



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Štěpána Výborného a soudců Martina Bobáka a Jana Kratochvíla ve věci

žalobců: a) **Ing. P. S.**
bytem v X.
b) **M. B.**
bytem v X.
c) **BD Hábova 1569, bytové družstvo**, IČO: 25673629
sídlem Hábova 1569/18, 155 00 Praha 13
d) **Bytové družstvo Vlachova 1511, družstvo**, IČO: 25077139
sídlem Vlachova 1511/8, 155 00 Praha 13
e) **Bytové družstvo LÉTO Vlachova 1512, družstvo**, IČO: 25077121
sídlem Vlachova 1512/6, 155 00 Praha 13
f) **Bytové družstvo Vlachova**, IČO: 25650572
sídlem Vlachova 1510/10, 155 00 Praha 13
všichni zast. advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.
sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**
sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

za účasti: 1) **Trigema Stodůlky a.s.**, IČO: 04339142
sídlem Bucharova 14, 158 00 Praha 13
zast. advokátem Mgr. Vojtěchem Fialou
sídlem Evropská 11, 160 00 Praha 6
2) **PRAETOR FINANCE s.r.o.**, IČO: 01450328
sídlem Hábova 2345/7, 155 00 Praha 13

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

o žalobách proti rozhodnutím žalovaného ze dne 24. 7. 2023, č. j. MHMP 1467541/2023, a ze dne 2. 3. 2022, č. j. MHMP 189543/2022,

takto:

- I. Řízení o žalobě žalobce e) proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 7. 2023, č. j. MHMP 1467541/2023, se zastavuje.
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 7. 2023, č. j. MHMP 1467541/2023, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2022, č. j. MHMP 1013414/2022, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- IV. Žalovaný je povinen nahradit žalobcům a), b), c), d) a f) náklady řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 7. 2023, č. j. MHMP 1467541/2023, ve výši 40 400 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku, k rukám advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, Ph.D.
- V. Žalovaný je povinen nahradit žalobcům a) až f) náklady řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 3. 2022, č. j. MHMP 189543/2022, ve výši 68 100 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku, k rukám advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, Ph.D.
- VI. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení o žalobě žalobce e) proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 7. 2023, č. j. MHMP 1467541/2023.
- VII. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci podali k soudu dvě žaloby, které soud ve smyslu závěrů usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 22. 10. 2019, č. j. 6 As 211/2017-88, č. 3948/2019 Sb. NSS, bod 36, spojil ke společnému projednání a rozhodnutí. Jádrem nynějšího sporu je zákonnost rozhodnutí o umístění stavby – bytového domu o 246 bytech na sídlišti Stodůlky v Praze (napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023; žaloba původně vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 5 A 49/2023), stejně tak jako zákonnost vydaného stavebního povolení (napadené rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022; žaloba vedena pod sp. zn. 14 A 41/2022).
2. Soud především řešil, zda lze takovou budovu postavit v lokalitě, která je podle územního plánu stabilizovaným územím, kde nelze provádět rozsáhlou stavební činnost. V návaznosti na to hodnotil také námitky proti posléze vydanému stavebnímu povolení.

I. Rekapitulace předchozího řízení

Územní řízení

3. Odbor stavební Úřadu městské části Praha 13 (**stavební úřad**) prvostupňovým rozhodnutím ze dne 2. 7. 2019 (**územní rozhodnutí**) podle § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (**stavební zákon**), umístil stavbu osoby zúčastněné na řízení 1) [**stavebník**] nazvanou „Bytový dům Paprsek“ (výrok I). Výrokem II téhož rozhodnutí povolil výjimku z bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

ohledně různého počtu stupňů v ramenech téhož schodiště stran některých schodišť v záměru.

4. Jedná se o bytový komplex v lokalitě sídliště Stodůlky, v blízkosti stanice metra Stodůlky, který má být realizován na místě stávajícího nákupního střediska. Stavba je umístěna v rovinatém terénu, ze severu je vymezena prostorem Šostakovičova náměstí, z jihu ulicí Hábova. Záměr obsahuje budovu na obdélníkovém půdoryse max. rozměrů 100,30 x 44,7 m, která má tři podzemní podlaží. Nadzemní část je hmotově členěna do šesti prostorových prvků, resp. věží (A až F), z nichž nejnižší je F v jižní části [šest nadzemních podlaží (**NP**)], A v jihozápadním rohu a D v severovýchodním rohu dosahují 8 NP (*pozn. soudu*: žalovaný na straně 7 napadeného rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 nesprávně – na rozdíl od stavebního úřadu v územním rozhodnutí – uvedl, že i objekt D je dvanáctipodlažní), E na východě je dvanáctipodlažní a věže B a C v severní části mají 13 podlaží. Maximální výška budovy dosahuje 39,931 m (B) a 39,906 m (C).
5. Dále jsou součástí navrhovaného záměru komunikace a zpevněné plochy, přípojky na stavby technické infrastruktury, areálové osvětlení a dočasné stavby odstavné plochy a stavby zařízení staveniště. Záměr obsahuje 320 garážových stání v suterénu, 10 na povrchu, komerční plochy v přízemí a 246 bytů v nadzemních podlažích.
6. Podle stavebního úřadu je záměr v souladu s územním plánem hl. m. Prahy. Stavba je umístěna na ploše SV všeobecně smíšené ve stabilizovaném území. Záměr nenarušuje urbanisticko-architektonické kvality lokality, ale dotváří stávající prostorovou koncepci širšího území. Širší území má sídlištní zástavbu s budovami větších rozměrů. Stavba přispívá k tvorbě prostředí kvalitnějším a hodnotnějším architektonickým ztvárněním. Stavba nepředstavuje ani rozsáhlou stavební činnost.
7. Žalobci podali proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání.
8. Žalovaný odvolání zamítl rozhodnutím ze dne 29. 1. 2021 (**první rozhodnutí žalovaného**). Žalobci proti tomuto rozhodnutí podali žalobu. Rozsudkem ze dne 30. 1. 2023, č. j. 17 A 34/2021-102, Městský soud v Praze zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 1. 2021, a věc mu vrátil k dalšímu řízení.
9. Žalovaný následně odstranil vady řízení, které mu soud vytkl (podrobněji rozsudek 17 A 34/2021). Soud na tomto místě předeseílá, že tyto vady se věcně netýkají nynějšího řízení. Žalovaný pak odvolání opět zamítl (**napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023**). Mj. uvedl, že stavební úřad posoudil charakter zástavby v části lokality vymezené ulicemi Flöglova, Hostinského, Oistrachova a Jeremiášova. Regulované výšky zde dosahují hodnot 23,9 m až 26,3 m, tedy přesahující výškovou hladinu VI, jedná se tedy o hladinu VII v rozmezí 21 m – 40 m. Dle oddílu 7 bodu 7a) odst. 3 územního plánu (ve znění změny Z 2832), ve stabilizovaném území se přípustné řešení stanoví s přihlédnutím ke stávajícím hodnotám výškové hladiny ve smyslu oddílu 15 odst. 59 územního plánu, nikoli s přihlédnutím ke skutečné výšce sousedních budov. V případě navrženého záměru byla pak v území prokázána výšková hladina VII, tedy 26 m – 40 m. Navrhovaný záměr svojí regulovanou výškou 39,9 m spadá do hladiny VII.
10. Záměr je dle žalovaného v souladu s územním plánem. Odpovídá charakteristice okolní zástavby. Je umísťován do modernistické struktury zástavby, kde jsou stavby velkého měřítká. Strídá se volná zástavba s uzavřenými areály. Stavba lemuje park, který nahrazuje náměstí. Jde o dotvoření stávající urbanistické struktury – nově vznikajícího pěšího tahu směrem ke stanici metra.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

Stavební povolení

11. Po vydání prvního rozhodnutí žalovaného o odvolání proti územnímu rozhodnutí ze dne 29. 1. 2021 stavebník požádal o vydání stavebního povolení (žádost ze dne 10. 2. 2021). Stavební úřad žádosti následně vyhověl a stavbu povolil dne 10. 5. 2021 (**stavební povolení**). Žalobci se proti tomuto rozhodnutí odvolali. Žalovaný jejich odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil (**napadené rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022**).

II. Žaloba a navazující vyjádření*Územní řízení*

12. Žalobci v žalobě ve věci umístění stavby (u soudu původně vedené pod sp. zn. 5 A 49/2023) vznesli následující žalobní body:
- 1) Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu. V průběhu řízení různé orgány vymezily rozhodnou lokalitu rozdílně. To ovlivnilo určení výsledné výškové hladiny, která je ve výsledku nesprávná. Umísťovaný záměr nerespektuje ani urbanistický charakter zástavby sídliště.
Navíc nahrazuje stavbu občanské vybavenosti bytovým domem. Mění tedy způsob využití území. Správní orgány prý zneužily správního uvážení při posuzování umístění stavby ve stabilizovaném území, jelikož ve stabilizovaném území nelze umožnit intenzivnější výstavbu, než je možné na nově vymezovaných rozvojových zastavitelných územích. Dle žalobců je potřeba záměr hodnotit jako rozsáhlou stavební činnost. Došlo také ke změně stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu.
 - 2) Žalovaný se odmítl zabývat námitkami o absenci občanské a komerční vybavenosti pro navrhovanou stavbu.
 - 3) K odvolání žalobců došlo v odvolacím řízení k nepřipustnému zhoršení jejich postavení. Správní orgány porušily zákaz reformace in peius.
 - 4) Projektová dokumentace pro územní řízení byla zpracována pod názvem Polyfunkční dům Paprsek. Vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy se rovněž vážou k záměru Polyfunkčního domu Paprsek. Dle správních rozhodnutí se ale jedná o novostavbu bytového domu s komerčními plochami umístěnými v rámci 1. NP. Nejedná se tedy o polyfunkční, ale o bytový dům, a proto není jasný předmět řízení.
 - 5) Žalovaný chybně posoudil zatížení území hlukem a znečištění ovzduší.
 - 6) Záměr naruší území se zvýšenou ochranou zeleně.
 - 7) Záměr nesplňuje podmínky pro oslunění a osvit.
 - 8) Záměr narušuje pohodu bydlení.
 - 9) Inženýrskogeologický průzkum je věcně nesprávný.
 - 10) Záměr ohrožuje dráhu metra.
 - 11) Nesprávné vypořádání námítky ohledně zajištění stavební jámy.
 - 12) Nezákonné souhlasy s dotčením pozemků Hlavního města Prahy.
 - 13) Nezákonné upuštění od veřejného ústního jednání.
 - 14) Záměr narušuje dopravu v klidu a dopravní obslužnost lokality, jelikož dle žalobců dojde k úbytku parkovacích míst po dobu výstavby. Žalobci namítají také nesprávné vyhodnocení dopravy v klidu po dobu výstavby.
 - 15) Konečně žalobci namítají i věcně nesprávná závazná stanoviska co do navýšení intenzity dopravy na ul. Jeremiášova.
13. Žalovaný ve svém vyjádření navrhl žalobu zamítnout. Přitom odkázal na závěry napadeného rozhodnutí, na kterých trvá.
14. Stavebník ve vyjádřeních ze dne 31. 10. 2023 a 11. 3. 2024 navrhl, aby soud žalobu zamítl. Mj. poukázal na aktuální stav výstavby a dosud vynaložené náklady.

Stavební povolení

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

15. Žalobci v žalobě ve věci stavebního povolení (u soudu od počátku vedené pod sp. zn. 14 A 41/2022) vznesli následující žalobní body ohledně:
- 1) Denního osvětlení a proslunění stávajících domů.
 - 2) Posouzení denního osvětlení a proslunění nově umísťované stavby.
 - 3) Věcně nesprávného posouzení zatížení území, jelikož hluková studie nezohlednila nejhluchnější práce.
 - 4) Vad posouzení stran rozptylové studie. Dobu 24 měsíců výstavby nelze hodnotit jako časově omezenou a přijatelnou.
 - 5) Žalovaný neuvedl, proč údaj technické zprávy o rozšíření střední komunikace na Šostakovičově náměstí považuje za nesprávný.
 - 6) Stavební povolení je v rozporu s podmínkou č. 14 územního rozhodnutí, jelikož nezohledňuje požadavek hygienické stanice stran doložení návrhu všech pracovišť, a tedy odporuje § 111 stavebního zákona.
 - 7) V průběhu řízení vypršela platnost vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury, která musel stavebník doložit, proto správní orgány nezjistily skutkový stav v souladu s § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (**správní řád**).
 - 8) Ve zbytku žalobkyně převzala do žaloby souhrnnou námitku z žaloby proti územnímu rozhodnutí ohledně toho, že záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu.
16. Žalovaný ve vyjádření ze dne 10. 6. 2022 navrhl žalobu zamítnout. Přitom odkázal na závěry napadeného rozhodnutí, na kterých trvá.
17. Stavebník ve vyjádření ze dne 16. 6. 2022 rovněž navrhl, aby soud žalobu zamítl. Zejména zpochybnil aktivní legitimaci žalobců. Popíral také další skupiny žalobních námitek proti rozhodnutí vzešlému ze stavebního řízení.
18. Stavebník pak dne 21. 2. 2023 doplnil vyjádření k žalobě.
19. Podáními ze 7. 3. 2023 a ze dne 23. 3. 2023 žalobci reagovali na argumenty žalovaného, resp. stavebníka. Žalobci také poukázali na rozsudek ze dne 30. 1. 2023, č. j. 17 A 34/2021-102, jímž Městský soud v Praze zrušil rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 1. 2021, a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Žádali, aby soud ve smyslu usnesení rozšířeného senátu 6 As 211/2017 zohlednil vady podmiňujícího „územního rozhodnutí“ v řízení o žalobě proti podmíněnému „stavebnímu povolení“.
20. Sdělením ze dne 25. 7. 2023 stavebník informoval soud o tom, že žalovaný – poté, co soud rozsudkem 17 A 34/2021 zrušil jeho rozhodnutí – vydal ve věci odvolání proti územnímu rozhodnutí v pořadí druhé rozhodnutí (zde přezkoumávané napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023). Proto považoval žalobní výtky dovolávající se usnesení 6 As 211/2017 za bezpředmětné. Dále stavebník zaslal ještě vyjádření ze dne 11. 3. 2024.

