



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže, soudce Mgr. Bc. Jana Schneeweise a soudkyně Mgr. Věry Jachurové v právní věci

žalobců: a) **Ing. P. K.**

b) **Ing. J. K.**

c) **J. M.**

všichni zastoupeni advokátem JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.
se sídlem Klokotská 13, Tábor

proti

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

za účasti těchto osob zúčastněných na řízení:

1) Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234
se sídlem Dlážděná 7, Praha 1

2) **A. L.**

3) Městská část Praha 22, IČO: 00240915
se sídlem Nové náměstí 10, Praha 10 – Uhřetěves
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Arch. Markem Dolejšem
se sídlem Václavské náměstí 23, Praha 1

4) Cocktail Media, s.r.o., IČO: 27166589
se sídlem Havlíčkova 1, Praha 1
zastoupená advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.

se sídlem Na Florenci 15, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2022, č. j. MHMP 1167807/2022

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 24. 6. 2022, č. j. MHMP 1167807/2022 se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení ve výši 67 026,30 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobců advokáta JUDr. Michala Bernarda, Ph.D.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh řízení před správním orgánem

1. Žalobci se žalobou domáhali zrušení rozhodnutí uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „**napadené rozhodnutí**“), kterým bylo k odvolání žalobců a dalších účastníků řízení částečně změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 22 (dále jen „**správní orgán I. stupně**“) ze dne 29. 7. 2019, č. j. P22 8733/2019 OV 04 (dále jen „**prvostupňové rozhodnutí**“). Prvostupňovým rozhodnutím byl na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení 4) (dále jen „**stavebník**“) ze dne 28. 5. 2018 dle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozhodném znění (dále jen „**stavební zákon**“) umístěn záměr „*Obytný soubor Kašperská*“ - Praha 22, Praha, Uhříněves, Kašperská na pozemcích parc. č. 956/3, 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2073/2, 2074, 2075, 2079, 2081, 2184/51, 2208 v katastrálním území Uhříněves (dále jen „**záměr**“).
2. Záměr mimo jiné sestával z 5 bytových domů - A až C o dvou sekcích s 1 podzemním podlažím (dále jen „**PP**“) a 4 nadzemními podlažními (dále jen „**NP**“) a D a E s 1 PP a 7 NP, bistra s 1 NP, zpevněných ploch, komunikací, chodníků a parkovacích stání, oplocení, 7 retenčních nádrží, trafostanice samostatně stojící na pozemcích parc. č. 2074 a 958/1, revitalizace přilehlého parku a připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

II. Obsah žaloby

3. V **prvním žalobním bodě** žalobci namítali rozpory související s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v rozhodném znění (dále jen „**územní plán**“). Tak činili již v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí ve vztahu k závaznému stanovisku dle § 96b stavebního zákona, žalovaný však v napadeném rozhodnutí pouze odkázal na odůvodnění závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „**MMR**“) ze dne 23. 6. 2020, č. j. MMR-52265/2019-81-3 (dále jen „**závazné stanovisko MMR**“), což dle mínění žalobců způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí.
4. Dále namítli, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 96b stavebního zákona bez platného závazného stanoviska orgánu územního plánování. Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 2055318/2018 (dále jen „**závazné stanovisko UZR**“) bylo vydáno dne 17. 12. 2018 a na základě přezkumu změněno

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

MMR dne 23. 6. 2020 (změna závazného stanoviska nadřízeným orgánem však nemá vliv na dobu jeho platnosti). Závazné stanovisko UZR tedy dle § 96b odst. 5 stavebního zákona pozbylo platnosti dne 17. 12. 2020, nejpozději však 23. 6. 2022, tedy před vydáním napadeného rozhodnutí.

5. Využití záměru je podle žalobců neslučitelné s hlavním a přípustným funkčním využitím plochy SV – všeobecně smíšené podle územního plánu a otázka podmíněně přípustného využití nebyla odůvodněná ani odůvodnitelná. Záměr významně narušuje rovnováhu mezi jednotlivými funkcemi v území ve prospěch obytné funkce na úkor dalších funkcí přípustných na ploše SV-F, což porušuje podmínku polyfunkčnosti území v rámci dotčené plochy. U záměru je poměr mezi plochou pro bydlení a plochou komerční zcela neporovnatelný (dle stavebníkem předložené dokumentace 99 % ku 1 %), a nejedná se tak o polyfunkční využití. Ve vztahu k přípustnému využití záměr nerespektuje požadavek, aby bydlení jakožto převažující funkce bylo situováno až od 2. NP. Přípustnost dle podmíněně přípustného využití přitom nebyla ve vztahu k charakteru veřejného prostranství a území definovanému dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) řádně a pravdivě odůvodněna, přičemž nešlo o odůvodněný případ.
6. K námitce žalobců, že do funkční plochy DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály je umisťovaná účelová komunikace pro dopravní obsluhu záměru, žalovaný pouze odkázal na závazné stanovisko MMR, v němž se uvádí, že hlavní a přípustné využití nebude omezeno, avšak tento závěr není nijak odůvodněný. Dle MMR je v ploše přípustné umístění plošných zařízení technické infrastruktury a liniové vedení technické infrastruktury, toto však podle žalobců musí souviset s hlavním přípustným využitím dané plochy, nikoli se stavbou, která není v této ploše přípustná.
7. Umístění bistra, pozemní komunikace, komunikace pro pěší, křižovatky, vedení technické infrastruktury, parkovacích stání, retenční nádrže, zařízení buňkoviště a mezideponie skřívky představuje nepřípustné využití plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, když tyto prvky slouží záměru, nikoli pro uspokojení potřeb vymezených funkcí parku. Žalovaný navíc v tomto ohledu pouze odkázal na závazné stanovisko MMR, jinak se vůbec odvolací námitkou nezabýval.
8. Podle **druhého žalobního bodu** je argumentace žalovaného týkající se PP nezákonná a věcně nesprávná, když z napadeného rozhodnutí vypustil terénní úpravy, které právě PP staveb bytových domů uměle vytvářejí. Navrhovaná „podzemní“ podlaží ve skutečnosti podzemními nejsou, jejich převážná část není zapuštěna do země. Pouhá skutečnost, že stavebník k jedné straně navržených domů přihrne kus zeminy, nemůže ospravedlnit, že 1. PP je z převážné části odkryté. Tento postup je obcházením právních předpisů a nemůže požívat právní ochrany. Uvedeným postupem došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem. Žalovaný též uvádí, že se při určování nejvyššího bodu přílehlého terénu vychází z budoucího upraveného terénu, nikoliv ze stávajícího terénu. Dle žalobců však jde o účelové vykládání územního plánu, přičemž uvedené pravidlo není nikde stanoveno. Zároveň však žalovaný v rámci změny výroku prvostupňového rozhodnutí vypustil část týkající se provedení terénních úprav.
9. Ve **třetím žalobním bodě** žalobci namítali rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Jedná se o otázku odlišnou od otázky souladnosti s územním plánem, jelikož jde o širší posouzení záměru, které nelze odbýt odkazem na soulad s územním plánem, takový postup je v rozporu s § 96b odst. 3 stavebního zákona. Žalovaný pouze odkázal na závazné stanovisko

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

MMR a sám se k dané otázce nevyjádřil, což představuje rozpor s právními předpisy. Záměr je v kolizi se stávající zástavbou nízkopodlažních rodinných domů v ulici Kašperská. Navrhované domy absolutně nezapadají do stanovené výškové hladiny 2 NP (v této hladině je 95 % všech staveb v okolí plánovaného záměru, zbylých 5 % je ještě nižších) a nerespektují charakter území.

10. Správní orgán I. stupně nesprávně určil charakteristické území pro stanovení výškové úrovně, kterou stavebník nesprávně nastavil na celé katastrální území Uhřetěves (a zaměřil se na lokality s větší výškou staveb). Při takovém nastavení by však ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), v rozhodném znění (dále jen „PSP“), regulující výšky staveb v lokalitě byla zcela nefunkční, protože by žádné omezení nevytvářela. Vlaková stanice, na kterou se prvostupňové rozhodnutí odvolává, se nenachází v bezprostřední blízkosti a domy u nádraží nemají 7 či 8 pater, jak plánuje stavebník. Proti přízemnímu domku bude stát směrem na jihozápad dům s 5 patry nad úrovní terénu a za ním dům s 8 patry. Stavebník v lokalitě záměru určil výškovou hladinu VI, tj. s minimální výškou 16 m u stavební čáry orientované do uličního prostranství, přitom žádná stavba mající výšku minimálně 16 m u stavební čáry orientované do uličního prostranství se v celém území lokality SV-F ani jinde v ulici Kašperská nenachází.
11. Dle ÚAP je výška budov v území maximálně 12 m a tyto jsou charakterem zcela odlišné od těch navrhovaných. Stanovená výšková regulace záměru je v rozporu s § 25 až § 27 PSP a navrhovaná výstavba přesahuje povolené limity výšky staveb v dotčeném území s funkčním využitím SV – F. Kromě toho se v závazném stanovisku MMR uvádí, že vyslovením souladu s územním plánem MMR nepotvrzuje splnění požadavků dle PSP, to má (včetně požadavků výškové regulace) činit žalovaný jakožto odvolací stavební úřad, ten ale žádnou kontrolu sám neprovedl.
12. Napadené rozhodnutí dále ignoruje námitku, že záměr zatíží i již dnes dost přetíženou místní občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu. Dle žalobců je toto hledisko klíčové pro posouzení daného záměru a jeho vlivu na okolní zástavbu a její obyvatele.
13. Obsahem **čtvrtého žalobního bodu** byla námitka ohledně nedostatečného počtu parkovacích stání. Správní orgány nezkoumaly širší dopady navrženého řešení záměru ani existenci vlakové zastávky, pro kterou ulice Kašperská slouží jako parkoviště, pouze se soustředily na formální splnění vyhlášky. Napadené rozhodnutí počítá s výstavbou 12 parkovacích míst na pozemku, který není ve vlastnictví stavebníka. Smlouva mezi stavebníkem a osobou zúčastněnou na řízení 3) (dále jen „**městská část**“) o právu provést stavbu (dále jen „**smlouva o právu provést stavbu**“) a souhlas městské části se situačním výkresem jsou právně vadné. K tomu se žalovaný nijak nevyjádřil. Návštěvníká stání mají být umístěna ve vnitřních garážích pod bytovými domy společně s vázanými stáními. Nebude tak naplněn požadavek na jejich veřejnou přístupnost, jelikož tyto garáže budou obyvateli stavby z důvodu ochrany vlastních vozidel uzamykány. Žalobci ve správním řízení opakovaně namítali rozpor s § 76 odst. 2 stavebního zákona, správní orgány se k tomu však vůbec nevyjádřily, a napadené rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné. Nedostatečný počet parkovacích míst ještě zhorší už tak špatnou situaci ohledně parkování v dané oblasti a nedůvodně zasáhne do pohody bydlení obyvatel.
14. **Pátý žalobní bod** se týkal dopravního zatížení lokality. Námitky žalobců žalovaný opět vypořádal pouze odkazem na (souhrnné) závazné stanovisko odboru životního prostředí a

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

dopravy Úřadu městské části Praha 22 ze dne 25. 10. 2018, č. j. P22 7000/2018 OŽPD 09 (dále jen „**souhrnné stanovisko OŽPD**“). Projekt přitom vycházel ze studie dopravních intenzit z roku 2017, avšak studii je nutné posuzovat k současné době, nikoli k roku 2018, jak se uvádí v napadeném rozhodnutí. Dle souhrnného stanoviska OŽPD dojde ve špičkového hodině k přetížení okolní sítě o 60 jízd souhrnně v obou směrech, to podle žalobců vzhledem k současnému výraznému zatížení povede k dalšímu zahlcení lokality dopravou. Na to má vliv i připojení na komunikaci III. třídy.

15. Dle **šestého žalobního bodu** žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že záměr není přístupovou komunikací napojen na ulici Podleská. Ze změny závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 26. 10. 2020, č. j. MHMP-1647855/2020/O4/Lo (dále jen „**závazné stanovisko PKD**“) je však patrné, že: „*je projekt řešen výhradním napojením na sběrnou komunikaci I. třídy.*“ Není tedy zřejmé, z jakých podkladů žalovaný čerpal. Záměr je dle dalších podkladů nadále napojen na komunikaci III. třídy ulici Kašperská. Záměr nedisponuje relevantním stanoviskem dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v rozhodném znění (dále jen „**zákon o pozemních komunikacích**“), ani dostatečným kapacitním napojením na dopravní infrastrukturu. Příslušný Úřad městské části Praha 22 takové stanovisko v rámci prvostupňového řízení nikdy nevydal a žalovaný jej ani později nemohl sám doplnit. Následně vydané závazné stanovisko tohoto příslušného dotčeného orgánu se opíralo o zastaralou verzi dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „**DUR**“). Napadené rozhodnutí je tedy zmatečné, vnitřně rozporné a neodpovídá obsahu správního spisu.
16. V **sedmém žalobním bodě** žalobci namítali neúměrnou výšku staveb s podobnou argumentací jako ve třetím žalobním bodě. Zvýšení nových domů v ulici o 3 patra není „přirozená výšková gradace“. Správní orgány na základě požadavků žalobců měly rozhodnout o snížení výšky plánovaných domů, nebo žádost stavebníka zamítnout. Dále domy představují nepřipustné zastínění. Úvaha, že při odstranění stromů a s novými domy bude oslunění stávající výstavby dokonce vyšší, je nesmyslná, protože stromy rostoucí v ulici nelze porovnávat se světelně neprostupným blokem domů (studie proslunění, která je součástí DUR, nezahrnula listnaté stromy, jelikož ty k posuzovanému datu 1. 3. ještě nejsou olistěné, což podle žalobců není přípustné).
17. Předmětem **osmého žalobního bodu** žalobci učinili zásah do pohody bydlení s ohledem na objem a výšku stavby, počet nových rezidentů a z toho pramenící nárůst automobilové dopravy. Žalovaný se k této námitce v podstatě nevyjádřil a odkázal na vypořádání jiných odvolacích bodů. Splnění podmínek pojmů „*přiměřenost poměrům*“ a „*obvyklé užívání pozemku*“ nelze ztotožnit se splněním veřejnoprávních předpisů. V ulici žije zhruba 50 lidí a v důsledku záměru zde najednou přibude 1000 lidí, což představuje významný zásah nad přípustnou míru přiměřenou poměrům. Bude docházet k pohledovému porušování soukromí na pozemcích rodinných domů, čemuž nemůže zabránit ani navržená zeleň.
18. **Devátý žalobní bod** se týkal překračování imisních limitů pro rakovinotvorný benzo(a)pyren v daném území. Žalovaný k tomu v podstatě pouze odkázal na přezkumné souhrnné závazné stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 6. 4. 2020, č. j. MHMP-353654/2020 (dále jen „**závazné stanovisko OCP**“). V rozptylové studii, která je součástí podkladů pro vydání rozhodnutí, se počítá s daty za roky 2012-2016, k dispozici však byly aktuálnější data (za roky 2013-2017) a žádost měla být v tomto ohledu doplněna. Do nadlimitně zatíženého území přitom nelze umístit stavbu, která sice jednotlivě

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

hygienický limit nepřekračuje, avšak v součtu jednotlivých případů znamená postupné přetěžování území. Každé zvýšení znečištění v situaci, kdy už tak k překračování limitů dochází, je nepřípustné. K tomu žalobci odkázali na rozsudky Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. 3. 2013, č. j. 22 A 208/2011-38 a Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2012, č. j. 1 As 135/2011-246.

19. Předmětem **desátého žalobního bodu** žalobci učinili otázku absence podkladů pro rozptylovou studii, která odkazuje na Dopravní inženýrské podklady pro akci „Obytný soubor Kašperská“ (obdobně je tomu i u akustického posouzení). Tato dokumentace však v podkladech k žádosti chybí, účastníci řízení neměli možnost se s ní seznámit, a nelze tak ověřit, zda jsou data, z nichž rozptylová studie vycházela, reálná. Tím došlo k porušení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v rozhodném znění (dále jen „**správní řád**“). Žalobci v daných souvislostech odkázali na rozsudky Městského soudu v Praze ze dne 9. 5. 2008, sp. zn. 10 Ca 32/2006 a ze dne 9. 10. 2012, č. j. 11 A 289/2011-47. Správní orgány se tedy dopustily závažné procesní vady.
20. Podle **jedenáctého žalobního bodu** žalobci ve správním řízení namítali, že v rozporu s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v rozhodném znění (dále jen „**zákon o ochraně veřejného zdraví**“) stavebník nedoložil adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem. Žalovaný k tomu pouze odkázal na závazná stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 8. 8. 2018, č. j. HSHMP 36943/2018, a č. j. HSHMP 36939/2018 (dále jen „**závazná stanoviska HSHMP**“), přezkoumaná a potvrzená závazným stanoviskem Ministerstva zdravotnictví ze dne 29. 1. 2020, č. j. MZDR 50948/2019-4/OVZ (dále jen „**závazné stanovisko MZ**“), což zakládá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí.
21. Podle **dvanáctého žalobního bodu** žalobci ve správním řízení namítali, že podle akustického posouzení jsou již v dnešní době v lokalitě překračovány hygienické limity hluku. Další navýšení v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou je nepřípustné. Žalovaný se s těmito námitkami vypořádal odkazem na závazné stanovisko, a jeho postup je tedy v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu. Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví přitom ani nebylo vydáno k aktuální DUR, nýbrž k verzi umožňující průjezd ulicí Kašperská do dokončení záměru. Žalovaný však neprokázal, proč se domnívá, že po změně DUR nebude nutné dokládat nové závazné stanovisko. Žalobci se naopak domnívají, že nové závazné stanovisko vydáno být mělo, neboť změny jsou natolik významné, že mohou zcela změnit vliv záměru na jeho okolí.
22. Dále žalobci napadali to, že měření vibrací nebylo podkladem pro závazná stanoviska HSHMP. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že v současné době neexistuje žádná vědecko-technická metoda, která by byla schopna predikovat zátěž vibracemi, jako je tomu například u hodnocení expozice hluku hlukovou studií. Dle žalobců však existují postupy, kterými lze odhadnout vývoj vibrací při realizaci záměru. Předmětné závazné stanovisko rovněž vychází z nesprávného předpokladu, že do skladového objektu v ulici Kašperská vjíždí a vyjíždí 240 vozidel denně, což neodpovídá realitě.
23. Dle **třináctého žalobního bodu** žalobci ve správním řízení namítali, že navrhované retenční nádrže jsou vodním dílem a vyžadují povolení podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v rozhodném znění (dále jen „**vodní zákon**“). Takové povolení vydáno nebylo. Stavebník neopatřil ani povolení k čerpání vody ze stavební jámy. Dle závazného stanoviska odboru výstavby Úřadu městské části Praha 22 ze dne 2. 1. 2019, č. j. P22 58/2019 OV 05 (dále jen

„**závazné stanovisko OV**“) čerpání vody ze stavební jámy rovněž není předmětem územního řízení, netýká se umístění záměru, ale provádění stavby, bude proto až následně předmětem stavebního řízení. Žalovaný však neuvádí, že by vyžadoval stavební povolení na uvedené stavby, ale konstatuje, že vodoprávní úřad v podmínkách svého závazného stanoviska vydání takového povolení nevyžaduje, ani nebylo vydáno povolení k čerpání vody. Hrozí tedy, že stavebník tato povolení nakonec vůbec neobstará, neboť stavby budou řešeny na základě napadeného rozhodnutí.

24. **Čtrnáctý žalobní bod** se týkal rozporu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „**bezbariérová vyhláška**“), neboť nebyl splněn požadavek, který předepisuje stejný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště. Tím je ohrožena bezpečnost a ochrana zdraví a života osob, tj. návštěvníků a dalších uživatelů. Správní orgány námitku vypořádaly tak, že bude řešena až ve stavebním řízení, avšak požadavek limituje celkovou výšku stavby, a měl tak být řešen v rámci územního řízení. Žalovaný zcela ignoroval námitku žalobců, že stavebník neprokázal splnění podmínek NIPI ČR, o.s. uvedených v jeho vyjádření. Napadené rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné. Žalovaný se pak nevypořádal řádně ani s námitkou žalobců, že DUR je v rozporu s přílohou č. 1, částí A.4.e) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v rozhodném znění (dále jen „**vyhláška o dokumentaci staveb**“).
25. Podle **patnáctého žalobního bodu** závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy ze dne 28. 5. 2018, č. j. HSAA-5767-3/2018, ze dne 8. 8. 2018 a ze dne 3. 5. 2021, č. j. HSAA-3934-3/2021 (dále jen „**závazné stanovisko HZS**“) a stanovisko odboru služby dopravní policie Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy ze dne 19. 7. 2018, č. j. KRPA-167715-4/ČJ-2018-0000DŽ (dále jen „**stanovisko KRPA**“) postrádají odůvodnění, a jsou tak v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu.
26. V **šestnáctém žalobním bodě** žalobci uvedli, že žalovaný vypořádal jejich námitky ohledně kácení dřevin pouhým odkazem na přezkumné závazné stanovisko OCP, a napadené rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné. Uložená náhradní výsadba má být realizována i na pozemcích mimo vlastnictví stavebníka, konkrétně ve vlastnictví městské části, přičemž byla podána žaloba o určení neplatnosti smlouvy o právu provést stavbu, ve které byl městskou částí vysloven souhlas ke kácení. Je velmi pravděpodobné, že dojde ke zrušení smlouvy (tedy i souhlasu ke kácení), a žalovaný tedy měl vyčkat skončení příslušného soudního řízení. Pozemek parc. č. 956/3 již není dotčený záměrem dle žádosti o vydání stavebního povolení, přitom na něm měla být realizována náhradní výsadba. Tím byla porušena podmínka prvostupňového rozhodnutí. Dále žalovaný namísto zrušení prvostupňového rozhodnutí z důvodu absence samostatného výroku o kácení dřevin toto změnil tak, že celý daný výrok doplnil, což je v rozporu s § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu.
27. V **sedmáctém žalobním bodě** žalobci tvrdili, že ve správním řízení namítali absenci souhlasu dotčeného orgánu se zásahem do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v rozhodném znění (dále jen „**ZOPK**“), přičemž žalovaný tuto námitku vypořádal toliko odkazem na vyjádření odboru ochrany přírody Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 9. 6. 2020, č. j. MHMP 835067/2020 (dále jen „**vyjádření OCP**“). I toto vyjádření je však nesprávné, nezákonné a nepřezkoumatelné s ohledem na argumentaci nesmyslným a neodůvodněným tvrzením o absenci krajiny. Nelze vyloučit, že dřeviny, jejichž pokácení bylo předmětem řízení, mohou být biotopem některých zvláště chráněných druhů živočichů.

28. V **osmnáctém žalobním bodu** žalobci poukazovali na skutečnost, že se žalovaný nijak nevypořádal s odvolací námitkou žalobců, že chybí závazné stanovisko drážního úřadu k (části záměru) oplocení dle § 7 odst. 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v rozhodném znění (dále jen „**zákon o dráhách**“).
29. V **devatenáctém žalobním bodu** žalobci namítli, že většina závazných stanovisek dotčených orgánů, stejně jako vyjádření správců a provozovatelů technické infrastruktury, byla vydána před revizemi DUR, přičemž pouze některá byla aktualizována dle revidované DUR, a zbytek tak není pro aktuální stav DUR platný a použitelný. Nebylo doplněno např. závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany zdraví, podle žalovaného z toho důvodu, že navržené řešení z hlediska hlukové zátěže pro vlastníky sousedních nemovitostí bude méně zatěžující. Toto zhodnocení však musí vždy provést dotčený orgán. Žalobci rovněž nesouhlasili s tvrzením žalovaného, že přezkumná závazná stanoviska nadřízených dotčených orgánů nelze dále přezkoumat, jelikož tato jsou závazným stanoviskem, a lze je tedy přezkoumat dle § 149 správního řádu. Žalovaný se tak dopustil závažné procesní vady.
30. Podle **dvacátého žalobního bodu** žalobci nesouhlasili s absencí ústního jednání před správním orgánem I. stupně. Záměr takového rozsahu v takto problémovém místě vyžaduje ústní jednání spojené s místním šetřením. To, že správní orgán I. stupně žádost posuzoval „od stolu“, vedlo k řadě nepravdivých tvrzení odporujících povinnosti zjistit skutečný stav věci, např. pokud jde o neúměrnou výšku záměru a chybné stanovení charakteristického území. Žalovaný této námitce nepřisvědčil a pouze obecně tvrdil, že byly shledány důvody pro upuštění od ústního jednání. Tímto bylo zasaženo do práva žalobců na spravedlivý proces a správní orgány se dopustily závažné procesní vady.
31. Ve **dvacátém prvním žalobním bodě** žalobci tvrdili porušení povinnosti přerušit řízení a odkázat účastníky na soud, když ve správním řízení namítali neplatnost smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvy o právu provést stavbu. Žalovaný touto s námitkou nesouhlasil s odkazem na § 86 odst. 2 písm. a) a § 184a stavebního zákona a navíc s tím, že žalobci nejsou oprávněni vznášet námitky za jiné subjekty, a hájit tak jejich práva a povinnosti. Dle žalobců se však neplatnost výše uvedených smluv, a tedy i neplatnost souhlasu s umístění stavebního záměru, dotýká všech účastníků, neboť to znamená, že by žadatel neměl platný souhlas k realizaci záměru na cizím pozemku. Žalovaný vůbec nezkoumal, zda má souhlas dle § 184a stavebního zákona veškeré náležitosti, zda je smlouva o právu provést stavbu platná, ani se nezabýval námitkou, zda bývalý místostarosta Knotek, jenž smlouvy podepsal, měl k tomuto oprávnění. Z doloženého odborného právního stanoviska prof. JUDr. Martina Kopeckého, CSc., vyplývá, že ze smlouvy o právu provést stavbu nevzniklo stavebníkovi platně právo užívat v této smlouvě uvedené pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy, jelikož nebyl splněn požadavek § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v rozhodném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“) a ve spojení s § 43 odst. 2 zákona o hlavním městě Praze by se jednalo o neplatnost právního jednání, ke které by soud měl přihlédnout i bez návrhu. Z uvedené smlouvy nemohlo platně vzniknout právo stavby k části pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy ve správě městské části již z důvodu, že o takové věci nerozhodovalo zastupitelstvo dle § 89 odst. 2 písm. e) nebo l) zákona o hlavním městě Praze. Žalobci dále namítali, že nebyl oznámen střet zájmů místostarosty Knotka, když jako jednatel společnosti Knokar s.r.o., uzavřel se stavebníkem smlouvu o prodeji pozemku parc. č. 956/4 v katastrálním území Uhřetěves za výrazně vyšší než obvyklou cenu. Pan Knotek následně při procesu schvalování a uzavírání smlouvy o právu provést

stavbu jednal ve shodě se stavebníkem namísto hájení zájmů občanů městské části. Žalobci dále namítali podjatost současného vedení městské části.

32. Ve **dvacátém druhém žalobním bodě** žalobci namítali rozpor s § 184a stavebního zákona, jelikož za souhlas městské části podle tohoto ustanovení nelze považovat podpis místostarosty Knotka ze dne 11. 10. 2018, který byl vyznačen na neaktuálním situačním výkresu (šlo o výkres odlišný od přílohy smlouvy o právu provést stavbu) a s podpisem výkresu revize DUR ze září 2018 nikdy městská část svou vůli přijetím usnesení rady nebo zastupitelstva nevyjádřila, a místostarosta Knotek tedy neměl k podpisu přímý souhlas. Podle prvostupňového rozhodnutí stavebník předložil revidovanou kompletní DUR až 19. 12. 2018 a doplnil část požadovaných dokladů. Je tedy zřejmé, že městská část vyznačila souhlas se záměrem na situačním výkresu, který nebyl součástí DUR, podle které bylo vydáno napadené rozhodnutí. Mezi výkresy jsou přitom zásadní rozdíly, což potvrdil i stavebník, když v doplnění DUR uvedl, že některá dosavadní vyjádření nejsou po revizích platná.
33. V daném případě se jedná o záměr převodu nemovitého majetku městské části (a pronájmu pro umístění dočasné stavby zařízení staveniště), tento ale nebyl zveřejněn na úřední desce. Jiné subjekty tak nemohly podat své nabídky na odkup části pozemku. Žalobci by přitom zájem na odkupu měli. Tímto bylo zasaženo i do potenciálních práv žalobců, kteří nezveřejněním záměru prodeje pozemku přišli o možnost tento pozemek odkoupit. Smlouva o právu provést stavbu dále měla být opatřena doložkou dle § 43 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. Vyjádření městské části v průběhu správního řízení přitom jednoznačně znamenají odvolání souhlasu.
34. **Dvacátý třetí žalobní bod** poukazoval na nezajištění odkanalizování splaškových vod. Návrh umístění splaškové kanalizace s napojením výtlačného potrubí na stávající řad splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Podleská je v rozporu se závazným stanoviskem OV, podle kterého „*není možné splaškové vody z objektů B, C, E a bistro napojovat na stávající řad splaškové kanalizace v ul. Podleská*“. Je jasné, že odvod splaškových vod přes pobočnou ČOV Uhřetěves není z kapacitních důvodů možný. Žalovaný však nadále tvrdí, že bude zachováno technické řešení odvodu splaškových vod do kanalizace v ulici Podleská s tím, že splaškové vody budou odváděny do ČOV Uhřetěves, a to do doby povolení užívání ČOV v ulici Františka Diviše, přičemž není nijak řešena kapacita ČOV Uhřetěves.
35. Ve **dvacátém čtvrtém žalobním bodě** žalobci namítali, že záměr způsobí příliv nových obyvatel bez odpovídajícího zvýšení kapacity školských zařízení a služeb občanské vybavenosti, zvýšení rizika kriminality, omezení soukromí vlastníků okolních nemovitostí a zásah do pohody bydlení a vzhledem k přetížení lokality pokles hodnoty okolních nemovitostí. S ohledem na nedostatečnost navržených kapacit je zřejmé, že záměr je umístěn v rozporu s § 11 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v rozhodném znění (dále jen „**zákon o životním prostředí**“). Žalobci se dále domnívají, že záměr by měl splňovat podmínky Strategie adaptace hlavního města Prahy na změnu klimatu.
36. Ve **dvacátém pátém žalobním bodě** žalobci tvrdili rozpor s § 9 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v rozhodném znění (dále jen „**vyhláška o podrobnější úpravě**“), jelikož prvostupňové rozhodnutí dostatečně nevyhodnocuje tvar objektů a ve výrokové části rozhodnutí nejsou uvedeny základní údaje o kapacitě bytových domů a počtech parkovacích stání. Údaje o kapacitě komerčních prostor chybí zcela. Dále nejsou vyhodnoceny dopady

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

záměru do území, řádně není odůvodněn ani vliv záměru na pohodu bydlení ve stávající okolní zástavbě.

