



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Martina Lachmanna a soudců Jana Ferfeckého a Martina Bobáka v právní věci

žalobce: J. Š.
bytem X
zastoupený advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.
sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1

proti žalovanému/
odpůrcům:

- 1) Magistrát hlavního města Prahy
- 2) hlavní město Praha
oba sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
v řízení o návrhu na zrušení úpravy a změny územního plánu
oba zastoupeni advokátem Mgr. Vojtěchem Novotným
sídlem Karlovo náměstí 671/24, 110 00 Praha 1

za účasti:

- 1) BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., IČO 04743741
sídlem Tyršova 405, 588 13 Polná
zastoupena advokátem JUDr. Janem Brožem, Ph.D.
sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice
- 2) CETIN a.s., IČO 04084063
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- 3) Městská část Praha 12
sídlem Generála Šišky 2375, 143 00 Praha 4

o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 28. 8. 2024, č. j. MHMP
1319265/2024

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

o návrhu na zrušení úpravy územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy U 0831/2010 ze dne 20. 4. 2010 schválené Magistrátem hlavního města Prahy, a opatření obecné povahy č. 55/2018 – změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, vydané usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy s účinností ode dne 12. 10. 2018

takto:

- I. Návrh na zrušení úpravy územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. U 0831/2010, vydané Magistrátem hlavního města Prahy dne 20. 4. 2010, se odmítá.
- II. Žaloba proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 28. 8. 2024, č. j. MHMP 1319265/2024, se zamítá.
- III. Návrh na zrušení části opatření obecné povahy č. 55/2018 – změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, vydané usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy s účinností ode dne 12. 10. 2018, se zamítá.
- IV. Účastníci řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. V projednávané věci městský soud posuzoval změnu rozhodnutí o umístění stavby původně označené jako „Rezidence M. L., PX“, nyní „Bytový d. L.“. Jedná se o stavbu bytového domu, který byl umístěn na pozemcích p. č. XA, XB, XC, XD, XE a XF v k. ú. X, a to rozhodnutím Úřadu městské části Praha 12 (stavební úřad) z 27. 5. 2021, č. j. P12 17628/2021 OVY (ve spojení s rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy z 18. 5. 2022, č. j. MHMP 758677/2022).
2. Osoba zúčastněná na řízení 1) (též stavebník), na níž oprávnění z tohoto rozhodnutí přešlo, požádala o změnu územního rozhodnutí. Ta spočívala v řadě dílčích aspektů, z podstatnějších lze zmínit zrušení jednoho podzemního podlaží (budova má nově mít 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží), navýšení hrubé podlahové plochy, snížení plochy komerčních prostor, navýšení počtu bytových jednotek, změny dopravy v klidu (rozšíření podzemního parkování) či drobné natočení stavby o 5°. Stavební úřad této žádosti rozhodnutím z 20. 9. 2023, č. j. OVY/33297/2023/Št (prvostupňové rozhodnutí) vyhověl a stanovil (upravil) též související podmínky pro umístění stavby.
3. Proti tomuto rozhodnutí podalo několik osob (vlastníků okolních pozemků a staveb, resp. společenství vlastníků jednotek) odvolání (část z nich později vzala svá odvolání zpět). K odvolatelům se připojil i žalobce, jenž odvolání podal jako opomenutý účastník. Magistrát hl. m. Prahy (v části týkající se žaloby proti rozhodnutí jej bude soud označovat za žalovaného) vyhodnotil, že žalobce je účastníkem řízení (jeho práva by stavbou mohla být dotčena). V záhlaví označeným rozhodnutím (napadené rozhodnutí) pak prvostupňové rozhodnutí v části změnil, ve zbytku jej potvrdil. Žalovaný doplnil výrok o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby, upravil související podmínku č. 7 a dále upravil podmínku č. 9 ohledně zajištění bezpečnosti a prostupnosti komunikací v době výstavby; přistoupil i ke změně části odůvodnění. Toto rozhodnutí napadá žalobce svou žalobou.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

4. K žalobě připojeným návrhem se zároveň postupem dle § 101a odst. 1 věta druhá zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (s. ř. s.), domáhá i tzv. incidenčního přezkumu podkladového aktu – územního plánu v rozsahu pozemků p. č. XA a XB v k. ú. X. Konkrétně napadá úpravu č. U 0831/2010, která se týkala změny směrné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (úprava 0831), kterou Magistrát hl. m. Prahy [v této části jako odpůrce 1)] změnil míru využití území v k. ú. M. (území všeobecně smíšené SV-A) tak, že původní kód využití plochy A (s nejvyšším přípustným koeficientem podlažních ploch 0,2) upravil na kód využití plochy F (s nejvyšším přípustným koeficientem 1,4). Popsanou úpravu kódu využití plochy posléze odpůrce 2) učinil součástí změny Z 2832/00, vydané formou opatření obecné povahy č. 55/2018 (změna 2832).

II. Obsah žaloby

5. V žalobě, resp. jejích dvou doplněních, se žalobce domáhal zrušení obou správních rozhodnutí, vrácení věci žalovanému a zároveň zrušení textové i grafické části úpravy 0831 *in eventum* změny 2832. Obecně (v množném čísle – hovořil o žalobcích) předeslal, že je vlastníkem pozemku a stavby v bezprostřední blízkosti umísťované stavby. Je vystaven všem negativním vlivům existence a užívání stavby, čímž mohou být přímo dotčena jeho vlastnická práva (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 nedostatkových parkovacích místech na veřejném prostranství i dalším zvýšením poptávky po občanském a komerčním vybavením a z toho vyplývajícím narušením pohody bydlení). Tvrdí, že byl zkrácen na svém právu na samosprávu, na vlastnickém právu a porušením svých procesních práv v předcházejícím řízení.
6. Pokud jde o argumentaci vztahující se k návrhu na zrušení opatření obecné povahy, tu žalobce rozvedl v podání z 22. 10. 2024. Popsal v něm, že dotčená plocha byla nejprve změnou Z 0055 z funkčního využití veřejné vybavení VVS - mateřské, základní a střední školy, převedena na současné funkční využití, přičemž úpravou 0831 byla změněna míra využití území z koeficientu A na F. I při vědomí rozsudku Nejvyššího správního soudu (NSS) z 18. 3. 2024, č. j. 5 As 313/2022 - 114, který se již touto otázkou zabýval a konstatoval nemožnost rozhodovat o zrušení již zrušené změny územního plánu (srov. níže), žalobce z procesní opatrnosti navrhl i incidenční přezkum úpravy 0831. Tím, že došlo k navýšení kódu využití území, byly naplněny všechny znaky opatření obecné povahy, protože byla tato úprava nesprávně přijata dle § 188 odst. 3 stavebního zákona. Žalobce napadl i změnu 2832, konkrétně poukázal na neurčitost a nesrozumitelnost jeho výroku v části, která měla převzít úpravu 0831. Tato změna současně neobsahuje řádné odůvodnění provedené změny a je tak v rozporu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (správní řád), a § 53 odst. 5 stavebního zákona. Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje dle žalobce jeho nepřezkoumatelnost, což již konstatoval zdejší soud v rozsudku z 3. 11. 2022, č. j. 6 A 62/2022 - 110, na nějž dále zevrubně odkázal.
7. V doplnění z 27. 10. 2024 pak žalobce přdestřel námitky proti samotnému napadenému rozhodnutí, jež lze strukturovat do celkem 10 žalobních bodů:
- 1) Posouzení souladu s územním plánem (resp. jeho souladu se zákonem);
 - 2) Nesprávné posouzení souladu s územním plánem z důvodu, že téměř monofunkční bytový dům s jediným komerčním prostorem o ploše 121 m² je umísťován do plochy SV – všeobecně smíšené, kde je hlavním využitím umístění polyfunkčních staveb (monofunkční stavby pro bydlení představují

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

podmíněně přípustné využití území, ty lze umístit jen v odůvodněných případech – žalovaným, potažmo orgánem územního plánování bylo posouzeno nedostatečně);

