že dokumentace nezohledňuje vlivy vytápění záměru. Zdrojem tepla i teplé užitkové vody soustava zásobování tepelnou energií (SZTE) prostřednictvím výměníkové stanice, která bude napojena na stávající rozvody a místní již existující kotelnou, což způsobí její vyšší celkový výkon a tím i emise do ovzduší, především benzo[a]pyrenu. Vlivy tohoto vytápění nebyly řádně posouzeny. Dle přílohy č. 1 k zákonu č. 201/2012 Sb. je pro částice PM10 povoleno nejvýše 35 překročení limitu ročně. Hodnota pro navrženou stavbu, s použitím dat za období 2010-2014, činí 96 % limitu, tato hodnota je natolik blízko limitu, že z důvodu vzdálenosti mezi měřicí stanicí a lokalitou záměru nelze přesně určit ani překročení limitu v bezprostředním okolí OC Lužiny v období 2010-2014, natož v současnosti. Žalobci trvali na tom, že realizací stavby dojde k změně emisí znečišťujících látek z automobilové dopravy, což dokládají rozptylovou studii, kterou navíc považují za podceněnou, a dokumentem „MODELOVÉ HODNOCENÍ KVALITY OVZDUŠÍ“. Pokud rozptylová studie podceňuje ať už původní hladinu znečištění nebo příspěvek z dodatečně vyvolané dopravy, je velmi pravděpodobné, že v letech po zprovoznění záměru bude docházet k překročení limitních hodnot, a to také z důvodu dodatečných imisí

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

způsobených záměrem. Žalobci mají za to, že žalovaný jejich námitky zlehčil závěrem, že limity budou porušeny pouze po krátkou dobu nebo pouze v malém množství, pod úrovní nižší než meze detekce měřících přístrojů. I takováto překročení limitů znečištění ovzduší jsou však dle žalobců překročeními limitů znečištění ovzduší a žalovaný je povinen jim předcházet. Navíc u doplňování staveb do stávající zástavby se zpravidla bude jednat o tento typ porušení (tj. jen někdy či jen o málo) a stavební úřady jsou proto povinny přikládat váhu i těmto drobným možným porušením, a to tím spíše, že je zástavba doplňována do velmi hustě obydlených oblastí a každé další znečištění tak negativně ovlivňuje život a zdraví velkého počtu obyvatel. Stejně pokud zákon v případě benzo[a]pyrenu uvádí, že se k tomuto limitu má přihlížet, nelze od jeho velmi výrazného porušování zcela odhlédnout s odkazem na to, že zvýšení koncentrací bude přístroji neměřitelné, protože je zcela zřejmé, že k němu v důsledku realizace umísťované stavby dojde.

- 19 K hlukové zátěži žalobci namítli, že stanovisko EIA započítává korektiv pro starou hlukovou zátěž, ale blíže nezdůvodňuje splnění podmínek pro jeho použití dle ust. § 12 odst. 3 až 5 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Definice staré hlukové zátěže totiž vychází z předpokladu, že tento institut může být použit pro stanovení (vyššího) hlukového limitu pro hluk z dopravy pouze v případě, kdy bylo jednoznačně prokazatelné, že takovýto hluk v určitém území existoval ke dni 1. 1. 2001. Tato skutečnost však dle žalobců nebyla v územním řízení ověřována a v napadeném rozhodnutí není tvrzena ani prokazována. Hluková studie pak nezohledňuje ani klimatizace, které budou velmi pravděpodobně dodatečně nainstalovány v některých nových bytech a povedou k dalšímu navýšení hlukové zátěže v dotčené lokalitě. Rovněž je třeba brát v potaz negativní vliv zejména nárazových zvuků stavební mechanizace ve spojitosti se skutečností, že v bezprostřední blízkosti stavby se nachází mateřské a základní školy, nebo rušení obyvatel vyšších pater bytových jednotek červenými pozičními světly výškových budov Alfa a Beta (z důvodů letecké dopravy). Žalobci uvedli, že žalovaný je povinen zajistit dodržování zákonných limitů hluku, na tuto povinnost nemůže rezignovat s tvrzením, že limity jsou dodrženy téměř všude nebo že nový hluk bude pouze malým příspěvkem. I takováto překročení limitů hluku jsou překročeními limitů a žalovaný je povinen jim předcházet. Navíc u doplňování staveb do stávající zástavby se zpravidla bude jednat o tento typ porušení (tj. jen někde či jen o málo) a stavební úřady jsou proto povinny posuzovat a přikládat váhu i těmto drobným možným porušením, a to tím spíše, že je zástavba doplňována do velmi hustě obydlených oblastí a každá další zátěž tak negativně ovlivňuje život a zdraví velkého počtu obyvatel.
- 20 V šesté žalobní námitce žalobci namítli, že ač je záměr stavby umístěn do území se zvýšenou ochranou zeleně, žalovaný zvýšenou ochranu dostatečně nerespektoval a odsouhlasil vykácení nejméně devět stromů (pět na ohlášení, čtyři na povolení) a cca 187 m² křovin (141 m² na ohlášení a 46 m² na povolení). Koruny sedmi vzrostlých stromů mohou v současnosti přesahovat nad hospodářské dvory, to po realizaci stavby nebude možné (koruny těchto stromů budou buďto ořezány, nebo tyto stromy pokáceny). Žalovaný se tímto úbytkem zeleně vůbec nezabýval.
- 21 V sedmé žalobní námitce žalobci namítli nedostatečné posouzení vlivů na zeleň a nedostatečnou náhradní výsadbu. Nesouhlasili s tím, že veškerá navrhovaná zeleň na

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

roslém terénu bude vysázena na pozemky města. Takové řešení nelze v okolí OC Lužiny považovat za kompenzaci, protože místo použité ke „kompenzaci“ již nebude možné použít pro výsadbu nových stromů, která by stejně byla potřebná pro snížení imisí překračujících limitní hodnoty, přičemž rozšiřování zeleně na pozemcích hlavního města i městské části je dlouhodobě jejich prioritou. Žalobci zopakovali námitku o znemožnění přesahu korun sedmi stromů, doplnili, že korunám stromů v budoucnu nebude umožněno ani růst na celé výměře pozemku, který není ve vlastnictví žadatelů. Navrhovaná výsadba nových vzrostlých stromů do truhlíků s rozměry 1,1 m³, tedy nedostatečnými pro dlouhodobou prosperitu skutečného stromu, se dle žalobců bude určitě potýkat s nedostatkem vláhy, promrzáním v zimě, atd. neboť budou velice těsně obklopeny betonovým povrchem. Výsadba těchto stromů navíc porušuje závazné podmínky EIA. Vykácením vzrostlého stromu a vysazením nového nedojde k plné kompenzaci, neboť ten nový dosáhne rozměrů toho původního až po mnoha letech, jenže v tu dobu by byl strom původní zase větší.

- 22 V osmé žalobní námitce žalobci namítli nedostatečnou kapacitu jeslí, školek a škol, neboť záměr přináší do dotčeného území několik stovek obyvatel, z velké části jistě rodin s dětmi, bez toho, aby pro ně zajistil kapacity v jeslích, školkách a školách. Obdobné platí i pro dostupnou lékařskou péči. Žalovaný k tomu v napadeném rozhodnutí pouze uvedl, že kapacita škol a školek byla prověřena v průběhu procesu EIA a byla shledána dostatečná. Dle žalobců však proces posouzení vlivů na životní prostředí nehodnotil kumulativní vlivy všech plánovaných projektů. Závěry o dostatečné kapacitě školek a škol tak nejsou věcně správné.
- 23 V deváté žalobní námitce žalobci namítli nedostatečnou kapacitu metra. Stanice metra Lužiny je poměrně malá, je průměrně a ve špičce kapacitně dostatečně využívána. Žalovaný při hodnocení kapacity metra nepočítal s kumulací nárůstu z důvodů nových staveb dokončených v letech 2015 a 2016 v blízkém okolí, nebo další možnou okolní výstavbou (domy Alfa, Beta, Gamma - Dům Trávníčkova, sociální byty Oistrachova, výstavba Západního města atd.), a v napadeném rozhodnutí pouze argumentoval průměrným stavem v roce 2015, tj. nezohlednil novou zástavbu a ani hodiny dopravní špičky.
- 24 V desáté žalobní námitce žalobci namítli nedostatečné posouzení hydrogeologických poměrů. Žalobci citovali z Projektové dokumentace – B. Souhrnná technická zpráva na str. 4, dle níž *základové poměry v místě objektu jsou poměrně složité, navrhované objekty bude nutné založit hlubině na vrtaných patrně velkopřůměrových pilotách, s tím, že pro zpracování PD k územnímu řízení bude vhodné zpracovat dostupnou archivní geologickou dokumentaci do geotechnických profilů s vyznačením osazení novostavby do stávajícího terénu.* Žalobci uvedli, že stavba je situována na mírném svahu a spodní voda může ovlivnit jejich statiku. Již v současné době totiž spodní voda soustavně podemílá sekci dvanáctipodlažních panelových domů Brdičkova 1910 – 1915. Žalobci dále citovali z Projektové dokumentace – B. Souhrnná technická zpráva na str. 48, dle níž *severní části budov zasahují do ochranného pásma metra, je možno předpokládat určitý vliv a vysoký stupeň agresivity, s tím, že podrobná měření a korozní průzkum a návrh opatření má být proveden v dalším stupni projektové dokumentace.* Dle žalobců zcela chybí odborné posouzení ochrany budoucí stavby v tomto území před možnými negativními vlivy metra. Tato otázka musí být přirozeně vyřešena

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

již v územním řízení, neboť ve stavebním řízení je již jen realizována umístěná stavba. Napadené rozhodnutí k tomu odkazuje na stavební řízení. Dle žalobců je nezbytná odborná inženýrsko-geologická studie vlivu výstavby a stavby na základové poměry okolních budov a na všechny druhy dopravy v místě. Jelikož lze v tomto území očekávat výskyt podzemní vody, bude nutné trvale zajistit v místě navrhované stavby její bezproblémové oddrenážování, což přinese opět možný nebezpečný vliv na tubus metra. Zejména při provádění vrtů pravděpodobně dojde ke svahovým pohybům v okolí stavby, které mohou narušit stabilitu okolních staveb. Při odtěžení zemin a hornin ze stavební jámy nepochybně dojde k zásadní změně napětí a k objemovým změnám hornin vlivem odlehčení. Obdobně lze očekávat reakci zeminy a hornin na změnu hladiny podzemní vody. Dokumentace pro územní řízení se těmito aspekty vůbec nezabývá. Není z ní proto zřejmé, zda záměr nenaruší statiku budov stojících nad uvažovaným místem výstavby (Brdčkovy) nebo podzemními vodami nebude narušen záměr sám, když jde o relativně úzkou výškovou budovu.