37. Podle **dvacátého šestého žalobního bodu** byly v rozporu s § 79 a § 80 stavebního zákona prvostupňovým rozhodnutím umístěny 3 terénní valy, neboť měly být umístěny formou rozhodnutí o změně využití území.
38. Podle **dvacátého sedmého žalobního bodu** správní orgán I. stupně systematicky vytvářel nerovnost mezi účastníky řízení, když po zahájení řízení znemožňoval v rozporu s § 38 správního řádu nahlížení do správního spisu. Z dokladů ve spise vyplývá, že stavebník měl ke spisu a všem jeho částem volný přístup. Správní orgán I. stupně tak postupoval podjatě ve snaze opatřit stavebníkovi výhody. Žalovaný pak připustil v průběhu odvolacího řízení doplňování závazných stanovisek stavebníkem, avšak zároveň odmítl námitky žalobců jako opožděné. Tím soustavně vytvářel nerovnost mezi účastníky. Rovněž na žádost stavebníka přerušil řízení na více než 5 měsíců za účelem dodání nepodstatného právního stanoviska. Žalobci nebyli před vydáním napadeného rozhodnutí vyrozuměni ani o možnosti prostudovat spis dle § 36 odst. 3 správního řádu.
39. Předmětem **dvacátého osmého žalobního bodu** byla námitka rozporu napadeného rozhodnutí s § 68 odst. 2 ve spojení s § 90 odst. 5 správního řádu, neboť žalovaný rozhodl, že část prvostupňového rozhodnutí mění dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, přičemž dále pouze uvedl, že „ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje“, aniž by současně rozhodl o zamítnutí odvolání v příslušné části. Není tak zřejmé, komu z odvolatelů bylo vyhověno a či odvolací námitky byly zamítnuty.
40. **Námitky uplatněné ve dvacátém devátém žalobním bodu** souvisely s tvrzenou neplatností podmínky prvostupňového rozhodnutí týkající se povinnosti vlastnictví pozemku pro stanoviště kontejnerů na směsný odpad. Žalovaný sám na základě svého uvážení nebo libovůle zrušil podmínku souhrnného stanoviska OŽPD, což není v souladu s pravomocemi danými žalovanému správním řádem. Stavebník nemá po celou dobu předpokládaného užívání záměru, které bude přesahovat 100 let, zajištěno místo na odkládání směsného odpadu a nelze souhlasit s argumentací žalovaného, že jediné, co musel zkoumat, bylo, zda byl souhlas vlastníka dotčeného pozemku (městské části) učiněn. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že právní předpisy nevylučují umístění stanoviště na směsný odpad na cizím pozemku. Úkolem žalovaného bylo zajistit, že potřebné prostory budou k dispozici po celou dobu předpokládané délky užívání záměru.
41. Ve **třicátém žalobním bodě** žalobci namítali rozpor napadeného rozhodnutí s § 68 odst. 3 správního řádu a nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů. Napadené rozhodnutí neobsahuje jakékoli věcné odůvodnění vyjma vypořádání odvolacích námitek, přičemž žalovaný ani některé námitky žalobců (dostatečně) nevypořádal (konkrétně viz výše).
42. Podle **třicátého prvního žalobního bodu** bylo při nahlížení do spisu dne 30. 6. 2021 zjištěno, že DUR ve verzi z března 2021, která byla předmětem posuzování v odvolacím řízení, nesplňuje požadavky stanovené vyhláškou o dokumentaci staveb, jelikož neobsahuje povinné součásti, jimiž jsou situační výkresy, dokumentaci objektů ve formě výkresové dokumentace a dokladovou část. Chyběly také hydrogeologický posudek a dopravně inženýrské podklady.
43. Podle **třicátého druhého žalobního bodu** žalobci spatřují nezákonnost postupu Krajského ředitelství Policie hlavního města Prahy, které potvrdilo běžným stanoviskem odboru

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

služby dopravní policie ze dne 5. 12. 2019, č. j. KRPA-405565-1/ČJ-2019-0000DŽ (dále jen „**vyjádření KRPA**“) platnost závazného stanoviska. Tato procesní vada je zásahem do práva žalobců na spravedlivý proces a má vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

44. **Třicátý třetí žalobní bod** se týkal sdělení Ministerstva dopravy, podle kterého nemohlo být závazné stanovisko odboru dopravních agend Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 15. 5. 2018, č. j. MHMP-743827/2018/O4/Kf (dále jen „**závazné stanovisko ODA**“) zrušeno z důvodu uplynutí lhůty. Taková lhůta však neexistuje, jelikož novelou stavebního zákona došlo k vypuštění lhůty z § 4 stavebního zákona, přičemž správní orgány měly postupovat podle znění účinného po této novele, tedy v souladu s § 149 odst. 7 a 8 správního řádu. Navíc předmětné závazné stanovisko nikdy nebylo platné, jelikož bylo vydáno věcně nepřislušným orgánem. Žalovaný na tuto skutečnost vůbec nereagoval, a napadené rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Napadené rozhodnutí tedy bylo vydáno na podkladě nezákonného závazného stanoviska. Žalovaný se tímto argumentem vůbec nezabýval.
45. Podle **třicátého čtvrtého žalobního bodu** právě uvedené obdobně platí i pro sdělení PKD ve vztahu k závaznému stanovisku OŽPD. Ve sdělení se uvádí, že závazné stanovisko je nezákonné pro absolutní nedostatek odůvodnění a nepřezkoumatelné, následně je však argumentováno tím, že s ohledem na uplynutí lhůty nemůže být přezkoumáno.
46. Ve **třicátém pátém žalobním bodě** žalobci poukázali na svou odvolací námitku, že dle souhrnného stanoviska OŽPD záměr musí naplňovat požadavky určených technických norem, přičemž úkolem správního orgánu I. stupně není odbýt svou povinnost stanovením podmínek s odkazem na normy, ale musí naopak posoudit, zda jsou požadavky norem uvedených v podmínkách naplněny. Na tuto námitku žalovaný nereagoval.
47. **Námítky uplatněné ve třicátém šestém žalobním bodu se týkají** stanoviska odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 22 ze dne 25. 9. 2018, zn. P22 8489/2018 OSM 05 (dále jen „**stanovisko OSM**“), jímž byl vysloven souhlas s realizací úpravy stávajícího sjezdu a s kácením dřevin na pozemcích městské části. K tomuto úkonu však odbor s ohledem na § 94 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze neměl oprávnění rady městské části. Dané stanovisko je tedy neplatné. Žalovaný k tomu uvedl, že odboru byla obecně svěřena pravomoc zajišťovat jménem městské části Praha 22 komplexní agendu pronájmu, a není tak třeba výslovné pověření pro jednotlivé úkony. Žalovaný však neuvedl žádné ustanovení, z něž by takováto obecná pravomoc vycházela. Tak by tomu v souladu s § 94 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze mohlo být výhradně na základě usnesení rady. Kromě toho i pokud by takovou obecnou pravomocí odbor disponoval, v případě předmětného stanoviska nejde o pronájem, ale stavební úpravu majetku a kácení dřevin. Stanovisko OSM kromě toho bylo vydáno v samostatné působnosti a po přijetí usnesení zastupitelstva městské části ze dne 12. 9. 2018, kterým zastupitelstvo uložilo radě rozpracovat a podat námítky k záměru, což žalobci považují za vyjádření nesouhlasu městské části se záměrem.
48. Podle **třicátého sedmého žalobního bodu** se žalovaný nijak nevypořádal s námitkou žalobců, že ve stanovisku PVS a PVK se uvádí, že jde o vyjádření k projektové dokumentaci. Toto vyjádření však nenahrazuje souhlasné stanovisko s realizací záměru.
49. Podle **třicátého osmého žalobního bodu** napadené rozhodnutí výslovně neobsahuje podmínky stanovené Správou železniční dopravní cesty (dále jen „**SŽDC**“), pouze se v něm uvádí, že tyto musí být dodrženy, a napadené rozhodnutí je tak v rozporu s § 149 odst. 1

správního řádu. Není totiž jasné, jaké podmínky má záměr konkrétně splňovat, ani nelze tyto podmínky kontrolovat.

50. Předmětem **třicátého devátého žalobního bodu** je námitka ohledně nesplnění požadavků dle § 5 odst. 3 vodního zákona a § 38 odst. 1 písm. b) PSP. Stavebník namísto vsakování přímo na pozemku plánuje srážkové vody likvidovat retencí a odvodem do dešťové kanalizace. Způsob likvidace srážkových vod musí být doložen prokazatelně, tzn. že musí být provedeno hydrogeologické posouzení infiltrace celého území či pozemku, v němž bude prokázáno, že geologické poměry horninového prostředí lokality vsakování dešťových vod ne/umožní. Možnost vsakování musí být doložena výpočtem. Žádný takový hydrogeologický průzkum však součástí spisu není, jelikož průzkum z října 2017, na který odkazoval žalovaný, nesplňuje minimálně počtem vrtů požadavky pro provedení Podrobného průzkumu z hlediska vsakovacích poměrů v normativní (tj. závazné) příloze F ČSN 75 9010. K tomu se žalovaný nijak nevyjádřil. Navíc primárním zaměřením tohoto průzkumu nebylo posouzení vsakovacích poměrů v lokalitě, ale určení horninového složení a vyhodnocení podmínek pro zakládání objektů při realizaci záměru, a pro účely vsakování je tak nepoužitelný. Pro výstavbu je navíc třeba i pozemek parc. č. 2074, kde vsakování vůbec nebylo řešeno. Stavebník neprokázal, že likvidace srážkových vod akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku nebo výparem není možná a rovnou protiprávně zvolil likvidaci retencí a odvodem do kanalizace.
51. Záměr dále nesplňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona, což navíc v závazném stanovisku OCP dotčený orgán opomněl přezkoumat. Stavebník dále nedodal do spisu povolení nakládat s povrchovými vodami, na které se odkazuje závazné stanovisko OCP, a žalobci tak v rozporu s § 36 odst. 3 správního řádu neměli možnost se s ním seznámit.
52. Podle **čtyřicátého žalobního bodu** žalobci před vydáním napadeného rozhodnutí v rozporu s § 36 odst. 3 správního řádu nebyli vyrozuměni o možnosti prostudovat spisy.
53. V doplnění žaloby žalobci odkázali na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26. 5. 2016, č. j. 8 A 13/2013-60, kterým bylo rozhodováno ve věci týkající se stavby „Obytný areál v Uhříněvsi, ul. Nad Volyňkou“, tedy podle žalobců ve velmi podobném případě jako nyní. V něm soud uvedl, že při hodnocení stavby je nutné posuzovat výškový a objemový charakter navrhované stavby ve vztahu k jejímu okolí. Podmínkou umístění stavby tak musí být řádné odvodnění, proč konkrétní stavba svými parametry a charakterem nevybočuje z limitů daných územními plány. Toto zhodnocení však v předmětném řízení nebylo řádně provedeno.

IV. Vyjádření žalovaného k žalobě

54. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl, odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a nad rámec v něm uplatněné argumentace uvedl následující.
55. V souvislosti s prvním žalobním bodem nesouhlasil s tvrzením žalobců, že pouze odkázal na závazné stanovisko MMR, když do napadeného rozhodnutí převzal jeho relevantní části (podobnou argumentaci žalovaný uvedl i v případě dalších závazných stanovisek). Závazné stanovisko přitom s ohledem na § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona nepozbylo platnosti.
56. Terénní valy zmíněné v druhém žalobním bodě byly samostatně situované, nikoli přilehlý terén v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby pro účely určení podzemního podlaží.

57. Žalovaný nesouhlasil ani s tvrzením o rozporu záměru s § 76 odst. 2 stavebního zákona dle čtvrtého žalobního bodu. Obecná povinnost v něm zakotvená je dále ve stavebním zákoně, v jeho prováděcích předpisech a v souvisejících zákonech upřesněna stanovením konkrétních požadavků, přičemž záměr je s nimi v souladu. Není důvod se domnívat, že záměr zasáhne do zájmů vlastníků sousedních pozemků a staveb nad míru přiměřenou poměrům.
58. Ke třináctému žalobnímu bodu žalovaný uvedl, že stavby vodních děl musí mít stavební povolení vodoprávního úřadu podle § 15 odst. 1 vodního zákona před zahájením stavby, tedy po pravomocném rozhodnutí o povolení stavby. Pokud stavebník začne realizovat vodní stavby bez zákonem vyžadovaného povolení, pak se tím dopouští protiprávního jednání. Budoucí možné protiprávní jednání však nemůže být důvodem pro nevyhovění žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. pro zrušení napadeného rozhodnutí soudem.
59. Ohledně osmnáctého žalobního bodu žalovaný dodal, že závazné stanovisko drážního úřadu se vztahuje k záměru jako celku, tedy i k oplocení.
60. Nelze souhlasit ani s tvrzením žalobců dle dvacátého osmého bodu, že z napadeného rozhodnutí není zřejmé, komu z odvolatelů bylo vyhověno a či námitky byly zamítnuty. Žalovaný u každého jednotlivého odvolacího důvodu uvedl, zda je odvolání v této své části důvodné či nikoliv.
61. Z dvacátého devátého žalobního bodu není zcela zřejmé, co mají žalobci na mysli, když namítají, že DUR neobsahuje „žádný výkres“ trvalých staveb trafostanice a stanoviště pro směsný odpad. Předložená DUR splňuje podmínky dané právními předpisy a je z ní zřejmé umístění všech stavebních objektů. Podrobnější stavebně technické řešení není předmětem územního řízení, ale až navazujícího stavebního řízení.
62. Vyjádření KRPA podle třicátého druhého žalobního bodu není závazným stanoviskem, pročej jej nelze přezkoumat postupem podle § 149 správního řádu. Lze jej však přezkoumat dle § 156 správního řádu, kdy změna nebo zrušení napadeného vyjádření se provádí formou usnesení. K vyjádření KRPA vydal odbor služby dopravní policie sdělení, v němž neshledal důvody pro provedení přezkumu předmětného vyjádření. Tento postup je zcela v souladu se zákonem.
63. Třicátý pátý žalobní bod žalovaný okomentoval tak, že napadeným rozhodnutím změnil podmínku č. 22 prvostupňového rozhodnutí a byla stanovena povinnost dodržet požadavky specifikovaných ČSN při projektové přípravě záměru. Posouzení toho, zda byly dodrženy požadavky žalobci uváděných ČSN, tedy bude předmětem až navazujícího stavebního řízení.
64. Konečně ke čtyřicátému žalobnímu bodu žalovaný doplnil, že účastníkům řízení (včetně žalobců) byla dána možnost seznámit se se všemi podklady pro rozhodnutí, které byly postupně doplněny v průběhu odvolacího řízení. Naposledy byli účastníci řízení o doplnění podkladů pro rozhodnutí informováni sdělením ze dne 19. 11. 2021. Po tomto datu již nebyl doplněn žádný podklad pro vydání rozhodnutí. Žalobci jako účastníci řízení měli právo nahlížet do správního spisu po celou dobu odvolacího řízení a opakovaně tak také činili.

IV. Vyjádření stavebníka k žalobě

65. Stavebník rovněž navrhl, aby soud žalobu zamítl. Značná část žalobních námitek podle něj nesměruje k ochraně práv a zájmů žalobců, a soud by se jimi proto v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu pro nedostatek aktivní věcné legitimace neměl zabývat.

66. K tvrzené nepřekoumatelnosti napadeného rozhodnutí z důvodu odkazování na závazná stanoviska, stanoviska či vyjádření dotčených orgánů stavebník uvedl, že takové tvrzení je zavádějící, jelikož žalovaný na několika místech citoval vybrané pasáže, k nimž se vždy vyjádřil, což je v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu a nezakládá to nepřekoumatelnost (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2021, č. j. 3 As 26/2020-51). Požadavek, aby žalovaný svými slovy přepisoval relevantní pasáže ze závazných stanovisek, není odůvodněný.
67. K prvnímu žalobnímu bodu stavebník uvedl, že prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno v době platnosti závazného stanoviska UZR, na čemž nic nemění ani fakt, že toto bylo v odvolacím řízení upraveno závazným stanoviskem MMR. To bylo skutečně nadepsáno datem 23. 6. 2020, avšak elektronicky podepsáno (a tedy i vydáno) až dne 26. 6. 2020, v době vydání napadeného rozhodnutí tedy bylo stále platné. Není pravdou, že by se žalovaný nezabýval podmínkou pro umístění monofunkčních staveb, podle níž nesmí dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. S touto námitkou se vypořádal zejména odkazem na příslušnou pasáž prvostupňového rozhodnutí. Polyfunkčnost objektů zcela odpovídá poměrům a skutečným potřebám lokality, jak bylo prokázáno v rámci DUR. Do funkční plochy DZ se má zejména umístit silniční komunikace označená jako K1, současná nevyužívaná vlečka má být odstraněna/podstatně zkrácena a poblíž hlavní železniční trati se má na této ploše umístit zarážedlo plnící funkci pro provoz železniční tratě, čímž bude splněno/zachováno podmíněné přípustné využití a nenarušeno hlavní využití. Parkovací stání umístěvaná do funkční plochy ZP mají sloužit výlučně pro návštěvy parku a jeho součástí (tj. hřiště, bistra apod.). Pokud jde o umístění buňkoviště, retenčních nádrží pro zachyt dešťové vody a mezideponie skřívky, finální verze DUR, na jejímž základě bylo vydáno prvostupňové rozhodnutí, tyto prvky v ploše ZP neumísťuje.
68. K druhému žalobnímu bodu stavebník podotkl, že smyslem a účelem PP je umístění parkovacích stání, sklepních kójí a technického zázemí, což odpovídá jejich smyslu a účelu (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. 4. 2016, č. j. 6 A 78/2015-194). Nemůže se jednat o obcházení zákona ani zneužití práva, neboť nejsou naplněny judikaturou a právní teorií dovozené znaky těchto pojmů. Veškeré orgány veřejné moci došly k závěru, že se skutečně jedná o PP dle PSP, stavebník tedy jednal od počátku poctivě, v dobré víře a s legitimním očekáváním, že bude předmětné podlaží bráno jako podzemní. Terénní úpravy, jejichž umístění bylo z prvostupňového rozhodnutí vypuštěno, se vůbec problematiky PP netýkaly (byly na místě parku).
69. K souladu s cíli a úkoly územního plánování dle třetího žalobního bodu se žalovaný vyjádřil a současně odkázal na odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, neomezil se tak pouze na citaci závazného stanoviska MMR. Tvrzení žalobců, že je záměr v kolizi se stávající zástavbou nízkopodlažních domů, je nepravdivé. V okolí, které bylo stanoveno jako referenční území (např. v ulici Oty Bubeníčka, Přátelství nebo U Starého nádraží), se nachází budovy s 5 až 7 nadzemními podlažími. Tvrzení, že by jako referenční území byl vybrán „celý katastr Uhřetěves“, je tedy lživé.
70. Námitka dle čtvrtého žalobního bodu, že návštěvnická stání nebudou veřejně přístupná, nemá oporu v DUR a není pravdivá. V blízkosti vlakové stanice Praha – Uhřetěves nově vzniklo zachytivé parkoviště P+R v ulici Františka Divíše o kapacitě 62 parkovacích míst, které zajišťuje další parkovací místa v oblasti navíc. Námitka, že dojde ke snížení počtu parkovacích míst o 12 kvůli údajnému smluvnímu problému vybudovat tato parkovací místa

na pozemku nenáležícímu do vlastnictví stavebníka, není relevantní a je spekulativní. I při počtu parkovacích stání o 12 míst nižším jsou stále splněny zákonné požadavky.

71. Ohledně pátého žalobního bodu stavebník k dopravní studii uvedl, že počítá se stavem (vývojem) automobilové dopravy pro roky 2023 i 2030, tj. poměrně do budoucna. Navíc podle ní dojde vlivem záměru pouze k zanedbatelnému nárůstu dopravy. Nedošlo k žádným změnám odůvodňujícím požadavek vypracovat novou dopravní studii a doloženou studii nelze považovat za zastaralou.
72. Šestý žalobní bod stavebník okomentoval tak, že žalovaný nikde neuvedl, že záměr již není napojen na ulici Podleská a napadené rozhodnutí a závazné stanovisko PKD jsou společně konzistentní z hlediska řešení dopravního napojení záměru.
73. Ve vztahu k zastínění okolních domů podle sedmého žalobního bodu nedojde v žádném případě ke snížení hodnot denního osvětlení pod příslušnou minimální hodnotu. Jak vyplývá ze studie denního osvětlení, v některých případech dojde dokonce ke zlepšení, a to v místech, kde bude mezi jednotlivým domy záměru mezera.
74. K pohodě bydlení ve smyslu osmého žalobního bodu, jakož i k jejím jednotlivým prvkům, se žalovaný v napadeném rozhodnutí podle stavebníka vyjádřil dostatečně.
75. Podle veřejně přístupných zdrojů (studií kvality ovzduší v České republice a map pětiletych klouzavých průměrů) není námitka překročení imisních limitů benzo(a)pyrenu dle devátého žalobního bodu pravdivá. Veškerá silniční doprava se podílí na tvorbě imisí méně než 1 % z celkových zdrojů této škodliviny. Vzhledem k pouze zanedbatelnému nárůstu dopravy a plánovanému způsobu vytápění (plynové kotle) nemůže dojít k žádnému relevantnímu navýšení imisí benzo(a)pyrenu vlivem záměru, což bylo potvrzeno i rozptylovou studií.
76. K desátému žalobnímu bodu stavebník uvedl, že rozptylová studie byla řádným podkladem pro vydání prvostupňového rozhodnutí. Její závěry byly přesvědčivě popsány a odůvodněny. Nebyl předložen jediný důkaz, který by měl zpochybňovat tyto závěry nebo jejich úplnost.
77. Ve dvanáctém žalobním bodě žalobci namítají, že má dojít vlivem záměru k navýšení hluku v místech, kde mají být již překročeny hlukové limity, to však podle akustického posouzení není pravda. Dojde pouze k zanedbatelnému nárůstu individuální automobilové dopravy, který bude navíc kompenzován úbytkem zejména nákladní dopravy. Proto ani nelze hovořit o nějakém relevantním zvýšení hluku tímto faktorem, což ostatně potvrdilo akustické posouzení. Kromě toho bude dopravní obslužnost řešena z ulice Podleská, nikoliv z ulice Kašperská, tj. v zásadě mimo obydlenu část. Navíc akustické posouzení potvrdilo, že dojde realizací záměru naopak ke snížení hluku v některých místech, a to vlivem akustického stínění železniční tratě.
78. Ke třináctému žalobnímu bodu stavebník podotkl, že dle žalobců absentující povolení nejsou předmětem ani předpokladem pro vydání územního rozhodnutí, a proto je uvedená námitka nedůvodná. Tvrzení žalobců o hrozbě, že stavebník tato povolení nakonec neobstará, je nedůvodné a předčasné. Práva žalobců tímto ani nemohou být dotčena, tudíž ve vztahu k této námitce žalobci postrádají aktivní věcnou legitimaci.
79. Ani ke čtrnáctému žalobnímu žalobci nemají dle názoru stavebníka aktivní věcnou legitimaci. Požadavek stejného počtu stupňů schodů ve všech ramenech téhož schodiště není předmětem posuzování v územním řízení a bude předmětem samostatného řízení o výjimce.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Námítka ohledně absence údajů dle vyhlášky o dokumentaci staveb je bezpředmětná, jelikož takové požadavky tato vyhláška obsahovala pouze ve znění účinném do 31. 12. 2017.

80. K šestnáctému žalobnímu bodu stavebník podotkl, že zmíněná žaloba na neplatnost smlouvy o právu provést stavbu byla zamítnuta. Žalobci sice namítli, že žalovaný měl tím, že v části změnil prvostupňové rozhodnutí, postupovat v rozporu s § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, avšak neuvedli, v čem spatřují pochybení, když citované ustanovení možnost změny rozhodnutí výslovně předpokládá. Postup žalovaného byl v souladu se zásadou procesní ekonomie.
81. Ve vztahu k sedmnáctému žalobnímu bodu stavebník s odkazem na judikaturu uvedl, že vysoce urbanizované (městské) prostředí nelze považovat za krajinu podléhající ochraně proti neoprávněným zásahům podle ZOPK (nedochází zde k možnosti snížení nebo změně krajinného rázu). Místo je tzv. brownfield a nedisponuje žádnou krajinnou (estetickou) nebo přírodní hodnotou, kterou by bylo nutné či vhodné chránit proti neoprávněným zásahům.
82. Ohledně osmnáctého žalobního bodu stavebník uvedl, že není pravdou, že by stavebník do DUR doplnil oplocení bez vědomí drážního úřadu. Naopak požadavek na oplocení vzešel přímo ze strany drážního úřadu a teprve poté došlo k vydání závazného stanoviska. Navíc touto námitkou žalobci nesledují ochranu svých práv, a nemají proto k jejímu podání aktivní legitimaci.
83. K devatenáctému žalobnímu bodu stavebník podotkl, že v důsledku revizí nedošlo k žádným zásadním změnám DUR. Změna napojení záměru na pozemní komunikaci proběhla dvakrát. Nejprve bylo zachováno vjíždění staveništní dopravy přes ulici Kašperská (s tímto stavem počítalo i akustické posouzení a závazná stanoviska) a následně došlo k výhradnímu napojení staveništní i „běžné“ dopravy výhradně přes ulici Podleská. Dalšími dílčími změnami byla např. změna vedení podzemních inženýrských sítí. Správní orgány se poté případnou nutností vyžadovat aktualizovaná závazná stanoviska zabývaly. Došly k závěru, že je nutné aktualizovat pouze stanovisko Policie ČR kvůli změně vedení staveništní dopravy (nově přes ulici Podleská). Kromě toho byla doplněna i další aktualizovaná stanoviska. Přezkum rozhodnutí vydaných v rámci přezkumného řízení (tj. přezkumných závazných stanovisek) je s ohledem na § 94 odst. 2 správního řádu vyloučen.
84. Stran dvacátého žalobního bodu stavebník uvedl, že podmínky pro upuštění od ústního jednání byly splněny, což správní orgány řádně odůvodnily. Správní orgán I. stupně prodloužil lhůtu k podání námitek na 30 dní, a práva žalobců tedy byla v dostatečné míře chráněna.
85. Ke dvacátému prvnímu žalobnímu bodu stavebník dodal, že souhlas dle § 184a stavebního zákona byl správnímu orgánu I. stupně doložen a nebyl dán zákonný důvod k přerušení řízení. To samozřejmě nezabavuje městskou část jakýchkoliv nástrojů soukromého práva týkajících se nakládání s jejím majetkem. Pokud by byl stavební úřad povinen přezkoumávat soukromoprávní titul, který je „podkladem“ pro souhlas dle § 184a stavebního zákona, naprosto by tím byl popřen smysl uvedeného ustanovení, jehož cílem je právě zjednodušení prokazování práva provést stavbu. Správní orgány nebyly příslušné k řešení trestního oznámení nebo posuzování střetu zájmů místostarosty Knotka. Tato tvrzení proto nemohla mít žádnou právní relevanci při posuzování záměru. Stejně je tomu i ve vztahu k politickému rozložení sil.

86. Ve věci dvacátého druhého žalobního bodu stavebník konstatoval, že městská část vydala souhlas dle § 184a stavebního zákona ve vztahu k těm částem, které zasahují právě do pozemků v její správě. Následné změny DUR se těchto pozemků nijak netýkaly.
87. Pokud jde o dvacátý čtvrtý žalobní bod, tvrzení žalobců jsou pouhými nepodloženými dojmy a fabulacemi. Stavební úřad nemá kompetenci určovat stavebníkovi podobu jeho záměru.
88. Na námitku dle dvacátého šestého žalobního bodu žalovaný reagoval vypuštěním bodu 18. výroku prvostupňového rozhodnutí, a je tedy nyní bezpředmětná.
89. Ke dvacátému sedmému žalobnímu bodu stavebník podotkl, že správní orgány nevytvářely nerovnost mezi účastníky. V žalobě uvedené opakované námitky, které žalovaný odmítl jako opožděné, byly skutečně opožděné. Navíc se jednalo o několikrát opakované námitky, které byly dostatečně vypořádány. Původně správní orgán I. stupně skutečně neoprávněně neumožnil nahlédnutí do spisu, avšak toto pochybení bylo zcela v souladu s právními předpisy napraveno. Pokud jde o otázku přerušení řízení, žalovaný důvody v obou případech pečlivě posoudil a své rozhodnutí řádně odůvodnil.
90. Na základě námitky dle dvacátého osmého žalobního bodu by se podle stavebníka jednalo nanejvýše o nepodstatnou vadu rozhodnutí nezakládající jeho nepřezkoumatelnost ani nezákonnost. Není pochyb, jak bylo o celém obsahu odvolání rozhodnuto. Požadavek na formální doplnění části výroku by nijak nepřispěl k ochraně práv žalobců, šlo by o nadměrný právní formalismus. V případě aplikace § 90 odst. 5 správní řádu bylo opakovaně judikováno, že absence části výroku nutně nezakládá nezákonnost rozhodnutí a rozhodnutí je nutno brát jako jeden celek.
91. Ve vztahu ke dvacátému devátému žalobnímu bodu stavebník vyslovil, že kontejnery na směsný odpad lze po předchozím souhlasu umístit na cizí pozemek. Souhlas dle § 184a stavebního zákona byl obstarán a řádně doložen.
92. V revizi DUR podle třicátého prvního žalobního bodu bylo pouze upraveno požárně bezpečnostní řešení. Výkresové a dokladové části dokumentace nebyly v důsledku této revize nijak změněny. Nebyl proto důvod tyto části projektové dokumentace opětovně dokládat. Hydrogeologický posudek a dopravně inženýrské podklady byly součástí správního spisu.
93. Vyjádření KRPA uváděné žalobci ve třicátém druhém žalobním bodě není závazným stanoviskem a bylo potvrzeno sdělením, protože nebyly shledány důvody pro provedení přezkumu.
94. Pokud jde o třicátý třetí a třicátý čtvrtý žalobní bod, lhůta pro přezkum uvedených závazných stanovisek uplynula před nabytím účinnosti uváděné změny stavebního zákona, přičemž novelu nelze aplikovat retroaktivně, jelikož to by v podstatě znamenalo „obnovu“ běhu lhůt u všech závazných stanovisek vydaných v minulosti.
95. Dotčené závazné stanovisko podle třicátého pátého žalobního bodu obsahuje odkazy na ČSN z toho důvodu, že některé podmínky v něm vyjádřené se týkají technologií, které budou řešeny v navazujících stupních projektové dokumentace. V těchto případech se tedy nejedná o posuzování, zda záměr citované normy splňuje, jelikož jde o podrobnost, která v územním řízení není řešena.

96. Ke třicátému šestému žalobnímu bodu stavebník uvedl, že pokud OSM, kterému byla v souladu s právními předpisy svěřena pravomoc činit za městskou část jednání v určitých oblastech, vyjevil k záměru své stanovisko či souhlas a tento byl předložen v rámci územního řízení, nemůže mít jednání zastupitelstva městské části samo o sobě na tento souhlas žádný vliv. Pravomoc byla OSM řádně svěřena na základě rozhodnutí rady městské části. Je tedy logické, že svěřením pravomoci nevyplyvá ze samotného stanoviska, jak namítali žalobci. Navíc žalobci touto námitkou nesledují ochranu svých práv, a nemají proto k jejímu podání aktivní legitimaci.
97. Námitka žalobců podle třicátého sedmého žalobního bodu, že se jedná o vyjádření, nikoliv o souhlasné stanovisko, je zcela účelová. Předmětné vyjádření je nutné posoudit podle jeho obsahu.
98. Ve vztahu ke třicátému osmému žalobnímu bodu stavebník konstatoval, že Správa železnic není dotčeným orgánem státní správy, její vyjádření není závazným stanoviskem, a není tedy závazné pro vydání správního rozhodnutí.
99. Ohledně třicátého devátého žalobního bodu je z podkladů patrné, že v daném místě není možné zvolit likvidaci dešťových vod vsakováním, což dostatečně prokázal právě řádně provedený hydrogeologický průzkum. Žalobci nepředložili žádný důkaz, kterým by byla zpochybněna tato zjištění či naplnění podmínek § 38 PSP. Totéž platí o závazné stanovisku vodoprávního úřadu.
100. Ke čtyřicátému žalobnímu bodu stavebník uvedl, že žalovaný účastníkům řádně oznámil shromáždění podkladů před vydáním rozhodnutí dne 19. 11. 2021. V mezidobí, tj. před vydáním napadeného rozhodnutí dne 24. 6. 2022, již nebyly do spisu doplněny žádné dokumenty mající povahu podkladů pro vydání rozhodnutí (nebyly doplněny žádné dokumenty, které by mohly přispět ke zjištění stavu věci). Smyslem a účelem ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu je dát účastníkům řízení k dispozici skutková zjištění správního orgánu, aby bylo možné případně poukázat na jejich nesprávnost anebo dále navrhopat jejich doplnění. Toto ustanovení dále souvisí se zásadou materiální pravdy a s právem na spravedlivý proces (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2013, č. j. 6 As 81/2013-56).
101. Doplnění žaloby stavebník okomentoval tak, že žalovaný v napadeném rozhodnutí (odlišně od případu řešeném v žalobci citovaném rozsudku) dostatečně odůvodnil soulad výškového i objemového charakteru záměru (stavby) s jejím okolím. Žádná z námitok uvedených v doplnění žaloby není důvodná a soud by k nim ostatně ani neměl vzhledem k zákazu novot a ke koncentraci řízení přihlížet, jelikož tyto mohly být uplatněny již v žalobě.