- 3) Nerespektování urbanistické struktury ve smyslu § 20 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, pražské stavební předpisy (PSP), konkrétně charakteru modernistické zástavby okolního sídliště, který je typický i přítomností nízkopodlažních budov občanské vybavenosti (umísťovaná stavba namísto nízkopodlažní budovy obč. vybavenosti bude vysokým obytným domem);
- 4) Nesprávné informace o změně stavby (že se hmota objektu nemění), jelikož dochází k navýšení hrubé podlažní plochy, zvýšení stavby, k výraznému nárůstu bytových jednotek a parkovacích míst a úbytku komerčních ploch;
- 5) Stavba je navrhována s oplocením ve výši 2 m, okolní domy ovšem oplocené pozemky nemají (dochází k porušení § 30 odst. 1 PSP, jelikož oplocení vhodně nenavazuje na oplocení v místě obvyklé, tj. žádné);
- 6) Rozpor řešení dopravy v klidu s § 33 odst. 1 PSP a vnitřní rozpornost projektové dokumentace, na níž je navíc odkazováno jen v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí (v jeho výroku nejsou parkovací stání závazně řešena);
- 7) Dokumentace nepopisuje ani neposuzuje vliv dopravy vyvolané záměrem na provoz v ulici L. o a výjezd na ulici G. Š. (obě ulice jsou již nyní značně zatíženy, žalobce navíc odmítá, že by byl další nárůst řešen v územním plánu, v němž tato otázka nebyla vůbec řešena; jde o úkol stavebního úřadu);
- 8) Nedostatečné posouzení vlivu staveništní dopravy na komunikaci L., jež by měla řešit již dokumentace pro územní řízení;
- 9) Nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol, když tyto otázky měly být řešeny v rámci odůvodnění podmíněně přípustného využití území;
- 10) Nedostatečné posouzení vlivů na zeleň a nedostatečná náhradní výsadba (je povoleno kácení v místě oplocení jinak veřejně přístupného pozemku, napadené rozhodnutí pak neodůvodněně ukládá menší náhradní výsadbu).

III. Vyjádření žalovaného/odpůrců

8. Žalovaný ve vyjádření k námitkám brojícím proti napadenému rozhodnutí z 19. 11. 2024 zejména setrval na odůvodnění svého rozhodnutí a navrhl zamítnutí žaloby. K bodu 1) odkázal na vyjádření jiné své součásti, k bodu 2) na doložení souhlasného závazného stanoviska orgánu územního plánování i nadřízeného dotčeného orgánu. K námitce ad 3) zdůraznil, že změnou územního rozhodnutí nedochází k takové změně stavby, v důsledku níž by měl být záměr posuzovat odlišně (pozemky jsou ostatně vymezeny s kódem F, který předpokládá významnější stavební rozvoj). Stavba nemá stejnou výšku nebo hrubou podlažní plochu [námitka ad 4)], tento rozdíl je však zanedbatelný (stavba bude stále v souladu s požadavky na max. hrubou podlažní plochu i výškovou regulaci). K bodu 5) žalovaný uvedl, že půjde o oplocení průhledné s výškou do 1,8 m, bude proto v souladu s § 30 odst. 2 PSP. Konečně k bodům 6), 7) a 8) žalovaný připustil dílčí rozpory projektové dokumentace, nicméně již v napadeném rozhodnutí žalobci vysvětlil, že rozhodný je údaj uvedený v prvostupňovém rozhodnutí; otázky plynulosti, bezpečnosti provozu i pěších byly vypořádány nadřízenými dotčenými orgány.
9. Odpůrci pak prostřednictvím společného zástupce ve vyjádření z 29. 11. 2024 zejména poukázali na obecnost a generičnost žalobcových tvrzení o dotčení právní sféry – netvrdí, jak má být napadeným rozhodnutím (i vzhledem k zanedbatelným změnám stavby), potažmo úpravou 0831 či změnou 2832 konkrétně dotčen. Upozornili rovněž, že pozemek a dům, jejichž je spoluvlastníkem, je pohledově oddělen od pozemků záměru. Dále popsali dřívější spory (odkázali i na již citovaný rozsudek NSS), průběh pořízení úpravy 0831 a důvody přijetí změny 2832. Ta přejala kódy míry využití území jako závazné, aniž je měnila (neměnila se jejich hodnota ani průmět do území); odpůrci zevrubně odkazovali i na části odůvodnění této změny. Změna 2832 byla pořízena zákonně, kódy míry využití území jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

stanoveny závazně a zobrazeny ve výkresu č. 4 územního plánu. Změna je rovněž řádně odůvodněna, její výrokovou část a odůvodnění je nutné nahlížet jako jeden celek.

10. Odpůrci společně uzavřeli, že žalobci sice svědčí aktivní procesní legitimace k podání žaloby i incidenčního návrhu, zcela jistě mu nesvědčí legitimace věcná. Popsané skutečnosti nadto ovlivňují i to, jak podrobně může soud změnu 2832 přezkoumávat, zvláště pokud byl žalobce v rámci procesu jejího pořízení a vydání zcela pasivní (při absenci námitek v části dotčených pozemků nebyl důvod zpochybňovat obsah úpravy 0831, který v té době platil již více než 8 let). Odpůrci navrhli, aby byl návrh co do úpravy 0831 odmítnut a ve vztahu ke změně 2832 zamítnut.

IV. Vyjádření stavebníka a městské části

11. Stavebník ve svém vyjádření z 6. 1. 2025 a zejména jeho doplnění z 9. 1. 2025 zpochybnil aktivní procesní argumentaci žalobce. Žalovaný podle něj vůbec neměl žalobce považovat za účastníka řízení (stejně jako jej nepovažoval stavební úřad), rozsudek NSS z 18. 4. 2024, č. j. 9 As 13/2024 - 75, na nějž v této souvislosti odkazoval, není pro tuto věc přílehlavý. Pozemek p. č. XG v k. ú. X, jehož je žalobce spoluvlastníkem (a na němž se nachází budova, v níž žalobce vlastní bytovou jednotku), je od nejbližšího pozemku stavby p. č. XB vzdálen 80 m; mezi nimi se navíc nachází deskový bytový dům, k čemuž stavebník doložil i vytvořené pohledy od domu žalobce, které mají vylučovat viditelnost záměru. Záměr se pozemku (domu) žalobce nemůže dotknout ani dopravou ani stacionárními zdroji hluku. Práva žalobce tak nemohou být umístěním záměru, tím spíše ne marginálními změnami původního územního rozhodnutí, k nimž v nynější věci došlo, jakkoli dotčena. Podaná žaloba by proto měla být odmítnuta, stejně jako akcesorické návrhy na zrušení opatření obecné povahy.
12. Návrh na zrušení úpravy 0831 je kromě toho nepřijatelný, protože v důsledku přijetí změny 2832 nemá žádné právní účinky. Návrh na zrušení této změny je pak nedůvodný. Stavebník nejprve poukázal na pasivitu žalobce (který potom nemůže zpochybňovat např. přiměřenost regulace). Změna je dle něj dostatečně určitá, srozumitelná a přehledná, což již konstatoval zdejší soud v rozsudku sp. zn. 6 A 62/2022. Změna je též dostatečně odůvodněna, odpovídá požadavkům judikatury i právních předpisů. Důvody přijatých změn je dle stavebníka nutné hledat nejen v textové části odůvodnění, ale i v dalších částech opatření obecné povahy. Zdůraznil rovněž provazbu mezi úpravou 0831 a pozdější změnou, kterou došlo pouze k odstranění dřívějšího legislativního nedostatku, ke změně regulativu došlo už dřívější úpravou.
13. Stavebník se vyjádřil i ke vzneseným žalobním bodům. Odkazoval především na to, že stejné námítky již byly uplatněny v odvolání a žalovaný se s nimi vypořádal. Řada z nich současně nesouvisí s právním postavením žalobce. Jednotlivě pak k bodu 2) zdůraznil, že nadřízený dotčený orgán podmíněné využití území zdůvodnil; požadavek na rozsah nebytové funkce v objektu není územním plánem stanoven. Z územně analytických podkladů hl. m. Prahy je patrný výskyt ploch občanské vybavenosti i ploch komerčních, územní plán nadto vymezuje dostatečné množství ploch pro umístění veřejné vybavenosti. Nedochozí ani k nárůstu obyvatel (hrubá podlažní plocha se navyšuje minimálně a ačkoliv dochází k nárůstu počtu bytů, neznamená to, že by došlo k nárůstu počtu obyvatel, protože původně byly navrženy byty větší pro více uživatelů, nyní jde o menší byty). I zde stavebník zdůraznil, že předmětem řízení není bytový dům jako celek, ale pouze jeho změna. Úpravami současně

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

nedochází k zásadním zásahům do urbanistické struktury [bod 3]), správní orgány o nich ani neuváděly nesprávné údaje [ad 4]).