III. Posouzení žaloby

21. V této věci soud spojil řízení o žalobách ve věci územního rozhodnutí a stavebního povolení ke společnému projednání a rozhodnutí (usnesení ze dne 15. 2. 2024), následně přeposlal relevantní podání z obou sporů stranám a osobám zúčastněným na řízení. Opět také vyrozuměl potenciální osoby zúčastněné o vedení tohoto řízení.
22. Obě žaloby jsou včasné, podaly je osoby k tomu oprávněné (k dílčím nepřipustným námitkám viz níže). Soud přezkoumal napadená rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (s. ř.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

s.)), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti. Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

23. Soud o věci rozhodl bez nařízení ústního jednání postupem podle § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť účastníci takový postup soudu akceptovali. Správním spisem, tj. včetně všech listin v něm založených, se nedokazuje. Soud ze správních spisů vychází.
24. Žaloby jsou důvodné.
25. Soud předesílá, že ve věci územního rozhodnutí ohledně nynější stavby již jednou rozhodoval, a to shora cit. rozsudkem 17 A 34/2021. Tehdy soud shledal, že žalovaný v původním odvolacím řízení neopatřil revizní závazná stanoviska Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ve věci požárně bezpečnostního řešení a Magistrátu hl. města Prahy k závaznému stanovisku silničního správního orgánu. Tyto nedostatky pak žalovaný odstranil a v návaznosti na to vydal nyní přezkoumávané napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023. Zbylé námitky, které se téměř doslovně shodují s výtkami, jež žalobci uplatnili i v žalobě ze dne 9. 10. 2023 proti napadenému rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023, sedmnáctý senát jen stručně zamítl.
26. Soud nemůže rozsudek 17 A 34/2021 opomenout, avšak z hlediska vypořádání zbylých námitek ho tento rozsudek nijak nezavazuje. Jakkoli sedmnáctý senát přezkoumával rozhodnutí žalovaného v téže věci, šlo o jiné – předcházející – rozhodnutí o odvolání. Navíc v bodech 31 až 43 rozsudku 17 A 34/2021, ve znění opravného usnesení, lze najít pouze blíže neupřesněné ztotožnění soudu s hodnocením žalovaného, resp. odkaz na to, ve které části rozhodnutí se žalovaný tou kterou námitkou zabýval. Soud tedy při rozhodování nynější věci nemůže v této části rozsudek 17 A 34/2021 jakkoli zavazovat. Vzhledem k hloubce tehdejšího přezkumu soud musí sám opětovně posoudit důvodnost jednotlivých námitek žaloby proti napadenému rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023. Proto soud nemohl žalobu – ani s ohledem na požadavek předvídatelnosti, kterým stavebník argumentoval ve vyjádření ze dne 11. 3. 2024 – bez dalšího zamítnout.
27. Nelze opomenout, že soud se nedávno zabýval obdobnou žalobou stejné skupiny žalobců, na jejímž podkladě posuzoval výtky proti rozhodnutí o umístění stavby (polyfunkčního domu), kterou zamýšlela postavit osoba zúčastněna na řízení 2) v bezprostředním (východním) sousedství nyní posuzované stavby (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 1. 2. 2024, č. j. 14 A 79/2022-107). Jednalo se o záměr bytového komplexu s jednopodlažním přízemím (48 x 67 m), nad které vystupovala soustava šesti částečně propojených věží o výšce 5 až 12 nadzemních podlaží (největší věž měla mít půdorys 15 x 23 m a měla být zároveň nejvyšší věží). První a částečně druhé nadzemní podlaží mělo obsahovat komerční prostory. Ve zbytku mělo být vystavěno 171 bytů a 6 ateliérů. Soud napadené rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Shledal, že správní orgány neodůvodnily, proč lze do území s hladinou výšky staveb IV (16 až 26 m) umístit tzv. převýšenou stavbu (záměr měl dosáhnout max. výšky 38,8 m; zbylé věže byly nižší). Ostatní žalobní námitky soud označil za nedůvodné.
28. V posuzované věci se soud dílem právě cit. rozsudkem inspiroval, dílem zohledňuje specifika nynějšího sporu.

III.A. Územní řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

29. Jelikož žalobci uhradili za žalobu proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 7. 2023 ve věci územního rozhodnutí jen pět soudních poplatků ze šesti, soud výzvou ze dne 25. 1. 2024 zjišťoval, za koho uhradilo dva soudní poplatky Společenství vlastníků Hábová 1565-8. Tento subjekt sdělil, že uhradil soudní poplatek ve výši 6 tis. Kč za žalobce a) a b). Tím pádem navzdory výzvy k zaplacení soudního poplatku po uplynutí lhůty k tomu určené zůstal nezaplacen soudní poplatek za žalobce e) Bytové družstvo LÉTO Vlachova 1512, družstvo. To je důvodem k zastavení řízení o žalobě tohoto žalobce proti napadenému rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 [§ 47 písm. c) s. ř. s. ve spojení s § 9 odst. 1 zákona o soudních poplatcích; **výrok I**]. Vzhledem k tomu, že řízení o této žalobě bylo zastaveno, soud současně nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o této žalobě (§ 60 odst. 3 věty první s. ř. s.; **výrok VI**). Soud podotýká, že v řízení o žalobě proti napadenému rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022 ve věci stavebního povolení (část **III.B.** níže) eviduje úhradu soudních poplatků za všechny žalobce.

III.A.1. Aktivní procesní legitimace žalobců

30. Soud předně uvádí, že podle § 65 odst. 1 s. ř. s. 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.
31. Z této zákonné úpravy plyne, že je-li žalobou napadeno rozhodnutí správního orgánu, musí z žalobních námitek vyplývat jednoznačné tvrzení žalobce o porušení jemu svědčících konkrétních veřejných subjektivních práv. Žalobou tak lze napadat pouze zkrácení svých vlastních práv. Pokud žalobce v žalobě namítá vadu správního rozhodnutí, která nemůže negativně zasáhnout do jeho práv a ani se negativně projevit v jeho právní sféře, je taková námitka nepřípustná [viz např. rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2013, č. j. 9 As 183/2012-35, *RLRE Dorado Property*]. Žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek ze dne 14. 2. 2006, č. j. 1 Afs 40/2005-62, č. 1477/2008 Sb. NSS).
32. Žalobci a) a b) jsou obyvatelé, respektive v případě žalobců c), d) a f) majitelé nemovitostí v těsné blízkosti stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna. Od této skutečnosti odvozují svou aktivní procesní legitimaci.
33. Ohledně jedné žalobní námítky však soud dospěl k závěru, že žalobcům procesní legitimace nesvědčí. Souvislost s právní sférou žalobců není na první pohled patrná stran ohrožení dráhy metra [námitka ad bod 12 odsek 10) shora] a žalobci nijak nevysvětlují, jak jsou namítanými nedostatky napadeného rozhodnutí jejich vlastní práva dotčena. Žalobci nejsou vlastníky metra, takže vliv na dráhu metra se netýká jejich právní sféry.
34. Ohledně ostatních námitek má soud za to, že žalobní legitimace je dána. Dotčení práv realizací záměru stavby je u zbylých námitek myslitelné. Pokud by v sousedství žalobců vyrostla tato stavba v rozporu se zákonem, mohlo by dojít k porušení jejich subjektivních práv. Žalobní námitky soud vypořádal postupně ve výše uvedeném pořadí.

III.A.2. Lze záměr postavit ve stabilizovaném území?

35. V první skupině námitek (s. 5-22 žaloby) žalobci z různých uhlů pohledu napadají závěr, že stavbu lze umístit ve stabilizovaném území.

36. Stavební úřad stavbu umístil na pozemku, který územní plán hl. m. Prahy označil jako „stabilizované území“. Dle přílohy č. 1 k územnímu plánu, která obsahuje platné regulativy využití ploch, platí následující:

Území hlavního města Prahy je územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová (oddíl 6 přílohy č. 1; bod 1).

Stabilizovaným územím zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované (oddíl 15 přílohy č. 1; bod 45).

Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP) [oddíl 7 přílohy č. 1; 7a) bod 3].

37. Jak uvedeno shora, ve stabilizovaném území jsou dány limity rozvoje. Je možno pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Soud předně míní, že tento regulativ nestanoví podmínky dvě, ale jednu. Možnost pouze dotvářet urbanistickou strukturu a zákaz další rozsáhlé činnosti nejsou dvě podmínky, které by bylo nutno zkoumat samostatně. Obojí se týká „limitů rozvoje“. Zachování stávající urbanistické struktury a zákaz rozsáhlé stavební činnosti jsou jiným vyjádřením téhož. Nelze zachovat či pouze dotvořit urbanistickou strukturu, pokud dojde k rozsáhlé stavební činnosti (rozsudek 14 A 79/2022).
38. Urbanistická struktura je „historicky se měnící způsob půdorysného a prostorového zastavění jednotlivých částí města. Urbanistická struktura města je dána plošnou (půdorysnou) strukturou sídla, hmotovým a výškovým uspořádáním souborů a jednotlivých objektů, řešením uliční sítě, způsobem zastavění, rozložením volných ploch a ploch zeleně, rozmístěním dominantních staveb, siluetou města a jeho včleněním do přírodního prostředí“¹.
39. Z judikatury NSS pro stavby ve stabilizovaném území vyplývají následující principy.
40. Pojem zachování a dotvoření stávající urbanistické struktury je neurčitým právním pojmem. Neurčité právní pojmy neposkytují správnímu orgánu prostor pro uvážení. Správní orgán musí neurčitý právní pojem vyložit, zjistit skutkový stav a na takto zjištěný skutkový stav pojem aplikovat. Soud postup správního orgánu při používání neurčitých právních pojmů přezkoumává v plném rozsahu (rozsudky NSS ze dne 3. 11. 2023, č. j. 8 As 68/2022-52, bod 29; či ze dne 29. 11. 2023, č. j. 4 As 282/2022-174, bod 62).
41. NSS dále uvedl, že je nutno rozlišovat jednotlivé fáze aplikace neurčitých právních pojmů. Právní aspekt tohoto postupu – výklad neurčitého právního pojmu – je plně přezkoumatelný bez jakýchkoliv specifik. Soud při přezkumu správních rozhodnutí posuzuje zákonnost rozhodnutí, a proto musí vyložit použitelný právní předpis. Skutkový aspekt je však složitější, a to především pokud se jedná o odbornou skutkovou otázku (kam spadá i posouzení urbanistického charakteru určité lokality a souladu záměru s tímto charakterem). Správní orgán má pro posouzení odborných skutkových otázek potřebnou odbornost, a proto zpravidla ani nepotřebuje k posouzení odborných otázek ustanovit

¹ Ministerstvo pro místní rozvoj: Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech, červen 2022, s. 8, dostupné [online dne 14. 5. 2024] z: <https://www.uur.cz/media/cfufe3z0/2022-charakter-a-struktura-zastavby-mestskych-sidel.pdf>.

znalce. Správní soud naopak potřebnou odbornost nemá (odborníkem je v oblasti práva, nikoliv urbanismu). To neznamena, že by odborné skutkové otázky byly omezeně přezkoumatelné. Přezkoumatelné jsou plně, avšak soud musí dbát na to, aby nenahrazoval činnost správních orgánů; rozhodnutí správních orgánů přezkoumává v mezích žalobních bodů. Pokud chce tedy žalobce odborné závěry správního orgánu zpochybnit, musí je dostatečně kvalifikovaně vyvrátit (ať již sám anebo například za pomoci znalce). Soud při přezkumu odborných skutkových otázek nemá nahrazovat činnost správních orgánů, ale má posoudit, zda žalobce závěry rozhodnutí či podklady, na nichž je rozhodnutí postaveno, relevantně vyvrátil (rozsudek 8 As 68/2022, bod 29).

42. Pro účely posouzení, zda se jedná o rozsáhlou stavební činnost, jsou logickými a správnými kritérii velikost, hmota či urbanistický ráz. Samotná odlišnost mezi novou a již existující stavbou z hlediska stavebních parametrů (např. výšky či hmoty) není bez dalšího určující pro učinění závěru, že se jedná o rozsáhlou stavební činnost. I v tomto případě je nutné záměr srovnat v rámci širšího okolí (rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62, bod 47, či ze dne 30. 10. 2014, č. j. 10 As 54/2014-69, *AKRO living*, bod 21).
43. Tyto faktory (velikost, hmota a urbanistický ráz) je nutno posoudit komplexně. Dodržení stávající výškové hladiny není samo o sobě podmínkou nutnou ani dostačující pro závěr o dodržení limitů výstavby, jedná se pouze o jednu z okolností, k nimž mají správní orgány přihlídnout při posouzení obecněji formulovaného limitu výstavby. Smyslem zohlednění stávající výškové hladiny lokality je v daném případě předejít situaci, kdy bude do stabilizovaného území umístěna stavba, která zřetelně převyšuje stávající zástavbu a vytváří novou dominantu lokality nebo ji jinak zásadně rozvíjí. Umístění takové stavby do stabilizovaného území by totiž nepochybně znamenalo podstatnou změnu tamních urbanisticko-architektonických poměrů, což odporuje smyslu vymezení tohoto typu území (rozsudek NSS ze dne 6. 3. 2023, č. j. 5 As 25/2021-174, bod 57).
44. V nyní posuzované věci postupoval stavební úřad a žalovaný dle stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2018. Proto museli aspekty záměru, jejichž vadnost žalobci namítají v první skupině námitek, posoudit
 - a. jednak sami z hlediska souladu záměru se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy [ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona; nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy; **PSP**)],
 - b. jednak z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací [k tomu vydávají závazná stanoviska orgány územního plánování, tj. v tomto případě Magistrát hl. m. Prahy a jeho nadřízené Ministerstvo pro místní rozvoj (**ministerstvo**)].
45. Soud podotýká, že záměr byl umístěn v nesvažité lokalitě (viz závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, s. 8). Orgán územního plánování vydal dne 13. 11. 2018 souhlasné závazné stanovisko na záměr. V něm zejména uvedl, že záměr stavby je z hlediska územního plánu přípustný (§ 18 a 19 stavebního zákona). V převážné části měl být záměr umístěn v ploše

s rozdílným způsobem využití SV – všeobecné smíšené, ve stabilizovaném území. Dle něj navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury, kterou tvoří modernistické sídliště převážně o osmi až devíti

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

nadzemních podlažích. Navržený záměr dále respektuje stavební a uliční čáru stávajícího jednopodlažního objektu u Šostakovičova náměstí, které zde tvoří hlavní kompoziční urbanistickou osu. Záměr dotváří výškovou hladinu, což orgán ověřil v doložených podélných a příčných řezech územím, která je přerušena Jeremiášovou ulicí a tvoří kompoziční urbanistickou osu až k náměstí Junkových. Převážná část záměru má 4 až 8 NP, která nepřevyšují okolní zástavbu v bezprostřední blízkosti, dominantu záměru „*tvoří 3 výškové věže, dvě o 13 NP a jedna o 12 NP s maximální výškou atiky + 39,93 m, která respektuje stávající výškovou hladinu v širším okolí včetně stávajících hodnot výškové hladiny uvedených v Územně analytických podkladech [...], působí jako dotvoření stávající sídlištní modernistické struktury, která vytváří další lokální centrum, které je přiměřenou protiváhou lokálního centra náměstí Junkových. Různorodé výškové členění záměru zajišťuje průhledy mezi jednotlivými částmi stavby a hmota nepůsobí robustním dojmem*“.