V. Replika žalobců

102. Žalobci v replice k vyjádření žalovaného nad rámec žaloby ve vztahu k prvnímu žalobnímu bodu uvedli, že žalovaný nepředložil žádné rozhodnutí, které by potvrdzovalo jeho tvrzení, že závazné stanovisko MMR bylo v okamžiku vydání napadeného rozhodnutí stále platné. Následně žalobci představili obsáhlou analýzu a polemiku se závazným stanoviskem MMR. Žalobci rovněž namítli podjatost žalovaného, jelikož Ing. Martin Čemus, který jako oprávněná osoba podepsal závazné stanovisko UZR, již pro žalovaného nepracuje, avšak následně se jako zástupce investora účastnil schůzky mezi občany Uhříněvsi a investorem konané dne 7. 11. 2022, z čehož žalobci dovodili, že pracuje pro stavebníka.

103. V souvislosti s druhým žalobním bodem se žalobci vyjádřili k opěrným zdem zaneseným v situačním výkresu a shledali rozpor s § 58 PSP pro absenci zábradlí. Valy a opěrné zdi neodpovídají charakteru území. Aby byly splněny podmínky pro PP, tak by opěrné zdi, valy a jednotlivé domy musely být navrženy jako neoddělitelný soubor. Tak tomu ale není. Opěrné zdi a valy přitom prvostupňovým rozhodnutím nebyly vůbec umístěny.
104. Ve věci třetího a sedmého žalobního bodu žalobci doplnili, že namísto toho, aby území pro stanovení charakteru zástavby bylo určeno v nejbližším okolí záměru, kde se nacházejí domy s maximálně 3 NP, tak byl charakter lokality určen podle zástavby od lokality záměru vzdálené až 1 km bez přímé vazby, kdy mezi lokalitou záměru a vzdálenou lokalitou se nachází zcela odlišný charakter zástavby (např. pouze vilová zástavba). Rovněž nebyl dodržen požadavek § 18 odst. 4 PSP, protože trafostanice byla umístěna samostatně a nikoli jako součást bytových domů a dále požadavek § 22 odst. 2 PSP, neboť stanoviště pro kontejnery pro směsný odpad má být umístěno na pozemek, jehož součástí je ulice a chodníky v ulici Kašperská.
105. Ke čtvrtému žalobnímu bodu žalobci uvedli, že možnost upravit režim užívání návštěvnických stání neznamená, že je možné omezit jejich veřejnou přístupnost. Cílem v PSP stanovené podmínky veřejné přístupnosti návštěvnických parkovacích stání je zabránit vzniku situace, kdy by veřejně nepřístupná (tím že jsou umístěna za prostředkem omezující příjezd/odjezd vozidel nebo přístup osob) návštěvnická parkovací stání namísto pro parkování vozidel návštěvníků mohla začít být užívána jako další vázaná parkovací stání pro dlouhodobé parkování vozidel obyvatel záměru, zatímco návštěvníci záměru by museli svá vozidla parkovat na veřejných komunikacích v okolí. Dle DUR přitom budou u vjezdu do hromadných garáží do domu C osazena vjezdová vrata a na komunikaci K1 bude instalována závora. Dále parkovací stání pro parkování osobních vozidel tělesně postižených osob nesplňuje požadavky stanovené bezbariérovou vyhláškou.
106. Ve věci šestého žalobního bodu žalobci poukázali na to, že součástí dokumentace není kapacitní ověření potvrzující, že místní komunikace III. třídy ulice Kašperská bude schopna záměr v potřebném rozsahu dopravně obsloužit. DÚR uvádí ve vztahu k dopravnímu řešení nepravdivé a matoucí informace, což vede k tomu, že stanoviska k záměru dle zákona o pozemních komunikacích jsou vydávána nepřislušnými orgány a obsahují nepravdivé a právně nekonzistentní informace.
107. Také změna provedená napadeným rozhodnutím dle osmnáctého a třicátého osmého žalobního bodu byla nezákonná, protože se jedná o stanoviska nejen účastníka řízení, ale také vlastníka infrastruktury vztahující se k ochrannému pásmu dráhy. Závaznosti podmínek lze docílit pouze tím, že tyto podmínky budou součástí výrokové části rozhodnutí.
108. Pokud je posouzení, zda došlo k takové změně poměrů, která by vyžadovala vydání nových závazných stanovisek, ve smyslu devatenáctého žalobního bodu v kompetenci žalovaného, měl podrobně porovnat jednotlivé verze DUR, popsat změny a u každé vyjádřit, proč ji nepovažuje za významnou pro změnu stanovisek. Dále žalobci poukazovali na rozpor s § 75 ve spojení s § 97 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze v souvislosti s procesem obstarávání souhlasu městské části. Současně uvedli, že stanoviště pro směsný odpad u bytového domu B bylo umístěno bez souhlasu jeho vlastníka, a že tedy chybí místo pro ukládání směsného odpadu.

109. Ve věci dvacátého čtvrtého žalobního bodu žalobci nesouhlasili s tím, aby stavebníkovi bylo umožněno v povinně polyfunkčním území typu SV postavit monofunkční stavby a aby byl kladen hlavní důraz na ekonomický přínos namísto veřejného zájmu spočívajícího v naplnění jednoho z hlavních účelů územního plánu, tedy zajištění časové vyváženosti mezi počtem obyvatel a existencí dostatečných kapacit veřejné infrastruktury.
110. Ke dvacátému sedmému žalobnímu bodu žalobci dodali, že pokud nahlíželi do spisu, činili tak pouze s cílem zjištění pro ně relevantních informací a v žádném případě s cílem seznámit se se všemi dokumenty ve spise, což by činili v případě, že by žalovaným byli upozorněni v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu na možnost vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.
111. Ohledně dvacátého devátého žalobního bodu žalobci doplnili, že žalovaný neuvedl, ze kterého ustanovení vyplývá pravomoc žalovaného zrušit podmínku vyplývající ze závazného stanoviska. (opak vyplývá z § 4 odst. 6 stavebního zákona). DUR měla podle vyhlášky o dokumentaci staveb obsahovat rozměry všech umísťovaných staveb. Pro stanoviště pro kontejnery na odpad, trafostanici, ale i pro opěrně zdi DUR tyto informace neobsahuje. Stavebník nikdy nedoložil souhlas vlastníka pozemku s umístěním stanoviště na směsný odpad pro bytový dům B.
112. Argumentaci žalovaného ke třicátému prvnímu žalobnímu bodu, že části DUR lze použít z předchozí verze, nelze akceptovat, protože některé části dokumentace verze 03/2021 neobsahovala (i přesto, že v předchozích verzích byly stejné, např. dokladovou část A a B). Ve spise neexistoval dokument, který by definoval, které části dokumentace jsou shodné s předchozí verzí a které ne. Některé části pouze nebyly k dohledání. Pokud dokumenty chyběly a následně byly dohledány, mělo následovat oficiální oznámení o doplnění spisu se všemi souvislostmi, které z toho vyplývají. To se ale nestalo.
113. Argumentace žalovaného dle třicátého pátého žalobního bodu, že posouzení, zda byly dodrženy podmínky v závazném stanovisku uvedených norem, bude předmětem navazujícího stavebního řízení, je nesprávná, protože splnění norem, které je uvedeno v podmínkách, nemusí být v návazných řízeních, kdy velikost staveb i jejich umístění jsou již závazně určeny, realizovatelné (např. velikost parkovacích stání v hromadných garážích již není možné zvětšit).
114. K třicátému šestému žalobnímu bodu žalobci uvedli, že odbor může dle § 94 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze vykonávat pravomoc pouze v rozsahu, ve kterém mu výkon pravomocí svěřila rada, avšak pouze v rozsahu, ve kterém má rada pravomoc rozhodovat (zastupitelstvo si přijetím usnesení dne 12. 9. 2018 vyjadřujícího nesouhlas s dopravním řešením vyhradilo pravomoc ve věci dopravního řešení rozhodovat). Rada však žádnou odpovídající pravomoc odboru správy majetku nesvěřila.
115. Problematika dle třicátého devátého žalobního bodu může mít za následek snížení úrovně a množství podzemních vod na pozemcích žalobců. Snižování hladiny podzemních vod s důsledkem na pěstování rostlin a případný úhyn vegetace rostoucí na pozemcích ve vlastnictví žalobců zasahuje do jejich práv. Závazné stanovisko podle vodního zákona nepotvrzuje naplnění požadavků § 38 PSP. To, že posudek vypracovala kvalifikovaná osoba, nestačí, protože rozsah posudku určuje zadavatel. Srážkové vody ze střechy mají být podle DUR likvidovány vsakem. To prokazuje, že by likvidace vsakem měla být možná i pro srážkové vody dopadající na střechy bytových domů.

116. Ke čtyřicátému žalobnímu bodu žalobci uvedli, že § 36 odst. 3 správního řádu nechrání pouze je, ale všechny účastníky územního řízení. Těm tak nebyla dána možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Žalovaný lže, když tvrdí, že v tomto období nebyl do spisu doplněn žádný další materiál, který mohl mít vliv na vydání rozhodnutí. Žalobci např. doplňovali do spisu důležité argumenty a dokumenty, které se týkaly upozornění na neplnění požadavků § 51 PSP a skutečnosti, že je neplatná smlouva o právu provést stavbu.

VI. Duplika stavebníka

117. Stavebník v duplice poukázal na to, že námitky týkající se opěrných zdí nebyly uplatněny v žalobě, a byly tedy uplatněny po koncentraci soudního řízení. Kromě toho opěrné zdi nemusely být v příslušné části DUR zaneseny, jelikož nejsou relevantní z hlediska územního ani stavebního řízení. I pokud by měly být předmětem těchto řízení (což nejsou), nevedla by jejich absence v příslušné části DUR k nezákonnosti nebo nesprávnosti napadeného rozhodnutí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 8. 2023, č. j. 6 As 52/2023-127). Z obdobných důvodů je nedůvodná i námitka žalobců týkající se absence zábradlí na těchto opěrných zdech, zábradlí je navíc v DUR řešeno.
118. Jednou z nových námitek obsažených v replice je tvrzení, že nemá být možné stavby bez obchodního parteru v dané lokalitě povolit, a to s ohledem na aktuální znění ÚAP. ÚAP jsou svou povahou plánovacím podkladem sledujícím a odrážejícím stávající stav území a žalobci účelově překrucují jejich podstatu a jednotlivé pojmy vytrhávají z kontextu. Zachování polyfunkčnosti území nelze posuzovat z malé uzavřené lokality tvořící pouze pozemky pod stavbou.
119. Ohledně PP správní orgány srozumitelně a přezkoumatelně popsaly metodu stanovení převažující části podlahy ve smyslu PSP, kterou pak aplikovaly na jednotlivé objekty záměru a tuto metodu žalobci nerozporovali. K žádnému obcházení právních předpisů v tomto ohledu nedošlo. Stavebník naopak postupoval v souladu se zákonem i judikaturou (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 77/2023-157).
120. Záměr nepřekračuje limit hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“). Žalobci až v replice namítali, že DUR nemá zahrnovat objekty sloužící pro umístění kontejnerů na odpad a objekt trafostanice ve výpočtu HPP, ačkoli tuto námitku mohli uplatnit již v žalobě. Pokud objekt trafostanice ve výpočtu HPP zahrnut nebyl, nemůže mít taková skutečnost vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, když i po zahrnutí plochy trafostanice je celková hodnota HPP v souladu s územním plánem.
121. K žalobcům namítanému nárůstu počtu obyvatel stavebník konstatoval, že ÚAP uvádí prognózu nárůstu počtu obyvatel pro Prahu 22 do roku 2050 o skoro dvojnásobek proti současnému stavu (o více než 11 600 obyvatel).
122. Žalovaný nebyl v dané věci podjatý. Pouhá změna zaměstnavatele ze strany Ing. Martina Čemuse po téměř čtyřech letech od vydání předmětného závazného stanoviska o ničem takovém nevypovídá.

VII. Návrh žalobců na doplnění dokazování

123. Žalobci v podání ze dne 6. 12. 2023 soudu navrhli doplnění dokazování k prokázání některých jejich žalobních tvrzení.

VIII. Ústní jednání před soudem konané dne 14. 12. 2023

124. Při ústním jednání před soudem konaném dne 14. 12. 2023 účastníci řízení a osoby zúčastněné na řízení setrvali na svých procesních stanoviscích a argumentaci a odkázali na svá předchozí písemná podání.
125. Právní zástupce žalobců vysvětlil motivaci žalobců k podání žaloby. K otázce zásahu do veřejných subjektivních práv citoval z rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 108/2019 a rozsudku Městského soudu v Praze sp. zn. 10 A 75/2022. Následně se v souladu s předchozími podáními žalobců vyjádřil k některým žalobním bodům. K motivaci, okolnostem podání žaloby a některým žalobním bodům se následně vyjádřil rovněž žalobce a).
126. Žalovaný při jednání odkázal na vyjádření k žalobě.
127. Zmocněný zástupce osoby zúčastněné na řízení 2) uvedl, že tato nebyla vyrozuměna o možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí a o prodloužení lhůty k seznámení se spisem. Dále poukázal na „mediální tlak developera“, popsal nedostatky občanské vybavenosti a dopravy v Uhřetíněvsi a populační nárůst v souvislosti s realizací záměru.
128. Právní zástupce stavebníka odkázal na svá dřívější podání a stručně se vyjádřil k některým jejich bodům.
129. Soud následně vyzval žalobce a městskou část, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřili (a tato vyjádření doložili) k otázkám souvisejícím s § 184a stavebního zákona. Konkrétně zda došlo ze strany městské části ke zveřejnění záměru smluvně zřídit právo stavby ve prospěch stavebníka k pozemkům ve správě městské části a zda existuje doklad o projednání a schválení takového záměru některým orgánem městské části, dále zda bylo smluvně zřízené právo stavby vloženo do katastru nemovitostí a konečně zda došlo ze strany městské části k projednání a schválení odvolání souhlasu podle § 184a stavebního zákona některým orgánem městské části a případně zda městská část udělila (po projednání a schválení) stavebníkovi nějakým jiným způsobem souhlas k uskutečnění záměru ve smyslu § 184a stavebního zákona. Následně soud ústní jednání odročil.

IX. Vyjádření v návaznosti na ústní jednání před soudem konané dne 14. 12. 2023

130. Žalovaný ve svém podání vyjádřil přesvědčení, že souhlas podle § 184a stavebního zákona byl platně udělen a nebyl nikdy odvolán. Odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, jím předloženou metodiku MMR a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2022, č. j. 6 As 126/2020-47.
131. Stavebník ve svém vyjádření k otázce souhlasu podle § 184a stavebního zákona za současného citování závěrů judikatury správních soudů poukazoval na absenci aktivní žalobní legitimace žalobců, jelikož se nemůže dotýkat jejich práv. Kromě toho rada městské části vyslovila souhlas se záměrem a s uzavřením smlouvy o právu provést stavbu, čímž byl místostarosta Knotek oprávněn vyznačit souhlas na situačním výkresu. Městská část přitom takto udělený souhlas nikdy platně neodvolala, jelikož k tomu nebyl starosta Zelenka radou městské části zmocněn.
132. Osoba zúčastněná na řízení 2) poukazovala na to, že plocha, která má být dotčena záměrem, není brownfield, ale funkční komerční areál, ze strany ulice Kašperská se zde nachází mnoho stromů a keřů. Stavebník nabízel vybudování parkovacích stání stávajícím sousedům, aniž by na příslušný pozemek měl tomu odpovídající práva.

133. Městská část v reakci na jí položené otázky při ústním jednání před soudem konaném dne 14. 12. 2023 ve svém podání uvedla, že ve vztahu k předmětným pozemkům nedošlo ke zřízení práva stavby ve smyslu § 1240 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění (dále jen „**občanský zákoník**“). Městská část udělila k záměru souhlas podle § 184a stavebního zákona ve formě podpisu místostarosty Knotka dne 11. 10. 2018 na výkres datovaný 3/2018, čímž městská část plnila závazek ze smlouvy o právu provést stavbu, jejíž uzavření schválila rada městské části, a byla zveřejněna v registru smluv. Daný souhlas přitom vyjádřením starosty Zelenky nebyl odvolán, jelikož takové odvolání nebylo projednáno radou ani jiným orgánem městské části. Toto vyjádření tak nelze považovat za projev vůle městské části, a navíc ani po obsahové stránce nepředstavuje odvolání uděleného souhlasu.
134. Žalobci ve svém podání ze dne 14. 1. 2024 soudu navrhli, aby napadené rozhodnutí pro chybějící podklady ve správním spisu zrušil podle § 76 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v rozhodném znění (dále jen „**s. ř. s.**“). Ohledně otázek adresovaných soudem městské části žalobci v podstatě parafrázovali a rozvinuli svou argumentaci související s otázkou souhlasu podle § 184a stavebního zákona. Zároveň na podporu některých svých žalobních tvrzení navrhli konkrétní doplnění dokazování. V podání ze dne 31. 5. 2024 pak žalobci shrnuli či rozvinuli některé části jejich žalobní argumentace, vyjádřili se k jejich žalobní legitimaci a doplnili důkazní návrhy.

X. Ústní jednání před soudem konané dne 6. 6. 2024

135. Při ústním jednání před soudem konaném dne 6. 6. 2024 právní zástupce žalobců shrnul písemná podání žalobců učiněná po ústním jednání před soudem konaném dne 14. 12. 2023. Osoba zúčastněná na řízení 2) popsala situaci v okolí záměru a vysvětlila, v čem považuje napadené rozhodnutí za nesprávné. Žalovaný a stavebník setrvali na své argumentaci a odkázali na svá předchozí podání.
136. Soud při jednání usnesením rozhodl, že jednání již nebude odročováno. Ohledně podání žalobců ze dne 31. 5. 2024 soud dospěl k závěru, že nejde o rozšiřování žalobních námitek, nýbrž o jejich rekapitulaci, a za tímto účelem tak není třeba jednání odročovat, jelikož ke včas uplatněným námitkám měly strany i osoby zúčastněné na řízení možnost se vyjádřit. Soud dále usnesením rozhodl, že nebude provádět dokazování důkazními návrhy uplatněnými žalobci a osobami zúčastněnými na řízení, jelikož nepovažuje doplnění dokazování nad rámec správního spisu za přínosné a potřebné pro posouzení žalobních námitek. Valná část důkazních návrhů je nadto součástí správního spisu, jímž se v řízení před soudem důkaz neprovádí.

XI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

137. Soud na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je dle § 75 odst. 2 s. ř. s. vázán, přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumávání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
138. Soud při rozhodování o žalobě vyšel zejména z následující právní úpravy:
139. Podle § 2 s. ř. s. ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon.

140. Podle § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. žaloba kromě obecných náležitostí podání (§ 37 odst. 2 a 3) musí obsahovat žalobní body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné.
141. Podle § 71 odst. 2 s. ř. s. k žalobě žalobce připojí jeden opis napadeného rozhodnutí. Žalobce může kdykoli za řízení žalobní body omezit. Rozšířit žalobu na dosud nenapadené výroky rozhodnutí nebo ji rozšířit o další žalobní body může jen ve lhůtě pro podání žaloby.
142. Podle § 86 odst. 1 písm. a) stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a.
143. Podle § 86 odst. 4 stavebního zákona, pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze žadateli. Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze žadateli. Pokud k žádosti o vydání územního rozhodnutí není připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo pokud není zpracována projektantem, stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze žadateli.
144. Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. 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. Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a).
145. Podle § 96b odst. 5 stavebního zákona závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.
146. Podle § 184a odst. 1 stavebního zákona není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.
147. Podle § 184a odst. 2 stavebního zákona souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.
148. Podle § 30 odst. 4 správního řádu za územní samosprávný celek činí úkony ten, kdo je podle zvláštního zákona oprávněn územní samosprávný celek navenek zastupovat, jeho zaměstnanec nebo člen zastupitelstva, který byl touto osobou pověřen.

149. Podle § 36 odst. 3 správního řádu nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. V případě, že podkladem rozhodnutí jsou písemnosti a záznamy, které jsou za podmínek v § 17 odst. 3 uchovávány odděleně mimo spis, může se účastník, o jehož právním nároku se v řízení rozhoduje, s těmito podklady seznámit pouze v podobě, která nezmaří účel jejich utajení; není-li to možné, sdělí se takovému účastníkovi alespoň v obecné rovině, jaké skutečnosti z těchto podkladů vyplývají. Správní orgán si předtím, než účastníkovi umožní seznámit se s podklady podle předchozí věty, vyžádá vyjádření orgánu, který tyto podklady poskytl. Nerozhoduje-li se v řízení o právním nároku účastníka, není takový účastník oprávněn seznámit se s podklady rozhodnutí, které jsou za podmínek v § 17 odst. 3 uchovávány odděleně mimo spis.
150. Podle § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. V případě, že podkladem rozhodnutí jsou písemnosti a záznamy, které jsou za podmínek v § 17 odst. 3 uchovávány odděleně mimo spis, v odůvodnění rozhodnutí se na tyto podklady odkáže takovým způsobem, aby nebyl zmařen účel jejich utajení; není-li to možné, uvedou se v odůvodnění rozhodnutí pouze v obecné rovině skutečnosti, které z těchto podkladů vyplývají.
151. Podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část změnit; změnu nelze provést, pokud by tím některému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se; podle § 36 odst. 3 se postupuje, pouze pokud jde o podklady rozhodnutí nově pořízené odvolacím správním orgánem; je-li to zapotřebí k odstranění vad odůvodnění, změnit odvolací správní orgán rozhodnutí v části odůvodnění; odvolací správní orgán nemůže svým rozhodnutím změnit rozhodnutí orgánu územního samosprávného celku vydané v samostatné působnosti.
152. Podle § 90 odst. 5 správního řádu neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavců 1 až 4, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí. Jestliže odvolací správní orgán změnit nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí.
153. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.
154. Podle § 2 písm. h) PSP charakterem území soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.
155. Podle § 2 písm. p) PSP bodu 1. pro účely tohoto nařízení se rozumí podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu

nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží; přičemž podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.

156. Podle § 2 písm. t) PSP stáním plocha sloužící k parkování nebo odstavení osobního vozidla, přičemž:

1. vázaným stáním se rozumí stání sloužící k parkování nebo odstavení osobních vozidel vyhrazené pro jednotlivý účel užívání ve stavbě nebo v souboru staveb, zpravidla určené pro zaměstnance nebo pro rezidenty;
2. návštěvnickým stáním se rozumí stání sloužící k parkování osobních vozidel návštěvníků všech účelů užívání ve stavbě nebo souboru staveb.

157. Podle § 20 PSP odst. 1 při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

158. Podle § 26 písm. b) PSP stavby se umisťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

159. Podle § 32 odst. 2 PSP minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání je stanoven procentem ze základního počtu stání. Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, užíje se procento stanovené na základě centrality území a docházkových vzdáleností stanic veřejné dopravy v příloze č. 3 k tomuto nařízení, a to zvlášť pro:

a) vázaná stání pro bydlení a

b) vázaná stání pro ostatní účely užívání a návštěvnická stání pro všechny účely užívání;

u staveb zasahujících do více zón se počty stání určí dle zásad pro zónu s nižším procentem pro požadované minimum. Výsledný minimální požadovaný i maximální přípustný počet stání se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhlí na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhlí na celá stání dolů.

160. Podle § 32 odst. 3 PSP základní počty vázaných a návštěvnických stání pro stavbu nebo soubor staveb jsou dány součtem stání pro jednotlivé účely užívání podle přílohy č. 2 k tomuto nařízení. U staveb nebo souborů staveb s kombinací více účelů užívání lze v odůvodněných případech snížit základní počet návštěvnických stání s ohledem na jejich vzájemnou zastupitelnost.

161. Podle § 33 odst. 7 PSP návštěvnická stání musí být veřejně přístupná, lze však stanovit režim jejich užívání.

162. Podle § 38 odst. 1 PSP každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:

- a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,
- b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo
- c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.

163. Podle § 10 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích příslušný silniční správní úřad si před vydáním povolení o připojení dálnice, silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace k dálnici, silnici nebo místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá stanovisko vlastníka pozemní komunikace vyšší kategorie nebo třídy, a jedná-li se o dálnici, též závazné stanovisko Ministerstva vnitra, v ostatních případech závazné stanovisko Policie České republiky.

164. Podle § 16 odst. 2 písm. b) zákona o pozemních komunikacích v územním, stavebním a ve společném územním a stavebním řízení je dotčeným orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci Policie České republiky, jde-li o stavbu silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace.

165. Podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích obecní úřad obce s rozšířenou působností vykonává působnost silničního správního úřadu a speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo krajský úřad, a působnost speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací.

166. Podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích obecní úřad obce s rozšířenou působností uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

167. Podle § 44 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím. Souhlasy a stanoviska vydávaná podle tohoto zákona jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem, s výjimkou stanoviska podle § 16 odst. 2.

168. Podle § 5 odst. 3 vodního zákona při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí

být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

169. Podle § 9 odst. 5 vodního zákona povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je možné vydat jen současně se stavebním povolením k takovému vodnímu dílu ve společném řízení, pokud se nejedná o vodní dílo již existující nebo povolené, nebo které bude povolovat ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona jiný správní orgán než vodoprávní úřad. V případě vydávání povolení k nakládání s vodami současně s povolením k provedení vodního díla se výroky těchto povolení vzájemně podmiňují; pokud by byla odvoláním napadena obě tato rozhodnutí, provede se nejdříve odvolací řízení o odvolání proti povolení k nakládání s vodami, přičemž odvolací řízení, jehož předmětem je stavební povolení k provedení vodního díla, se přerušuje do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí odvolacího správního orgánu vydané v řízení o odvolání proti povolení k nakládání s vodami.
170. Podle § 9 odst. 2 ZOPK náhradní výsadbu podle odstavce 1 lze uložit na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví žadatele o kácení, jen s předchozím souhlasem jejich vlastníka. Obce vedou přehled pozemků vhodných pro náhradní výsadbu ve svém územním obvodu po předběžném projednání s jejich vlastníkem.
171. Podle § 12 odst. 1 ZOPK krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
172. Podle § 12 odst. 2 ZOPK k umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
173. Podle § 72 odst. 2 zákona o hlavním městě Praze primátor hlavního města Prahy zastupuje hlavní město Prahu navenek. Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva hlavního města Prahy nebo rady hlavního města Prahy, může primátor provést jen po jejich předchozím schválení, jinak jsou tato právní jednání neplatná.
174. Podle § 97 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze na postavení a jednání starosty městské části a na jeho práva a povinnosti se obdobně použijí ustanovení vztahující se na postavení a jednání a na práva a povinnosti primátora hlavního města Prahy, není-li zákonem stanoveno jinak. Na rozhodování starosty městské části se obdobně použijí ustanovení vztahující se na rozhodování primátora hlavního města Prahy, není-li zákonem nebo Statutem stanoveno jinak.
175. Podle § 99 odst. 2 zákona o hlavním městě Praze starostu městské části zastupuje místostarosta městské části. Zastupitelstvo městské části může zvolit více místostarostů městské části.
176. Soud o věci uvažil takto:
177. Ještě předtím, než přistoupil k vypořádání jednotlivých žalobních bodů, musel se soud zabývat rozsahem věcné legitimace žalobců v soudním řízení. Tuto otázku je třeba analyzovat ve spojení s jejich účastenstvím v územním řízení. V územním řízení je věcná

legitimace vlastníků sousedních nemovitostí založena dotčením jejich vlastnického, resp. jiného věcného práva k těmto sousedním nemovitostem. Tato skutečnost ostatně zakládá jejich účastenství v územním řízení [§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona]. Tím je předurčen také rozsah námitek, které jsou vlastníci sousedních nemovitostí oprávněni v územním řízení uplatnit (§ 89 odst. 4 věta druhá a čtvrtá ve spojení s odst. 3 částí věty za středníkem stavebního zákona). Ve stejném rozsahu pak náleží vlastníkům sousedních nemovitých věcí jakožto žalobcům aktivní věcná legitimace v soudním řízení. Vlastníci sousedních nemovitostí jsou proto oprávněni napadnout územní rozhodnutí pouze takovými námitkami, které souvisejí s ochranou jejich vlastnického (popř. jiného věcného) práva k nemovitým věcem. Naopak jim nepřisluší námitky, jejichž prostřednictvím by se dovolávali ochrany práv třetích osob, popř. respektování veřejného zájmu, aniž by tento aspekt jakkoliv přímo souvisel s ochranou jejich vlastnického práva (typicky skrze institut soukromoprávních námitek, např. v rámci kategorie pohody bydlení, resp. kvality prostředí). Pokud by se soud věcně zabýval námitkami žalobců, které nesouvisejí s ochranou jejich vlastnického práva k nemovitostem, posunul by žalobce z pozice osob namítajících zkrácení svého veřejného subjektivního práva do pozice dohlížitelů nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení ovšem žalobcům coby soukromým fyzickým osobám v dané věci nenáleží; nelze jim tedy přiznat postavení garanta zákonnosti rozhodování správních orgánů a ani subjektu oprávněného podat žalobu ve veřejném zájmu (§ 66 s. ř. s.). Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86 dovodil, že *„(s)oudní řád správní je svojí povahou, obrannou, normou. Není normou, kontrolní „která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoli úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hranicním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Nikoliv veškerá činnost (případně veškeré pochybení) veřejné správy je podrobena soudní kontrole ze strany fyzických a právnických osob, ale pouze ta, kdy činnost správy přesáhne do jejich veřejných subjektivních práv.“*

178. Žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2006, č. j. 1 Afs 40/2005-62). Žalobci jsou přitom vlastníky pozemků a staveb nacházejících se ve vztahu k záměru, který byl napadeným rozhodnutím umístěn, přes ulici Kašperská, resp. v na ni kolmou ulici Kozákovská ve vzdálenosti několika desítek metrů. Dotčení jejich právní sféry realizací záměru obecně vzato není nemyslitelné. Pokud by v jejich sousedství vyrostla tato stavba v rozporu se zákonem, došlo by k porušení jejich veřejných subjektivních práv. V daném případě je zjevné, že žalobcům náleží nejen procesní žalobní legitimace, ale též legitimace věcná, ovšem rozsah toho, co jsou oprávněni v soudním řízení namítat, je determinován jejich postavením v územním řízení, tj. důvodem jejich účastenství v územním řízení, resp. tím, jaká jejich veřejná subjektivní práva mohla být vydáním napadeného rozhodnutí dotčena (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 82/2013-56, a ze dne 7. 3. 2018, č. j. 6 As 419/2017-28). Věcná legitimace žalobců je omezena na ty námitky, které se týkají umožnění účinné ochrany jejich vlastnického práva (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2017, č. j. 7 As 114/2017-92). Soud se následně zabýval věcnou legitimací žalobců ve vztahu k jednotlivým žalobním bodům. Dospěl-li k závěru, že žalobci jsou oprávněni uplatnit námitku daného obsahu, věcně se jí zabýval (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 14. 4. 2021, č. j. 43 A 130/2018-52).

