



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobců: a) X.

b) Y.

oba žalobci zastoupeni advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou,
Ph.D.
sídlem Panská 895/6 Praha 1

proti

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

za účasti: **Rezidence S. s.r.o., IČO: 05797209**
sídlem Polská 1518/44, Praha 2
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Mládkem
sídlem Ostrovní 2064/5, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 12. 2021, č. j. MHMP 2039566/2021

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

- IV. Žalobce Y je povinen zaplatit na účet Městského soudu v Praze číslo 3703-2928021 kód banky 0710 soudní poplatek ve výši 1 000 Kč za podání návrhu na přiznání odkladného účinku žaloby, a to ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobci podali k Městskému soudu v Praze žalobu proti rozhodnutí označenému v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“). Napadeným rozhodnutím žalovaný částečně změnil a částečně potvrdil rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „stavební úřad“) ze dne 25. 2. 2019, č. j. P12 8976/2019/OVY (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“), kterým byla k žádosti společnosti Rezidence S. s.r.o. (dále jen „osoba zúčastněná na řízení“ či „stavebník“) umístěna stavba nazvaná „REZIDENCE S. – BD Zelený X, novostavba Bytového domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, Praha, X, S.“ na pozemcích parc. č. 873/1, 884/22, 884/48 a 886/1 v k. ú. X (dále jen „stavba“ či „záměr“).
2. Jedná se o stavbu bytového domu o 2 podzemních podlažích (dále též „PP“) a 13 nadzemních podlažích (dále též „NP“), z nichž poslední je ustupující, objekt má být zastřešen plochou střechou. V podzemních podlažích mají být garáže, sklepy a technické zázemí objektu, v 1. NP mají být nebytové funkce obchodu a služeb, v 2. NP mají být zdravotnické ordinace a administrativa a ve 3. - 13. NP mají být bytové jednotky a jednotky pro dlouhodobé ubytování. Maximální půdorysné rozměry nadzemních částí objektu budou 41,1 m x 22,8 m. Výškově bude objekt osazen tak, že max. výšková úroveň atiky střechy nad 13. NP bude + 41,700 m. Objekt bytového domu bude umístěn na pozemcích č. parc. 884/22 a 884/23 v k. ú. X tak, že jeho nadzemní část bude ve vzdálenosti min. 42,9 m od bytového domu umístěného východně na pozemcích č. parc. XA, XB a XC vše v k. ú. X a min. 30,8 m od mateřské školy umístěné na pozemku č. parc. 884/25 v k. ú. X. V rámci stavby mají být umístěny rovněž objekty komunikací a zpevněných ploch, technické infrastruktury, oplocení a zařízení staveniště včetně komunikace pro staveništní dopravu. Na posouzení záměru se vztahují požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále jen „Pražské stavební předpisy“ či „PSP“).

II. Žaloba

3. Žalobci v žalobě předně uvedli, že napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí prvoinstanční, jsou nezákonná a věcně nesprávná. Zrušení pouze napadeného rozhodnutí by dle žalobců nevedlo ke zjednání nápravy.
4. Žalobci jsou vlastníky pozemků a staveb v bezprostřední blízkosti umístované stavby a umístovaná stavba je přes ulici, tj. nezastíněna další zástavbou. Žalobci jsou přímo vystaveni všem negativním vlivům existence a užívání stavby. Tvrdí, že umístěním předmětné stavby mohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva, a to hlukem, prachem, vibracemi z dopravy obyvatel, zákazníků a zásobování stavby, ztrátou výhledu, snížením proslunění a osvětlení, nepřiměřeným zahuštěním výstavby, ohrožením stávající zeleně, zhoršením plynulosti a bezpečnosti dopravy a dalším zvýšením poptávky po

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

nedostatkových parkovacích místech na veřejném prostranství a z toho vyplývajícím narušením pohody bydlení v bytech žalobců. Napadenými rozhodnutími byli přímo zkráceni na svých vlastnických právech a byla porušena jejich procesní práva v předcházejícím řízení.

5. V prvním žalobním bodě namítli věcnou nesprávnost závazného stanoviska ke kácení dřevin.
6. S odkazem na vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP č. j. MHMP 1959344/2019 ze dne 20. 11. 2019 (dále jen „vyjádření OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019“) podotkli, že závazné stanovisko odboru ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 č. j. P12 16631/2018 OŽP/Hr ze dne 14. 6. 2018 (dále jen „stanovisko OŽP ze dne 14. 6. 2018“) ve věci kácení dřevin je nedostatečně odůvodněné. Umístěním záměru dojde k poškození a ohrožení dřevin rostoucích mimo les a současně nebyly posouzeny všechny dřeviny, které budou záměrem skutečně poškozeny.
7. S odkazem na § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 9. 2011, č. j. 5 As 22/2011-100 zdůraznili, že konkrétní a úplné odůvodnění závazného stanoviska je základem pro posouzení přípustnosti kácení dřevin. Žalobci mají za to, že § 4 odst. 9 stavebního zákona je v rozporu s veřejným zájmem i základními zásadami právního státu, když činí naprostou většinu vydávaných závazných stanovisek nezrušitelnými z důvodu krátké lhůty k přezkumu závazných stanovisek. V tomto směru odkázali na rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 51 A 72/2020–61 a rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 5 A 10/2019–75.
8. Žalovaný byl povinen se vyjádřením nadřízeného dotčeného orgánu řádně zabývat a zohlednit jej ve svém rozhodnutí, a nikoliv jej bagatelizovat a učinit si na danou problematiku vlastní úsudek rozdílný od nadřízeného dotčeného orgánu státní správy. Žalobci navíc zpochybňují i pravomoc žalovaného činit si vůbec vlastní úsudek ve specifických otázkách ochrany veřejných zájmů, které nespádají do působnosti žalovaného, který v těchto otázkách nemá potřebné znalosti ani zkušenosti. Žalovaný podstatně porušil ustanovení o řízení před správním orgánem a toto porušení mělo za následek nezákonné rozhodnutí.
9. Ve druhém žalobním bodě žalobci namítli věcnou nesprávnost závazného stanoviska vodoprávního úřadu.
10. Odbor ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 vydal závazné stanovisko vodoprávního úřadu č. j. P12 20131/2018 OŽP ze dne 12. 6. 2018 (dále jen „stanovisko OŽP ze dne 12. 6. 2018“). Žalovaný byl povinen se vyjádřením OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019 řádně zabývat a zohlednit jej ve svém rozhodnutí.
11. Žalobci mají za to, že § 4 odst. 9 stavebního zákona je v rozporu s veřejným zájmem i základními zásadami právního státu, když činí naprostou většinu vydávaných závazných stanovisek nezrušitelnými z důvodu krátké lhůty. V tomto směru pak opětovně odkázali na rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 51 A 72/2020–61 a rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 5 A 10/2019–75. Žalovaný podstatně porušil ustanovení o řízení, jehož následkem je nezákonné rozhodnutí.
12. Ve třetím žalobním bodě žalobci namítli porušení zákazu *reformace in peius* s odkazem na § 90 odst. 3 správního řádu. Podotkli, že prvostupňové rozhodnutí stavebníka k pokácení

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

dřevin rostoucích mimo les neopravňovalo. Proti prvostupňovému rozhodnutí se odvolali pouze sousední vlastníci, přesto žalovaný prvostupňové rozhodnutí změnil tak, že stavebníka oprávnil k pokácení dřevin rostoucích mimo les. Žalobci neměli zájem na povolení kácení, které požadovali spíše omezit či vyloučit. Napadené rozhodnutí nezvažuje, zda změna rozhodnutí není v neprospěch žalobců. Napadené rozhodnutí ani blíže podrobně neargumentuje, zda je uvedená změna výroku v odvolacím řízení možná.

13. *Zákaz reformace in peius* je nutno důsledně chápat jako garanci svobody odvolacího práva. Proto je třeba jej pojímat co možná nejšířejí. Žalobci tvrdí, že vypuštění podmínky žalovaným porušuje svobodu odvolacího práva. Pokud by soud shledal postup žalovaného jako správný, odradí to žalobce od podávání odvolání v budoucnu.
14. Ve **čtvrtém žalobním bodě** žalobci namítli, že záměr nerespektuje stabilizované území dle Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „územní plán“). Žalobci tvrdí, že umísťovaná stavba nespĺňuje regulativy pro stabilizované území a nelze ji proto do území umístit z následujících konkrétních důvodů.

A) Chybějící vymezení území a lokality

15. Intenzita využití stabilizovaného území není dána konkrétním koeficientem, ale vztahem k dané lokalitě či charakteru území. Závazná stanoviska a rozhodnutí tak musí jednoznačně stanovit a zdůvodnit výběr území či lokality, ke kterému se vztahují. Závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování MMR-30862/2019-81-2 ze dne 29. 8. 2019 (dále jen „stanovisko MMR ze dne 29. 8. 2019“) nezohledňuje nejbližší existující stavbu, ale zohledňuje vzdálenější (a mohutnější) stavby v okolí. Prvoinstanční a napadené rozhodnutí, jakož i závazná stanoviska orgánu územního plánování nedefinují území a lokalitu, od které je odvozována přípustnost záměru. Chybějící vymezení území a lokality má přitom zcela zásadní vliv na určení výškové hladiny (i ostatních charakteristik).

B) Nedodržení výškové hladiny

16. Umísťovaná stavba je vyšší než stávající zástavba v místě i zástavba na západ, jih i sever od ní. Skutečná výška stavby (39 m hlavní římsa + 3,5 metru ustupující podlaží) je dokonce vyšší než výšková hladina stávající nejvyšší zástavby na sever od umísťované stavby. Zástavba na sever od umísťované stavby je navíc bodová, budovy mají mnohem menší plochu než umísťovaná stavba.
17. Žalobci dále tvrdí, že v lokalitě se žádné stavby s ustoupenými podlažími nevyskytují. Při výhledu z okolních bytových domů bude budova působit v celé své výšce i s ustoupeným podlažím.
18. Žalobci současně tvrdí, že územním plánem požadované přihlédnutí ke stávající výškové hladině nemůže spočívat ve vyhledání nejvyšších staveb v okolí umísťované stavby a konstatování, že umísťovaná stavba je jen o něco málo vyšší s tím, že existence nižších staveb a logika jejich umístění v území je důsledně ignorována. Umísťovaná stavba nespĺňuje stávající hodnoty výškové hladiny uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“). Prvoinstanční a napadené rozhodnutí, jakož i závazná stanoviska jsou neodůvodněná.

C) Nedodržení koeficientu zeleně

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

19. Žalobci mají za to, že koeficient zeleně vypočítaný pro stavbu neodpovídá srovnatelným stavbám v území. Pro umísťovanou stavbu by nestačil ani koeficient H a musel by zde být koeficient I. Jedná se o intenzitu, která není pro stabilizované území přípustná.
20. Žalobci podotkli, že takto intenzivní využití pozemků územní plán v daném území nepředpokládá ani u páteřních komunikací a budoucích stanic metra D (koeficienty B, D, E, F jsou nižší než koeficient H). Ačkoliv kód míry využití plochy není ve stabilizovaném území stanoven, neznamená to, že jej projektant může stanovit libovolně. Při stanovení míry využití plochy a jí odpovídajícímu koeficientu je třeba vycházet z míry využití plochy v bezprostředním okolí záměru. V tomto směru žalobci odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 122/2014–89.

D) Urbanismus

21. Žalobci tvrdí, že umísťovaná stavba nerespektuje urbanistický charakter zástavby sídliště. Žalobci namítli, že sídliště svou jasnou urbanistickou koncepcí i centrum má. Umísťovaná stavba tuto urbanistickou koncepcí nerespektuje, nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozuje. Navíc pouze parazituje na již hotové infrastruktuře, občanské vybavenosti a poloze na okraji přírodních parků.

E) Funkční využití

22. Navrhovaný záměr umísťuje v lokalitě funkční plochy SV – všeobecně smíšené objekt s byty a jednotkami pro dlouhodobé ubytování. V objektu je navrženo 84 bytů a 20 ubytovacích jednotek bez jasné definice, jak budou tyto jednotky využity. Žadatel tedy mění stávající funkční využití území (mateřská školka) na nové (převážně bytová funkce). Žalobci podotkli, že v lokalitě zcela chybí část infrastruktury (lékárna, bankomat, místnost pro komunitní vyžití). Objekt supermarketu hodlá investor Fisolta Plus přestavět z větší části na byty, po dobu případné rekonstrukce není zajištěna náhradní možnost nakupování. V lokalitě chybí pracovní příležitosti, a hrozí proto, že půjde pouze o noclehárnu a nikoliv o životaschopnou městskou část. Umísťovaná stavba nahrazuje stavbu občanské vybavenosti (mateřské školky) bytovým domem, a mění tak způsob využití území. Umísťovaná stavba zásadně zvyšuje intenzitu využití území, když nízkou zástavbu občanské vybavenosti nahrazuje lokální výškovou dominantou s převážně obytnou funkcí. Žalobci tvrdí, že se nejedná o pouhé doplnění území a umísťovaná stavba je tak v rozporu s definicí stabilizovaného území podle PSP.

F) Zneužití správního uvážení při posuzování přípustnosti umístění stavby ve stabilizovaném území

23. Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby a vymezí pro ni míru využití vyšší, než je míra využití dosavadní. K tomu však nedošlo.
24. Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných rozvojových zastavitelných územích.
25. Územní plán nepředepisuje pro stabilizované území kód míry využití. Průvodní zpráva dokumentace uvažuje celou funkční plochu SV tj. 4 430 m². Hrubá podlažní plocha (dále též „HPP“) umísťované stavby je 9 730 m², dle průvodní zprávy vychází KPP 2,19. Tato

míra využití území odpovídá koeficientu H. Nejvyšší kód míry využití území K podle územního plánu hl. m. Prahy má koeficient pro KPP 3,2.

26. Žalobci uzavírají, že pokud není kód míry využití plochy ve stabilizovaném území stanoven, neznámá to, že jej projektant může stanovit libovolně. Při stanovení míry využití plochy a jí odpovídajícímu koeficientu je třeba vycházet z míry využití plochy v bezprostředním okolí záměru.

G) Rozsáhlá stavební činnost

27. Žalobci tvrdili, že se o rozsáhlou stavební činnost jedná. Napadené rozhodnutí odkazuje na závazná stanoviska orgánu územního plánování. Žalobci tvrdí, že ve vymezeném území není možné provést žádnou rozsáhlejší stavební činnost (i s ohledem na vlastnické vztahy a závazné technické požadavky – odstupové úhly, proslunění, osvětlení). Odůvodnění napadeného rozhodnutí zcela popírá regulativ zákazu rozsáhlé stavební činnosti, když jej stanoví tak volně, že veškerou možnou stavební činnost ve vymezeném území považuje za nerozsáhlou.

H) Změna stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu

28. Žalobci s odkazem na územní plán v oddíle 7 odst. 15 a oddíle 3b) odst. 3 tvrdí, že pro tuto konkrétní plochu (SV) ve stabilizovaném území sídliště X je míra využití ploch ještě mnohem nižší. Umísťovaná stavba představuje takové zvýšení, které podléhá změně územního plánu, ke které ovšem nedošlo. Závazné stanovisko MMR ze dne 29. 8. 2019 je pak v rozporu s požadavky územního plánu.

I) Nedostatek odůvodnění

29. Žalobci závěrem upozorňují na povinnost řádně odůvodnit přípustnost záměru ve stabilizovaném území. Byť je odůvodnění rozhodnutí i závazných stanovisek velmi rozsáhlé, jedná se o celé opakované odstavce a vzájemné odkazy. Odůvodnění neobsahuje konkrétní a věcně správné zdůvodnění, proč je namísto dvoupodlažní budovy občanské vybavenosti možné postavit lokální dominantu s bytovou funkcí, která je vyšší než jakákoliv stavba v daném stabilizovaném území. Zdůvodnění spočívá v odkazu na bodové budovy, které mají podstatně menší objem než umísťovaná stavba. Výškové stavby by s takovýmto odůvodněním bylo možné realizovat v téměř v jakémkoliv stabilizovaném území.
30. **V pátém žalobním bodě** žalobci namítli absenci hodnocení námitek s odkazem na územní plán.
31. Obě žalobci napadená rozhodnutí a závazná stanoviska vůbec nehodnotí, zda je pro takovou stavbu v místě dostatečná občanská vybavenost a dopravní obslužnost. Záměr přináší do dotčeného území několik stovek obyvatel bez toho, aby pro ně zajistil kapacity v jeslích, školkách a školách. Obdobné platí i pro dostupnou lékařskou péči, kdy všichni lékaři v lokalitě mají plno a nepřijímají nové pacienty.
32. Žalobci rovněž poukazovali na neuspokojivou dopravní situaci, neposouzení zatížení křižovatek, absenci přechodů mezi obytnou zástavbou a dětským hřištěm.
33. Napadené rozhodnutí zcela opomíjí skutečnost, že umísťovaná stavba funkční využití pozemku mění z občanské vybavenosti na bytovou, a tím popírá požadavky územního plánu, který s takto masivní bytovou výstavbou v místě nepočítal. Regulativ SV byl navíc zásadně změněn až v rámci změny Z 2832, když byl vypuštěn požadavek na minimální

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

podíl jiných funkcí. Územní plán v době určení funkčního využití plochy nepředpokládal možnost takto intenzivní výstavby bytové funkce.

34. Napadené rozhodnutí též opomíjí umístění stavby do stabilizovaného území. Žalobci jsou přesvědčeni, že původním úmyslem pořizovatele územního plánu nebylo vymezit území rozvojová, ve kterých jsou nové stavby podmíněny svou maximální velikostí a funkcí a územní plán u nich požaduje dostatečnou občanskou a komerční vybavenost, a území stabilizovaná, ve kterých jsou přípustné stavby o „trochu větší“ než největší stavba v libovolně určeném okolí bez jakékoliv vybavenosti, čistě parazitující na okolí.
35. **V šestém žalobním bodě** žalobci namítli neaktuálnost závazného stanoviska k souladu s územním plánem
36. S odkazem na § 36 odst. 2 písm. b) stavebního zákona podotkli, že stavebník doložil závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 6. 2018, č. j. MHMP 1009186/2018 (dále jen „stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018“), které však posuzuje soulad s již neúčinným územním plánem. Vzhledem k neaktuálnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování stavební úřad nemá relevantní podklad pro posouzení souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací. Napadené rozhodnutí nevychází z řádně zjištěného skutkového stavu v době vydání rozhodnutí, tj. nebyl prokázán soulad s územním plánem účinným v době vydání rozhodnutí. Shora uvedené pochybení nelze zhojit předložením vyjádření, například už jen z důvodu rozdílné právní formy závazného stanoviska a vyjádření.
37. **V sedmém žalobním bodě** žalobci brojili proti oplocení. Uvedli, že žadatel navrhuje oplocení na hranici s veřejným prostranstvím s výškou do 2 metrů. Okolní bytové bodové i deskové domy nemají oplocené pozemky. Oplocení tak není v souladu s charakterem území.
38. Žalobci upozornili na rozdíl v charakteru zeleně a chybějící veřejný zájem na oplocení. K uvedenému podotkli, že v okolí není žádná obytná stavba, která by byla oplocena. Pokud stavební úřad porovnává umísťovanou stavbu se stávající a bezprostředně sousedící mateřskou školkou, co se týče možnosti oplocení, měl by s nimi umísťovanou stavbu srovnávat i s ohledem na její výšku, což stavební úřad velmi důsledně nečiní. Navíc u budovy mateřské školky je potřeba oplocení dána způsobem využití. Zeleň v okolí mateřské školky možná není zcela volně veřejně přístupnou zelení, ale je zcela zřejmý její přínos veřejnosti. Oproti tomu funkcí oplocení u obytné budovy je větší zisk stavebníka (byty s privátní zahradou). Důsledkem oplocení je ztráta možnosti užívat ze zeleni všemi ostatními okolními obyvateli.
39. **V osmém žalobním bodě** žalobci namítli nedostatek parkovacích míst v lokalitě. Upozornili na nesprávný výpočet počtu parkovacích míst a existenci ubytovacích jednotek, které jsou fakticky garsonkami, ale s nižším požadavkem na parkovací stání.
40. Žalovaný v napadeném rozhodnutí připustil chyby ve stavebníkem předložené dokumentaci. Stavební úřad měl vyzvat stavebníka k opravě chyb, a nikoliv se s chybami vypořádat sám v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Stavebník je dokumentací vázán v dalších řízeních a při provádění stavby, tj. je povinen postupovat podle věcně nesprávné dokumentace, která je v rozporu s vydaným územním rozhodnutím.
41. **V devátém žalobním bodě** žalobci namítli nedostatečné posouzení vlivů na zeď. Tvrdí, že dendrologický průzkum zcela pomíjí pozemky parc. č. 886/1 a 884/48 v k. ú. X. Na těchto

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

pozemcích, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, je zakreslena přeložka teplovodu přímo přes několik vzrostlých stromů a keřů. Vzhledem k tomu, že má přeložka teplovodu vést přímo přes tyto stromy, lze předpokládat nutnost jejich kácení či přesazení, k tomu ale není doložen souhlas vlastníka. Předložená projektová dokumentace uvádí, že přeložka teplovodu bude provedena technikou výkopu. Žalobci zdůrazňují, že stavebník je vázán územním rozhodnutím, které schvaluje určitou verzi projektové dokumentace a je vázán k provedení teplovodu výkopem, tedy způsobem, který dřeviny rostoucí v jeho trase poškozují. Napadené rozhodnutí nesprávně posoudilo rozpor mezi projektovou dokumentací a tvrzeními stavebníka.