46. Přezkumné závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 8. 6. 2020 posoudilo záměr ve vztahu k rozsáhlejší lokalitě, mimo jiné i k stavbám vzdáleným několik set metrů u jiných stanic metra. Ministerstvo pro místní rozvoj uvedlo, že „*na záměrem řešených pozemcích situovaných v blízkosti stanice metra Stodůlky (uzlový bod veřejné hromadné dopravy) je možné v rámci stabilizované hmotové struktury sídlištní zástavby Jihozápadního města s přihlédnutím k charakteru zástavby navazujícího sídliště Lužiny, resp. charakteru zástavby při uzlových bodech veřejné hromadné dopravy (stanice metra Luka a Lužiny) umožněno umístit i stavby pro bydlení s vyšší podlažností než je u stávajících staveb, které s předmětným záměrem přímo sousedí*“. Přitom odkazovalo nejen na bezprostředně sousedící stavby, které nepřesahují výšku 30 m, ale také na vzdálenější stavby v ulicích Kálíkova, Vackova, Heranova, Hostinského (max. 26 m), v rámci sousedícího sídliště na stavby v ulicích Frantově (max. 24,4 m) a Trávníčkově (max. 13 NP, max. 36,9 m), rondely při ulicích Amforová, Brdíčková, Podpěrova a Archeologická (max. 36,6 m), blok panelových domů při ulici Kettnerova (11 až 13 NP, max. 38,7 m) či stavbu o 15 NP při ulici U Jezera. Na západ od řešeného záměru pak v lokalitě za ulicí Jeremiášova ministerstvo poukázalo na administrativní budovu s výškou až 43,3 m a na dva další objekty o 15 NP s neuvedenou výškou. Dle ministerstva v těchto širších územních souvislostech záměr dotváří stávající urbanistickou strukturu. Dle něj nejde ani o rozsáhlou stavební činnost, jelikož záměr má zastavěnou plochu nepřevyšující 4 500 m², která se jen o málo liší od zastavěné plochy stávajícího jednopodlažního objektu (cca 4 349 m²) a hrubou podlažní plochu pod 24 700 m². Přitom blok panelových domů při ulicích Vlachova a Flöglöva má zastavěnou plochu 3 240 m² a hrubou podlažní plochu cca 26 000 m².
47. Ministerstvo dále v přezkumném závazném stanovisku připomnělo, že v bezprostředním okolí záměru se nacházejí bloky panelových domů ve výškové hladině VI (16 – 26 m; konkrétně v Hábové 23,9 – 24,1 m) a ve výškové hladině VII (21 – 40 m; konkrétně bloky v Kálíkově 23,9 – 27,3 a ve Vlachově a Flöglövě 23,7 – 26,8 m). Ministerstvo neopomnělo zdůraznit, že jím uvedené hodnocení výškových hladin nenahrazuje posouzení výškových hladin dle PSP, které provádí stavební úřad.
48. Na tomto místě soud upozorňuje, že otázku přípustnosti výšky stavby posuzovaly celkem čtyři správní orgány. Jakkoli dospěly ke stejnému pro stavebníka kladnému výsledku (stavbu lze umístit), každý z nich vycházel z jiných kritérií, příp. metodologie. Žalobci v této souvislosti správně poukázali na to, že stavební úřad i žalovaný pro účely posouzení souladnosti záměru se stavebním zákonem a s PSP vymezili lokalitu odlišně. Navíc, zatímco žalovaný počítal jen s lokalitou vymezenou ulicemi Flöglöva, Hostinského,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

Oistrachova a Jeremiášova, stavební úřad do lokality počítal i území přesahující ulici Jeremiášova (budova Siemens při stanici metra Stodůlky).

49. S ohledem na formulaci žalobních námitek soud dále řeší pouze přípustnost výšky stavby z hlediska stavebního zákona a PSP, tzn. soud přezkoumá pouze vlastní závěry žalovaného stran tohoto aspektu kauzy.
50. Soud nesouhlasí s tím, že by orgány územního plánování na jedné straně (bod 44.b shora) a na straně druhé stavební úřad a žalovaný (bod 44.a) museli vždy dotčenou lokalitu, do níž je umísťován záměr, vymezit stejně. Tyto orgány posuzují lokalitu z různých perspektiv. Ostatně, pokud by tomu tak nebylo, bylo by z jistého pohledu i nadbytečné, aby obdobné aspekty stavebních záměrů posuzovaly jednak stavební úřady, jednak orgány územního plánování. U územního plánování bude zpravidla potřeba vzít v potaz širší souvislosti v území, zohlednit nejen stavby na bezprostředně sousedících pozemcích, ale i stavby vzdálenější. Orgány územního plánování k tomu disponují náležitou odborností a specializují se na hlubší a širší souvislosti v území regulovaném územně plánovací dokumentací, třebaže jde i o území přesahující hranice jednoho sídliště (zde vztah mezi sídlišti Stodůlky a Lužiny). Naproti tomu stavební úřad a žalovaný zkoumají soulad záměru se stavebním zákonem a PSP, což dle mínění soudu předurčuje detailnější zaměření těchto správních orgánů na úzeji vymezené lokality (zejména bezprostředně sousedící stavby, přilehlé či nedaleké pozemky, veřejná prostranství apod.). Jakkoli by bylo vhodné, aby správní orgány detailně vysvětlily, proč ohraničily posuzovanou lokalitu odlišně, v posuzovaném případě soud neshledal, že by tento dílčí nedostatek vyvolával nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí (viz dále). Žalobcem odkazovaná metodická příloha k územnímu plánu, ani jiný pokyn či předpis nestanovují konkrétní požadavky na vymezení hranic lokality, v níž se záměr má umístit. Vymezení lokality musí vždy zohledňovat individuální poměry v území (rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2023, č. j. 4 As 282/2022-174, bod 65 a násl.), v konkrétním případě může převážet i charakter bezprostřední okolní zástavby nad širšími poměry v území (např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 12. 2020, č. j. 10 A 171/2019-304, bod 64).
51. Stran dílčích rozdílů mezi východisky stavebního úřadu a žalovaného mají žalobci pravdu, že stavební úřad neměl do jím posuzované lokality zahrnovat budovu Siemens umístěnou za ulicí Jeremiášova, tzn. za čtyřproudovou dopravní tepnou ohraničenou protihlukovými zábranami, které spolu s touto dopravní tepnou vytvářejí bariéru, u níž pro účely posouzení souladu stavby s PSP končí dotčená lokalita. Budova Siemens je vzdálena od posuzovaného záměru cca 200 m. Navíc se nachází v rozvojovém, nikoli stabilizovaném území, jak trefně poznamenali žalobci. Proto soud přihlédl k lokalitě, jak ji navzdory stavebnímu úřadu vymezil žalovaný, tzn. ohraničené ulicemi Flöglova, Hostinského, Oistrachova a Jeremiášova. Následující závěry se vážou právě k takhle vymezené lokalitě.
52. Dle § 4 písm. a) PSP se na území Prahy považují za stabilizovaná ta území, která mají plně vyvinutý stávající charakter, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území a území je jen doplňováno. Dle § 20 odst. 1 PSP platí, že při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Ustanovení § 25 PSP pak definuje výškové hladiny:

(1) Výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

(2) Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto:

- a) hladina I 0 m - 6 m,
- b) hladina II 0 m - 9 m,
- c) hladina III 0 m - 12 m,
- d) hladina IV 9 m - 16 m,
- e) hladina V 12 m - 21 m,
- f) hladina VI 16 m - 26 m,
- g) hladina VII 21 m - 40 m,
- h) hladina VIII nad 40 m;

rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostoru.

(3) Spolu s určením výškové regulace v územním nebo regulačním plánu lze stanovit podmínky, za jejichž splnění lze stanovenou maximální regulovanou výšku přesáhnout, popřípadě minimální regulovanou výšku podkročit, a to určením konkrétního místa nebo typu stavby anebo obecných pravidel.

PSP v § 26 předpokládá umístění staveb v souladu s výškovou regulací podle § 25 PSP. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že *ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech.*

53. Zatímco přezkumné stanovisko ministerstva ze dne 8. 6. 2020 definovalo výškové hladiny bezprostředně sousedících panelových domů v hladině VI a VII (viz detailně bod 47 shora), žalovaný již dle § 25 a 26 PSP jen konstatoval, že jde o výškovou hladinu VII (21 - 40 m).
54. Žalobci na s. 9 a násl. žaloby správně upozornili, že dle územně analytických podkladů je u naprosté většiny sousedících pozemků evidována výška zástavby v hladině VI, tj. 16 - 26 m, s výjimkou několika málo panelových vchodů, které překračují tuto hladinu maximálně o 1,3 m, a to jen v jednom bodě (viz mj. bod 56 níže).
55. Soud souhlasí s žalobci, že stavební úřad v jeho rozhodnutí tuto otázku navzdory jejich výtkám detailně neřešil. Pouze vyslovil, že s ohledem na územně analytické podklady se jedná o výškovou hladinu VII. Žalovaný se pak v reakci na odvolací námitky v napadeném rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 na straně 11 omezil na konstatování, že regulované výšky „dosahují hodnot 23,9 m až 26,3 m, tedy přesahující výškovou hladinu VI, jedná se tedy o hladinu VII v rozmezí 21 m – 40 m. Z oddílu 7 bodu 7a) odst. 3 ÚPn (ve znění změny Z 2832), *ve stabilizovaném území se přípustné řešení stanoví s přihlédnutím ke stávajícím hodnotám výškové hladiny ve smyslu oddílu 15 odst. 59 ÚPn, nikoli s přihlédnutím ke skutečné výšce sousedních budov. V případě navrženého záměru byla pak v území prokázána výšková hladina VII, tedy 26 m – 40 m. Navrhovaný záměr svojí regulovanou výškou 39,9 m do hladiny VII spadá. Je tedy v souladu s ust. § 25 PSP - výšková hladina*“.
56. I pokud by tato reakce na precizně formulovanou námitku byla dostatečná, není správná (viz dále). Soud zdůrazňuje, že pro tento případ je dle § 26 písm. a) PSP rozhodné, že *ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny [...] z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech.* Navíc dle územního plánu, přílohy 1, se výškovou hladinou rozumí převládající výška v charakteristickém

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou (oddíl 15 přílohy č. 1; bod 59). Soud se proto neztotožňuje se závěrem žalovaného, že převládající výška okolní (charakteristické) zástavby spadá do výškové hladiny VII. Z územně analytických podkladů² je patrné, že blok panelových domů sousedící se záměrem v jeho jižní části dosahuje výšky od 23,7 do 25,4 m. Jižně je orientován také navazující blok panelových domů v ulici Kálíkově, který ovšem v části navazující na záměr nepřevyšuje 25 m výšky, a až v jednom vzdálenějším vchodu dosahuje výšky max. 27,3 m. S tímto maximálním rozměrem ovšem dle shora uvedeného žalovaný nepočítal, jelikož jím zjištěné hodnoty dosáhly max. 26,3 m. Ani soud nepovažoval za potřebné do výškové hladiny zařadit tento jeden úsek budovy přesahující výškovou hladinu VI. Zbylé objekty orientované na jih a východ od záměru spadají buďto do výškové hladiny VI a zbylé dosahují pouze výškové hladiny II až IV. Na severovýchod se také nachází zástavba s převažující výškovou hladinou III, resp. dílem přesahující do hladiny IV. Za jediný objekt, který soustavněji s ohledem na jeho orientaci k záměru přesahuje výškovou hladinu VI, je třeba označit blok panelových domů v ulici Vlachova (přes Šostakovičovo náměstí). Z územně analytických podkladů plyne, že jižně orientovaná strana tohoto bloku na několika místech přesahuje kótu 26 m (26,1 až max. 26,8 m v nejvyšším místě). Zbylá část tohoto bloku pak nepřesahuje výšku 26 m.