14. K oplocení [ad 5]) uvedl, že v území se nachází oplocení mateřské školy a nové oplocení je zřizováno právě jako ochrana tohoto stávajícího objektu; oplocení je však navrženo tak, že je zajištěn průchod územím. Počet parkovacích stání [ad 6]) je ve výrokové části prvostupňového rozhodnutí uveden v podmínce č. 1 a 2, a tento počet stání je závazným údajem pro povolení záměru; původní dokumentace závaznou není. Samotná dopravní obslužnost [ad 7]) nemůže být změnou územního rozhodnutí výrazně dotčena (116 stání oproti původně navrženým 92), nad rámec potřeby objektu je navíc počítáno s celkem 9 venkovními stáními. Vliv na navazující dopravní infrastrukturu pak byl posouzen příslušnými orgány. Staveništní doprava [ad 8]) není předmětem posouzení v územním řízení; dokumentace obsahuje pouze základní informace o staveništní dopravě, která nebyla změnou územního rozhodnutí vůbec dotčena. Doprava má být navíc řešena po jižní části komunikace L. a žalobce tak nemůže být tímto provozem dotčen. V územním řízení se záměr neposuzuje ani optikou kapacity jeslí, školek a škol [ad 9]). Pokud by obec vyžadovala stavbu občanského vybavení, pak by musela tuto skutečnost vyjádřit v územně plánovací dokumentaci, což se stalo, avšak nikoliv na pozemku záměru. Nedůvodným je konečně i žalobní bod 10), k němuž stavebník odkázal na závěry dotčených orgánů.
15. K věci se vyjádřila i osoba zúčastněná na řízení 3), tj. městská část. Ta ve vyjádření z 14. 1. 2025 označila zástavbu pozemků záměru za žádoucí, pozitivně hodnotila i změny původního územního rozhodnutí. Obdobně jako stavebník zpochybnila účastenství žalobce v územním řízení, stejně jako jeho aktivní procesní legitimaci k podání žaloby a změny 2832. Tu považuje za zákonnou a přezkoumatelnou, nerozumí tomu, proč by mělo docházet k jejímu přezkumu po tolika letech používání. Žalobce podle ní uplatňuje námitky, které se ani hypoteticky nemohou týkat jeho veřejných subjektivních práv. V žalobě neuvádí nic, čím by správnost zákonnost napadeného rozhodnutí zpochybnil.

V. Posouzení věci Městským soudem v Praze

V.1 Projednatelnost návrhu na zrušení úpravy 0831

16. S ohledem na tvrzení stran se soud v první řadě zabýval úpravou 0831 a možností jejího soudního přezkumu. Byla přijata v roce 2010 jako úprava směrné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, později byla nahrazena změnou 2832. Soud připomíná, že se již návrhem na zrušení této úpravy, jakož i uvedené změny, zabýval v rozsudku sp. zn. 6 A 62/2022, jímž oba akty zrušil (v případě úpravy 0831 zjednodušeně proto, že byla nesprávně pojata jen jako úprava směrné části, změnu 2832 pak pro nedostatky odůvodnění). Učinil tak v návaznosti na incidenční návrh původně podaný spolu s žalobou proti vlastnímu umístění nynějšího záměru (proti odvolacímu rozhodnutí žalovaného z 18. 5. 2022), přičemž žalobu vyloučil k samostatnému projednání a řízení o ní vedené pod sp. zn. 6 A 80/2022 později pro zpětvzetí zastavil.
17. NSS rozsudkem sp. zn. 5 As 313/2022 rozsudek zdejšího soudu zrušil a návrh na zrušení úpravy 0831 odmítl pro neodstranitelný nedostatek podmínek řízení. Uzavřel, že přijaté úpravy směrné části územního plánu byly změnou 2832 nahrazeny a „vtaženy“ do závazné části územního plánu. Úprava tak pozbyla právních účinků. Nelze přitom rozhodovat o zrušení něčeho, co již bylo zrušeno, resp. nahrazeno a ve své podstatě již neexistuje. Předpokladem přezkoumání zákonnosti opatření obecné povahy je existence takového aktu (body 29 - 30 uvedeného rozsudku).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

18. Citované závěry se plně uplatní i v nynější věci (ostatně i žalobce uváděl, že zrušení úpravy směrné části navrhuje z procesní opatrnosti), soud proto návrh na zrušení úpravy 0831 podle § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. odmítl.

V.2 Projednatelnost žaloby a návrhu na zrušení změny 2832

19. Dále se soud zabýval i projednatelností vlastní žaloby a navazujícího návrhu na zrušení změny 2832. Ověřil, že žaloba, spojená s návrhem na zrušení opatření obecné povahy, byla podána včas a že po doplnění splňuje i nezbytné formální náležitosti na ni kladené. Vzhledem k argumentaci odpůrců i osob zúčastněných na řízení se dále zabýval aktivní procesní (návrhovou) legitimací žalobce.
20. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s. *každý kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen "rozhodnutí"), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.*
21. Podmínka aktivní procesní legitimace k podání žaloby podle naposledy citovaného ustanovení je podle ustálené judikatury dána tehdy, bude-li žalobce logicky konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení svých práv (právní sféry) příslušným úkonem orgánu veřejné správy. Pouze vyplývá-li z tvrzení obsažených v žalobě, že i kdyby byla tato tvrzení pravdivá, žalobce nemohl být na svých právech dotčen, žalobní legitimace ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. dána není. V takovém případě jde o žalobu podanou osobou zjevně neoprávněnou, která musí být odmítnuta dle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s. (viz rozsudek rozšířeného senátu NSS z 18. 5. 2010, č. j. 5 Afs 33/2008 - 180, č. 2084/2010 Sb. NSS, body 23 a 24, i tam citované usnesení rozšířeného senátu z 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, č. 1910/2009 Sb. NSS, týkající se aktivní procesní legitimace k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy).
22. V tomto ohledu je nicméně třeba zdůraznit, že popsany postup (odmítnutí žaloby) je vyhrazen případům nedostatku procesní legitimace a jen zcela zjevného nedostatku legitimace věcné, zjistitelného bez pochyb okamžitě, zpravidla již z návrhu samého. Pokud tomu tak není, musí soud návrh „propustit do řízení ve věci“, kdy teprve vyjde-li nedostatek aktivní legitimace najevo, bude s ohledem na tuto skutečnost rozhodnuto meritorně (rozsudek NSS z 27. 9. 2005, č. j. 4 As 50/2004 - 59, č. 1043/2007 Sb. NSS). Rozsudek zmiňuje i příklady nedostatků procesní legitimace (absence osoby v právním slova smyslu na místě žalobce, nedostatek tvrzení o poškozených právech, nedostatek tvrzení o tom, že napadené rozhodnutí bylo nezákonné) i zcela zjevných nedostatků legitimace hmotné (žalobce tvrdí porušení práva, jehož již pojmově vůbec nemůže být nositelem).
23. Touto optikou nahlíženo nelze bez dalšího uzavřít o zjevné neoprávněnosti osoby žalobce. Pro založení procesní legitimace k podání žaloby postačí pouhé tvrzení zkrácení práv, které žaloba obsahuje. Byť je argumentace žalobce skutečně dosti obecná (až generická) a činěna nelogicky v množném čísle (soud dovozuje, že to bylo způsobeno tím, že žalobce podával s další osobou ještě jednu totožnou žalobu, která byla vedena pod sp. zn. 18 A 68/2024 a vůči oběma postupně odmítnuta), jednoznačně obsahuje tvrzení, že umístěním záměru (jeho změnou) bude žalobce zkrácen na svém vlastnickém právu, že bude negativně ovlivněn imisemi a dotčen zhoršením pohody bydlení.