- 25 V jedenácté žalobní námitce žalobci namítli nedostatečné posouzení zásahu umísťované stavby do oslunění a osvitů okolních budov. Uvedli, že žalovaný se zabýval pouze posouzením dodržení normových hodnot a v rozporu s ust. § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nezvažil, nakolik je umísťovaná stavba šetrná k zájmům vlastníků sousedních bytů na dostatečné oslunění a osvit. Namítli, že stavba přesahuje po celé délce obchodního centra na západní straně u Brdčkovy ulice o několik pater výšku stávajícího obchodního centra. Znamená to, že zastíní ze západní a severozápadní strany všechna okna v Píškově ulici, která směřují na západ, tzn. domy č. 1950, 1951, 1952 a 1953, t.j. 80 bytů, ve kterých se zhorší světelné podmínky. Na východní straně pak zastíní ze severu domy v Píškově ulici č. 1954 a 1955, tj. 40 bytů. V nejnižších patrech okolních panelových domů dojde k úbytku oslunění pod hodnoty stanovené normou.
- 26 Ve dvanácté žalobní námitce žalobci namítli, že stavba nepřípustně zasáhne do pohody jejich bydlení. S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS) uvedli, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Podle Nejvyššího správního soudu musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštěm lokalitě. Platí přitom dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, že konkrétními námitkami o narušení pohody bydlení se stavební úřady musí zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení. Žalobci namítli, že 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 bude umístěna příliš blízko stávající zástavbě. Obyvatelé ulice Brdčkovy budou nuceni se dívat do oken betonového věžáku a tamní obyvatelé budou vidět do jejich ložnic, všechny čeká jen pocit stísněnosti a uvěznění v betonovém světě. Obvyklá vzdálenost mezi dvěma obytnými domy je na sídlišti více než 100 metrů, nejbližší vzdálenost v lokalitě je cca 60 metrů, a to u domů s max. 8 NP, domy jsou navíc odděleny vzrostlou zelení. Umístění bytových domů vůči stávající zástavbě

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

s odstupem od bytových domů v Brdičkově ulici min. 23,8 m, při převažující výšce 10 NP, s částí s výškou 15 NP, je tedy zcela nepřiměřené místním poměrům. Záměr mimo uliční výsadby nepřináší novým ani stávajícím obyvatelům žádnou zeleň, žádný parkový prostor pro trávení volného času, žádná hřiště, lavičky. Neúměrně se tak zvýší tlak v nákupním středisku, kde už dnes bývají fronty, obdobné platí pro poštu, lékaře, nedostatek míst ve školách a školkách. Zahustí se počet obyvatel v lokalitě i doprava. Negativní vliv na pohodu bydlení sousedících obyvatel bude mít i samotná výstavba. Jedná se přitom o výstavbu mimořádně rozsáhlého záměru v srdci lidnatého sídliště, která bude trvat nejméně 3 roky. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni hluku a zvýšenému imisnímu pozadí. Po dobu výstavby bude pravděpodobně i omezen provoz zrekonstruovaného OC Lužiny, je pravděpodobné, že řada současných nájemců si najde jiné působiště. OC tak nebude fungovat a obyvatelé budou nuceni nakupovat ve větší vzdálenosti od svého bydliště. Žalobci argumentovali též snížením ceny okolních bytů (cca o 15 – 20 %), k níž dojde důsledkem snížení kvality bydlení. Namítli i zvýšení nebezpečí na cestách pro pěší a nevhodné řešení parterů umísťované stavby, které budou využity jako garáže. Nesouhlasili s tím, že žalovaný jejich námitky nevypořádal s odůvodněním, že jsou příliš obecné. Tvrdili, že zásah do práv v územním řízení podrobně popsali, když namítali „parazitování“ stavby na stávající občanské a komerční vybavenosti, zhoršení veřejného prostoru a jeho vnímání obyvateli, snížení bezpečnosti pěších chodců.

- 27 V třinácté žalobní námitce žalobci namítli nezákonné vyřešení staveniště, kdy žadatelé zamýšlí zabrat po dobu výstavby zatravněné parkoviště a připravit tak místní obyvatele o další místa na parkování. Dokumentace sice zmiňuje možnost parkovat po dobu stavby na odstavných parkovištích v docházkové vzdálenosti, tato odstavná parkoviště však nejsou specifikována a žalobci tvrdí, že v docházkové vzdálenosti ani neexistují.
- 28 Ve čtrnácté žalobní námitce žalobci namítli nezákonnost souhlasů s majetkem žalovaného. Objasnili, že žadatelé potřebují k výstavbě i k samotné existenci stavby mimo jiné pozemky žalovaného, souhlas s dotčením příslušných pozemků udělil odbor evidence, správy a využití majetku žalovaného dne 21. 6. 2017 a dne 23. 1. 2018. Žalobci namítli, že souhlas je vydaný osobou k tomu neoprávněnou; neboť k rozhodování o trvalé dispozici s nemovitými věcmi ve vlastnictví Hlavního města Prahy jsou ze zákona vyhrazeny pouze Zastupitelstvu Hlavního města Prahy.
- 29 V patnácté žalobní námitce žalobci namítli nezákonnost upuštění od ohledání místa a veřejného ústního jednání. Žalovaný nijak nezdůvodnil, své rozhodnutí, pouze zopakoval hypotézu právní normy. Umísťovaná stavba byla předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a veřejnost o její projednávání jevila zcela mimořádný zájem. Žalobci namítli, že upuštění od veřejného ústního jednání tak mělo být odůvodněno i z pohledu těchto netypických aspektů.
- 30 V šestnácté žalobní námitce žalobci namítli zhoršení dopravní obslužnosti v místě. Shrnuli, že v územním řízení namítali přetížení stávajících komunikací, které nejen že neumožňuje nalézt parkovací místo, ale neumožňuje už ani plynulou a hlavně bezpečnou dopravu, tvrdili, že situace bude zhoršena nárůstem dopravy související s umísťovanou stavbou, a to nejen zvýšením počtu jízd, ale především používáním výtahů v navržených garážích, které povedou k dlouhým čekacím dobám, ucpávání parkovišť a příjezdů, opakovanému startování motorů, atd. Žalobci namítli, že žalovaný argumentoval pouze tím, že posouzení Shodu s prvopisem potvrzuje X.

bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je v kompetenci příslušného silničního správního úřadu, a odkázal na kladná stanoviska ve věci. Žalovaný nedbal souladu záměru s veřejným zájmem, zde konkrétně se zájmem na bezpečnou a plynulou dopravou. Na ochranu tohoto veřejného zájmu nelze rezignovat s odkazem na to, že komunikace jsou navrženy dostatečně kapacitně, jen nyní jsou přetížené, jiné orgány veřejné správy situaci neřeší a spíše ji jen zhoršují, veřejnost nedodržuje zákony a situaci proto nebude řešit ani žalovaný v napadeném rozhodnutí. Žalobci namítli, že pokud nelze umístit stavbu do místa s překročenými limity hluku nebo znečištění ovzduší, musí stejné platit i pro umístění stavby do místa se zcela nevyhovující dopravní situací. Žalovaný je při posuzování dopravního napojení umísťované stavby povinen posuzovat nikoliv pouze hypotetický stav dopravních komunikací „na papíře“, ale i reálný skutečný stav.

Vyjádření žalovaného

- 31 Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil a navrhoval její zamítnutí. Vzhledem k podobnosti odvolacích a žalobních námitek žalovaný ve svém vyjádření k jednotlivým námitkám odkazoval na příslušné pasáže odůvodnění napadeného rozhodnutí a některé závěry učiněné v odůvodnění napadeného rozhodnutí stručně shrnul. K námitce, že závěr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu, dodal, že není nežádoucí stávající zástavbu doplňovat zástavbou soudobé moderní architektury, která pomáhá k modernizaci původní sídlištní zástavby.

Osoby zúčastněné na řízení

- 32 Městský soud v Praze vyrozuměl oba žadatele přípisem ze dne 8. 10. 2021 (jednotlivě k sp. zn. 6 A 85/2021 a sp. zn. 6 A 87/2021) o probíhajících řízeních a o možnosti uplatňovat v nich práva osoby zúčastněné na řízení. Postupoval tak z důvodu, že žadatelé byli tzv. hlavními účastníky územního řízení (ust. § 27 odst. 1 a 3 správního řádu), neboť územní řízení se vedlo o jejich žádosti. Žadatelé na výzvu soudu nereagovali a do soudního řízení se nepřihlásili, postavení osob zúčastněných na řízení jim proto nepřísluší.

Obsah správního spisu

- 33 Ze spisového materiálu předloženého žalovaným vyplývá, že posuzovaný záměr stavby je navržen tak, že se má nacházet na stavebních pozemcích v zastavěné části Prahy, v sídelním útvaru Jihozápadního města – Lužiny, podél komunikace Archeologická. Záměrem stavby je změna původní stavby Obchodního centra (OC) Lužiny, která spočívá ve dvou přístavbách na sousedních pozemcích z východní i západní strany objekty sloužícími převážně k bydlení. Stavba je navržena na pozemcích, v nichž se v současné době nachází parkovací a manipulační plochy, sloužící pro původní stavbu (OC).
- 34 Přístavba ze západní strany, bytový dům ALFA, má být členěn na tři sekce. Severní má mít 15 nadzemních podlaží (NP) v severní části, ve zbývajících bude 9 NP. Sekce B bude mít 10 NP a jižní sekce C bude mít opět 10 NP, pouze v jižní části bude od 5. NP zkrácena o 8 m. V 1. až 4. NP bytového domu Alfa bude hromadná garáž, v 1. NP bude kromě stání

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

pro automobily umístěno i technické zázemí objektu a manipulační plocha navazujícího OC Lužiny. V 5. NP budou jednostranně orientované malé byty a prostory technického zázemí a sklípky BD. Vyšší patra od 6. NP do 15. NP budou využívány pro bydlení. Vjezdy do hromadné garáže budou ze stávajícího parkoviště při ul. Archeologická, a to do 1. NP na úrovni zásobovacího dvora a do 2. NP na úrovni tohoto podlaží. Vstupy do sekcí A, B a C budou ze západní strany ve dvou úrovních.

- 35 Přístavba z východní strany, bytový dům BETA, má být umístěn na menší ploše s půdorysem ve tvaru obdélníku, severní část bude mít také 15, zbývající 9 NP, dvě podlaží budou podzemní. Objekt bude převážně bytový s menší komerční plochou v severní části 1. NP a s parkovacími plochami ve 2. až 5. NP a ve dvou podlažích podzemních. 1. NP bude využíváno také jako manipulační plocha OC Lužiny. Vjezd i zásobování bude ze stávajícího parkoviště při ul. Píškova. Vstup do domu bude také z východního průčelí, přístupný po novém chodníku.

