



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyně Mgr. Jany Jurečkové a Mgr. Andrey Veselé ve věci

žalobců

a) V. P.
bytem X

b) V. Š.
bytem X

obou zastoupených JUDr. Michalem Bernardem, advokátem
se sídlem Klokotská 103, Tábor,

proti
žalovanému

Magistrát hlavního města Prahy,
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1,

za účasti

1) YIT TOIVO Roztyly s.r.o., IČO: 220 77 057,
zastoupené Mgr. Františkem Korbelem, advokátem
se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1,

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

2) M. a. O. N.

bytem X

zastoupených advokátem Mgr. Petrem Novotným
se sídlem V Jámě 699/1, Praha 1 – Nové Město,

3) Zelené Roztyly o.s., IČO: 22836535,

se sídlem Kloknerova 2214/6, Praha 11,

4) D. Z.

bytem X

5) R. R.

bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 3. 2024, č. j. MHMP 540034/2024

takto:

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

Odůvodnění:

I.**Základ sporu**

1. Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“) č. j. MCP11/22/031243/OV/Koř, spis. zn. OV/21/049123/Koř ze dne 24.11.2022 (dále také jen jako „stavební povolení“) byla na základě žádosti právní předchůdkyně osoby zúčastněné na řízení – stavebníka (pro zjednodušení dále jen „YIT Roztyly s.r.o.“, nebo „stavebník“) povolena na pozemcích na pozemcích parc. č. 2117/15, 2117/448, 2117/450, 3322/1, 3323/58 v katastrálním území Chodov stavba „Bytový park Roztyly“ Praha, Chodov, ul. Komárkova/Ryšavého (dále také jen „stavba“) a stavba vedlejší obsahující komunikace šířky 6 m s přidruženými příčnými místy parkovacích stání severně od povolovaného bytového domu, chodníky a stezku pro pěší a cyklisty (dále jen „komunikace“).

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

2. Žalobci (a další osoby) podali proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání, o němž rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím tak, že vypustil podmínky pro provedení stavby převzaté ze závazného stanoviska drážního správního úřadu – odboru pozemních komunikací a drah MHMP sp. zn. S-MHMP 201202/2021, č.j. MHMP-236983/2021/PKD-O2/No ze dne 26. 2. 2021 ve znění závazného stanoviska Ministerstva dopravy sp. zn. MD/19797/2023/130, č. j. MD-19797/2023-130/3 ze dne 26.9.2023 uvedené pod bodem č. 7, které ve výroku rozhodnutí cituje, ve zbytku pak rozhodnutí stavebního úřadu (dále také jen jako „stavební povolení“) potvrdil.
3. Rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 3. 2024, č. j. MHMP 540034/2024, bylo napadeno též žalobou dalších účastníků řízení a věc je vedena u Městského soudu v Praze (dále též jen „městský soud“ nebo jen „soud“) pod sp.zn. 8A 57/2024.
4. Ačkoli se nabízel postup dle § 39 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), předseda senátu ke spojení věci nepřistoupil. Podané žaloby jsou obsáhlé a předkládají řadu námitek a věcných i právních argumentů. Pokud by byly spojeny, rozsudek, jež by vzešel z jejich vypořádání by byl nepřehledný a obtížně přezkoumatelný již jen pro svou obsáhlost.
5. Ve věci vedené pod sp. zn. 8A 57/2024 vydal soud dne 26. 2. 2025 rozsudek, v němž byly postupně vypořádány obsáhlé námitky žalobců – zde osob zúčastněných na řízení M. A. N. Tam, kde se žalobní námitky v nyní řešené věci překrývají, městský soud odkazuje i na argumentaci v souvisejícím rozsudku uvedenou.

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

6. Proti rozhodnutí žalovaného žalobci v podané žalobě vznesli řadu žalobních námitek a to:
 - a) Neplatnost rozhodnutí o umístění stavby.
 - b) Nedodržení podmínek ze stanoviska EIA.
 - c) Rozpor s územním plánem.
 - d) Nedostatečný počet parkovacích stání.
 - e) Zásah do pohody bydlení.
 - f) Rozpor s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.
 - g) Překračování hygienických limitů hluku.
 - h) Absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů.
 - i) Rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona – absence stanoviska dotčeného orgánu.
 - j) Ochrana dřevin a sadové úpravy.
 - k) Čerpání spodní vody.
 - l) Neodůvodněné nakládání s dešťovými vodami.
 - m) Dopravní zatížení dotčené komunikační sítě.