42. V **desátém žalobním bodě** žalobci namítli narušení pohody bydlení. Poukázali na to, že umístění stavby negativně ovlivní úroveň oslunění a osvit v okolních budovách, výhled nebo pocit soukromí v bytech.
43. Žalobci tvrdí, že ve stabilizovaném území nelze umísťovat stavbu vyšší a objemnější než jakákoliv jiná stavba v okolí, navíc v ploše smíšené umísťovat čistě obytnou funkci. Třináctipatrové bytové domy jsou od sebe vzdáleny 61 metrů. Umístění není pro dané poměry obvyklé.
44. Napadené rozhodnutí tak zcela odhlíží od skutečnosti, že umísťovaná stavba přináší do území několik set obyvatel bez toho, aby jim přinášela jakoukoliv veřejnou zeleň. Všichni tito noví obyvatelé tak budou užívat zeleň stávající a umenšovat tak prostor obyvatel stávajících. Žalobci dále zdůrazňují, že zeleň na zahradě mateřské školky užívaly jejich děti při pobytu ve školce. K oplocené soukromé zeleni bytového domu nebudou mít přístup vůbec žádný. Plocha zeleně k možnému užívání pro stávající obyvatele sídliště se fakticky zmenší. Žalobci jsou přesvědčeni, že dostatek občanské i komerční vybavenosti je součástí pohody bydlení. Je přeci zcela zřejmé, že skutečnost, zda rodič vodí děti do školky či školy vzdálené několik minut chůze, nebo zda s nimi musí absolvovat dlouhou cestu (několikrát denně a po mnoho let), zásadně ovlivňuje životní pohodu, ale také výběr zaměstnání, rozhodování o tom, na jaký úvazek je možné pracovat a podobně. Obdobné platí pro nákup základních potravin, lékaře, bankomat, obvyklé služby. Pokud jsou tyto služby ve větší vzdálenosti, mohou se stát nedostupnými pro starší obyvatele, kteří pak nemohou setrvat ve svých bytech a podobně.
45. Stát a potažmo samospráva musí být schopni účinně zajistit dostatečnou vybavenost. Tímto nástrojem je právě územní plánování či územní řízení. Ochrana veřejného zájmu na dostatečné občanské a komerční vybavenosti pak musí zohledněna při výkladu neurčitých právních pojmů územního plánu. Žalobci proto tvrdí, že po stavebnících je možné a nutné požadovat výstavbu kvalitního městského prostředí, tyto požadavky je možné uplatňovat při tvorbě a případně výkladu územního plánu, tj. v rámci závazného stanoviska orgánu územního plánování k územnímu řízení.
46. V **jedenáctém žalobním bodě** žalobci namítli s odkazem na § 184a odst. 1 stavebního zákona nedoložení souhlasů vlastníků dotčených nemovitých věcí. Uvedli, že žadatel nedoložil souhlas vlastníka s aktuální podobou vedení staveništní komunikace na pozemku 873/1 k. ú. X a dále s ořezem stromů nebo s jejich svázáním, přičemž napadené rozhodnutí tuto skutečnost potvrdilo. Napadené rozhodnutí dovozuje souhlas vlastníka se změnou projektovou dokumentací, který však nebyl nikdy vysloven. Stavební úřad nemá pravomoc posuzovat, zda změna projektové dokumentace vlastníku pozemku vadí či nevadí, zda by s ní souhlasil či nesouhlasil. Stavební zákon navíc nepředpokládá, že pokud

se vlastníkem ke změnám projektové dokumentace nevyjádří, znamená to jeho souhlas. Souhlas vlastníka je stavební i odvolací úřad povinen zkoumat vždy bez ohledu na rozsah námitek účastníků řízení.

47. Ve **dvanáctém žalobním bodě** žalobci vznesli námitky týkající se pěší dopravy. Konstatovali, že stavebník nemá souhlas vlastníka pozemků pod komunikací S. potřebný k budování chodníků. Žalobci jsou přesvědčeni, že pokud stavebník v projektové dokumentaci tvrdí, že ke stavbě je možné dojít po chodníku a ve skutečnosti tomu tak není, je tato skutečnost způsobila uvést dotčené orgány v omyl.
48. Ve **trináctém žalobním bodě** žalobci namítli nezákonné upuštění od veřejného ústního jednání. Jsou přesvědčeni, že stavební úřad upustil od veřejného ústního jednání, přestože mu nebyly dobře známy poměry v území. Vyzdvihli, že prvostupňové rozhodnutí výslovně cituje části projektové dokumentace, které jsou v rozporu se skutečným stavem. Žalovaný v napadeném rozhodnutí přitom při vypořádání potvrzuje, že věcně správně popisují stav území žalobci a nikoliv stavebník a stavební úřad, který informace od stavebníka nekriticky přejímá.
49. Ve **čtrnáctém žalobním bodě** žalobci namítli neaktuálnost a nezákonnost závazného stanoviska a rozhodnutí. S odkazem na § 86 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona vyzdvihli, že stavebník neměl v době rozhodování žalovaného platné závazné stanovisko orgánu územního plánování. Svoje závěry odůvodnili tím, že odbor dopravy Úřadu MČ Praha 12 jako silniční správní úřad na území městské části Praha 12 příslušný podle § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, vydal dne 25. 6. 2018 rozhodnutí č. j. P12 24564/2018 ODO/Br (dále jen „rozhodnutí ze dne 25. 6. 2018“), kterým podle § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích povolil připojení pozemku parc. č. 884/22 a 884/23 v k. ú. X, na místní komunikaci S. v Praze 4 – X. Platnost tohoto rozhodnutí byla výslovně omezena do 25. 6. 2020. Stavebník neměl v době rozhodování žalovaného platné rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti na místní komunikaci.
50. Žalobci poukazovali na to, že mnoho závazných stanovisek a souhlasů je vydáno k zastaralým verzím projektové dokumentace, avšak napadené rozhodnutí nečiní žádné závěry směrem ke změnám projektové dokumentace, jednotlivým verzím a k potencionálním vlivům těchto změn na závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy.
51. V **patnáctém žalobním bodě** žalobci namítli systémovou podjatost stavebního úřadu. Tvrdí, že lze důvodně předpokládat, že úřední osoby (Ing. V. C., T. H. a Bc. F. A.) na stavebním úřadu mají s ohledem na svůj poměr ke stavebníkovi nebo jeho zástupci zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o jejich nepodjatosti.
52. Žalobci vyvozují tento závěr z toho, že územní řízení bylo zahájeno před Vánocemi a lhůta pro podání námitek byla v rozporu s běžnou praxí stanovena na 7 dnů. Dále tento závěr vyvozují z nesprávného vymezení účastníků v řízení o odstranění původní stavby mateřské školky na pozemcích záměru a z nenařízení ústního jednání. Podjatost lze dovodit z toho, že postup stavebního úřadu v řízení z pohledu žalobců znesnadnil uplatňování práv účastníků řízení a stranil stavebníkovi.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

53. Žalobci tvrdí, že podjatost lze důvodně předpokládat nejen u konkrétní úřední osoby, která vede stavební řízení, ale i u jejího nadřízeného a celého stavebního úřadu. Nelze totiž rozumně předpokládat, že by úřední osoba zahájila řízení a určila k němu výše popsané podmínky, aniž by byl s tímto postupem její nadřízený přinejmenším srozuměn, pokud k tomuto jednání sám nedal pokyn. Žalobci tvrdí, že podjatost úřední osoby může prokazovat i její jednání v rámci zákona, pokud toto jednání fakticky výrazně znesnadňuje uplatňování práv účastníků řízení a straní tak stavebníkovi a snaží se ovlivnit výsledek řízení.

III. Vyjádření žalovaného

54. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Podotkl, že žalobní námitky se většinově shodují s námitkami uplatněnými v odvolání, se kterými se žalovaný v napadeném rozhodnutí řádně vypořádal.
55. K **prvnímu žalobnímu bodu** žalovaný předně uvedl, že žalobci v podaných námitkách nenamítali, jak nyní tvrdí, nedostatečné odůvodnění nezbytnosti kácet dřeviny a uložení náhradní výsadby. Žalovaný uvedl, že mu nepřísluší přezkoumávat postup OCP MHMP.
56. Konstatování, že odůvodnění závazného stanoviska OŽP ze dne 14. 6. 2018 mělo být rozsáhlejší, neznamená, že závazné stanovisko nebylo vůbec odůvodněno. Jelikož OCP MHMP ve svém vyjádření ze dne 20. 11. 2019 konstatovalo, že součástí výroku prvoinstančního rozhodnutí nebylo povolení kácení dřevin včetně uložení přiměřené výsadby, jak ukládá § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., provedl v tomto smyslu žalovaný změnu výroku napadeného rozhodnutí.
57. Pokud žalobci s postupem nesouhlasili, mohli se sami domáhat přezkoumání tohoto opatření u nadřízeného správního orgánu či u toho správního orgánu, který takové opatření vydal, jak učinili v případě stanoviska MMR ze dne 29. 8. 2019. Žalobci však doklad o takovém kroku nedoložili, ani z jejich vyjádření k doplnění spisu v odvolacím řízení nic v tomto směru nevyplývalo. Rozsudky, na něž žalobci odkázali, nejsou na nyní projednávanou věc aplikovatelné.
58. Ke **druhému žalobnímu bodu** žalovaný uvedl, že jeho posouzení není v rozporu s uvedeným vyjádřením OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019. Konkrétní řešení ohledně částečného zasakování dešťových vod bude řešeno ve stavebním řízení, což bylo žalovaným označeno jako dostatečné posouzení vzhledem k danému typu (územního) řízení. Žalovaný si v dané věci neučinil rozdílný úsudek, ale jen konstatoval, že konkrétní řešení v této věci ohledně částečného zasakování dešťových vod bude posuzováno ve stavebním řízení.
59. Pokud i v této věci žalobci odkazují na judikaturu a uváděnou argumentaci, ani v tomto případě nelze dospět k závěru, že by závazné stanovisko OŽP ze dne 12. 6. 2018 bylo v rozporu s právními předpisy. Dané vyjádření OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019 nelze na základě jeho obsahu považovat za nesouhlasné závazné stanovisko.
60. Ke **třetímu žalobnímu bodu** žalovaný odkázal na stranu 21 napadeného rozhodnutí. Ač nebylo výrokem prvostupňového rozhodnutí povoleno kácení dřevin, z příslušného závazného stanoviska OŽP, které je závazným podkladem pro rozhodnutí ve věci, bylo zřejmé povolení kácení dřevin i provedení náhradní výsadby, tj. jednalo se již o známou a

existující skutečnost, s níž žalobci byli seznámeni. Provedení změny výroku rozhodnutí lze považovat jen jako formální akt, když fakticky již platně kácení dřevin i náhradní výsadba byly povoleny. Není zřejmé, jak by se tato změna mohla dotknout práv žalobců, resp. proč by mohla být vnímána tak, že bylo rozhodnuto v jejich neprospěch.

61. Tvrzením žalobců, že *neměli zájem na povolení kácení, které požadovali spíše omezit či vyloučit*, neodpovídá jejich postoj či námitkám uplatněným v územním řízení i v odvolacím řízení. Žalobci poukazovali na to, že nebylo povoleno kácení např. dřevin v souvislosti s přeložkou horkovodu a se staveništní dopravou. Z jejich argumentů však nelze zjistit, že by souhlasili s návrhy stavebníka, aby nemusely být příslušné dřeviny odstraněny.
62. Ke **čtvrtému žalobnímu bodu** žalovaný uvedl, že závazné stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018 bylo na základě podaných odvolání v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu potvrzeno stanoviskem MMR ze dne 29. 8. 2019, v němž MMR uvedlo velmi obsáhle odůvodnění nejen souladu s územním plánem, ale i posouzení odvolacích námitek, které žalovaný převzal do napadeného rozhodnutí.
63. Uvedené nebylo ani k podnětu žalobce a) shledáno jako nesprávné či nezákonné, jak vyplývá z opatření ministryně MMR ze dne 9. 12. 2019, která se zabývala přezkumem stanoviska MMR ze dne 29. 8. 2019. Pokud tedy žalobci dále nesouhlasí se závěry MMR, a to pokud se jedná o tvrzené nerespektování stabilizovaného území dle územního plánu, chybějící vymezení území a lokality, nedodržení výškové hladiny, nedodržení koeficientu zeleně, nesouladu s daným funkčním využitím, zneužití správního uvážení při posuzování přípustnosti umístění stavby ve stabilizovaném území, posouzení stavby jako rozsáhlé stavební činnosti a změn stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu, nedostatku odůvodnění a posouzení urbanismu, žalovaný uvádí, že námitky tohoto charakteru již byly MMR posouzeny. Ve zbytku pak odkázal na strany 11 až 15 napadeného rozhodnutí. Otázkou charakteru zástavby a posouzením dané stavby z hlediska jejího souladu s charakterem území se zabýval na straně 43 napadeného rozhodnutí. Závěrem pak k tomuto žalobnímu bodu konstatoval, že z odkazů žalobců na judikáty týkající se souladu s územním plánem nelze v dané věci vycházet. Závěry správních soudů se týkají řízení zahájených před 1. 1. 2018, kdy příslušelo soulad s územním plánem posuzovat obecným stavebním úřadům, tj. v případně vedeném odvolacím řízení takové závěry přezkoumávaly správní orgány nadřízené těmto obecným stavebním úřadům.
64. Ve vztahu k **pátému žalobnímu bodu** žalovaný uvedl, že i tuto námitku žalobci uplatnili v rámci odvolání a MMR se s ní ve svém stanovisku ze dne 29. 8. 2019 řádně vypořádalo; ve zbytku pak odkázal na stranu 13 napadeného rozhodnutí. K nedostatečné občanské vybavenosti a k neuspokojivé dopravní situaci žalovaný odkázal na argumentaci obsaženou na straně 25 a 41 napadeného rozhodnutí.
65. Obdobně se žalovaný vyjádřil i k **šestému žalobnímu bodu**. Odkázal na vypořádání této námitek ve stanovisku MMR ze dne 29. 8. 2019, neboť jemu zejména příslušelo hodnotit, zda na základě změny územního plánu Z 2832/00 s účinností od 12. 10. 2018 bylo či nebylo možno požadovat stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018 za řádné posouzení v dané věci či nikoliv; ve zbytku pak žalovaný odkázal na stranu 14 napadeného rozhodnutí.

66. Ve vztahu k sedmému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na vypořádání této námítky na straně 16 napadeného rozhodnutí. Pouze doplnil, že ani na základě formulované žalobní námítky není konstatována nesprávnost posouzení nebo rozpor s právními předpisy. Žalobci spíše polemizují s tím, zda je dána potřeba oplocení u obytné budovy (na rozdíl od budovy mateřské školy).
67. K osmému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na stranu 17 napadeného rozhodnutí. Doplnil, že v Souhrnné technické zprávě byl vypočten požadavek na parkovací stání v počtu celkem 122 (vázaná a návštěvnická) s tím, že bylo navrženo 134 nových stání. Z odůvodnění na straně 44 prvostupňového rozhodnutí vyplývá, že místo 122 minimálně stavebníkem vypočteného požadavku na počet parkovacích stání by postačovalo jen 107, ale že dle předložené dokumentace je navrženo 134 parkovacích míst. Žalovanému tak není zřejmé, v čem spočívá žalobci tvrzený rozpor.
68. Ve vztahu k devátému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na stranu 20 napadeného rozhodnutí, kde se s touto námitkou řádně vypořádal. Žalovanému není zřejmé, jak by daným řešením provedení přeložky teplovodu mohla být dotčena práva (zejména vlastnická) žalobců k bytovým jednotkám v sousedství umístovaného záměru.
69. K desátému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na stranu 22 až 24 napadeného rozhodnutí, kde se s touto námitkou zabýval. Žalobci uváděné jiné (větší) odstupové vzdálenosti u stávající zástavby 13. patrových domů v dané lokalitě není rozhodné pro dané umístění stavby, tedy ani pro posouzení vlivu navrhované stavby vůči u ní se nacházející zástavby, když je třeba vycházet nejen z příslušných obecných technických požadavků dle PSP, ale i z místních poměrů, tj. z dispozic umístěných 13 patrových domů, jejich orientace v prostoru (vůči světovým stranám), jejich tvaru a objemu, což všechno jsou aspekty mající vliv na vzájemné ovlivnění staveb.
70. K jedenáctému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na strany 21, 22 a 29 napadeného rozhodnutí. Doplnil, že nedošlo k zásadní změně konkrétního vymezení staveništní komunikace a účastník řízení, hlavní město Praha, kterého se z titulu vlastnictví pozemku č. parc. 873/1 v k. ú. X daná úprava vedení staveništní komunikace dotýkala, byl s upřesněním dokumentace v dané věci (učiněno dne 19. 1. 2019) opatřením ze dne 30. 1. 2019 seznámen, byla mu poskytnuta možnost vyjádřit se k danému podkladu a nic v této věci nenamítal. Žalovanému není zřejmé, jak by se doložení či nedoložení aktuálního souhlasu v dané věci (k upřesnění staveništní komunikace) mohlo dotknout práv žalobců.
71. Ke dvanáctému žalobnímu bodu žalovaný pouze odkázal na stranu 29 napadeného rozhodnutí.
72. Ke třináctému žalobnímu bodu žalovaný odkázal na stranu 31 napadeného rozhodnutí. Jelikož žalobci neuvádějí, na základě jakých skutečností by bylo možno usuzovat, že věcně správně popisují stav území žalobci a nikoliv stavebník či stavební úřad, nelze toto tvrzení posoudit.
73. Ke čtrnáctému žalobnímu bodu žalovaný podotkl, že vzhledem k tomu, že byla v době platnosti stanoviska OÚR podána žádost o vydání územního rozhodnutí a územní rozhodnutí bylo vydáno dne 25. 2. 2019, které ve spojení s napadeným rozhodnutím nabylo právní moci, je zřejmé, že stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018 nepozbylo platnosti.
74. Pokud jde o rozhodnutí ze dne 25. 6. 2018, jímž bylo povoleno připojení sousední nemovitosti pozemku č. parc. 884/22 a 884/23 v k. ú. X na místní komunikaci S., Praha 4,

tak v době platnosti předmětného rozhodnutí ze dne 25. 6. 2018, tj. do 25. 6. 2020, bylo vydáno územní rozhodnutí pro danou stavbu dne 25. 2. 2019. I když následně probíhalo odvolací řízení, tím, že rozhodnutím žalovaného o odvolání ze dne 22. 12. 2021 bylo toto územní rozhodnutí změněno, resp. potvrzeno, byla daná podmínka splněna, tj. předmětné rozhodnutí nepozbylo platnosti.

75. Závěrem podotkl, že nebyl shledán nesprávný postup stavebního úřadu, který nepožadoval po doplnění dané věci dne 25. 1. 2019, aby žadatel aktualizoval závazná stanoviska.
76. K **patnáctému žalobnímu bodu** žalovaný odkázal na stranu 44 až 46 napadeného rozhodnutí. Tím, že byla námitka daného obsahu uplatněna až v rámci odvolání, nelze již usnesením rozhodovat o nepodjatosti úředních osob podílejících se na řízení, když již územní řízení bylo ukončeno vydáním prvoinstančního rozhodnutí. Tvrzení žalobce však nesvědčila o pochybnosti o nepodjatosti příslušných úředních osob daného úřadu, ani osoby stojící v čele MČ Praha 12.

IV. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

77. Osoba zúčastněná na řízení předně stručně shrnula dosavadní průběh řízení a navrhla, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Záměr podle ní splňuje požadavky právních předpisů a může být v území umístěn. Žalobci nepřináší jakýkoliv nový, řádně podložený argument, který by svědčil o tom, že by napadené nebo i prvoinstanční rozhodnutí byly vydány v rozporu s právními předpisy a že by existoval jediný relevantní důvod pro jejich zrušení. Většina argumentů žalobců nesměřuje k ochraně jejich práv a žalobci se staví do role veřejného ochránce a namítají skutečnosti, které, i kdyby byly pravdivé, tak se jejich práv nemůžou nijak dotknout. Tyto argumenty dle stavebníka směřují pouze k oddálení realizace záměru, protože se jimi orgány veřejné moci musí zabývat.
78. Stavebník doplnil, že žalobce a) se v průběhu řízení aktivně vyjadřoval k záměru a brojil proti jeho realizaci. Aktivně podporoval účastníky řízení k podávání námitek proti záměru, a to v rámci facebookové skupiny X. Dle názoru osoby zúčastněné na řízení lze z vyjádření žalobce a) usuzovat, že jeho aktivity směřující vůči záměru jsou účelové s cílem hledat jakékoliv důvody, které by mohly jinak přípustnou a územním plánem předvídanou realizaci záměru oddálit. Na podporu této argumentace předložila printscreeny z facebookové stránky pořízené v říjnu 2018 a prosinci 2021.
79. K **prvnímu žalobnímu bodu** osoba zúčastněná na řízení uvedla, že žádné dřeviny mimo pozemek parc. č. 884/23 v k. ú. X, který je v jejím vlastnictví, káceny nebudou. Náhradní výsadba je určena v rozsahu vyšším, než v jakém dojde ke kácení dřevin. K namítanému nesprávnému postupu žalovaného odkázala na judikaturní vývoj k § 4 odst. 9 stavebního zákona. S odkazem na rozsudek Městského soud v Praze ze dne 2. 9. 2020, č. j. 10 A 73/2020-54 žalovaný přizpůsobil postup rozhodovací praxi soudu. Postup žalovaného byl v souladu se zákonem a rovněž s výkladem shora citovaného ustanovení dle zmíněného rozsudku.
80. S odkazem na shora uvedené se osoba zúčastněná na řízení vyjádřila i k **druhému žalobnímu bodu**. Uvedla, že v době, kdy žalobci žádali o přezkum závazného stanoviska a žalovaný o tomto přezkumu rozhodoval, nebylo možné jej po uplynutí lhůty 1 roku od jeho vydání přezkoumat, neboť by přezkum byl v rozporu s platnou právní úpravou. Z vyjádření OCP MHMP vyplývá doporučení provést podrobný geologický a hydrogeologický průzkum v dalším stupni projektové dokumentace. Nelze shledat, že by

žalovaný jakkoli zapříčinil rozpor mezi napadeným rozhodnutím a vyjádřením OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019.

81. Ke **třetímu žalobnímu bodu** osoba zúčastněná na řízení uvedla, že dřeviny jsou součástí pozemku, který je ve vlastnictví stavebníka, a žalobci tak nemohli být dotčeni změnou prvostupňového rozhodnutí, neboť k dřevinám nemají žádné právo. S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34 podotkla, že pokud na základě podkladů doplněných v odvolacím řízení může dojít ke změně rozhodnutí, tím spíše pak může dojít k doplnění výroku rozhodnutí, kterým se povoluje kácení dřevin v momentě, kdy k tomu není potřeba dalšího dokazování a doplňování podkladů. V postupu žalovaného shledala osoba zúčastněná na řízení nápravu administrativní chyby, kdy takovýto postup je plně v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení.
82. Ke **čtvrtému žalobnímu bodu** osoba zúčastněná na řízení předně zdůraznila, že v souladu s § 96b stavebního zákona doložila závazné stanovisko orgánu územního plánování - stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018, které bylo na základě podaných odvolání v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu potvrzeno stanoviskem MMR ze dne 29. 8. 2019. Obě stanoviska konstatovala, že záměr je v souladu s územním plánem.
83. Ačkoliv žalobce a) podal podnět k přezkumu stanoviska MMR ze dne 29. 8. 2019, z opatření ministryně MMR ze dne 9. 12. 2019 plyne, že nebyly shledány důvody pro zahájení přezkumného řízení ve smyslu § 94 odst. 1 správního řádu.
84. Charakter území a výstavby odpovídá typickému charakteru sídliště, kdy vyšší bytové a polyfunkční domy, deskové a bodové, jsou kombinovány nižšími stavbami občanské vybavenosti. Záměr stávající urbanistickou strukturu pouze doplňuje, dotváří, nevytváří žádné novotvary ani v území neobvyklé formy. Územní plán sice definuje stabilizované území a možnosti jeho využití, ale absentuje podrobnější návod pro posouzení toho, zda určitý záměr zachovává, dotváří, rehabilituje území či zda je záměr rozsáhlou stavební činností či nikoliv. K argumentaci uvedené pod písmenem **G) Rozsáhlá stavební činnost** osoba zúčastněná na řízení odkázala na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2014, č. j. 8 As 37/2011-154 a ze dne 30. 10. 2014, č. j. 10 As 54/2014-69. K výkladu pojmu rozsáhlá stavební činnost poukázala na závazné stanovisko MMR ze dne 7. 8. 2019, č. j. MMR-29684/2019-81-2 (dále jen „stanovisko Trigema“).
85. K argumentaci uvedené pod písmenem **A) Chybějící vymezení území a lokality** odkázala osoba zúčastněná na řízení na stranu 250 prvostupňového rozhodnutí a stranu 43 napadeného rozhodnutí. Doplnila, že charakter lokality netvoří nejbližší budova, ale i další budovy, zvláště právě ty převažující objemnější, se kterými správní orgány záměr srovnávaly.
86. K argumentaci uvedené pod písmenem **B) Nedodržení výškové hladiny** osoba zúčastněná na řízení podotkla, že splnění požadavku na dodržení výškové hladiny lze velmi snadno posoudit za použití ÚAP obsahujících informace o výškové hladině. Dle ÚAP je střední výška ulice S. 26,1 – 40 m. Výšková hladina stávajících severních sousedních bodových domů je definována v rozmezí 26,1 – 40 m, tj. výšková hladina VII. V rámci této hladiny je i výška hlavní římsy navrhovaného objektu – 39 m. Toto začlenění je v souladu s § 25 odst. 2 písm. g) a § 27 odst. 1 PSP, které stanoví rozmezí výškových hladin a jejich počítání po úroveň hlavní římsy bez ustupujícího podlaží. Převýšení atiky umísťovaného záměru vůči

stávající zástavbě o 1 m nevytváří pohledovou dominantu. Záměr se svými 39 metry stále spadá do výškové hladiny VII, která je pro danou lokalitu typická.