Posouzení věci soudem

- 36 Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (ust. § 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního - dále jen „s. ř. s.“), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (ust. § 75 odst. 1 s. ř. s.).
- 37 Vzhledem k tomu, že žalobci i žalovaný souhlasili s projednáním věci bez nařízení jednání (jejich souhlas byl presumován) a vzhledem k tomu, že soud neshledal potřebu provádět dokazování (ve věci bylo možné vycházet jen z podkladů obsažených ve správním spise, resp. soudu známých z jeho rozhodovací činnosti), rozhodl v souladu s ust. § 51 odst. 1 s. ř. s. o věci samé bez nařízení jednání.
- 38 Soud předně k některým, obecně formulovaným žalobním bodům uvádí, že rozsah a kvalita soudního přezkumu se odvíjí od formulace žalobních bodů. Je to žalobce, kdo se domáhá přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí. Soud pak podle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkouvává napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Je tak výlučně na žalobci, aby v podané žalobě konkrétně specifikoval skutkové a právní důvody, pro které se domáhá soudního přezkumu napadeného rozhodnutí. Neučiní-li tak, respektive uplatní-li žalobce námitku toliko v obecné rovině, soudu nezbude než žalobou napadené rozhodnutí přezkoumat taktéž toliko v obecné rovině. Soud totiž není oprávněn a rovněž ani povinen na žalobní body jakkoliv usuzovat nebo je dovozovat. K obdobnému závěru dospěl i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, ve kterém konstatoval, že *„míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod - byť i vyhovující - obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta“*.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- 39 Soud též podotýká, že žalobci v žalobě nezdůvodňují, co již namítali ve správním řízení. Za situace, kdy vůči vypořádání odvolacích námitek neuplatňují konkrétní a vztažné pochyby, argumentaci správních orgánů konkrétně nevyvrací, s jednotlivými úvahami správních orgánů přímo nepolemizují, ale jen opakují to, na co už bylo reagováno, se soudu neotvírá možnost, aby působil jako arbitr mezi konkurujícími argumenty. Role soudu proto zůstává v tom, aby přezkoumal, zda úvahy správních orgánů jsou racionální a logicky soudržné. Soud proto níže k některým námitkám jen stručně uvádí argumentaci žalovaného obsaženou v napadeném rozhodnutí, s níž se ztotožňuje, případně se vyjadřuje k některým okolnostem.
- 40 Městský soud v Praze s odkazem na st. § 65 odst. 1 s. ř. s., dle něž *kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak*, konstatuje, že žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek Nejvyššího správního soudu, č.j. 1 Afs 40/2005-62). Žalobce a) je spolkem, jehož členy jsou obyvatelé domů v těsné blízkosti stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna. Žalobce b) je obyvatelem jednoho z takových domů. 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 městského soudu žalobcům zjevně svědčí procesní legitimace k podání žaloby.
- 41 Žalobní námitky soud vypořádal postupně ve výše uvedeném pořadí.
- 42 Ad 1) V první žalobní námitce žalobci namítali nerespektování stabilizovaného území dle územního plánu, zneužití správního uvážení v tomto ohledu, nedostatečnost odůvodnění v tomto ohledu. Rovněž namítali neodůvodněnost vysokého počtu podlaží, připuštění výškové stavby překračující výškovou hladinu dané lokality, nerespektování umístění stavby do plochy SV určené pro polyfunkční stavby, povolení změny stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu.
- 43 K první žalobní námitce městský soud nejprve uvádí, že nemohl přisvědčit dílčí žalobní argumentaci o nerespektování umístění stavby do plochy SV určené pro polyfunkční stavby. Územní plán v oddílu 4 vyžaduje využití ploch SV pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Městský soud je ve shodě s žalovaným toho názoru, že je třeba zohlednit stavební charakter záměru, který je přístavbou ke stávající stavbě obchodního centra, a je tudíž třeba posuzovat jej jako jeden celek se stávající stavbou. Záměr tak je polyfunkčním objektem, přičemž z dokumentace pro územní řízení (Polyfunkční centrum Lužiny, bytové domy Alfa a Beta, Dostavba OC Lužiny, Archeologická ul. Praha 13, Dokumentace pro územní řízení, A. průvodní zpráva – dále též „Průvodní zpráva“) vyplývá, že je zamýšlen podíl obchodních ploch 39,7 %, podíl kanceláří v parkovacím domě 1,8 %, podíl parkovacích ploch 8,5 %, podíl

podíl bytových ploch 50 %. Polyfunkčnost území je tak zachována a využití záměru je tedy v souladu s územním plánem.

- 44 S přihlédnutím k uvedenému závěru městský soud vypořádal první žalobní námitku následovně.
- 45 Podle platného územního plánu (vyhláška hl. m. Prahy č. 32/1999 ve znění pozdějších předpisů) má být záměr realizován v území s kódem SV - všeobecně smíšené, stabilizované území. Podle oddílu 4 regulativů územního plánu plochy SV mají následující hlavní využití: *Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.*
- 46 Podle oddílu 15 bodu 45 regulativů územního plánu stabilizovaným územím je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Podle oddílu 7a odst. 1 Přílohy č. 1 územního plánu ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch. 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.
- 47 Dle městského soudu z právě uvedeného nevyplývá, že by ve stabilizovaném území nesmělo docházet k zástavbě nezastavěných pozemků, či k náhradě menších stávajících objektů většími. Ve stabilizovaném území však nelze připustit stavbu, která by nezapadala do stávající urbanistické struktury daného území. Městský soud v Praze se domnívá, že navržený záměr však takovou nepřipustnou stavbou není.
- 48 Předně je nutno uvést, že územní plán mluví o „stabilizovaném území“. Nelze tedy posuzovat pouze plochu, na které má být záměr postaven, ale širší okolí.
- 49 Posouzení, zda lze předmětný záměr stavby podřadit pod neurčité právní pojmy „zachování“, „dotvoření“ nebo „rehabilitaci“ stávající urbanistické struktury, přísluší žalovanému. Jelikož ovšem z hlediska soudního přezkumu tvoří rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jeden celek (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č.j. 5 Afs 16/2003-56, publikováno pod č. 534/2005 Sb. NSS, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 12. 2007, č.j. 4 As 48/2007-80), lze přihlédnout i k hodnocení správního orgánu 1. stupně, jsou-li jím učiněné závěry ve shodě s žalovaným.
- 50 Žalovaný k tomu v napadeném rozhodnutí uvedl, že záměr je výškovou stavbou, umisťovanou do stabilizovaného území, vzhledem k stavebnímu připojení k stávajícímu obchodnímu centru půjde o polyfunkční celek. Konstatoval, že záměr odpovídá lokalitě, která má modernistickou strukturu souladnou s homogenním principem periferie, s velkými rezidenčními celky, kde je typické střídání volné zástavby v parku s uzavřenými areály občanské vybavenosti, s neurčitým vymezením veřejného prostranství. Dále zdůraznil, že záměr nezasahuje do rezidenčního celku, který je tvořen bytovou panelovou

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

zástavbou v blocích vzájemně protilehlých v půdorysném tvaru C, uvnitř bloků s klidovým prostředím. Stavba je situována vně bloků, kde jsou současně větší obchodní celky, větší školská zařízení apod. Záměr je navržen jako přístavba obchodního centra, mimo veřejné prostranství, bez možnosti vlivu na vnitřní klidovou zónu vnitrobloků. Shrnutí, že „záměr negativně neovlivní panorama města a nezasáhne do pohledově exponovaného území. Navrhovaná stavba neovlivňuje celoměstskou urbanistickou koncepci a vstupuje do území mimo uzavřené klidové zóny vnitrobloků, které jsou největším bonusem pro rezidenty dané lokality. Stavba nezmenšuje veřejné prostranství, je situována na místě zásobovacích dvorů původního obchodního centra“, a doplnil, že „[k] realizaci záměru přístavby obchodního centra jsou využity stávající, minimálně využívané zásobovací dvory obchodního centra. Tyto již v současné době vytvářejí bariéru vůči okolnímu veřejnému prostoru a jsou lemovány slepými fasádami rekonstruovaného obchodního centra. Pozemky na kterých se záměr umísťuje, nejsou pozemky veřejného prostranství, které by bylo veřejně užíváno. Je pravdou, že navrhovaný záměr díky garážím umístěným ve spodních patrech nevytváří vhodný parter - vazbu stavby na okolí, mimo dvou komerčních jednotek v 1. NP objektu Beta. V porovnání se současným stavem území je ovšem třeba konstatovat, že současný stav území nezhoršuje.“

- 51 Správní orgán 1. stupně se v prvostupňovém rozhodnutí vyjádřil obsáhleji. Poukázal na to, že dostavbou bytových domů dojde k dosažení souladu s funkcí plochy „všeobecně smíšené“, neboť záměr stavby bytových domů teprve spolu se stávajícím obchodním centrem vytvoří polyfunkční celek, jak vyžaduje územní plán. Dojde tedy k transformaci plochy dnes monofunkčně využitě. Dále učinil úsudek, podpořený rozbohem vývoje území v minulosti, popisem současného stavu a urbanistického a architektonického vyhodnocení místa, uvedeným v části A.3 Průvodní zprávy, že záměr je dotvořením a rehabilitací stávající urbanistické struktury. Svůj závěr odůvodnil úvahou, že obchodní centrum Lužiny bylo založeno na křižovatce pěší osy spojující Centrální park a stanici metra s obchodní a občanskou vybaveností, a dále na ose propojující jednotlivé obytné okrsky Lužin i celého Jihozápadního Města od Nových Butovic až po Stodůlky. Zohlednil, že okolí stavby je utvářeno z velké části blokovou zástavbou, měl však za to, že vytvoření „tradičního“ městského prostředí se tím nedosáhlo, neboť zde stále převažuje sídlištní charakter zástavby. Tím bylo dosaženo obrovského měřítka veřejných prostor s malou diferencí vnitrobloků a vnějšího „uličního“ prostoru zajišťujícího přístupnost bytových domů. Za další specifikum daného území, poplatného době vzniku, měl skutečnost, že měřítko zástavby v centru lokality se snižuje, zatímco v tradičních sídlech, vzniklých přirozeným vývojem, se centra měst vyznačují větší hustotou i výškou zástavby a tím i větším měřítkem.
- 52 K pozemkům určeným pro přístavbu záměru správní orgán 1. stupně uvedl, že měly původně využití jako do terénu zapuštěné a kapacitně naddimenzované otevřené zásobovací a hospodářské dvory obchodního centra. Z důvodu nedávné rekonstrukce obchodního centra došlo k vytvoření zasklené pasáže v celé délce bývalé obchodní ulice, ale i k úpravě fasád spočívající v zaslepení převážné části okenních otvorů, což ovšem je v centrální poloze sídliště nežádoucí. Zároveň se zásadně změnila podmínky i možnosti způsobu zásobování, takže původní rozsah i podoba otevřených zásobovacích a hospodářských dvorů se tak stala nepotřebná a vzhledem k jejich vlivu na stavbu i okolí nežádoucí, neboť působí jako bariéra vůči okolnímu veřejnému prostoru. Správní orgán 1. stupně tak má za vhodné přistoupit k dotvoření a rehabilitaci stávajícího centra přístavbou dvou dominant bytových objektů v místě stávajících dvorů. Záměr dotvořit centrum Lužin dle něj odpovídá aktuálním obecným urbanistickým trendům v oblasti rozvoje území a měst, sdíleným i v dokumentech

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

strategického i územního plánování i péče o veřejný prostor v Praze, a snaze vrátit sídlům principiální atribut, „městskost“, což vede k hledání adekvátních proporcí v hustotách zástavby a hustotách obyvatel.