179. Soud se přednostně zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, která se na mnoha místech prolíná celou žalobou, která vcelku čítá 53 stran textu. Zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno takovým vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů (či pro nesrozumitelnost) skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat. Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, jestliže správní orgán neuvede konkrétní důvody, o něž se jeho rozhodnutí opírá (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, č. j. 2 As 37/2006-63, č. 1112/2007 Sb. NSS), nevypořádá se se všemi odvolacími námitkami (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71) či neuvede důvody, proč nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení a proč námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, č. 689/2005 Sb. NSS). Nepřezkoumatelným pro nedostatek skutkových důvodů pak může být podle ustálené rozhodovací praxe rozhodnutí pro takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde správní orgán opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny. Za nepřezkoumatelná pro nesrozumitelnost ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. lze považovat zejména ta rozhodnutí, která postrádají základní zákonné náležitosti, ta, z nichž nelze seznat, o jaké věci bylo rozhodováno či jak bylo rozhodnuto, jejichž výrok je v rozporu s odůvodněním, která neobsahují právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností nebo jejichž důvody nejsou ve vztahu k výroku jednoznačné.
180. Žádnou z těchto zásadních vad napadené rozhodnutí netrpí. Žalovaný v jeho odůvodnění vyložil své závěry způsobem, který nebrání jejich věcnému posouzení ze strany soudu. Srozumitelně popsal úvahy, jimiž byl ve svých skutkových a navazujících právních závěrech veden. Neopomněl přitom reagovat na všechny klíčové námitky uplatněné žalobci v odvoláních. Každou z těchto námitk se buď jednotlivě, nebo souhrnně (při jejich společných znacích) zabýval, vyslovil k nim své závěry, přičemž připojil úvahy, jimiž byl při vyslovení všech dílčích závěrů a při vypořádání jednotlivých námitk veden. Nutno podotknout, že na určitou námitku může orgán veřejné moci reagovat i tak, že v odůvodnění rozhodnutí prezentuje vlastní názor (byť odlišný od názoru účastníka řízení), který přesvědčivě odůvodní, čímž se s námitkami účastníka řízení vždy minimálně implicity vypořádá (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 152/2014-78).
181. Soud nepřisvědčil tvrzení žalobců, že se žalovaný k některým jejich námitkám v odůvodnění napadeného rozhodnutí vůbec nevyjádřil, resp. je opomenul, nebo že závěry k některým konkrétním posuzovaným otázkám vyložil takovým způsobem, že z odůvodnění rozhodnutí nebylo možno dovodit, k jakým závěrům a na základě jakých úvah dospěl. Z obsahu žalobní argumentace je ostatně zjevné, že žalobci nesouhlasí se (srozumitelně vyjádřenými) právními názory žalovaného. Z toho je zřejmé, že i žalobci klíčovými závěrům žalovaného, na nichž je napadené rozhodnutí zbudováno, porozuměli.
182. Nadto soud dodává, že většina námitk týkajících se nepřezkoumatelnosti napadené rozhodnutí mířila na nedostatečné vyjádření žalovaného k námitkám týkajícím se závazných stanovisek, resp. je přezkoumávajících závazných stanovisek vydaných nadřízeným dotčeným orgánem v rámci odvolacího řízení, jelikož žalovaný v napadeném rozhodnutí pouze přejal v nich vyslovené závěry. K tomu soud uvádí, že daný postup není vadou napadeného rozhodnutí. Žalovaný požádal po podání odvolání žalobců o potvrzení či

změnu závazných stanovisek dotčených orgánů jejich nadřízené orgány, čímž dostal požadavkům zákona (§ 149 odst. 6 správního řádu). Případným potvrzeným či změněným závazným stanoviskem byl následně žalovaný ve správním řízení vázán, a pokud tedy ve vypořádání některých námitek na tato potvrzení či změny závazných stanovisek odkázal a ztotožnil se s nimi, nelze mu takový postup důvodně vytýkat a spatřovat v něm nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Za výstižný v tomto ohledu soud považuje rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 11. 2023, č. j. 8 As 68/2022-52. V bodě 36 jeho odůvodnění se uvádí, že *„pokud je ohledně určité otázky vydáváno závazné stanovisko, nemůže odvolací orgán zpravidla ani sám odvolací námitky vypořádat (rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 68/2008-126). Samozřejmě, že žalovaný je zodpovědný i za otázky, které posuzuje správní orgán nadřízený dotčenému orgánu, v tom smyslu, že musí dohlédnout, aby na odvolací námitky nadřízený orgán reagoval (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 12. 2013, č. j. 5 A 241/2011-69, č. 3018/2014 Sb. NSS). Pokud se tak nestane, vystavuje se riziku, že bude zrušeno jeho rozhodnutí. Nicméně z tohoto neplyne, že by snad měl danou odvolací námitku posuzovat jak nadřízený orgán (zde ministerstvo), tak žalovaný. Jak již bylo uvedeno, žalovaný ani ve většině případů nemůže sám dané otázky posoudit. Jeho vypořádání odvolacích námitek, které již vypořádal nadřízený orgán (ministerstvo), by tak bylo zbytečné a neúčelné. Z tohoto důvodu judikatura Nejvyššího správního soudu uvádí, že pokud je závazné stanovisko nadřízeným orgánem potvrzeno, obvykle postačí vypořádat ty námitky, pro něž bylo vyžádáno, odkazem na závazné stanovisko nadřízeného orgánu (rozsudek NSS ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65).“* Soud se s citovaným závěrem ztotožňuje. I v případě, kdy se závazné stanovisko vyjadřuje k věci, jež primárně posuzuje stavební úřad (v posuzovaném případě např. pokud jde o výškovou regulaci), neznamená to, že tento příslušné úvahy vyslovené v závazném stanovisku nemůže ve svém rozhodnutí použít (srov. bod 32 právě citovaného rozsudku).

183. V doplnění žaloby žalobci odkazovali na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26. 5. 2016, č. j. 8 A 13/2013-60, jímž soud zrušil rozhodnutí žalovaného ve věci územního rozhodnutí pro záměr nazvaný „Obytný areál v Uhříněvsi, ul. Nad Volyňkou“. V závěru odůvodnění daného rozsudku soud shrnul, *„že důvodem pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí bylo zejména jeho nedostatečné odůvodnění ve vztahu souladnosti zamýšlené stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy a nedostatečné architektonicko-urbanistické posouzení charakteru stavby [stavba se na rozdíl od nynějšího případu nacházela ve stabilizovaném území a žalovaný nedostatečně posoudil otázky týkající se rozsáhlé stavební činnosti – pozn. soudu] a dále nezákonné vypořádání se s námitkou podjatosti.“* Rozhodnutí správních orgánů v nyní posuzovaném případě, jak bylo výše vyloženo, nejsou nepřezkoumatelná (a už vůbec ne z právě uvedených hledisek). Nosné závěry vyslovené soudem v rozsudku č. j. 8 A 13/2013-60 se tak vztahovaly k jiným otázkám, a jsou tak na právě posuzovaný případ přenositelné.

184. Ve vztahu k **prvnímu žalobnímu bodu** soud uvádí, že se žalobci nesouhlasí v tom, že napadené rozhodnutí bylo vydáno bez platného závazného stanoviska orgánu územního plánování. Závazné stanovisko UZR (ze dne 17. 12. 2018) sloužilo jako podklad pro prvostupňové rozhodnutí (ze dne 29. 7. 2019) a jako takové bylo v rámci odvolacího řízení v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno závazným stanoviskem MMR, tedy nadřízeným dotčeným orgánem. Pro určení okamžiku vydání závazného stanoviska MMR přitom není rozhodné datum uvedené v jeho záhlaví (tím je skutečně žalobci uváděný den 23. 6. 2020), nýbrž je třeba ve světle skutečnosti, že závazné stanovisko je svou povahou úkonem podle části čtvrté správního řádu, vyjít z § 154 ve spojení s § 71 odst. 2 správního

řádu (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 22. 6. 2023, č. j. 51 A 36/2022-27). Z průvodky doručeného digitálního dokumentu založené ve správním spisu přitom vyplývá, že závazné stanovisko MMR bylo vydáno způsobem podle § 71 odst. 2 písm. a) správního řádu, a to doručením do datové schránky (§ 9 odst. 1 správního řádu) žalovaného jakožto žadatele ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu. Podle průvodky byl „datem podání“ (a stejně tak i doručení) 26. 6. 2020, k tomuto dnu tedy bylo závazné stanovisko MMR v souladu s § 71 odst. 2 písm. a) správního řádu vydáno. Není sporu o tom, že napadené rozhodnutí bylo vydáno 24. 6. 2022, tedy ještě před uplynutím dvouleté lhůty platnosti závazného stanoviska MMR dle § 96b odst. 5 stavebního zákona (ta by s ohledem na § 40 odst. 1 písm. b) správního řádu uplynula až 26. 6. 2022). Dle názoru soudu je přitom zřejmé, že přezkoumné závazné stanovisko vydané v rámci odvolacího řízení nadřízeným dotčeným orgánem (a podobně jako rozhodnutí o odvolání) ke skutkovému a právnímu stavu ke dni jeho vydání (tj. závazné stanovisko MMR) plně aktualizuje přezkoumávané závazné stanovisko (tj. závazné stanovisko UZR) a odvolací orgán (žalovaný) při rozhodování vychází právě z přezkoumného závazného stanoviska a právě k jeho vydání (nikoli k vydání přezkoumávaného závazného stanoviska) se vztahuje lhůta dle § 96b odst. 5 stavebního zákona.

185. Dále se soud zabýval otázkou souladu umístění záměru. Ze žaloby je zřejmé, že žalobci spatřují nesoulad s územním plánem v umístění objektů A až E) ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené. Územní plán pro tuto plochu stanoví hlavní využití: *„Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.“* Přípustné využití představují mimo jiné *„Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m²“*. Dále územní plán reguluje podmíněně přípustné využití, mezi které patří i *„monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“*, přičemž *„pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“* Konečně je stanoveno nepřípustné využití: *„nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“*
186. Žalovaný, vycházející ze závazného stanoviska MMR, považoval objekty A a B záměru s ohledem na v nich navržené komerční prostory za polyfunkční stavby souladné s hlavním využitím plochy SV. Žalobci v žalobě v podstatě namítali, že se nemůže jednat o polyfunkční stavby, jelikož komerční funkce je oproti funkci bydlení zanedbatelná. K tomu soud uvádí, že z definice hlavního využití požadavek na žádný určitý poměr dvou a více funkcí stavby pro naplnění znaku polyfunkčnosti nestanoví. Z územního plánu, který zpracovává svoji změnu Z 2832/00 vydanou opatřením obecné povahy č. 55 z roku 2018 a který obsahuje i odůvodnění provedených změn, je zřejmé (str. 129), že byl odstraněn požadavek na šedesátiprocentní podíl pro jeden z obecně přípustných způsobů využití ve smíšených plochách: *„Toto ustanovení se v praxi míjelo účinkem a nepřiměřeným způsobem administrativně zatěžovalo stavební úřady. V mnoha případech se ukázalo, že podíl jedné funkce vyšší než 60 % je ve smíšeném území naopak žádoucí a předepsaný podíl je obtížně realizovatelný. V posledních letech převažovaly žádosti o navyšování podílu bytové funkce, což je z hlediska zátěže území spíše pozitivní trend.“* Před změnou Z 2832/00 bylo podle územního plánu hlavním využitím plochy SV *„Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo*

kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.“ Na základě uvedeného má soud za to, že v případě, kdy je naplněna podmínka hlavního využití na zachování polyfunkčnosti území, může naplňovat podmínku polyfunkčnosti i stavba, jejíž podíl hlavní funkce (bydlení) značně převyšuje podíl vedlejší funkce. Tak je tomu v případě objektů A a B i v nynějším případě. Soud zároveň souhlasí s názorem vysloveným v napadeném rozhodnutí, že i pokud by objekty A a B nenaplňovaly definici polyfunkčnosti dle hlavního využití, bylo by jejich umístění do plochy SV podmíněně přípustné, a to ze stejných důvodů (vyložených níže), jako je tomu v případě objektů C, D a E.

187. Objekty C, D a E, byly v napadeném rozhodnutí vyhodnoceny jako monofunkční, avšak s umístěním v ploše SV slučitelné podle podmíněně přípustného využití. Žalobci namítali, že nešlo o odůvodněný případ a že byla vadně posouzena podmínka přihlédnutí k veřejnému prostranství a území definovanému v ÚAP. Nebyla navíc vůbec řešena podmínka, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Blíže však žalobci tato svá tvrzení nerozvádí. Soud tedy toliko obecně konstatuje, že se v daném ohledu ztotožňuje s posouzením správních orgánů. Podmínkou veřejného prostranství se žalovaný na podkladě závazného stanoviska MMR zabýval na str. 23 a 44 napadeného rozhodnutí. ÚAP jsou zohledněny na str. 35 a možnost znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků na str. 36 prvostupňového rozhodnutí, přičemž mimo jiné na toto hodnocení žalovaný v napadeném rozhodnutí (např. str. 23) s ohledem na podobnost odvolacích námitek s těmi uplatněnými v řízení před správním orgánem I. stupně odkázal. Uvedenými aspekty se zabývalo i závazné stanovisko MMR. To, že šlo o odůvodněný případ, vyplývá z provedeného hodnocení naplnění podmíněně přípustného využití jako celku, přičemž lze zdůraznit argumentaci převzatou napadeným rozhodnutím ze závazného stanoviska MMR, že „*Ministerstvo, stejně jako MHMP OÚR, přihlédlo k charakteru okolních veřejných prostranství (zejména ulice Kašperská, Kozákovská, Dopravní, U Starého nádraží, Podleská a Husovo náměstí), a k funkčnímu využití staveb při těchto veřejných prostranstvích, přičemž dospělo k závěru, že v záměrem řešené lokalitě je vhodné zachovat klidovou „zónu“ bydlení, která je doplněna jen drobnými provozovnamy místního významu (komerční zařízení v 1. PP objektů „A“ a „B“ a bistro ve veřejném parku).*“ Vhodnost vytvoření takové klidové zóny lze považovat za odůvodněný případ. Se žádnou ze zmíněných pasáží žalobci blíže nepolemizují.

188. Pokud jde o splnění podmínky zachování polyfunkčnosti území, soud nesouhlasí s názorem vysloveným v napadeném rozhodnutí, potažmo v závazném stanovisku MMR, „*že tato podmínka je u plochy SV vymezena pouze u jejího hlavního využití a je vztažena výhradně ke kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, nikoliv k polyfunkčním stavbám dle hlavního využití, neboť polyfunkční stavba sama o sobě kombinuje několik funkcí a vždy tedy přispívá k zachování polyfunkčnosti území. V rámci „zachování polyfunkčnosti území“ není stanoveno žádné požadované procentuální zastoupení jednotlivých funkcí. Objekty „A“ a „B“, kde je dominantní funkce bydlení doplněna v 1. PP komerčními prostory (obchod a služby), lze považovat za polyfunkční stavby, které jsou v ploše SV jejím hlavním využitím. Na podmíněně přípustné využití plochy SV se podmínka „zachování polyfunkčnosti území“ (vymezená pouze v rámci hlavního využití) nevztahuje, proto se ani v případě objektů „C“, „D“ a „E“ neaplikuje.*“ Soud má za to, že pro plochy SV (již z názvu „smíšené“) je podle územního plánu obecným účelem právě polyfunkčnost území (nikoli každé jednotlivé stavby). To je třeba zkoumat i u

polyfunkčních staveb souladných s hlavním využitím (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30. 10. 2023, č. j. 10 A 75/2022-351, zejm. jeho bod 117), a to zejména v případě, že hlavní využití je zcela dominantní. V opačném případě by bylo ad absurdum možné do plochy SV bez bližšího zkoumání polyfunkčnosti území umístit množství polyfunkčních staveb s podílem hlavního využití např. 99 %, což by jistě k zachování znaku polyfunkčnosti území nepřispělo. Znak polyfunkčnosti území je třeba zkoumat i v případě podmíněně přípustného využití, když jednou z jeho podmínek je pro monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení (objekty C, D a E) právě soulad s hlavním využitím, tedy se zachováním polyfunkčnosti území. Právě podanému výkladu odpovídá i znění nepřípustného využití ploch SV. Žalovaný nicméně vzhledem k tomu, že obdobnou námitku žalobci uplatnili jak v odvolacím řízení, tak i v řízení před správním orgánem I. stupně, odkázal ve svém vypořádání dané námitky žalobců na str. 34 – 38 prvostupňového rozhodnutí. Na str. 36 prvostupňového rozhodnutí se mimo jiné uvádí, že *„v širším kontextu je toto území doplněno komerčními prostory s obchodní funkcí a službami, hlavně kolem ulice Přátelství, směrem do centra, kolem ulice Bečovská se nachází obchodní areál s prodejem sanity, velký areál služeb. (...) Dále je lokalita obklopena směsicí obchodní funkce, služeb, bydlení a dožilých průmyslových areálů, jako je areál, kde je řešený záměr. Vysoký podíl jiné funkce než bydlení, zde nemá předpoklad udržitelnosti z hlediska napojení na železniční dopravu možnost využití zajímavějších možností v centru. Záměr je umísťován uvnitř urbanismu města, není stavěn na periferii města, v docházkové vzdálenosti od železniční stanice, která umožňuje dobré napojení do centra Prahy a v docházkové vzdálenosti k obchodním službám v ul. Podleská, U starého nádraží, Přátelství.“* To soud (i s ohledem na zásadu jednotnosti správního řízení) považuje za uspokojivý popis poměrů v lokalitě naplňující podmínku zachování polyfunkčnosti území při umístění záměru. Podobný popis obsahuje i závazné stanovisko MMR na jeho str. 2. Soud má za to, že pro určení polyfunkčnosti území je s ohledem na princip města krátkých vzdáleností zásadní docházková vzdálenost (s přihlédnutím k dalším možnostem dopravní obslužnosti). Nicméně i v samotné ploše SV-F se podle ÚAP jihovýchodně od záměru nachází území s využitím skladování a distribuce. Dílčí námitka ohledně nesouladu s umístěním záměru do plochy SV je tedy nedůvodná.

189. Ve věci námitky nesouladu umístění účelové komunikace v rámci záměru do funkční plochy DZ soud konstatuje, že neshledal způsob, jakým by tato navržená účelová komunikace (její část nacházející se na ploše DZ) mohla zasáhnout do veřejných (vlastnických) subjektivních práv žalobců. Ti v tomto směru ani nic bližšího netvrdili. Ve vztahu k nemovitostem vlastněným žalobci se má část pozemní komunikace umístěná na ploše DZ nacházet na odlehle straně záměru v blízkosti železnice. Tato dílčí námitka tudíž nesměruje k ochraně veřejných subjektivních práv žalobců ve smyslu § 2 s. ř. s., a jako taková nemůže být předmětem soudního přezkumu ve správním soudnictví. Nadto lze uvést, že žalovaný zejména prostřednictvím odkazu na závazné stanovisko MMR uvedl, že k omezení hlavního a přípustného využití nedochází, jelikož stávající vlečka bude na základě rozhodnutí drážního úřadu odstraněna a v bezprostřední blízkosti dráhy bude umístěno zarážedlo, které bude oploceno a předáno do majetku Českých drah. To soud považuje za dostatečné vysvětlení, proč umístěním části předmětné pozemní komunikace do funkční plochy DZ nebude omezeno její hlavní a přípustné využití (žalobci tuto úvahu věcně nijak nenapadali). Soud dále se žalobci nesouhlasí v tom, že by daná pozemní komunikace musela souviset s hlavním či přípustným využitím dané plochy. V případě podmíněně přípustného využití (což je případ dotčené části pozemní komunikace) u plochy DZ územní plán stanoví, že pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit kulturní

zařízení. A contrario lze dospět k závěru, že v případě jiných typů záměrů vyjmenovaných územním plánem v rámci podmíněně přípustného využití (mezi nimi i komunikace vozidlové) takováto souvislost není nutná a postačí pouze splnění podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Tomu odpovídá i obsahové vymezení podmíněně přípustných záměrů, kdy např. u cyklistických stezek či malých sběrných dvorů si lze jen těžko představit jejich souvislost s hlavním a přípustným využitím plochy DZ.

190. Obdobně je tomu i v případě námitky nedovoleného umístění vyjmenovaných objektů do funkční plochy ZP. Výkon vlastnických práv žalobců k předmětným nemovitostem podle soudu nesáhá tak daleko, aby na jeho základě mohla být ovlivňována podoba parkové plochy na cizím pozemku nemezující s nemovitostmi žalobců, resp. požadována její neměnnost. Tato parková plocha má přitom podle záměru v podstatě zůstat zachována, resp. byla uložena odpovídající náhradní výsadba. Podíl zeleně v daném území, jehož snížení by mohlo teoreticky mít vliv na pohodu bydlení, se tedy v podstatě nemění. Ani tato dílčí námitka tedy nesměruje k ochraně veřejných subjektivních práv žalobců ve smyslu § 2 s. ř. s. a jako taková nemůže být předmětem soudního přezkumu ve správním soudnictví. Nadto soud dodává, že předmětná parkovací stání umístěná na ploše ZP bezprostředně přiléhají k parkové ploše (spíše než k umístěným budovám) a mají být veřejně přístupná. S ohledem na to lze za důvěryhodný považovat popis na str. 27 Souhrnné technické zprávy DUR, že *„9 parkovacích stání je zde výlučně pro návštěvníky parku a bistra [jakožto přípustného prvku v ploše ZP, přičemž návštěvu bistra nelze reálně oddělit od návštěvy parku, v němž je umístěno] a přímo souvisí s využitím v ploše ZP. Tyto parkovací stání budou předány do majetku obce v souladu s budoucí darovací smlouvou.“* Pokud jde o části křižovatky, pozemní komunikace K1 (včetně komunikace pro pěši) umístěné v ploše ZP, tyto bezprostředně souvisí s přístupem k výše zmíněným parkovacím stáním a k samotné parkové ploše a v ní umístěným pochozím plochám. Skutečnost, že komunikace K1 dále zajišťuje přístup k objektům A až E umístěným v ploše SV-F, ještě neznamená, že její část situovaná v ploše ZP zároveň neslouží i potřebám souvisejícím s parkovou plochou. Ohledně zmíněného vedení technické infrastruktury žalobci nekonkretizovali, které jeho prvky byly vadně umístěny do plochy ZP, a postačí tak obecně konstatovat, že daná technická infrastruktura má sloužit potřebám parku a v něm umístěných objektů. Předmětnou stavbu bistra lze z hledisek sledovaných regulativy územního plánu podřadit pod pojem v ploše ZP podmíněně přípustné „zahradní restaurace“, jelikož s ohledem na zejména funkční využití území lze v daném případě jak bistro, tak zahradní restauraci považovat za obdobné provozy (žalobci nijak blíže nevymezili, v čem konkrétně se oba provozy podle nich relevantně liší) a nemá bez dalšího smysl mezi nimi v rámci územního plánování rozlišovat. Soud dále souhlasí s žalovaným, že retenční nádrže, buňkoviště ani mezideponie skřívky podle DUR v rozhodném znění, podle něž byla vydána rozhodnutí správních orgánů, v ploše ZP umístěny nejsou a nevyplývá to ani z prvostupňového či napadeného rozhodnutí. Lze tedy dojít k závěru, že všechny žalobci zmiňované prvky slouží k uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (s parkem), přičemž nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Tyto prvky tak byly umístěny v souladu s podmíněně přípustným využitím plochy ZP.

191. První žalobní námitka tedy není důvodná.

192. Žalobci ve **druhém žalobním bodě** namítali, že plánovaná PP ve skutečnosti podzemními nejsou a s ohledem na tuto skutečnost došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem. Znaky PP stanoví PSP v § 2 písm. p) bodu 1, přičemž žalobci v žalobě

nijak nerozporovali, že tato definice byla naplněna. Žalobci v tomto ohledu namítali, že naplnění definice bylo dosaženo záměrným přihrnutím zeminy, které představuje obcházení stanovené definice. K tomu soud považuje za vhodné citovat z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 77/2023-157: *„Stavebníkovi dále nelze vyčítat, že byl při úvahách o podobě stavebního řešení veden snahou o naplnění určité technické normy, je-li stavebníkem zvolené řešení jinak v souladu s právními předpisy, a nejde-li o zjevné zneužití práva. NSS v tomto ohledu souhlasí s městským soudem, že stavebníkem zvolené řešení se ve vztahu k jeho deklarovanému účelu (optická redukce výšky přilehlé zdi) jeví jako smysluplné. NSS se tak ztotožňuje se závěrem městského soudu, že stavebníkem zvolené stavební řešení ve formě zvýšení přilehlého upraveného terénu za pomoci násypu nemá vliv na naplnění parametrů definice podzemního podlaží dle normy ČSN či PSP.“* Právě citovaný závěr je podle soudu zcela přílehavý i v nyní posuzovaném případě. Bylo výlučně na stavebníkovi, jaké řešení na (svém) pozemku pro účely naplnění definice PP zvolil (třeba i přihrnutím zeminy), nešlo-li o zjevné zneužití práva. Zneužitím práva lze přitom rozumět situaci *„kdy někdo vykoná své subjektivní právo k neodůvodněné újmě někoho jiného nebo společnosti; takovéto chování, jímž se dosahuje výsledku nedovoleného, je jenom zdánlivě dovolené“* (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 11. 2005, č. j. 1 Afs 107/2004-48, č. 869/2006 Sb. NSS). Nejvyšší správní soud dále v usnesení ze dne 27. 5. 2010, č. j. 1 As 70/2008-74, č. 2099/2010 Sb. NSS k pojmu zneužití práva uvedl, že *„zákaz zneužití práva je v jistém smyslu ultima ratio, a proto musí být uplatňován nanejvýš restriktivně a za pečlivého poměření s jinými obdobně důležitými principy vlastního právního řádu, zejména principem právní jistoty, s nímž se - zcela logicky - nejvíce střetává“*. Lze tedy shrnout, že institut zneužití práva je možné použít pouze ve zcela výjimečných situacích a jednání směřující ke zneužití práva musí být dostatečně prokázáno tím, kdo se zákazu zneužití práva dovolává (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 3. 2015, č. j. 1 As 16/2015-30). Žalobci přitom žádná konkrétní tvrzení ani důkazy o zjevném zneužití práva, jak je tento pojem osvětlen výše, nepředložili, a takové důkazy nevyplývají ani z obsahu správního spisu. Soud dále souhlasí se žalovaným (a potažmo i s názorem vysloveným v závazném stanovisku MMR), že je při vyhodnocení naplnění požadavků na podzemní podlaží třeba vycházet z navrhované úrovně terénu, nikoli ze stávající. K tomu soud odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. 4. 2016, č. j. 6 A 78/2015-194: *„Pro označení toho, zda se jedná o podzemní nebo nadzemní podlaží se vychází z úrovně budoucího upraveného terénu (označený v projektové dokumentaci jako PT – přilehlý terén), který je v daném případě rozhodný vůči navrhované stavbě. I tato terénní úprava a její výška je patrná z projektové dokumentace. Z tohoto důvodu, i když jižní část nejnižšího podlaží vystupuje nad terén, je splněna definice podzemního podlaží uvedená v čl. 3 odst. 1 písm. j) vyhlášky OTTP, protože vychází z upraveného přilehlého terénu a nikoliv ze stávajícího rostlého terénu. Nelze tedy přisvědčit námitce žalobců, že se jedná o pětipodlažní objekty. Nelze rovněž přisvědčit ani námitce, že nebylo přezkoumatelně vysvětleno, co se rozumí přilehlým terénem, což je obvyklý termín používaný ve stavebnictví pro upravený terén, do kterého je stavba zasazena. Vybudování takové úpravy terénu, ač se může zdát účelové, však při splnění všech výše uvedených podmínek není v rozporu s územním plánem hl. m. Prahy a s kódem míry využití území s podlažností 3+.“* Záměr je totiž třeba posuzovat jako celek, tedy zda vyhoví stanoveným regulativům se všemi jeho navrhovanými prvky (některé jsou navrhovány právě proto, aby byly požadavky naplněny). Formální požadavky na PP stanovené v PSP tedy byly v projednávané věci naplněny.

193. Dále se soud zabýval námitkou, že navrhované 1. PP je z převážné části odkryté a s úrovní podlahy ve stejné výšce jako pozemní komunikace. Předně nelze souhlasit s tím, že by se

jednalo o odkrytí z převážné části. Ze správního spisu vyplývá (zejm. z výkresu „Situační schéma plnění suterénu 1. PP“, který je součástí DUR), že po většině obvodu u každého z objektů A až E se má podlaha navrženého PP nacházet více než 0,8 m pod úrovní terénu. Ohledně tvrzeného „odkrytí“ soud poukazuje na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 4. 2013, č. j. 8 As 75/2010-165: *„Výklad žalovaného se vyznačuje absurditou. Žalovaný dovodil, že sahá-li část jedné stěny či celá jedna stěna budovy pod úroveň stanovenou v čl. 3 odst. 1 písm. j) vyhlášky OTTP, je celé podlaží podzemní. Z článku 3 odst. 1 písm. j) vyhlášky OTTP však vyplývá, že by měl posuzovat, zda je celá úroveň podlahy nebo její větší části pod stanovenou úrovní přilehlého terénu. Právní výklad, který každou budovu, která je postavena ve svahu, a je tedy částečně (na jedné straně domu) zanořena pod úroveň terénu, považuje za budovu o více podzemních podlažích a vylučuje tak to, aby formálně byla rodinným domem, je v očividném rozporu s obvyklým chápáním pojmu „podzemní podlaží“. Ještě méně je takový názor pochopitelný tehdy, když tato „podzemní podlaží“ s obytnými prostory jsou z větší části umístěna nad zemí, mj. s plnohodnotnými okny a vstupními dveřmi z ulice, přičemž „první podzemní podlaží“ je užíváno jako hlavní obytné podlaží, jako je tomu u domu čp. 771 ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení, zatímco jediné „nadměnné“ podlaží má toliko malá kruhová a půlkruhová okna pod střechou. Pouze pro ilustraci lze poznamenat, že podobným výkladem by bylo lze například označovat u Vily Tugendhat podzemním podlažím i její světoznámý hlavní obytný prostor, a to jen proto, že vila byla postavena ve svahu (viz nominační dokumentace Vily Tugendhat dostupná na <http://whc.unesco.org/uploads/nominations/1052.pdf>). Takový výklad je nejen (v kontextu projednávané věci) zřetelně účelový, odporuje běžné zkušenosti, a nemůže obstát.“* V nyní posuzovaném případě je však situace odlišná. I v materiálním smyslu totiž jde o PP, jelikož (jak vyplývá i z výkresů charakteristických půdorysů, které jsou součástí DUR) v nich mají být umístěny převážně garáže, sklepní kóje, úložné prostory či technické zázemí (nikoli obytné prostory), což svou funkcí odpovídá prostorům nacházejícím se typicky v PP. Rovněž nelze tvrdit (jak bylo vysvětleno výše), že by se objekty nacházely ve svahu či byly pod úroveň terénu zanořeny jen na jedné straně domu. Jistá část stěn navrhovaných PP v nějaké míře vyčnívá nad upravený terén, ale pokud by PSP v případě takové situace podzemí shledaly v rozporu s definicí PP, neurčily by požadavek na 0,8 m, ale stanovily by například, že stěny PP musí být z větší části pod přilehlým terénem. I materiální požadavek na PP je tedy u navrhovaných PP splněn, a to zejména s ohledem na účel jejich využití.