87. K argumentaci uvedené pod písmenem **C) Nedodržení koeficientu zeleně** odkázala osoba zúčastněná na řízení na argumentaci MMR obsaženou ve stanovisku MMR ze dne 29. 8. 2019, které citoval žalovaný v napadeném rozhodnutí na straně 13.
88. K argumentaci uvedené pod písmenem **D) Urbanismus** pak odkázala na závěry uvedené v prvostupňovém rozhodnutí (strana 37), napadeném rozhodnutí (strana 42) a ve stanovisku MMR ze dne 29. 8. 2019. Uzavřela, že záměr urbanismus dané lokality nenaruší a nenaruší ani architektonickou hodnotu lokality, kterou naopak oživí.
89. K argumentaci uvedené pod písmenem **E) Funkční využití** osoba zúčastněná na řízení podotkla, že záměr je umístován na pozemcích parc. č. 884/22 a parc. č. 884/23, oba v k. ú. X, které se dle územního plánu nacházejí v ploše SV – všeobecně smíšená. Záměr je polyfunkčním domem, v jehož 1. a 2. NP budou vybudovány nebytové prostory přístupné veřejnosti. Vzniknout by měly prostory pro obchod, zdravotnické zařízení a administrativu. Záměr doplní lokalitu o občanskou vybavenost. I kdyby však záměr občanskou vybavenost nedoplňoval, není toto doplnění povinností stavebníka. Záměr splňuje požadavky územního plánu.
90. K argumentaci uvedené pod písmenem **F) Zneužití správního uvážení při posuzování přípustnosti umístění stavby ve stabilizovaném území** odkázala osoba zúčastněná na řízení na argumentaci obsaženou ve stanovisku MMR ze dne 29. 8. 2019 a na stranu 13 a 14 napadeného rozhodnutí. Záměr je možné do stabilizovaného území umístit, nejsou překročeny žádné limity a umístění záměru je v souladu s územním plánem.
91. K argumentaci uvedené pod písmenem **H) Změna stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu** osoba zúčastněná na řízení konstatovala, že argumentace žalobců jde zcela proti smyslu a účelu územního plánování, kterým má být mj. určeno budoucí využití jednotlivých ploch. Podle oddílu 7a) odst. 3 územního plánu – charakteristika předávaných dat funkčního využití území - není ve stabilizovaném území uvedena míra využití ploch. Z hlediska limitů rozvoje je proto možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Ve zbývajících argumentaci pak odkázala na stranu 5 stanoviska MMR ze dne 29. 8. 2019 a stranu 7 stanoviska Trigema.
92. K argumentaci uvedené pod bodem **I) Nedostatek odůvodnění** osoba zúčastněná na řízení uvedla, že rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75 citované žalobci není na nyní posuzovaný případ přílehlavé, neboť rozhodnutí bylo vydáno za právního stavu, kdy soulad s územním plánem posuzoval stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Kritéria pro podrobnost odůvodnění přípustnosti záměru s ohledem na územní plán je proto nyní potřeba aplikovat na závazné stanovisko orgánu územního plánování. Stanoviska OÚR ze dne 26. 6. 2018 a MMR ze dne 29. 8. 2019 jsou velice podrobně odůvodněna, obsahují konkrétní úvahy, srovnání s okolními stavbami, řádnou argumentaci i vypořádání námitek žalobců.
93. K pátému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení uvedla, že žalobci nejsou ochotni akceptovat skutečnost, že veškeré námitky směřující proti funkčnímu využití dané plochy či pozemku jsou předmětem procesu územního plánování. Jestliže v rámci územního plánu bylo rozhodnuto o určitém funkčním využití daného pozemku, nelze se tomu bránit v

rámci územního řízení. Pokud žalobci nesouhlasí s funkčním využitím pozemku stavebníka, měli řádně svá práva hájit v době, kdy docházelo k jeho vymezení v rámci procesu přijímání územního plánu nebo jeho změny. Ve zbytku pak osoba zúčastněná na řízení odkázala na argumentaci uvedenou pod čtvrtým žalobním bodem.

94. K šestému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení uvedla, že záměr byl posouzen ve vztahu k aktuálnímu znění územního plánu a napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě řádně zjištěného skutkového stavu. Požadavek, aby stejné vyhodnocení souladu záměru s územním plánem provedl opakovaně i prvostupňový orgán územního plánování, není legitimní. Pokud se k dané věci vyjádří nadřízený dotčený orgán, který by stejně tuto otázku posuzoval na základě požadavku žalobců na přezkum, je takové vyhodnocení dostatečné. Žalobci ani netvrdí konkrétní důvody, proč by měl záměr být z důvodu změny územního plánu s touto změnou v rozporu.
95. Ve vztahu k sedmému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení odkázala na stranu 43 prvostupňového rozhodnutí a na stranu 16 napadeného rozhodnutí, kde se správní orgány s touto námitkou podrobně vypořádaly. Doplnila, že oplocení záměru žádným způsobem nezasahuje do práv žalobců, neboť žalobci ani jejich děti nemají právo na užívání zeleně na pozemku stavebníka. Je zcela běžné, že s výstavbou bytových domů je spojen i vznik předzahrádek, které jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek v přízemí bytového domu. Jelikož územní plán umístění takového oplocení umožňuje, stavebník svého práva využil.
96. K osmému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení odkázala na argumentaci obsaženou na straně 17 napadeného rozhodnutí, kde se žalovaný s obdobnou námitkou žalobců již vypořádal. Doplnila, že nedošlo k porušení žádného právního předpisu, přičemž požadavky PSP jsou u záměru naplněny. Požadavek žalobců na opravu dokumentace, která plní požadavky PSP nad rámec nutného, je zjevným formalismem, kterému nelze přiznat právní ochranu.
97. Ve vztahu k devátému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení uvedla, že k poškození žádné zeleně v souvislosti s realizací teplovodu nedojde, neboť zvolila takový technický postup, který jakýkoliv negativní zásah do zeleně zcela vylučuje. Tvzení žalobců jsou nepodložená a jsou v přímém rozporu s tím, co bylo osvědčeno v rámci řízení. Ve fázi územního řízení se řeší pouze trasa vedení teplovodu, nikoliv technika jeho realizace. Pokud by v dokumentaci pro stavební povolení nebylo technické řešení realizace teplovodu v souladu s územním rozhodnutím, které nepředvídá kácení příslušných stromů, stavební úřad by nemohl takové stavební povolení vydat. Navíc žalobcům nesvědčí právo hájit zájmy vlastníka stromů – hl. m. Prahy. Hlavní město Praha se záměrem vyslovalo souhlas na situačním výkresu.
98. K desátému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení s odkazem na stranu 23 prvoinstančního rozhodnutí a stranu 53 napadeného rozhodnutí podotkla, že se správní úřady řádně a podrobně zabývaly možností, zda je záměr s to narušit pohodu bydlení. Žádný právní předpis nestanovuje, že by po stavebníkovi bylo možné v rámci územního řízení nebo při vydání závazného stanoviska ve smyslu ustanovení § 96b stavebního zákona požadovat, aby do dané lokality investoval nad rámec toho, co plánuje realizovat v rámci svého záměru. Poukázala na skutečnost, že záměr počítá s tím, že v 1. a 2. NP vzniknou komerční prostory, které občanskou vybavenost v dané lokalitě doplní. Pokud mají žalobci pocit, že záměr dostatečně nepřispívá k pohodě bydlení v dané lokalitě, pak se

mohli v rámci svých aktivit snažit přesvědčit městskou část Praha 12 k tomu, aby uzavřela s investorem smlouvu.

99. S odkazem na 29 napadeného rozhodnutí osoba zúčastněná na řízení k jedenáctému žalobnímu bodu uvedla, že předmětnou změnou dojde k menšímu zásahu, než k jakému dal původně vlastník dotčených pozemků svolení. Po upřesnění trasy totiž nedojde ke kácení dřevin. Vedení trasy staveništní komunikace se přitom nijak zásadně nemění, pouze se vyhýbá kmenům stromů. Z tohoto pohledu by bylo nadbytečné dokládat další souhlas ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona, jelikož vlastník s umístěním staveništní komunikace, která dokonce počítala s kácením stromů, vyslovil souhlas. Jedná se pouze o dočasnou stavbu, která bude po realizaci záměru odstraněna a pozemek bude navrácen do původního stavu. Vlastník pozemku proti upřesnění trasy nic nenamítal, nepodal proti rozhodnutí o odstranění stavby žalobu a upřesnění trasy.
100. Ve vztahu ke dvanáctému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení poznamenala, že tento žalobní bod je založen spíše na vnitřním přesvědčení žalobců o tom, jak by měla přístupová cesta pro pěší vypadat, než aby obsahoval tvrzení o porušení konkrétních právních předpisů. Uvedla, že je zcela běžné, že v lokalitách s větším pohybem osob vznikají zcela organicky nezaplanované cesty. Obecně by pak tyto volně vznikající pěší trasy mohly být využity k tomu, aby byla v dané lokalitě dobudována infrastruktura odpovídající potřebám osob pohybujících se v ní. Neznamená to však, že pokud se tak nestane, lokalita trpí nedostatečnou infrastrukturou nebo že snad daná infrastruktura neodpovídá hlavnímu městu v 21. století. Záměr je napojen i na veřejnou komunikaci S. na parc. č. 1119/2 k. ú. X, jelikož chodník budovaný v rámci záměru v severní části parc. č. 884/22 k. ú. X hraničí s touto veřejnou komunikací.
101. Ke třináctému žalobnímu bodu odkázala osoba zúčastněná na řízení na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 6. 2008, č. j. 9 As 80/2007-66. Konstatovala, že z žaloby není zřejmé, v čem spočívá tvrzená neznalost místních poměrů stavebním úřadem, stejně jako nelze seznat, v čem by mohla být spatřována nedostatečnost podkladů pro posouzení záměru. Veřejné projednání by na věci nic nezměnilo a nekonání veřejného projednání ani nemohlo mít žádný dopad do právní sféry žalobců. Není splněna podmínka uvedená ve shora citovaném rozsudku (nutnost zpochybnit alespoň jednu z kumulativních podmínek). Odůvodnění žalovaného je v tomto směru zcela logické a odpovídá na to, proč stavební úřad mohl od veřejného ústního jednání upustit.
102. Ke čtrnáctému žalobnímu bodu osoba zúčastněná na řízení uvedla, že v rámci řízení předložila rozhodnutí Odboru dopravy Úřadu MČ Praha 12 ze dne 1. 11. 2021, č. j. P12 41867/2021 ODO/Br (dále jen „rozhodnutí ze dne 1. 11. 2021“), kterým bylo nahrazeno předchozí rozhodnutí [rozhodnutí ze dne 25. 6. 2018 - rozhodnutí Odboru dopravy Úřadu MČ Praha 12 ze dne 25. 6. 2018, č. j. P12 24564/2018 ODO/Br, jehož platnost byla výslovně omezena do 25. 6. 2020]. Dále doložila celou řadu vyjádření a sdělení, jejichž platnost v důsledku dlouhého řízení o umístění záměru uplynula.
103. Ve vztahu ke stanovisku OÚR pak uvedla, že jeho další platnost byla potvrzena vyjádřením odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 15. 1. 2021, č. j. MHMP 46810/2021. Potvrzením stanoviska OÚR výše uvedeným vyjádřením došlo k prolongaci platnosti stanoviska OÚR.
104. Jelikož se v době od vydání stanoviska OÚR do vydání napadeného rozhodnutí kromě změny územního plánu zohledněné ve stanovisku MMR ze dne 29. 8. 2019, nezměnily

podmínky v dané lokalitě a soulad Záměru s novým podkladem, který představuje již zmíněná územní studie, byl osvědčen výše uvedeným vyjádřením ze dne 15. 1. 2021 vydaným orgánem územního plánování stejně jako stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018, je stavebník přesvědčen, že takovýto postup je dostačující k tomu, aby bylo možné uzavřít, že napadené rozhodnutí je založeno na aktuálních podkladech.

105. Osoba zúčastněná na řízení dále odkázala na § 4 odst. 4 stavebního zákona a uvedla, že pokud by se podmínky v území změnily, orgán územního plánování by vydal nové závazné stanovisko. Vydání nového závazného stanoviska by nemělo v daném případě vliv na výsledek řízení. Žalobci navíc ani netvrdí žádné skutečnosti či změny v území, které by nebyly zohledněny ve výše uvedených třech stanoviscích ze dne 25. 6. 2018, 29. 8. 2019 a 15. 1. 2021, a jak by tedy mělo být údajně neaktuálním závazným stanoviskem zasaženo do jejich práv.
106. K **patnáctému žalobnímu bodu** osoba zúčastněná na řízení nejprve odkázala na nálezk Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 371/04 ze dne 31. 8. 2004 a vyzdvihla, že oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno stavebním úřadem na úřední desce dne 2. 10. 2018. S ohledem na počet účastníků řízení bylo doručováno prostřednictvím úřední desky. Stavební úřad určil lhůtu k podání námitek v délce 15 dnů, přičemž žalobce a) doručil dne 31. 10. 2018 stavebnímu úřadu námitky proti záměru. Žalobce a) měl více než 7 dnů na přípravu námitek.
107. Údajná podjatost tak vychází pouze z vnitřního přesvědčení žalobců a objektivně ji nelze dovodit. S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2013, sp. zn. 1 Afs 7/2009 osoba zúčastněná na řízení dodala, že žádná z namítaných osob není v projednávané věci sama účastníkem řízení, svědkem nebo znalcem, nemá na vyřízení věci žádný majetkový ani osobní zájem a takový zájem nemá ani osoba jí blízká, ke stavebníkovi ani k jeho zástupcům nemá poměr příbuzenský, švagrovský nebo osvojený, ani takový poměr v minulosti neměla, nezastupuje stavebníka v dané věci, nemá ke stavebníkovi nebo k jeho zástupci důvěrný přátelský, nebo zjevně nepřátelský poměr (tzv. systémová podjatost), ani nemá majetkovou účast ve společnosti stavebníka. Žádná z výše uvedených osob nemá relevantní poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům, není zde dána ani existence zájmu na výsledku řízení. Protože není splněn ani druhý bod přezkumu podjatosti, lze vyloučit i splnění třetí podmínky.
108. Ve vztahu k nenařízení ústního jednání osoba zúčastněná na řízení odkázala na argumentaci uvedenou pod třináctým žalobním bodem.

V. Posouzení věci soudem

109. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Dále přezkoumal napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, a to v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti; přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání napadeného rozhodnutí.
110. Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.
111. Ještě předtím, než soud přistoupil k vypořádání žalobních bodů, zabýval se otázkou rozsahu 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

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

vlastníků sousedních nemovitostí založena dotčením jejich vlastnického, resp. jiného věcného práva k těmto sousedním nemovitostem. Tato skutečnost jim ostatně zakládá účastenství v územním řízení [§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona]. Tím je předurčen rozsah námitek, které jsou vlastníci sousedních nemovitostí oprávněni uplatnit v územním řízení (§ 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 nepřísluší 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, dostali by se žalobci z pozice osob namítajících zkrácení svého veřejného subjektivního práva do pozice dohlázele nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení ovšem žalobcům coby soukromým fyzickým osobám v dané věci nenáleží; jim mu 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 jakéhokoliv úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. 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.“*

112. 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). Oba žalobci jsou vlastníky výše uvedených pozemků a staveb v bezprostřední blízkosti umístované stavby, která byla napadeným rozhodnutím umístěna. V žalobě tvrdí místy konkrétně, jak měla být napadeným rozhodnutím porušena jejich práva (viz výše uvedené žalobní body). Dotčení jejich práv realizací záměru stavby není nemyslitelné, ale naopak zcela reálné. Pokud by v jejich sousedství vyrostla tato stavba v rozporu se zákonem, došlo by k porušení jejich veřejných subjektivních práv.
113. 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 však omezena na ty námitky, které se týkají umožnění účinné ochrany vlastnického práva (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2017, č. j. 7 As 114/2017–92).

114. 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).
115. Soud současně k některým obecně formulovaným žalobním bodům uvádí, že rozsah a kvalita soudního přezkumu se odvíjí od formulace žalobních bodů. Jsou to žalobci, kteří se domáhají přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí. Soud podle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkumává napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Je tak výlučně na žalobcích, aby v žalobě konkrétně specifikovali skutkové a právní důvody, pro které se domáhají soudního přezkumu napadeného rozhodnutí. Neučiní-li tak, respektive uplatní-li námitku toliko v obecné rovině, soudu nezbude než žalobou napadené rozhodnutí přezkoumat taktéž toliko v obecné rovině. Soud totiž není oprávněn a rovněž ani povinen na žalobní body jakkoli usuzovat nebo je dovozovat. K obdobnému závěru dospěl i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78. Míra precizace žalobních bodů do značné míry určují i to, jaké právní ochrany se žalobcům dostane. Čím je žalobní bod (byť i vyhovující) obecnější, tím obecněji k němu může soud přistoupit a posuzovat jej. Není přitom úlohou soudu, aby za žalobce žalobní argumentaci jakkoli dotvářel, nebo aby za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by soud přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci advokáta žalobců. Konečně nelze přehlédnout ani to, že žalobci jsou v řízení zastoupeni advokátkou, tj. právním profesionálem, u níž se předpokládá znalost právních předpisů a současně vyšší kvalita podání ve věci.
116. Soud v této souvislosti odkazuje na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 - 78, č. 2162/2011 Sb. NSS, dle kterého „(z)ásada volného přístupu k soudu není ale neomezená a bezbřehá, protože její ničím neomezené uplatňování může vést k újmě na týchž právech jiných osob či obecného zájmu. Proto je třeba současně zdůraznit, že správní soudnictví je ovládáno zásadou dispoziční a koncentrační; od žalobce, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se tedy oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Soud za něj nesmí nabrazovat jeho projev vůle a vyhledávat na jeho místě vady napadeného správního aktu. Proto také, jak výše uvedeno, musí vymezení žalobního bodu - a setrvání na těchto mezích i v dalších fázích řízení - garantovat zásadu rovnosti účastníků řízení; stanoví tak i žalovanému meze jeho obrany, tedy to, k čemu se má vyjádřit a k čemu má předložit protiargumenty“. S odkazem na citovanou pasáž Nejvyšší správní soud ve svém dalším rozsudku ze dne 20. 11. 2013, č. j. 4 As 78/2012-125 shledal, že této procesní odpovědnosti tehdejší stěžovatel v úplnosti nedostál. „Jeho žaloba je sice impozantní svým rozsahem 50 stran, fakticky se ovšem jedná o zkopírovaný obsah různých podání stěžovatele učiněných v řízení před správními orgány. Značný rozsah žaloby je navíc způsoben i tím, že stěžovatel text svých podání učiněných před správními orgány v žalobě kopíruje i vícekrát (např. text odvolání proti územnímu rozhodnutí je zde zkopírován dvakrát: jednou na str. 17 až 34, podruhé s drobnými obměnami na str. 34 až 49). Část nazvaná ‚žalobní body‘ je tedy kopií textu odvolání, který je pouze na několika místech doplněn reakcí stěžovatele na odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaného. Text ‚žalobních bodů‘ je sice členěn do jednotlivých dílčích bodů očíslovaných 1 až 64, v některých případech dále členěných na jednotlivé podbody, aniž by však bylo možné vysledovat logickou strukturu tohoto textu. Mnohdy je text formulován zcela nesrozumitelně. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s hodnocením krajského soudu, že se u všech