- 53 Správní orgán 1. stupně shledal, že záměr reaguje na podmínky lokality z hlediska urbanistické koncepce přiznáním a zdůrazněním významu místa v bezprostřední blízkosti stanice metra Lužiny jakožto centra lokality, s výškově i hmotově nově uplatněným významem stavby takto vzniklého celku. Usoudil, že objem přístavby navazuje na stávající lineární severojižní orientaci obou částí centra podél pěší cesty (pasáže) lineární orientací domů ve stopě zásobovacích dvorů, a že hmotové řešení obou přístaveb reaguje na možnosti a omezení daná velikostí a tvarem obou pozemků a vazbám na okolní stavby (odstupy) a zúročuje je do konceptu záměrného formování původní hmoty a nových hmot v jeden celek. Správní orgán 1. stupně měl za podstatné, že *„stabilizaci území v lokalitách sídlišť nelze vztahovat pouze ke striktně vymezené funkční ploše, je nutné vnímat tento potenciál v kontextu širších vztahů, a to zejména v otázce měřítka a dominance jednotlivých zásahů.“* Shrnutí, že *„posoudil stávající obchodní centrum Lužiny jako obchodní a společenské centrum lokality. Po jeho generální rekonstrukci, kdy došlo k navýšení standardu obchodních ploch v důsledku nových požadavků na jejich organizaci, došlo k nežádoucímu zaslepení bočních fasád, které spolu s nevyužitými a fakticky bariéry způsobujícími hospodářskými dvory degradují celkový výraz objektu v centru Lužin. Nové polyfunkční centrum, tedy dva bytové domy přistavěné v místech hospodářských dvorů, které nízkou stavbu nahrazují dvoj věžím, významně zdůrazní význam místa a posilují jeho urbanistické působení v centru sídliště. Přitom nevznášá do území výrazná negativa, neboť počet stání, vyvolaných potřebou domů a počtem rušených stání, i zásobování OC Lužiny je umístěn v podnoží staveb, naopak je rehabilitován parter a veřejný prostor v okolí centra, zkvalitní se dnes problematická průchodnost územím a bude dotvořen původně uvažovaný koncept zeleně. To vše při respektování stávajících uličních a stavebních čar.“*

- 54 Takové posouzení považuje městský soud za zcela dostatečné a současně přiléhavé. Žalobci neidentifikovali žádný konkrétní prvek urbanistické koncepce dle oddílu 2 regulativů, se kterým by byl posuzovaný záměr v rozporu. Městský soud souhlasí s žalobci, že v dané věci lze v lokalitě vysledovat poměrně ucelenou urbanistickou strukturu. Stávající zástavba je v území umístěna koncepčně, charakter území je tvořen strukturou protilehlých panelových obytných bloků do tvaru C (tzv. rondelů), různých výšek (typicky dvanáctipodlažních), s určitým odstupem (typicky kolem 100 m), s klidovým územím uvnitř bloků, a nízkými stavbami občanské vybavenosti vně těchto bloků. Městský soud však nemá za to, že by posuzovaný záměr stavby z této koncepce vybočoval. Záměr přístavby bytových domů (deseti až dvanáctipodlažních) k obchodnímu centru v dané lokalitě vytvoří se stávajícím obchodním centrem polyfunkční celek a přetransformuje monofunkčně využitá plochy na plochy všeobecně smíšené v poměru funkcí v území souladnému s požadavkem oddílu 4 odst. 2 písm. a) přílohy č. 1 územního plánu. Záměr přitom dle názoru soudu respektuje charakter okolní zástavby a lze souhlasit s žalovaným, že do urbanistické struktury svojí funkcí, hmotou ani výškou nezasáhne, ale spíše dotvoří centrum území Lužin. Lze přitom zohlednit, že v tradiční kompozici měst je centrální poloha vyjádřena jak vyšší hustotou, tak vyšší výškovou úrovní zástavby, čemuž záměr

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

odpovídá. Záměr rovněž nenaruší systém rondelů a nezasáhne do ochrany jejich vnitřních prostor. I v tomto se městský soud s žalovaným shoduje. Soud souhlasí i s posouzením záměru z hlediska jeho dílčího pozitivního vlivu na nedostatky stávající stavby obchodního centra tím, že využívá zásobovací dvory a slepé fasády, které v současné době vytvářejí bariéru vůči okolnímu veřejnému prostoru. Je zřejmé, že hmota záměru odstraní nebo alespoň zjemní zmíněnou bariéru a vytvoří vhodnější vazbu mezi stavbou a okolím a tím rehabilituje stávající stavbu a její okolí. Městský soud tak má za to, že žalovaný řádně posoudil soulad záměru s funkčním využitím území, posoudil území z hlediska jeho vývoje, souladu s charakterem a strukturou okolní zástavby, z hlediska respektování urbanistické povahy lokace a architektonických a urbanistických hodnot, a dostatečně tak odůvodnil závěr, že se jedná o urbanistické dotvoření území, nikoli o rozsáhlou výstavbu, s vývojem území nesouvisející.

- 55 Z uvedeného vyplývá, že žalovaný rovněž řádně zdůvodnil, že záměr stavby naplňuje podmínky regulativů územního plánu, oddíl 7, pododdíl 7b) odst. 4. Dle něj výškové, převyšované a rozměrné stavby lze v území povolit za předpokladu, že a) neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu, b) budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí, c) budou zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty. Žalovaný shledal, že záměr je v souladu s celoměstskou koncepcí, jakož i s kompozicí dané lokality, zapadá do stávající urbanistické struktury, záměr docílí souladu s územním plánem přeměnou plochy dnes monofunkčně využitě na plochu polyfunkční. Přínos a nové hodnoty žalovaný spatřuje v zlepšení celkového výrazu objektu v centru Lužin v bezprostřední blízkosti metra, který zdůrazní význam centra sídliště. Správní orgán 1. stupně rovněž vyzdvihuje skutečnost, že dojde k odstranění bariéry současných zapuštěných zásobovacích dvorů a slepých fasád vůči okolnímu veřejnému prostoru, a stavba bude vhodněji propojena s okolím, byť žalovaný v napadeném rozhodnutí připouští, že záměr díky garážím umístěným ve spodních patrech nevytváří zcela vhodnou vazbu stavby na okolí; konstatuje však, že záměr v tomto ohledu nezhoršuje současný stav. Dílčí námitka, dle níž žalovaný připustil výškovou stavbu překračující výškovou hladinu dané lokality, aniž by zdůvodnil naplnění podmínek regulativů územního plánu, oddíl 7, pododdíl 7b) odst. 4., zejm. písm. c), tak není důvodná.
- 56 Městský soud ještě ohledně výšky záměru doplňuje, že předmětná stavba na okolní stavby výškově navazuje. Tento termín nelze vnímat tak, že určitá přístavba musí mít naprosto totožnou výšku jako sousední stavby, případně musí být stejně vysoká jako dosavadní stavba, zvláště jedná-li se o takovou sídlištní strukturu, jaká je koncipována v posuzované lokalitě, tedy kdy jednotlivé bytové domy sice vytváří domovní bloky, ale nemají společnou stěnu, shodné odstupy, jednotnou výšku, netvoří geometricky pravidelný obrazec atp. Posuzovaný záměr sice převyšuje okolní stavby až o tři nadzemní podlaží, nejedná se však dle názoru soudu o tak výrazný výškový „skok“, jako kdyby předmětná stavba byla umístována např. uprostřed vilové čtvrti. Městský soud proto uzavírá, že předmětná stavba, byť se bude jednat o místní dominantu, nemá excesivní výšku (počet nadzemních podlaží) ani ve vztahu k sousedním budovám, ani ve vztahu k širšímu okolí.
- 57 K námitce týkající se zastavěnosti pozemků městský soud uvádí, že územní plán v daném místě žádnou míru zastavěnosti pozemku neurčuje. Dle soudu nelze posuzovat koeficient podlažních ploch a zeleně pouze vzhledem k dotčenému pozemku, ale je nutno posoudit změnu v rámci bezprostředního okolí záměru. Míra zastavěnosti nemůže tedy vytvořit rozpor s územním plánem. Pokud žalobci namítali, že se záměrem výrazně zvýší objem či hustota zástavby, tak ani to městský soud neshledal. Z hlediska posouzení, zda dojde k významnému stavebnímu rozvoji, je třeba uvážit změnu v rámci širšího území. Obojí, tedy vliv záměru na bezprostřední okolí i na širší okolí, žalovaný řádně posoudil, jak je odůvodněno výše. Lze shrnout, že žalovaný při umístování záměru do stabilizovaného

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

území bral ohled na souvislosti a charakter okolní zástavby a regulaci odvozoval od ní. Co se týče rozsahu předmětné stavby, soud nepopírá, že ve srovnání s okolními stavbami bude předmětná stavba vyšší a „mohutnější“. To ovšem neznamená, že ji nelze do stabilizovaného území umístit. Nejedná se totiž o stavbu svou povahou anomální ke stavbám v okolí, v sousedství se nachází jen o něco nižší bytové domy, lze tedy říci, že stávající bytové domy budou doplněny o další dům, třeba s polyfunkčním využitím, rozsáhlejší a tvořící místní dominantu.