24. Vzhledem k tomu, že žalobce v lokalitě bydlí (vlastní zde bytovou jednotku), nelze takové tvrzení označit za *a priori* nemyslitelné. Tím spíše ne v situaci, kdy s ním jako s (původně opomenutým) účastníkem jednal i odvolací orgán (žalovaný) a možné dotčení jeho práv tak nevyloučil. V této souvislosti soud nepřehlédl, že v odvolání z 18. 10. 2023 žalobce poukazoval na to, že jako účastníci řízení byly vymezeni i vlastníci od záměru vzdálenějších pozemků (domů, bytových jednotek), tvrdil, že změna stavby ovlivní pohodu bydlení a bude mít dopad na cenu jeho nemovitosti, a to především navýšením počtu bytů (a tím i obyvatel) či intenzivnější dopravou. Tuto argumentaci žalovaný zjevně akceptoval.
25. Měl-li se touto otázkou zabývat i soud a posuzovat, jestli vůbec mohl být žalobce záměrem (jeho změnou) dotčen, nepochybně musel nahlédnout do správního spisu, popřípadě blíže zkoumat místní (pohledové, dopravní atd.) poměry. To jistě přesahovalo pouhé vyhodnocení podmínky řízení ve smyslu § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s. Podstatou nynější věci nadto není posouzení otázky, zda žalobce měl či neměl být účastníkem řízení, ale projednatelnosti a posléze důvodnosti jeho žaloby (a připojeného incidenčního návrhu). Předmětem soudního řízení je primárně napadené rozhodnutí, žalobce přitom fakticky tvrdí, že byl napadeným rozhodnutím zkrácen, jelikož jeho námitky nebyly shledány důvodnými. Pokud žalovaný odvolání žalobce věcně projednal, lze nyní jen obtížně říci, že ten nyní nemůže být tímto rozhodnutím nijak zkrácen na svých právech. Jakkoli se tedy soud ztotožňuje se stavebníkem, že rozsudek NSS 9 As 13/2024 nelze považovat za zcela přílehlavý (za oporu pro závěr o účastenství žalobce), na aktivní procesní legitimaci žalobce to nic nemění; žalovaný podle všeho považoval za relevantní spíše analýzu dřívější judikatury Ústavního soudu a NSS, upozorňující na širší výklad možného dotčení vlastníků sousedních staveb a pozemků.
26. S ohledem na uvedené nemohl soud žalobce považovat za osobu *zjevně* neoprávněnou k podání žaloby – tu proto „propustil“ do věcného přezkumu. V rámci něj bude případně prostor zohlednit pochybnosti o (míře) dotčení právní sféry žalobce (a o zkrácení jeho práv vytykánymi aspekty změny záměru). Pouze pro úplnost pak soud dodává, že jeho závěry logicky dopadají i na projednatelnost incidenčního návrhu na zrušení opatření obecné povahy (změny 2832). Nemůže být pochyb o tom, že při vydání napadeného rozhodnutí (změny územního rozhodnutí) bylo správními, resp. dotčenými orgány použito. Konstatoval-li přitom soud, že žaloba je projednatelná, předpokládá to v rovině procesní legitimace i možné dotčení práv žalobce incidenčně napadeným opatřením obecné povahy (viz komentář k § 101a in Kühn, Z., T. Kocourek a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019). V případě incidenčního přezkumu se konečně neuplatní ani lhůta jednoho roku k podání návrhu ve smyslu § 101b odst. 1 s. ř. s., ten je tudíž včasný (rozsudek NSS z 15. 10. 2019, č. j. 8 As 63/2019 - 40, č. 3950/2020 Sb. NSS).

V.3 Důvodnost žaloby a návrhu na zrušení změny 2832

27. Soud se nejprve zabýval důvodností incidenčního návrhu, jelikož zrušení předmětné změny by nutně vedlo i ke zrušení napadeného rozhodnutí; následně se zabýval i důvodností žaloby. Ani v jednom případě nemohl žalobci přisvědčit. O věci samé rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť účastníci na nařízení jednání ve věci netrvali, a soud neshledal ani důvod provádět dokazování. Nad rámec správního spisu ostatně strany nevznesly žádné nové důkazní návrhy. Soud dodává, že v souladu s § 101d odst. 2 *in fine* s. ř. s. věc projednal a rozhodl do devadesáti dnů od okamžiku odstranění vad žaloby, resp. incidenčního návrhu (doručení jejího prvního doplnění dne 23. 10. 2024 soudu).

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

Výrok a odůvodnění změny 2832

28. Jak je zřejmé z části V.1 tohoto odůvodnění, zdejší soud se již změnou 2832 přímo v rozsahu pozemků stavebníka č. XA a XB věcně zabýval v rozsudku 6 A 62/2022. Vzhledem k tomu, že tento rozsudek byl později z procesních důvodů zrušen (NSS sám změnu věcně nehodnotil a zdejší soud později řízení zastavil), může z tam učiněných závěrů nyní rozhodující senát sice vycházet, není však jimi striktně vázán. Tím spíše ne v situaci, kdy rozhoduje o žalobě (a návrhu) jiné osoby a musí tedy vycházet i z odlišných námitek a postavení navrhovatele. K tomu soud poukazuje též na pozdější usnesení rozšířeného senátu z 12. 12. 2023, č. j. 9 Ao 37/2021 - 57, č. 4562/2024 Sb. NSS, v němž NSS zdůraznil vázanost soudu rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.) a neaktuálnost dřívějšího algoritmu přezkumu opatření obecné povahy. Jiné, než výslovně napadené vady, soud zohlední jen tehdy, je-li to nezbytné pro přezkum napadeného opatření v mezích řádně uplatněných návrhových bodů.
29. Soud jinými slovy neprovádí jakýsi generální přezkum opatření obecné povahy z úřední povinnosti, ale zaměřuje se jen na napadené vady. Činí tak přitom samozřejmě jen v rozsahu, v jakém mezi napadenou regulací a právní sférou navrhovatele existuje dostatečně významný vztah (k tomu obecně usnesení rozšířeného senátu NSS z 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017 - 264, č. 3903/2019 Sb. NSS). Žalobce (navrhovatel) ovšem pohřbíchu takový vztah (v čem jej regulace vlastně zkracuje) blíže nekonkretizuje. Bez dalšího pouze dovozuje nedostatky výroku a odůvodnění příslušné změny územního plánu. To logicky předurčuje i podobu přezkumu ze strany soudu, který tak může sice obecně posoudit, zda příslušná změna představuje způsobilou oporu pro vydání napadeného rozhodnutí, nemůže (není to jeho úlohou) však dále domýšlet, jak se žalobce případné vady vlastně dotýkají (obecně rozsudek NSS z 28. 5. 2014, č. j. 1 Aos 6/2013 - 55).
30. Pokud jde o výrok a odůvodnění změny 2832, je potřeba dále předeslat, že jde o změnu značně rozsáhlou a členitou. Jak soud zjistil ze správního spisu (předloženého elektronicky na DVD), jen textová část výroku čítá 83 stran, textová část odůvodnění 81 stran, vedle vlastního textu ji tvoří též množství příloh s tabulkami a mapovými výkresy. Je zjevné, že struktura tohoto aktu je dána rozsahem upravované materie, kterou mj. byla deklarace dřívějších prvků směrné části, mj. i kódů míry využití území, jako závazných. Tuto skutečnost je nutné při posuzování přehlednosti, srozumitelnosti a určitosti změny (jejího výroku) brát v potaz.
31. Pro nynější věc je relevantní bod 21 výroku změny, který stanovuje nové znění oddílu 7 textové části územního plánu, v němž jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání. Mimo jiné je zde uvedeno, že v rozvojovém území je zpravidla nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ) a další uvedené. Dále je v bodě 7a odst. 5 odkázáno na kódy míry využití území ve výkresu č. 4 a znázorněna tabulka tomu odpovídajících závazných hodnot nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ).
32. Z Grafické části odůvodnění změny 2832 – *Schéma výkresu č. 4 Plán využití ploch* soud zjistil, že výkres obsahuje i stejnou změnu jako úprava 0831. Obsahuje tedy v Mapovém listu 09 mapu dotčené oblasti, v níž jsou zvýrazněny pozemky p. č. XA a XB v k. ú. X a tyto jsou opatřeny nápisem SV-F. Z legendy výkresu vyplývá, že pozemky, které jsou ve výkresu zvýrazněny, jsou předmětem prostorové regulace a jsou u nich uvedeny příslušné kódy míry využití území.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