194. Pokud jde o žalobci zmiňované vypuštění terénních úprav v napadeném rozhodnutí, soud podotýká, že tato změna prvostupňového rozhodnutí se týkala 3 terénních valů v parkové ploše ZP na pozemcích parc. č. 956/3 a 956/4, což mimo jiné jednoznačně vyplývá z odůvodnění na str. 13 a 14 napadeného rozhodnutí. Tyto samostatně situované valy v žádném případě nepřiléhaly k objektům A až E a neměly žádný vliv na posouzení PP.
195. Dílčí námitky žalobců týkající se opěrných zdí (že tyto nebyly prvostupňovým rozhodnutím umístěny, nebyly řádně zaneseny v DUR, absence zábradlí na nich) byly uplatněny až v replice žalobců doručené soudu dne 14. 6. 2023, tedy až po uplynutí zákonné lhůty pro podání žaloby podle § 72 odst. 1 s. ř. s. V žalobě samotné se žalobci o opěrných zdech nijak nezmiňují. Tuto argumentaci je tedy třeba považovat za přednesení nových skutkových a na ně navazujících právních důvodů, na jejichž základě žalobci považovali napadené rozhodnutí za nezákonné, což zároveň představuje nepřípustné rozšíření žaloby o další žalobní bod ve smyslu § 71 odst. 2 ve spojení s § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Soud proto k žalobní argumentaci ohledně opěrných zdí nepřihlížel (srov. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 3. 1999, sp. zn. I. ÚS 164/97). Podobně je tomu i v případě další argumentace

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

uplatněné žalobci v jejich podáních učiněných až po uplynutí lhůty pro podání a zároveň pro rozšíření žaloby nad její rámec (zejm. pokud jde o výpočet HPP a dodržení koeficientu podlažních ploch, provedení změny DUR neautorizovanou osobou, vydání závazných stanovisek orgánů územního plánování na základě jiné než finální verze DUR a některé další námitky proti těmto závazným stanoviskům či podjatost žalovaného).

196. Soud tedy dospěl k závěru, že ani druhá žalobní námitka není důvodná.

197. Ve **třetím žalobním bodě** žalobci obecně namítali rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Neuvedli však, v čem konkrétně tento rozpor podle nich spočívá. Dále poukazovali na dle nich nesprávné závěry ohledně naplnění podmínek výškové regulace. Soud proto vypořádání třetího žalobního bodu spojil s vypořádáním **sedmého žalobního bodu** v rozsahu, který se námitce výškové regulace věnuje výslovně (argumentace v obou žalobních bodech se do jisté míry překrývá). Ohledně cílů a úkolů územního plánování soud souhlasí se závěrem obsaženým v žalovaném citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83, že *„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.“* Žalovaný přitom na podkladě závazného stanoviska MMR soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování a soulad s územně plánovací dokumentací hodnotil.

198. Pokud jde o posouzení záměru (objektů A až E) s ohledem na výškovou regulaci, soud považuje za nesporné, že dané objekty mají být umístěny ve funkční ploše SV-F. Přípona „F“ označuje kód míry využití plochy. Je proto zřejmé, že se nemůže jednat o stabilizované území, jak je vymezené v oddílu 7 bodu 7a) odst. 3 textové části územního plánu. Jedná se tedy o rozvojové či transformační území, v němž se podle územního plánu předpokládá (významnější) nový rozvoj (oddíl 15 odst. 41 a 50 textové části územního plánu), čemuž odpovídá i vymezení v § 4 ve spojení s § 26 písm. b) PSP. Žalobci v podstatě shledávají chybným, že správní orgány vymezily referenční území pro posuzování výškové regulace podle PSP příliš široce (jejich slovy jako celé území katastru Uhřetěves) a umísťované objekty porovnávají zejména s rodinnými domy v bezprostřední blízkosti (zejména v ulici Kašperská). Takové pojetí je však podle soudu příliš zužující. Žalobci takto vymezené území není nijak oddělitelné, vymezitelné či charakteristické oproti zástavbě v okruhu, jak jej vymezily správní orgány (není pravdou, že by se jednalo o „celý katastr Uhřetěves“, jedná se o plynule navazující zástavbu podobného charakteru ve smyslu § 20 PSP). Vytyčení referenčního území pro posouzení výškové hladiny přitom není nijak omezeno či navázáno na kritérium druhu využití dané plochy podle územního plánu (žalobci uváděli funkční plochu SV-F), taková úvaha nemá oporu v právních předpisech. V dané lokalitě jde o relativně nesourodou zástavbu, v níž se nachází jak nízkopodlažní rodinné domy, tak i bytové domy s 4 a více NP (k tomu soud odkazuje zejm. na popis lokality podaný na str. 28 až 30 napadeného rozhodnutí). V tomto kontextu a s ohledem na skutečnost, že objekty se umísťují v území, kde se nová (významnější) zástavba předpokládá, soud nepovažuje umístění objektů A až E za nesouladné s charakterem daného území. Pro posouzení přípustné výškové regulace přitom není rozhodné, jaká zástavba se na místě záměru nacházela před jeho umístěním. Soud má tedy za to, že žalovaný vyhodnotil umístění záměru v souladu s § 20 a § 25 až § 27 PSP. Vzhledem k tomu, že správní orgány shledaly záměr souladný s výškovou regulací, nebyl důvod se blíže zabývat požadavkem žalobců, aby územním rozhodnutím byla snížena výška plánovaných domů. Námitka uplatněná ve třetím (resp. sedmém) žalobním bodě tedy není důvodná.

199. K námitce obsažené ve **čtvrtém žalobním bodě**, která se týkala nedostatečného počtu parkovacích stání, soud s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí konstatuje, že dle DUR je v rámci záměru navrženo celkem 374 parkovacích míst, z nichž 323 je vázaných a 51 je návštěvnických. Při stanovení počtu parkovacích míst byl použit výpočet, který umožňuje příslušná právní norma, tj. PSP, proto už z tohoto důvodu se o žádnou nezákonnost nemůže jednat. Počet stání konkrétně v § 32 odst. 2 stanoví s odkazem na tabulku v příloze. Soud souhlasí s výpočty a závěry ohledně daných požadavků PSP uvedenými na podkladě DUR v rozhodnutích správních orgánů (žalobci ani nesprávný výpočet v rozporu s požadavky PSP nenamítali). Rada Hlavního města Prahy v rámci PSP zcela konkrétně stanovila výpočet minimálního a maximálního požadavku na počet a druh stání, a to s ohledem na velikost a druh záměru, jakož i lokalitu, v níž má být umístěn, přičemž lze mít za to, že je-li takovýto požadavek v konkrétním případě dodržen, počet stání je s ohledem na relevantní hlediska dostatečný. Po stavebníkovi nelze požadovat zřízení dalších stání nad rámec daný PSP, neboť takový požadavek by neměl oporu v právních předpisech. Je přitom nutno konstatovat, že v okamžiku umístění stavby se jedná pouze o jakýsi kvalifikovaný odhad, který musí splňovat podmínky PSP, což v daném případě splňoval, o čemž svědčí i kladné vyjádření dotčených orgánů. Naplnění konkrétních požadavků PSP na parkování lze v daném kontextu rovněž bez dalšího považovat za naplnění obecné povinnosti stavebníka podle § 76 odst. 2 stavebního zákona být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Žalovaný přitom nepochybil, pokud se výslovně k tomuto ustanovení v napadeném rozhodnutí nevyjadřoval a přistoupil rovnou k posouzení naplnění konkrétních požadavků stavebních předpisů naplňujících mimo jiné i obecný požadavek § 76 odst. 2 stavebního zákona (srov. např. bod 50. odůvodnění rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 26. 9. 2023, č. j. 10 A 2/2023-77). Napadené rozhodnutí proto nelze označit za nepřezkoumatelné.
200. K námitce týkající se 12 návštěvnických stání při ulici Kašperská umístěných na pozemku ve vlastnictví městské části soud podotýká, že z DUR i správních rozhodnutí vyplývá, že jde o parkovací stání zřizovaná nad rámec požadavků PSP, když i při jejich odmyšlení by požadavky PSP na parkování byly stále naplněny, jelikož na objekty A až E by stále připadalo požadovaných 30 návštěvnických stání i celkový počet 352 stání. Otázka předmětných 12 stání tedy nemůže mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, a soud se jí proto blíže nezabývá.
201. Dále žalobci v žalobě namítali, že návštěvnická stání umístěná ve vnitřních garážích pod bytovými domy (konkrétně jde podle DUR o 19 stání v 1. PP objektu C) v rozporu s § 33 odst. 7 PSP nesplňují požadavek jejich veřejné přístupnosti. Tento požadavek je třeba vykládat s ohledem na definici návštěvnického stání podle § 2 písm. t) PSP a z ní vyplývající účel. Z toho vyplývá, že návštěvnická stání mají sloužit k odkládání vozidel návštěvníků stavby či souboru staveb, nikoli tedy blíže nevymezené široké veřejnosti. Z § 33 odst. 4 PSP přitom nepřímou vyplývá, že návštěvnická stání lze umístit (zejména) jinam než do uličního prostranství, není zapovězeno ani situování do podzemní garáže, jsou-li stále naplněny podmínky kladené na návštěvnická stání. Opatření pozemní komunikace K1 jakožto jediné přístupové cesty k předmětným návštěvnickým stáním závorou ani osazení vjezdu do podzemní garáže objektu C vjezdovými vraty, jak je uvedeno v DUR, samo o sobě ještě neznamená, že předmětné parkovací prostory nelze považovat za veřejně přístupné pro účely odkládání vozidel návštěvníků, jelikož bude záležet na režimu fungování zmíněných „překážek“ (tj. zda návštěvníci budou schopni efektivně tyto „překážky“ za účelem využití návštěvnických stání „překonat“), přičemž tento režim je dle názoru soudu možné

v souladu s § 33 (zejm. jeho odst. 7) PSP nastavit tak, aby byl zachován charakter předmětných stání jako návštěvnických. Tento režim fungování nicméně představuje relativně konkrétní otázku technické povahy, která případně může být řešena v rámci navazujících řízení stavebního úřadu (a v neposlední řadě také při posuzování souladu následného faktického užívání záměru se stanovenými podmínkami), nikoli však v rámci územního řízení a rozhodnutí, jehož účelem je primárně umístění záměru do prostoru, nikoliv řešení technických jednotlivostí.

202. V replice k vyjádření žalovaného žalobci v souvislosti s tímto žalobním bodem poukázali na rozpor jednoho stání s požadavky bezbariérové vyhlášky a nesplnění (neřešení) požadavků § 32 odst. 1 PSP ve vztahu k dočasnému zařízení staveniště (buňkovišti). K tomu soud podotýká, že tyto námitky byly uplatněny až po lhůtě pro podání žaloby, a soud k nim tedy nepřihlížel (blíže viz bod 196 odůvodnění tohoto rozsudku).
203. Námitka podle čtvrtého žalobního bodu tedy s ohledem na výše uvedené není důvodná.
204. Ani námitku uvedenou pod **pátým žalobním bodem**, která se týkala dopravního zatížení lokality, soud důvodnou neshledal. Skutečnost, že žalovaný vypořádal uvedenou námitku zejména odkazem na souhrnné stanovisko OŽPD, nečiní napadené rozhodnutí nezákonným. Vzhledem k tomu, že územní rozhodnutí bylo vydáno v roce 2019, je zcela logické, že studie byla posuzována k roku 2018. Následně bylo v průběhu odvolacího řízení souhrnné stanovisko OŽPD změněno závazným stanoviskem PKD, a to ve vztahu k podmínkách, za kterých je záměr přípustný. V předmětném přezkumném závazném stanovisku bylo uvedeno, že „Dopravně inženýrské podklady, na jejichž základě byla zpracována například akustická studie, byly zpracovány v únoru 2018, což s ohledem na projednání dokumentace s dotčenými orgány, jejichž závazná stanoviska odvolatelé napadají, a které proběhlo v průběhu roku 2018, nelze rozhodně považovat za zastaralé podklady. Z těchto podkladů je zřejmé, že vliv nově navrhované dopravy na kapacitu stávající komunikační sítě v porovnání se stavem v době zpracování Dopravně inženýrských podkladů je téměř zanedbatelný, neboť se v podstatě doprava nákladních automobilů nahrazuje dopravou osobní.“ Je navíc zřejmé, že z důvodu minimalizace stávající sítě místních komunikací III. třídy, je projekt řešen výhradním napojením na sběrnou komunikaci I. třídy. Realizací záměru dojde ve špičkové hodině k přetížení okolní sítě o 60 jízd souhrnně v obou směrech, kde jen část těchto vozidel bude směřovat na okružní křižovatku Podleská - Přátelství. Ačkoliv se jedná o velmi zatíženou křižovatku, je dopad záměru na její kapacitu naprosto minimální. Předložená dopravní studie prokázala, že záměr bude fungovat na stávající komunikační síti bez zhoršení dopravní situace v lokalitě.“ Jak navíc vyplývá z odůvodnění napadeného rozhodnutí, na základě požadavků, které žalobci uplatnili v průběhu řízení před správním orgánem I. stupně, stavebník upravil původně navržené dopravní řešení. Žalobci z důvodu nepříznivých dopravních poměrů a předpokládaných vlivů stavby požadovali, aby vjezd ke stavbě byl vždy a jen z ulice Podleská, nikdy ne z ulice Kašperská. Požadavku na řešení dopravy mimo ulici Kašperská žadatel vyhověl, DUR je zpracována a projednána s příjezdem pouze z ul. Podleská. S ohledem na výše citované závazné stanovisko PKD jsou předmětné námitky žalobců nedůvodné, neboť dopravní zatížení lokality se realizací záměru nadměrně nezvýší, dojde pouze ke změně v charakteru dopravy, když nákladní doprava bude nahrazena osobními automobily.
205. Pokud jde o **šestý žalobní bod**, soud nesouhlasí s tvrzením, že by žalovaný v napadeném rozhodnutí vycházel z předpokladu, že záměr není přístupovou komunikací napojen na ulici Podleská. Právě naopak na vícero místech žalovaný v souladu s finální verzí DUR

v napadeném rozhodnutí uvedl, že příjezd je řešen pouze z ulice Podleská. Soud ani z jiných relevantních podkladů nezjistil, že by tomu mělo být jinak. K odkazům žalobců na sdělení Ministerstva dopravy ze dne 20. 12. 2019, sp. zn. 119-2019-120-STSP/3 soud uvádí, že není závazné a v podstatě bylo aktualizováno a jeho závěry korigovány závazným stanoviskem Ministerstva dopravy ze dne 15. 9. 2020, č. j. 89/2020-120-STSP/3 (dále jen „**závazné stanovisko MD**“), které potvrdilo závazné stanovisko ODA (vydané podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích), které je pro finální znění DUR (počítající s napojením na pozemní komunikaci I. stupně v ulici Podleská) rozhodné. Pokud jde o souhrnné stanovisko OŽPD (a jej měnící přezkumné závazné stanovisko PKD), jeho podmínky zřejmě nesouvisí s napojením na pozemní komunikaci III. třídy v ulici Kašperská (to mj. jednoznačně vyplývá z povahy stanovených podmínek a z odůvodnění závazného stanoviska PKD, když se v něm uvádí, že „*je navíc zřejmé, že z důvodu minimalizace stávající komunikační sítě místních komunikací III. třídy, je projekt řešen výhradním napojením na sběrnou komunikaci I. třídy*“), ale s účelovou komunikací K1 zřizovanou jako součást záměru (souhrnné stanovisko OŽPD bylo mj. vydáno podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích). V souhrnném stanovisku OŽPD se v souvislosti s dopravním řešením uvádí: „*Souhlasíme s realizací stavby „Obytný soubor Kašperská“ dle projektové dokumentace – koordinační situace ze dne 25. 9. 2018 (...)*“. S ohledem na právě uvedené má soud za to, že správní orgány při své činnosti správně vycházely z dopravního řešení odpovídajícího finální verzi DUR, podle které bylo rozhodováno. Navíc změna DUR oproti verzi, podle které bylo vydáno souhrnné stanovisko OŽPD, spočívala ve věci dopravního řešení pouze ve změně staveništní dopravy, a toto souhrnné stanovisko tak bylo z hlediska jím posuzovaných zájmů vydáno k aktuálnímu řešení dopravní situace odpovídajícímu finální verzi DUR. Navíc bylo v odvolacím řízení „aktualizováno“ jej přezkoumávajícím závazným stanoviskem PKD, které korigovalo dřívější sdělení stejného odboru, podobně jako závazné stanovisko MD, jak bylo popsáno výše.

206. Pokud jde o v **sedmém žalobním bodě** tvrzené nepřípustné zastínění, soud odkazuje na Studii proslunění a denního osvětlení zpracovanou autorizovanou osobou, která byla podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Posuzování proslunění proběhlo podle ČSN 73 4301 - Denní osvětlení budov (odkazované v § 45 odst. 2 ve spojení s § 84 PSP) a záměr podle něj ve vztahu k rodinným domům v ulici Kašperská splňuje požadavky na proslunění stanovené touto normou. Podle ní musí být dne 1. 3. doba proslunění 90 minut, přičemž k tomuto datu bylo v souladu s normou hodnocení provedeno (námitka olistění stromů je v tomto kontextu irelevantní pro otázku zákonnosti napadeného rozhodnutí). K obecnému odkazu žalobců na § 76 odst. 2 stavebního zákona soud podotýká, že postup v souladu s technickou normou bez dalšího nezakládá nešetrnost k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb (viz komentář k § 76 odst. 2 stavebního zákona v bodě 163. odůvodnění tohoto rozsudku). Žalobci v replice u sedmého žalobního bodu shledávali rozpor umístění trafostanice s § 18 odst. 4 PSP a umístění kontejnerů pro směsný odpad s § 22 odst. 2 PSP. K těmto dílčím námitkám soud nepřihlížel z důvodů vyjádřených v bodě 196 odůvodnění tohoto rozsudku. Ani námitka podle sedmého žalobního bodu tedy není důvodná.
207. Důvodné nejsou ani námitky žalobců obsažené v **osmém žalobním bodě**, které se týkaly zásahu do pohody bydlení s ohledem na objem a výšku stavby, počet nových rezidentů a z toho pramenící nárůst automobilové dopravy. Žalobci tvrdili, že splnění podmínek pojmů „*přiměřenost poměrům*“ a „*obvyklé užívání pozemku*“ nelze ztotožnit se splněním veřejnoprávních předpisů. V ulici žije zhruba 50 lidí a v důsledku záměru zde najednou bude o 1000 lidí více, což představuje významný zásah nad přípustnou míru přiměřenou

poměrům. Bude docházet k pohledovému porušování soukromí na pozemcích rodinných domů, čemuž nemůže zabránit ani navržená zeleň. Pojem pohoda bydlení rámcově vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS, tak, že „[p]ohodou bydlení 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. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“ Pokud se tedy správní orgány vyjadřovaly k jednotlivým dílčím aspektům, v podstatě tím reagovaly i na širší otázku pohody bydlení.

208. Na tuto judikaturu navázal rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 7. 2007, č. j. 1 As 1/2007-104, který zdůraznil i subjektivní hledisko pohody bydlení (o kterém pojednával i rozsudek č. j. 2 As 44/2005-116), když shrnul, „že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52 vymezil kritérium rozhodné pro posouzení, zda došlo, či nedošlo k zásahu do pohody bydlení. Dle výše citovaného rozsudku je rozhodným kritériem pro určení intenzity těchto účinků na okolí tzv. „přípustná míra“, kterou, jak vyplývá zejména z judikatury Nejvyššího soudu, je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů včetně ustanovení občanského zákoníku (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99).

209. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52, „[k]ritériem pro posouzení přípustné míry ve výše nastíněné oblasti je pak v souladu s dikcí občanského zákoníku a v jeho intencích ‚míra přiměřená poměrům‘. Toto kritérium již na rozdíl od ‚přípustné míry‘ dle OTP [vyhláška Federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj o obecných technických požadavcích na výstavbu č. 83/1976 Sb., pozn. soudu] nelze přímo oprít o žádnou technickou normu, jde tedy vlastně o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve stavebním řízení de facto znamená nutnost posuzování námitek tohoto typu vždy ad hoc, případ od případu v rámci správního uvážení stavebního úřadu. Dle výše uvedené judikatury Nejvyššího soudu totiž platí, že „překračují-li imise míru přiměřenou poměrům, překračují vždy zároveň i přípustnou míru.“

210. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře řešil rovněž střet práva na soukromí a vlastnického práva spočívajícího v realizaci stavebních záměrů. Například v rozsudku ze dne 12. 10. 2010,

č. j. 7 As 13/2010-145, uvedl, že „[p]okud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. [...] [s]těžovatelé [vlastníci nemovitosti, kterých se dotýkalo zbudování stavby na sousedním pozemku, pozn. soudu] si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“

211. Totožnou námitkou se ve svém rozhodnutí zabýval i správní orgán I. stupně, který uvedl, že pojem „pohoda bydlení“ již PSP neužívají, avšak „uvedený souhrn činitelů byl v územním řízení z hlediska vlivů umístění a provozu záměru posouzen. Každé umístění nové stavby změnilo poměry v území.“ Současně konstatoval, že záměr nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky PSP. S odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu v této souvislosti konstatoval, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu užívání území v okolí svých nemovitostí, a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou.
212. Žalovaný k tomu v odůvodnění napadeného rozhodnutí poznamenal, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Dále s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, č. j. 2 As 168/2016-28 konstatoval, že aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případ, kdy by bylo vlastnické právo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů, anebo by došlo ke stavební změně umožňující nahlížet do dosud uzavřených prostor, přičemž tyto změny by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Nadto dodal, že „běžné užívání bytů, které je v rámci společenských norem slušného chování a jednání, nemá potenciál zasáhnout do soukromí vlastníků sousedních rodinných domů nad přípustnou mírou, protože k dotčení soukromí (např. pohledem či hlukem) by mohlo docházet pouze nahodile a ve zcela zanedbatelné míře.“
213. Soud se s uvedeným posouzením ze strany správních orgánů ztotožňuje a dodává, že území, do něhož je záměr umisťován, není charakteristické pouze zástavbou rodinnými domy, ale již v současnosti zde stojí také množství vícepatrových bytových domů. V lokalitě s takovýmto charakterem zástavby je nutno s určitými pohledovými imisemi počítat a je současně na majitelích jednotlivých nemovitostí, aby v rozumné míře učinili určitá opatření k zamezení možnosti jejich obtěžování pohledem. Ani soud neshledal, že by umístěním záměru docházelo ve vztahu k žalobcům (potažmo jejich nemovitostem) k mimořádnému obtěžování, které by převyšovalo míru přiměřenou poměrům v posuzované lokalitě a v lokalitách obdobných.
214. Soud se následně zabýval námitkami obsaženými v **devátém a desátém žalobním bodě**, přičemž ani tyto důvodnými neshledal. Žalobci v nich namítali překračování imisních limitů pro rakovinotvorný benzo(a)pyren, nedostatky rozptylové studie a absenci jejich podkladů.
215. Vadou napadeného rozhodnutí v žádném případě není, že žalovaný při vypořádání námítky překračování imisních limitů pro benzo(a)pyren odkázal na závazné stanovisko OCP. Žalobci proti těmto podkladům nestaví žádnou odbornou protiargumentaci, pouze vytýkají spekulativnost hypotézy o účinné výsadbě stromů a tvrdí, že v rozptylové studii bylo

počítáno s klouzavým průměrem za roky 2012 – 2016, ač jsou k dispozici klouzavé průměry za období 2013 – 2017. Jejich námitky jsou redukovány do tvrzení o nezákonnosti závazného stanoviska OCP.

216. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konkrétně konstatoval, že se se zdůvodněním předmětného stanoviska ztotožnil a považuje jej za dostatečné, logické a věcně správné. V závazném stanovisku OCP se přitom konstatuje, že „*navržený záměr počítá s ekologickým způsobem vytápění spalováním zemního plynu v kondenzačních kotlích s vynikajícími emisními parametry. Vytápění objektů tedy v místě záměru nezpůsobí téměř žádné emisní příspěvky ke stávajícímu znečištění ovzduší. Podstatné vlivy záměru na ovzduší nepředstavuje ani vyvolaná doprava, k níž se jako mobilnímu zdroji znečištění ovzduší závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší nevzdává. Nové (poslední dostupné) mapy pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek z let 2014 až 2018 ukazují, že i v případě benzo(a)pyrenu poklesla úroveň znečištění v lokalitě pod stanovený imisní limit. S ohledem na vše výše uvedené pokládá OCP MHMP umístění záměru z hlediska jeho vlivu na kvalitu ovzduší za přijatelné.*“ Ze závazného stanoviska OCP je současně patrné, že se zabývalo žalobci namítanými klouzavými průměry nejen za období let 2012 – 2016, jak tvrdili žalobci, ale také za roky 2013 – 2017 a 2014 – 2018. Tato dílčí námitka žalobců tedy není důvodná.
217. Imisní limit pro benzo(a)pyren je zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v rozhodném znění (Příloha č. 1, tabulka 3.), stanoven na 1 ng/m⁻³ průměrné koncentrace za jeden kalendářní rok. Z tabulky uvedené v závazném stanovisku OCP vyplývá, že klouzavý průměr roční koncentrace benzo(a)pyrenu v hodnocené lokalitě, tedy v lokalitě, kde je umístován záměr, dosahoval v letech 2014 – 2018 hodnoty 0,9 ng/m⁻³, a nacházel se tak pod zákonem stanoveným limitem. Tvrzení žalobců, že v území, kam má být stavba umístěna, jsou zákonem stanovené imisní limity benzo(a)pyrenu překračovány, tedy není pravdivé. S ohledem na tuto skutečnost je bezpředmětné také tvrzení žalobců, že do území nadlimitně zatíženého nelze umístit stavbu, která sice jednotlivě nepřekračuje hygienický limit, ale v součtu jednotlivých případů znamená posupné přetěžování již existující limitní či nadlimitní zátěže v území. V době vydání závazného stanoviska OCP limity koncentrace benzo(a)pyrenu překračovány nebyly a nadto bylo zřejmé, že jeho koncentrace v předmětné lokalitě má klesající tendenci.
218. K tvrzené absenci podkladů rozptylové studie soud konstatuje, že podkladem pro vydání územního rozhodnutí bylo souhrnné stanovisko OŽPD a jej přezkoumávající závazné stanovisko OCP. Ve správním spise byla založena také samotná rozptylová studie a žalobci se s jejím obsahem mohli seznámit, což také učinili. To mimo jiné vyplývá i z námitek žalobců uplatněných v prvostupňovém řízení dne 22. 2. 2019, kdy na str. 14 tohoto podání se k obsahu rozptylové studie vyjadřovali a výslovně uvedli, že je součástí podkladů pro vydání rozhodnutí. Rozhodnutí správních orgánů nelze považovat za nezákonná z důvodu, že správní spis neobsahoval podklady pro zpracování rozptylové studie, jelikož opačný přístup by neměl oporu v právních předpisech. Postačuje, že součástí správního spisu byla samotná rozptylová studie, na jejímž základě byla vydána příslušná závazná stanoviska (v opačném případě by mohlo docházet k až k absurdnímu řetězení dokládáných podkladů, kdy např. i podklady rozptylové studie mohly být vypracovány na základě dalších podkladů atd.), jelikož právě ta byla primárním podkladem pro účely vydání rozhodnutí správních orgánů.
219. Žalobní námitky podle devátého a desátého žalobního bodu tedy nejsou důvodné.

220. Soud nevešel ani na tvrzení žalobců obsažená v **jedenáctém a dvanáctém žalobním bodě**. Žalobci v nich tvrdili, že stavebník nedoložil adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem, a že dle akustického posouzení jsou v lokalitě již dnes překračovány limity hluku. Žalovaný sice odkázal na závazné stanovisko, to však nebylo vydáno k aktuální DUR a žalovaný neprokázal, proč se domnívá, že po změně DUR nebude nutné dokládat nové závazné stanovisko.
221. Žalovaný vyšel při posouzení dodržování hlukových limitů ze závazných stanovisek HSHMP a závazného stanoviska MZ, kterým byla závazná stanoviska HSHMP potvrzena. Ministerstvo zdravotnictví v závazném stanovisku MZ konstatovalo, že *„je možné prokázat, že dané území není zatíženo zdrojem (nadlimitního) hluku výpočtem. Část bytových domů komplexu nemá chráněný venkovní prostor staveb, neboť požadavky na větrání nadlimitně zatížených fasád budou zajištěny rozdílným systémem větrání bytů oproti fasádám, které nejsou zatíženy nadlimitním hlukem. Vlastní umísťovaná stavba má tedy navržena akustická opatření v souladu se stávající legislativou a metodickými usměrněními MZ. MZ má za to, že v rámci řízení byla dostatečně popsána akustická situace lokality, do které je záměr umísťován a rovněž byly na samotné stavbě navrženy dostatečná opatření k ochraně před nadlimitním hlukem. Tato opatření mohou být v rámci navazujícího řízení, tj. v rámci předložení PD ke stavebnímu povolení, dále zpřesňována. Námitka odvolatelů, že žadatel nedoložil adekvátní návrh opatření k ochraně zdraví obyvatel posuzovaných domů před hlukem je neoprávněná.“* Dále uvedlo, že *„V rámci AKS byla vyhodnocena počáteční akustická situace a výhledové akustické situace bez realizace a s realizací posuzovaných objektů. Výsledky jednotlivých stavů jsou uvedeny v příslušné kapitole AKS. Z rozdílu mezi výhledovými akustickými situacemi bez posuzovaných objektů a s posuzovanými objekty je patrné, že posuzované objekty z akustického hlediska nadlimitně neovlivní okolní chráněné stavby. Při porovnání stavu bez záměru a se záměrem dochází vlivem záměru ke změně akustické situace pouze v těch místech, kde jsou splněny příslušné hygienické limity z provozu silniční a železniční dopravy. Vlivem realizace záměru dochází v některých výpočtových bodech ke snížení hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku A, které je způsobeno akustickým stíněním nových hmot objektů záměru, oproti stavu bez realizace záměru.“* Konečně Ministerstvo zdravotnictví uvedlo, že *„v současné době neexistuje žádná vědeckotechnická metoda, která by byla schopna predikovat zátěž vibracemi, jako je tomu například u hodnocení expozice hluku hlukovou studií. Působení vibrací na lidský organismus je možno objektivizovat pouze na místě samém, např. jejich měřením v chráněných vnitřních prostorech staveb v rámci zkušebního provozu stavby.“* Z uvedeného je zřejmé, že dotčený orgán (Ministerstvo zdravotnictví) přezkoumal závěry akustického posouzení a ve svém závazném stanovisku, které přezkoumalo původní závazná stanoviska HSHMP, dospěl k závěru, že v rámci záměru byla navržena dostatečná opatření k ochraně před nadlimitním hlukem. Současně Ministerstvo zdravotnictví poznamenalo, že tato opatření mohou být dále zpřesňována a upravována v rámci navazujícího (stavebního řízení). Tímto názorem vyjádřeným v závazném stanovisku byl žalovaný vázán, a pakliže z něj následně v rámci napadeného rozhodnutí vycházel, postupoval v souladu se zákonem. Nutno dodat, že žalobci v podstatě žádnou novou věcnou argumentaci ohledně opatření k ochraně před hlukem, tvrzeného překročení hygienických limitů hluku a měření vibrací v žalobě oproti odvolacím námitkám nepřednesli.
222. Žalovaný se v odůvodnění napadeného rozhodnutí současně vyjádřil také k otázce potřebnosti nového závazného stanoviska po změně DUR. Konstatoval, že *„v případě změny projektové dokumentace, mající vliv na veřejné zdraví, musí být vydáno nové závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví. Posouzení, zda došlo v předmětném území k takové změně*

poměrů, která by vyžadovala vydání nového stanoviska, je v kompetenci příslušného stavebního úřadu“ a že „změna DUR spočívá zejména ve změně staveništní dopravy, která na žádost odvolatelů nebude vedena z ulice Kašperská, ale z ulice Podleská. Doprava vedená ulicí Podleská bude pro vlastníky nemovitostí v ulici Kašperská z hlediska hlukové zátěže nepochybně méně zatěžující. Lze proto důvodně předpokládat, že k navrženému řešení nebude nezbytné dokládat nové závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví.“ Žalovaný tak zcela dostatečným způsobem (odkazem na závazné stanovisko a částečně vlastním posouzením) odůvodnil, že k záměru byla z hlediska hluku doložena zcela adekvátní opatření (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010-101). Je zjevné, že předmětná změna DUR spočívající ve vedení staveništní dopravy, k níž bylo přistoupeno mimo jiné i s ohledem na požadavky žalobců, nemůže z hlediska hluku představovat ve vztahu k nemovitostem vlastněným žalobci a jejich veřejným subjektivním právům větší zátěž, jelikož ulice Podleská a její napojení na záměr je oproti vyústění z ulice Kašperská jednoznačně odlehlejší, a tedy z hlediska hluku ve vztahu k žalobcům nepředstavuje zhoršení podmínek (viz též str. 72 napadeného rozhodnutí), což žalobci ani netvrdili. V daném kontextu tak tato dílčí žalobní námitka není důvodná.