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

117. Citace uvedené v přechozím bodě se v základu týkají i žalobců. Žaloba je na mnoha místech doslovnou kopií odvolání, případně dalších námitek žalobců vznesených v průběhu odvolacího řízení. Často působí zmatečně a je obtížné určit, proti čemu žalobci brojí a čeho se domáhají. Žalobci v rámci žalobních bodů místy pouze rekapitulují dosavadní průběh řízení, aniž by se způsobem vypořádání odvolacích námitek žalovaným jakkoli polemizovali.
118. Za situace, kdy žalobci vůči vypořádání některých odvolacích námitek neuplatňují konkrétní a relevantní argumentaci, závěry správních orgánů konkrétně nevyvrací, s jednotlivými úvahami správních orgánů přímo nepolemizují, ale jen opakuji to, na co už bylo reagováno, se soudu neotvírá možnost, aby působil jako arbitr mezi konkurujícími argumenty. Role soudu proto zůstává v tom, aby přezkoumal, zda úvahy správních orgánů jsou racionální a logicky soudržné. Soud proto níže k některým námitkám, které neshledal důvodné, jen stručně uvádí argumentaci žalovaného obsaženou v napadeném rozhodnutí, s níž se ztotožňuje, případně se vyjadřuje k některým dalším okolnostem.
119. Pokud jde o konstatování žalobců v úvodu žaloby, že *umístěním předmětné stavby mohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva, a to hlukem, prachem, vibracemi z dopravy obyvatel, zákazníků a zásobování stavby, ztrátou výhledu, snížením proslunění a osvětlení, nepřiměřeným zahuštěním výstavby, ohrožením stávající zeleně, zhoršení plynulosti a bezpečnosti dopravy a dalším zvýšení poptávky po nedostatečných parkovacích místech na veřejném prostranství a z toho vyplývajícím narušením pohody bydlení v bytech žalobců. Napadenými rozhodnutími byli zkráceni přímo na svém vlastnickém právu a dále že byli na svých právech zkráceni v důsledku porušení svých procesních práv v předcházejícím řízení*, je třeba zdůraznit, že žalobci některé shora uvedené námitky (v převážné většině) podrobně nezdůvodnili či nepropojili s konkrétními žalobními body.
120. **Žalobní námitky soud vypořádal podle jejich věcné souvislosti, přičemž v některých částech na svou již vyřčenou argumentaci pro stručnost odkazuje.**
121. V **prvním žalobním bodě** žalobci namítali věcnou nesprávnost stanoviska OŽP ze dne 14. 6. 2018), zejména nedostatečné odůvodnění a absenci posouzení všech dřevin, které budou záměrem skutečně poškozeny.
122. Soud v první řadě podotýká, že nemohl přezkoumat věcnou nesprávnost závazného stanoviska, kterou žalobci namítali, neboť toto není úkolem soudu ve správním soudnictví.
123. K první žalobní námitce soud odkazuje na rozsudek Nejvyšší správního soudu ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63, ve kterém Nejvyšší správní soud uvádí: „V případě odvolání proti správnímu rozhodnutí, které je podmíněno závazným stanoviskem dotčeného orgánu, je postup přezkoumání závazného stanoviska upraven v § 149 odst. 4 správního řádu. Podle tohoto ustanovení, "(j)estliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska". Účelem je zajistit, aby odvolací námitky, které směřují proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, podléhaly odbornému posouzení ze strany orgánu nadřízeného dotčenému orgánu, který na rozdíl od odvolacího orgánu disponuje odpovídajícími znalostmi. V těchto případech dochází k prolnutí dvou principů, které našly své uplatnění ve správním řádu, a to 1) devolutivního účinku

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

odvolání a 2) vázanosti správního orgánu závazným stanoviskem dotčeného orgánu. Obdobně jako správní orgán I. stupně je vázán závazným stanoviskem dotčeného orgánu, je i odvolací orgán vázán stanoviskem orgánu nadřízeného dotčenému orgánu a nemůže se od něj odchýlit. To samozřejmě nemění nic na skutečnosti, že konečné rozhodnutí o odvolání náleží odvolacímu orgánu a přezkumné stanovisko orgánu nadřízeného dotčenému orgánu je pouze podkladem pro vydání rozhodnutí o odvolání.“

124. Vzhledem k tomu, že námitky v odvolacím řízení směřovaly proti obsahu závazných stanovisek, která byla podkladem pro prvoinstanční rozhodnutí, byla dne 10. 6. 2019 podána žádost OCP MHMP o změnu nebo potvrzení stanoviska OŽP ze dne 14. 6. 2018.
125. Pochybení shledal OCP MHMP v absenci výslovného povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 6 zákon č. 114/1992 Sb. Konstatoval, že v prvoinstančním rozhodnutí o umístění stavby není kácení dřevin vůbec povoleno, přičemž ze stanoviska OŽP ze dne 14. 6. 2018 byly převzaty do prvoinstančního rozhodnutí pouze podmínky náhradní výsadby a následné péče. Současně ve výrokové části absentovaly i ty dřeviny, které je povoleno (na základě stanoviska OŽP ze dne 14. 6. 2018) kácet. Ve vztahu k tomuto postupu soud odkazuje na vypořádání třetího žalobního bodu. OCP MHMP ve vyjádření ze dne 20. 11. 2019 k závaznému stanovisku OŽP ze dne 14. 6. 2018 dále podotkl, že jeho odůvodnění by mohlo být rozsáhlejší. Upozornil, že ze stanoviska jasně neplyne, jaké důvody vedly k povolení kácení dřevin i mimo dobu vegetačního klidu. K rozsahu náhradní výsadby současně konstatoval, že není podrobněji odůvodněn.
126. Ze shora uvedeného jasně vyplývá, že stanovisko OŽP ze dne 14. 6. 2018 je v dílčích částech nedostatečně odůvodněné. Pokud jde o závazné stanovisko OŽP ze dne 8. 11. 2018, jímž bylo doplněno stanovisko OŽP ze dne 14. 6. 2018, tak toto rovněž nebylo nijak odůvodněno, z jeho obsahu lze dospět k závěru, že tímto krokem byla snaha napravit opomenutí správního orgánu při vydání stanoviska OŽP ze dne 14. 6. 2018 spočívající v absenci všech dřevin, jejichž kácení bylo požadováno.
127. Na podkladě shora uvedeného soud poukazuje na to, že žalobci ve své argumentaci nezdůvodnili, jakým konkrétním způsobem jsou případným pochybením stavebního úřadu dotčeni na svých právech. Z obsahu spisu je zřejmé, že ke kácení dřevin bude docházet výlučně na pozemcích, které jsou ve vlastnictví stavebníka. Dílčí absence odůvodnění se však nevztahuje k vlastnímu povolení kácení dřevin, ale k podmínkám kácení dřevin mimo dobu vegetačního klidu a k rozsahu náhradní výsadby. Soud konstatuje, že případná absence dílčího odůvodnění nezpůsobuje nezákonnost či nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť tyto dílčí části se nijak veřejných subjektivních práv žalobců nedotýkají, resp. se jich dotknout ani nemohou (viz kácení dřevin i mimo dobu vegetačního klidu, pregnantní odůvodnění rozsahu náhradní výsadby).
128. Pokud jde o tvrzení, že umístěním záměru dojde k poškození a ohrožení dřevin rostoucích mimo les, kdy současně absentuje posouzení všech dřevin, které budou záměrem skutečně poškozeny, soud podotýká, že žalobci ani v tomto směru nic bližšího neuvedli. Soud se tak těžko může vyjádřit k námitce, z níž není zřejmé konkrétní porušení veřejných subjektivních práv žalobců. Dlužno dodat, že žalobci v tomto ohledu nenamítali například zásah do příznivého životního prostředí. Za této situace tak soud považuje za zcela nadbytečné vyjadřovat se k žalobci citovaným rozsudkům či k povaze § 4 odst. 9 stavebního zákona, neboť i případná pochybení by neměla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Pokud jde o ohrožení stávající zeleně, je nutno připomenout, že součástí

prvostupňového rozhodnutí, jakož i napadeného rozhodnutí je povolení k náhradní výsadbě. V této části pak soud odkazuje na výrok napadeného rozhodnutí, kdy se před text výroku: „Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:“ nově vložil text znění: „Současně se povoluje kácení dřevin a zapojených porostů, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 12, odbor životního prostředí, a provedení náhradní výsadby, jak vyplývá ze závazných stanovisek ze dne 14.6.2018 a 8.11.2018 sp. zn. č.j. P12 16631/2018 OŽP/Hr, č.j. P12 16631/2018 OŽP/Hr a č.j. P12 43629/2018/OŽP/Hr.“ K tomu je třeba doplnit, že v závazném stanovisku OŽP ze dne 14. 6. 2018 byla stanovena podmínka náhradní výsadby za účelem kompenzace újmy vzniknuvší odstraněním dřevin. Místo 10 ks kácených dřevin a zapojených porostů bude stavebník povinen vysadit 217 m² keřových ploch, 80 m živého plotu a 34 kusů dřevin specifikovaných v závazném stanovisku OŽP ze dne 14. 6. 2018. Tento rozsah náhradní výsadby ostatně i stavební úřad na straně 52 prvostupňového rozhodnutí shledal s odkazem na orgán s odbornou způsobilostí za dostatečný. Ani proti tomuto závěru však žalobci nevznášeli jakékoliv výhrady.

129. Ve **třetím žalobním bodě** žalobci namítali porušení zákazu *reformatio in peius* ve smyslu § 90 odst. 3 správního řádu. Tato žalobní námitka se svým obsahem odvíjí od prvního žalobního bodu. Soud proto k vypořádání tohoto (třetího) žalobního bodu přistoupil v intencích shora uvedených závěrů, přičemž dospěl k závěru, že není sám o sobě důvodný, avšak s ohledem na vypořádání prvního žalobního bodu soud považuje za nutné se k němu vyjádřit.
130. Předně soud podotýká, že v odvolacím řízení se odvolací správní orgán zaměřuje na přezkoumání souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy (zákonnost), a stejně tak na přezkoumání správnosti napadeného rozhodnutí, přičemž platí, že odvolací orgán přezkoumává rozhodnutí napadené odvoláním v rozsahu, ve kterém jej odvolatelé napadli. Změnu rozhodnutí tedy nelze provést, pokud by tím některému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se, a v takových případech je třeba dávat přednost kasaci, tj. zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci správnímu orgánu k novému projednání. Tento požadavek souvisí s garancí práva odvolatele na spravedlivý proces. Naproti tomu z hlediska hospodárnosti řízení (viz § 6 odst. 1 správního řádu) má přednost před vrácením věci správnímu orgánu prvního stupně náprava vad v řízení před odvolacím orgánem a změna rozhodnutí správního orgánu prvního stupně rozhodnutím o odvolání, je-li to možné (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34).
131. Odvolací správní orgán nemůže změnit napadené rozhodnutí v neprospěch odvolatele. Jde o obecný zákaz změny k horšímu (zákaz *reformatio in peius*) v odvolacím řízení, přičemž jednou z výjimek z tohoto pravidla je situace, kdy je napadené rozhodnutí v rozporu s právními předpisy nebo jiným veřejným zájmem. Správní řád pak stanoví, že změnu nelze provést, pokud by tím některému z účastníků řízení, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti se odvolat.
132. V nyní projednávaném případě podali odvolání pouze žalobci, nikoliv osoba zúčastněná na řízení. Žalovaný prvostupňové rozhodnutí změnil tak, že do výrokové části vložil výslovné povolení ke kácení dřevin, které specifikoval. Z právní úpravy ve správním řádu vyplývá, že zákaz *reformatio in peius* neplatí mimo jiné v případě, že rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo jiným veřejným zájmem. Stavební úřad jednoznačně

pochybil, jestliže ve výrokové části svého rozhodnutí výslovně nestanovil, že vydává povolení k pokácení dřevin rostoucích mimo les, pakliže dospěl k závěru, že podmínky pro jeho vydání jsou splněny. V tomto ohledu tak soud neshledal porušení zákazu *reformatio in peius*. Nelze zároveň přehlížet skutečnost, že dřeviny jsou součástí pozemku, který je ve vlastnictví stavebníka. Z tohoto důvodu není bez dalšího zřejmé, jak mohli být žalobci dotčeni změnou prvostupňového rozhodnutí. Ani v žalobě totiž netvrdí, jakým způsobem se tato změna měla projevit v jejich právní sféře. Lze proto uzavřít, že postup žalovaného byl plně v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení. Pakliže byly splněny základní předpoklady pro vydání povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les, byl stavební úřad povinen toto povolení v souladu se zákonem zpracovat do výrokové části svého (prvoinstančního) rozhodnutí. Jeho pochybení tedy žalovaný v rámci odvolacího řízení mohl napravit. Nad rámec soud dodává, že se jedná o rozhodnutí o vydání povolení, u něhož je průlom do jinak nepřípustného zákazu změny k horšímu možný.

133. Ve **druhém žalobním bodě** žalobci namítli věcnou nesprávnost stanoviska OŽP ze dne 12. 6. 2018. Žalovaný se měl vyjádřením OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019 řádně zabývat a zohlednit jej ve svém rozhodnutí. Žalobci však v rámci své argumentace neuvedli, jaké konkrétní skutečnosti žalovaný ve svém rozhodnutí opomněl zohlednit. Tento žalobní bod je tedy natolik obecný, že nelze detekovat konkrétní pochybení, jehož se měl žalovaný dopustit. Pokud jde o namítanou věcnou nesprávnost, tak ani tou se soud nemohl v rámci přezkumu ve správním soudnictví zabývat.
134. V rámci takto nastíněné žalobní argumentace soud předesílá, že vodoprávní úřad ve svém stanovisku (stanovisko OŽP ze dne 12. 6. 2018) uvedl, že pro územní řízení není nutno stanovit další podmínky.
135. V důsledku odvolání podaného mimo jiné i žalobci se žalovaný obrátil na OCP MHMP s žádostí o změnu nebo potvrzení shora uvedeného stanoviska.
136. OCP MHMP ve vztahu ke stanovisku OŽP ze dne 12. 6. 2018 uvedl, že „*součástí předložené projektové dokumentace byla i hydrologická rešerše, která nevylučuje možnost částečné likvidace srážkových vod vsakem na vlastním pozemku při využití dostatečných retenčních kapacit a využití části srážkových vod k závlaze pozemku. Hydrologická studie doporučuje provést v dalším stupni projektové přípravy podrobný hydrogeologický průzkum. V projektové dokumentaci je navrženo odvádění srážkových vod do akumulární nádrže 7 m³ (využití k závlaze pozemku) s přepadem do nádrže retenční 28 m³ a následně do stávající kanalizace dešťové. (...) V případě podaného návrhu je navržena akumulární nádrž s přepadem do retenční nádrže a nikoli, jak uvádí hydrogeologická rešerše, do retenčně vsakovacího objektu opět s regulovaným odtokem do stávající dešťové kanalizace. Dále v projektu není uvedeno, že přepad z retenční nádrže do dešťové kanalizace bude regulován v souladu s § 38 odst. 2 PSP (...) Z výše uvedených důvodů by býval OCP MHMP, pokud by tedy neuplynula roční lhůta požadoval dopracování projektové dokumentace ve smyslu předložené hydrogeologické rešerše a doplnění vsakovacího objektu. (...) V závazném stanovisku dle názoru OCP MHMP chybí podstatná podmínka, která by stanovila povinnost zpracovat a předložit k územnímu řízení podrobný hydrogeologický posudek, na základě kterého budou stanoveny parametry návrhu umísťovaných objektů pro hospodaření se srážkovými vodami.“*
137. Z uvedeného vyjádření OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019 mimo jiné vyplývá, že v závazném stanovisku OŽP ze dne 12. 6. 2018 absentuje dopracování projektové

dokumentace ve smyslu předložené hydrogeologické rešerše a doplnění vsakovacího objektu. Současně chybí podstatná podmínka, která by stanovila povinnost zpracovat a předložit k územnímu řízení podrobný hydrogeologický posudek, na základě kterého budou stanoveny parametry návrhu umisťovaných objektů pro hospodaření se srážkovými vodami.

138. Stejně jako žalobci a stavebník, také soud odkazuje na stranu 40 a 41 napadeného rozhodnutí, kde žalovaný uvedl, že „z vyjádření OCP MHMP vyplývá, že by požadoval dopracování projektové dokumentace ve smyslu předložené hydrogeologické rešerše. Hydrogeologická studie doporučuje provést v dalším stupni projektové přípravy podrobný hydrogeologický průzkum... Podrobný geologický a hydrogeologický průzkum bude doložen do řízení o vydání stavebního povolení... Dle doložené rešerše vyplývá možnost alespoň částečné likvidace srážkových vod do geologického podloží. Z předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, Souhrnné technické zprávy, mimo jiné vyplývá, že má být voda z navrhované akumulční jímky o objemu 7 m³ využita pro závlahy veřejných prostor. Na základě uvedeného tak lze přisvědčit tomu, že tak daným způsobem bude docházet k částečnému vsakování srážkových vod, tj. že je tak zohledněno uvedené v doložené rešerši o možném částečném vsakování srážkových vod. Dle souhrnné technické zprávy má být podrobný geologický a hydrogeologický průzkum proveden v rámci dalšího stupně PD, tj. konkrétní řešení ohledně částečného zasakování dešťových vod bude řešeno ve stavebním řízení, což lze označit za dostatečné posouzení vzhledem k danému typu řízení.“
139. S odkazem na shora uvedené není tedy pravdou, že by se žalovaný v napadeném rozhodnutí v tomto směru nijak se závěry uvedenými ve vyjádření OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019 nevypořádal.
140. Podle § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 31. 1. 2021 (dále jen „vodní zákon“) při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. 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.
141. Z důvodové zprávy k § 5 odst. 3 vodního zákona vyplývá, že povinnost zabezpečit vybrané stavby zásobováním vodou a odváděním, popřípadě čištěním odpadních vod je stávající povinností dle platné úpravy, nepokrytou stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy.
142. Soud v uvedeném postupu žalovaného neshledal vadu, kterou namítali žalobci, neboť i z ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona věty poslední plyne, že bez splnění podmínek uvedených v § 5 odst. 3 vodního zákona 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 uvedeného je tedy zřejmé, že vodní zákon stanoví podmínky, jejichž splnění vztahuje k rozhodnutí ve stavebním, nikoliv územním řízení. Nutno doplnit, že stavebník v řízení předložil dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), nikoliv projektovou dokumentaci, která se váže až k řízení o

vydání stavebního povolení. V nyní projednávaném případě je stavebník vázán napadeným rozhodnutím, které ho zavazuje k postupu v souladu s předloženou dokumentací. Z vyjádření OCP MHMP ze dne 20. 11. 2019 vyplývá doporučení provést podrobný geologický a hydrogeologický průzkum v dalším stupni, tedy v dokumentaci pro stavební povolení. S tímto řešením však předložená dokumentace není v rozporu. Problematika řešená a popsána ve stanovisku OŽP ze dne 12. 6. 2018 bude rozpracována v další fázi řízení. Je proto nadbytečné vyjadřovat se k žalobcem citovaným rozsudkům či k povaze § 4 odst. 9 stavebního zákona, neboť i případná pochybení by neměla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

143. Soud dále přistoupil k vypořádání šestého a čtrnáctého žalobního bodu společně. Ve čtrnáctém žalobním bodě žalobci poukázali na neaktuálnost a nezákonnost závazných stanovisek a rozhodnutí. Žalobci namítli neaktuálnost závazného stanoviska OÚR ze dne 26. 6. 2018 a rozhodnutí ze dne 25. 6. 2018. Dále žalobci uvedli, že mnoho závazných stanovisek a souhlasů je vydáno k zastaralým verzím projektové dokumentace. Konkrétně poukázali na souhlas MHMP, odboru evidence majetku č. j. 977183/2018 ze dne 19. 6. 2018, s dopravním napojením BD Rezidence S., tedy s možností zřídit staveništní dopravu dle projektové dokumentace vyhotovené dne 12. 12. 2017 a na závazné stanovisko hygienické stanice HS MHMP č. j. HSMHP 31354/2018. Pod šestým žalobním bodem žalobci namítli neaktuálnost závazného stanoviska OÚR ze dne 26. 6. 2018, neboť posuzuje soulad s neúčinným územním plánem. Žalobci mají za to, že vzhledem k neaktuálnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování stavební úřad neměl relevantní podklad pro posouzení souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací, neboť ode dne účinnosti změny Z 2832/00 nelze použít Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, na které odkazuje doložené závazné stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018.
144. Ze správního spisu vyplývá, že Odbor dopravy Úřadu MČ Praha 12 jako silniční správní úřad na území městské části Praha 12 rozhodnutím ze dne 25. 6. 2018 povolil stavebníkovi připojení sousední nemovitosti - pozemku parc. č. 884/22 a 884/23 v k. ú. X na místní komunikaci S. v Praze 4 – X. V rozhodnutí ze dne 25. 6. 2018 je uvedeno, že *platnost tohoto rozhodnutí je omezena do 25. 6. 2020, pokud do této doby nebude vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční dům X – revitalizace objektu občanské vybavenosti s nástavbou bytového domu včetně kácení dřevin“.* Nebude-li v době platnosti rozhodnutí o umístění stavby požádáno o stavební povolení, končí platnost tohoto rozhodnutí současně s platností rozhodnutí o umístění stavby. Nebude-li stavba zahájena v této době platnosti stavebního povolení, končí platnost tohoto rozhodnutí současně s platností stavebního povolení.
145. Stavebník v rámci odvolacího řízení předložil žalovanému dne 18. 11. 2021 (a dne 2. 12. 2021 opatřené doložkou právní moci) rozhodnutí ze dne 1. 11. 2021, jímž Odbor dopravy Úřadu MČ Praha 12 jako silniční správní úřad na území městské části Praha 12 povolil stavebníkovi připojení sousední nemovitosti pozemku parc. č. 884/22 a 884/23 v k. ú. X na místní komunikaci S. v Praze 4 – X. V rozhodnutí ze dne 1. 11. 2021 je uvedeno, že *platnost tohoto rozhodnutí je omezena do 1. 1. 2023, pokud do této doby nebude vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům Zelený X“.* Nebude-li v době platnosti rozhodnutí o umístění stavby požádáno o stavební povolení, končí platnost tohoto rozhodnutí současně s platností rozhodnutí o umístění stavby. Nebude-li stavba zahájena v této době platnosti stavebního povolení, končí platnost tohoto rozhodnutí současně s platností stavebního povolení.