57. S ohledem na právě uvedené soud nesouhlasí s mechanickým a zjednodušujícím závěrem žalovaného, že okolní zástavba v lokalitě spadá do výškové hladiny VII, v níž je pak bez dalšího přípustné umístit stavbu o výšce dosahující téměř 40 m. Převládající okolní zástavbu je nutné – v lokalitě vymezené žalovaným dle § 26 PSP – charakterizovat ve výškové hladině VI (16 – 26 m), nikoli v hladině VII (21 – 40 m), jelikož v celé žalovaným ohraničené lokalitě jen dvě stavby, a to jen v jejich malé části, přesahují horní limit výškové hladiny VI. Z tohoto relativně nepodstatného přesahu nelze dovodit, že lokalita dosahuje výškové hladiny VII (26 – 40 m) a že v této lokalitě pak lze bez dalšího umístit stavby přesahující 39,9 m, tzn. stavbu, která převyšuje nejvyšší bod okolní zástavby o více než 12 m. Tento závěr soudu o výškové hladině v posuzované lokalitě ostatně podporuje také rozhodnutí žalovaného ohledně záměru, který měl být realizován na východní hranici nynější stavby (rozsudek 14 A 79/2022). Žalovaný totiž v tehdy přezkoumávaném rozhodnutí dospěl k závěru, že takřka stejnou lokalitu je třeba zařadit do výškové hladiny VI. Soud nad rámec nezbytně nutného dodává, že stavební úřad může šíři území vymezit na základě zvláštních charakteristik, které vytvářejí a ohraničují lokalitu, jak se stalo např. v případě řešeném v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 10. 2023, č. j. 10 A 75/2022-351, body 149 a násl. Takto ovšem žalovaný v nyní řešeném případě nepostupoval, jelikož lokalitu, v níž umístil stavbu, vymezil újeji.
58. Již jen pro nesprávné a nezákonné posouzení výškové hladiny okolní zástavby soud musel rozhodnutí žalovaného zrušit. Soud nemohl toto podstatné pochybení správních orgánů ignorovat ani korigovat. Naopak, bude na žalovaném, aby na základě výše uvedených závěrů v dalším řízení posoudil, zda stavbu lze při respektování shora uvedených závěrů v jím vymezené lokalitě umístit, resp. zda stavba splňuje podmínky pro umístění tzv. převýšené stavby dle § 25 odst. 3 PSP (podobně jako v případě posuzovaném v rozsudku 14 A 79/2022). Jelikož žalovaný dosud vycházel z nesprávného východiska, že okolní zástavba dosahuje výškové hladiny VII, neřešil umístění převýšené stavby. Soud míní, že dle PSP lze určit konkrétní místa např. za účelem umístění lokálních dominant, dále lze stanovit požadovanou „štíhlost“ výškové dominanty v části, která přesahuje výškovou

² Dostupné také [online dne 14. 5. 2024] z: <https://uap.iprpraha.cz/atlas/>.

hladinu apod. Otázku, zda tak lze postupovat i v nynějším případě žalovaný poprvé posoudí v dalším řízení, a to s ohledem na výše vyslovené závěry. S ohledem na nesprávné posouzení přípustnosti výšky záměru, by žalovaný neměl v dalším řízení opomenout ani s tím přímo související otázku podlažnosti stavby ve vztahu k okolní zástavbě (§ 25 odst. 1 PSP *in fine*).

59. Jak uvedeno shora, ve stabilizovaném území jsou dány limity rozvoje. Nelze zachovat či pouze dotvořit urbanistickou strukturu, pokud dojde k rozsáhlé stavební činnosti. Přesto se soud vyjádří alespoň k těm oddělitelným aspektům údajných rozporů s urbanistickým charakterem zástavby, které lze od hlediska navrhované výšky stavby smysluplně oddělit.
60. Soud předem odkazuje na závěry rozsudku 14 A 79/2022 týkající se záměru obdobného polyfunkčního domu na pozemku sousedícím se stavbou. Klíčovým je, že v území nelze vysledovat žádnou jednotnou urbanistickou strukturu. Stodůlky jsou panelové sídliště postavené na přelomu 70. a 80. let 20. století. Stávající zástavba je v území umístěna značně různorodě až neuspořádaně. Charakter území je tvořen nesourodou strukturou obytných panelových domů a dalších objektů různých tvarů a výšek. Umístění záměru nijak zásadně do urbanistické struktury nezasáhne. Záměr se okolní zástavbě vymyká pouze v kritériu výšky, příp. také na to navázané podlažnosti.
61. Jak soud již uvedl v bodě 38 a násl. shora, urbanistická struktura není neměnná, ale podléhá změně. Je sice pravda, že stavba z hlediska její výšky či hmoty radikálně přesahuje dosavadní

objekt vystavěný na témže pozemku. To ovšem neznamena, že stavba nutně nerespektuje urbanistickou strukturu. Odkazy žalobců na původní územní plán z roku 1971 ohledně unikátního urbanistického celku v Stodůlkách neobstojí. Závazné stanovisko ministerstva ze dne 8. 6. 2020 v této části přesvědčivě reagovalo na námitky žalobců. Dle ministerstva totiž záměr dotváří centrální část Stodůlek s ohledem na park, který tvoří hlavní kompoziční urbanistickou osu až k náměstí Junkových. Navíc ministerstvo dodalo, že s ohledem na charakter okolní zástavby (mj. navazujícího sídliště Lužiny), resp. charakter zástavby při uzlových bodech veřejné hromadné dopravy, by ani z hlediska územního plánování neměl záměr přes svou výšku odporovat charakteru území, resp. regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejm. s. 7 a 8 závazného stanoviska ze dne 8. 6. 2020). Jakkoli mají žalobci pravdu v tom, že pro Stodůlky byly typické polootevřené bloky panelových domů, tuto dosavadní převažující urbanistickou strukturu stavba svým tvarem (nikoli nutně výškou) vhodně doplňuje a rozvíjí. Soud zejména souhlasí s argumentem, že v tomto případě není nežádoucí, aby stávající uniformní zástavbu doplnila stavba soudobé moderní architektury. Nejedná se totiž o jeden robustní blok, který v území dominuje, ale o systém různě vysokých věží, které umožňují průhledy přes jednotlivé bloky stavby, což potvrzují doložené pohledy a řezy založené v dokumentaci.

62. Na tom nic nemění ani výtky, že záměr nerespektuje dominantu kostela. Soud v této souvislosti nepominul, že žalobci na jiných místech žaloby důsledně odlišují vymezení území dotčeného záměrem (stabilizované území s kódem SV) od jinak vymezených sousedících ploch (např. rozvojové území u budovy Siemens apod.), avšak v této námitce se v rozporu s tímto přístupem dovolávají, aby při posuzování urbanistického charakteru zástavby soud zohlednil i původní vesnickou strukturu orientovanou na severovýchod od stavby, kterou od sporného území odděluje koridor Šostakovičova náměstí (s. 14 žaloby). V tomto ohledu soud odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí, které námitky žalobců přesvědčivě vypořádalo; také lze plně odkázat na závazné stanovisko ze dne 8. 6.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

2020. Odhlédne-li soud od výšky stavby, jejíž přípustnost bude třeba nově vyřešit dle shora popsaných kritérií ještě v úzce vymezené lokalitě, soud nesdílí domněnky žalobců, že stavba (i) z jiných důvodů trvale poškozuje urbanistickou koncepci.

63. V této souvislosti dlužno připomenout, že vlastníci nemovitostí nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim *a priori* nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území (rozsudky NSS ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007-191, a ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145).
64. Dle žalobců stavba nahrazuje stávající stavbu občanské vybavenosti, čímž v rozporu s § 4 PSP mění či zvyšuje intenzitu využití území. Není pravda, že by se napadené rozhodnutí touto námitkou nezabývalo (viz s. 11). Soud k tomu dodává, že v území SV – všeobecně smíšené lze umísťovat polyfunkční stavby. V tomto ohledu není rozhodné, jaká stavba na stavebních pozemcích stojí nyní. Rozhodné je, že se nemění způsob využití území. Záměr obsahuje prostory pro bydlení a komerční prostory, tedy takové, které jsou v dané lokalitě běžné.
65. Pro posouzení záměru nejsou relevantní pravidla pro umísťování staveb v rozvojovém území. Není samo o sobě nepřipustné, že ve stabilizovaném území lze umístit záměr, který by nebylo možno umístit v území rozvojovém. Pravidla pro obě území jsou odlišná. Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch. Ta může být tedy v důsledku vyšší než v území rozvojovém. Ve stabilizovaném území se přípustnost záměru odvozuje od zástavby, která v dané lokalitě existuje. Tu stavební úřad i žalovaný posoudili a uzavřeli, že záměr urbanistickou strukturu území nenaruší.
66. Soud se tedy ztotožnil s žalovaným, že pokud je splněna podmínka, že nedojde k rozsáhlé stavební činnosti (viz dále), územní plán umožňuje dotvoření a rehabilitaci stabilizovaného území, v němž pak není uvedena přípustná míra využití ploch [oddíl 7 přílohy č. 1 územního plánu; 7a) bod 3]. Odkazují-li žalobci na rozsudek NSS ze dne 20. 2. 2015, č. j. 5 As 122/2014-89, soud podotýká, že správní orgány v konečném důsledku tento aspekt věci nepominuly. V této souvislosti nelze vynechat ani rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2023, č. j. 4 As 282/2022-174, *GRADUATION*, bod 76, dle něhož nejsou-li stanoveny koeficienty zastavěnosti, neposuzuje se míra záboru pozemků, na něž má být záměr umístěn.
67. Jakkoli územní plán nestanoví pro stabilizované území konkrétní limity prostorového využití území, při umísťování stavby do tohoto území zohlednily správní orgány souvislosti a charakter okolní zástavby a regulaci odvodily od ní. Ostatně proto se zabývaly nejen prostou půdorysní plochou záměru, ale porovnávaly ho také s podlažností a hmotou okolních staveb. V tomto duchu vypořádání námitek ze strany stavebního úřadu žalobci citují i na s. 17 žaloby.
68. S ohledem na shora vytčenou nesprávnost ohledně zjištění výškové hladiny okolních staveb a přípustnosti umístění stavby dosahující téměř 40 m (bod 45 a dále), soud nyní nemohl s konečnou platností vyhodnotit, zda se stavba přičítá limitům rozvoje (srov. bod 37 výše). Žalovaný sice s odkazem na závazné stanovisko ze dne 8. 6. 2020 vysvětlil, že v bezprostředním sousedství stavby se již nacházejí objekty s obdobnou či dokonce větší

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

započitatelnou hrubou podlažní plochou, hmotou apod., avšak pochybil při určování jiného podstatného vstupního kritéria, a to přípustnosti výšky stavby. Jakkoli je hmota stavby srovnatelná s okolím (nejedná se o nejrozsáhlejší komplex budov, který by mohl mít negativní dopad na urbanistický ráz v lokalitě), před vyslovením závěru o tom, zda je stavba v souladu s limity rozvoje území, bude třeba opětovně – v souladu se shora uvedenými vodítky – zkoumat, zda v lokalitě lze vůbec umístit převýšenou stavbu [§ 25 odst. 3 PSP; viz i oddíl 7 přílohy č. 1 k územnímu plánu; 7b) bod 4]. Dokud správní orgány přesvědčivě nevyhodnotí umístění převýšené stavby v lokalitě s převažující hladinou zástavby ve výškové hladině VI, nelze učinit závěr stran námitky, že stavba vybočuje ze stávající urbanistické struktury a představuje rozsáhlou stavební činnost (bod 37 shora). Lapidárně řečeno, chybí-li jedna z klíčových vstupních proměnných, nelze rovnici ohledně dodržení limitů rozvoje prozatím vyřešit. S tím souvisí, že pokud by žalovaný v dalším řízení zjistil, že stavba spadá pod rozsáhlou stavební činnost, nebylo by možné stavbu realizovat bez změny územního plánu, jak žalobci namítají na s. 19 a 20 žaloby [oddíl 7 přílohy č. 1 k územnímu plánu; 7a) bod 15]. Proto se tímto okruhem otázek bude muset žalovaný opakovaně detailněji zabývat, přitom přihlédne k závěrům ustálené judikatury (např. žalobci citovaný rozsudek NSS ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75, *GEKONIKA*).

III.A.3. *Žalovaný se nemusel zabývat námitkami o absenci občanské a komerční vybavenosti*

69. Podle § 90 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2018 v územním řízení stavební úřad posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona [stavebního zákona] a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(2) Stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

(zdůrazněno soudem)

70. Jak vyplývá z právě uvedeného, žalovaný neměl posuzovat, zda bude pro nově postavené byty, respektive jejich obyvatele, na daném území dostatečná občanská a komerční vybavenost. Konkrétně žalobci poukazují na kapacity v zařízeních pro děti a lékařskou péči. To však nejsou otázky, které žalovaný mohl posuzovat v územním řízení. Pokud tak tedy neučinil, nejde o chybu napadeného rozhodnutí.

71. Jak vyplývá z judikatury, pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace (rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83, bod 39). Soulad záměru s územně plánovací dokumentací pak plyne ze souhlasných závazných stanovisek ze dne 13. 11. 2018 a ze dne 8. 6. 2020 (viz již shora). Soud se s tímto posouzením ztotožňuje a na tam uvedené závěry žalobce odkazuje.

III.A.4. *Žalovaný neporušil zákaz reformace in peius*

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

72. Žalobci se domnívají, že žalovaný v rozporu s § 90 odst. 3 správního řádu k jejich odvolání změnil rozhodnutí v jejich neprospěch. Soud souhlasí s tím, že odvolatel by neměl být „sankcionován“ za to, že využil práva odvolat se. V procesu přezkumu závazných stanovisek došlo k vypuštění původního textu závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 13, odboru dopravy, ze dne 15. 8. 2017 ohledně navýšení počtu parkovacích ploch, což žalobci vnímají jako změnu rozhodnutí v jejich neprospěch.
73. Námitka není důvodná. Předně je třeba přihlédnout k § 90 odst. 3 správního řádu, z něhož je patrné, že se shora popsané pravidlo neuplatní, pokud odvolání podal i jiný účastník, jehož zájmy nejsou shodné s žalobcem. V tomto případě tak tomu bylo, jelikož odvolání podal také jiný stavebník, který usiloval o realizaci obdobného stavebního záměru v bezprostředním sousedství stavby (podrobněji rozsudek 14 A 79/2022). Právě tento stavebník – nahlíženo v širším slova smyslu – mohl mít zájem o využití dosud nevyužitých veřejně přístupných parkovacích ploch pro účely realizace jeho záměru. Nelze také opomenout, že k následné změně závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 13, odboru dopravy ze dne 15. 8. 2017 došlo z toho důvodu, že tento orgán neměl kompetenci řešit dopravu v klidu (s. 8 a 9 napadeného rozhodnutí), a proto bylo původně vydané rozhodnutí, které zohledňovalo jím vymezený požadavek navýšení počtu parkovacích míst, v rozporu s právními předpisy (druhá výjimka dle § 90 odst. 3 správního řádu).
74. Proto v tomto případě nemohlo dojít k zakázané změně v neprospěch odvolatelů (žalobců).