- 58 Dle soudu tedy nelze podle žádného kritéria ani všemi kritérii posuzovanými ve svém souhrnu dovodit, že by navržený záměr změnil charakter území či jeho urbanistickou strukturu. Nejde v kontextu daného okolí o žádný významný stavební rozvoj. Navržený záměr je v souladu s územním plánem. Městský soud uzavírá, že první žalobní námitku, resp. všechny její dílčí části, posoudil jako nedůvodnou.
- 59 Ad 2) Z obsahu druhé žalobní námitky soud dovozuje, že žalobci nesouhlasí s postupem, jaký byl správními orgány zvolen při přezkumu závazného stanoviska EIA. Žalobci podle všeho namítají, že závazné stanovisko EIA napadli pro jeho obsahovou nesprávnost, a mělo proto být přezkoumáno v odvolacím řízení podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, a nikoli v přezkumném řízení postupem podle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.
- 60 Po prostudování správního spisu předloženého žalovaným Městský soud v Praze konstatuje, že proti závaznému stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, k posouzení vlivů dotčeného záměru na životní prostředí, ze dne 15. 6. 2017, podal dne 31. 8. 2017 podnět senátor X. Požadoval přezkumné řízení dle ust. § 156 odst. 2 správního řádu. Na podnět reagovalo ministerstvo životního prostředí jako příslušný nadřízený orgán dle ust. § 178 odst. 1 správního řádu stanoviskem ze dne 14. 4. 2018, v němž neshledalo podmínky pro použití ust. § 156 odst. 2 správního řádu, a podání posoudilo podle obsahu jako podnět k provedení přezkumného řízení dle ust. § 149 odst. 5 ve spojení s ust. § 94 a násl. správního řádu. Ministerstvo životního prostředí poté posoudilo jednotlivé námitky obsažené v podání ze dne 31. 8. 2017 a shledalo, že nebyly splněny podmínky pro zahájení přezkumného řízení.
- 61 K druhé žalobní námitce Městský soud v Praze uvádí, že jí nemohl shledat opodstatněnou už jen z toho důvodu, že závazné stanovisko EIA namítaným způsobem nenapadli žalobci, ale jiný účastník řízení, kterým byl senátor X. Žalobci tudíž dle přesvědčení soudu nemají aktivní legitimaci k uplatnění žalobní námitky v soudním řízení správním, neboť postupem správních orgánů v této otázce nebyli dotčeni na svých veřejných subjektivních právech.
- 62 Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 3. 2011 č.j. 7 As 108/2010-71, pokud by krajský soud nebo Nejvyšší správní soud přiznal relevanci takto uplatněné námitce a věcně ji posoudil, dostali by se žalobci z pozice subjektů namítajících zkrácení svých subjektivních práv do pozice univerzálních dohlížitelů na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení jim však nepřísluší. Vzhledem k tomu, že žalobci nejsou oprávněni ke vznášení námitek jdoucích mimo rozsah dotčení jejich subjektivních práv (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2017, č.j. 4 As 124/2017-30), nemůže městský soud námitce týkající se nezákonného postupu při přezkumu závazného stanoviska EIA vyhovět, neboť jí neodpovídá žádné subjektivní právo žalobců. Z uvedeného důvodu se soud druhou žalobní námitkou nezabýval věcně.
- 63 Ad 3) Třetí žalobní námitkou žalobci brojili proti řešení dopravy v klidu a dopravní obslužnosti. Namítali nedostatek parkovacích míst v lokalitě, a to již pro stávající obyvatele.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- 64 Městský soud v Praze k tomu z obsahu správního spisu zjistil, že ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, bylo v záměru postupováno podle požadavků ČSN 73 61160, kdy tato technická norma stanoví počet odstavných a parkovacích stání pro nově navrhované stavby. Městský soud ověřil, že v posuzovaném případě byly zváženy kapacity pro záměr jako celek, tedy nejen pro navrhované bytové domy, ale též pro stávající obchodní centrum a komerční prostory.
- 65 Požadavek vyhlášky v závislosti na počtu bytů je 178 stání pro dům Alfa a 88 stání pro dům Beta (viz též Souhrnná technická zpráva B.4 – Dopravní řešení – písm. c). Záměr je umístěn do ploch stávajících zásobovacích dvorů, jejichž součástí jsou nyní i parkovací stání určená pro potřeby obchodního centra a parkovací stání na veřejných plochách. Počet těchto parkovacích stání je třeba v záměru zohlednit; jedná se o 108 stání (98 pro potřeby obchodního centra a 10 na veřejných plochách). Celková potřeba je tedy 374 stání.
- 66 Z obsahu spisového materiálu městský soud zjistil, že v objektu Alfa je naplánováno 236 stání, v objektu Beta 130 stání a 8 stání je již nyní umístěno na nedalekém pozemku ve vlastnictví žadatelů, který je součástí parkoviště o kapacitě 20 stání, jež není parkovištěm umístěným ve vazbě na konkrétní stavbu (funkci). Vzhledem k tomu lze využití 8 stání pro potřeby záměru akceptovat jako souladné s ust. § 20 odst. 6 výše odkazované vyhlášky.
- 67 Pokud jde o dotčených 108 parkovacích míst přístupných nyní pro potřeby parkování okolním obyvatelům, tedy i žalobcům, městský soud se ztotožňuje s argumentací žalovaného, že skutečnost, že tato parkovací místa jsou nyní využívána rezidenty, nic nemění na tom, že stání lze zrušit, jsou-li nahrazena jinými v rámci záměru. Tak tomu v posuzované věci je, neboť požadovaný počet parkovacích míst bude umístěn v objektech Alfa a Beta, s malou částí též na zmíněném nedalekém parkovišti. Městský soud konstatuje, že výše uvedené vyhlášky, ani jiný právní předpis, neukládají žadateli o územní rozhodnutí poskytnout nahrazená parkovací místa do volného užívání rezidentům, kteří byli zvyklí využívat k parkování rušená parkovací místa určená pro potřeby obchodního centra, respektive na veřejných plochách. Stejně tak soud konstatuje, že nelze uložit povinnost budoucím obyvatelům posuzovaného záměru využívat pouze parkovací místa v objektech Alfa a Beta a zakázat jim ve vztahu k parkování využívat stávající parkovací místa v okolí. Podstatné je pouze to, zda byly v záměru splněny požadavky na kapacitu parkování podle platných právních předpisů, aby v území došlo k nárůstu parkovacích míst v souladu s navýšením kapacity stavby, a není relevantní, zda tato parkovací místa budou využívat noví nebo stávající obyvatelé. Za takové situace dle přesvědčení městského soudu žalovaný nepochybil, pokud řešení dopravy v klidu a dopravní obslužnosti posoudil jako souladné s právem.
- 68 Ke spekulaci žalobců, že lze předpokládat, že noví obyvatelé záměru budou mít více než předpokládaných 1,2 vozidla na bytovou jednotku, neboť průměrná pražská domácnost vlastní skoro dvě vozidla, městský soud uvádí, že pro posouzení žalobní námitky je rozhodující, že byly splněny požadavky české technické normy, neboť to zaručuje splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Městský soud tedy shrnuje, že ve vztahu k počtu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

parkovacích stání a k řešení dopravy v klidu a dopravní obslužnosti jsou dle schválené dokumentace splněny požadavky na využívání území. Žalobní námitka je nedůvodná.

- 69 Ad 4) Ve čtvrté žalobní námitce žalobci namítli neaktuálnost závazných stanovisek a rozhodnutí. Měli za to, že úsudek o potřebě aktualizovat závazná stanoviska měl učinit správní orgán, který dotčený zájem chrání, a nikoli žalovaný a ještě méně projektant. Dále měli za to, že úsudek měl obsahovat popis rozdílů v aktualizované dokumentaci pro územní řízení.
- 70 Na základě obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným k tomu městský soud doplňuje, že žalobci ve správním řízení namítali, zjednodušeně řečeno, že *byla-li závazná stanoviska vydána k dokumentaci označené 6/2016, nevztahují se k aktuálně projednávanému záměru, aktualizovanému v 6/2017*. Konkrétně žalobci ve správním řízení (nikoli v podané žalobě) poukazovali na závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního jako vodoprávního úřadu ze dne 10. 10. 2017, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 4. 5. 2017, závazné stanovisko Ministerstva obrany, sekce ekonomické a majetkové, odboru ochrany územích zájmů Praha ze dne 3. 5. 2017.
- 71 Městský soud konstatuje, že dle obsahu správního spisu se revidovaná dokumentace označená 06/2017 týká uvedení větší podrobnosti týkající se požadavků na asanace, demolice a kácení dřevin, a dále základního technického popisu staveb a zařízení a jejich rozdělení na jednotlivé stavební objekty (viz též napadené rozhodnutí, str. 15). Z prvostupňového i z napadeného řízení pak vyplývá, že posuzovaná žalobní námitka byla správním orgánem 1. stupně i žalovaným řádně vypořádána, když správní orgány shledaly použitelnost závazných stanovisek na aktualizovanou dokumentaci. Městský soud se nedomnívá, že žalovaný pouze přejal závěry projektanta (či žadatele nebo jiné třetí osoby); naopak z napadeného rozhodnutí je patrné, že žalovaný učinil vlastní uvážení v tomto ohledu (viz zejm. str. 16 a násl. napadeného rozhodnutí, kde žalovaný vypořádává odvolací námitku nesouhlasu s obsahem závazných stanovisek). Soud nepovažuje za vadu ani to, vyjádří-li se správní orgán k aktualizaci projektové dokumentace souhrnně a nevypisuje-li jednotlivé změny. Ostatně žalovaný určitý zjednodušený popis změn předestřel na straně 15 napadeného rozhodnutí. Takový postup soud považuje za dostačující.
- 72 Městský soud v Praze s žalovaným souhlasí, že změny v dokumentaci nebyly takového rozsahu a charakteru, aby vyžadovaly aktualizaci závazných stanovisek. V posuzované věci tedy nevyvstala potřeba vydat závazné stanovisko nové, ani potřeba jeho ověření, protože v souvislosti s aktualizací dokumentace nenastaly žádné nové, pro napadené rozhodnutí relevantní skutečnosti. Žalovaný přitom mohl nutnost aktualizace stanovisek posoudit sám, aniž se musel obracet na dotčené orgány. Neaktualizace závazných stanovisek tak dle přesvědčení soudu nijak nezkrátila žalobce na právech. V podrobnostech městský soud odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí (str. 15 až 18), s jehož závěry se ztotožňuje a bere je za své, a doplňuje pouze to, že neshledává v rozporu se zákonem postup žalovaného, pokud nepřihlédl k nesouhlasnému závaznému stanovisku ministerstva vnitra, generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ze dne 8. 1. 2021, a naopak přihlédl k mezidobí vydanému novému souhlasnému koordinovanému závaznému stanovisku Hasičského záchranného sboru ze dne 30. 10. 2020. Je tomu tak z důvodu, že

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Hasičský záchranný sbor ve svém stanovisku ze dne 30. 10. 2020 vycházel z přepracovaných podkladů požárně bezpečnostního řešení ze září 2020, splňujících již požadavky dotčeného správního orgánu, zatímco generální ředitelství ve svém stanovisku ze dne 8. 1. 2021 vycházelo toliko ze starších podkladů z června 2016, března 2017 a května 2017, a je zjevné, že přepracované podklady ze září 2020 mu nebyly známy. Trvání na vydání dalšího stanoviska ministerstva vnitra, generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru, by za této situace bylo podle soudu přepjatým právním formalismem. Městský soud přitom přihlédl též k tomu, že žalovaný se stanoviskem ze dne 30. 10. 2020 seznámil účastníky územního řízení, žalobci tedy měli možnost se k němu vyjádřit, jakož i k tomu, že žalobci žádné takové vyjádření ani ve správním řízení, ani v rámci podané žaloby neučinili. Lze tedy uzavřít, že ani žalobní námitka týkající se závazných stanovisek není důvodná.

- 73 Ad 5) V páté žalobní námitce žalobci namítli nesprávné posouzení zatížení území. K znečištění ovzduší žalobci namítli, že v dané lokalitě existuje již v současné době nadlimitní zátěž, trvali na rigidním dodržení imisních limitů, odmítli připustit přitížení nadlimitní zátěže byť jen v minimální míře. Namítli nesprávné zhodnocení vlivu dopravy žalovaným, nezohlednění vlivu vytápění záměru žalovaným. K hlukové zátěži namítají zejména nesprávný postup správního orgánu ve stanovisku EIA, který neodůvodněně započítává korektiv pro starou hlukovou zátěž, zpochybňují závěry hlukové studie, brojí proti negativnímu vlivu stavební mechanizace. Celkově namítají, že žalovaný rezignuje na svoji zajistit dodržování zákonných limitů hluku a námitky žalobců zlehčuje.
- 74 Městský soud v Praze k tomu především v plném rozsahu odkazuje na vypořádání prvostupňového rozhodnutí, zejména str. 33, str. 35 – 36, a napadeného rozhodnutí, zejména str. 11 – 13, str. 18 – 19, str. 31, v němž oba správní orgány problematiku zatížení území podrobně a komplexně a dle přesvědčení soudu věcně správně vyhodnotily a námitky vznesené ve správním řízení týkající se zatížení území (které jsou obdobné jako námitky žalobní) vyčerpávajícím způsobem posoudily. Městský soud je přitom toho názoru, že žalobcům se již v prvostupňovém, rovněž pak v napadeném rozhodnutí dostalo dostatečné a srozumitelné odpovědi na předmětné námitky vznesené ve správním řízení. Pokud se například týká otázky zohlednění „staré hlukové zátěže“, již v prvostupňovém rozhodnutí na ni správní orgán 1. stupně adresně odpověděl na str. 33 konkrétními argumenty, žalovaný pak na ni reagoval na str. 8 (částečně i str. 10) napadeného rozhodnutí. Obdobně správní orgán 1. stupně detailně vypořádal kupříkladu námitku týkající se překračování zákonného limitu pro koncentraci benzo[a]pyrenu na str. 35 a 36 prvostupňového rozhodnutí, žalovaný pak na str. 11 až 13 napadeného rozhodnutí. Také ostatními vznesenými námitkami se správní orgány řádně zabývaly. Žalobci přesto námitky „kopírují“ do podané žaloby, aniž by v nich reagovali na argumentaci správního orgánu 1. stupně a žalovaného. Vzhledem k tomu, že není smyslem soudního přezkumu stále dokola podrobně opakovat již jednou vyřčené a pouze tak žalobcům poskytnout „jinou“ či „lepší“ odpověď na jejich námitky, městský soud bere v této části prvostupňové i napadené rozhodnutí za své.
- 75 Městský soud zdůrazňuje, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž má za to, že není nespravedlivé po vlastních okolních staveb požadovat, aby takového zatížení snášeli, pokud není nepřiměřené poměrům. Soud má přitom za to, že v projednávané věci