223. K poznámce žalobců, že správní orgány vycházely z nesprávného (zastaralého) skutkového stavu a při osobní návštěvě objektu byla zjištěna obslužnost areálu do 20 vozidel denně (tedy podstatně nižší než podle podkladů ve správním spisu), soud podotýká, že se jedná o ničím nepodložené tvrzení, z něhož nelze dovodit, že správní orgány vycházely z nesprávného skutkového stavu. Navíc tvrzené náhlé snížení intenzity dopravy ještě neznamená překročení hlukových limitů záměrem.
224. K poukazu žalobců na skutečnost, že akustické posouzení vychází z podkladu, který nebyl součástí správního spisu a nebylo možné se s ním seznámit, soud pro stručnost odkazuje na odstavce 220 odůvodnění tohoto rozsudku.
225. Žalobní námitky podle jedenáctého a dvanáctého žalobního bodu tedy nejsou důvodné.
226. Ke **třináctému žalobnímu bodu** soud konstatuje, že mu není zřejmé, z jakého důvodu (na základě jakého ustanovení) dopěli žalobci k závěru, že v rozporu s právními předpisy nebyla vydána zmíněná povolení dle vodního zákona a proč je tato otázka rozhodná pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí vydaného v rámci územního řízení. Povolení k nakládání s vodami ve smyslu § 8 vodního zákona se vydává buď zcela samostatně, nebo v případě vodního díla zásadně současně se stavebním povolením k vodnímu dílu (§ 9 odst. 5 vodního zákona), vždy však v podstatě nezávisle na vydání územního rozhodnutí. Soud tedy souhlasí se žalovaným, že povolení k nakládání s vodami či (stavební) povolení k provedení vodních děl dle vodního zákona není předmětem územního řízení a správní orgány nepochybily, pokud svá rozhodnutí či závazná stanoviska v rámci územního řízení nepodmínily vydáním takových povolení, protože předmětná pravidla vyplývají přímo z vodního zákona (zejm. z jeho § 8 a § 15). K tvrzené hrozbě, že stavebník nakonec příslušná povolení neobstará, soud podotýká, že nakládání s vodami či provedení vodního díla bez příslušných povolení by bylo protiprávním jednáním naplňujícím skutkovou podstatu příslušného přestupku. Popsaný hypotetický scénář je pouhou spekulací, která nemá žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Ani tato žalobní námitka tedy není důvodná.
227. Pokud jde o **čtrnáctý žalobní bod**, není soudu zřejmé, jak by tvrzené porušení bezbariérové vyhlášky mohlo zasáhnout do veřejných subjektivních práv žalobců jakožto vlastníků nemovitostí sousedících se záměrem (žalobci v tomto ohledu ani žádný konkrétní zásah

netvrdili). Soud se proto s ohledem na § 2 s. ř. s. touto žalobní námitkou věcně nezabýval a připomíná, že soudy ve správním soudnictví poskytují ochranu toliko veřejným subjektivním právům. Žalobcům jako vlastníkům okolních nemovitostí nesvědčí žádné subjektivní veřejné právo na to, aby veškeré stavby zahrnuté do záměru splňovaly podmínky bezbariérové vyhlášky.

228. Vypořádání námítky žalobců poukazující na absenci údajů podle části A.4. písm. e) přílohy 1 vyhlášky o dokumentaci staveb v DUR uvedené na str. 62 napadeného rozhodnutí soud považuje za dostatečné. Příloha č. 1 v rozhodném znění vyhlášky o dokumentaci staveb skutečně, jak žalovaný uvedl, namítanou část neobsahuje (celkově neobsahuje část A.4). Tu vyhláška zahrnovala pouze do 31. 12. 2017; s účinností od 1. 1. 2018 (přičemž žádost byla stavebníkem podána a celé správní řízení vedeno po tomto datu) byla novelou (vyhláška č. 405/2017 Sb.) bez náhrady vypuštěna, a DUR tedy nemusela předmětné údaje obsahovat. Žalovaný nepochybil, pokud odkaz na dle rozhodné úpravy již neexistující část přílohy označil za bezpředmětnou námitku.
229. Důvodnou soud neshledal ani námitku, která byla předmětem **patnáctého žalobního bodu**, v níž žalobci namítali, že závazná stanoviska HZS a stanovisko KRPA postrádají odůvodnění, a jsou tak v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu. Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy ze dne 28. 5. 2018, č. j. HSAA-5767-3/2018 posuzovalo na základě žádosti žalovaného Ministerstvo vnitra, které ve sdělení ze dne 7. 4. 2020, č. j. MV-169880-5/PO-OVL-2019 absenci jeho odůvodnění neshledalo. Shledalo sice jiné vady předmětného závazného stanoviska, ale závěrem konstatovalo, že nemohlo být změněno ani zrušeno, neboť již uplynula zákonem stanovená lhůta.
230. Kromě toho výše uvedené závazné stanovisko nakonec nebylo „aktuálním“ podkladem, jelikož v odvolacím řízení došlo ke změně DUR ve věci požárně bezpečnostního řešení, přičemž na základě takto aktualizované DUR bylo vydáno závazné stanovisko HZS. Soud ze správního spisu ověřil, že závazné stanovisko HZS odůvodnění obsahuje, přičemž dotčený orgán v předmětném odůvodnění konstatoval, že *„Posouzením předložené dokumentace dle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu výše uvedených podkladů, dospěl HZS hl. m. Prahy k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti dle § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 238/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.“* Závazné stanovisko HZS tedy odůvodnění nepostrádá a je z něj jednoduše seznatelné, že záměr technické podmínky požární ochrany splňuje. Žalovaný na základě námitek účastníků odvolacího řízení následně závazné stanovisko HZS postoupil k přezkoumání Ministerstvu vnitra, které jej přezkumným závazným stanoviskem ze dne 8. 10. 2021, č. j. MV-135444-7/PO-PRE-2021 (dále jen „**závazné stanovisko MV**“) potvrdilo. V jeho odůvodnění Ministerstvo vnitra konstatovalo, že *„odůvodnění napadeného závazného stanoviska obsahuje specifikaci dokumentace, která byla předmětem výkonu státního požárního dozoru provedeného dle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně, dále úvahy, kterými se správní orgán při vydání závazného stanoviska řídil, neboť ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky o požární prevenci vymezuje, co vše je nutné v rámci výkonu státního požárního dozoru posoudit a zohlednit. V odůvodnění je dále konstatováno, že PBR, které je předmětem výkonu státního požárního dozoru, splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a je tak*

dostatečným podkladem pro posouzení podmínek požární bezpečnosti navrhované stavby. Z obsahu odůvodnění závazného stanoviska rovněž vyplývá, jaké důvody vedly správní orgán k vydání souhlasného závazného stanoviska, jelikož splnění podmínek požární bezpečnosti je samo o sobě důvodem k vydání souhlasného závazného stanoviska.“ Závěrem Ministerstvo vnitra konstatovalo, že „považuje koordinované závazné stanovisko HZS HMP za zákonné a v souladu s požadavky uvedenými ve správním řádu.“ Žalovaný se pak s posouzením uvedeným v závazném stanovisku ztotožnil a konstatoval, že jej považuje za dostatečné, logické a věcně správné. Soud s takovým postupem souhlasí a konstatuje, že žalobci napadené závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy dne 28. 5. 2018, č. j. HSAA-5767-3/2018 nakonec nebylo podkladem napadeného rozhodnutí, protože bylo nahrazeno závazným stanoviskem HZS, které bylo následně potvrzeno závazným stanoviskem MV. Právě tato závazná stanoviska byla podkladem napadeného rozhodnutí, přičemž soud s ohledem na výše uvedené považuje jejich odůvodnění za dostatečné.

231. Co se týče stanoviska KRPA, to bylo postoupeno Policejnímu prezidiu České republiky, které následně vydalo sdělení ze dne 10. 6. 2020, č. j. PPR-17082-1/ČJ-2020-990440, v němž uvedlo, že stanovisko KRPA v rozsahu jeho části vydávané podle § 10 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích (souhlas s připojením účelových komunikací na místní komunikace) nelze přezkoumat, protože nebylo vydáno jako podklad rozhodnutí o umístění stavby, ale jako podklad pro rozhodnutí silničního správního úřadu (odboru dopravních agend MHMP) ze dne 8. 10. 2018, č. j. MHMP-1590128/2018/04/Kf, o úpravě připojení na komunikaci. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 26. 10. 2018. Stanovisko KRPA je tedy součástí již pravomocného rozhodnutí silničního správního úřadu, a teprve toto rozhodnutí bylo podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Soud se s uvedeným posouzením ztotožňuje a konstatuje, že stanovisko KRPA nebylo samostatně přezkoumatelné, a mohlo tedy být posouzeno pouze na základě přezkumu shora uvedeného rozhodnutí silničního správního úřadu, nikoli však v rámci přezkoumávání zákonnosti napadeného rozhodnutí (obdobná je situace v případě stanoviska Policie České republiky ze dne 5. 10. 2018, č. j. KRPA-167715-6/ČJ-2018-0000DŽ, které se týkalo zrušení připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci). V rozsahu, v němž stanovisko KRPA vyjadřovalo souhlas podle § 16 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, se přitom jednalo ve vztahu k územnímu řízení pouze o nezávazný podklad, nikoli o závazné stanovisko (blíže viz § 44 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích), a nelze tak na něj stran odůvodnění klást podobné nároky jako na správní rozhodnutí či závazná stanoviska. Pokud by stavební úřad převzal podmínky uplatněné v souhlasném stanovisku podle § 16 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, bylo by především na něm, aby tento postup odůvodnil ve svém rozhodnutí (právě uvedené platí i pro stanovisko Policie České republiky ze dne 5. 10. 2018, č. j. KRPA-167715-5/ČJ-2018-0000DŽ uplatněné k aktualizované DUR).
232. Dle **šestnáctého žalobního bodu** má být uložena náhradní výsadba realizována i na pozemcích mimo vlastnictví stavebníka (ve vlastnictví městské části), přičemž byla podána žaloba o určení neplatnosti smlouvy o právu provést stavbu, ve které byl městskou částí vysloven souhlas ke kácení. Podle žalobců je velmi pravděpodobné, že dojde ke zrušení smlouvy (tedy i souhlasu ke kácení), a žalovaný tedy měl vyčkat skončení příslušného soudního řízení. Pozemek parc. č. 956/3 již není dotčený záměrem dle žádosti o vydání stavebního povolení, přitom na něm měla být realizována náhradní výsadba. Tím byla porušena podmínka prvostupňového rozhodnutí. Žalovaný namísto zrušení prvostupňového rozhodnutí z důvodu absence samostatného výroku o kácení dřevin toto

změnil tak, že celý tento výrok doplnil, což je v rozporu s § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu.

233. Soud předně neshledal vadu napadeného rozhodnutí v tom, že žalovaný vyhověl jedné z odvolacích námitek, uznal, že kácení dřevin by mělo být povoleno samostatným výrokem prvostupňového rozhodnutí, a proto jej výrokem napadeného rozhodnutí změnil tak, že tento samostatný výrok o povolení kácení dřevin do prvostupňového rozhodnutí doplnil. Tímto postupem byla naopak litera § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu naplněna, neboť by bylo v rozporu se zásadou ekonomie řízení, aby žalovaný namísto doplnění výroku celé prvostupňové rozhodnutí zrušil a vrátil věc správnímu orgánu I. stupně. Odvolací řízení je založeno na apelačním principu stojícím na preferenci změny přezkoumávaného rozhodnutí spíše než jeho zrušení a vrácení, což by mělo představovat krajní řešení, které je na místě zejména v případě závažných a neodstranitelných nedostatků. V případě pouhé úpravy výroku se o takový krajní případ nejedná. Jak totiž konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 6. 2023, č. j. 4 As 33/2023-26: „Je nepochybné, že posouzení, zda lze povolit kácení dřevin, případně zda má být uložena povinnost k náhradní výsadbě, provádí výlučně orgán ochrany přírody v závazném stanovisku. Obsahem závazného stanoviska je stavební úřad vázán, sám není oprávněn posuzovat skutečnosti relevantní z hlediska § 8 zákona o ochraně přírody a krajiny, byť by byla tímto směrem vedena argumentace účastníků územního řízení (k vypořádání této argumentace si musí stavební úřad vyžádat vyjádření orgánu ochrany přírody). Vztah mezi stavebním úřadem a orgánem ochrany přírody není, pokud jde o závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny, jiný než v případě dalších závazných stanovisek vydávaných podle tohoto zákona (např. dle § 4 odst. 2 nebo § 12). Jedinou (ovšem zcela zásadní) odchylkou je, že stavební úřad je povinen do územního rozhodnutí zahrnout výrok o povolení kácení dřevin a případně též o uložení povinnosti náhradní výsadby a tyto výroky odůvodnit. Přitom však do výroku i odůvodnění územního rozhodnutí promítá výlučně obsah závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, případně jeho pozdější vyjádření, která si stavební úřad vyžádal. Pokud je výrok územního rozhodnutí, jímž bylo povoleno kácení dřevin, respektive též uložena povinnost náhradní výsadby, napaden odvoláním, probíhá odvolací přezkum této části územního rozhodnutí shodně jako v případě, kdy je odvoláním proti rozhodnutí stavebního úřadu napadeno závazné stanovisko (viz § 149 odst. 7 správního řádu).“ Z uvedeného plyne, že správní orgán I. stupně byl vázán předmětným závazným stanoviskem a bylo de facto jeho povinností toliko promítnout obsah závazného stanoviska do prvostupňového rozhodnutí, což žalovaný v napadeném rozhodnutí úpravou výroku prvostupňového rozhodnutí zjevně sledoval.
234. K tvrzené nedostatečnosti stanovené náhradní výsadby a doby následné péče žalobci v žalobě nic konkrétnějšího neuvedli. Soud proto pouze poznamenává, že se mu uložená náhradní výsadba a doba péče o ní jeví jako dostatečná, k čemuž pro stručnost odkazuje na odůvodnění závazného stanoviska OCP, jak je citováno na str. 65–67 napadeného rozhodnutí.
235. Nedůvodná je také argumentace žalobců týkající se jimi podané žaloby o určení neplatnosti smlouvy o právu provést stavbu. Skutečnost, že ze strany žalobců byla podána určovací žaloba na neplatnost předmětné smlouvy, nebyla sama o sobě důvodem pro přerušování územního řízení. Zejména je však třeba zdůraznit, že, jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 8. 11. 2007, č. j. 7 As 18/2007-94: „soudy ve správním soudnictví podle ustavení § 2 s. ř. s. poskytují ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním

zákonem. Nájemní vztah je však vztahem soukromoprávním, který nemůže být řešen ani ve stavebním řízení, které je řízením veřejnoprávním, a ani v přezkumném řízení správním soudem. V posuzovaném případě se kasační argumentace stěžovatele nijak nedotýká jeho věcných práv odvozených od vlastnictví zdroje vytápění umístěného na stavebním pozemku.“ Z totožných důvodů nemůže být pro soud rozhodující ve správním soudnictví určující, zda byla platná soukromoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a městskou částí. Z její případné neplatnosti by totiž pro stavebníka vyplývaly pouze soukromoprávní konsekvence, jako je například povinnost k náhradě škody. Tak tomu je u souhlasu vlastníka pozemku s uložením náhradní výsadby podle § 9 odst. 2 ZOPK i v případě posuzování orgánem ochrany přírody či stavebním úřadem. Snad každá smlouva, z níž vyplývá souhlas s uložením náhradní výsadby, může být potenciálně neplatná. Byl by však absurdní závěr, aby v daném kontextu správní orgány musely samy od sebe platnost takových smluv v souvislosti s ukládáním náhradní výsadby posuzovat. ZOPK požaduje pouze doložení souhlasu, který jednoznačně vyplýval ze smlouvy o právu provést stavbu, resp. ze souhlasu vyznačeného na situačním výkresu místostarostou Knotkem (k jeho posouzení viz vypořádání dvacátého právního a dvacátého žalobního bodu níže).

236. Ohledně tvrzení žalobců, že pozemek parc. č. 956/3 v katastrální území Uhřetěves, na němž byla uložena náhradní výsadba, již podle žádosti o stavební povolení není dotčený záměrem, soud uvádí, že taková skutečnost nemůže mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Podle něj ve spojení s prvostupňovým rozhodnutím zmíněný pozemek součástí řešeného záměru je, čemuž odpovídají i závazně stanovené podmínky.

237. Žalobní námitky podle šestnáctého žalobního bodu tedy nejsou důvodné.

238. Otázkou dle **sedmnáctého žalobního bodu** je, zda muselo být k záměru vydáno závazné stanovisko dle § 12 odst. 2 ZOPK. Žalovaný při posouzení této otázky vyšel z vyjádření OCP, podle nějž v lokalitě záměru absentuje krajinný ráz, který by mohl být dotčen, a proto nejsou naplněny předpoklady pro vydání závazného stanoviska dle § 12 odst. 2 ZOPK. Jádrem sporu tedy představuje posouzení, zda je v lokalitě záměru přítomen krajinný ráz, potažmo krajina ve smyslu ZOPK (v takovém případě by bylo třeba závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, zda je zásah do takového krajinného rázu přípustný), či nikoli (v takovém případě by nebyly naplněny podmínky pro vydání závazného stanoviska), a dále zda byl v tomto ohledu závěr vyslovený v napadeném rozhodnutí dostatečně odůvodněn. Z toho důvodu je nepřipadný odkaz žalobců na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 6. 2011, č. j. 7 As 21/2011-87, jelikož ten neřešil spor, zda v jím řešeném případě šlo o krajinný ráz ve smyslu ZOPK či nikoli, ale vycházel z premisy, že krajinný ráz je dán a zabýval se povahou a okolnostmi zásahu do něj.

239. V daném kontextu soud považuje za vhodné citovat z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57: V rozsudku ze dne 28. 12. 2006, č. j. 6 A 83/2002 - 65, Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že „*pravomoc orgánu ochrany přírody k vydávání rozhodnutí o souhlasu či nesouhlasu se zásahem do krajinného rázu při umístění stavby (§ 12) bude dána především při splnění dvou podmínek: jde o stavbu, která svou charakteristikou může krajinný ráz ovlivnit, a dále, je umístěována v krajinném krajinným rázem charakterizované. Vždy ale pravomoc orgánu ochrany přírody bude podmíněna také tím, že mají být řešeny právní vztahy upravené [ZOPK], což zákon vyjadřuje svým účelem. Z toho vyplývá, že rozhodování správního orgánu nepřichází v úvahu, jestliže na konkrétní právní vztahy se stavbou související ZOPK vůbec nedopadá. K tomu dochází i tam, kde je stavba umístěována do prostředí, které vůbec nemá znaky krajiny ve smyslu ZOPK, a nemá tedy ani krajinný ráz. Takovým*

prostředím je, nejsou-li tu jiné skutečnosti, které by takový závěr vyvrátily, i zastavěná centrální oblast města, tedy vysoce urbanizované městské prostředí bez významných krajinných prvků, bez výskytu druhů planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů, nalezišť nerostů atd. Zájmy obdobné zájmům na ochraně přírody a krajiny hájí v takovém prostředí dotčené orgány jiné (zejména orgány státní památkové péče). Například v rozsudku ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 - 191, Nejvyšší správní soud vyslovil následující: „Nově plánovaná stavba nemusí být zásahem do krajinného rázu v silně zastavěném území bez přírodních prvků, zvláště nevybočuje-li svými rozměry či charakterem z poměrů již existující zástavby. Na druhé straně však může znamenat zcela zásadní zásah do krajinného rázu, je-li budována na zdaleka viditelných místech, zahušťuje-li dosavadní relativně řídkou zástavbu či má-li být začleněna do území, v němž jsou významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod. (...) Nejvyšší správní soud se neztotožňuje se stěžovatelkou, že by krajský soud aplikoval chybně rozlišovací kritéria formulovaná v posledně citovaném rozsudku. Naopak je nutno dát krajskému soudu za pravdu v tom, že stavba je umístována do vysoce urbanizovaného prostředí – konkrétně vilové čtvrti. Rozhodně zde nelze hovořit o řídké zástavbě či území, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod. Několik dřevin a volně žijících živočichů ve vnitrobloku nemůže z vilové čtvrti činit krajinu ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. m) ZOPK, jak se domnívá stěžovatelka. Jedná se stále o městskou zástavbu, přičemž stěžovatelkou uváděné přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejvíce urbanizovaných místech. Pokud by tedy soud přistoupil na interpretaci stěžovatelky, krajinou ve smyslu citovaného ustanovení by bylo vše, což by bylo mimo jiné do značné míry v rozporu s výše citovanou judikaturou.“

240. S právě uvedenými závěry potvrzenými i navazující judikaturou správních soudů se soud ztotožňuje a při následujícím hodnocení z nich vychází.
241. Soud přisvědčuje hodnocení žalovaného vyplývajícímu z napadeného rozhodnutí, že záměr se umísťuje do „silně urbanizované městské krajiny bez zastoupení významnějších přírodních hodnot“ a odkazuje k tomu na popis uvedený na str. 62 napadeného rozhodnutí. Pokud správní orgány v daném území takové významnější přírodní hodnoty či slovy výše citovaného rozsudku „jiné skutečnosti, které by takový závěr (o absenci krajinného rázu v silně urbanizovaném území) vyvrátily“, neshledaly, nelze jim vyčítat, že toto negativní zjištění blíže nekomentovaly. Žalobci přitom označení daného území za silně urbanizované nerozporevali a ani nepoukazovali na žádné konkrétní prvky, které by dle jejich názoru mohly nasvědčovat výskytu krajinného rázu, jimiž by se správní orgány musely výslovně zabývat. V žalobě zmiňované dřeviny na pozemku parc. č. 956/3, které jsou předmětem kácení, přitom s ohledem na citovaný rozsudek krajinný ráz nezakládají, protože takové dřeviny jsou přítomny i na vysoce urbanizovaných místech. Kromě toho na daném pozemku byla uložena náhradní výsadba. Možná přítomnost zvláště chráněných druhů živočichů v souvislosti s těmito dřevinami je až v žalobě vyslovenou a zejména ničím nepodloženou spekulací. Žalobní námitka je tedy nedůvodná.
242. Dále se soud zabýval důvodností námitky uvedených v **osmnáctém žalobním bodě**, v němž žalobci tvrdili, že se žalovaný nijak nevypořádal s odvolací námitkou, že chybí závazné stanovisko drážního úřadu k (části záměru) oplocení dle § 7 odst. 3 zákona o dráhách. Soudu není zřejmé, jak se tato problematika týká veřejných subjektivních práv žalobců ve smyslu § 2 s. ř. s., když oplocení se má nacházet na (ve vztahu k nemovitostem žalobců) odlehlém konci záměru. to ostatně nijak nespecifikují. Taková námitka není způsobilá být předmětem soudního přezkumu ve správním soudnictví. Nad rámec právě uvedeného lze doplnit, že se

jedná o námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, která byla, tak jako ostatní obdobné námitky, vypořádána v souhrnné pasáži týkající se přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Žalovaný v napadeném rozhodnutí poukázal na souhlasné závazné stanovisko drážního úřadu, jež bylo vydáno k záměru jako celku, přičemž podle DUR bylo jeho součástí i předmětné oplocení. Závazné stanovisko drážního úřadu bylo navíc, jak se uvádí v napadeném rozhodnutí, v rámci odvolacího řízení přezkoumáno a potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva dopravy ze dne 20. 2. 2020, č. j. 72/2019-130-SPR/3 (v jeho odůvodnění je oplocení výslovně řešeno).

243. Důvodnou soud neshledal ani námitku obsaženou v **devatenáctém žalobním bodě**, že většina závazných stanovisek a vyjádření správců a provozovatelů technické infrastruktury byla vydána před revizemi DUR, přičemž pouze některá byla dle revidované DUR aktualizována (nebylo doplněno např. závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany zdraví). Jak již soud nastínil shora ve vypořádání jedenáctého a dvanáctého žalobního bodu, při přijetí revize DUR nebylo s ohledem na zásadu hospodárnosti a rychlosti řízení nutno revidovat *en bloc* všechna dříve vydaná závazná stanoviska a přezkumná závazná stanoviska, protože změny provedené revizí DUR se některých závazných stanovisek a jimi hájených veřejných zájmů vůbec netýkaly, resp. úpravami nemohlo dojít ke zhoršení situace, která byla posouzena při vydání závazného stanoviska (viz vypořádání námítky týkající limitů hluku a žalobci namítané závazné stanovisko HSHMP). Žalobci konkrétně neuvedli žádné jiné závazné stanovisko či stanovisko vlastníka infrastruktury, které mělo být změnou DUR dotčeno a které mělo být podle jejich názoru s ohledem na tuto skutečnost vydáno znovu (a k újmě na jejich právech nebylo). K nutnosti změny závazného stanoviska HSHMP soud odkazuje na vypořádání jedenáctého a dvanáctého žalobního bodu.
244. K tvrzení žalobců, že se žalovaný dopustil procesního pochybení, když uvedl, že přezkumná závazná stanoviska nadřízených dotčených orgánů nelze dále přezkoumat, soud uvádí, že postup žalovaného odpovídá judikatuře Nejvyššího správního soudu. Ten totiž v rozsudku ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65 konstatoval, že „*má za to, že žalovaný nebyl povolán k tomu, aby následně ve svém rozhodnutí uvedené závěry potvrzujícího závazného stanoviska revidoval. Poté, kdy dojde k potvrzení závazného stanoviska příslušným nadřízeným správním orgánem, lze ze strany žalobce před podáním správní žaloby zvažovat již jen podání podnětu k zahájení přezkumného řízení ve vztahu k potvrzujícímu stanovisku (ve smyslu § 149 odst. 5 správního řádu)*“. Z citovaného rozsudku vyplývá, že závazná stanoviska, která jsou přezkoumána příslušným nadřízeným dotčeným orgánem, již dále přezkoumat v rámci probíhajícího odvolací řízení nelze s výjimkou podání podnětu k přezkumnému řízení, na jehož zahájení však není právní nárok (s ohledem na to nelze mluvit o zásahu do práva na spravedlivý proces a nezákonnost napadeného rozhodnutí). Odvolací správní orgán je přezkumnými závaznými stanovisky v odvolacím řízení vázán. Zákonnost závazných stanovisek příslušných nadřízených dotčených orgánů pak může v rámci žaloby proti rozhodnutí, jehož jsou podkladem, přezkoumat soud. Ani námitky podle devatenáctého žalobního bodu tedy nejsou důvodné.
245. Ke **dvacátému žalobnímu bodu** týkajícímu se upuštění od ústního jednání podle § 87 odst. 1 stavebního zákona soud úvodem odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 14. 9. 2022, č. j. 14 A 47/2022-118, podle kterého „*Ústní jednání není ve správním řízení pravidlem. Správní řízení obecně není ovládáno zásadou ústnosti a bezprostřednosti. Ústní jednání je výjimkou z obecné zásady písemnosti, na které je správní řízení postaveno. Účastníci správního řízení tedy obecně nemají na ústní jednání právo, pokud tak výslovně nestanoví zákon.*

Tím je v dané věci citovaný § 87 odst. 1 stavebního zákona. Ani ten však v případě územního rozhodnutí nestanoví povinnost konat ústní jednání. Rozhodnutí ponechává na správním orgánu, který může od něj upustit za splnění dvou podmínek: 1) jsou-li mu dobře známy poměry v území a 2) žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. (...) Smyslem ústního jednání ale není, aby bylo vedeno z důvodu sebe samého, tedy aby byla formálně provedena. Pokud stavební úřad měl za to, že zná podmínky v daném území a ústní jednání nepovažoval za nezbytné, tak soud nevidí důvod (bez bližší argumentace žalobců), proč by nekonání ústního jednání mělo představovat vadu řízení, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé. Stále je nutno vycházet z toho, že obecně ve správním řízení právo na ústní jednání neexistuje a není tedy důvod vykládat splnění podmínek pro upuštění od ústního jednání příliš restriktivně.“ Otázka rozsahu záměru tedy pro naplnění podmínek upuštění od ústního jednání není podle stavebního zákona rozhodným kritériem. Žalobci přitom nezpochybňují, že by druhá podmínka nebyla splněna (kromě toho lze žádost po provedeném doplnění považovat za úplnou).