III.A.5. Doprava

75. Dopravu po dobu výstavby (s. 41 a 42 žaloby) nemá stavební úřad řešit v územním řízení. V rámci územního řízení posuzuje pouze naplnění podmínek v § 90 stavebního zákona. Případné podmínky pro staveniště budou řešeny ve stavebním řízení (více viz část III.B.9. níže). Pokud žalobci nesouhlasí s opatřením obecné povahy, které reguluje parkování v dané oblasti, mohou použít prostředky ochrany přímo proti opatření. Toto opatření nemá vztah s otázkami, které je stavební úřad oprávněn zkoumat v rámci územního řízení (viz 14 A 79/2022).
76. Jde-li o řešení dopravy v klidu po ukončení výstavby, tak tím se stavební úřad podrobně zabýval (s. 21 a 22 napadeného rozhodnutí). Dospěl k jednoznačnému závěru, že záměr splňuje požadavky PSP. Žalobci toto ani nijak nerozporují. Je to právě splnění závazných právních předpisů, které je v územním řízení relevantní. A ty stavba splňuje. Stavební úřad nemůže řešit hypotetické ani současné reálné problémy žalobců s parkováním.
77. Otázka dopravní obslužnosti nespadá do působnosti stavebního úřadu v rámci územního řízení. Stavební úřad vychází ze závazných stanovisek, která však obavy žalobců vyvrátila. Soud v tomto plně odkazuje na jasné a správné odůvodnění závěrů stavebního úřadu a žalovaného, s nimiž souzní. Silniční správní úřad dne 15. 8. 2017 vydal souhlasné závazné stanovisko, které změnil

Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah stanoviskem ze dne 3. 5. 2023 (v návaznosti na rozsudek 17 A 34/2021). Není tedy pravda, že by závazné stanovisko nebylo k odvolání žalobců přezkoumáno. Výtky žalobců jsou zde – v míře potřebné pro vydání závazného stanoviska – vypořádány. Jakkoli po realizaci stavby dojde k zvýšení počtu jízd v lokalitě, žalobci nijak nedokládají svá tvrzení na s. 25 žaloby. Data uvedená v dopravně inženýrských podkladech z června 2017 zpracovaných Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, s nimiž pracovaly správní orgány, žalobci relevantně

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

nevyvrátili. Skutečnost, že odbor dopravy Městské části Praha 13 výslovně nepřezkoumával odhadovaný nárůst dopravy pro ulici Jeremiášova a nárůst intenzity dopravy v ulici Hábová, nezakládá důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí. Výchozí data žalobci relevantně nezpochybnili, jelikož uplatnili pouze obecnou námitku o jejich nesprávnosti. Nadto soud míní, že změna intenzity dopravy nějak radikálně nesníží ani pohodu bydlení v lokalitě (podrobněji část III.A.10. níže). Nárůst počtu jízd není – vzhledem k zastavěnosti okolí – až tak vysoký. Ke zvýšení tzv. rozptylových hodnot v důsledku nárůstu dopravy se soud vyjádří níže.

III.A.6. Nejasný předmět řízení

78. Soud se neztotožnil ani s námitkou, že v tomto řízení nebyl jasně vymezen předmět řízení (srov. s. 11 až 13 napadeného rozhodnutí). Skutečnost, že stavebník nadepíše tu samou projektovou dokumentaci jinak, než nakonec zní název stavby umístěné podle této dokumentace, není vadou řízení. Název stavby se může v průběhu řízení změnit. Podstatné je, aby bez zamyšlených procesních úkonů nedošlo k podstatné změně vlastní projektové dokumentace, která je pro účely územního řízení stěžejní. Skutečnost, že v tomto případě projektová dokumentace počítala s „polyfunkčním“ domem, a územní rozhodnutí pak zní na „bytový“ dům, tedy nezpůsobuje nezákonnost. Podstatné je, že i po změně názvu stavebník počítá s komerčními prostor v 1. NP stavby.
79. Proto je lichou rovněž polemika žalobců s tím, že v důsledku této změny nemohl orgán ochrany přírody řádně poměřit (dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) závažnost důvodů pro kácení dřevin s významem těchto dřevin.

III.A.7. Čistota ovzduší a zatížení hlukem

80. Podle závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 26. 1. 2018 stavba dodrží akustické limity. Závazné stanovisko v odvolacím řízení potvrdilo Ministerstvo zdravotnictví (stanovisko ze dne 24. 2. 2020). Tato stanoviska byla založena na datech plynoucích ze souhrnné technické zprávy a na hlukové studii ze srpna 2017 (pozn. soudu: v lednu 2018 byla akustická studie aktualizována).
81. Akustická studie obsahuje několik bodů, pro které zpracovatel provedl výpočty. V případě hluku z dopravy studie zohlednila nejexponovanější místo, a to vjezd do podzemních garáží (s. 18 a 19). Nemůže tedy obstát námitka, že tato otázka byla opomenuta. Soud považuje výpočty za dostatečně konkrétní. Studie nebyla přespříliš obecná, jak tvrdí žalobci. Naopak věrohodně popsala, ve kterých místech očekává hraniční hodnoty. Skutečnost, že studie nepracovala z hlediska hlukové zátěže s (ne)možností větrat v bytech vzdálených cca 20 metrů od vjezdu do pozemních garáží, soud nepovažuje za vadu. Dvacet metrů vzdálený objekt ul. Hábová zjevně nebylo třeba z tohoto hlediska zkoumat, jelikož jeho vzdálenost od vjezdu do podzemních garáží je circa dvounásobná od vzdálenosti relevantních měřících bodů na fasádě částí věží A a F stavby, které s tímto vjezdem přímo sousedí.
82. Ostatní místa ve venkovním prostoru budou mít nižší úroveň hluku. Hluk ze stacionárních zdrojů se počítá dle hodnot získaných v jiných bodech měření. Soud se ztotožňuje se závěry stavebního úřadu, na které odkazuje (s. 27 a 28 územního rozhodnutí).
83. Důvodná není ani námitka, že odkaz žalovaného na bod 1.3 napadeného rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 není přílehlavý. Soud upozorňuje, že napadené rozhodnutí obsahuje hned dva po sobě

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

jdoucí body 1.3, a to zřejmě v důsledku písařské chyby žalovaného. To však nic nemění na správnosti závěru žalovaného, že námitky proti hlukové studii spadají do věcného posouzení dotčených orgánů (k tomu viz souhlasné stanovisko Ministerstva zdravotnictví ze dne 24. 2. 2020).

84. K otázce zatížení hlukem soud dodává, že žalobkyně parafrázovala judikaturu správních soudů, aniž vysvětlila a doložila, v čem konkrétně lze spatřovat nedovolené překročení hlukových limitů. Závěry hlukové studie ani závazných stanovisek s takovým zatížením nepočítají. Všechny hodnoty, měření i jejich vztah k přípustným limitům naopak přehledně vysvětlují. Soud se s nimi ztotožňuje.
85. Pokud jde o namítané znečištění ovzduší, tak žalobci tuto námitku blíže nerozvinuli. Postačuje tedy konstatovat, že záměr obsahuje pouze jeden stacionární zdroj znečištění ovzduší (dieselagregát jako nouzový zdroj energie) a dále pracuje s vlivem automobilové dopravy na znečištění ovzduší. Rozptylová studie z července 2017 podrobně zkoumala hladinu dalšího zatížení znečišťujícími látkami. Její zpracovatelka se také věnovala myslitelným aspektům ovlivnění staveb přímo sousedících s vjezdem do podzemních garáží. V tomto směru žádná z projektovaných hodnot nepřekročila povolené limity. Celkový závěr vyzněl tak, že imisní limity v lokalitě nejsou překračovány a vykazují dostatečné rezervy, a to s výjimkou benzo(a)pyrenu. Ohledně benzo(a)pyrenu se ovšem nejedná o lokální nepříznivou situaci. Limity jsou překračovány na většině území Prahy. Jedná se o zatížení, které z velké části v Praze ani nevzniká, ale přináší ho zde proudění, a to v nejvyšších koncentracích v topné sezóně (v letních měsících jsou koncentrace téměř nulové). V každém případě emise benzo(a)pyrenu v případě realizace stavby budou i z pohledu okrajového podílu automobilové dopravy zanedbatelné. Tyto závěry potvrdilo i stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, ze dne 6. 4. 2020, které se ztotožnilo se závazným stanoviskem ze dne 5. 11. 2018. Soud nezpochybňuje, že stavba ovlivní lokální rozptylové podmínky, avšak, jak popsala rozptylová studie a závazná stanoviska, jde pouze o marginální zhoršení. Ani správní soudy v jejich současné judikatuře bezvýjimečně netrvají na dodržení imisních hodnot benzo(a)pyrenu, zejména mají-li být dle doložených podkladů nové příspěvky této látky téměř nulové (přiměřeně srov. rozsudek NSS ze dne 19. 9. 2019, č. j. 9 As 310/2017-164, *4-občanská*, a další). Jde-li o záměr, jehož projektovaný příspěvek této látky je jen minimální, nelze bez dalšího lpět na zastavení veškerého rozvoje v Praze. Právě uvedené platí o to víc za situace, pokud ani v důsledku výstavby realizované v posledních letech v okolí sporné lokality tato imisní zátěž nijak významně nevzrostla.

III.A.8. *Ochrana zeleně*

86. Úvodem vypořádání této námítky soud poznamenává, že se neztotožňuje s tím, jak žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal námitky žalobců ohledně umístění stavby v území se zvýšenou ochranou zeleně. Je sice pravda, že otázky zeleně se mohou dotýkat zejména tzv. pohody bydlení žalobců (viz dále), avšak dle soudu se tato otázka může týkat i jejich práva na to, aby stavba byla umístěna v souladu s východisky územního plánu. Strohé odůvodnění žalovaného ovšem není důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí, jelikož ve spojení s územním rozhodnutím (s. 28 a 29) a podklady založenými ve spisu (vyjádření a závazná stanoviska) je patrné, že v tomto ohledu nedojde k narušení území se zvýšenou ochranou zeleně.
87. Soud nepopírá společenský význam dřevin. Ztotožňuje se i s východisky již shora cit. rozsudku 7 As 143/2017, *GEKONIKA*, na který žalobkyně odkazuje. NSS v bodech 29 a 30

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

tohoto rozsudku kritizoval správní orgány za nedostatečnou práci s regulativem území se zvýšenou ochranou zeleně, jelikož nevysvětlily, proč v daném případě nezohlednily tuto směrnou část územního plánu.

88. Nynější případ se však od právě citovaného rozsudku liší. Jednak stavba nemá být umístěna v dosud nezastavěné lokalitě, ale na místě dosavadního jednopodlažního objektu a k němu přiléhajících zpevněných plochách. Jen z malé části přesahuje jím původně zastavěnou plochu.

Jednak se správní orgány podrobně zabývaly ochranou zeleně, kompenzačními opatřeními apod. Proto nelze závěry rozsudku 7 As 143/2017, *GEKONIKA*, mechanicky vtahovat i do nynějšího řízení, jak činí žalobci.

89. Žalobci sice v žalobě citovali ze stanoviska Úřadu městské části Praha 13 ze dne 5. 11. 2018 ohledně ohrožení parku s vysokou sadovnickou hodnotou, avšak námitky nijak nerozvíjí. Soud její neexistující argumenty nemůže rozvíjet. To není jeho úlohou. Soud poznamenává, že nepominul, že v tomto stanovisku je obsaženo také vyjádření z hlediska správy veřejné zeleně, které nesouhlasí se záměrem v jeho projektované výšce (zastínění parku, odumírání stromů, strádání kvetení, možné porušení hydrologických poměrů v důsledku výstavby podzemního parkoviště), avšak toto vyjádření není závazným stanoviskem, které by bylo nutné respektovat. Dlužno dodat, že tentýž úřad se k téže otázce opětovně vyjádřil dne 13. 3. 2019, v němž stanovil podmínky týkající se ochrany zeleně. Vyjádření ze dne 13. 3. 2019 je nutné považovat za aktualizaci původního vyjádření ze dne 5. 11. 2018. Tyto nové podmínky pak převzal stavební úřad do územního rozhodnutí (výrok I, podmínka č. 16). V důsledku toho pak stavebník musí v průběhu výstavby i po kolaudaci monitorovat stav zeleně v parku Šostakovičova náměstí, při přímém poškození rostlin během výstavby musí stavebník zajistit jejich náhradu a při odumírání rostlin v horizontu 5 let vlivem změny hydrologických poměrů a změny slunečního svitu musí nahradit rostliny v odpovídajících velikostech a druzích, které budou vhodné pro nové podmínky v parku. Námitka, že náhradní výsadba nebude alespoň v části možná, je hypotetická. Žalobci nepředložili žádný konkrétní argument.
90. Úřad městské části Praha 13 na stejné listině ze dne 5. 11. 2018 vydal závazné stanovisko ke kácení dřevin rostoucích mimo les, proti čemuž žalobci také brojí. Ani s tím spojené výtky nemohou být úspěšné. Toto stanovisko je řádně odůvodněno. Neplyne z něj, že ho příslušný odbor ochrany přírody vydal za účelem umístění dočasné stavby (což zakazuje § 20 odst. 4 PSP), ale pro účely celého územního řízení (tedy umístění stavby, která není dočasná). Jakkoli bylo vhodné, aby se žalovaný s touto námitkou výslovně vypořádal, tento dílčí nedostatek nezpůsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Soud míní, že závazná stanoviska ze dne 5. 11. 2018 a ze dne 6. 4. 2020 se podrobně zabývala zásahem do zeleně, zejména individuálně zvažila rizika plynoucí z kácení dřevin (estetický význam sporných dřevin není vysoký, stejně tak ani jejich ekologická hodnota, jejich význam pro ekosystém je minimální). Nadto nejedná se o pouhé povolení kácet, ale také o stanovení náhradní výsadby s jasně vymezenými druhy, vzrůstem, délkou péče o tyto rostliny, příp. pokud dojde k jejich úhynu, jejich náhradě další výsadbou. Takové odůvodnění je dostatečné a soud ho považuje za věcně správné. Naopak nesouhlasí s nepodloženou polemikou žalobců ohledně rozsahu či malé hloubky substrátu tzv. předzahrádek. Nebudou-li v daném místě rostliny prosperovat, musí stavebník provést náhradní výsadbu. Ať již dojde k posílení funkce zeleně, nebo k její jiné dílčí změně, soud se nedomnívá, že by stavebníkem zvolené řešení – vzhledem k vyjádřením a závazným stanoviskům – bylo nepřiměřené a nesprávné. Žalobci nemají právo na zachování

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

konkrétního stromu či keře, mají právo na to, aby lokalita, v níž žijí, nepřišla o významnou část zeleně. Územní rozhodnutí i napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 jim toto právo zaručuje.