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

se o zátěž nepřiměřenou poměrům nejedná. Soud poukazuje na skutečnost, že územnímu řízení předcházelo projednání EIA, ve kterém byly tyto parametry posuzovány. Městský soud odkazuje zejména na Posudek - Dokumentace o posouzení vlivů na životní prostředí, akce Polyfunkční domy – centrum Lužiny, Praha 13, zpracovatel X., datum zpracování 28. 12. 2016, datum zveřejnění 11. 1. 2017 (dále jen „Posudek EIA“), dostupný na www.cenia.cz v sekci Informační systém EIA, pod kódem záměru PHA880. V něm je mimo jiné shrnuto, že imisní příspěvek záměru, zejména z hlediska ovzduší a hluku, bude pro obyvatele dotčeného území u všech hodnocených škodlivin zanedbatelný a kvantitativně prakticky nehodnotitelný (str. 113 posudku). Všechny příslušné orgány vydaly svá kladná závazná stanoviska, která byli žalovaný i prvostupňový orgán povinni respektovat (srovnej například: rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 10. 2015, č.j. 6 A 17/2015-87). Soud ověřil, že požadavky vyplývající ze závazných stanovisek byly zahrnuty do podmínek prvostupňového rozhodnutí. Soud má po posouzení obsahu závazných stanovisek, prvostupňového i napadeného rozhodnutí a obsahu spisové dokumentace, v nichž jsou vlivy záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž hodnoceny jako nevýznamné, za to, že i pokud by došlo ke zhoršení situace (byť jsou již limity překročeny), na stavu imisí a hlukové zátěže v dané lokalitě se reálně nic nezmění. Pokud jde o imise a hluk z výstavby, je třeba zohlednit, že organizace výstavby byla řádně ošetřena na str. 4 – 5 prvostupňového rozhodnutí (zejména bod 13. písm. f), tam zakotvené podmínky má soud za dostačující, žalobci proti nim ani v jednotlivostech nebrojili. Za dané situace proto nemohou být námitky žalobců proti hodnocení znečištění ovzduší a posouzení hlukové zátěže úspěšné.

- 76 *Ad 6), ad 7)* V šesté žalobní námitce žalobci brojili proti nedostatečnému respektování zvýšené ochrany zeleně v území, kdy je mimo jiné připuštěno kácení devíti stromů, v sedmé žalobní námitce namítli nedostatečné posouzení vlivů na zeleň a nedostatečnou náhradní výsadbu.
- 77 Městský soud v Praze je považuje za vhodné vypořádat vznesené námitky společně, neboť spolu významově souvisejí.
- 78 Městský soud předně konstatuje, že dotčené území je sice nadstandardně chráněno z hlediska zeleně, nicméně stále se jedná o zastavitelné polyfunkční území SV – všeobecně smíšené, nejedná se o nezastavitelné území zeleně, nejde o pozemky, které by byly souvislou plochou zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnou přírodní lokalitou, či které by byly součástí celoměstského systému zeleně nebo pásma ÚSES. Za této situace není v rozporu s právními předpisy, je-li povoleno kácení stromů a jiná redukce zeleně, jsou-li ovšem současně nařízena dostatečná kompenzační opatření.
- 79 Městský soud ověřil, že taková opatření zahrnuje závazné stanovisko EIA, které mimo jiné požaduje „zpracovat návrh řešení veřejného prostoru a sadové úpravy s navrženými 25 stromy dle doplňku Návrh 2016. Snížení rozsahu navržených úprav veřejných prostor je možné pouze při nesouhlasu majitelů pozemků nebo nesouhlasu v územním rozhodnutí či stavebním povolení. V tom případě budou stromy vysazeny podle požadavků MČ Praha 13.“ Napadené rozhodnutí stanoveným podmínkám vyhovuje (viz str. 16 prvostupňového rozhodnutí, str. 20 napadeného rozhodnutí). Pokud jde o skutečnost, že nová zeleň má být z podstatné části na pozemcích hlavního města či jeho městské části, tak lze s odkazem na ust. § 9 odst.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

2 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatovat, že orgán ochrany přírody může uložit žadateli náhradní výsadbu i na pozemcích jiného vlastníka, lze však tak učinit pouze s předchozím souhlasem tohoto vlastníka, což bylo v posuzovaném případě dodrženo. Žalobci rozporované řešení výsadby dřevin do truhlíků není součástí požadované kompenzační výsadby zeleně, jedná se o výsadbu „nad rámec“ požadavků EIA, což bylo žalobcům objasněno v napadeném rozhodnutí. Ani námitce o nedostatečnosti kompenzace z důvodu, že nový strom dosáhne rozměrů toho původního až po mnoha letech, soud nepřisvědčil. Městský soud nijak nezpochybňuje ekologické funkce dospělé dřeviny oproti mladé dřevině téhož druhu, nicméně je přesvědčen, že v posuzovaném případě byla zvolena přiměřená náhrada spočívající v požadavku vysadit vyšší počet dřevin. Žádný právní předpis nestanoví, kolik konkrétně dřevin má být určeno jako kompenzace za pokácenou dřevinu, řešení je voleno podle konkrétních okolností případu tak, aby náhradní výsadba byla adekvátní. Městský soud v této souvislosti shledává prvostupňové i napadené rozhodnutí dostatečně odůvodněné, má za to, že byla učiněna správná úvaha, v jejímž rámci byl dostatečně poměřen veřejný zájem na zachování dřevin v konkrétních podmínkách dané lokality s důvodem pro jejich kácení, mimo jiné bylo zohledněno, že pozemky, na nichž je záměr navržen, nelze z důvodu nevhodnosti využít ani pro parky ani jinou zeleň, a následně byla dostatečně určitým způsobem určena náhradní výsadba v blízkosti, a to v rozsahu, který je přiměřený povolenému kácení. Správní orgány ani při jejím určení nevybočily z obvyklé praxe známé soudu z úřední činnosti, kdy obvykle se náhradní výsadba řeší jedním či dvěma novými stromy za jeden kácený strom. Městský soud tak šesté ani sedmé žalobní námitce nepřisvědčil.

- 80 Ad 8) V osmé žalobní námitce je namítána nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol, lékařské péče a další občanské vybavenosti, kde je žalovanému mimo jiné vytýkáno nehodnocení kumulativních vlivů všech plánovaných projektů v okolí. Městský soud ohledně vypořádání této žalobní námítky odkazuje na odůvodnění prvostupňového rozhodnutí (str. 31, 32) a napadeného rozhodnutí (str. 20), které považuje za úplné a věcně správné, a konstatuje, že v procesu EIA byla kapacita školských zařízení hodnocena se zohledněním postupné nové výstavby; daná problematika byla posouzena komplexně, což lze dovodit též z Posudku EIA, z něž plyne, že posudek zohlednil možnost kumulace záměru s jinými záměry (str. 11). Z Posudku EIA, Doplněná dokumentace, kapitola C.2.11, vyplývá, že v zájmovém území není nedostatek míst v základních školách, kapacita mateřských škol by měla být zhruba za dva roky naplněna, ovšem je uvedeno, že žadatelé nabídli zřídit v OC Lužiny nestátní zařízení pro předškolní děti, pokud o to požádá Městská část Praha 13. Žalovaný uvedené závěry zohlednil, když konstatoval kapacitu a naplněnost (kolem 60 %) jednotlivých škol v okolí záměru, ohledně mateřských škol přihlédl k možnosti zřídit nestátní zařízení. Ke kapacitnímu vytížení ostatních objektů občanské vybavenosti žalovaný správně upozornil, že jejich zřizování není v působnosti veřejné správy, proto je v územním řízení neposuzoval. Městský soud k tomu doplňuje, dotčená problematika by z povahy věci měla být spíše předmětem územního plánování, přičemž v právních předpisech není výstavba nových developerských projektů podmíněna vznikem související infrastruktury zajišťující odpovídající občanskou vybavenost, včetně škol. Regulování územního plánování podle lokálních potřeb je jistě nezbytné, nicméně její suplování činností stavebního úřadu v jednotlivém územním řízení je obtížněji zajiřitelné. V posuzované věci byla nicméně občanská vybavenost prověřena alespoň ohledně školek a škol, kdy byla shledána dostačující. Žalobní námitka proto není důvodná.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- 81 Ad 9) V deváté žalobní námitce žalobci poukazují na nedostatečnou kapacitu metra, zejména namítají, že žalovaný vycházel z neaktuálních podkladů z roku 2016, a že nezohlednil nedávnou výstavbu v blízkém okolí a plánovanou výstavbu v blízkém okolí.
- 82 Je pravdou, že podklady, z nichž žalovaný vycházel, byly připraveny před vydáním prvostupňového rozhodnutí. Jedná se zejména o vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., materiál IPR Praha, a studii Kapacitní posouzení stanice metra B – Lužiny, zhotovitel: METROPROJEKT PRAHA a.s. Všechny uvedené dokumenty ovšem nejen že vylučují tvrzení o přetíženosti metra na trase B, ale naopak z nich lze dovodit, že kapacita stanice metra Lužiny vykazuje rezervy ve značné výši (cca 45 %). Ze zmíněné studie pak vyplývá, že přihlédla též k situaci ve špičce, rovněž pak k dostavbě bytových domů, obchodů či administrativních ploch v okolí, kdy po dostavbě záměru a případně dalších ploch stále shledává rezervu cca 33 %. Rovněž Posudek EIA se podrobně vyjadřuje, opakovaně uvádí, že obyvatelé a zaměstnanci ze záměru způsobí přetížení pod 2 % celkového počtu cestujících v metru Lužiny (např. str. 61 Posudku EIA). Vzhledem k uvedenému má městský soud za to, že není třeba podklady aktualizovat, neboť komplexně zohledňují situaci v lokalitě. Žalovaný nepochybil, pokud z předmětných pokladů vycházel. Žalobní námitce tak nelze vyhovět.
- 83 Ad 10) V desáté žalobní námitce žalobci namítli nedostatečné posouzení hydrogeologických poměrů. Obávali se, zda záměr nenaruší statiku budov stojících nad uvažovaným místem výstavby (Brdičkova) nebo zda podzemními vodami nebude narušen záměr sám. Namítali nedostatečné posouzení vlivu výstavby a stavby na základové poměry okolních budov a na všechny druhy dopravy v místě, včetně tubusu metra, do jehož ochranného pásma záměr zasahuje.
- 84 Městský soud po přezkoumání obsahu spisového materiálu, prvostupňového a napadeného rozhodnutí konstatuje, že žalovaný při posouzení záměru z hlediska jeho založení řádně přihlédl k možným změnám vyvolaným jak výstavbou, tak stavbou samotnou, včetně vlivu výstavby a stavby na okolní objekty a stabilitu území. Napadenému rozhodnutí v tomto směru nelze ničeho vytknout. Městský soud odkazuje zejména na inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum společnosti 4G consite s.r.o. z října 2017, kde je vysvětleno, že oba objekty budou založeny na pilotech, které budou v trvalém styku s hladinou podzemní vody, ale vzhledem ke svému bodovému působení budou „obtékány“ a nezpůsobí tedy negativní ovlivnění hydrogeologického prostředí. Plošné základové konstrukce budou u obou objektů nad hladinou podzemní vody. Městský soud nezjistil, že by podklady pro rozhodnutí vycházely z archivních informací, neboť sondážní vrty, které byly podkladem pro průzkum, byly provedeny pro účely průzkumu v roce 2017. Zpráva o uvedeném průzkumu byla správním orgánem 1. stupně v prvostupňovém rozhodnutí i žalovaným v napadeném rozhodnutí k námitkám žalobců vzneseným ve správním řízení (které jsou obdobné jako námitka žalobní) podrobně rozebrána a zohledněna se závěrem, že založením objektů Alfa a Beta nedojde k negativnímu ovlivnění hydrogeologického prostředí. Zohledněna je přitom též výstavba záměru a je doporučen postup zemních prací při výstavbě. V podrobnostech městský soud odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí (str. 21 a násl.), které pro jeho podrobnost a věcnou správnost bere za své. Městský soud doplňuje, že vznesená námitka se v podstatné části,