33. Soud považuje úpravu kódů míry využití území za dostatečně přehlednou, srozumitelnou a určitou. Výrok textové části zjevně odkazuje na výkres č. 4, ve kterém pak jsou tyto kódy dále vymezeny. Žalobce namítá, že pouhý odkaz na výkres č. 4 není dostatečný, regulace kódů měla být obsažena přímo v textové části výroku. Podle soudu ovšem postačí, je-li obsah příslušné změny zpracován v příloze (samostatném dokumentu), je-li z výroku zřejmé, že je tento dokument jeho součástí (ke stejnému závěru dospěl zdejší soud i v rozsudku 6 A 32/2022, bod 65). Při vědomí rozsahu celého opatření obecné povahy nelze odpůrci 2) vyčítat, že do výroku opatření obecné povahy nezahrnul celý obsah změny. Orientace v něm by byla výrazně snížena, lze si jen stěží představit, jak by mohly být veškeré výkresy, mapy a další podklady zpracovány do samotného textu opatření obecné povahy.
34. Výrok opatření obecné povahy je nezbytné vnímat též ve spojení s jeho odůvodněním. Odůvodnění přijatého řešení (s. 54 odůvodnění změny 2832) přitom k této části výroku uvádí v rámci zdůvodnění bodu 21 následující. Předně zdůrazňuje, že *tabulka, stanovující závazný kód míry využití ploch, tvořený koeficientem podlažních ploch a koeficientem zeleně, je z Metodického pokynu k platnému územnímu plánu přesunuta do výrokové části, čímž se potvrzuje její závaznost. Závazné prvky tabulky jsou: kód míry využití plochy, koeficient podlažní plochy, podmíněně přípustný koeficient podlažní plochy a koeficient zeleně.*
35. Výslovně pak dodává, že *kód míry využití plochy je vyjádřen písmenným kódem míry využití území ve výkrese č. 4. Jednotlivým kódům příslušející závazné číselné hodnoty koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně jsou nově uvedeny v tabulce míry využití ploch ve výroku. Koeficient podlažních ploch (KPP) je stanoven (stejně jako v doposud za směrnou považované části územního plánu) jako maximální přípustný bez stanovení dalších podmínek. Jeho hodnotu není nutné dodržet, ale není možné ji překročit. Rovněž z odůvodnění nepanují o závaznosti kódů míry využití území a jeho zahrnutí do výroku odkazem na výkres č. 4 pochybnosti.*
36. Stavebník též příhodně upozornil, že sám žalobce zjevně obsah změny identifikoval, jelikož namítal nedostatky jeho odůvodnění, jakož i nedostatečné (nesprávné) posouzení souladu záměru s územním plánem. Změna musela být dostatečně určitá, přehledná a srozumitelná i pro správní orgány (orgány územního plánování), které se k souladnosti záměru s územním plánem vyjadřovaly. Námitka tudíž není důvodná.
37. Rovněž odůvodnění změny 2832 je poplatné jednak rozsahu změn, jednak jejich důvodům. Jak soud zjistil z části F (s. 7 a násl. textové části odůvodnění), v ní se uvádí, že se změny týkají výhradně textové části platného územního plánu – změny terminologie a závaznosti prvků územního plánu uvedené v textové části se promítají do legend platných výkresů, přičemž grafika výkresů se nemění. Komplexní změna byla pořizována ze tří základních důvodů: legislativního, uplatnění zkušeností z praxe a nápravy zjištěných nedostatků. Z uvedeného je zřejmé, že se v žádném případě netýkala pouze kódů míry využití území a už vůbec ne jen dotčených pozemků p. č. XA a XB.
38. S odkazem na usnesení rozšířeného senátu NSS z 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013 - 116, č. 2943/2014 Sb. NSS, se dále v části F odůvodnění hovoří o tom, že změnou jsou předkládány jako závazné i kódy míry využití území, které byly v původním územním plánu uvedeny jako směrné (kódy určují maximálně přípustnou míru využití ploch zástavby prostřednictvím maximálního koeficientu podlažních ploch a minimálního koeficientu zeleně). Jsou rozlišeny kódy, které od prvního vydání plánu zůstaly nezměněné a jež není potřebné dále konkrétněji odůvodňovat, a kódy, které byly změněny úpravami. K tomu se na s. 9 odůvodnění uvádí, že *„(s)eznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti*

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Dále je zde uvedeno, že změnou 2832 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, avšak jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění; kódy, které byly změněny úpravami územního plánu, jsou ve změně 2832 uvedeny jednotlivě, každá úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo pochybnostem o jejich platnosti.

39. Jinak řečeno, odůvodnění změny kódů míry využití území je v této části pojato komplexně a společně pro obdobné případy úprav územního plánu (jasně vyjádřeným cílem zde byla potřeba reagovat na judikaturu NSS), přitom je zachovávána materiální podoba dřívějších úprav, u nichž je zdůrazněno, že byly přijaty v dobré víře. Pro zdůvodnění jednotlivých kódů je pak odkázáno na podrobnější studie, které jsou v příloze E odůvodnění. Potud se nyní rozhodující senát ztotožňuje se závěry rozsudku 6 A 32/2022.
40. S jeho závěry se soud ztotožňuje i co do hodnocení obsahu příloh E1 – *Seznam úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (platných ke dni 31. 7. 2018) a E2 – *Grafické přílohy jednotlivých úprav* (členěné dle roku pořízení od 1. 1. 2000 do 28. 2. 2018). Jednotlivé úpravy jsou popsány a graficky znázorněny na mapě, příčným řezem plánované výstavby a bilancí ploch v dotčených pozemcích. V souvislosti se žalobcem vytýkanou změnou u pozemků p. č. XA a XB v k. ú. X se zde nacházejí podklady k úpravě 0831, z nichž lze dovodit, že změna spočívá v navýšení kódu míry využití území z původního kódu A na kód F ve stávající ploše. Bližší odůvodnění této změny se zde ovšem nenachází. Z uvedených příloh skutečně nevyplývá, jak bylo v daném případě zvažováno, jestli změna odpovídá poměrům a možnostem využití daného území, jestli jde o změnu vhodnou a proč šlo právě o plochu dotčených pozemků. Odpůrce 1) dále soudu předložil i spisovou dokumentaci k původní žádosti o úpravu 0831 a jejímu projednání. Z ní vyplývá, že úprava byla požadována za účelem projektu polyfunkčního domu, že byla podložena výkresy a vizualizací, že byla projednána s městskou částí, jež s ní nesouhlasila, útvarem rozvoje hl. m. Prahy, který s úpravou souhlasil, a nakonec odsouhlasena na gremiální poradě. Z podkladů lze sice dovodit, proč byla přijata právě úprava míry využití dotčených pozemků, na ostatních závěrech soudu však tyto podklady nic nemění.
41. Se závěry šestého senátu se ovšem osmnáctý senát rozchází při hodnocení dopadů těchto nedostatků, a to zvláště s ohledem na individuální případ nynějšího žalobce. Ten totiž nijak blíže nekonkretizuje, v čem se ho úprava samotných kódů míry využití území na pozemcích p. č. XA a XB vlastně dotýká a v čem shledává rozpor takové úpravy s hmotným právem či její nepřiměřenost. Uvedené nelze dostatečně dovodit ani z žalobní argumentace vztahované k vlastnímu umístění záměru (jeho změně). Žalobce hovoří o zhoršení kvality bydlení či o imisích. Nic z toho ovšem ve vztahu k sobě nespecifikuje, ač takové dopady nejsou vůbec zřejmé vzhledem ke (i z projektové dokumentace zřejmé) vzdálenosti záměru, resp. změnou dotčených pozemků od jeho bytového domu či skutečnosti, že žalobce je od záměru oddělen dalším bytovým domem. Už vůbec není z jeho tvrzení zřejmý dopad

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

předmětné úpravy regulace optikou „pouhé“ změny původního záměru. Ve svých námitkách obecně brojí proti navýšení počtu bytů a posouzení vlivu dopravy či nedostupnosti školských zařízení, ani v této souvislosti ovšem z jeho námitek přesvědčivě nevyplývá, jak se tyto vytýkané skutečnosti konkrétně vztahují k dotčení jeho vlastních práv a k nezákonnosti či nepřiměřenosti úpravy kódů míry využití území.