III.A.9. *Denní osvětlení a oslunění*

91. Námitky stran osvětlení a oslunění jsou přípustné pouze ve vztahu k žalobci c), kterého se věcně týkají. Zbylí žalobci totiž nenamítají porušení předpisů ohledně denního osvětlení a oslunění jejich nemovitostí. Účelem vznesených námitek není chránit jejich práva.
92. Žalobce c) na s. 34 a 35 žaloby míchá námitky proti výpočtům stran oslunění a co do osvětlení. Zatímco PSP neřeší oslunění, tento aspekt musel stavební úřad zohlednit v rámci tzv. šetrnosti k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb (§ 76 odst. 2 stavebního zákona). Soud se v tomto ohledu ztotožnil se správními orgány. Ostatně žalobce c) proti oslunění nevznnesl ani žádnou konkrétní námitku.
93. Žalobce c) směřoval argumentaci do výpočtů denního osvětlení, které reguluje § 45 PSP [§ 84 písm. d) PSP]. Ani tato ovšem není důvodná. Jakkoli při posuzování hraničního případu může být potřebné, aby stavebník ve studii osvětlení a oslunění předložil veškeré výpočty potřebné k ověření správnosti výsledků studie, toto nelze bezvýjimečně požadovat v každém případě. Zejména je tomu tak v případech, kdy zpracovatel studie v předložených podkladech dostatečně vysvětlí metodu výpočtu a pokud vzhledem k ostatním výsledkům (zde výsledky v jiných kontrolních místnostech) je zřejmé, že výsledné výpočty nejsou nesprávné. V takovém případě by bylo nadbytečně zatěžující, aby projektant do studie vkládal algoritmy výpočtů, které stejně provádí k tomu určený software (podrobnosti jsou ostatně dostupné u zpracovatele v protokolu o výpočtu).
94. Žalobce c) vytrhává v žalobě citovanou pasáž z kontextu posouzení vlivů stavby na stávající objekty z hlediska denního osvětlení a proslunění studie ve verzi 1/2017. Zpracovatel zjišťoval osvětlení pouze v nejvíc dotčených jednotkách v 1. NP. V závěru sice uvedl, že v kontrolní místnosti 8 zjistil nevyhovující průměrnou hodnotu osvětlení, avšak dodal, že stejné hodnoty zjistil i pro situaci, v níž stavba nebyla realizována. Kontrolní místnost č. 8 v objektu Hábová 18 a 20 dosahovala jak v původním, tak v navrhovaném stavu výsledků minimální hodnoty osvětlení $D_{\min}$ 0,7 % (což ještě vyhovuje normě 0,7 %) a průměrné hodnoty osvětlení D_m 0,8 % (což je pod limitem 0,9 %). V obou případech zjistil také nevyhovující oslunění na úrovni 1:21 hod. (jelikož mělo být minimálně na hodnotě 1:30 hod. denně). Soud z příložených diagramů zjistil, že navzdory zaokrouhlení hodnot, na které žalobce upozorňuje, ani v ostatních kontrolních místnostech v objektu Hábová 18 a 20 nedošlo k větším posunům hodnot osvětlení a oslunění před a po realizaci záměru. To potvrzuje závěr zpracovatele studie, že by záměr stavby vskutku neměl přitížit dosavadní neuspokojivé situaci osvětlení a oslunění v tomto jednom kontrolním bodu. Domněnka žalobce c), že stavba negativně ovlivňuje objekt Hábová 18 a 20, neodpovídá závěrům studie ani věcně správným rozhodnutím správních orgánů.
95. Dle soudu nedošlo k rozporu s § 45 odst. 4 PSP ani k porušení § 76 odst. 2 stavebního řádu.

III.A.10. *Pohoda bydlení*

96. K tomuto žalobnímu bodu je třeba uvést, že vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze již není platná a účinná. Od 1. 8. 2016 v Praze platí pražské stavební předpisy neboli PSP. Pražské stavební předpisy již pojem pohoda bydlení neznají. I kdyby bylo možno tento požadavek

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

z nějakého právního předpisu dovodit, tak k žádnému právně významnému narušení pohody bydlení žalobců nedojde.

97. Výkladem pojmu pohoda bydlení se zabýval NSS v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS, v němž dospěl k závěru, že pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (srov. také rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, č. 2776/2013 Sb. NSS).
98. 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 (viz rozsudek NSS 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). Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných

požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. Soud zjistil porušení norem stran přípustnosti výšky stavby. Dospěje-li žalovaný v dalším řízení, že stavbu lze umístit jako tzv. převýšenou stavbu, bude muset ve vztahu k novým závěrům rozhodnout také vypořádání námitek stran pohody bydlení.

99. Na základě stávajících skutečností může soud konstatovat pouze několik – pro toto řízení podstatných – závěrů ve vztahu k nynější výtce pohodou bydlení. Námitky ohledně osvětlení na s. 35 žaloby (poslední dva odstavce) a na s. 36 žaloby (první dva odstavce) nejsou důvodné. Soud na základě přiloženého obrázku míní, že tyto námitky se netýkají objektu Hábová 18 a 20, který byl posouzen na základě jiné metody, protože jsou ve vztahu k žalobci c) nepřipustné. Přípustné jsou ve vztahu k ostatním žalobcům, avšak soud je vyhodnotil jako nedůvodné. Zpracovatel posouzení srozumitelně vysvětlil, proč ve vztahu k posuzovaným objektům zvolil dvě odlišné metody. Vzdálenější objekt na ulici Vlachova 2 až 10 posuzoval podle činitele denní osvětlenosti na rovině zasklení okna (D_w) dle přílohy B1 normy ČSN 73 0580-1. Osvětlení vypočetl v hladinách 32-38 %, což splňuje požadavky normy. Stavba ovlivní proslunění tohoto objektu, ale stejně splňuje požadavek minimálně 3 600 minut. Jde-li pak o blok domů Hábova 10 až 16, zpracovatel studie zvolil stejnou metodu jako při zkoumání osvětlení objektu Hábová 18 a 20, a to dle normy ČSN 73 0580-2 (D_{min} a D_m). U objektu Hábová 10 až 16 hodnoty minimální ani průměrné hodnoty modelované v důsledku záměru nedosáhly ani jen hraničních hodnot, a to navzdory tomu, že i dle soudu musí činitel denního osvětlení v místnosti (uvnitř místnosti) být přesnější než činitel denního osvětlení na rovině zasklení okna (venku). Argument, že vnitřní prosvětlení kontrolních bodů bylo zachováno pouze v důsledku kvality stávající zástavby či velkých oken, je spekulativní. Soud dodává, že stran oslunění (s ohledem na šetrnost vyžadovanou § 76 odst. 2 stavebního zákona) zpracovatel studie zjistil, že stavba by mohla zastínit pouze severní stranu objektů Hábová 10 až 16, avšak tato strana

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

zmíněných objektů – i bez vztyčení stavby – není v důsledku její původní severní orientace osluněna. Zde nedojde k žádnému ovlivnění.

100. Každá (nová) stavba způsobuje určité zatížení okolí, ovšem po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně požadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem lokality (viz také rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2013, č. j. 9 As 183/2012-35, nebo již cit. rozsudek 8 As 27/2012). Proto nemůže být bez dalšího důvodná ani výtká, že v důsledku stavby přijdou (někteří) žalobci o výhled na Šostakovičovo náměstí či na budovy, které byly vzdálené až 100 m od jejich objektu. Ani dosavadní minimální vzdálenosti mezi paralelními stěnami obytných objektů nelze vnímat jako neměnné, jakkoli žalobci mohou subjektivně pociťovat dílčí změnu v pocitu soukromí.
101. Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem „pohoda bydlení“ bránil další výstavbě v okolí, kde bydlí žalobci. Žalobci bydlí v hustě zastavěném území hl. m. Prahy a nemohou předpokládat, že v jejich okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy. Polemika s aktuálním nedostatkem parkovacích míst vč. domnělého zhoršení situace, nedostatku prostoru pro trávení volného času, zvýšení vytižení v lokálním nákupním středisku, u lékaře, ve školách a školkách či u pošty nemůže na právě uvedeném nic změnit. To samé platí pro údajné zahuštění a zhoršení rozptylové situace v důsledku zvýšení počtu jízd po okolních komunikacích. Orgány územního plánování i další dotčené správní orgány vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska, při jejichž přípravě musely vyhodnotit i tyto aspekty rozšíření zástavby Stodůlek. Přesto, navzdory žalobním námitkám, nedospěly k neúměrnému zatížení území. Ani soud neshledal, že by stavba – v rozsahu a kvalitě vznesených námitek – radikálně snížila pohodu bydlení dosavadních obyvatelů v lokalitě nad míru stanovenou právními předpisy, byť v důsledku její realizace může dojít k dílčím změnám, kterým se ovšem budou žalobci muset přizpůsobit.

III.A.11. Inženýrskogeologický průzkum a stabilita stavební jámy

102. I v této části jsou námitky žalobců spíše nepodloženou polemikou. Žalobci spatřují ohrožení svých práv z důvodu údajně chybně provedeného inženýrskogeologického průzkumu stavebního pozemku. Žalobci pouze uvádí, že nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav, že stavba neohrozí sousedící stavby. Mají za to, že je zásadní rozdíl, pokud má umístěvaná stavba jedno či dvoupodlažní podzemní garáže, či třípodlažní podzemní garáže.
103. Dle zákona § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, se geologickými pracemi podle tohoto zákona rozumí geologický výzkum a geologický průzkum, který zahrnuje zjišťování a ověřování inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území. Žalovaný tuto výtku vypořádal na s. 19 a 20 napadeného rozhodnutí. Soud s jeho závěry souhlasí a odkazuje na ně.
104. Zajištění sousedních objektů v průběhu stavby náleží do stavebního řízení. Podle § 115 odst. 1 stavebního zákona ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby.
105. Pokud jde o ohrožení sousedních staveb samotnou existencí záměru, tak stavební úřad jako jeden z podkladů použil posouzení inženýrsko-geologických poměrů v území z listopadu 2016 revidovaného 02/2019 (archivní rešerše). Prof. Pašek, který tento podklad zpracoval,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

doporučil jasná řešení. Přitom v revizi jím dodaného podkladu zohlednil také třípatrové podzemní garáže stavby. Správní orgány nepochybily, pokud tento podklad považovaly za dostatečný pro vydání územního rozhodnutí. Konkrétní technické řešení stavby, aby neohrožovala stavby okolní, je otázkou projektu, který musí být zpracován pro stavební řízení. Stavba musí mimo jiné splňovat technické požadavky na stavby, aby právě mimo jiné neohrožovala své okolí. Pokud takové technické řešení a postup není možný, nelze stavební povolení vydat.

106. Jde-li o údajné ohrožení dráhy metra, tak tato námitka je nepřípustná, neboť se netýká práv žalobců (viz shora).
107. Žalobci dále zpochybnili návrh na zajištění stavební jámy a založení věžových jeřábů. Poukazují na návrh zpracovaný Ing. Jaroslavem Plívou, autorizovaným inženýrem pro geotechniku, ze dne 21. 3. 2018, dle něhož v dílčí fázi budování 3 mělo celkové posouzení vnitřní stability stavební jámy být nevyhovující. Následně stavebník v řízení doložil tento návrh v opravené verzi 02/2019, dle něhož Ing. Plíva nově určil konkrétní typ kotvy. V důsledku toho došlo ke zvýšení síly v kotvě na vyhovujících 255.46 kN (oproti původním 254.87 kN). V důsledku nového (upraveného) návrhu se v dílčí fázi 3 změnily také hodnoty maximální posouvací síly, maximální moment a maximální deformace. Ing. Plíva také nově spočetl míru sednutí terénu za konstrukcí. Stavební úřad ani žalovaný, kteří tyto otázky řeší pravidelně, neshledali chyby tohoto opraveného návrhu. Ani žalobci tyto výpočty nijak konkrétně nespochybnili. Pouze v nejvyšší míře obecnosti uvedli, že výpočty o stabilitě stavební jámy vycházejí z nedostatečně zjištěných skutečností a nejsou zpětně přezkoumatelné. Pokud zamýšleli žalobci odborné výpočty náležitě zpochybnit, měli soudu – u něž mají jak povinnost tvrzení, tak povinnost důkazní – předložit oponentní návrh či znalecký posudek, které by výpočty Ing. Plívu zpochybnily. Žádné takové dokazování nenavrhli. Není úkolem soudu tak činit za žalobce.

III.A.12. *Souhlas pro dotčení pozemků hl. m. Prahy*

108. Žalobci namítají, že Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, nemohl vydat souhlas pro dotčení pozemků města, který potřebuje jednak pro umístění staveniště, jednak pro vlastní existenci stavby.
109. Ani tato námitka není důvodná.
110. Soud se inspiroval zejména závěry rozsudku NSS ze dne 11. 5. 2022, č. j. 6 As 126/2020-47, č. 4359/2022 Sb. NSS, dle něhož je třeba rozlišovat mezi souhlasem se záměrem a soukromoprávním titulem k provádění stavby. Byť NSS vyslovil závěry ve vztahu k společenství vlastníků jednotek, princip je stejný. Pro účely územního řízení postačovalo, aby za

vlastníka pozemku (Hl. m. Praha) vydala souhlas osoba pověřená jednáním za vlastníka (ředitel odboru evidence majetku, Magistrát hlavního města Prahy). Tento souhlas sám o sobě ovšem nestačí. Není souhlasem s trvalou dispozicí s majetkem města, jak se domnívají žalobci. Takto udělený souhlas společenství vlastníků totiž sám o sobě nezakládá oprávněnost stavebního záměru. To ovšem platí obecně pro jakýkoliv souhlas v režimu § 184a stavebního zákona. Bude na stavebníkovi, aby si vedle stavebního povolení opatřil i soukromoprávní titul k provedení stavby, což předpokládá souhlas zastupitelstva, příp. rady.