146. Z uvedeného jasně plyne, že stavebník v rámci odvolacího řízení žalovanému předložil aktuální a platné rozhodnutí (rozhodnutí ze dne 1. 11. 2021), kterým bylo nahrazeno rozhodnutí ze dne 25. 6. 2018. Námitky směřující proti neaktuálnosti podkladů v tomto směru nejsou důvodné.
147. Soud se neztotožňuje se žalobci ani v tom, že napadené rozhodnutí nečiní žádné závěry ohledně změn projektové dokumentace, jednotlivých verzí a potencionálních vlivů těchto změn na závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy.
148. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí na straně 32 až 33 podrobně vyjádřil k souhlasu MHMP odboru evidence majetku ze dne 19. 6. 2018, č. j. 977183/2018. K závaznému stanovisku hygienické stanice HS MHMP ze dne 22. 6. 2018, č. j. HSMHP 31354/2018 se žalovaný vyjádřil na straně 25 až 26 a na straně 33. Není tedy pravdou, že by se námitkami, které žalobci uplatnili v odvolání, nezabýval. Dlužno dodat, že žalobci svou argumentaci blíže nerozvedli a neozřejmili svá tvrzení ve vztahu k souhlasu MHMP odboru evidence majetku ze dne 19. 6. 2018, č. j. 977183/2018 a k závaznému stanovisku hygienické stanice HS MHMP ze dne 22. 6. 2018, č. j. HSMHP 31354/2018. Žalobci současně v žalobě ani netvrdí žádné skutečnosti či změny v území, které by nebyly zohledněny ve výše uvedených souhlasech/stanoviscích. Dodat je nutno i to, že žalobci neuvedli, jak by mělo být případnými neaktuálními podklady zasaženo do jejich veřejných subjektivních práv. Za této situace soud konstatuje, že žádná pochybení neshledal. Tato dílčí žalobní námitka je tedy nedůvodná. Ve vztahu k souhlasu MHMP odboru evidence majetku ze dne 19. 6. 2018, č. j. 977183/2018 pak soud okazuje na vypořádání jedenáctého žalobního bodu.
149. Aktuálnost závazného stanoviska může být ovlivněna právě změnou v podkladech použitých pro jeho vydání, tedy i změnou územně plánovací dokumentace. V případě, že v mezidobí od vydání závazného stanoviska do ukončení územního řízení rozhodnutím stavebního úřadu nabytá účinnosti změna územního plánu, je pro další postup stavebního úřadu a orgánu územního plánování podstatné zjistit, zda nové znění územního plánu může mít vliv na posouzení záměru podle § 96b stavebního zákona a zda jsou naplněny podmínky dle § 4 odst. 4 stavebního zákona.
150. Soud předně podotýká, že otázkou dopadu změny územně plánovací dokumentace na rozhodnutí o umístění stavby se podrobně zabýval Nejvyšší správní soud také v rozsudku ze dne 25. 9. 2008, č. j. 6 As 23/2006–98, v němž vyslovil, že pro rozhodnutí o návrhu na umístění stavby je rozhodný právní a skutkový stav v době jeho vydání. Pokud došlo po podání návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby ke změně územně plánovací dokumentace, je podkladem pro vydání územního rozhodnutí již tato změněná územně plánovací dokumentace, nikoliv ta, která platila v době podání návrhu. Nejvyšší správní soud v označeném rozsudku rovněž zdůraznil, že ve stavebním řízení rozhoduje stavební, případně nadřízený správní orgán podle skutkového a právního stavu ke dni vydání rozhodnutí, nikoliv ke dni podání žádosti (srov. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 2. 2006 č. j. 30 Ca 24/2005–36, publ. ve Sb. NSS pod č. 904/2006).
151. Po posouzení záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydal žalovaný souhlasné závazné stanovisko (OÚR) ze dne 26. 6. 2018, které bylo potvrzeno stanoviskem MMR ze dne 29. 8. 2019. Pokud jde o namítanou neaktuálnost, soud z obsahu závazného stanoviska OÚR ze dne 26. 6. 2018 zjistil, že *toto závazné stanovisko má dle §96b odst. (5) stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání*. Dne 27. 11. 2020 obdržel

žalovaný podání, jímž byla sdělena informace, že v současné době byla dokončena Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, kterou byla prověřena a navržena celková koncepce území v okolí budoucí stanice metra D a sídliště včetně pozemků č. parc. 873/1, 884/22, 884/23, 884/48 a 886/1 v k. ú. X, přičemž odbor územního rozvoje MHMP jako pořizovatel schválil využití této studie jako neopomenutelného podkladu pro rozhodování v území. Žalovaný vyzval dne 8. 12. 2020 odbor územního rozvoje k vyjádření k novým podkladům pro umístění stavby.

152. Odbor územního rozvoje ve svém vyjádření ze dne 15. 1. 2021 uvedl, že *Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, která je schválena jako podklad pro rozhodování v území a ve vymezených částech území pro změnu ÚPD. Tato studie je s výše uvedeným záměrem dle Hlavního výkresu seznámena (stavební blok B01_04, poznámka č. 5), respektuje ho, avšak předkládá jako alternativu další řešení. Vzhledem k tomu, že k záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánem územního plánování potvrzené nadřízeným orgánem územního plánování a vzhledem k tomu, že Územní studie Sídliště a okolní budoucí stanice metra D Libuš s tímto záměrem variantně počítá, uvedené skutečnosti nemají vliv na výše uvedené závazné stanovisko ze dne 26. 6. 2018.*
153. Podle § 86 odst. 2 stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí
 - b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,*
 - c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.*
154. Podle § 96b odst. 5 stavebního zákona *závazné stanovisko (pozn. soudu: závazné stanovisko orgánu územního plánování) platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.*
155. Podle § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona *závazné stanovisko nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci.*
156. K povaze úkonu nadřízeného správního orgánu Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014-30 uvedl, že úkon, kterým nadřízený správní orgán dotčeného orgánu postupem podle § 149 odst. 5 správního řádu v rámci odvolacího řízení potvrdí nebo změní závazné stanovisko dotčeného orgánu, je z hlediska obsahu i formy opět závazným stanoviskem. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 3. 2018, č. j. 6 As 201/2017-40 doplnil, že „zákon nepočítá s tím, že by nadřízený orgán dotčeného orgánu vadné závazné stanovisko zrušil a věc se z tohoto důvodu vrátil k prvnímu stupni. Nadřízený orgán může závazné stanovisko toliko potvrdit nebo změnit (přičemž změnou může být i nesouhlas v případě, kdy původní stanovisko bylo souhlasné, a naopak)“.
157. Soud zdůrazňuje, že pro rozhodnutí stavebního úřadu je podstatný právní a skutkový stav ke dni vydání rozhodnutí (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 10. 2019 sp. zn. 7 As 295/2018 a rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 5. 8. 2020, sp. zn. 22 A 74/2019). Podklad pro rozhodnutí, kterým je mj. závazné stanovisko orgánu územního plánování, musí být v době vydání rozhodnutí stavebního úřadu aktuální. Tak tomu bylo i v nyní projednávané věci.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

158. Soud se v první řadě neztotožňuje s argumentací stavebníka, že platnost závazného stanoviska OÚR ze dne 26. 6. 2018 byla potvrzena vyjádřením odboru územního rozvoje MHMP ze dne 15. 1. 2021. Z vyjádření nikterak neplyne, že by stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018 bylo výše uvedeným vyjádřením potvrzeno a případně by byla jeho platnost prolongována.
159. V závazném stanovisku OÚR ze dne 26. 6. 2018 se uvádí, že závazné stanovisko má dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání. Dle § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona [v době vydání závazného stanoviska odst. 6) stavebního zákona] závazné stanovisko orgánu územního plánování nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti (v daném případě žádost o územní rozhodnutí podána dne 13. 9. 2018) vydáno územní rozhodnutí podle tohoto zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci. V době platnosti závazného stanoviska OÚR byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí a prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno dne 25. 2. 2019, které ve spojení napadeným rozhodnutím ze dne 22. 12. 2021 nabylo právní moci. Z uvedeného je zřejmé, že závazné stanovisko OÚR nepozbylo platnosti.
160. Z obsahu spisu plyne, že stavebník doložil závazné stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018, které posuzuje soulad s neúčinným zněním územního plánu. Stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018 bylo vypracováno *podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009. Opatřením obecné povahy č. 55/2018 byla vydána změna územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 2832/00 s účinností od 12. 10. 2018.*
161. Žalovaný na základě odvolání žalobců podal žádost o změnu nebo potvrzení souhlasného závazného stanoviska OÚR ve věci souladu zejména s územním plánem. Nadřízený orgán (MMR) vydal závazné stanovisko ze dne 29. 8. 2019, jímž potvrdil závazné stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018. Závazné stanovisko MMR ze dne 29. 8. 2019 bylo napadeno podnětem, který, jak vyplývá z opatření ministryně MMR ze dne 9. 12. 2019, nebyl shledán důvodným pro zahájení přezkumného řízení.
162. MMR ve stanovisku ze dne 29. 8. 2019 uvedlo, že *„dne 12. 10. 2018 nabyla účinnosti změna č. Z 2832/00, schválená usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6. 9. 2018 (dále jen „Změna č. Z 2832/00“), kterou došlo k úpravě regulativů funkčního a prostorového uspořádání území. Dle Změny č. Z 2832/00 jsou hlavním využitím plochy SV „plochy pro umístování polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.“ Přípustným využitím jsou mj. „polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)“, ubytovací zařízení, zdravotnická zařízení a parkovací a odstavné plochy. Z výše uvedeného vyplývá, že Změnou č. Z 2832/00 byla u plochy SV vypuštěna podmínka, že „žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí“, a v případě předmětného záměru se dle Změny č. Z 2832/00 jedná o přípustné využití plochy SV.*
163. MMR se ve stanovisku ze dne 29. 8. 2019 se shora uplatněnou (i odvolací) námitkou vypořádalo s odůvodněním, *„že změna regulativů neměla vliv na věcné posouzení přípustnosti daného záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací (prokázáno výše), proto*

nebylo důvodné vydávat nové závazné stanovisko MHMP OÚR v dané věci. MMR nad rámec uvedeného provedlo posouzení souladu daného záměru se Změnou č. Z 2832/00 v tomto závazném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování.“

164. Mezi účastníky není sporu o tom, že během probíhajícího řízení došlo ke změně územního plánu, respektive došlo ke změně relevantních regulativů funkčního využití území v územním plánu pro umísťovanou stavbu a stavebník si neobstaral aktuální závazné stanovisko k posouzení souladu s územním plánem. Žalobci podstatou své argumentace nebrojí proti konkrétním rozporům v závazném stanovisku OÚR ze dne 29. 8. 2019 (vyjma argumentace pod čtvrtým žalobním bodem).
165. Ze shora uvedeného plyne, že záměr byl posouzen ve vztahu k aktuálnímu znění územního plánu, tedy včetně změny č. Z 2832/00. Soulad stanoviska OÚR ze dne 26. 6. 2018 MMR zhodnotilo, přičemž dospělo k závěru, že se změnou č. Z 2832/00 územního plánu není v rozporu. Dlužno opět dodat, že žalobci současně v tomto žalobním bodě nijak blíže nekonkretizovali důvody, proč by měl záměr být z důvodu změny územního plánu se změnou č. Z 2832/00 v rozporu. Obecně tak lze říci, že pokud MMR shledalo, že závazné stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018 svým obsahem obстоjí, respektive pokud změna č. Z 2832/00 neměla vliv na věcné posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo třeba vydávat závazné stanovisko. Tato žalobní námitka tak není sama o sobě důvodná. Ve zbývajících částech pak soud odkazuje na vypořádání zcela konkrétních žalobních námitek pod čtvrtým žalobním bodem.
166. Ve **čtvrtém žalobním bodě** žalobci namítli, že záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu. Umísťovaná stavba nesplňuje regulativy pro stabilizované území, a nelze ji proto do území umístit. V rámci této námítky žalobci pod bodem A) až I) namítli konkrétní pochybení při posuzování stavby z hlediska územního plánování.
167. V první řadě je třeba připomenout, že shodné či obdobné námitky žalobci uplatnili již v rámci odvolacího řízení. Tyto námitky byly MMR ve stanovisku MMR ze dne 29. 8. 2019 posouzeny a žalovaný obsah shora uvedeného stanoviska reprodukoval na straně 11 až 15 napadeného rozhodnutí, neboť žalovaný (stavební úřad) není dle stavebního zákona kompetentní k posouzení souladu záměru s územním plánem v rámci podaného odvolání.
168. Argumentace pod čtvrtým žalobním bodem se vztahuje zejména k pojmu stabilizované území. Dle územního plánu [oddílu 7 bodu 7a) odst. 3 změny č. Z 2832/00] je stabilizované území takové, v němž „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“ Dle oddílu 15 odst. 45 územního plánu je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.“
169. Soud tedy na úvod konstatuje, že územní plán sice definuje stabilizované území a možnosti jeho využití, avšak již dále nestanovuje podrobnější návod pro posouzení toho, zda určitý záměr zachovává, dotváří, rehabilituje území či zda je záměr rozsáhlou stavební činností či nikoliv.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

170. Pokud jde o **bod A)** pod kterým žalobci namítli **chybějící vymezení území a lokality**, soud se s touto argumentací neztotožnil. V prvostupňovém rozhodnutí stavební úřad na straně 250 uvedl: „*V území převažuje panelová zástavba s podlažností 13 NP. V lokalitě se nacházejí deskové domy v ulici Pavlíkova, Papírníkova, Machuldova a Cuřínova. V ulici S. se nacházejí bodové domy o 13 NP. Charakter území a výstavby odpovídá typickému charakteru sídliště, kdy vyšší bytové a polyfunkční domy, deskové a bodové, jsou kombinovány nižšími stavbami občanské vybavenosti. Mezi objekty sídliště jsou obvyklé velké odstupy v řádu desítek metrů. V meziprostorech mezi domy je řešena dopravní infrastruktura území a veřejná zeleň. Stávající bodové domy v ulici S. vytvářejí charakteristickou urbanistickou strukturu, na kterou návrh nového polyfunkčního objektu navazuje. Svojí povahou je také těmto bodovým domům nejbližší. Navržený objekt stávající urbanistickou strukturu pouze doplňuje, dotváří, nevytváří žádné novotvary ani v území neobvyklé formy*“ Žalovaný na straně 43 napadeného rozhodnutí lokalitu definoval obdobně: „*V dané věci se lze ztotožnit mimo jiné se závěry, že v dané lokalitě se nacházejí deskové domy v ulici Pavlíkova, Papírníkova, Machuldova a Cuřínova.*“.
171. Soud se ztotožňuje se závěrem MMR uvedeným ve stanovisku ze dne 29. 8. 2019, že stavba mateřské školky na dotčených pozemcích bude zcela odstraněna, a proto při posuzování charakteru zástavby v daném území nemůže být zohledněna. Na uvedeném nic nemění ani poukaz žalobců na přílohu A odůvodnění Metodická příloha k územnímu plánu, z níž plyne, že: „*Přípustnost záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází. Popis stávající urbanistické struktury včetně výškových hladin a podrobnějších výškových údajů lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy v kapitole 200 Město, zejména ve výkresech Struktura území, Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech, Absolutní výška hladin zástavby.*“ Nad rámec uvedeného soud podotýká, že i kdyby byla mateřská školka zohledněna, nezměnilo by to nic na závěru, že se v dané lokalitě nacházejí deskové domy (v ulici Pavlíkova, Papírníkova, Machuldova a Cuřínova), přičemž v ulici S. se nacházejí bodové domy o 13 NP. Charakter lokality tvoří nejbližší budova, ale i další budovy, zvláště právě ty převažující objemněji (převážná většina výškových staveb), se kterými správní orgány záměr srovnávaly. Při posuzování souladu s charakterem stávající okolní zástavby je relevantní to, aby předmětný záměr byl posuzován se stavbami, které mají stejnou funkci, a dále je třeba hodnotit, zda výškové a hmotové působení záměru je srovnatelné s působením těchto stávajících staveb se stejnou (převažující) funkcí na daném území. Závazná stanoviska a obě rozhodnutí tak jednoznačně stanovily a zdůvodnily výběr lokality, kterou ve vztahu k záměru posuzovaly.
172. Pod **bodem B)** žalobci tvrdili, že **nebyla dodržena výšková hladina**. Namítli, že výška záměru (39 m hlavní římsa + 3,5 m ustupující podlaží) je dokonce vyšší než výšková hladina stávající nejvyšší zástavby na sever od umísťované stavby.
173. Soud v první řadě podotýká, že při vymezení správné výškové hladiny je důležité pamatovat na to, jaké části budovy se do této výšky započítávají. Do výšky stávajících budov se totiž počítá výška jen po hlavní římsu budovy, nikoliv výška nad (podkroví a ustoupená podlaží). Pro stanovení výškové hladiny naopak není relevantní, jaký je účel budov. MMR v tomto směru vzalo v potaz existenci objektu mateřské školy s podlažností 2 NP a sportoviště (viz strana 5 závazného stanoviska MMR ze dne 29. 8. 2019). Současně však je pro splnění výškové regulace podstatné správné určení výškové hladiny, která se bude na zamýšlený stavební záměr vztahovat. Tato hladina se odvozuje od již existující tzv.

relevantní zástavby. Ve stabilizovaném území se výšková hladina odvodí z územní studie nebo z charakteru okolní zástavby. Rozsah území, ze kterého se výškové hladiny odvozují, musí odpovídat charakteru a velikosti záměru. Je tedy nutné poměřovat záměr k lokalitě jako celku, nikoliv ke konkrétní jedné budově.

174. Podle § 25 odst. 2 písm. PSP *výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto:*

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

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

175. Podle § 26 PSP *stavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

- a) ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech,*
- b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.*

176. Podle § 27 odst. 1 PSP *regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní brana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.*

177. Podle oddílu 15 odst. 59 územního plánu se v územním plánu hl. m. Prahy rozumí výškovou hladinou převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou: (...) f) *hladina VI 16 m – 26 m, g) hladina VII 21 m – 40 m, h) hladina VIII nad 40 m. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti, uvedených v ÚAP hl. m. Prahy.*

178. MMR ve svém vyjádření konstatovalo, že „z ortofotosnímků dané lokality a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) zjistilo, že severně od řešeného území jsou situovány 3 bodové bytové domy s podlažností 13 NP, které dle ÚAP HMP mají výšku obvodových linií střech (dále jen „HOLS“) na úrovni cca 38 m. Na východě řešené území sousedí s pozemky bytových domů v řadové zástavbě s podlažností 8 NP a HOLS na úrovni cca 24 m, přičemž na tyto bytové domy dále navazuje lokalita s bytovými domy v řadové zástavbě s

podlažností 13 NP a HOLS na úrovni cca 38 m. Jižně od řešeného území je situován objekt mateřské školy s podlažností 2 NP a HOLS na úrovni max. 7,5 m. Západně od řešeného území se nacházejí sportoviště. Posuzovaný záměr je navržen s podlažností 13 NP (poslední podlaží je ustoupené), přičemž výška hlavní římsy 13. NP je dle rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 25. 2. 2019 na úrovni +39,00 m a max. výška atiky je +41,7 m (měřeno od úrovně 1. NP). Ministerstvo dále uvádí, že v případě HOLS se jedná o údaje o „stávajících výškách linií, které v půdorysu tvoří obvod objektů. Jsou odvozeny automatizovanou metodou z dat digitálního 3d modelu terénu (DMT) a zástavby (DMZZ) Prahy. Celková přesnost relativních výšek jednotlivých částí obvodů budov se pohybuje do 1,5 m“, jedná se tedy o relativní výškovou linii obvodových částí budov a do tohoto údaje není zahrnuta výška např. ustoupeného podlaží.“

179. Na základě shora uvedeného skutkového stavu MMR uzavřelo, že hlavní římsa posuzovaného záměru o 13 NP bude okolní bytové domy s podlažností 13 NP převyšovat o cca 1 m. Záměr bude tyto bytové domy převyšovat v rozsahu svého ustoupeného podlaží (max. výška atiky je +41,7 m), ale současně záměr nebude výrazně převyšovat okolní zástavbu s podlažností 13 NP a jeho navržené výškové uspořádání lze v daném stabilizovaném území akceptovat. K uvedenému lze poznamenat, že ve vymezeném území jsou dominantou právě 3 bodové bytové domy s podlažností 13 NP. Záměr se svými 39 m spadá do výškové hladiny VII, která je pro danou lokalitu typická. Převýšení atiky záměru vůči stávající zástavbě o 1 m nevytváří pohledovou dominantu. Na tom nemění nic ani tvrzení žalobců, že se v lokalitě žádné stavby s ustoupenými podlažími nevyskytují. Ani tvrzení žalobců, že přihlédnutí ke stávající výškové hladině nemůže spočívat ve vyhledání nejvyšších staveb v okolí umísťované stavby a konstatování, že umísťovaná stavba je jen o něco málo vyšší s tím, že existence nižších staveb a logika jejich umístění v území je důsledně ignorována, na základě shora vyřčeného nemůže obstát. Z výše uvedeného je patrné, že MMR posuzovalo záměr k lokalitě jako celku, ostatně v lokalitě se nachází více vyšších staveb, kdy tyto obdobně vysoké i podlažní panelové domy tvoří dominantní prvek.
180. Pod **bodem D)** žalobci tvrdí, že umísťovaná stavba nerespektuje **urbanistický charakter** zástavby sídliště.
181. Otázkou charakteru zástavby a posouzením dané stavby z hlediska jejího souladu s charakterem území se zabýval stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí na straně 37 a žalovaný na straně 42 napadeného rozhodnutí. K urbanismu a architektonickému ztvárnění se stavební úřad podrobně vyjádřil na straně 37 prvostupňového rozhodnutí, kde uvedl: „*Charakter území a výstavby odpovídá typickému charakteru sídliště, kdy vyšší bytové a polyfunkční domy, deskové a bodové, jsou kombinovány nižšími stavbami občanské vybavenosti. Mezi objekty sídliště jsou obvyklé velké odstupy v řádu desítek metrů. V meziprostorech mezi domy je řešena dopravní infrastruktura území a veřejná zeleň. Stávající bodové domy v ulici S. vytvářejí charakteristickou urbanistickou strukturu, na kterou návrh nového polyfunkčního objektu navazuje. Svojí polohou je také těmto bodovým domům nejbližší. Navržený objekt stávající urbanistickou strukturu pouze doplňuje, dotváří, nevytváří žádné novotvary ani v území neobvyklé formy. Navržený objekt také o podlažnosti 13NP vhodně doplňuje stávající urbanismus území a navazuje na něj dalším bodovým domem. Nový dům navazuje na stávající 3 bodové panelové domy podél Smotlachovy ulice. Tento typ domu umožňuje zachovat zavedené, velkorysé odstupy staveb mezi sebou. Navrhovaný dům navazuje v jedné linii na sousední stávající dům, vytváří tak určitou volnou uliční čáru na východní straně Smotlachovy ulice. Odstupy mezi stavbami budou: severním směrem cca 43 m,*

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

východním směrem cca 56 m.“ Posouzením dané stavby v souladu s charakterem území se zabýval i stavební úřad, který v této věci vycházel z charakteru území jako celku, jak je i popsáno v Souhrnné technické zprávě. Na straně 250 prvostupňového rozhodnutí pak stavební úřad podotkl, že „Navržený objekt také o podlažnosti 13NP vhodně doplňuje stávající urbanismus území a navazuje na něj dalším bodovým domem. Nový dům navazuje na stávající 3 bodové panelové domy podél Smotlachovy ulice. Tento typ domu umožňuje zachovat zavedené, velkorysé odstupy staveb mezi sebou. Navrhovaný dům navazuje v jedné linii na sousední stávající dům, vytváří tak určitou volnou uliční čáru na východní straně Smotlachovy ulice. Odstupy mezi stavbou budou: severním směrem cca 43 m, východním směrem cca 56 m. Novou výstavbou nedochází k žádné podstatné změně stávajícího charakteru území, ani změně významu a způsobu využití, území je jen doplňováno“