42. Nedostatky odůvodnění tak soudu jinými slovy nebrání v posouzení žádných věcných námitek – příslušnou část změny 2832 by rušil čistě jen za účelem podrobnějšího odůvodnění, aniž je zřejmé, co jí žalobce vlastně reálně substantivně vyčítá a jak konkrétně zasahuje do jeho hmotných práv. V této souvislosti soud zdůrazňuje, že bezvadné odůvodnění rozhodnutí či jiného aktu veřejné správy jistě není hodnotou samou o sobě (rozsudek zdejšího soudu z 31. 8. 2020, č. j. 18 A 22/2020 - 140, bod 75). Soud zároveň zohlednil i to, že změnou 2832 k vlastnímu zvýšení kódů (změně regulace) nedošlo, pouze byla převzata dřívější úprava, která v území platila od r. 2010, tj. 8 let. Není zřejmé, že by žalobce proti ní v průběhu této doby jakkoli brojil. Ani v procesu přijímání změny 2832 nebyly v této části uplatněny žádné námitky. Soud proto do určité míry rozumí tomu, že odpůrce 2) neměl důvod obsah dřívější úpravy zpochybňovat, resp. dále odůvodňovat. Nyní tato úprava platí už více než 14 let, tím spíše je na místě k jejímu případnému zrušení přistupovat zdrženlivě a jen na základě jasně identifikovaného porušení zákona, které skutečně negativně zasahuje do (hmotných) práv žalobce. Soud si je přitom vědom, že v tvrzení nezákonnosti předmětné změny je žalobce, zejména co do zpochybnění její proporcionality, v důsledku své pasivity v procesu jejího přijímání omezen (rozsudek NSS z 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019 - 38), tato skutečnost jde ovšem jen k jeho tíži. Ani tato námitka proto není důvodná.
43. Toliko pro úplnost pak soud dodává, že nepřehlédl požadavky § 307 nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.), jež zakládají nepřípustnost žaloby proti rozhodnutí, resp. návrhu na zrušení opatření obecné povahy, obsahuje-li pouze důvody dříve neuplatněné. Žalobce mohl na nedostatky výroku i odůvodnění (návrhu) změny 2832 jistě upozornit dříve, takto striktně však k incidenčnímu návrhu žalobce soud nepřistoupil. Vyšel z toho, že řízení o změně územního rozhodnutí se řídilo předešlým stavebním zákonem, jímž se řídilo i projednání změny 2832, k němuž finálně došlo v r. 2018 (nový stavební zákon přitom nabyl platnosti v r. 2021 a žalobci proto nelze vytýkat, že takový následek mohl očekávat).

Přezkum napadeného rozhodnutí

44. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal na základě skutkového a právního stavu v době jeho vydání a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.). Jak již soud naznačil výše, při věcném přezkumu byl limitován možným rozsahem dotčení právní sféry žalobce, který s pozemky záměru bezprostředně nesousedí, stejně jako tím, že samotný záměr bytového domu byl již dříve v území pravomocně umístěn. Žalobními námitkami se proto mohl zabývat jen v rozsahu, v jakém se dotýkaly změny územního rozhodnutí, nikoli umístění bytového domu jako takového.
45. Předesílá rovněž, že vlastníci nemovitostí nemají subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejruznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim *a priori* nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým

způsobem využití určitého území (rozsudky NSS z 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007 - 191, či z 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145).

46. V této souvislosti soud poukazuje i na § 89 odst. 4 dřívějšího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., jímž se nyníjší správní řízení řídilo. Ten stanovil, že v územním řízení může osoba, která je účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) a b), uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Žalobce tomuto požadavku dle soudu plně nedostál. Vznášel totiž i námitky, u nichž není úplně zřejmé, jak se dotýkají jeho vlastních práv. Žalovaný pak tento aspekt dostatečně nezohlednil (vypořádával námitky dalších odvolatelů, ohledně odvolání žalobce pak na toto vypořádání bez dalšího odkázal).
47. Nejprve ale popořadě k jednotlivým žalobním námitkám.
 - 1) *nezákonnost územně plánovací dokumentace*
48. Tato námitka je s ohledem na výše uvedené nedůvodná.
 - 2) *nesprávné posouzení souladu s územním plánem*
49. Ke správnosti posouzení souladu s územním plánem z hlediska umístění záměru ve funkční ploše SV žalovaný odkázal na závazné stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu – Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) z 15. 5. 2024 s tím, že záměr bytového domu (s 1 komerční jednotkou) byl vyhodnocen jako podmíněně přípustný. V případě podmíněně přípustného využití je v odůvodněných případech zachována možnost do plochy SV umístit i čistě monofunkční stavby, např. pro bydlení, bez ohledu na zachování polyfunkčnosti území.
50. Není přitom pravdou, že by se MMR nezabývalo odůvodněním umístění fakticky monofunkčního bytového domu s jedinou komerční jednotkou. Poukázalo na to, že ulice L. není zařazena mezi významná uliční prostranství, v nichž by bylo nutné umísťovat polyfunkční stavby; záměr naopak naváže na okolní obytnou zástavbu. MMR též zmínilo, že se v docházkové vzdálenosti od záměru nachází občanské vybavení místního významu a v blízké dojezdové vzdálenosti i obchodní centra (např. OC M.). Za významné uliční prostranství je identifikována ulice G. Š., proto má smysl polyfunkční objekty identifikovat především v její blízkosti. Podpůrně pak připomnělo i dřívější úpravu regulace, jež požadovala nanejvýš 60% podíl určité funkce, výjimečně však umožňovalo i podíl 100%.
51. Žalobce považuje tyto závěry za nesprávné a nedostatečné, poukazuje na to, že orgán územního plánování poukázal na nízkou dostupnost komerčních služeb. Žalobce už ovšem dále nerozvedl, jakou vybavenost (služby) konkrétně postrádá, nijak nereagoval na odkazy MMR na občanskou vybavenost v docházkové, potažmo dojezdové vzdálenosti. Především pak svoje námitky nevztahoval k samotné změně záměru. Soud opětně zdůrazňuje, že v důsledku napadeného rozhodnutí nedochází k umístění nového bytového domu, ale jen k úpravě dřívějšího záměru, byť spočívající i ve zvýšení počtu bytů ze 120 na 153 a snížení podílu komerčních ploch ze dvou na jednu. Soudu není zřejmé, jak by nárůst o 33 bytových jednotek mohl v dotčeném území s řadou bytových domů významnějším způsobem ovlivnit stávající úroveň občanské vybavenosti a služeb, zvláště pokud nedochází k zásadnějšímu nárůstu hrubé podlahové plochy záměru a nárůst obyvatel tak nelze automaticky předpokládat (soud nepovažuje za zcela samozřejmý předpoklad žalobce, že ve větším počtu menších bytů bude žít výrazně více obyvatel, než v menším počtu větších bytů). Konečně, poukaz na dřívější úpravu územního plánu byl skutečně jen podpůrný. Soud jej stejně jako

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

žalovaný chápe jako doklad toho, že i dříve bylo výjimečně přípustné umístit v ploše SV i monofunkční objekt (a ani později se na tomto principu nic nezměnilo).