III.A.13. *Upuštění od veřejného ústního jednání*

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

111. Lichou je také výtku, že stavební úřad nezákonně upustil od ohledání místa a veřejného ústního jednání.
112. Dle § 87 odst. 1 stavebního řádu platí, že *stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů.*
113. Žalobci se mylně domnívají, že stavební úřad má povinnost ve věci nařídít ústní jednání i pokud má za to, že jsou splněny shora uvedené podmínky, a tedy pokud 1) jsou mu dobře známy poměry v území a 2) žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Podmínkou tohoto postupu je, aby stavební úřad poskytl účastníkům řízení dostatečný procesní prostor k uplatnění jejich výhrad, a to v takovém rozsahu, který by se jim dostal i při ústním jednání. Žalobci nenamítají, že tento procesní prostor nedostali, resp. že je stavební úřad nevyzval k uplatnění námitek. Proto je tato procesní námitka zjevně nedůvodná. Soud přitom nesouhlasí s žalobci, že by i v tomto případě měl stavební úřad sáhodlouze odůvodňovat, proč jsou mu známy poměry v území, či to, proč je žádost dostatečným podkladem pro jeho rozhodnutí. Tyto skutečnosti ostatně dobře plynou z kontextu jeho rozhodnutí, zejména z vypořádání dílčích námitek.

III.B. Stavební řízení

114. V návaznosti na právní moc územního rozhodnutí stavební úřad vydal dne 10. 5. 2021 stavební povolení, které k odvolání žalobců přezkoumal žalovaný (rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022). V části III.B. soud vypořádá námitky, které žalobci vznesli v žalobě proti tomuto napadenému rozhodnutí.
115. Soud upozorňuje, že podle § 114 odst. 1 stavebního zákona platí, že *účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. [...] Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží. Dle odst. 2 se nepřihlíží k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace. Podle odst. 3 pak námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.*
116. Právě uvedené ovšem po usnesení rozšířeného senátu 6 As 211/2017 neznamená, že nezákonnost územního rozhodnutí lze bez postihu přehlížet v řízení o žalobě proti rozhodnutí o odvolání proti stavebnímu povolení.

III.B.1. Žalobní body vztahující se k podmiňujícímu územnímu rozhodnutí

117. Na s. 13 až 37 žalobci rekapitulovali námitky, které soud vypořádal v části III.A.2. shora. Soud, jak je uvedeno výše, shledal, že stavební úřad – v rámci jím ohraničené lokality –

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

nesprávně určil výškovou hladinu okolních staveb, v důsledku čehož bez dalšího nemohl umístit stavbu spadající do výškové hladiny VII dosahující výšky téměř 40 m. Proto soud nemohl jinak, než zrušit napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023.

118. S ohledem na tuto podstatnou nesprávnost rozhodnutí vzešlého z územního řízení nemohlo obstát ani navazující stavební povolení. Již jen z tohoto důvodu musel soud – s ohledem na závěry usnesení rozšířeného senátu 6 As 211/2017 – zrušit i podmíněné rozhodnutí vydané ve stavebním řízení. Pochybení stavebního úřadu v územním řízení ohledně přípustnosti výšky stavby (na což navazuje podstatně větší hmota celé stavby a hodnocení parametru tzv. rozsáhlé stavební činnosti) v tomto případě přesahují rámec umístění stavby. Tato pochybení způsobují také nezákonnost rozhodnutí vzešlých ze stavebního řízení. Nestanovil-li žalovaný správné vstupní hodnoty, v důsledku čehož není jisté, zda stavba může mít v posuzované lokalitě výšku až 40 metrů, nemohl soud zrušit pouze napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023. Tím by – navzdory žalobních námitek – rezignoval na roli hlídače zákonnosti postupů správních orgánů, jelikož v souladu s § 94 odst. 5 stavebního zákona by konstatování této nezákonnosti mělo pouze akademický význam. Stavební úřad by nemusel vydat nové územní rozhodnutí a dokonce by stavebník – vzhledem k možnému postupu stavebního úřadu v řízení stran povolení stavby – nemusel nutně pozbyt ani stavební povolení.
119. S ohledem na poukaz žalobců na žalobu, kterou podali ve věci 17 A 34/2021, soud poukazuje, že tato žaloba obsahovala stejné námitky, jako nyní řešená žaloba ve věci původně vedené jako 5 A 49/2023. Výtky se jen v malé části nepřekrývají. V tomto rozsahu soud odkazuje žalobce na rozsudek 17 A 34/2021, v němž se soud vypořádával také s požárně bezpečnostním řešením, resp. s opomenutím žalovaného přezkoumat napadená závazná stanoviska prvostupňových dotčených orgánů.

III.B.2. *Aktivní procesní legitimace žalobců ve vztahu k zbylým žalobním bodům*

120. Žalobci a) a b) jsou obyvatelé, respektive v případě žalobců c) až f) majitelé nemovitostí v těsné blízkosti stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna. Od této skutečnosti odvozují svou aktivní procesní legitimaci.
121. Podobně jako v části III.A.1. shora soud shledal nepřipustným jeden okruh žalobních námitek. Žádného z žalobců nemůže negativně zasáhnout na jeho právech a ani se negativně projevit v jeho právní sféře způsob, jakým stavební úřad a žalovaný hodnotili posouzení denního osvětlení a oslunění nově umísťované stavby (s. 5 – 6 žaloby). Ani jeden z žalobců netvrdil, že by pořídil ve stavbě byt, který by nebyl dostatečně osvětlen či osluněn. Netvrdí ani nic jiného, co by mohlo alespoň naznačit, jak se jich údajné nedostatečné osvětlení a oslunění některých místností stavby může týkat. Žalobcům nepřísluší hlídat úroveň ochrany veřejného zdraví budoucích obyvatel bytů realizovaných ve stavbě.

III.B.3. *Denní osvětlení a oslunění stávajících domů*

122. Takřka stejně formulovanou námitkou se soud zabýval již při posuzování žaloby ve věci územního rozhodnutí (část III.A.9. shora). Jelikož námitku bylo třeba uplatnit v řízení o žalobě stran územního rozhodnutí, v němž ji žalobci uplatnili, soud pouze odkazuje na již výše vyřčené závěry.
123. Pro úplnost soud jen opakuje, že i v této žalobě je tato námitka přípustná pouze od žalobce c), jehož se jako jediného věcně týká. Opět soud také upozorňuje na rozdíl mezi hodnocením denního osvětlení a oslunění. V žalobě stran stavebního povolení žalobce c)

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

patrně zpochybňuje pouze nedodržení průměrné hodnoty osvětlení v kontrolním bodě v jedné z místností. Jeho domněnku ovšem soud již přesvědčivě vyvrátil v části III.A.9. shora. Nyní lze jen dodat, že ani

vzhledem k vytýkaným výsledkům studie osvětlení a oslunění stavebník nepotřeboval získat výjimku dle § 83 PSP.

III.B.4. Zatížení území hlukem

124. Žalobci se domnívají, že správní orgány neposoudily hluk všech stavebních strojů, jelikož předložená projektová dokumentace není kompletní.

125. Tato námitka není důvodná.

126. Dle soudu žalobci spekulují nad významem pojmu „vrtačka“, aniž předložili konkrétní uchopitelná tvrzení, proč vrtačka, s níž počítá stavebník ve 3. fázi výstavby – konstrukce (nosné konstrukce), nemůže reprezentovat vrtnou soupravu pro vrtání děr pro kotvy a piloty.

127. Soud upozorňuje, že z hlukové studie, kterou posléze nezpochybnila závazná stanoviska jak Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 11. 7. 2018, tak Ministerstva zdravotnictví ze dne 19. 1. 2022, není patrné, že by vrtačky použité ve třetí a čtvrté fázi výstavby měly stejné parametry, i když obě měly dosáhnout hlučnosti 65 dB. Žalobci k tomu nevznesli dostatečně konkrétní podezření, aby bylo možné uvažovat o tom, že stavebník opomněl do hlukové studie zařadit i vrtnou soupravu. Na tom nic nemění ani žalobcem citovaná hluková studie ohledně jiného záměru, při jehož realizaci měla být použita vrtná souprava s hlučností 74 dB ve vzdálenosti 10 m. Parametry různých strojů, byť spadajících do stejné kategorie, se mohou významně lišit. Ostatně čerpadlo na beton v nynějším případě mělo dosáhnout hlučnosti 70 dB, kdežto u jiného záměru, s nímž žalobci srovnávají stavbu, to bylo až 85 dB v 10 m. Hlučnost stavebníkova jeřábu byla 65 dB, u jiné žalobci odkazované stavby pak 60 dB. Proto není nepředstavitelné, že by vrtná souprava při vrtání děr pro kotvy a piloty mohla dosáhnout nižší míry hluku než rozbrušovačka, kotoučová pila či řezačka dlažby.

128. Nutno také souhlasit s žalovaným, že každý stavebník musí respektovat hlukové limity (nařízení vlády č. 272/2011 Sb.). Projektová dokumentace neřeší vlastní technologii výstavby. Stanoví pouze zásady pro organizaci výstavby, z nichž má zhotovitel vycházet. Nadto, aniž to mělo vliv na posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí, stavebník tvrdí, že na své náklady realizoval také opatření k eliminaci hluku směrem do ulice Hábová, což minimálně demonstruje jeho snahu o dodržení hlukových limitů (vyjádření ze dne 21. 2. 2023). Na tom nic nemění tvrzení žalobce a) ze dne 7. 3. 2023, že v noci naměřil za zavřeným oknem hluk 45 dB a při otevřeném okně přes 60 dB. Soud k tomu jen stručně dodává, že každé pro řízení relevantní měření musí provádět odborník za pomoci kalibrovaného zařízení. Měření mobilním telefonem, navíc v blíže neoznačeném datu a nespecifikovaném čase, není pro řízení o této žalobě směrodatné. Nelze opomenout, že svépomocné měření až po vydání napadeného rozhodnutí ve věci stavebního povolení, nemůže s ohledem na § 75 odst. 1 s. ř. s. na posouzení žaloby nic změnit.

III.B.5. Zatížení území v důsledku rozptylu látek znečišťujících ovzduší

129. Na s. 9 až 11 žaloby poukázali žalobci na rozptylovou studii, závazná stanoviska a souhrnnou technickou zprávu s tím, že míra znečištění ovzduší závisí na stavební kázní stavebníka a aktuálním počasí.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

130. S tímto tvrzením soud nemůže jinak než souhlasit; avšak jen v obecné rovině. I na tomto místě soud opakuje, že kvalita žalobních námitek se přímo promítá i do hloubky (podrobnosti) soudního přezkumu správního rozhodnutí. Je-li to s ohledem na obecnost žalobních námitek možné, soud žalobce stran této námitky odkazuje na část III.A.7. shora, v níž řešil jejich obdobné námitky vztahující se k územnímu řízení.
131. Na tomto místě nelze opomenout, že rozptylová studie z července 2017 odpovídá požadavkům zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Zpracovatelka studie vypočetla imisní dopad záměru za pomoci tzv. příspěvkového způsobu. Modelované hodnoty záměru připočítala k hodnotám koncentrací v imisním pozadí lokality. Na tom není nic nesprávné.
132. Stavební povolení ukládá stavebníkovi podmínky pro realizaci stavby na základě jím předložené projektové dokumentace po zohlednění závazných stanovisek a dalších relevantních podkladů. Budou-li takto nastavené podmínky v praxi dodrženy, zejména bude-li je respektovat stavebník a nenastanou-li krajně nevýhodné meteorologické podmínky, záměr neovlivní negativně místní imisní situaci, a to s výjimkou benzo(a)pyrenu. Dodržování předem stanovených podmínek hlídá stavební úřad, který je odpovědný za výkon této veřejnoprávní funkce.
133. To, že stavebník při provádění demoličních prací stran předcházejícího objektu v téže lokalitě (údajně) nedodržoval stanovené podmínky, nemůže ovlivnit zákonnost stavebního povolení nynější stavby. Jakkoli porušování pravidel (třeba i při jiných aktivitách a záměrech) může indikovat vztah stavebníka k právním předpisům, nelze je bez dalšího zohlednit při přezkumu rozhodnutí o jiné stavbě. Natožpak pokud stavební úřad během průběžné kontroly provádění bouracích prací neshledal porušení podmínek vypočtených v povolení odstranění stavby (k tomu viz i vyjádření stavebníka ze dne 16. 6. 2022). Měli-li žalobci přesto za to, že stavebník nedodržoval jemu stanovené podmínky, měli v předcházející fázi (bourání, odstranění stavby) zvolit adekvátní právní postup *nezávislý* na kontrolní činnosti stavebního úřadu.
134. Jakkoli i dle souhrnné technické zprávy lze v nejintenzivnější fázi stavby očekávat relativně vysoké příspěvky PM₁₀, i dle soudu lze tyto ještě akceptovat s ohledem na omezený čas strávený výstavbou. Soud připomíná žalobcům, že v různých fázích výstavby se hladina imisního zatížení proměňuje, nelze očekávat, že během celé doby dvou let, po kterou má výstavba trvat, bude docházet k nepřijatelnému zhoršení rozptylové situace. Jak správně poukázal žalovaný, největším zdrojem víření prachu jsou výkopové práce, které mají dle dokumentace trvat přibližně 3 měsíce. Nadto stavební úřad také stavebníkovi stanovil podmínku spočívající v nepropustném oplocení stavby tak, aby stavební materiál neznečišťoval okolní plochy (s. 6 stavebního povolení; viz v podrobnostech i s. 6 až 8 napadeného rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022).
135. Soud nezjistil ani že by studie a závazná stanoviska vycházela z nedostatečně zjištěného skutkového stavu, jak tvrdí žalobci. Není úkolem soudu k relativně obecné žalobní námitce počítat, kolik suti a zeminy musí těžké nákladní automobily ze stavby odvézt a kolik stavebního materiálu přivést. Pokud se žalobci domnívali, že stavebníkem předložené údaje neodpovídají realitě záměru, měli doložit konkrétní tvrzení včetně relevantních výpočtů, případně také znaleckého posudku, který by jejich obavy potvrzoval. Jinak soud nemá důvod nevěřit předloženým vstupním údajům, které přezkoumali jak dotčené orgány, tak stavební úřad a žalovaný. Žalobci nemohli uspět ani s tvrzenou nejednotností výchozích hodnot o počtu jízd nákladních automobilů mezi akustickou studií a

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

hodnocením vlivů na ovzduší. Žalobci v žalobě zejména neozřejmili, která studie (hodnocení vlivů na ovzduší) počítá s pohybem 10 těžkých nákladních automobilů za den. Soud ověřil, že touto odkazovanou studií nemůže být rozptylová studie z července 2017, která s takovými vstupními hodnotami nepracovala.