182. Následně se pak MMR ve svém závazném stanovisku ze dne 29. 8. 2019 k architektonickým hodnotám vyjádřilo následovně: *„K námitce odvolatelů, že architektonické ztvárnění stavebního záměru nekoresponduje s okolními objekty, ministerstvo uvádí, že orgán územního plánování při posuzování souladu záměru s charakterem okolních staveb srovnává zejména výškové a hmotové působení staveb, neboť posouzení „architektonického ztvárnění“ stavby by mělo smysl pouze v těch územích, které jsou architektonicky hodnotné, resp. vykazují určité architektonické hodnoty, které by musely být objektivně popsány (například v ÚAP), přičemž i toto hodnocení by bylo do značné míry subjektivní. Předmětné sídliště vzniklo v druhé polovině 20. století a vzhledem k vývoji stavebních technologií a požadavkům na vzhled i uspořádání vnitřních i vnějších prostor staveb, nelze lpět na tom, aby v sídlištní zástavbě vznikaly stavby s neměnným výrazem. Naopak je žádoucí, pokud to územní plán umožňuje, doplňovat stávající zástavbu stavbami soudobé (moderní) architektury, které napomáhají oživit uniformní charakter sídlišť, což je dle názoru ministerstva i tento případ.“*
183. Žalovaný pak na straně 42 napadeného rozhodnutí uvedl, že *„navržený záměr respektuje objemem a výškou okolní objekty stejného charakteru. Od architektonického ztvárnění sousedních staveb se odlišuje ztvárnění fasád, které jsou u navržené stavby oživeny balkony. Architektonické ztvárnění záměru je umírněné, nelze ho považovat za násilný exces v rámci stávající zástavby. Stávající sídlištní panelová výstavba nevykazuje žádné hodnotné architektonické prvky, které by bylo zapotřebí v rámci nově navržených objektů respektovat a opakovat.“*
184. Podle oddílu 7, pododdílu 7a), bodu 3 změny č. Z 2832/00 územního plánu platí, že ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v ÚAP.
185. Soud se s argumentací žalobců netotožnil. Shora uvedené posouzení urbanistiky s ohledem na § 20 PSP je dle soudu zcela dostatečné a především i věcně správné. Je třeba dodat, že tento žalobní bod byl pouhým okopírováním stěžejního odvolacího důvodu žalobců, které bylo jednak předáno MMR k posouzení a k následnému vydání závazného stanoviska MMR, v němž byly odvolací námitky zcela vypořádány (viz shora citované pasáže), a jednak ji vypořádal i žalovaný v napadeném rozhodnutí. Nutno poznamenat, že žalovanému, jakož i stavebnímu úřadu nepřísluší se odbornými otázkami či námitkami zabývat, neboť toto posouzení je výlučně věcí příslušného dotčeného orgánu na daném úseku ochrany veřejného zájmu.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

186. Je třeba si uvědomit, že záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty stabilizovaného území a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru. Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznamená zásah do stávající urbanistické struktury (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62).
187. Žalovaný jasně uvedl, že záměr vhodně navazuje na 3 bodové bytové domy umístěné severně od řešeného území, svým měřítkem a hmotovým působením vytváří přechodový prvek mezi bodovými bytovými domy a bytovými domy v řadové zástavbě situovanými v daném území a svou výškou výrazně nepřevyšuje výškovou úroveň stávající zástavby. Není tedy pravdou, že v řízení nebylo zdůvodněno, v čem konkrétně má vyšší a mohutnější dům tvořit přechodový prvek. Ani absence podrobnějšího zdůvodnění, jak tento přechodový prvek působí k nejbližší dvoupodlažní budově mateřské školy na jih od záměru nebo sportovištím na západ od záměru nečiní rozhodnutí nepřezkoumatelným či nezákonným. Navržená stavba je umístěna v místě stávající stavby (odstraňované stavby), a z hlediska zastavěné plochy tak nemůže dojít k nepřiměřenému zahuštění výstavby. Z hlediska objemu navržená stavba značně převyšuje stávající stavbu (mateřská škola 2 NP – odstraňovaná stavba), kterou nahrazuje. Výška navržené stavby však odpovídá navazující sídlištní výstavbě bytových domů, na jejímž okraji má být stavba umístěna. Umístění navrhovaného záměru do území nijak zásadně nezasáhne do urbanistické struktury území.
188. Pokud jde o územní studii architektů P. a K. (1971), soud v první řadě podotýká, že se jedná o dokument starý více jak 50 let, který nemůže reflektovat aktuální situaci a reagovat na vývoj území. Současně soud odkazuje na argumentaci žalovaného, kdy stávající sídlištní panelová výstavba nevykazuje žádné hodnotné architektonické prvky, které by bylo zapotřebí v rámci nově navržených objektů respektovat a opakovat. Předmětné sídliště vzniklo ve druhé polovině 20. století a vzhledem k vývoji stavebních technologií a požadavků na vzhled i uspořádání vnitřních i vnějších prostor staveb nelze lpět na tom, aby v sídlištní zástavbě vznikaly stavby s neměnným výrazem. K uvedenému pak soud odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-65. Naopak je žádoucí, pokud to územní plán umožňuje, doplňovat stávající zástavbu stavbami soudobé (moderní) architektury, které napomáhají oživit uniformní charakter sídliště. Na základě shora uvedeného dospěl soud k závěru, že tento dílčí bod není důvodný.
189. **Pod bodem E)** žalobci namítali, že záměr mění **funkční využití** plochy stanovené územním plánem, neboť objekt mateřské školy je nahrazen záměrem, který zvyšuje intenzitu využití území, ve kterém je nedostatek občanské vybavenosti.
190. Podle § 4 písm. a) PSP *z hlediska předpokládané míry změn se zastavitelné a nezastavitelné území člení na území, popřípadě plochy stabilizované s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území a území je jen doplňováno.*
191. Záměr je umisťován na pozemcích parc. č. 884/22 a parc. č. 884/23, oba v k. ú. X, které se dle aktuálního územního plánu nacházejí v ploše SV – všeobecně smíšená.
192. Změnou č. Z 2832/00 územního plánu byla u plochy SV vypuštěna podmínka, že „žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí“. Dle změny ÚP Z

2832 slouží plochy SV pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím jsou též polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže [viz oddíl 4 pododdíl 2 bod 2a) Regulativů].

193. Z obsahu správního spisu vyplývá, že záměr je polyfunkčním domem. Jedná se o stavbu bytového domu o 2 PP a 13 NP, z nichž poslední bude ustupující. Objekt bude zastřešen plochou střechou. V podzemních podlažích budou umístěny garáže, sklepy a technické zázemí objektu, v 1. NP budou umístěny nebytové funkce obchodu a služeb. V 2. NP budou umístěny zdravotnické ordinace a administrativa. Ve 3. - 13. NP budou umístěny bytové jednotky a jednotky pro dlouhodobé ubytování.
194. Soud považuje za vhodné podotknout, že pokud v rámci územního plánu bylo rozhodnuto o určitém funkčním využití daného pozemku, nelze se proti tomu bránit v rámci územního řízení. Pakliže žalobci obsahem svých námitek brojí proti funkčnímu využití pozemku stavebníka a současně s ním nesouhlasí, měli a mohli svá práva hájit v rámci procesu přijímání územního plánu nebo jeho změny. V tomto směru soud poukazuje na argumentaci obsaženou v prvostupňovém rozhodnutí, kterou ostatně i sami žalobci v žalobě citovali. Stavební úřad uvedl, „(k) *námitkám zvýšení zabuštění další stavbou bytového domu (a tomu neodpovídající zásobovanosti a vybavenosti v této městské části) stavební úřad uvádí, že tyto námitky se mohou uplatňovat v rámci procesu územního plánování a hlavně v rámci projednávání schválení územně plánovací dokumentace, ze které následně stavební úřad vychází a podle ní rozhoduje.*“
195. Na základě výše uvedeného se tak nelze ztotožnit s argumentací žalobců, že záměr, který je lokální výškovou dominantou s převážně obytnou funkcí, nahrazuje zástavbu občanské vybavenosti. Byť umístěvaná stavba nahrazuje stavbu občanské vybavenosti (mateřské školky), její umístění není v rozporu s územním plánem. V tomto směru tedy není námitka žalobců důvodná. K vzneseným námitkám týkajícím se svým obsahem narušení pohody bydlení pak soud odkazuje na vypořádání desátého žalobního bodu.
196. **Pod bodem G)** žalobci brojili proti závěru obsaženému ve stanovisku ze dne 29. 8. 2019, podle něhož MMR neshledalo v předmětném záměru **rozsáhlou stavební činnost**.
197. Soud předesílá, že pojem rozsáhlá stavební činnost není územním plánem definován, stejně tak jako pojem dotváření stávající urbanistické struktury. Jedná se o neurčité právní pomy.

198. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-15: „*Jak správně uváděli stěžovatelé, namísto původní stavby o 2 podlažích (se zcela jinou funkcí) bude umístěn dům o 12 podlažích, jehož zastavěná plocha má činit 2 337 m², což převyšuje zastavěnou plochu několika velkých panelových domů v blízkém okolí atp. (...) proto lze očekávat, že se správní orgány budou (na základě uplatněných námitek) důkladně zabývat tím, proč nelze stavbu považovat za „rozsáhlou stavební činnost“, resp. proč její realizaci nedojde k „významnému rozvoji“ dané lokality.“ (bod 27).*
199. Pro účely posouzení, zda se jedná o rozsáhlou stavební činnost, jsou logickými a správnými kritérii velikost, hmota či urbanistický ráz (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č. j. 10 As 54/2014-69). Samotná odlišnost mezi novou a již existující stavbou z hlediska stavebních parametrů (např. výšky či hmoty) tedy není bez dalšího určující pro učinění závěru, že se jedná o rozsáhlou stavební činnost. I v tomto případě je nutné záměr srovnat v rámci širšího okolí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-68, bod 56).
200. Stavební úřad se k pojmu rozsáhlá stavební činnost vyjádřil na straně 39 prvostupňového rozhodnutí. MMR se k tomuto neurčitému pojmu vyjádřilo na straně 4 až 5 závazného stanoviska ze dne 29. 8. 2019, kde uvedlo: „*Ministerstvo se dále zabývalo posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. Z předložených podkladů vyplývá, že celková hrubá podlažní plocha (dále jen „HPP“) předmětné stavby je 9 730 m². Dle ÚP SÚ HMP (včetně Změny č. Z 2832/00) je předmětný objekt navržen ve stabilizovaném území v ploše SV, na kterou přímo navazuje rozvojová plocha SV-C (o rozloze 1, 319 ha). Dle regulativů Změny č. Z 2832/00 je pro kód míry využití plochy C stanoven nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch KPP 0,5, nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp 0,8, a při průměrné podlažnosti 3 a více NP minimální koeficient zeleně KZ 0,55. V ploše SV-C by tedy mohla být umístěna budova s HPP 6 595 m² (dle KPP; $HPP = KPP \times \text{rozloha plochy}$), resp. 10 552 m² (dle KPPp).*
- Ministerstvo se též zabývalo stanovením přibližné HPP stávající zástavby, např. pozemek bytového domu (podlažnost 13 NP) parc. č. XT v k. ú. X má dle katastru nemovitostí výměru 593 m², proto lze uvažovat s celkovou HPP tohoto bytového domu cca 7 709 m². Pozemek bytového domu (podlažnost 13 NP) parc. č. XK v k. ú. X má dle katastru nemovitostí výměru 595 m², proto lze uvažovat s celkovou HPP tohoto bytového domu cca 7 735 m².*
- Pozemky bytových domů v řadové zástavbě (podlažnost 8 NP) parc. č. XD, XE, XF, XA, XB, XC, XG, XH, XI a XJ v k. ú. X mají celkovou výměru dle katastru nemovitostí 3 341 m², proto lze uvažovat s celkovou HPP těchto řadových bytových domů cca 26 728 m². Pozemky bytových domů v řadové zástavbě (podlažnost 13 NP) parc. č. XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR a XS v k. ú. X mají celkovou výměru dle katastru nemovitostí 2 314 m², proto lze uvažovat s celkovou HPP těchto řadových bytových domů cca 30 082 m².“*
201. Z předložených podkladů, které jsou obsahem správního spisu, plyne, že celková hrubá podlažní plocha předmětné stavby je 9 730 m². Záměr má hrubou podlažní plochu vyšší o cca 2 000 m² vůči každému ze tří bodových bytových domů situovaných severně od řešeného území a přibližně třetinovou hrubou podlažní plochu oproti bytovým domům umístěným v řadové zástavbě východně od řešeného území. MMR dospělo k závěru, že se o rozsáhlou stavební činnost nejedná, neboť v daném území jsou situovány stavby s výrazně vyšší hrubou podlažní plochou (bytové domy v řadové zástavbě) a územní plán

při použití koeficientu KPP_p umožnil v navazující rozvojové ploše SV-C obdobnou výstavbu.

202. Jak už bylo výše mnohokrát uvedeno, ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Byť se MMR nevěnovalo porovnání záměru se sousedící stavbou mateřské školky více podrobně, nelze přisvědčit argumentaci žalobců stran absence vypořádání vznesené námitky. Dominantou v dané lokalitě jsou tři samostatně stojící bodové bytové domy s podlažností 13 NP, dále bytové domy v řadové zástavbě s podlažností 8 NP, přičemž na tyto bytové domy navazuje lokalita s bytovými domy v řadové zástavbě s podlažností 13 NP.
203. Soud se ztotožnil s postupem MMR, které posuzovalo záměr v kontextu celého území, kdy převažující část představují právě panelové domy. Požadavek žalobců, aby byl záměr posuzován izolovaně ve vztahu k nejbližší stavbě (mateřské školy) nebo jen v rámci izolované funkční plochy bez návaznosti na okolní stavby obdobného charakteru, považuje soud za zjevně neadekvátní, neboť záměr musí být posuzován v kontextu celého území. Soud se naproti tomu neztotožňuje s argumentací vztahující se k ploše SV-C. Jak správně konstatovali žalobci, MMR porovnávalo stavební činnost na pozemku, který je 3 x větší než pozemek záměru. Uvedené však nic nemění na závěru, že se o rozsáhlou stavební činnost nejedná. Z uvedeného současně vyplývá, že bodové bytové domy jsou o čtvrtinu méně objemné než umísťovaný záměr, současně je však deset vchodů panelových domů cca 2,7 x větší než umísťovaný záměr. Lze tak uzavřít, že záměr odpovídá 3 až 4 vchodům panelových domů. Záměr se z hlediska tvaru, výšky ani hmoty nepřiměřeným způsobem nevymyká stávajícím stavbám v daném území. Nejedná se tedy o významný stavební rozvoj, který by byl ve stabilizovaném území nepřipustný.
204. Samotná odlišnost mezi novou a již existující stavbou z hlediska stavebních parametrů není bez dalšího určující pro učinění závěru, že se jedná o rozsáhlou stavební činnost. I v tomto případě je nutné záměr srovnat v rámci širšího okolí. V opačném případě by totiž bylo znemožněno provádět stavební úpravy existujících staveb či nahrazovat stávající stavby stavbami novými, jejichž stavební parametry se liší. Takový požadavek by však šel nad rámec toho, co územní plán ve stabilizovaném území vyžaduje. Oddíl 7a) odst. 3 územního plánu sice jako limit rozvoje stabilizovaného území stanovuje další rozsáhlou stavební činnost, jednotlivé stanovené regulativy nicméně vyžadují hodnotit přípustnost záměru s ohledem na urbanistickou strukturu, charakter území a výškové hladiny uvedené v ÚAP. Proto v případě, že určitý záměr tyto regulativy splňuje a zároveň spočívá ve stavebních úpravách či výstavbě budovy na místě jedné již existující stavby, nelze pojmově hovořit o další rozsáhlé stavební činnosti, jež by představovala nepřipustný rozvoj ve stabilizovaném území. Pokud proto v důsledku realizace nového záměru s odlišnými parametry dojde k navýšení stávající podlahové plochy a změně funkce budovy, což může znamenat i zvýšené nároky na dopravu a infrastrukturu, je tento aspekt nutné opět hodnotit v rámci širšího území (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-68, bod 56 a 57).
205. Jak bylo přitom uvedeno, záměr v projednávané věci se svojí výškou, tvarem, ani hmotou nevymyká již existujícím objektům v rámci širšího okolí. Nenarušuje ani stávající urbanistickou strukturu a charakter území, jak bylo uvedeno výše. Soud tedy neshledal v postupu žalovaného vytýkané pochybení a na základě shora uvedeného dospěl k závěru, že tento dílčí bod není důvodný.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

206. **Pod bodem H)** žalobci namítli **změnu stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu**. Pro plochu (SV) ve stabilizovaném území je míra využití ploch mnohem nižší. Umísťovaná stavba představuje takové zvýšení, které podléhá změně územního plánu, ke které ovšem nedošlo.
207. Podle Oddílu 7a) odst. 3 územního plánu není ve stabilizovaném území uvedena míra využití ploch. Z hlediska limitů rozvoje je proto možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. V této souvislosti se proto posuzuje charakter území s přihlédnutím k ÚAP.
208. Jak už bylo výše uvedeno, záměr se nevymyká svému širšímu okolí ani hmotou, resp. objemem a hustotou zástavby. Územní plán žádnou míru zastavěnosti pozemků v daném místě neurčuje. S tímto závěrem žalobci nijak nepolemizují. Pouze namítají, že koeficient podlažních ploch je jedním ze zásadních prvků určujících urbanistickou strukturu území. Závěr, že je ve stabilizovaném území potřeba vždy posuzovat i koeficient podlažních ploch, by nicméně odporoval smyslu oddílu 7a odst. 3 územního plánu, jenž výslovně uvádí, že ve stabilizovaném území není míra využití ploch stanovena. Ostatně právě tím se stabilizované území odlišuje např. od území rozvojových, v nichž se přípustnost stavby posuzuje mj. s ohledem na koeficient podlažních ploch. Argumentace žalobců vede k závěru, že pozemek určený územním plánem k výstavbě nikdy nemohl být k tomuto účelu využit, jestliže doposud byl využit pro stavbu mateřské školky. Takováto úvaha žalobců je však mylná a nemá oporu v platné právní úpravě. Soud s ohledem na shora vyřčené dospěl k závěru, že umísťovaný záměr nepředstavuje takové zvýšení, které by podléhalo změně územního plánu s odkazem na oddíl 7 odst. 15 a oddíl 3b) územního plánu.
209. **Pod bodem C)** žalobci namítali **nedodržení koeficientu zeleně**. Byť pro stabilizovaná územní SV není koeficient zeleně stanoven, koeficient pro stavbu vypočítaný neodpovídá srovnatelným stavbám v území.
210. Soud úvodem podotýká, že tuto námitku žalobci uplatnili již v odvolání, MMR se s touto námitkou vypořádalo, přičemž žalovaný na straně 13 napadeného rozhodnutí na závěry MMR uvedené ve stanovisku ze dne 29. 8. 2019 odkázal. MMR dospělo k závěru, že *záměr je navržen ve stabilizovaném území, pro které není koeficient zeleně stanoven, proto nemůže být při posuzování předmětného záměru tento regulativ ani hodnocen. Je nutné přihlídnout k tomu, že pozemky stávajících bytových domů v daném území jsou tvořeny pouze vlastními stavbami, které jsou obklopeny pozemky hl. m. Prahy (zejména s veřejnou zelení), proto není možné podíl zeleně na záměrem dotčených pozemcích v daném území adekvátně porovnat s podílem zeleně na pozemcích obdobných staveb. Dle napadeného rozhodnutí (pozn. soudu: prvoinstanční rozhodnutí) je u záměrem dotčených pozemků podíl zeleně cca 37 %, což MMR považuje vzhledem k charakteru daného území (i s přihlédnutím k rozsahu veřejné zeleně na sousedních pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy) za dostačující. Stavební úřad tedy v prvostupňovém rozhodnutí konstatoval, že podíl zeleně na dotčeném pozemku je 37 %.*
211. Soud v první řadě k vznesené námitce podotýká, že pro stabilizovaná územní SV není koeficient zeleně stanoven. Toto ostatně ani žalobci nerozporovali. S ohledem na tuto nespornou skutečnost má soud za to, že při posuzování záměru nelze tento regulativ hodnotit, neboť neexistují dvě množiny (koeficienty), které by bylo možno porovnat. Ačkoliv tedy nelze porovnat koeficienty, je třeba pro umístění záměru do stabilizovaného území brát ohled na charakter okolní zástavby, respektive dané lokality, neboť cílem

stabilizovaného území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. S uvedeným ovšem není v rozporu ani žalobci odkazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2015, č. j. 5 As 122/2014-89. V daném případě je tak nutné zohlednit, zda záměr významně nenaruší stabilizované území. Soud se v tomto ohledu ztotožnil s žalovaným, na jehož závěry v plném rozsahu odkazuje. Dlužno i zde podotknout, že v závazném stanovisku OŽP ze dne 14. 6. 2018 byla stanovena podmínka náhradní výsadby za účelem kompenzace újmy vzniknuvší odstraněním dřevin. Místo 10 ks kácených dřevin a zapojených porostů bude stavebník povinen vysadit 217 m² keřových ploch, 80 m živého plotu a 34 kusů dřevin specifikovaných v závazném stanovisku OŽP ze dne 14. 6. 2018. Tento rozsah náhradní výsadby ostatně i stavební úřad pak na straně 52 prvostupňového rozhodnutí shledal s odkazem na orgán s odbornou způsobilostí za dostatečný. Soud tak uzavírá, že ačkoliv není pro dané území koeficient zeleně stanoven, s ohledem na charakter okolní zástavby nedojde k nepřipustnému využití stabilizovaného území.

212. **Pod bodem F)** žalobci brojili proti tomu způsobu vypořádání stavebního úřadu a žalovaného s umístěním záměru do stabilizovaného území, respektive namítli **zneužití správního uvážení při posuzování přípustnosti umístění stavby ve stabilizovaném území.**
213. Soud předně konstatuje, že souladu umístění záměru ve stabilizovaném území se MMR podrobně věnovalo ve svém závazném stanovisku ze dne 29. 8. 2019. Žalovaný v napadeném rozhodnutí na straně 13 až 14 na závěry MMR uvedené na straně 6 shora citovaného stanoviska odkázal: „*MMR uvádí, že zařazení plochy do stabilizovaného území neznamená, že by v této ploše nebyla již možná nová výstavba. V případě výstavby ve stabilizovaném území je však nutné respektovat požadavky dle oddílu 7 bodu 7a) odst. 3 Změny č. Z 2832/00, tj. zachování, dotvoření či rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti, přičemž přípustné řešení se stanoví v souladu s charakterem daného území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v ÚAP HMP. MMR na základě výše popsaných kritérií dospělo shodně jako OÚR MHMP k závěru, že umístění záměru ve stabilizovaném území lze akceptovat, tj. že je možné.*“
214. Jak již uvedl soud výše, územní plán nepředepisuje pro stabilizované území (SV) kód míry využití. Toto ostatně ani žalobci nerozporovali. Soud má s ohledem na tuto nespornou skutečnost za to, že při posuzování záměru nelze tento regulativ hodnotit, neboť neexistují dvě množiny, které by bylo možno porovnat. Ačkoliv tedy nelze porovnat kódy míry využití území, je třeba pro umístění záměru do stabilizovaného území brát ohled na charakter okolní zástavby, respektive dané lokality, neboť cílem stabilizovaného území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. S uvedeným ovšem není v rozporu ani odkaz žalobců na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2015, č. j. 5 As 122/2014-89.
215. Soud se v daném případě ztotožnil s žalovaným a na jeho závěry v plném rozsahu odkazuje. Současně však s ohledem na vypořádání námitek pod tímto (čtvrtým) žalobním bodem je zjevné, že záměr je možné do stabilizovaného území umístit, nejsou překročeny žádné limity a umístění záměru je v souladu s územním plánem. Dílčí námitka soustředěná pod bodem F není důvodná.