52. Námitka není důvodná.

3) nerespektování urbanistické struktury ve smyslu § 20 PSP

53. Soud připomíná, že podle § 20 odst. 1 PSP platilo, že *při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*. Posouzení souladu stavby s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby se odehrává dle judikatury NSS na pomezí správního uvážení (např. rozsudky z 27. 1. 2016, č. j. 6 As 24/2015 - 24, či z 23. 3. 2023, č. j. 1 As 238/2022 - 46), resp. výkladu neurčitěho právního pojmu (rozsudek z 3. 11. 2023, č. j. 8 As 68/2022 - 52). V každém případě jde o projev odborné úvahy stavebního úřadu, kterou soud nemůže nahrazovat úvahou vlastní; tím spíše ne v situaci, kdy žalobce sám dané úvahy v odborné rovině nezpochybňuje a v zásadě jen opakuje dřívější námitky.

54. Soud je dále přesvědčen, že správní orgány vycházely z patřičných podkladů, své závěry zdůvodnily, přičemž žalovaný v napadeném rozhodnutí v dostatečné míře reagoval i na odpovídající odvolací námitky. Konkrétně poukázal na své dřívější závěry ve věci původního územního rozhodnutí, neboť podle něj nedochází k takové změně stavby, v důsledku které by bylo možné daný záměr posuzovat s ohledem na charakter území odlišně. V předchozím rozhodnutí z 18. 5. 2022 (pozn. soudu je toto rozhodnutí známo z dřívější věci 6 A 62/2022, potažmo 6 A 80/2022) přitom uvedl, že územní plán vymezuje dotčené pozemky jako rozvojové území se stanoveným kódem míry využití území F, kde je z principu předpokládán významnější stavební rozvoj. Samospráva jinými slovy počítá s mírou zástavby vyšší, než tomu bylo doposud. Navržený záměr svým umístěním nenarušuje žádné stávající vazby v daném území, nezabírá žádná doposud přístupná veřejná prostranství nebo zeleň a svými parametry nevybočuje z parametrů obdobných staveb v místě obvyklých. Tvrzení, že by záměrem mohlo dojít k poškození urbanistické struktury daného území není opodstatněné. Žalovaný opětovně poukázal i na závazné stanovisko MMR z 15. 5. 2024, které uvedlo, že nahrazení jednoho nízkopodlažního objektu občanské vybavenosti bytovým domem nemůže mít na urbanistickou strukturu daného území se sídlištní zástavbou podstatný vliv (záměr ostatně přímo sousedí např. s nízkopodlažním objektem mateřské školy na pozemku p. č. XH).

55. Tomuto posouzení nemá soud co vytknout a považuje je za dostatečné. Žalobce dostatečně nezpochybňuje, v čem konkrétně činí rozsah změn záměru dřívější závěry neaktuálními (nemění se počet nadzemních podlaží, podstatněji ani rozměry či výška, stavba se jen drobně natačí), nezpochybňuje, že se v území nachází bytové domy o obdobné výšce i hmotě.

56. Námitka není důvodná.

4) nesprávné informace o změně stavby

57. Žalobce zde v zásadě brojí proti tomu, že jsou změny záměru bagatelizovány. Správní orgány přitom nikdy netvrdily, že nedochází k žádným změnám, poukazovaly však na to, že hmota záměru zůstane prakticky stejná. Žalovaný na s. 12 - 13 napadeného rozhodnutí jednoznačně popsal, že stavba nebude mít stejnou výšku či hrubou podlažní plochu, požadavky na max. hrubou podlažní plochu či výškovou regulaci jsou však splněny. Jím popsaný rozdíl v nárůstu hrubé podlažní plochy (o cca 102 m²) či výšky je i podle soudu skutečně nepatrný. Pokud má být výška atiky v absolutních číslech zvýšena o cca 40 cm, celková výška, vč.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

technických zařízení, o přibližně metr, nelze skutečně takové změny bez dalšího označit optikou postavení nynějšího žalobce za významné.

58. Žalobce ostatně závěry žalovaného relevantně nezpochybňuje, sám pouze odkazuje na uvedené rozdíly, aniž je zřejmé, co z nich konkrétněji dovozuje. K vlastnímu dopadu záměru na charakter území a jeho urbanistickou strukturu se soud vyjadřoval výše (nyní dodává jen tolik, že namítaný významnější nárůst počtů bytů se samotnou hmotou stavby přímo nesouvisí).

59. Námitka není důvodná.

5) oplocení je v rozporu s § 30 odst. 1 PSP

60. Soudu v prvé řadě uniká, jak se otázka (částečného) oplocení záměru dotýká práv žalobce. Jeho pozemek a dům s navrženým oplocením bezprostředně nesousedí, není zřejmé, jak by mu případně mělo bránit v pohybu; lze fakticky vyloučit i možné dotčení pohledem.

61. Přesto soud pro úplnost poukazuje na s. 12 napadeného rozhodnutí, kde se touto otázkou žalovaný zabývá (opět s odkazem na své dřívější závěry, neboť oplocení obsahoval již původní záměr). Žalovaný připomněl, že se v okolí takové oplocení nenachází, neuplatní se proto požadavek § 30 odst. 1 PSP, kde kterého mělo oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé. Proto se dále zabýval i splněním odstavce druhého, podle něhož v zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, může být oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2 m, nebo průhledné s výškou do 2 m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 m. Tyto požadavky navržené oplocení splňuje.

62. Námitka není důvodná.

6) řešení dopravy v klidu a rozpor s § 33 odst. 1 PSP; rozpornost projektové dokumentace

63. Rovněž v tomto případě není soudu zřejmé, jak se daná otázka dotýká práv žalobce. Ten netvrdí, že by v daném místě dosud parkoval, nerozvádí ani, že by doprava v klidu vyvolaná záměrem měla vliv na širší okolí záměru a už vůbec tyto skutečnosti nevztahuje k možnému nárůstu dopravy v klidu v souvislosti se změnou záměru. Ta přitom počítá s výrazným nárůstem parkovacích míst v podzemních garážích.

64. Žalovaný se navíc se související námitkou přesvědčivě vypořádal na s. 17 napadeného rozhodnutí, kde sice připustil dílčí rozpory dokumentace, pokud jde o návštěvnická stání (mezi částmi B.4 - Dopravní řešení, Technickou zprávou, výkresem Dopravní situace, oproti části B -Souhrnné technické zprávě), ani v jednom případě ovšem nedochází k rozporu s § 32 a 33 PSP, co do počtu stání a jejich formy. Dále označil za rozhodující údaje uvedené v prvostupňovém rozhodnutí, které se v odůvodnění (konkrétně na s. 14 - 15) požadavky na kapacitu parkování zabývá a vyjadřuje se k minimálnímu počtu vázaných stání i minimálními a maximálně možnému počtu stání návštěvnických – pro vázaná stání bude sloužit 94 stání v garážích, pro návštěvnická 13 venkovních stání (a 9 stání bude sloužit jako rezerva). Soud k tomu dodává, že základní počet 94 stání v garážích a 22 venkovních stání je stanoven již ve výroku prvostupňového rozhodnutí (s. 2).

65. Námitka není důvodná.

7) vliv dopravy vyvolané záměrem na provoz v ulici L. a výjezd na ulici G. Š.