136. Soud v této souvislosti konečně uvádí, že stavebníkem demonstrované zlepšení rozptylové situace na základě podkladů získaných až po vyhotovení rozptylové situace není pro posouzení žaloby relevantní (viz vyjádření ze dne 21. 2. 2023). Stavebník ostatně ani nenavrhl, aby soud pozdějšími daty Českého hydrometeorologického ústavu doplnil dokazování. Nadto s ohledem na shora uvedené by doplnění dokazování na posouzení věci nic nezměnilo.

III.B.6. Oprava náměstí a zpevněných ploch

137. Žalobci se domnívají, že souhrnná technická dokumentace neodpovídá územnímu rozhodnutí. Stavební úřad neumístil stavbu (rozšíření střední komunikace na Šostakovičově náměstí z 2,8 m na 3 m), ačkoli souhrnná technická dokumentace stavby s tím počítá. Žalovaný pak v rozporu s touto dokumentací tvrdí, že chodník nebude rozšířen, resp. neuvádí důvody, proč je dokumentace stran rozšíření chodníku nesprávná.
138. Stavební úřad k této námitce na s. 32 stavebního povolení uvedl, že sporný objekt SO.04 B byl řádně umístěn podmínkou č. 4 územního rozhodnutí, která uvádí, že podél fasády bude zřízena plocha pro pěší šířky min 3 m, která bude vedena západním směrem až po pozemek parc. č. 2184/2 a východním směrem až po pozemek parc. č. 155/132, kde se propojí se stávajícími pochozími plochami. Na ni bude navazovat plocha pro pěší o šířce min. 13,6 m, která propojí na jihu ulici Hábova a na severu Šostakovičovo náměstí. Objekt byl řádně zakreslen i v koordinační situaci, která je ověřenou grafickou přílohou územního rozhodnutí.
139. Žalovaný k dodatečně vyspecifikované námitce dodal, že i pokud měli žalobci na mysli rozšíření jiného chodníku (vedoucí od stavby na sever přes Šostakovičovo náměstí), je tato námitka nedůvodná (s. 9 napadeného rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022).
140. Soud předem upozorňuje, že žalobci měli lépe vysvětlit, jak se na jejich právní sféře negativně projeví rozšíření stávajícího chodníku přes Šostakovičovo náměstí o cca 20 cm. V tomto směru mohli alespoň tvrdit újmu spočívající v odstranění části stávající zeleně. Tak však neučinili, což je v rozporu s § 114 odst. 1 in fine *stavebního zákona*.
141. Nad rámec nezbytně nutného soud dodává, že žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že jde-li o pěší komunikaci směřující na sever od stavby přes Šostakovičovo náměstí, tento chodník nebude rozšířen. Je-li tomu skutečně tak, což koresponduje také s vyjádřením stavebníka ze dne 16. 6. 2022, bylo na místě považovat opravu náměstí a zpevněných ploch za práce, které ve smyslu § 15 vyhlášky č. 104/1997 Sb. nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (i dle podkladů přiložených spolu se závaznými stanovisky se u objektu SO.04 B jedná pouze o opravu náměstí). Přesto soud upozorňuje žalovaného, že v novém řízení o stavebním povolení, které bude probíhat z jiných důvodů (viz shora), bude vhodné postavit na jisto, zda si stavební povolení a souhrnná technická správa v tomto smyslu alespoň dílem neodporují. Argumentoval-li stavebník, že pěší komunikace měla být původně rozšířena kvůli předpisům pro zajištění požární ochrany, které se posléze změnily, bude potřeba tuto dílčí nesrovnalost v dalším řízení napravit.

III.B.7. Rozpor s územním rozhodnutím

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

142. Žalobci mají pravdu v tom, že stavební úřad neřešil podmínku č. 14 územního rozhodnutí ze dne 2. 7. 2019, tj. podmínku závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Praze ze dne 26. 1. 2018, dle níž měl stavebník v dalším stupni řízení mj. také předložit
- návrh prostor všech pracovišť retailu (vč. specifikace jejich využití) splňující požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci (osvětlení, větrání, vytápění, chlazení, sanitární a pomocná zařízení apod.) a
 - v případě potravinářské provozovny předložit projekt odpovídající regulativům práva EU, tak, aby uspořádání, vnější úprava, konstrukce, poloha a velikost potravinářských prostor umožňovaly dostatečný pracovní prostor pro hygienické provedení všech postupů.
143. Žalobci nespecifikovali, jak se tato okolnost projevila na jejich právech ve smyslu § 114 stavebního zákona. Přestože má soud vážné pochybnosti o přípustnosti této námitky, nad rámec nezbytné nutného uvádí, že stavebník pro účely stavebního řízení doložil doplňující podklady. Na základě těchto dodatečných podkladů pak Hygienická stanice hl. m. Prahy zpracovala nové závazné stanovisko ze dne 11. 7. 2018, které na rozdíl od původního závazného stanoviska ze dne 26. 1. 2018 již doložení těchto dokumentů *nově* nepožadovalo, jelikož obchodní plochy pro nájemce měly být detailně řešeny až v rámci řízení změny stavby před dokončením (tj. nikoli v rámci řízení o tomto stavebním povolení). Toto pozdější závazné stanovisko následně potvrdilo i přezkumné závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví ze dne 19. 1. 2022. Soud dodává, že tento postup se nepřičí ani ustálené judikatuře (např. rozsudek NSS ze dne 30. 9. 2021, č. j. 7 As 315/2019-75, *Adam Vision*). Dlužno dodat, že podklady, které stavební úřad převzal do podmínky č. 14 územního rozhodnutí, bude stavebník muset doložit. Dle pozdějšího závazného stanoviska hygienické stanice ovšem bude stačit, pokud tak učiní před dokončením stavby. Takový postup je i logický, jelikož v průběhu delší výstavby může dojít k dílčím změnám ve využití komerčních prostor. Z toho důvodu nelze považovat vypuštění této dílčí podmínky za nezákonné.

III.B.8. Neaktuální stanoviska vlastníků a správců technické infrastruktury

144. Žalobci namítají, že již v průběhu července 2021 vypršela platnost naprosté většiny vyjádření vlastníků správců technické infrastruktury. Domnívají se, že správní orgány v tomto směru řádně nezjistily skutkový stav věci.
145. Soud má pochybnosti, zda žalobci vůbec jsou aktivně legitimováni k uplatnění této námitky (srov. § 114 odst. 1 *in fine* stavebního zákona). V každém případě však tyto námitky nejsou důvodné.
146. Žalovaný na s. 32 napadeného rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022 vypořádal tuto námitku správně. Zejména, není-li v dotčeném území žádná inženýrská síť, resp. v mezech stavební úřad žádnou síť ani neumístil, není důvod, aby po stavebníkovi žádal aktualizaci „prošlých“ vyjádření či stanovisek u všech vlastníků inženýrských sítí. Jde o podklady pořizované primárně pro projektovou přípravu stavby, jež pro účely samotného řízení nejsou závazné. Stavební úřad rozhoduje na základě aktuálního stavu v území. Aktualizaci těchto vyjádření a stanovisek lze požadovat např. v případě, že stavební úřad zjistil pochybnosti, z nichž plyne, že stanovisko či vyjádření, které pozbylo deklarované platnosti, již skutečně nelze v řízení použít. Pak by požadavek na doložení nových vyjádření a stanovisek dával smysl a byl pro vlastní stavební řízení účelný. O tom svědčí také dosavadní judikatura, na kterou soud v podrobnostech odkazuje (rozsudky Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 10. 2020, č. j. 38 A 6/2020-230, a Městského soudu v Praze ze dne 20. 8. 2020, č. j. 9 A 58/2019-138). Stejně tak s tímto dílčím problémem pracuje rovněž odborná literatura (viz např.

Pavelková, M., *Platnost a aktuálnost závazných stanovisek a stanovisek v postupech dle stavebního zákona*, Stavební právo, bulletin, č. 1/2021, s. 28 a násl.³).

III.B.9. Doprava v klidu po dobu výstavby

147. Jakkoli žalobci v žalobě proti rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022 (stavební řízení) výslovně neuplatnili námitky ohledně nedostatečné úpravy dopravy v klidu po dobu výstavby, soud k této námitce přihlédl, jelikož ji žalobci řádně vznesli v žalobě proti napadenému rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 (územní řízení).
148. Přesto není tato námitka důvodná.
149. Soud má za to, že projektová dokumentace v dostatečné míře nahrazuje dosavadní parkovací stání v lokalitě. Jistě nelze vyloučit, že v průběhu realizace stavby nebudou vždy plně kompenzována všechna kvůli ní rušená parkovací stání. To ovšem neznamená, že napadené rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 či ze dne 2. 3. 2022 jsou nezákonná. Žalovaný se této otázky dostatečně věnoval na s. 21 a 22 napadeného rozhodnutí ze dne 24. 7. 2023 a na s. 17 a 18 napadeného rozhodnutí ze dne 2. 3. 2022. Na tyto jeho závěry soud žalobce plně odkazuje. Vymezená náhradní plocha parkovacích stání je navzdory obecné polemice žalobců dostatečná. Žalobci nedoložili žádný výpočet, proč by tato plocha nemohla po dobu výstavby nahradit dosavadní parkovací stání, třebaže i s vyhrazeným parkovacím stáním pro „invalidy“, jak tvrdí žalobci. V tomto směru soud neopomenul, že žádný z žalobců netvrdil a neprokázal, že by využíval taková vyhrazená stání. I proto je tato dílčí část námitky ve smyslu § 114 nepřijatelná.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

150. Soud shledal žaloby důvodnými. Napadená rozhodnutí **výroky II a III** zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 s. ř. s.). V dalším řízení je žalovaný vázán právními názory vyjádřenými shora v tomto rozsudku (78 odst. 5 s. ř. s.).
151. Správní orgány se zaměří zejména na to, zda v žalovaném vymezené lokalitě ohraničené sousední zástavbou lze umístit stavbu dosahující horního limitu výškové hladiny VII a zda taková stavba i vzhledem k ostatním parametrům nepředstavuje rozsáhlou stavební činnost. Ve zbytku se správní orgány budou také řídit závěry tohoto rozsudku.
152. Závěrem soud zdůrazňuje, že nepominul situaci stavebníka, který v důsledku dnešního rozhodnutí pozbyl rozhodnutí, na jejichž základě mohl provádět stavbu. Jakkoli jde z jeho uhlu pohledu o významný zásah do stávajícího stavu, soud upozorňuje, že již od fáze příprav stavby věděl, že se zde vede řízení o žalobách ve věci územního rozhodnutí (17 A 34/2021, resp. posléze 5 A 49/2023) a také ve věci stavebního povolení (14 A 41/2022). Sám si jako podnikatel vyhodnotil riziko těchto žalob tak, že soud rozhodnutí ve věci jeho záměru posléze nezruší. Nyní se jeho úsudek ukázal jako nesprávný. Soud nemohl přehlížet nezákonnost napadených rozhodnutí jen proto, že stavebníkovi se v mezičase povedlo realizovat značnou část hrubé stavby.
153. Žalobci měli ve věci úspěch v řízení o obou žalobách. Soud jim proto přiznal náhradu důvodně vynaložených nákladů soudního řízení. Nákladové výroky stran řízení o žalobě ve věci územního rozhodnutí a stavebního povolení rozdělil, jelikož v prvně zmíněném řízení nezaplatil soudní poplatek žalobce e).

³ Dostupné také [online dne 14. 5. 2024] z: <https://spolstavprav.cz/wp-content/uploads/STAVEBNI-PRAVO-BULLETIN-1-2021-.pdf>.

154. Náklady řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného **ze dne 24. 7. 2023** tvoří pět soudních poplatků za správní žalobu ve výši á 3 tis. Kč (celkem 15 tis. Kč) a náklady na zastoupení ve výši 6 200 Kč za dva úkony právní služby: převzetí zastoupení a sepsání žaloby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (**advokátní tarif**). Podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu jednali o společné úkony při zastupování nebo obhajobě dvou nebo více osob, náleží advokátovi za každou takto zastupovanou nebo obhajovanou osobu mimosmluvní odměna snižená o 20 %. Náklady zastoupení tedy činí 24 800 Kč (5 x 6 200 x 0,8). K tomu je nutno připočíst režijní paušál 2 x 300 Kč dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za dva úkony (započítávají se pouze jednou, nikoli ve vztahu ke každému společně zastupovanému účastníku odděleně). Konečná výše náhrady nákladů je 40 400 Kč. Tyto náklady je povinen žalovaný nahradit v přiměřené lhůtě žalobcům a) až d) a f) k rukám jejich zástupkyně (**výrok IV**).
155. Náklady řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného **ze dne 2. 3. 2022** tvoří šest soudních poplatků za správní žalobu ve výši á 3 000 Kč (celkem 18 tis. Kč) a celkem dvanáct soudních poplatků za návrhy na přiznání odkladného účinku žaloby (12 tis. Kč) a náklady na zastoupení ve výši 6 200 Kč za dva úkony právní služby: převzetí zastoupení a sepsání žaloby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) a 1 550 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku žaloby ze dne 23. 3. 2023 [přiměřeně § 11 odst. 2 písm. a) advokátního tarifu]. Tento „půlúkon“ také konzumuje stručné podání žalobců ze dne 7. 3. 2023. Podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu tedy náklady všech šesti žalobců činí 37 200 Kč (6 x 7 750 x 0,8). K tomu je nutno připočíst režijní paušál 3 x 300 Kč dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za tři úkony (započítávají se pouze jednou, nikoli ve vztahu ke každému společně zastupovanému účastníku odděleně). Konečná výše náhrady nákladů je 68 100 Kč. Tyto náklady je povinen žalovaný nahradit v přiměřené lhůtě žalobcům a) až f) k rukám jejich zástupkyně (**výrok V**).
156. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost, ani nenastal žádný důvod zvláštního zřetele hodných (§ 60 odst. 5 s. ř. s.; **výrok VII**).
157. K **výrokům I a VI** viz bod 29 shora.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu v Brně.

Nesplní-li povinný (žalovaný) dobrovolně, co mu ukládají výroky IV a V vykonatelného rozhodnutí, mohou oprávnění (žalobci) podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Praha 14. května 2024

JUDr. PhDr. Štěpán Výborný, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. T.