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

zejména ohledně metra a jeho ochranného pásma, netýká subjektivních práv žalobců, nýbrž veřejného zájmu, který ovšem žalobci nejsou oprávněni hájit (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2007, čj. 2 As 10/2007 – 83), a uzavírá, že námitka není opodstatněná.

- 85 Ad 11) V jedenácté žalobní námitce žalobci namítají nedostatečné posouzení zásahu záměru do oslunění a osvitu okolních budov.
- 86 Městský soud v Praze znovu opakuje, že účastenství v územním řízení je vybudováno na principu, že každý účastník v něm smí uplatňovat pouze ty námitky, jimiž mají být ochráněna jeho vlastní práva. Totéž platí i pro aktivní žalobní legitimaci a námitky uplatněné v soudním řízení správním. Žalobci nejsou oprávněni oslovovat si výtky, které se dotýkají práv jiných osob. I kdyby tedy byla výtka uplatněná žalobci týkající se nedostatečného posouzení zásahu do oslunění a osvitu okolních budov důvodná, nejednalo by se o důvod pro zrušení napadeného správního rozhodnutí, pokud by neznamenal porušení jeho hmotného práva (právní sféry) právě žalobců.
- 87 V posuzované věci nicméně žalobní výtka důvodná není; soud neshledal porušení norem týkajících se stínění a proslunění zástavby, a to ani při posouzení vlivu umístěného záměru na zastínění veškeré stávající zástavby, tedy nikoli pouze zástavby, k níž mají vztah žalobci. Vliv záměru byl posouzen již v procesu EIA, kdy záměr vyhověl požadavkům platných technických norem. Soud v této souvislosti shodně s žalovaným upozorňuje, že technické normy z hlediska oslunění nevylučují možnost snížení celkové doby proslunění oproti stávajícímu stavu, jsou-li stále zachovány normové požadavky. Tak tomu v posuzovaném případě bylo, jak je podrobně uvedeno v prvostupňovém i napadeném rozhodnutí. Ač přístavbou záměru dojde ke snížení proslunění a denního osvětlení sousedních bytových domů (č.p. 1911 - 1915, č.p. 1958 - 1953, 1878, 2010, 2009), míra stínění stále vyhovuje normám ČSN 734301 a 730580 i dalším právním předpisům, kdy hodnoty jsou dodrženy i pro nejnižší patra okolních bytových domů. Proto nelze považovat stavbu záměru za obtěžování nad přípustnou míru a žalobní námitce tedy není možné přisvědčit.
- 88 Ad 12) Ve dvanácté žalobní námitce je žalobci namítáno, že stavba nepřípustně zasáhne do pohody jejich bydlení. Argumentovali podstatným snížením odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytkem oblohové složky, omezením výhledu a tedy i mírou oslunění a osvětlení bytu, narušením soukromí, nabouráním specifické koncepce lokality, nulový přínos záměru v podobě zeleně, parkového prostoru, hřiště, laviček atp. Namítali nedostatečné kapacity struktury občanské vybavenosti a dopravy, zmínili i negativní vliv výstavby na pohodu bydlení. Argumentovali snížením ceny okolních bytů, k níž dojde důsledkem snížení kvality bydlení. Namítli i zvýšení nebezpečí na cestách pro pěší a nevhodné řešení parterů umístované stavby, které budou využity jako garáže.
- 89 Výkladem pojmu pohoda bydlení (nověji: „kvalita prostředí“) se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, 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,

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

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 Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, č. 2776/2013 Sb. NSS).

- 90 Městský soud v Praze připomíná rovněž závěry Nejvyššího správního soudu (viz rozsudek ze dne 22. 11. 2007, č.j. 9 As 5/2007-76, nebo ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123), 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.
- 91 Přitom je nutno vzít v potaz, že právo na pohodu bydlení nemůže být absolutní. 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 (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113). Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem „pohoda bydlení“ bránil v dalších stavbách v okolí, kde bydlí žalobci (členové spolku). Jedná se zde o sídlištní zástavbu v rámci zastavěného území hl. m. Prahy a žalobci nemohou předpokládat, že v jejich okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy.
- 92 Daný záměr v rozporu s předpisy není. Jsou splněny požadavky na odstup záměru od okolních bytových domů, oslunění, kompenzaci zeleně, kapacitu škol, dopravy. Je zohledněn vliv záměru na kvalitu ovzduší, hluk, osvětlení. Možnost volného výhledu není žádným právním předpisem garantována. Nebylo prokázáno, že by došlo k podstatnému narušení soukromí pohledem z balkónů či oken ze strany obyvatel záměru vůči žalobcům, ani žádné jiné mimořádné obtěžování, které by umístění stavby v dané lokalitě vylučovalo.
- 93 K posledně jmenovaným aspektům namítaným žalobci v rámci narušení pohody bydlení je třeba uvést, že se jedná o hlediska neupravená žádným předpisem a jsou proto předmětem správního uvážení stavebního úřadu. Úkolem soudu je posoudit zákonnost takového správního uvážení, nikoli nahradit správní orgán v jeho odborné kompetenci ani nahradit správní uvážení uvážením soudním. Úkolem soudu je posoudit, zda se správní orgán v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal se zjištěným skutkovým stavem, resp. zda řádně a úplně zjistil skutkový stav a zda tam, kde se jeho rozhodnutí opíralo o správní uvážení, nedošlo k vybočení z mezí hledisek stanovených zákonem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2003, č. j. 5 A 139/2002-46). Správní orgán není při svém rozhodování často vázán přesnými kritérii stanovenými zákonem a musí tak rozhodovat v mezích správního uvážení. Jeho rozhodnutí však musí být přezkoumatelné a musí být zřejmé, že nevybočil z mezí a hledisek správního uvážení (srov. rozsudek

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2004, č.j. 3 As 24/2004-79). Na základě výše uvedeného tedy správní soud může přezkoumat pouze to, zda správní orgány vybočily z mezí správního uvážení či nikoli, nebo zda jej nezneužily. V tomto duchu postupoval v posuzovaném případě i městský soud, když přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí ohledně posouzení námitky zásahu do pohody bydlení se skutkovými zjištěními a důkazy obsaženými ve správním spisu.

- 94 Jak již bylo výše uvedeno, navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem i s platnými právními předpisy. Z územního rozhodnutí vyplývá, že žalovaný posoudil záměr v kontextu se současnou zástavbou v lokalitě, přičemž dovodil, že stavba nemá negativní vliv na okolní zástavbu a výrazněji ani nevybočuje z její struktury. Žalovaný připustil narušení pohody bydlení zejména při vlastní realizaci záměru, toto však hodnotil převážně jako dočasné a nikoli jako závažné. Žalovaný rovněž zvážil společenský přínos stavby i její dopady do území a na obyvatele, tyto poměřil a rozhodl podle větší váhy.
- 95 Ze správního spisu městský soud zjistil, že žalovaný měl k posouzení záměru všechna potřebná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů. Rozhodnuto tedy bylo na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu. Konstatoval-li žalovaný, že záměr nenaruší podstatným způsobem pohodu bydlení, nelze tomuto závěru nic vytknout. Žalovaný v posuzované věci nevybočil z mezí správního uvážení ani jej nezneužil, jeho závěry vycházejí z dostatečně zjištěného skutkového stavu a jsou řádně odůvodněny. Nelze v nich spatřovat ani prvky libovůle. Žalovaný nepochybil, pokud vyhodnotil námitku narušení pohody bydlení jako nedůvodnou, a taktéž žalobní námitka stejného obsahu není opodstatněná.
- 96 Pokud jde o žalobní námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí a námitku snížení bezpečnosti v lokalitě, je třeba uvést, že žalobci údajné snížení tržní ceny a možné snížení bezpečí blíže nespecifikují, nezdůvodňují a nedokládají. Za této situace námitky zůstávají v rovině úvah a spekulací a soud je nemůže vypořádat, neboť vlastním zjišťováním by porušil zásadu rovnosti stran před soudem. V tomto ohledu soud považuje za nezbytné poukázat na to, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle ust. § 65 a násl. s. ř. s. je postaveno na principu, že je to žalobce, kdo s ohledem na dispoziční zásadu přísně ovládající tento typ soudního řízení soudu předestírá konkrétní důvody, pro které považuje žalobou napadené rozhodnutí za nezákonné. Není přitom úlohou soudu, aby za žalobce žalobní argumentaci dotvářel (srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 10. 2015, č.j. 6 Afs 9/2015-31).
- 97 Lze tedy shrnout, že umístění záměru bylo voleno s ohledem na stávající zástavbu a její charakter a podle městského soudu nedochází ke změně poměrů v území v takové intenzitě, aby bylo možno hovořit o narušení kvality prostředí a pohody bydlení ve smyslu § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, či o mimořádném negativním ovlivnění vlastníků okolních nemovitostí v jejich užívání a zásahu do jejich vlastnických práv nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 občanského zákoníku. Soud tedy neshledal žalobní námitku důvodnou.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