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

66. Soud opět podotýká, že žalobce možný vliv dopravy v místě jeho nemovitosti nijak nerozvedl, tím spíše ne z hlediska možného nárůstu dopravy způsobeného změnou záměru. Pouze v obecné rovině poukazoval na zatížení ulice L. a výjezd z ní na ulici G. Š., které zřejmě využívá. Žalobce tedy nenamítá bezprostřední dotčení své nemovitosti intenzitou dopravy, hlukem či prachem, ale pouze vágně pochybuje o dopravní kapacitě navazujících komunikací.
67. Z tohoto pohledu považuje soud za zcela dostatečný odkaz žalovaného na stanoviska obou dotčených orgánů, tj. silničního správního úřadu, ÚMČ Praha 12, odboru z 5.4.2023, a nadřízeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah z 24. 1. 2024. To sice zčásti změnilo výrokovou část i odůvodnění původního závazného stanoviska, nadále však zůstalo souhlasné. Z obsahu těchto podkladů přitom vyplývá, že záměr byl posouzen z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu na stávající komunikační síť a v tomto ohledu byly stanoveny odpovídající podmínky.
68. Námitka není důvodná.
- 8) vliv staveništní dopravy na komunikaci L.*
69. Kromě toho, že detailní posouzení organizace výstavby náleží především do fáze stavebního řízení, soudu především uniká dopad na staveništní dopravu vyvolaný změnou původního územního rozhodnutí. Nedochází totiž k takovým úpravám, které by mohly mít relevantní vliv na nárůst staveništní dopravy. Žalobce nadto netvrdí, že by snad byla doprava směřována kolem jeho nemovitosti; vzhledem k tomu, že dopravu lze vést přímo po jižní části ulice L., je to ostatně nepravděpodobné. Ve zbytku soud odkazuje na vypořádání této otázky žalovaným na s. 20 napadeného rozhodnutí.
70. Námitka není důvodná.
- 9) nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol*
71. Ani u této námitky žalobce blíže nekonkretizuje možný zásah do svých práv, netvrdí, že měl či má problémy s umístěním svých dětí, nerozvádí stávající kapacitu školek a škol a konkrétní kapacitní nedostatky. Tím spíše ne optikou toho, jak může kapacitu školských zařízení ohrozit samotná změna původního záměru, která sice přináší nárůst počtu bytů, nikoli však podstatný nárůst hrubé podlahové plochy (nelze automaticky předpokládat podstatný nárůst obyvatel, tedy ani dětí). Územní plán v případě dotčených pozemků stavbu školského zařízení nepožaduje a umístění jiných záměrů takovým požadavkem ani výslovně nepodmiňuje, nehledě na to, že přímo v sousedství záměru se nachází stavba mateřské školy.
72. Žalovaný k dané otázce zdůraznil, že obdobná námitka byla vznesena již v původním řízení a odkázal na její vypořádání v rozhodnutí z 18. 5. 2022 (s. 17 - 18 napadeného rozhodnutí) s tím, že není věcí stavebníka, aby nahrazoval samostatnou působnost obce, která ji vykonává mj. v oblasti školství. Poukázal též na závazné stanovisko MMR, jež se k této rovině rovněž vyjadřovalo (s. 8 - 9 tohoto stanoviska). Namítá-li žalobce souvislost dané otázky s odůvodněním podmíněně přípustného využití území, soud podotýká, že v rámci těchto úvah byl údajný nedostatek školských zařízení reflektován.
73. Námitka není důvodná.
- 10) nedostatečné posouzení vlivů na zeleň a nedostatečná náhradní*
74. Žalovaný k této námitce zcela odkázal na závazné stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany přírody z 22. 4. 2024, č. j. MHMP OCP OŽP, který

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

závěry stanoviska dotčeného orgánu potvrdil, doplnil toliko podmínku kácení v době vegetačního klidu. Nadřízený orgán přitom reagoval i na námitky zopakované v nynější žalobě, vyjadřoval se k funkčnímu i estetickému významu dřevin i důvodu kácení. Soud souhlasí s tím, že ekologická újma byla v obou závazných stanoviscích jasně vyjádřena a v poměru k ní též přiměřenost náhradní výsadby. Nadřízený orgán se vyjadřoval i ke kácení dřevin, které přímo nekolidují se samotnou budovou s tím, že tyto dřeviny jsou v dendrologickém průzkumu zařazeny do kategorie C (stromy nízké hodnoty a kvality, stromy s možností přesazení, případně odstranění dle požadavků stavebního záměru). Uvedené vrby jívy mají narušenou vitalitu a vážně narušený zdravotní stav, jejich perspektiva je krátkodobá nebo pouze malá. Kolize se stavebním záměrem přitom spočívá v těsné blízkosti plánovaného oplocení a vzhledem k celkovému stavu těchto dřevin je souhlas s kácením odůvodněný. Nadřízený dotčený orgán se vyjadřoval i ke změně počtu kácených dřevin, a to tak, že se některé dříve uvažované kácet nebudou, jiné dřeviny (označené jako zapojený porost) naopak byly do předmětu stanoviska zahrnuty. Nadřízený orgán se věnoval i rozsahu a přiměřenosti náhradní výsadby, připomenul, že následná péče byla původně uložena v rozsahu pouze 3 let, nově pak 5 let.

75. Uvedené závěry lze považovat za dostatečně a logicky zdůvodněné, a to i optikou požadavků žalobcem citované judikatury (rozsudku NSS z 6. 9. 2011, č. j. 5 As 22/2011 - 100, resp. zdejšího soudu z 30. 7. 2014, č. j. 9 A 170/2010 - 52). Žalobce tyto závěry dále konkrétněji nezpochybňuje a už vůbec netvrdí, jak se jej vlastně kácení dřevin v daném místě přímo či nepřímo dotýká. Proto soud v podrobnostech na obě závazná stanoviska odkazuje. Ani tato námitka není důvodná.
76. Soud tudíž uzavírá, že ani žalobu neshledal důvodnou. Z předešlých odstavců přitom zřetelně vyplývá, že vypořádání námitek bylo do značné míry předurčeno slabou argumentační pozicí žalobce, který neidentifikoval či nebyl schopen identifikovat konkrétnější dopady záměru do svých práv. Obecně to jistě vyloučeno není, ale nic z toho, co žalobce konkrétněji vznesl, o negativním dotčení jeho práv nesvědčí. Vypořádání námitek naopak nakonec poměrně přesvědčivě ilustruje, že záměrem (přínejmenším v rozsahu nyní posuzované změny) nebude žalobce reálně dotčen. Při zjednodušeném pohledu by to mohlo svádět k pochybnostem, zda vůbec bylo namístě jeho žalobu věcně projednat, ale jak soud vyložil výše, nejednalo se o případ, kdy by to nade vši pochybnost plynulo již z podané žaloby. Už vůbec pak není soudu jasné, jak by mohl být žalobce, jako fyzická osoba, dotčen na právu na územní samosprávu; stejně tak blíže nespecifikoval porušení svých procesních práv.

VI. Závěr a náklady řízení

77. Soud uzavírá, že návrh na zrušení úpravy 0831 musel odmítnout podle § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. pro neodstranitelný nedostatek podmínek řízení (výrok I). V této části nemají účastníci právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 3 s. ř. s.).
78. Žalobu proti napadenému rozhodnutí, stejně jako návrh na zrušení změny 2832, soud zamítl dle § 78 odst. 7, resp. § 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s. jako nedůvodné (výroky II a III). Žalobce neměl ve věci úspěch (§ 60 odst. 1 s. ř. s.), proto ani v této části nemá právo na náhradu nákladů řízení. Náhradu nákladů řízení soud nepřiznal ani žalovanému, resp. odpůrci 2), neboť jim žádné náklady nad rámec jejich běžné administrativní činnosti nevznikly. To platí i pro advokátem zastoupeného odpůrce 2), který při hájení opatření obecné povahy vystupoval v rámci samostatné působnosti (vzhledem k velikosti a

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.

administrativnímu aparátu hl. m. Prahy totiž nelze mít o jeho způsobilosti svá práva účinně hájit i bez právního zastoupení žádné pochybnosti).

79. S ohledem na předchozí dva body soud jedním společným výrokem IV rozhodl o tom, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
80. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení (výrok V) soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že jim náhradu nákladů nepřiznal, neboť jim v tomto řízení ani neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim náklady případně vznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, který o ní též rozhoduje.

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

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

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

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

Praha 21. ledna 2025

Mgr. Martin Lachmann v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje K. Š.