246. Žalovaný k dané námitce v napadeném rozhodnutí uvedl, že *„vzhledem ke stavební činnosti v této lokalitě lze důvodně předpokládat, že stavební úřad ze své úřední činnosti podrobně zná předmětné území, má možnost nahlížet do archivu a má přístup i k aktuálním mapovým podkladům.“* Soud má za to, že poměry v území dostatečně přesně vyplývaly zejména z předložené DUR, dalších podkladů, které jsou součástí správního spisu, a ÚAP, se kterými správní orgány obou stupňů, jak vyplývá z jejich rozhodnutí či závazných stanovisek, pracovaly. Lze též poukázat na skutečnost, že zástavba v nevelkém správním obvodu správního orgánu I. stupně je koncentrovaná, přičemž záměr se nachází necelý kilometr od sídla správního orgánu I. stupně v hustě zastavěné oblasti v bezprostřední blízkosti vlakového nádraží. I z těchto důvodů lze mít za to, že správnímu orgánu I. stupně jsou místní poměry známy z jeho úřední činnosti. Nedostatečnou znalost poměrů v území nelze vzhledem ke komplexnímu posouzení výškové regulace provedenému správními orgány vyvodit ani z osamocенého tvrzení obsaženého v prvostupňovém rozhodnutí, že *„výšková hladina stávající zástavby naproti stavebnímu záměru se pohybuje v rozmezí 0 – 12 m, výška střech je vyšší než 9 m.“* Žádnou další konkrétnější argumentaci, proč mělo být ústní jednání konáno, žalobci nepřednesli. Také tato žalobní námitka je tedy nedůvodná.
247. Následně se soud zabýval námitkami podle **dvacátého prvního a dvacátého druhého žalobního bodu**. Žalobci tvrdili, že došlo k porušení povinnosti přerušit řízení a odkázat účastníky na soud, když ve správním řízení byla namítána neplatnost smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvy o právu provést stavbu. Žalovaný podle nich nezkoumal, zda má souhlas dle § 184a stavebního zákona veškeré náležitosti, zda je smlouva o právu provést stavbu platná, ani se nezabýval námitkou, zda bývalý místostarosta Knotek, který za městskou část vyznačil dne 18. 11. 2018 souhlas podle § 184a stavebního zákona, měl k tomuto oprávnění, přičemž nebyl oznámen jeho střet zájmů v souvislosti se záměrem. Dále žalobci namítali rozpor napadeného rozhodnutí s § 184a stavebního zákona z důvodu, že podpis místostarosty Knotka ze dne 11. 10. 2018 byl učiněn na situačním výkresu odlišném od výkresu, jenž byl přílohou smlouvy o právu provést stavbu, a že následně došlo k revizím DUR, přičemž k takto aktualizované DUR již městská část souhlas neudělila. Žalobci též namítali, že v průběhu správního řízení došlo ze strany městské části k odvolání souhlasu podle § 184a stavebního zákona.
248. K žalobní legitimaci žalobců zde soud nad rámec úvah vyslovených v úvodní pasáži týkající se posouzení této otázky konkrétně ve vztahu k námitkám týkajícím se souhlasu městské

části podle § 184a stavebního zákona uvádí, že ač se předmětný souhlas týkal pozemků ve vlastnictví městské části a nikoli ve vlastnictví žalobců, přesto není nemyslitelné, že by v daném kontextu mohlo dojít k dotčení veřejných subjektivních práv žalobců. Na předmětných pozemcích se totiž v rámci záměru má nacházet zejm. parková plocha, parkovací stání, kontejnery na odpad (v tomto ohledu je dána aktivní žalobní legitimace i ve vztahu ke dvacátému devátému žalobnímu bodu), trafostanice a vedení inženýrských sítí či kanalizace. Tyto prvky a otázka jejich realizace v rámci záměru mohou mít dopad na pohodu/kvalitu bydlení a životního prostředí ve vztahu k blízkým nemovitostem vlastněným žalobci. Právní sféry žalobců se tedy dotýká otázka, zda byl k předmětným pozemkům řádně udělen souhlas vlastníka podle § 184a stavebního zákona, jenž stavebnímu úřadu indikuje možnost stavebníka provést záměr (resp. jeho výše vyjmenované prvky) na cizím pozemku (ač jej nelze ztotožňovat se soukromoprávním titulem, jak je vysvětleno níže).

249. K samotnému věcnému posouzení námitek soud uvádí následující. Správní orgány se s ohledem na znění § 184a stavebního zákona, který vyžaduje souhlas (veřejnoprávní povahy) vlastníka pozemku nebo stavby, jenž se vyznačuje na situačním výkresu dokumentace, nemusely věcně zabývat otázkou platnosti smlouvy o právu provést stavbu ani smlouvy o zřízení věcného břemene či naplnění souvisejících „procesních“ požadavků zákona o hlavním městě Praze ve vztahu k nim. Stavební zákon (v § 86 ani jinde) pro účely územního řízení nepožaduje předložení smlouvy s vlastníkem pozemku či stavby. Právě uvedené kromě zákonného znění vyplývá i z důvodové zprávy k zákonu č. 225/2017 Sb., kterým bylo do stavebního zákona vtčeno ustanovení § 184a. V ní je k § 184a a § 184b mimo jiné uvedeno, že *„pro účely vydání povolení nebo souhlasu stavebního úřadu postačí žadateli, který není sám vlastníkem, doložit prostý souhlas dotčených vlastníků (...) Vyžadován je prostý, neověřený souhlas. Prostý souhlas lze považovat za zcela dostačující pro ochranu práv vlastníků pozemků dotčených výstavbou a zbytečně nezatěžuje stavební úřady ani účastníky řízení složitými civilně právními otázkami, které nejsou pro působnost stavebních úřadů rozhodné.“* Stavební zákon ve znění před zmíněnou novelou v § 86 odst. 2 písm. a) požadoval po stavebníkovi, aby k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojil „doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem“. Z uvedené novelizace stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že účelem nové právní úpravy je snížit či dokonce odstranit nároky kladené na posuzování věcněprávní a smluvní problematiky stavebními úřady. Tento závěr vyplývá i z judikatury správních soudů. Poukázat lze např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 1. 2024, č. j. 6 As 230/2023-33, v němž soud konstatoval, že: *„souhlas vlastníka pozemku nebo stavby dle § 184a stavebního zákona sám o sobě nemá soukromoprávní účinky v tom smyslu, že by zakládal oprávněnost stavby. Souhlas je totiž udělován toliko v režimu stavebního řízení, které je nezávislé na tom, zda je stavebník z hlediska soukromého práva oprávněn příslušný záměr realizovat.“*
250. Rozhodnutí správních orgánů tedy nezávisela na řešení otázky (ne)platnosti předmětných smluv, která pro ně nebyla rozhodná, tudíž se ani nejednalo o předběžnou otázku ve smyslu § 57 správního řádu, pro jejíž další řešení by bylo třeba přerušit správní řízení. Navíc ani není zřejmé, jak nepřerušování správního řízení zasáhlo do veřejných subjektivních práv žalobců (ti to nespecifikují). Se žalobci lze souhlasit, že k absolutní neplatnosti smlouvy se obecně přihlíží z úřední povinnosti, avšak je třeba tak učinit pouze v případě, kdy je tato okolnost relevantní. V nyní posuzovaném případě tomu tak ale není, jelikož řešení otázky neplatnosti

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

smluv nemůže mít vliv na zákonnost rozhodnutí správních orgánů, a proto se jí dále nezabýval ani soud přezkoumávající zákonnost těchto rozhodnutí. Podstatné pro správní orgány bylo doložení samotného souhlasu městské části podle § 184a stavebního zákona, přičemž soud neshledává, že by tento souhlas neměl požadované náležitosti (žalobci ani konkrétně neuvedli, v čem by nedostatky samotného souhlasu měly spočívat).

251. Dále soud souhlasí se žalovaným, že ani nebylo třeba, aby správní orgány zkoumaly, zda bylo udělení souhlasu, jak jej učinil místostarosta Knotek, schváleno příslušným orgánem městské části. Ze zákona o hlavním městě Praze vyplývá, že starostu městské části zastupuje místostarosta (§ 99 odst. 2), přičemž starosta městské části ji zastupuje navenek a právní jednání vyžadující schválení zastupitelstva či rady městské části může provést jen po jejich předchozím schválení, jinak je právní jednání neplatné (§ 97 odst. 1 ve spojení s § 72 odst. 2). V tomto kontextu soud považuje za přílehavý rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 16. 1. 2019, č. j. 15 A 194/2017-70: „z § 30 odst. 4 správního řádu dále plyne, že úkony ve správním řízení za územní samosprávný celek, jímž je dle čl. 99 Ústavy České republiky rovněž obec, činí starosta, který dle § 103 odst. 1 zastupuje obec navenek. Starosta obce je tedy oprávněn ve správním řízení činit úkony ve věcech, které se týkají obce. Pro správní řízení přitom není významné, zda tento úkon byl schválen příslušným orgánem obce (zde radou města), neboť se nejedná o hmotněprávní úkon (jednání), který by byl pro absenci předchozího souhlasu rady města stížen soukromoprávní sankcí jeho neplatnosti. Jelikož správní řád nevylučuje (srov. § 30 a § 33), že se obec ve správním řízení může nechat zastoupit zástupcem z řad advokátů, může starosta jménem obce udělit procesní plnou moc advokátu. K prokázání oprávnění právního zástupce zastupovat ve správním řízení obec pak postačí plná moc, která je podepsaná starostou obce, jak stanoví § 33 odst. 1 správního řádu. Pokud správní orgán požaduje doložení dalších skutečností (v této věci souhlas rady města), jedná nad rámec zákona.“ Tyto závěry lze dle přesvědčení soudu uplatnit i v podmínkách zákona o hlavním městě Praze ve vztahu ke starostovi či místostarostovi městské části, jelikož předmětná právní úprava stojí na obdobných principech. V naposledy citovaném rozsudku soud na podporu svých závěrů odkázal na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 12. 2010, sp. zn. 25 Cdo 2158/2009: „Rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na závěru, že žaloba byla podána jménem města advokátkou na základě plné moci udělené starostou bez schválení příslušným orgánem obce, což způsobuje absolutní neplatnost tohoto právního úkonu a znamená neodstranitelný nedostatek jedné z podmínek řízení, jež bylo takovou žalobou zahájeno. Odvolací soud při svém rozhodnutí poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 224/2002 a dále na nálezy Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 576/2000 a III. ÚS 721/2000, jež se zabývají oprávněním starosty obce k hmotněprávním úkonům bez předchozího rozhodnutí obecního zastupitelstva, případně rady obce (výpověď z nájmu bytu, avalace směnky, smlouvy o půjčce). Podání žaloby však není hmotněprávním úkonem, k němuž by bylo třeba předchozího souhlasného rozhodnutí orgánů obce. Žaloba je procesním úkonem, jímž se právo na soudní ochranu promítá do oblasti práva procesního a uskutečňuje ochranu konkrétnímu hmotněprávnímu nároku (srov. např. Steiner, V. Základní otázky práva občanskoprávního, Praha 1981, str. 168). Rozhodnutí o podání žaloby - uplatnění nároku obce na náhradu škody - nepatří do rozhodovací pravomoci obecní rady dle § 45 písm. p) zákona č. 367/1990 Sb. (odkazuje se na starý zákon o obcích, ale uvedené platí obdobně i dle stávající úpravy v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích - pozn. aut.) a nejedná se o právní úkon, který by ve smyslu ochrany principu územní samosprávy ohrožoval majetek obce (srov. obdobně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2075/2009, popř. nálezy Ústavního soudu ze dne 10. července 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000). Na rozdíl od rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 224/2002, na něž odvolací soud poukázal, v daném případě nešlo o

hmotněprávní úkon (jakým je např. výpověď z nájmu) obsažený v žalobě, nýbrž o podání žaloby na náhradu škody, tedy o úkon procesní, k němuž není potřeba rozhodnutí orgánů obce, a nejde ani o žádný jiný z případů, kdy je rozhodování svěřeno zákonem orgánům obce. Žaloba byla podána jménem obce a obec zastoupená starostou má právo podat žalobu. Starosta obce je oprávněn k zastupování obce navenek, a tedy ve věcech, v nichž obec zastupuje, je oprávněn činit právní úkony, které se vztahují k zastupování obce jako právnické osoby v soudním řízení (§ 20 odst. 1 o. z., § 21b o. s. ř.). Občanský soudní řád umožňuje účastníku, tedy i obci jako právnické osobě, aby se dal v řízení zastupovat zástupcem, jehož si zvolí, včetně zástupcem z řad advokátů (§ 24, § 25 odst. 1 o. s. ř.). Ke zmocnění advokáta k podání žaloby jménem města byl tedy starosta oprávněn, a jestliže na základě plné moci podala advokátka žalobu, neučinila právní úkon hmotněprávní povahy. V postupu starosty, který udělil plnou moc k zastupování města v občanskoprávním řízení, proto nelze spatřovat pochybení, jež by znamenalo neplatnost plné moci, popř. podání žaloby bez právoplatného zmocnění (srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.12.1998, sp. zn. 2 Cdon 626/97), a tedy nedostatek podmínky řízení.“ K tomu Krajský soud v Ústí nad Labem vyložil, že právě citované závěry „jsou plně použitelné i pro jím posuzovanou věc, neboť jak žaloba, tak i odvolání podané ve správním řízení jsou procesními úkony, pro které platí obsahově shodná zákonná úprava (srov. § 30 odst. 4 správního řádu a § 21b o. s. ř.).“ S právě podanými východisky se soud ztotožňuje i v nynějším případě.

252. Souhlas podle § 184a stavebního zákona, jak bylo nastíněno výše, je udělován pouze pro účely správního řízení (či obdobného postupu), tj. územního či stavebního řízení, aby byla naplněna jedna z náležitostí žádosti o vydání příslušného rozhodnutí. V tomto smyslu je třeba jej odlišit a oddělit od soukromoprávního titulu, který je důvodem pro následné vyznačení souhlasu (podobně se vyjádřil i Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 3. 1. 2024, č. j. 6 As 230/2023-33 a ze dne 11. 5. 2022, č. j. 6 As 126/2020-47). Tímto jsou vymezeny právní účinky souhlasu. Vyznačení souhlasu pro účely správního řízení je tedy úkonem procesní povahy, nikoli (hmotně)právním jednáním ve smyslu § 72 odst. 2 zákona o hlavní městě Praze (tím je onen soukromoprávní titul). Postačí u něj tak ve smyslu § 30 odst. 4 správního řádu pouze zkoumat, zda byl proveden tím, kdo je podle zvláštního zákona (o hlavním městě Praze) oprávněn územní samosprávný celek navenek zastupovat. Povahu zastoupení pro účely udělení souhlasu jako procesněprávní (nikoli hmotněprávní) shledal Městský soud v Praze rovněž v rozsudku ze dne 30. 8. 2023, č. j. 9 A 6/2022-101 (bod 38 odůvodnění). Správní orgány tedy nemusely ověřovat, zda místostarosta Knotek k udělení souhlasu (podobně jako např. k udělení plné moci či podání žaloby) disponoval příslušným souhlasem zastupitelstva nebo rady městské části, ani jeho tvrzený střet zájmů.
253. Zároveň ovšem nelze přehlížet skutečnost, že během odvolacího řízení došlo ze strany městské části k odvolání souhlasu uděleného dříve místostarostou Knotkem. K odvolání souhlasu podle § 184a stavebního zákona se Nejvyšší správní soud vyjádřil v rozsudku ze dne 3. 1. 2024, č. j. 6 As 230/2023-33, v němž uvedl: „výše uvedená judikатурní východiska týkající se souhlasu dle § 184a stavebního zákona dopadají shodně též na nesouhlasný projev vůle vyjádřený dle téhož ustanovení a není důvod se od této judikatury v posuzované věci odchýlit. Ze správního spisu žalovaného vyplývá, že již od 3. června 2022 žalovaný disponoval nesouhlasem stěžovatele s dodatečným povolením stavby, jehož součástí byla i žádost o pokračování řízení o odstranění stavby. Tento projev vůle je dostatečně určitý a srozumitelný a vyplývá z něj jednoznačně, že stěžovatel s dodatečným povolením neoprávněného stavebního záměru nesouhlasí.“ Podobná je situace i nyní. K odvolání souhlasu došlo na základě dokumentu založeného ve správním spisu, podepsaného za městskou část starostou Vojtěchem Zelenkou (podobně jako v případě vyznačení souhlasu ani u jeho odvolání nebylo třeba zkoumat

schválení zastupitelstvem či radou městské části) a datovaného ke dni 11. 5. 2020 s názvem „Vyjádření nesouhlasu s užíváním pozemků v katastrálním území Uhříněves“. V něm se uvádí, že (městská část) „*nesouhlasí s tím, aby společnost Cocktail Media s.r.o., IČ: 27166589, Havlíčkova 1030/1, Praha 1 – Nové Město, 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 101363, využívala či jakkoliv nakládala s jakýmkoliv pozemky Hlavního města Prahy v katastrálním území Uhříněves, a to ať už jsou či nejsou svěřené správě Městské části Praha 22. Zejména odvolatel nesouhlasí s tím, aby jakékoliv pozemky výše uvedená společnost využila pro územní či stavební řízení v souvislosti se Stavbou definovanou v předchozím odstavci.*“ V předchozím odstavci uvedeného podání byla stavba definována jako „Obytný soubor Kašperská – Praha 22“. Z uvedeného zcela nepochybně vyplývá, že v průběhu odvolacího řízení došlo ze strany městské části k odvolání dříve uděleného souhlasu. Ač se v citovaném dokumentu výslovně neobjevuje zmínka o § 184a stavebního zákona, byl adresován žalovanému v rámci odvolacího řízení proti prvostupňovému rozhodnutí. V poslední větě citované pasáže uvedený nesouhlas s využitím jakýchkoli pozemků (vzhledem k rozsahu zástupčího oprávnění účinný pouze ve vztahu k pozemkům ve správě městské části) pro územní či stavební řízení v souvislosti se stavbou neguje dříve udělený souhlas podle § 184a stavebního zákona, jelikož jím se v podstatě prohlašuje (nikoli zakládá) povolení užít předmětný pozemek pro účely povolovacích řízení. V tomto kontextu je vyjádření starosty Zelenky nutno považovat za odvolání souhlasu uděleného místostarostou Knotkem. Pokud si žalovaný nebyl výkladem předmětného dokumentu jist, mohl městskou část vyzvat k vysvětlení, které by jeho případné pochybnosti odstranilo, v každém případě však nebylo na místě toto podání přejít s tím, že bezesporu nepředstavuje odvolání souhlasu městské části (ve skutečnosti je tomu právě naopak). Stavebník ani žalovaný tak souhlasem podle § 184a stavebního zákona jakožto jednou z náležitostí připojovaných k žádosti o vydání územního rozhodnutí (§ 86 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) již ke dni vydání napadeného rozhodnutí nedisponovali. Žalovaný měl po odvolání souhlasu postupovat podle § 86 odst. 4 stavebního zákona. To však neučinil a namísto toho vydal napadené rozhodnutí na základě neúplné žádosti stavebníka. Napadené rozhodnutí bylo vzhledem k tomuto pochybení žalovaného vydáno v rozporu se zákonem. Tato žalobní námitka je tedy důvodná.

254. Pokud jde o žalobci tvrzené rozpory mezi výkresem, na němž byl vyznačen souhlas místostarostou Knotkem, a výkresem připojeným ke smlouvě o právu provést stavbu a dále výkresem k pozdější revizi DUR, soud konstatuje, že souhlas místostarosty Knotka byl odvolán, a je tedy bezpředmětné zabývat se tím, zda byl udělen k výkresu relevantně odlišnému od toho schváleného radou městské části či odlišnému od výkresu DUR, na jehož základě bylo vydáno napadené rozhodnutí.
255. Podle **dvacátého třetího žalobního bodu** žalobci kromě konstatování a popisu naplnění kapacity ČOV Uhříněves a absence přepojení na ústřední ČOV namítali rozpor povoleného řešení záměru s požadavkem závazného stanoviska OV, podle kterého „*není možné splaškové vody z objektů B, C, E a bistro napojovat na stávající řad splaškové kanalizace v ul. Podleská*“. Jiný konkrétní důvod, pro který by žalobci shledávali napadené rozhodnutí nezákonným, z tohoto žalobního bodu nevyplývá. Citovaná pasáž přitom není součástí závazného výroku závazného stanoviska OV (je z odůvodnění, kdy dotčený orgán v podstatě popisoval stav v dané době a vývoj komunikace mezi ním a stavebníkem, přičemž následně se vyjádřil i k posléze navrženému řešení dle aktualizované DUR, jak jednoznačně vyplývá ze závazného stanoviska OCP), a nebyla tak ani převzata do podmínek prvostupňového (a rovněž ani napadeného) rozhodnutí. Ze správního spisu vyplývá, že mezi stavebníkem a PVS (z pozice

vlastníka dané infrastruktury) došlo k dohodě (při dodržení stanovených podmínek) o zachování řešení podle DUR, a to v souladu s výrokem závazného stanoviska OV ve znění závazného stanoviska OCP. V uvedeném nelze spatřovat nezákonnost napadeného rozhodnutí. V podrobnostech soud odkazuje na str. 75 – 76 a 96 napadeného rozhodnutí. Tato žalobní námitka je tedy nedůvodná.

256. Nedůvodné jsou také námitky žalobců uvedené ve **dvacátém čtvrtém žalobním bodě**. Žalobci v něm namítali, že záměr způsobí příliv nových obyvatel bez odpovídajícího zvýšení kapacity školských zařízení a služeb občanské vybavenosti, zvýšení rizika kriminality, omezení soukromí, zásah do pohody bydlení a povede k poklesu hodnoty okolních nemovitostí. Záměr je dle žalobců umístěn v rozporu s § 11 zákona o životním prostředí a měl by splňovat podmínky Strategie adaptace hlavního města Prahy na změnu klimatu. V rámci posouzení těchto námitek se soud ztotožňuje s vypořádáním provedeným na str. 77 a 78 napadeného rozhodnutí a odkazuje na něj (argumentace žalobců v odvolacím řízení je v podstatě stejná jako ta žalobní). Žalobcem vyjmenované statky dle dvacátého čtvrtého žalobního bodu lze považovat za aspekty kvality bydlení podřaditelné pod institut pohody bydlení. S ohledem na to soud odkazuje rovněž na vypořádání osmého žalobního bodu, které se tomuto tématu věnuje. Strategie adaptace hlavního města Prahy na změnu klimatu není právně závazným dokumentem a její případné nenaplnění nemůže způsobit nezákonnost napadeného rozhodnutí. K odkazu na obecnou zásadu dle § 11 zákona o životním prostředí žalobci nic bližšího neuvádí. Toto ustanovení je naplňováno konkrétnějšími ustanoveními dle zvláštních právních předpisů, přičemž jednotlivé aspekty ve správním řízení posuzovaly jak stavební úřady, tak dotčené orgány, a k těm uplatněným v žalobních bodech se v tomto rozsudku vyjádřil i soud. K danému ustanovení soud pouze obecně konstatuje, že neshledal, že by s ním napadené rozhodnutí bylo v rozporu.
257. Ve **dvacátém pátém žalobním bodě** žalobci zejména namítali, že prvostupňové rozhodnutí neobsahuje náležitosti podle § 9 odst. 1 písm. d) vyhlášky o podrobnější úpravě a rovněž v něm chybí řádné vyhodnocení dopadů záměru do území a na pohodu bydlení. Žalovaný na tuto námitku v napadeném rozhodnutí reagoval tvrzením, že prvostupňové rozhodnutí ve své výrokové části obsahuje „*určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě*.“ Ohledně posouzení dopadů stavby do území a vlivu stavby na pohodu bydlení žalovaný odkázal na příslušné pasáže prvostupňového rozhodnutí. K tomuto vypořádání žalobci v žalobě pouze uvedli, že toto nenaplní podmínky dle vyhlášky o podrobnější úpravě. Toto své obecné tvrzení však nijak blíže nerozvedli (nevysvětlili, proč žalovaným zmiňované pasáže prvostupňového rozhodnutí podle nich nedostojí požadavkům vyhlášky), a s vypořádáním žalovaného nijak konkrétněji nepolemizovali. Soudu tedy nezbyvá než se ztotožnit s argumentací žalovaného v napadeném rozhodnutí. K tomu soud odkazuje zejména na podmínky č. 3 a č. 4 výroku prvostupňového rozhodnutí, kde je dostatečně specifikováno prostorové uspořádání, tvar a základní údaje o kapacitě (stanovením počtu PP a NP, půdorysu a maximálních rozměrů PP a 1. NP objektů A až E) a stanovena maximální výška objektů. Pokud jde o území dotčené vlivy stavby (§ 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky o podrobnější úpravě), to je dostatečně vymezeno na str. 2 prvostupňového rozhodnutí. K prvostupňovému rozhodnutí je rovněž připojen vypovídající katastrální situační výkres. K vlivu záměru na pohodu bydlení soud dále odkazuje vypořádání osmého žalobního bodu. Ani tato žalobní námitka tedy není důvodná.
258. **Dvacátý šestý žalobní bod** směřuje proti terénním úpravám v podobě terénních valů povolených dle podmínky č. 18 prvostupňového rozhodnutí. Tuto podmínku však žalovaný

v bodě č. 3 výroku napadeného rozhodnutí vypustil, když uvedl, že „*ve výroku rozhodnutí se v části „se umísťuje stavba obsahující:“ vypouští text „- terénní úpravy“ a vypouští se podmínka č. 18 pro umístění a projektovou přípravu stavby (číslování následujících podmínek zůstává nezměněno) týkající se umístění terénních úprav*“, což podrobněji vysvětlil na str. 13 – 14 a 78 napadeného rozhodnutí. Po této změně prvostupňového rozhodnutí již předmětné terénní úpravy v podobě umístění terénních valů nebyly jeho předmětem. Žalobní námitka se tedy mýlí s předmětem správního řízení, a je tudíž nedůvodná.

259. Důvodná není ani námitka žalobců obsažená ve **dvacátém sedmém žalobním bodě**, že správní orgán I. stupně vytvářel nerovnost mezi účastníky řízení tím, že znemožňoval nahlížení do správního spisu, přičemž z dokladů vyplývá, že stavebník měl ke spisu volný přístup. Správní orgán I. stupně tak dle žalobců postupoval „podjatě“ ve snaze opatřit stavebníkovi výhody. Žalovaný připustil doplňování závazných stanovisek stavebníkem, ale námitky žalobců odmítl jako opožděné. Současně na žádost stavebníka na 5 měsíců přerušil řízení za účelem dodání právního stanoviska.
260. Žalobci v této námitce pouze zcela obecně namítali, že správní orgán I. stupně po zahájení řízení znemožňoval účastníkům řízení, resp. osobám, které prokázaly právní zájem, přístup ke správnímu spisu, aniž by však specifikovali byť jednu jedinou konkrétní situaci. Ze správního spisu sice vyplývá, že v průběhu řízení před správním orgánem I. stupně bylo jednou, ještě před oznámením o zahájení územního řízení, nahlížení žalobcům a) a b) odmítnuto, z toho však ještě nelze dovozovat nerovný přístup k účastníkům řízení či dotčení práv žalobců, které by mohlo mít vliv na zákonnost rozhodnutí, jelikož následně bylo žalobcům nahlížení do spisu opakovaně (vždy, když o to požádali) umožněno. Stejně tak z ničeho nevyplývá, že by žalovaný s ohledem na přístup ke správnímu spisu zacházel s účastníky řízení nerovně (k problematice nahlížení do spisu blíže viz str. 79 napadeného rozhodnutí). Žalovaný naopak v souladu se zákonem žalobce vyrozuměl o možnosti seznámit se se spisovým materiálem před vydáním rozhodnutí a žalobci tohoto práva také využili (v podrobnostech soud odkazuje na vypořádání čtyřicátého žalobního bodu).
261. Pokud jde o umožnění doplňování dalších podkladů stavebníkovi během správního řízení, soud k tomu uvádí, že to není samo o sobě zapovězeno. Územní řízení je zahajováno na žádost a řídí se dispoziční zásadou, jeho předmět má tedy v rukou žadatel. Současně je třeba zajistit, aby se ostatní účastníci řízení mohli k nově doloženým podkladům řádně vyjádřit. Ze správního spisu však nijak nevyplývá, že by tomu tak nebylo, neboť účastníci řízení byli vždy s nově doloženými podklady seznámeni a měli před vydáním správních rozhodnutí dostatek času se k nim vyjádřit. Podobně je tomu i ve vztahu k možnosti činit (dílčí) úpravy DUR a doplnění s tím souvisejících podkladů včetně závazných stanovisek (zejména v reakci na dosavadní průběh správního řízení) v odvolacím řízení. Odkázat lze např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2018, č. j. 10 As 211/2017-47, podle něhož „*důvodem pro zrušení rozhodnutí žalovaného nemůže být ani to, že revidovaná vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů byla opatřena až v odvolacím řízení. Odvolací správní řízení je přímo určeno k nápravě vad řízení na prvním stupni; z ničeho neplyne, že by určité skutečnosti musely být zjišťovány a určité listiny musely být předkládány pouze na prvním stupni či že by se případné opomenutí orgánu prvního stupně obstarat listiny nedalo napravit v odvolacím řízení. Zásada dvojinstančnosti neznamená, že každý jednotlivý závěr správního orgánu musí být přezkoumán v odvolacím řízení, ani že veškeré podklady pro rozhodnutí musejí nejprve „projít“ prvním stupněm, aby se jimi odvolací orgán mohl zabývat. Tato zásada znamená, že rozhodnutí orgánu prvního stupně bude jako celek podrobeno zkoumání zákonnosti a případně*

také věcné správnosti. V tomto ohledu byla tato zásada naplněna i v přezkoumávaném správním řízení.“ Žalovaný v případě doplnění závazného stanoviska dal účastníkům řízení prostor k uplatnění námitek, přičemž v reakci na to postoupil předmětné závazné stanovisko nadřízenému dotčenému orgánu k vydání přezkumného závazného stanoviska v rámci odvolacího řízení. V tomto kontextu nelze hovořit o zkrácení práv žalobců jakožto účastníků správního řízení. Žalovaný v napadeném rozhodnutí odůvodnil, proč některé námitky uplatněné v průběhu odvolacího řízení považoval za opožděné, tyto byly navíc uplatněny opakovaně a žalovaný se k jimi řešené problematice vyjádřil (blíže viz str. 84 – 85 a 95 – 96 napadeného rozhodnutí). Konečně pokud jde o přerušení správního řízení na žádost stavebníka a nevyhovění žádosti městské části na přerušení správního řízení, správní orgány vždy odůvodnily, proč žádosti stavebníka vyhověly (s odkazem na § 64 odst. 2 správního řádu, nikoli primárně z důvodu doložení právního stanoviska stavebníkem), či proč tak neučinily v případě žádosti městské části. Ani v takovém postupu nelze spatřovat svévoli či projev nerovného přístupu k účastníkům řízení. Žalobní námitka tedy není důvodná.

262. Soud nevešel ani na námitku, která byla předmětem **dvacátého osmého žalobního bodu**. Žalobci v ní namítali, že napadené rozhodnutí je v rozporu s § 68 odst. 2 ve spojení s § 90 odst. 5 správního řádu, protože žalovaný změnil prvostupňové rozhodnutí dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu a dále pouze uvedl, že ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje, aniž by rozhodl o zamítnutí odvolání v příslušné části. Soud konstatuje, že žalovaný provedl částečnou změnu prvostupňového rozhodnutí a ve zbytku jej potvrdil. Z toho je patrné, že určitým odvolacím námitkám některých odvolatelů vyhověl a jiné důvodnými neshledal. Ve výroku a odůvodnění napadeného rozhodnutí, které čítá 100 stran textu, přičemž jen výroková část textu tvoří 10 stran, žalovaný velmi precizně a jednoznačně uvedl, kterým odvolacím námitkám kterých odvolatelů vyhověl a proč (přičemž v reakci na to přistoupil ke změnám prvostupňového rozhodnutí) a současně uvedl, které námitky naopak důvodnými neshledal. Skutečnost, že je toto vypořádání uvedeno v odůvodnění napadeného rozhodnutí a nikoliv v jeho výroku, je sice vadou napadeného rozhodnutí, protože skutečnost, jak bylo s odvoláními jednotlivých účastníků řízení naloženo, by se měla ve výroku projevit, současně se však nejedná o vadu, která by měla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí a která by zároveň zasáhla do veřejných subjektivních práv žalobců. Dle mínění soudu přispěl uvedený postup žalovaného ve výsledku k přehlednosti napadeného rozhodnutí a současně je zcela nepochybné, že výrokem napadeného rozhodnutí byl vyčerpán celý předmět řízení. Soud z odůvodnění napadeného rozhodnutí bez obtíží zjistil, které odvolací námitky žalobců byly zamítnuty a které naopak vedly ke změně prvostupňového rozhodnutí. Vzhledem k počtu odvolatelů a jejich odvolacích námitek, z nichž pouze některým bylo vyhověno, je obtížně představitelné, aby byly všechny tyto skutečnosti uvedeny ve výroku napadeného rozhodnutí. Na podporu právě uvedeného lze odkázat i na stavebníkem uvedené rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 9. 2012, č. j. 2 As 30/2011-127 a ze dne 30. 5. 2013, č. j. 4 As 18/2013-25.