216. K dílčí námitce žalobců, že při správním uvážení a výkladu neurčitých právních pojmů definujících stabilizované území dotčené orgány státní správy vůbec nezohlednily veřejný zájem na dostatku občanské a komerční vybavenosti, soud odkazuje na vypořádání těchto námitek pod pátým a desátým žalobním bodem.
217. **Pod bodem I)** žalobci namítli **nedostatek odůvodnění** s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75.
218. Soud se s argumentací žalobců neztotožnil. MMR poměrně podrobně reagovalo ve stanovisku ze dne 29. 8. 2019 na vznesené námitky žalobců. Pokud MMR dospělo ke stejnému závěru, jaké obsahovalo stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018, nelze v tomto postupu shledat vadu spočívající v nedostatku odůvodnění. Soud současně upozorňuje na to, že nespokojenost žalobců s argumentací MMR ještě neznamená, že se MMR s odvolacími námitkami žalobců řádně nevypořádalo. Soud je toho názoru, že MMR své závěry v reakci na odvolací námitky řádně odůvodnilo a přezkoumalo závazné stanovisko OÚR ze dne 26. 6. 2018 v souladu s aktuálním územním plánem. Soudu tak nezbyvá než odkázat na závěry MMR obsažené ve stanovisku ze dne 29. 8. 2019, které přiléhavě odpovídají na žalobci kladené otázky. Soud má tedy za to, že námitky žalobců byly vypořádány a MMR se jimi zabývalo dostatečně.
219. Pokud jde o poukaz žalobců na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2017, č. j. 7 As 143/2017-75, který však byl vydán za právního stavu, kdy soulad s územním plánem posuzoval stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování, nelze ani tak v nyní projednávaném případě dospět k závěru, že se žalovaný potažmo MMR dopustili vady spočívající v nedostatku odůvodnění.
220. Soud dále přistoupil k vypořádání pátého a desátého žalobního bodu společně s ohledem na jejich obsahovou souvislost. V **pátém žalobním bodě** žalobci nesouhlasili zejména s vyhodnocením jejich námitek vztahujícím se k výkladu pojmu stabilizované území. Žalobci s odkazem na jimi tvrzené nerespektování stabilizovaného území (viz námitky soustředěné pod čtvrtým žalobním bodem) dále tvrdí, že stavba přinese do území stovky obyvatel, aniž by byla zajištěna dostatečná občanská vybavenost pro řádné užívání daného území včetně uspokojivé dopravní situace. V **desátém žalobním bodě** žalobci namítali narušení pohody bydlení, které spatřují mimo jiné v nedostupnosti občanské vybavenosti, dílem v nedostupnosti zdravotnické péče, služeb a školských zařízení.
221. Žalovaný se k totožné odvolací námitce vyjádřil v napadeném rozhodnutí, kde na straně 23 a 25 uvedl: *„Dostatečnost kapacit dopravní sítě byla pro potřeby řízení posouzena dotčenými orgány, které vydaly k záměru vyjádření nebo stanoviska. Kompenzaci případné nedostatečné občanské vybavenosti obchody a službami v dané lokalitě nelze spravedlivě požadovat po vlastníkově stavebního pozemku, když se tento vlastník rozhodne pozemek zastavět stavbou v souladu s právními předpisy, které stanovují, jakou velikost a funkci stavby lze na daném pozemku umístit.“*
222. S odkazem na shora uvedené má soud za to, že zakotvením úkolů a cílů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) není zároveň stanovena povinnost zjišťovat kapacitu škol, školek a jeslí nebo zdravotnických zařízení před umístěním stavby.
223. Posuzování záměru z hlediska zajištění dostatečné občanské vybavenosti není v kompetenci stavebního úřadu. Povinnosti obce vyplývající ze zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon (dále jen „školský zákon“), nemůže v rámci posuzování záměru suplovat

stavební úřad. Soud odkazuje příkladmo na § 178 odst. 1 školského zákona, dle kterého platí, že „[o]bec je povinna zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území, v případě cizince s místem pobytu, a dětí umístěných na jejím území ve školských zařízeních pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy, které se v souladu se zvláštním právním předpisem nevzdělávají ve školách zřízených při těchto školských zařízeních. Obec a) zřizuje a zrušuje základní školu, nebo b) zajišťuje plnění povinné školní docházky v základní škole zřizované jinou obcí nebo svazkem obcí.“ Z uvedeného jednoznačně plyne, že rolí obce je adekvátně reagovat na počet dětí s místem trvalého pobytu a zajistit jim podmínky pro plnění povinné školní docházky, tedy za tím účelem i zřizovat další školy a školky. Soud chápe ono doporučení tak, že je vhodné v souvislosti se záměrem počítat s nutností zajistit do budoucna místa pro děti ve školách a školkách, ale lze si těžko představit, že by bylo povinností stavebního úřadu zajistit výstavbu nové školy nebo školky nebo zajistit místa pro neurčitý počet dětí v jiném školském zařízení. Soud pak pro úplnost dodává, že z citovaného školského zákona plyne povinnost obce reagovat na vzniklý stav (počet dětí), nikoliv vytvářet stavby tam, kde pro neurčitý počet dětí, které stavba přinese, nebude dost míst ve školských zařízeních. Tato povinnost není stanovena ani stavebnímu úřadu. Soud neshledal, že by bylo zákonnou povinností stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí o umístění stavby opatřit si například stanovisko odboru školství k možnosti umístit záměr do daného území. Argumentaci žalobců tak nelze považovat za důvodnou ani s ohledem na § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť tato ustanovení shora namítanou povinnost nestanovují. Uvedené nemůže automaticky znamenat požadavek posuzovat záměr i z hlediska počtu jeslí, školek a škol v daném území a založit nezákonnost rozhodnutí žalovaného z důvodu absence daného posouzení.

224. Obdobné lze dovodit i ve vztahu k absenci bankomatu, lékárny, místnosti pro komunitní vyžití, dostupnosti lékařské péče, kdy tyto námitky směřují k absenci či nedostatečnosti odpovídající občanské a komerční vybavenosti. K uvedenému je třeba odkázat na záměr s tím, že v 1. NP mají být nebytové funkce obchodu a služeb, v 2. NP mají být zdravotnické ordinace a administrativa. K poukazu žalobců, že *v této lokalitě chybí pracovní příležitosti, a brozí proto, že půjde pouze o „noclehárnu“ nikoliv o životaschopnou městskou část*, soud podotýká, že v rámci celého hl. města Prahy je zcela normální, že lidé nebydlí blízko svého zaměstnání a za zaměstnáním pravidelně dojíždějí, ať už v rámci hl. města Prahy (respektive mezi jeho jednotlivými městskými částmi) či mimo něj. Městská část Praha 12 je součástí hl. města Prahy, kdy tak z uvedeného nelze dovozovat, že v důsledku umístění záměru dojde k ohrožení o životaschopnosti celé městské části. Rozhodně tak nelze po stavebníkovi či po stavebním úřadu požadovat, aby do dané lokality přinesl to, co žalobci postrádají. K absenci bankomatu, lékárny a místnosti pro komunitní vyžití, soud rovněž konstatuje, že pokud uvedené v dané lokalitě chybí tyto služby již nyní, jak tvrdí žalobci, nijak to neovlivní situace, kdy do lokality bude umístěn záměr. Vzhledem tomu, co již soud konstatoval výše, nelze tak na argumentaci žalobců přistoupit.
225. Ničím nepodložené tvrzení stran toho, že *objekt zmiňovaného supermarketu hodlá investor Fisolta Plus přestavět z větší části na byty, po dobu případné rekonstrukce není zajištěna náhradní možnost nakupování*, soud považuje za pouhou spekulaci, neboť žalobci tuto argumentaci ponechali pouze v obecné a ničím nepodložené rovině. Z toho důvodu se pak soud nemohl vyjádřit ani k polemice žalobců stran větší vzdálenosti a nedostupnosti služeb tohoto charakteru pro starší obyvatele.

226. Pokud jde o námitky vztahující se k neuspokojivé dopravní situaci včetně absence posouzení zatížení křižovatek, přechodů mezi obytnou zástavbou a dětským hřištěm, soud konstatuje, že dne 10. 6. 2019 byla podána žádost o změnu nebo potvrzení souhlasného závazného stanoviska odboru dopravy Úřadu MČ Praha 12 jako silničního správního úřadu č.j. P12 16576/2018 ODO/Br, ze dne 9. 5. 2018 (dále jen „stanovisko ze dne 9. 5. 2018“) z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Nadřízený dotčený orgán odbor pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu MHMP (dále jen „OPKD MHMP“) vydal závazné stanovisko dne 22. 7. 2019, č. j. MHMP 1468968/2019, jímž závazné stanovisko silničního správního úřadu změnil a v odůvodnění se OPKD MHMP vyjádřil k námitkám odvolatelů.
227. Napadené rozhodnutí k neuspokojivé dopravní situaci pak na straně uvedlo: *„Dle posouzení OPKD MHMP o charakteru výstavby, která je v území přípustná, bylo již rozhodnuto ve fázi územního plánování, která věcně předchází fázi povolování staveb. Není tedy možné prostřednictvím závazných stanovisek podmiňovat možnost výstavby dalšími požadavky, jako je posouzení kapacity křižovatek, šíře komunikací apod. Dále lze uvést, že není možné požadovat po stavebníkovi řešení neuspokojivé dopravní situace na komunikacích v okolí stavby. Podle dokumentace záměru bude vjezd na pozemek stavby rozšířen na šířku 6,5 m podle požadavku silničního správního úřadu. Bude-li v budoucnosti dopravní situace vyžadovat pro bezpečnost chodců zřídit nový přechod přes komunikaci S., bude tato potřeba řešena v rámci působnosti příslušných orgánů. Záměr se netýká stavebních úprav stávajících úseků navazujících komunikací a nelze tuto případnou budoucí potřebu řešit v rámci umístění stavby, jejíž umístění bezprostředně nevyvolá potřebu zřízení nového přechodu v důsledku stavebního zásahu do komunikace.“*
228. Z uvedeného vyplývá, že se namítanou dopravní situací zabýval žalovaný v napadeném rozhodnutí na straně 41, kde jednak uvedl s odkazem na OPKD MHMP, že o charakteru výstavby je rozhodováno ve fázi územního plánování, není tedy možné prostřednictvím závazných stanovisek podmiňovat možnost výstavby dalšími požadavky, jako je posouzení kapacity křižovatek, šíře komunikací a dále, že není možné požadovat po stavebníkovi řešení neuspokojivé dopravní situace na komunikacích v okolí stavby.
229. Soud se shora citovanou argumentací žalovaného i OPKD MHMP plně ztotožňuje. Není tedy pravdou, jak tvrdí žalobci, že se stavební úřady k této problematice nevyjádřily, ba naopak, nastínily možný vývoj v budoucnu. Pokud dopravní situace bude vyžadovat pro bezpečnost chodců zřídit nový přechod přes komunikaci S., bude tato potřeba řešena v rámci působnosti příslušných orgánů. Řečeno jinak, pokud žalobci nejsou spokojeni se současnou dopravní situací v lokalitě, není možné požadovat po stavebníkovi nápravu či vyřešení této neuspokojivé dopravní situace na komunikacích v okolí záměru.
230. K argumentaci vztahující se k narušení pohody bydlení soud rovněž konstatuje, že pojem pohoda bydlení obsahovala v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 dnes již zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění účinném do 30. 12. 2006. Od 1. 8. 2016 v Praze platí PSP, které již pojem pohoda bydlení neznají. I kdyby bylo možno tento požadavek z nějakého právního předpisu dovodit, tak k žádnému právně významnému narušení pohody bydlení žalobců nedojde.
231. Výkladem pojmu pohoda bydlení se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 2 As 44/2005 -116 ze dne 2. 2. 2006, v němž dospěl k závěru, že pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a

vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (srov. rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, publ. pod č. 2776/2013 Sb. NSS).

232. Soud připomíná rovněž závěry Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 22. 11. 2007 č. j. 9 As 5/2007-76 nebo ze dne 4. 3. 2009 č. j. 6 As 38/2008-123), dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.
233. Přitom je nutno vzít v potaz, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem lokality (srov. také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012 č. j. 8 As 27/2012-113).
234. Dle soudu nelze připustit, aby neurčitý pojem pohoda bydlení sám o sobě bránil vzniku dalších staveb v okolí, kde bydlí žalobci. Popsané důvody pro nepohodu bydlení jsou neurčité, nedoložené a ve své obecnosti typické pro takřka jakoukoli sídlištní výstavbu. Jiným slovy, žalobci se za každou cenu brání jakékoliv nové výstavbě. Není zřejmé, oč konkrétně žalobci opírají svá tvrzení o negativním ovlivnění úrovně oslunění a osvitu v okolních budovách, výhledu nebo pocitu soukromí v bytech. Žalobci v tomto směru ani s odkazem na napadené rozhodnutí nezpochybnili porušení předpisů týkajících se odstupových vzdáleností. Pouze poukázali na vzdálenosti pro danou lokalitu neobvyklé. Žalobci bydlí v hustě zastavěném území hl. m. Prahy a nemohou předpokládat, že v jejich okolí nebude probíhat žádná nová výstavba, pokud bude v souladu se závaznými předpisy. Daný záměr přitom v rozporu s předpisy není, jak vyplývá z odůvodnění tohoto rozsudku. K opětovně vzneseným námitkám ve vztahu ke stabilizovanému území a ke změně funkčního využití pozemku (z občanské vybavenosti na bytovou) soud odkazuje na vypořádání těchto námitek pod čtvrtým žalobním bodem.
235. V **sedmém žalobním bodě** žalobci brojili proti oplocení. Podstatou žalobní argumentace žalobců je nejen polemika o tom, zda je dána potřeba oplocení u obytné budovy na rozdíl od budovy mateřské školy, ale i nesoulad s charakterem území.
236. Základním a současně podstatným zjištěním je, že pozemky stavby, které budou částečně oploceny, jsou pozemky ve vlastnictví stavebníka, na rozdíl od pozemků obklopujících sousední bytové domy, na které žalobci poukázali. Tyto jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a

jsou veřejným (veřejně přístupným) prostorem. Tento závěr ostatně ani žalobci nespороvali.

237. Na základě žalobci formulované argumentace soud k této skutkové situaci uvádí, že právní předpisy stavebnímu úřadu neumožňují požadovat po vlastníkově pozemků (stavebníkovi), které nejsou veřejně přístupné, aby tyto pozemky zpřístupnil veřejnosti. Jelikož se jedná o pozemky, které byly a i nyní jsou oploceny, nemůže z logiky věci dojít v důsledku oplocení stavebníkem ke znemožnění přístupu veřejnosti k veřejné zeleni, neboť se nejedná o pozemky s veřejným přístupem. Dlužno dodat, že zeleň na nich nemohla být nikdy považována za veřejnou zeleň.
238. Soud neshledal důvodnou ani argumentaci stran ziskovosti stavebníka. Pakliže jsou pozemky v soukromém vlastnictví, nelze se po vlastníkově těchto pozemků spravedlivě domáhat, aby je zpřístupnil pro všechny ostatní okolní obyvatele, jak namítají žalobci.
239. Soud rovněž nepřisvědčil argumentaci žalobců stran absence vypořádání se s charakterem území. Nelze přehlížet, že žalobci svou argumentaci stran údajného nesouladu s charakterem území nijak blíže nerozvedli. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí přitom uvedl, že oplocení splňuje požadavky § 30 odst. 1 a 2 PSP, což žalobci nerozporovali. Jedná se o oplocení průhledné a jeho výška má být max. 1,8 m. Stávající oplocení na jižní hranici s pozemkem par. č. 884/24 (mezi školami) má být ponecháno. Naopak původní oplocení mezi pozemky par. č. 884/48 a 886/1 k. ú. X bude odstraněno, a tím se pozemek parc. č. 884/48 v k. ú. X ve vlastnictví hl. m. Prahy stane veřejně přístupnou zelení. Nutno poznamenat, že stávající školka byla oplocena, přičemž nové oplocení bude přibližně stejně vysoké a bude mít moderní provedení, nebude provedeno v celém rozsahu pozemku bytového domu, ale pouze v části zahrady.
240. Nepříléhavou soud shledal argumentaci týkající se ztráty možnosti užívání zeleně. Soud v tomto směru odkazuje na stranu 43 prvostupňového rozhodnutí a na stranu 16 napadeného rozhodnutí, kde se správní orgány s téměř totožnými námitkami žalobců vypořádaly. Umístěním oplocení nedojde ke znemožnění přístupu veřejnosti k veřejné zeleni, jelikož se jedná o pozemky, které byly a jsou oploceny. Pokud jde o pozemek, na němž stála školka doposud, tak tento rovněž nebylo možno užívat všemi okolními obyvatele, neboť sloužil výhradně k potřebám školky a jeho oplocení k zajištění bezpečnosti dětí.
241. Předmětem osmého žalobního bodu je doprava v klidu. Žalobci brojili proti postupu prvostupňového orgánu, který se s chybami ve stavebníkem předložené dokumentaci vypořádal sám.
242. Dle přílohy č. 3 PSP se řešené území nachází v zóně 5. Z projektové dokumentace stavebníka vyplývá, že v rámci záměru bude umístěno celkem 134 stání, z toho 116 stání v podzemních garážích a 18 stání na terénu pro návštěvníky a pro potřeby nebytových prostor. Dle výpočtu provedeného stavebníkem je v dané lokalitě požadováno 86 vázaných stání a 36 stání návštěvnických, tedy celkem 122 míst k parkování.
243. Prvostupňový orgán v součinnosti s odborem dopravy ÚMČ Praha 12 provedl přepoččet dopravy v klidu podle PSP, přičemž dospěl k závěru, že celkový počet minimálně požadovaného počtu parkovacích stání je 92 vázaných a 15 návštěvnických parkovacích stání, tedy celkem 107 parkovacích stání.

244. Stavební úřad uvedl, že ačkoliv dokumentace záměru obsahuje v části B.4 částečně nepřesné dílčí výpočty, v konečném důsledku je výpočet v dokumentaci přísnější. Dále konstatoval, že dokumentace záměru navrhuje celkem 134 nových parkovacích stání, z čehož 116 je stání v garážích a 18 stání na terénu. Dodal, že záměr umísťuje o 27 stání více, než je minimální počet požadovaných PSP. Tento počet hodnotil jako plně dostačující a pouze požadoval, aby v rámci tohoto počtu byl dodržen výše uvedený minimální počet vázaných a návštěvnických parkovacích stání. Prvostupňový orgán uzavřel, že námitka účastníka ohledně chybného výpočtu počtu vázaných a návštěvnických stání u ubytovacích jednotek je správná, avšak nemá dopad na splnění požadavků na dopravu v klidu dle PSP. Stejně tak nemá dopad to, pokud by ubytovací jednotky byly de facto garsonkami, neboť by došlo k navýšení potřebného počtu vázaných parkovacích míst o 3. Toto navýšení je však pokryto v 27 parkovacích stáních, které záměr umísťuje na rámec minimálních požadavků PSP.
245. Žalovaný se se závěrem prvostupňového orgánu ztotožnil a konstatoval, že záměr splňuje požadavky dané příslušnými předpisy (PSP) na kapacity parkování. Pouze doplnil, že žádost byla podána dne 13. 9. 2018 a řízení je vedeno podle stavebního zákona, ve znění novely č. 225/2017 Sb. Současně s novelizací stavebního zákona byla novelizována i vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (vyhláškou č. 405/2017 Sb.), ve znění pozdějších předpisů. Podle současně platného znění vyhlášky o dokumentaci staveb již není stanovena povinnost uvádět v textové části dokumentace údaje o dodržení požadavků na využití území ani technických požadavků na stavby. Vzhledem k tomu, že údaje o prokázání dodržení požadavku na počet stání stanovený v § 32 PSP byly uvedeny v souhrnné technické zprávě nad rámec požadovaných údajů a vzhledem k tomu, že bylo v řízení jednoznačně prokázáno, že požadavky na dopravu v klidu jsou v návrhu splněny, není důvod požadovat po žadateli doložení opraveného výpočtu v souhrnné technické zprávě.
246. Se shora uvedenými závěry žalovaného soud plně nesouhlasí. Soud ověřil výpočtem počet požadovaných vázaných a návštěvnických stání dle PSP, přičemž dospěl ke stejnému matematickému závěru jako prvostupňový orgán. Z výpočtu je zřejmé, že stavebník celkový počet minimálně požadovaného počtu vázaných (92) a návštěvnických (15) parkovacích stání, nedodržel. Stavebník dospěl k nesprávnému výpočtu, jestliže uzavřel, že v dané lokalitě je požadováno 86 vázaných stání a 36 stání návštěvnických. Ačkoliv stavebník navrhl celkem 134, tedy počet parkovacích stání obecně dostačující, nedodržel počet stání vázaných a návštěvnických.
247. Argumentace prvoinstančního orgánu stran toho, že dokumentace záměru navrhuje celkem 134 nových parkovacích stání, z čehož 116 je stání v garážích a 18 stání na terénu je nepřipadná, neboť pro naplnění zákonného požadavku je nutné splnit minimální počet vázaných a návštěvnických parkovacích stání. Stavebník ve své projektové dokumentaci navrhl o 6 vázaných parkovacích stání méně a naproti tomu přidal o 21 návštěvnických parkovacích stání více. V projektové dokumentaci sice navrhl celkem 134 nových parkovacích stání, ovšem doplnil, že 8 stání navíc (dle jeho výpočtu) na terénu může sloužit pro obyvatele okolních domů, popř. všechna stání na terénu mohou sloužit pro návštěvníky a 8 stání navíc může sloužit pro obyvatele okolních domů jako stání v garážích.
248. Ačkoliv počet parkovacích stání je plně dostačující, není výpočet proveden správně a řádně s ohledem na minimální počet vázaných (92) a návštěvnických (15) parkovacích stání. Prosba prvostupňového orgánu o dodržení výše uvedeného minimálního počtu vázaných

a návštěvnických parkovacích stání na této skutečnosti nemůže ničeho změnit, zvláště pak, pokud je obsažena v samotném odůvodnění. Na tomto podkladě tak nelze ani důvodně uvažovat, že stavebník s 27 parkovacími stáními navíc naloží tak, aby byl splněn minimální počet 92 vázaných a 15 návštěvnických parkovacích stání. Uvedeným postupem je stavebník povinen postupovat podle věcně nesprávné dokumentace. Pokud stavební úřad rezignoval na dodržení tohoto požadavku, popřel tím smysl a účel § 32 PSP. Soud nesouhlasí se závěrem žalovaného rovněž proto, že požadavek na dopravu v klidu byl podle platného znění vyhlášky o dokumentaci staveb obligatorní náležitostí souhrnné technické zprávy [viz B.4 písm. c)].