- 98 Ad 13) V třinácté žalobní námitce žalobci namítli nezákonné vyřešení staveniště, zejména z pohledu omezení parkovacích míst v okolí po dobu stavby. Namítali, že odstavná parkoviště v docházkové vzdálenosti, kterými argumentuje prvostupňové rozhodnutí, nejsou specifikována a ani neexistují, možnost parkování v dokončeném objektu Alfa je nejisté, není-li známa etapizace výstavby.
- 99 Městský soud v Praze se ohledně vypořádání třinácté žalobní námítky ztotožňuje s odůvodněním napadeného rozhodnutí, kde žalovaný zejména vysvětlil, že dle ustálené rozhodovací praxe nelze fakticky ani právně žadatele nutit, aby pro dobu výstavby nahradil dosavadní parkovací stání plnou náhradou, pokud tato dosavadní parkovací stání nebyla prokazatelně povolena pro konkrétní objekt. Už jen vzhledem k uvedenému má soud za to, že posuzovaná žalobní námitka není způsobila přivodit zrušení napadeného rozhodnutí. Dále žalovaný poukázal na bod 14 prvostupňového rozhodnutí obsahující několik podmínek týkajících se podrobnosti řešení organizace výstavby v následujícím stavebním řízení, kdy jednou z podmínek je potřeba zajištění náhrady parkovacích stání v době výstavby. Z toho městský soud dovozuje, že podrobnosti ohledně parkovacích míst v průběhu výstavby budou specifikovány ve stavebním řízení, neboť provádění stavby není předmětem územního řízení. Žalovaný dále uvedl, že etapizace výstavby je navržena i s ohledem na možnost co nejdelšího možného využití stávajících parkovacích míst. V době zahájení stavby objektu Alfa zůstane parkoviště východně nedotčeno. Po dokončení stavby objektu Alfa bude možné využít parkovacích stání v tomto objektu do doby dokončení budovy Beta. Napadené rozhodnutí tedy s kompenzačními opatřeními pro dobu provádění stavby počítá i co do náhradních parkovacích míst. Žalobní námitka proto není důvodná.
- 100 Ad 14) Ve čtrnácté žalobní námitce žalobci namítli nezákonnost souhlasů s dotčením příslušných pozemků ve vlastnictví žalovaného, když souhlasy vydal odbor evidence, správy a využití majetku žalovaného místo zastupitelstva Hlavního města Prahy.
- 101 Městský soud na základě obsahu správního spisu ověřil, že rozporované souhlasy byly uděleny podle ust. § 184a odst. 1 stavebního zákona, dle něž *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 (...).*
- 102 K této námitce městský soud považuje za vhodné znovu připomenout, že žalobci jsou aktivně legitimováni k podání správní žaloby podle ust. § 65 s. ř. s. a nikoliv správní žaloby ve veřejném zájmu podle ust. § 66 s. ř. s., proto musí v žalobě mimo jiné tvrdit, zda a jakým konkrétním způsobem byli dotčeni na svých veřejných subjektivních právech, a pouze v tomto rozsahu jsou oprávněni domáhat se zrušení napadeného rozhodnutí. Ne každá činnost či pochybení ze strany vykonavatelů veřejné správy jsou podrobeny soudní kontrole z podnětu fyzických či právnických osob.
- 103 Účastenství obou žalobců ve správním řízení se v souladu s ust. § 27 odst. 2 správního řádu odvíjelo od jejich vlastnického či uživatelského práva k nemovitostem sousedícím s posuzovaným záměrem, a tím je také vymezena právní sféra žalobců, při jejímž dotčení ze strany správních orgánů se lze domáhat ochrany cestou správní žaloby podle ust. § 65 s. ř. s.

- 104Právě u posuzované žalobní námitky však není zřejmé, jak by se potencionální nezákonnost předmětných souhlasů dotkla veřejných subjektivních práv žalobců. Nic takového žalobci v žalobě netvrdili a ani z obsahu správního spisu žádný takový vliv na právní sféru žalobců nelze dovodit, což již samo o sobě činí tuto námitku nedůvodnou. Námitce tedy nelze vyhovět.
- 105Ad 15) V patnácté žalobní námitce žalobci nesouhlasili s upuštěním od ohledání místa a (veřejného) ústního jednání, namítli nedostatečné odůvodnění svého postupu žalovaným, který nezohlednil mimořádný zájem veřejnosti o projednání.
- 106Městský soud v Praze odkazuje na ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ust. § 49 odst. 2 správního řádu, dle nichž stavební úřad nařídí ústní jednání, které je zásadně neveřejné, 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. Veřejné ústní jednání naproti tomu může stavební úřad nařídít dle ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona v případech záměrů, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Pokud stavební úřad nenařídí veřejné ústní jednání u takových záměrů, může nařídít alespoň ústní jednání nebo může pokračovat v řízení bez jednání.
- 107Rozhodnutí, zda se bude konat ohledání na místě a veřejné ústní jednání, neveřejné ústní jednání, či zda bude od ohledání na místě a ústního jednání upuštěno, je tak na úvaze správního orgánu, a to za předpokladu kumulativního splnění dvou podmínek, a sice že jsou mu dobře známy poměry v území a dále že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Tyto podmínky, jak vyplývá ze správního spisu i z prvostupňového a napadeného rozhodnutí, byly splněny, a proto nelze v postupu žalovaného spatřovat pochybení mající vliv na zákonnost rozhodnutí. Správní orgán 1. stupně dostatečně individualizovaně uvážil, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a poměry v území jsou mu dobře známy z dalších řízení v dotčeném území, konkrétně i z řízení o stavebních úpravách obchodního centra Lužiny. Žalovaný jeho postup schválil. Zájem veřejnosti o projednání záměru není zákonnou podmínkou pro uvážení, zda upustit od veřejného ústního jednání, proto žalovaný nepochybil, pokud zájem veřejnosti nezohlednil. Dle názoru městského soudu tak není úvaha žalovaného nesprávná či nepřezkoumatelná pro absenci argumentace, jak naznačují žalobci. Naopak, úvaha zahrnuje zcela konkrétní vazbu na projednávaný případ v mezích zákonných podmínek. Nadto je třeba přihlídnout ke skutečnosti, že žalobci, jakož i ostatní účastníci řízení, mohli své námitky proti záměru uplatnit v příslušné lhůtě, což také učinili. Lze také zmínit, že dotčená veřejnost na projednávaném záměru fakticky participovala formou účasti spolků v řízení. Výhradě žalobců ohledně upuštění od ohledání na místě a ústního jednání tak soud nepřisvědčuje.
- 108Ad 16) V šestnácté žalobní námitce je namítáno zhoršení dopravní obslužnosti v místě, kdy žalovaný nedbal přetížení komunikací již v současnosti, rezignoval na ochranu veřejného zájmu na bezpečnosti a plynulosti dopravy. Je namítáno umístění záměru do místa se zcela nevyhovující dopravní situací.

- 109 Prvostupňové rozhodnutí k této problematice shledává, že záměr z kapacitního hlediska vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, včetně dopravní obslužnosti, parkování a přístupu požární techniky. Tímto se rozumí parametry stávajících komunikací a nelze tento požadavek zaměňovat s aktuálním stavem neuspokojivého parkování v místech, která k tomu nejsou určena. Prvostupňové rozhodnutí vyzdvihlo význam metra jako hlavního vstupu do území, uvedlo, že mu nepřísluší řešit situaci spočívající v přeplnění ulic a nedostatku parkovacích možností, neboť ta není daná územním plánem ani propustností komunikací, ale zejména dopravně inženýrskými opatřeními, nekoncepčností řešení dopravy na území celého hl. m. Prahy (řešením modrých zón bez domyšlení dopadů do území bez zón). Odkázalo na dopravní posouzení zpracované pro záměr, kde bylo provedeno posouzení i do budoucna, byly zahrnuty všechny zdroje dopravy a vlivy nové výstavby. Uvedlo, že z pohledu požadavků zákona o pozemních komunikacích jsou komunikace vyhovující i pro výhledovou zátěž, což bylo doloženo i v rámci posuzování záměru v procesu EIA.
- 110 Městský soud v Praze ověřil, že v procesu EIA byl učiněn závěr, že kapacita stávajících komunikací je dle stávající dokumentace s rezervou vyhovující pro stávající i výhledové intenzity dopravy; zásadní problém je způsob parkování v území (Posudek EIA, str. 97).
- 111 Napadené rozhodnutí k problematice dopravní obslužnosti mimo jiné uvádí, že posouzení bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je v kompetenci příslušného silničního správního úřadu, upozorňuje, že součástí spisu jsou kladná vyjádření a stanoviska Dopravního podniku a.s., odboru dopravních agend žalovaného a odboru dopravy Úřadu městské části Praha 13. Městský soud se se závěry prvostupňového a napadeného rozhodnutí ztotožňuje a bere je za své.
- 112 Městský soud v Praze je toho názoru, že kapacitu komunikací a kapacitu parkování nelze od sebe oddělit, na dopravu a dopravní obslužnost má parkovací kapacita a možnosti parkování vliv. Dopravní situaci v lokalitě mohou komplikovat jak parkující vozidla tím, že omezují manévrovací možnosti projíždějících vozidel, tak projíždějící vozidla hledající parkovací stání. Městský soud proto vznesenou žalobní námitku posoudil v kontextu s vypořádáním třetí žalobní námitky (viz bod 64 a násl. tohoto rozsudku), neboť obě námitky spolu souvisejí.
- 113 Městský soud při vypořádání třetí žalobní námitky shledal, že pro potřeby záměru jsou parkovací místa vyřešena zcela dostatečně a v souladu s právními normami. To ovšem znamená, že byť je v současné době parkovací kapacita v lokalitě neuspokojivá, realizací záměru nebude významněji ovlivněna, neboť záměr zohledňuje vlastní navýšení kapacity odpovídajícím počtem nových parkovacích míst, jakož i nahrazuje zrušení stávajících parkovacích míst zajištěním parkovacích míst nových. Lze tedy konstatovat, že není důvodu, aby byla problematika nevyhovujícího parkování v lokalitě řešena v rámci záměru žadatelů a v jejich neprospěch, neboť žadatelé zákonné podmínky pro daný záměr splnili.
- 114 Městský soud dále uvádí, že žalovaný při posouzení předmětné odvolací námitky neopomněl vzít v úvahu konkrétní situaci v lokalitě včetně okolních neřízených křižovatek, přihlédl i k typickým vlastnostem sídlištní dopravy, zohlednil specifika

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

lokálního centra Lužiny a jeho spojení s centrem města. Seznatelná je též úvaha poměřování zájmů, kdy žalovaný shledal, že na žadatele jakožto soukromé investory nelze přenášet řešení dané problematiky, která přísluší Městské části Praha 13. Soud má za to, že žalovaný při posuzování námitky postupoval v souladu se zákonem a věcně správně na ni odpověděl. Žalobní námitka tedy není důvodná.

115 Městský soud v Praze tak uzavírá, že žalobci se svými námitkami neuspěli, v řízení o žalobě nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, městský soud proto žalobu zamítl jako nedůvodnou (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

116 Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., dle něž má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů ten účastník, který měl ve věci úspěch. Žalobci v řízení úspěšní nebyli a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Právo na náhradu nákladů proto nemá ani jeden z nich.

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 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). Připadne-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 ust. § 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 dne 28. července 2023

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.