263. Podle **dvacátého devátého žalobního bodu** žalobci namítali neplatnost podmínky prvostupňového rozhodnutí týkající se povinnosti vlastnit pozemek pro stanoviště kontejnerů na směsný odpad. Žalovaný dle žalobců na základě své libovůle zrušil podmínku souhrnného stanoviska OŽPD, k čemuž však neměl pravomoc. Soud konstatuje, že žalovaný změnil napadeným rozhodnutím podmínky stanovené v části týkající se odpadů v prvostupňovém rozhodnutí (a formulované v souhrnném stanovisku OŽPD) tak, že konkrétně v podmínce č. 22 vypustil text *„Stanoviště na směsný odpad je třeba umístit na pozemek vlastníka bytového domu, neboť doklizení tohoto stanoviště zajišťuje vlastník*

pozemku.“ (bod č. 6. výroku napadeného rozhodnutí). V odůvodnění napadeného rozhodnutí k tomu uvedl, že „právní předpisy nevylučují umístit stanoviště na směsný odpad na cizím pozemku, pokud se na tom shodnou žadatel (resp. vlastník bytového domu) a vlastník pozemku. Povinnost doklázat stanoviště pak může být smluvně přenesena na vlastníka bytového domu. Pro územní řízení však není třeba žádnou takovou dohodu doložit, ale je třeba doložit pouze souhlas vlastníka cizího pozemku ve smyslu § 184a stavebního zákona. Tuto povinnost žadatel splnil. (...) Odvolací orgán tedy uvedenou podmínku vypustil, protože její stanovení je nadbytečné, resp. její znění bylo v rozporu s DUR.“ Soud má za to, že žalovaný postupoval v rozporu s § 149 odst. 1 správního řádu, když sám v rámci odvolacího řízení proti územnímu rozhodnutí v roli (odvolacího) stavebního úřadu zrušil podmínku stanovenou v souhrnném stanovisku OŽPD, konkrétně v části vydané jako závazné stanovisko na úseku odpadového hospodářství. Z ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu vyplývá, že podmínky vyslovené v závazném stanovisku dotčeným orgánem jsou pro správní orgán vedoucí řízení závazné a tento je povinen je převzít do výrokové části svého (povolujícího) rozhodnutí, přičemž správní orgán I. stupně tak učinil. V rámci odvolacího řízení pak může dojít ke zrušení či změně závazného stanoviska nadřízeným dotčeným orgánem na základě námitek směřujících proti jeho obsahu postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu či v přezkumném řízení podle § 149 odst. 8 správního řádu. Žalovaný při nesouhlasu s předmětnou podmínkou mohl také postupovat podle § 136 odst. 6 správního řádu. K žádnému z právě uvedených zákonných postupů však nedošlo a žalovaný v rozporu s jeho pravomocí bez dalšího vypustil podmínku stanovenou dotčeným orgánem v jeho závazném stanovisku. Postupoval tedy v rozporu se zákonem, a tato dílčí námitka je proto důvodná.

264. K dílčí námitce, že nejsou dostatečně definovány rozměry trafostanice a stanovišť pro odpad, soud uvádí, že tyto jsou v míře odpovídající jejich významu patrné z výkresové části DUR (např. z výkresu „koordinální situace“). Dále soud dodává, že úkolem stavebního úřadu v územním řízení není, aby „zajistil, že potřebné prostory budou k dispozici po celou dobu předpokládané délky užívání záměru“, jak tvrdili žalobci. Taková úvaha nemá oporu v právních předpisech. Naopak jeho úkolem při vydávání územního rozhodnutí je stanovit v míře a rozsahu odpovídajícímu projednání v územním řízení podmínky realizace posuzovaného záměru. Závazně stanovené podmínky v územním řízení pak stavebník musí zapracovat do projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení. Následně je v rámci kolaudace ověřována způsobilost záměru k užívání stanoveným způsobem a v souladu s přijatými podmínkami, přičemž kolaudační rozhodnutí může stanovit další podmínky. Dále je na stavebníkovi a potažmo vlastníkovi, aby zajistil, že záměr bude užíván v souladu s vydanými povoleními a jimi stanovenými podmínkami; v opačném případě by se dopouštěl protiprávního jednání. Tato dílčí námitka tedy není důvodná.
265. Důvodnou soud neshledal ani námitku obsaženou ve **třicátém žalobním bodě**, v níž žalobci namítali nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a jeho rozpor s § 68 odst. 3 správního řádu. Soud se k této námitce vyjádřil v úvodu odůvodnění tohoto rozsudku, kde se zabýval všemi námitkami souvisejícími s nepřezkoumatelností napadeného rozhodnutí, případně též v konkrétních případech v rámci vypořádání jednotlivých žalobních bodů.
266. Ve **třicátém prvním žalobním bodě** žalobci namítali nekompletnost správního spisu zjištěnou při nahlížení do spisu dne 30. 6. 2021. Podle názoru soudu však skutečnost, že při konkrétním nahlížení nebyly některé dokumenty k dispozici, neznamená, že by vůbec nebyly součástí správního spisu, ani že by šlo o vadu, která by nutně měla vliv na zákonnost rozhodnutí. Žalobci a), o jehož nahlížení se dne 30. 6. 2021 jednalo, byla přípisem

žalovaného ze dne 1. 7. 2021, č. j. MHMP 982029/2021 prodloužena lhůta k vyjádření a byl vyrozuměn o možnosti nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí. S ohledem na právě uvedené a skutečnost, že napadené rozhodnutí bylo vydáno až téměř rok po předmětném nahlížení, nemá soud za to, že došlo ke zkrácení jeho práv, které by mohlo mít vliv na zákonnost rozhodnutí. Pokud žalobci v replice naznačovali, že některé podklady mohly být ze správního spisu cíleně vyjmuty či do něj zpětně doplněny, nezbývá než konstatovat, že se jedná o ryze spekulativní a ničím nepodložená tvrzení; ze správního spisu nic takového nevyplývá. Žalobce a) byl po nahlížení do spisu 30. 6. 2021 (i po v replice zmiňovaném nahlížení ze dne 30. 5. 2022) vždy vyrozuměn o zkompletování správního spisu a měl dostatek času se s podklady pro rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim.

267. Po prostudování správního spisu soud dospěl k závěru, že DUR splňovala požadavky vyhlášky o dokumentaci staveb včetně žalobci obecně zmiňované výkresové dokumentace i dokladové části. Předmětem revize DUR 03/2021 skutečně byla toliko aktualizace požárně bezpečnostního řešení. Soud nepovažuje za vhodné ani hospodárné, aby stavebník při takovéto dílčí změně musel opakovaně dokládat celou DUR navzdory tomu, že její drtivá většina je změnou nedotčena (viz též vypořádání devatenáctého žalobního bodu). To se týká i hydrogeologického posudku a dopravně inženýrských podkladů založených ve spisu správního orgánu I. stupně. Soudu se nejeví jako problematické, pokud správní orgány pracovaly s revidovanými částmi DUR v jejich aktualizované podobě a ve zbytku vycházely z původně předložené dokumentace, neboť DUR je třeba vnímat komplexně jako jeden celek. Žalobní námitka tedy není důvodná.

268. Ve věci **třicátého druhého žalobního bodu** soud souhlasí se žalovaným, že vyjádření KRPA se zabývalo otázkou přezkumu stanoviska odboru služby dopravní policie Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy ze dne 5. 10. 2018, č. j. KRPA-167715-5/ČJ-2018-0000DŽ, které bylo vydáno k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu dle § 16 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, o němž § 44 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích výslovně stanoví, že nejde o závazné stanovisko, a nevztahuje se na něj tudíž úprava dle § 149 správního řádu (viz též vypořádání patnáctého žalobního bodu). Toto stanovisko tedy s ohledem na § 158 odst. 1 správního řádu podpůrně podléhá úpravě obsažené v části čtvrté správního řádu a jako takové může být přezkoumáno dle § 156 správního řádu, přičemž o takovém postupu rozhoduje stejný správní orgán, který přezkoumávané stanovisko vydal. Na konci vyjádření KRPA se uvádí, že *„k návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko, neboť odpovídal standardním obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Uvedeným stanoviskem je současně potvrzena platnost závazného stanoviska k připojení na komunikaci, vydaného pod č. j. KRPA-167715-4/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 19. 7. 2018.“* Tato skutečnost však nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, a to jednak z důvodu, že stanovisko KRPA bylo v rozsahu odpovídajícímu závaznému stanovisku vydáno ve vztahu k jinému správnímu řízení a jako takové nebylo podkladem pro rozhodnutí správních orgánů v nynějším případě, dále pak proto, že žalovaný z citované pasáže pro napadené rozhodnutí žádné závěry ohledně potvrzení či prodloužení závazného stanoviska KRPA nedovodil (k tomu viz str. 63 napadeného rozhodnutí s popisem o předložení stanoviska KRPA k přezkumu Policejnímu prezidiu České republiky). Také tato žalobní námitka tedy není důvodná.

269. Ke **třicátému třetímu žalobnímu bodu** soud poznamenává, že Ministerstvo dopravy ve sdělení ze dne 20. 12. 2019, sp. zn. 119-2019-120-STSP/3 skutečně nejprve s ohledem na tvrzené uplynutí lhůty odmítlo přezkoumat závazné stanovisko ODA. Následně však

vydalo k závaznému stanovisku ODA potvrzující přezkumné závazné stanovisko MD. V závazném stanovisku ministerstvo vyslovalo, že daný odbor byl ohledně řešení záměru ve finálním znění DUR ve vztahu k napojení na místní komunikaci I. třídy v ulici Podleská věcně příslušným silničním správním úřadem, s čímž se soud s ohledem na § 44 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích ve spojení s § 4 odst. 1 a bodem 12. písm. d) přílohy č. 4 Statutu hlavního města Prahy ztotožňuje. Pokud žalobci v tomto žalobním bodě namítají nezákonnost sdělení Ministerstva dopravy, soud konstatuje, že toto sdělení nemá žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, jelikož v konečném důsledku podle něj nebylo postupováno, a naopak bylo vydáno výše zmíněné přezkumné závazné stanovisko Ministerstva dopravy. Žalobci v podstatě zastávali názor, že mělo být ve vztahu k závaznému stanovisku ODA vydáno přezkumné závazné stanovisko, k tomu však v rámci odvolacího řízení skutečně došlo, a to vydáním závazného stanoviska MD, a soud tak neshledává zásah do veřejných subjektivních práv žalobců. Žalovaný se k podobné námitce v odvolacím řízení vyjádřil na str. 50 napadeného rozhodnutí a v podstatě odkázal na závazné stanovisko ODA a souhrnné stanovisko OŽPD. Soud to považuje za dostatečné a přezkoumatelné vypořádání dané odvolací námitky. Žalobní námitka tedy není důvodná.

270. **Třicátý čtvrtý žalobní bod** souvisí s tím předchozím. Je pravdou, že PKD jakožto nadřízený dotčený orgán nejprve ve vztahu k souhrnnému stanovisku OŽPD ve sdělení ze dne 1. 7. 2020, č. j. MHMP-1020988/2020/O4/Go vyslovil názor, že toto nelze v rámci odvolacího řízení z důvodu uplynutí lhůty přezkoumat. Následně však svůj postoj přehodnotil a vydal přezkumné závazné stanovisko PKD, kterým souhrnné stanovisko OŽPD v odpovídající části změnil. Pokud žalobci v tomto žalobním bodě namítají nezákonnost původního sdělení PKD, soud konstatuje, že toto sdělení nemá žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, jelikož v konečném důsledku podle něj správní orgány nepostupovaly a naopak bylo vydáno závazné stanovisko PKD, ze kterého žalovaný vyšel při formulaci napadeného rozhodnutí. Žalobci v podstatě zastávali názor, že ve vztahu k souhrnnému stanovisku OŽPD mělo být vydáno přezkumné závazné stanovisko, k čemuž však v rámci odvolacího řízení vydáním závazného stanoviska PKD skutečně došlo. Soud tak ani v tomto žalobním bodě neshledal zásah do veřejných subjektivních práv žalobců. Žalovaný se k podobné námitce z odvolacího řízení vyjádřil na str. 49 napadeného rozhodnutí a v podstatě popsal změnu názoru PKD a upozornil na následně vydané závazné stanovisko PKD (s tím souvisí i vypořádání na str. 50 napadeného rozhodnutí, jak je popsáno ve vypořádání předchozího žalobního bodu). To soud považuje za dostatečné a přezkoumatelné vypořádání odvolací námitky. Žalobní námitka tedy není důvodná.

271. Stejně tak není důvodná ani námitka obsažená ve **třicátém pátém žalobním bodě**, v níž žalobci namítali nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí ve vztahu k námitkám týkajícím se souhrnného stanoviska OŽPD, podle něhož záměr musí naplňovat požadavky určených technických norem. Soud ve světle svého souhrnného vyjádření v úvodu odůvodnění tohoto rozsudku, kde se zabýval všemi námitkami souvisejícími s nepřezkoumatelností napadeného rozhodnutí, podotýká, že žalovaný se podmínkám (resp. jejich převzetí do výroku napadeného rozhodnutí) stanoveným v souhrnném stanovisku OŽPD a jej měnícím závazném stanovisku PKD věnoval na str. 14 a 15 a lze to považovat za dostatečné. Předmětné odkazy na technické normy soud považuje za legitimní způsob vymezení podmínky, neboť v případě realizace komunikací a parkovacích stání se jedná o velmi podrobné technické parametry. Zakotvení předmětných podmínek v závazných stanoviscích a potažmo územním rozhodnutí znamená, že budou muset být respektovány

v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení navazujícímu na vydané územní rozhodnutí. Žalobní námitka tedy není důvodná.

272. Soud se dále zabýval námitkou uplatněnou ve **třicátém šestém žalobním bodě**, v níž žalobci namítali neplatnost stanoviska OSM, jímž městská část vyslovila souhlas s realizací úpravy stávajícího sjezdu a s kácením dřevin na pozemcích svěřených do správy městské části, k čemuž dle přesvědčení žalobců neměla oprávnění rady městské části. Soud se žalobci souhlasí do té míry, že s ohledem na zbytkovou klauzuli v § 94 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze vyslovení daného souhlasu (jakožto výkonu samostatné působnosti městské části) spadalo do pravomoci rady městské části, což by pak případně rada městské části mohla delegovat na určitý odbor úřadu městské části. Ze správního spisu skutečně nijak nevyplyvá (ani žalovaným zmiňovaná komplexní agenda pronájmu neodpovídá povaze obsahu stanoviska OSM), že by radou městské části byla OSM svěřena pravomoc odpovídající rozhodování o kácení a úpravě sjezdu na pozemcích spravovaných městskou částí, z čehož lze dovodit, že OSM nebyl oprávněn za městskou část takový souhlas udělit. Souhlas podle § 184a stavebního zákona se záměrem jako celkem (tedy i s kácením a úpravou sjezdu) však vyznačil místostarosta Knotek. S ohledem na to nemá otázka právních účinků stanoviska OSM pro posouzení zákonnosti výroku napadeného rozhodnutí význam, jelikož souhlas městské části byl v potřebném rozsahu ve smyslu § 184a stavebního zákona doložen, následně však byl odvolán (k tomu blíže viz vypořádání dvacátého prvního a dvacátého druhého žalobního bodu). Žalobní námitka tedy není důvodná.
273. Ohledně **třicátého sedmého žalobního bodu** soud uvádí, že je naprosto zřejmé, že správní orgány považovaly stanovisko PVS a PVK za souhlasná s realizací záměru, jelikož tento závěr z něj jednoznačně vyplývá. Pokud byl souhlas formulován jako souhlas „s projektovou dokumentací“, vzhledem ke kontextu jeho vydání (tj. do územního řízení o záměru) z toho logicky vyplývá i souhlas se záměrem, resp. s možností a způsobem napojení nebo s podmínkami dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Tato žalobní námitka tedy není důvodná.
274. Stran **třicátého osmého žalobního bodu** se soud ztotožňuje s názorem vysloveným v napadeném rozhodnutí, že stanoviska SŽDC byla vydána z pozice účastníka řízení. SŽDC nebyla dotčeným orgánem státní správy, jelikož žádný právní předpis jí toto postavení nepřiznává. Ať už SŽDC uplatňovala stanoviska jakožto záměrem dotčený „prostý“ účastník řízení, nebo z titulu vlastnictví veřejné dopravní a technické infrastruktury (jak žalobci tvrdili v replice) ve smyslu § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, vystupovala v pozici soukromoprávního subjektu (z titulu vlastnického práva), nikoli v roli vykonavatele vrchnostenské státní správy majícího v tomto smyslu vůči stavebníkovi autoritativní postavení (jaké mají typicky právě dotčené orgány, v posuzovaném případě to ve vztahu k přilehlé železnici byl drážní úřad). Mimo jiné i z tohoto důvodu nemá závazné zakotvení podmínek vyslovených SŽDC ve výrocích rozhodnutí správních orgánů místo, protože takový postup by neměl oporu v právních předpisech.
275. O tom, že správní orgány nebyly obsahem stanovisek SŽDC striktně vázány (a nemusely jej přejímat do svých rozhodnutí), svědčí i skutečnost, že i pokud stanoviska připojená k žádosti žadatele dle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona nejsou kladná, nemusí to nutně znamenat, že pro předmětný záměr nebude územní rozhodnutí stavebním úřadem vydáno (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 31. 1. 2022, č. j. 54 A 34/2020-44, který sice řešil případ společného povolení, úprava dokládání stanovisek vlastníků veřejné dopravní a

technické infrastruktury je však pro společné územní a stavební řízení totožná s úpravou pro územní řízení).

276. Z uvedených důvodů nebylo na místě, aby správní orgány vtělovaly do výroků svých rozhodnutí podmínky vyslovené ve stanoviscích SŽDC, a pokud tak neučinily, nezakládá to nezákonnost jejich rozhodnutí. Kromě toho ani není zřejmé, jak by tvrzené skutečnosti mohly zasáhnout do veřejných subjektivních (vlastnických) práv žalobců. Žalobní námitka tedy není důvodná.
277. Ve **třicátém devátém žalobním bodě** žalobci předně namítali, že nebyla prokazatelně zjištěna možnost či nemožnost likvidace srážkových vod vsakováním dle § 38 odst. 1 PSP. Ve správním spise je ve vztahu k záměru založen „*Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum*“ datovaný k říjnu 2017, zpracovaný společností K+K průzkum, s.r.o., na objednávku stavebníka. Žalobci tomuto průzkumu vytýkali, že nebyl proveden dostatečný počet vrtů podle technické normy a že jeho primární oblastí nebylo posouzení vsakovacích poměrů, nýbrž určení horninového složení pro účely zakládání objektů při realizaci záměru. Žalovaný se uceleně a přezkoumatelně k problematice hospodaření se srážkovými vodami vyjádřil na str. 36 – 38 napadeného rozhodnutí.
278. Na str. 8 předmětného dokumentu (průzkumu) v podkapitole nadepsané „Likvidace srážkových vod vsakem“ je uvedeno, že *„úkolem hydrogeologické části předkládaného průzkumu bylo ověření možnosti likvidace srážkových vod vsakem. Pro stanovení orientačních hydraulických parametrů, konkrétně koeficientu vsaku, měla být ve speciálně připraveném vrtu HV 5 provedena nálevová vsakovací zkouška. Tento vrt se ale zaplnil podzemní vodou, která se v něm ustálila v hloubce 0,40 m pod terénem, a v podstatě znemožnila realizaci nálevové zkoušky. Rozhodujícím faktorem pro vsakovací systém je tedy mimořádně mělká úroveň ustálené hladiny podzemní vody, která zcela znemožňuje vsakování srážkových vod. Pro návrh vsakování zde není k dispozici dostatečně mocná nenasycená zóna, do které by bylo možné umístit vsakovací objekt, tak aby byla splněna podmínka normy navrhnout dno vsakovacího objektu minimálně 1 m nad úroveň hladiny podzemní vody.“* Průzkum byl prováděn i pomocí dalších vrtů sloužících mimo jiné ke zjištění horninového složení a měření hladiny podzemní vody, tedy skutečností rozhodných pro možnosti vsakování. Z právě uvedeného vyplývá, že daný průzkum byl zaměřen i na řešení otázky možnosti vsakování srážkových vod. Průzkumné vrty přitom vždy byly umístěny na místech, kde mají být situovány objekty A až E záměru, tedy v plochách, kde má být podle DUR likvidace srážkových vod řešena jinak než vsakem. Tudíž zároveň i v oblastech, kde by provedení řešení vsakování z objektů A až E bylo myslitelné. Takové množství a rozmístění vrtů se soudu ve vztahu ke zjištění parametrů rozhodných pro možnosti vsakování srážkových vod dopadajících na objekty A až E jeví jako dostatečně průkazné, daná zjištění byla navíc doplněna a porovnána s archivními měřeními v téže oblasti. Žalobci zmiňovaná ČSN 75 9010 přitom není právně závazná, nejedná se o právní předpis a § 38 PSP s ní nepracuje. Žalovaný tedy nepochybil, pokud se otázkou souladu s touto normou blíže nezabýval a soustředil se na posouzení naplnění požadavků § 38 PSP. Průkaznost hydrogeologického průzkumu či posudku je vždy třeba posuzovat individuálně, jak to soud provedl výše. Z jiných důvodů žalobci průzkum nenapadali, soud proto pouze obecně shrnuje, že se mu jeho závěry jeví jako srozumitelné a dostatečně podložené. Doložení konkrétních výpočtů přitom PSP ani jiný právní předpis nevyžadují. Postačí, pokud již z jiných podkladů vyplývá, že vsakování v daném případě není možné. Tak je tomu i nyní, a to zejména s ohledem na mělkou hladinu podzemních vod a relativně nepropustné horninové podloží (str. 7 průzkumu), jak byly tyto skutečnosti

v místech vrtů zjištěny v rámci průzkumu. Průzkumné vrty HV 6 a J 4 přitom byly v dostatečné blízkosti k objektům umístovaným v rámci záměru na pozemku parc. č. 2074, aby i ve vztahu k nim byla daná zjištění dostatečně průkazná.

279. Pokud jde o naplnění požadavků § 5 odst. 3 vodního zákona ohledně likvidace srážkových vod, v jeho poslední větě je uvedeno, že *„bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.“* Z této formulace je zřejmé, že naplnění podmínek uvedených v tomto ustanovení není vázáno na fázi „umístění“ stavby v územním rozhodnutí, ale nejdříve až na fázi „povolení“ stavby na základě stavebního povolení. Naplnění požadavků dle § 5 odst. 3 vodního zákona tedy nebylo předmětem posuzování v řízení o umístění záměru. Kromě toho v § 5 odst. 3 vodního zákona ve znění rozhodném pro správní řízení v posuzovaném případě byl ve věci srážkových vod stanoven pouze požadavek, aby při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník zajistil vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (což je dle názoru soudu splněno dodržením jakéhokoli písmene § 38 odst. 1 PSP), přičemž bez splnění (mimo jiné) této podmínky nemohla být stavba povolena. Tato povinnost byla následně s účinností od 1. 2. 2021 novelou provedenou zákonem č. 544/2020 Sb., rozvedena tak, že je nutné zajistit likvidaci srážkových vod *„akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.“* Tato novela však zároveň obsahuje v části první čl. II bodu 7 přechodné ustanovení, podle něhož *„správní řízení, která byla zahájena podle zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a nebyla přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona pravomocně skončena, se dokončí podle zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.“* Správní řízení v posuzované věci bylo zahájeno podáním žádosti stavebníka dne 28. 5. 2018 a podle právě citovaného přechodného ustanovení pro něj byl rozhodný § 5 odst. 3 vodního zákona ve znění účinném do 31. 1. 2021. Z výše uvedených důvodů je dílčí námitka ohledně § 5 odst. 3 vodního zákona bezpředmětná a spolu s ní je nedůvodný i celý třicátý devátý žalobní bod.
280. Ohledně žalobci zmiňovaného povolení nakládat s povrchovými vodami soud připomíná, že toto nebylo pro správní řízení o vydání územního rozhodnutí v posuzované věci rozhodné, a pro stručnost k tomu odkazuje na vypořádání třináctého žalobního bodu.
281. Nedůvodná je také poslední žalobní námitka obsažená ve **čtyřicátém žalobním bodě**, v níž žalobci namítali, že nebyli před vydáním napadeného rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu vyrozuměni o možnosti prostudovat správní spis. Právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí patří mezi stěžejní procesní práva účastníka správního řízení, přičemž v ústavní rovině je garantováno článkem 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Smyslem procesního práva upraveného v § 36 odst. 3 správního řádu je dát účastníkovi řízení k dispozici skutková zjištění správního orgánu, aby mohl případně poukázat na jejich nesprávnost nebo aby navrhl jejich doplnění. Důležité je, aby měl účastník řízení možnost seznámit se s podklady před vydáním rozhodnutí, neboť tím je ze strany správního orgánu signalizováno, že správní řízení může být ukončeno.
282. Právo seznámit se s podklady lze kombinovat i s jinými procesními úkony, jako například s oznámením o zahájení řízení. V rozsudku ze dne 26. 2. 2010, č. j. 8 Afs 21/2009-243 Nejvyšší správní soud uvedl, že *„není samo o sobě porušením § 36 odst. 3..., pokud správní*

orgán souběžně s oznámením o zahájení správního řízení stanoví jednak lhůtu, ve které lze navrhnout důkazy a činit jiné návrhy, a rovněž následnou lhůtu, ve které se účastníci mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Vždy je třeba zkoumat, zda poté, kdy účastník v souladu s poučením postupoval, byl správní spis následně doplňován, či nikoli, a zda tak účastník měl faktickou možnost se s úplným správním spisem seznámit.“

283. V projednávané věci byli žalobci v rámci odvolacího řízení žalovaným průběžně vyrozumíváni o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí (naposledy oznámením ze dne 19. 11. 2021, č. j. MHMP 1873631/2021), a byli řádně poučeni podle § 36 odst. 3 správního řádu o tom, že se před vydáním rozhodnutí mohou vyjádřit k jeho podkladům, a to ve stanovené lhůtě (15 dnů od doručení předmětného vyrozumění). Dále byli poučeni, že mají možnost seznámit se s podklady rozhodnutí, a to v budově žalovaného vždy v pondělí a ve středu od 8 do 18 hod., případně v ostatní dny po předchozí telefonické domluvě. Následně bylo dokazování ukončeno a správní spis nebyl o další podklady relevantní pro posouzení věci a vydání rozhodnutí doplňován. Z uvedeného je naprosto zjevné, že žalobci se k podkladům řízení vyjádřit mohli a byli na toto právo výslovně upozorněni. Žalobci v žalobě nespecifikovali, jaké podklady podle nich byly po posledním oznámení o možnosti vyjádření k podkladům do spisu doplněny a jak tím bylo zasaženo do jejich procesních práv. To konkretizovali až v replice k vyjádření žalovaného, tedy opožděně (srov. bod 196 odůvodnění tohoto rozsudku). Protože se navíc jednalo o podklady dokládané samotnými žalobci, musel jim být jejich obsah znám, a nemohlo tak dojít ke zkrácení jejich veřejných subjektivních (procesních) práv ve smyslu § 2 s. ř. s. Kromě toho se jednalo o podání vyjadřující názor žalobců, jak by měl žalovaný rozhodnout a z jakých důvodů, nikoli o (skutkové) podklady určující pro znění výroku napadeného rozhodnutí. Lze shrnout, že žalovaný při vydání napadeného rozhodnutí nepostupoval v rozporu s § 36 odst. 3 správního řádu.
284. Soud tedy s ohledem na vypořádání dvacátého prvního, dvacátého druhého a dvacátého devátého žalobního bodu dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, a proto prvním výrokem dle § 78 odst. 1 a 4 s. ř. s. napadené rozhodnutí pro nezákonnost zrušil a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. V něm se žalovaný v souladu se závazným právním názorem soudu vypořádá se skutečností, že ze strany městské části došlo k odvolání souhlasu ve smyslu §184a stavebního zákona (tj. bude postupovat podle § 86 odst. 4 stavebního zákona) a současně bude respektovat podmínky stanovené v závazném stanovisku OŽPD, pakliže nedojde k jeho změně či zrušení zákonem předvídaným způsobem.
285. Žalobci měli ve věci z procesního hlediska úspěch. Soud jim proto v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 věta první s. ř. s. druhým výrokem rozsudku přiznal právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení. Náklady, které žalobcům v tomto řízení vznikly, spočívají v zaplacených soudních poplatcích za podanou žalobu ve výši 9 000 Kč, šesti úkonech právní služby právního zástupce žalobců (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, sepsání repliky, sepsání vyjádření ze dne 14. 1. 2024, účast na jednání soudu dne 14. 12. 2023 a na jednání soudu dne 6. 6. 2024), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí dle advokátního tarifu 3 100 Kč (§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb.), šesti paušálních částkách po 300 Kč (§ 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb.); a to za každého z žalobců, přičemž dle § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., se při zastupování více osob, jde-li o společné úkony, mimosmluvní odměna snižuje o 20 %. Za jeden úkon tedy náleží právnímu zástupci žalobců částka ve výši 7 440 Kč. K nákladům řízení žalobců též náleží částka 9 752,40 Kč odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokát

povinen z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Dále náklady tvoří cestovní výdaje podle § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v celkové výši 1 033,90 Kč (v souvislosti s cestou právního zástupce žalobců z Jílového u Prahy na ústní jednání konané před soudem dne 14. 12. 2023 a zpět náhrada ve výši 508,20 Kč za 70 ujetých km při ceně 41,20 Kč cena za litr paliva dle vyhlášky č. 467/2022 Sb., a průměrné spotřebě 5,0 l/100 km a 5,20 Kč/km za amortizaci vozidla a dále v souvislosti s cestou právního zástupce žalobců z Jílového u Prahy na ústní jednání konané před soudem dne 6. 6. 2024 a zpět náhrada ve výši 525,7 Kč za 70 ujetých km při ceně 38,20 Kč cena za litr paliva dle vyhlášky č. 398/2023 Sb., při průměrné spotřebě 5,0 l/100 km a 5,60 Kč/km za amortizaci vozidla). Pokud jde o náhradu za promeškaný čas podle § 14 vyhlášky č. 177/1996 Sb., výše zmíněné cesty na ústní jednání a zpět do Jílového u Prahy trvaly v případě každého z ústních jednání čtyři započaté půlhodiny (zdolání trasy z Jílového u Prahy na místo konání soudu či zpět trvá přibližně 45 minut), přičemž sazba za jednu započatou půlhodinu činí 100 Kč. Dohromady tedy za promeškaný čas zástupce žalobců spojený s účastí na ústních jednáních náleží žalobcům náhrada ve výši 800 Kč. Celková výše důvodně vynaložených nákladů, které žalobcům v tomto řízení vznikly, tedy činí 67 026,30 Kč. Soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení v uvedené výši, a to ve stanovené lhůtě k rukám právního zástupce žalobců advokáta JUDr. Michaela Bernarda, Ph.D. (§ 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.).

286. Soud neuložil osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jim mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku rozsudku v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 6. června 2024

Mgr. Martin Kříž v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.