249. Soud nicméně zdůrazňuje, že takovéto pochybení se nemůže dotknout práv žalobců, neboť v lokalitě bude větší počet stání, než je potřeba. Soud tedy shledal v napadeném rozhodnutí vadu, která však nedosahuje takové intenzity, jež by mohla založit důvody pro zrušení napadeného rozhodnutí soudem, neboť tato vada nezasahuje do veřejných subjektivních práv žalobců. Vadou tohoto rozhodnutí tak mohou být dotčení budoucí vlastníci bytových jednotek, kteří nebudou mít dostatek vázaných parkovacích stání. Stejně tak nemá dopad do veřejných subjektivních práv žalobců ani to, pokud by ubytovací jednotky byly de facto garsonkami, neboť by došlo k navýšení potřebného počtu vázaných parkovacích míst pouze o 3 místa. Toto navýšení je však pokryto v parkovacích stáních umísťovaných nad rámec celkového povinného počtu.
250. V **devátém žalobním bodě** brojili proti nedostatečnému posouzení vlivů na zeleň.
251. Soud v první řadě podotýká, že se nemohl touto námitkou žalobců zabývat. Je-li účastenství určité osoby v územním řízení odvozeno od možnosti dotčení jejích práv, pak v mezích tohoto možného dotčení práv jí přísluší výkon účastnických práv a ochrana jejích hmotných práv. To znamená, že vyjádření a námitky, které je takový účastník v územním řízení oprávněn uplatnit, se musejí vztahovat k jeho právům. Je proto vyloučeno, aby se žalobci domáhali ochrany práv jiných účastníků řízení. Ve správním soudnictví soudy poskytují ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob (§ 2 s. ř. s.). Ani soudní řád správní neumožňuje, aby někdo žaloval v zájmu ochrany práv třetích osob (*actio popularis*).
252. K uvedenému soud odkazuje na poměrně ustálenou soudní praxi. Jak Nejvyšší správní soud vyložil v rozsudku ze dne 30. 3. 2017 č. j. 4 As 246/2016-32 „(...) *stěžovatelé nemohou zpochybňovat správnost územního rozhodnutí tvrzením o zásahu do subjektivních veřejných práv jiného subjektu, neboť jak již judikoval např. Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 13. 12. 2011, č. j. 8 Ca 364/2008 - 60, obsahem a účelem subjektivního práva účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona z roku 2006 je ochrana zájmů vlastníka pozemku. V územním řízení a posléze i v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu je žalobce z titulu tohoto svého postavení oprávněn brojit proti všemu, co se podle jeho názoru dotýká jeho subjektivních veřejných práv a co je poškozující. Naopak není oprávněn domáhat se ochrany práv a zájmů jiných osob, a to ani fyzických, ani právnických (...).* Nejvyšší správní soud v právě citovaném rozsudku dále poukazuje na svůj rozsudek ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 139/2012-40, v němž v bodě 18 vyslovil, že účastenství v územním řízení je vybudováno na principu, že každý účastník v něm smí uplatňovat toliko ty námitky, jimiž mají být ochráněna jeho vlastní práva. Je tak vyloučeno, aby se účastník řízení domáhal ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim a je jejich věcí, zda tak učiní do důsledků či nikoliv (viz též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2007, č. j. 2 As 10/2007 – 83). Totéž platí i pro aktivní

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

žalobní legitimaci a námitky uplatněné v soudním řízení správním. Žalobce není oprávněn osobovat si výtky, které se dotýkají práv jiných osob. I kdyby tedy byla výtka uplatněná žalobcem důvodná, nicméně neznamenal by porušení jeho hmotného práva (právní sféry), nejednalo by se o důvod pro zrušení napadeného správního rozhodnutí. Ve vztahu k takové námitce totiž není žalobce aktivně věcně legitimován, což má vždy za následek zamítnutí žaloby (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 As 61/2010–98).

253. Devátý žalobní bod judikturním požadavkům uvedeným v přechozím odstavci neodpovídá. Sami žalobci uvedli, že dendrologický průzkum zcela pomíjí pozemky parc. č. 886/1 a 884/48, oba k. ú. X, které však jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy. V této souvislosti argumentovali, že na výkresech je zakreslena přeložka teplovodu přímo přes několik vzrostlých stromů a keřů, přičemž lze předpokládat nutnost jejich kácení či přesazení, avšak k tomu není doložen souhlas vlastníka (hlavního města Prahy). Jinými slovy žalobci hájí zájmy vlastníka pozemků parc. č. 886/1 a 884/48 oba k. ú. X – hlavního města Prahy. Žalobcům však nesvědčí právo hájit zájmy vlastníka stromů – hl. m. Prahy, který žalobu proti napadenému rozhodnutí nepodal. Daným řešením, tj. provedením přeložky teplovodu, nemohou být dotčena ani práva (zejména vlastnická) žalobců k bytovým jednotkám v sousedství umístované stavby.
254. V **jedenáctém žalobním bodě** žalobci s odkazem na § 184a odst. 1 stavebního zákona namítali, že stavebník nedoložil souhlas vlastníka s aktuální podobou staveništní komunikace na pozemku č. parc. 873/1 v k. ú. X a dále s ořezem stromů nebo s jejich svázáním.
255. Soud podotýká, že se nemohl touto námitkou zabývat. Ani námitky soustředěné pod jedenáctým žalobním bodem judikturním požadavkům vyřčeným výše neodpovídají. Souhlas vlastníka pozemku č. parc. 873/1 v k. ú. X, a to hlavního města Prahy k danému záměru byl vydán dne 19. 6. 2018. Dle upřesnění předložené dokumentace s datem 25. 1. 2019 zůstalo stejné napojení staveništní komunikace na komunikaci Smolkova, jen v části napojení na pozemek stavby č. p. 884/23 v k. ú. X došlo k určité změně konkrétního vymezení staveništní komunikace. Samotná trasa zůstala ve stejné poloze a toto řešení již nevyžadovalo kácení nebo přesazování dřevin. Vlastník pozemku proti upřesnění trasy nic nenamítal ani nepodal proti napadenému rozhodnutí žalobu. Za situace, kdy účastník řízení (hlavní město Praha), kterého se z titulu vlastnictví pozemku č. parc. 873/1 v k. ú. X daná úprava vedení staveništní komunikace dotýkala, nic v této věci nenamítal, tj. v rámci svých procesních práv v této věci nečinil jakékoli kroky, není zřejmé pochybení v této věci. Především není zřejmé, jak by se doložení či nedoložení aktuálního souhlasu v dané věci (k upřesnění staveništní komunikace) mohlo dotknout práv žalobců. Žalobci nemohou úspěšně namítat shora uvedená porušení práv vlastníka pozemku č. parc. 873/1 v k. ú. X (hlavního města Praha), který žalobu proti napadenému rozhodnutí nepodal. I případná pochybení tak nemohou zasáhnout do práv žalobců. Konkrétní zásah nadto žalobci ani netvrdili.
256. **Dvanáctý žalobní bod** se týkal pěší dopravy. Žalobci své argumenty zbudovali na svém vnitřním přesvědčení o tom, jak by měla přístupová cesta pro pěší vypadat. Nikterak však nenamítli porušení předpisů, přičemž ani nedoplňli, jak by namítané pochybení mělo zasáhnout jejich veřejná subjektivní práva. Svou námitku stran doložené dokumentace, která „mohla“ uvést v omyl dotčené orgány, ponechali pouze v rovině pravděpodobnosti a současně k této domněnce nic bližšího neuvedli. Žalobci pouze

poukazovali na to, že v Souhrnné technické zprávě jsou navrhovány nové chodníky umístěné před záměrem s tím, že stavebník nemá souhlas vlastníka pozemků pod komunikací S.. Podstatu námítky pak vytyčili tak, že pokud stavebník tvrdí, že ke stavbě je možné dojít po chodníku a ve skutečnosti to tak není, mohly být dotčené orgány uvedeny v omyl.

257. Souhrnná technická zpráva na straně 40 uvádí: „Pro zajištění pěších vazeb navrhovaného objektu na stávající průběh chodníku podél ulice S. a kolem stávajících bytových domů jsou navrženy nové chodníky před navrhovaným objektem podél příjezdové komunikace od ul. Smolkova.“
258. Žalovaný v napadeném rozhodnutí na straně 29 až 30 uvedl následující: „Další část námítky se týká průběhu chodníku pro pěší, umístěného severně od pozemku záměru. Odvolatelé argumentují zakreslením propojení chodníku vedeného podél severní hranice pozemku stavby s chodníkem umístěným podél komunikace S.. Ve stávajícím stavu nejsou tyto dvě části pěší komunikace propojeny zpevněnou plochou nebo chodníkem. Je pravdou, že na situačních výkresech je zakreslený průběh této komunikační trasy pro pěší bez přerušení. Z dokumentace je však jednoznačné, že se mimo pozemky stavebníka nenavrhují žádné nové pěší komunikace nebo jejich části. Není ani důvodné se domnívat, že by doložená dokumentace mohla uvést v omyl dotčené orgány. Nadto lze konstatovat, že v místě, kde je přerušen zpevněný chodník pro pěší navazuje na tento chodník množství vyšlapaných cest jednak spojující oba chodníky a jednak vedoucí k prvkům městského mobiliáře, který je umístěný volně v zelené ploše mezi zástavbou, a ke kterému žádné zpevněné cesty nevedou. Tento stav pěších cest vyšlapaných v plochách zeleně v místech největšího pohybu obyvatel zde existuje již dlouhou dobu, a vzhledem k tomu, že takto jsou přístupné i prvky městského mobiliáře, jak lavičky nebo stoly pro stolní tenis, je pohyb pěších i mimo zpevněné plochy předpokládán. Znovu je třeba konstatovat, že lze vycházet z doloženého souhlasu vlastníka pozemků č. parc. 873/1, 884/48 a XU v k. ú. X, hl. m. Prahy, zastoupeného OEM MHMP, oddělení výkonu vlastnických práv, ze dne 19. 6. 2018, č. j. MHMP 977183/2018, sp. zn. S-MHMP 896080/2018, jak bylo doloženo i situačním výkresem s razítkem v souladu s ust. § 184a odst. 2 stavebního zákona.“
259. Jako podstatné je třeba vyzdvihnout to, že mimo pozemky stavebníka nejsou navrženy žádné nové pěší komunikace nebo jejich části. Z tohoto důvodu tak není zřejmý požadavek žalobců na provedení chodníků, respektive doložení souhlasu vlastníků předmětných pozemků. Záměr je napojen i na veřejnou komunikaci S. na parc. č. 1119/2 k. ú. X, jelikož chodník budovaný v rámci záměru v severní části parc. č. 884/22 k. ú. X hraničí s touto veřejnou komunikací. Vlastník pozemku proti tomuto nic nenamítal. Za situace, kdy účastník řízení, kterého se z titulu vlastnictví předmětného pozemku daná úprava týkala, nic v této věci nenamítal, tj. ani nijak v rámci svých procesních práv v této věci nečinil žádné kroky, respektive nepodal správní žalobu, není zřejmé pochybení v této věci. K uvedenému soud považuje za vodné doplnit, že ani žalobci v tomto směru nepředestřeli, jakým způsobem by se jich i případné pochybení v tomto směru týkalo, respektive zasahovalo do jejich veřejných subjektivních práv.
260. Ve vztahu ke **třináctému žalobnímu bodu**, ve kterém žalobci namítali nezákonnost upuštění od veřejného ústního jednání, soud předně konstatuje, že žalobní argumentace žalobců je co do námitek nezákonnosti poměrně kusá.

261. Podle § 49 odst. 1 správního řádu *ústní jednání správní orgán nařídí v případech, kdy to stanoví zákon, a dále tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné.*
262. 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 (...).*
263. 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. Ten však ani v tomto případě nestanoví povinnost konat ústní jednání. Rozhodnutí ponechává na správním orgánu, který od něj může upustit za splnění dvou podmínek: (1) jsou-li mu dobře známy poměry v území a (2) žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.
264. V dané věci stavební úřad ústní jednání nenařídil, neboť měl za to, že byly splněny obě zmíněné podmínky. Dle soudu nejde o arbitrární rozhodnutí stavebního úřadu. Toto je podloženo objektivními okolnostmi, kdy stavební úřad v nedávné době rozhodoval v této lokalitě o povolení odstranění stavby mateřské školky na pozemcích záměru (č. parc. 884/22 a 884/23 v k. ú. X) ukončeném rozhodnutím stavebního úřadu č. j. 35821/2018 OVY ze dne 11. 9. 2018 (ve spojení s rozhodnutím odvolacího správního orgánu ze dne 11. 11. 2020).
265. Ostatně sami žalobci neuvedli, v čem spočívá tvrzená neznalost místních poměrů stavebním úřadem a v čem by mohla být spatřována nedostatečnost podkladů pro posouzení záměru.
266. Žalobci ani konkrétně neuvádějí, proč bylo ústní jednání nezbytné a v čem byli zkráceni na svých právech. Odstraňovaná stavba mateřské školky byla budovou, která stála na pozemcích záměru. Nelze než uzavřít, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území, jak to vyžaduje § 87 odst. 1 stavebního řádu. Jednak se území stavby nachází ve správním území stavebního úřadu Prahy 12, jednak znalost poměrů v území je dostatečně známa i v souvislosti s řízením o povolení odstranění stavby mateřské školky na pozemcích záměru. Smyslem ústního jednání není to, aby bylo vedeno z důvodu sebe samého, tedy aby bylo formálně provedeno.
267. Pokud měl stavební úřad za to, že zná podmínky v daném území a ústní jednání nepovažoval za nezbytné, nevidí soud důvod (bez bližší a především důvodné argumentace žalobců), proč by nekonání ústního jednání mělo představovat nezákonnost postupu.
268. Žalobci rovněž neuvádějí, na základě jakých skutečností by bylo možno dospět k závěru, že věcně správně popisují stav území právě oni a nikoliv stavebník či stavební úřad. Svá tvrzení žalobci nijak blíže nerozvedli. Za těchto okolností soud uzavírá, že požadavek na konání ústního jednání, je podmíněn podmínkami stanovenými v § 87 odst. 1 stavebního zákona, které byly v tomto případě splněny. 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 (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 14. 9. 2022, č. j. 14 A 47/2022-118).

269. Pokud jde o **patnáctý žalobní bod**, žalobce vedou k úvahám o nepodjatosti výše uvedených osob, stavebního úřadu a žalovaného, pochybnosti, že došlo k znesnadnění uplatňování práv účastníků řízení. Tyto okolnosti žalobci spatřují mimo jiné v tom, že územní řízení bylo zahájeno před Vánocemi, lhůta pro podání námitek byla stanovena na 7 dnů, správní orgán nesprávně vymezil účastníky řízení o odstranění původní stavby mateřské školky na pozemcích záměru a také to, že nedošlo k nařízení ústního jednání. Žalobci tímto žalobním bodem namítají systémovou podjatost stavebního úřadu.
270. Dle § 14 odst. 1 správního řádu *každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen úřední osoba), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.*
271. Předně soud k této žalobní námitce konstatuje, že žalobci formulovali své námitky pouze v obecné rovině, vyjma shora vytyčených důvodů. Pokud jde o tvrzení, že lze důvodně předpokládat, že úřední osoby (Ing. V. C., T. H. a Bc. F. A.) na stavebním úřadu mají s ohledem na svůj poměr ke stavebníkovi nebo jeho zástupci zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o jejich nepodjatosti, soud podotýká, že uvedená tvrzení žalobci v žalobě nijak nekonkretizovali a blíže nerozvedli, v čem tkví údajný poměr úředních osob ke stavebníkovi nebo jeho zástupci. Soudu nenáleží, aby jakkoliv za žalobce dotvářel jejich argumentaci či spekuloval, co měli „asi“ žalobci na mysli. Uvedená tvrzení jsou jen obecná. Pouhé tvrzení „s ohledem na svůj poměr“ se neopírá o jakýkoliv skutkový základ, tj. předestření verze skutečnosti, z níž by podjatost jakožto určitý vztah úřední osoby k některé ze zákonem vymezených okolností bylo možné dovozovat.
272. Pochybnosti o podjatosti mohou být dány poměrem k věci, která je projednávána, poměrem k účastníkům řízení (viz výše) nebo poměrem k zástupcům účastníků řízení (viz výše). Pochybnosti o nepodjatosti však musí být určité kvality, jelikož správní řád stanoví, že musí být důvodné. Pochybnosti tak musí vyplývat z určitých konkrétních skutkových okolností, ty však žalobci neuvedli. Shora uvedené skutečnosti, v nichž žalobci spatřují (systémovou) pojatost úředních osob, svým obsahem míří fakticky proti (věcnému) postupu těchto osob.
273. Pokud jde o první část námitky, soud s odkazem na obsah správního spisu uvádí, že dne 13. 9. 2018 podal žadatel u stavebního úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Opatřením ze dne 1. 10. 2018 stavební úřad oznámil účastníkům řízení zahájení územního řízení v dané věci, kdy jim poskytl možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a umožnil jim uplatnit námitky ve stanovené lhůtě 15 dnů ode dne obdržení oznámení s tím, že jinak k nim nebude přihlédnuto. Zahájení územního řízení bylo vyvěšeno stavebním úřadem na úřední desce MČ Praha 12 dne 2. 10. 2018. Toto opatření bylo vyvěšeno na úřední desce od 2. 10. 2018 do 18. 10. 2018. Opatření je třeba považovat za doručené účastníkům řízení, kterým bylo doručováno veřejnou vyhláškou, dne 17. 10. 2018. Stavební úřad určil lhůtu k podání námitek v délce 15 dnů, a včasné námitky tak mohly být těmito účastníky řízení podány nejpozději ve čtvrtek 1. 11. 2018, přičemž žalobce a) doručil stavebnímu úřadu námitky proti záměru dne 31. 10. 2018.

274. Z uvedeného jasně vyplývá, že řízení nebylo zahájeno 19. 12. 2018 (tedy před Vánocemi) a lhůta pro podání námitek nebyla stanovena na 7 dnů, jak tvrdili žalobci. Zájem pozitivně stranit stavebníkovi a umožnit mu co nejrychlejší kladné vyřízení žádosti nelze dovozovat ze zákonem stanovených a dodržovaných pravidel chování.
275. Pokud jde o nesprávné vymezení účastníků řízení v řízení o odstranění původní stavby mateřské školky na pozemcích záměru, soud podotýká, že žalobci v tomto směru nic bližšího neuvedli. Soud postrádá jakékoliv objasnění, jak by z případných vad v řízení, jež územnímu rozhodnutí předcházelo, bylo možné dovodit podjatost úředních osob, případně zásah do práv žalobců. Nad rámec uvedeného soud konstatuje, že opomenutí účastníci své námítky v předcházejícím řízení uplatnili a k újmě na jejich právech nedošlo.
276. Žalobci s ohledem na pochybnosti v případě jimi uvedených úředních osob namítají systémovou podjatost. O tu se jedná v případech, kdy lze s ohledem na existující skutečnosti usuzovat, že jsou podjaty všechny úřední osoby úřadu, včetně osoby stojící v jejím čele (zde starosta MČ Praha 12). S ohledem na shora uvedené je soud nucen konstatovat, že se o systémovou v daném případě nejedná. Žalovaný tyto námítky v napadeném rozhodnutí přezkoumal a své rozhodnutí v tomto ohledu řádně odůvodnil.
277. Ani patnáctá žalobní námitka není důvodná. K námitce nenařízení ústního jednání soud odkazuje na vypořádání námítky pod třináctým žalobním bodem.

VI. Závěr a náklady řízení

278. Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
279. Výrok o nákladech řízení má oporu v ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobci nebyli ve věci úspěšní a procesně úspěšnému žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady v řízení nevznikly.
280. Soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.
281. Žalobci v průběhu řízení navrhli, aby soud žalobě přiznal odkladný účinek. Usnesením ze dne 16. 6. 2022, č. j. 15 A 10/2022-158 soud návrh žalobců na přiznání odkladného účinku žaloby zamítl.
282. Podání návrhu na přiznání odkladného účinku podléhá podle položky 20 sazebníku soudních poplatků, který je přílohou zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, soudnímu poplatku 1 000 Kč. Podle § 7 odst. 1 zákona o soudních poplatcích je poplatek splatný vznikem poplatkové povinnosti. Poplatková povinnost v daném případě vzniká dnem právní moci usnesení o odkladném účinku [§ 4 odst. 1 písm. h) zákona o soudních poplatcích, *per analogiam*; srov. k tomu usnesení Nejvyššího právního soudu ze dne 29. 2. 2012, č. j. 1 As 27/2012-32 a ze dne 26. 1. 2022, č. j. 10 Azs 540/2021-36]. Usnesení ze dne 16. 6. 2022, č. j. 15 A 10/2022-158, kterým byl návrh na přiznání odkladného účinku zamítnut, nabylo právní moci dne 19. 6. 2022. Vzhledem k tomu, že žalobce b) do dnešního dne výše uvedený poplatek nezaplatil, soud žalobci b) čtvrtým výrokiem uložil splnění této poplatkové povinnosti.
283. Soudní poplatek lze zaplatit jedním z těchto způsobů:

- vylepením kolků na vyznačené místo na tiskopisu připojeném k tomuto usnesení; vylepte vždy oba díly kolkové známky, tiskopis podepište a vraťte soudu, kolkové známky neznehodnocujte;

- bezhotovostně převodem na účet soudu číslo: 3703-2928021/0710, vedený u České národní banky. Variabilní symbol pro identifikaci platby je: 1533001022.

284. Vzhledem k tomu, že žalobci i žalovaný souhlasili s projednáním věci bez nařízení jednání (jejich souhlas byl presumován) a vzhledem k tomu, že soud neshledal potřebu provádět dokazování (ve věci bylo možné vycházet jen z podkladů obsažených ve správním spise, resp. soudu známých z jeho rozhodovací činnosti), rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. o věci samé bez nařízení jednání.
285. Pokud jde o žádost osoby zúčastněné na řízení o nařízení ústního jednání, soud podotýká s odkazem na § 34 odst. 3 s. ř. s., že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na nařízení soudního jednání, pokud všichni účastníci řízení souhlasí s projednáním a rozhodnutím věci bez jednání a současně soud neshledá nutnost jednání nařizovat kvůli provádění dokazování (srov. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 24. 7. 2012, č. j. 40 A 3/2012-217).
286. Soud taktéž neshledal důvod pro nařízení jednání z důvodu dokazování. Zásadní podklady jsou totiž součástí správního spisu, z něhož žalovaný vycházel a jehož postup je předmětem soudního přezkumu. Správním spisem se přitom dokazování neprovádí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Pro nadbytečnost pak nepovažoval za potřebné provádět důkazy navrhované osobou zúčastněnou na řízení (stanovisko Trigema a printscreeny z facebookové stránky porízené v říjnu 2018 a prosinci 2021).

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 26. června 2024

Mgr. Martin Kříž v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.