- n) Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů ohledně namítaných negativní vlivů z výstavby záměru a zásad organizace výstavby.
 - o) Zhoršení stávající situace denního osvětlení – nevyhodnocení studie.
 - p) Nedostatky a zastaralost hydrogeologického průzkumu.
 - q) Vliv stavby na okolní pozemky a stavby, zejména vliv vibrací na okolí záměru (metro).
 - r) Sporná kapacita vodovodu – nedostatečné vypořádání námítky.
 - s) Propojené tři stavební záměry nebyly posuzovány komplexně.
 - t) Nezohlednění ochrany památek.
 - u) Nerespektování dlouhodobého odporu občanů.
 - v) Absence srovnání stavby s podmínkami PSP.
 - w) Absence ústního jednání.
 - x) Nerovné postavení účastníků řízení – T. H.
 - y) Stavebník není vlastníkem pozemků pro absolutní neplatnost nabývacího titulu.
 - z) Vady znaleckého posudku zpracovaného Mgr. B.
 - aa) Vady geotechnického posouzení zpracovaného prof. P.
 - bb) Rozpor napadeného rozhodnutí s § 68 odst. 3 správního řádu.
7. Žalovaný navrhl odmítnutí žaloby pro její opožděnost, případně zamítnutí žaloby s tím, že napadené rozhodnutí je přezkoumatelné a souladné se zákonem.
8. Žalobci podali žalobu dne 25. 6. 2024, tedy po uplynutí lhůty 1 měsíce pro její podání stanovené v § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon dále jen „NSZ“). Je tudíž zjevné, že lhůta pro podání žaloby dle § 306 odst. 1 NSZ nebyla dodržena.
9. Jelikož žalobní námítky se zcela shodují s námítkami odvolacími, s nimiž se žalovaný coby odvolací správní orgán vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí, v podaném vyjádření na ně odkázal. Dále uvedl, že většina námitek směřovala proti samotnému umístění stavby, které však již bylo pravomocně povoleno. K takovým námítkám se ve stavebním řízení již nepřihlíží.
10. Stavebník navrhl, aby soud žalobu odmítl jako opožděnou, případně ji zamítl, co nedůvodnou. Řadu žalobních námitek označil za nepřípustné, neboť směřují proti již pravomocnému územnímu rozhodnutí, nikoli proti stavebnímu povolení, jako takovému. Přípustné jsou, dle názoru stavebníka toliko námítky ad a), k) v) w) bb).
11. Předně stavebník obdobně jako žalovaný namítl, že napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 24. 3. 2024. Žalobcům bylo napadené rozhodnutí doručeno dne 25. 4. 2024, stejně jako osobě zúčastněné na řízení. Žalobci podali žalobu dne 25. 6. 2024, tedy po uplynutí lhůty 1 měsíce pro její podání stanovené v § 306 odst. 1 NSZ.
12. Rozhodnutí o umístění stavby je platné. Stavba byla zahájena, a byla již částečně i zrealizována. Upuštění od záměru podle § 93 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo mít právní účinky a stavební úřad od něj proto správně odhlédl. Územní rozhodnutí tedy

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

nemohlo pozbýt platnosti. Stavebník následně žádal o změnu Územního rozhodnutí, které bylo vydáno rozhodnutím Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby ze dne 10. 5. 2021, sp. zn. OV/20/064432/Hyn, č. j. MCP11/21/011895/OV/Hyn. Odvolání proti tomuto rozhodnutí zamítl žalovaný svým rozhodnutím ze dne 25. 3. 2022, č. j. MHMP 497753/2022. Žalobu proti odvolacímu rozhodnutí zamítl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 7. 11. 2022, č. j. 17 A 35/2022–93. Platnost Územního rozhodnutí nebyla Městským soudem v Praze v tomto řízení o změně Územního rozhodnutí rozporována. Tato žalobní námitka je proto nedůvodná.

13. V námitce týkající se čerpání spodní vody stavebník uvedl, že žalobci odkazují na Závazné stanovisko BPR II, které bylo vydáno k záměru s názvem „Bytový park Roztyly II“. Záměr „Bytový park Roztyly II“ je sice záměrem navazujícím na záměr stavby, avšak jde o dva samostatné projekty, které jsou posuzovány v samostatných řízeních. Nebyl tak dán žádný zákonný důvod pro to, aby byly jednotlivé podmínky Závazného stanoviska BPR II převzaty též do stavebního povolení. Závazné stanovisko BPR II nelze aplikovat pro záměr stavby.
14. Nebyl dán ani žádný důvod pro vydání povolení k nakládání s vodami. Tato námitka je spekulativní a žalobci v ní počítají s něčím, co by mohlo nastat v rovině „co by, kdyby“, což prokazuje i jejich nejisté tvrzení „s velkou pravděpodobností k čerpání podzemní vody dojde“, které není podloženo žádným důkazem. Stavební práce již probíhají, hrubá stavba je již ve stádiu 1. podlaží, a žádné čerpání spodní vody nebylo zapotřebí, a nyní již ani nepřichází v úvahu.
15. Co se týče posouzení souladu stavby s PSP bylo provedeno dostatečně a přezkoumatelným způsobem.
16. Zjevně nedůvodná je námitka týkající se absence ústního jednání na místě stavby za situace, kdy již stavba byla umístěna, částečně i zkolaudována (co do retenční nádrže), stavební úřad tedy lokalitu dobře zná a další jednání na místě by bylo zbytečné.
17. Dále není důvodná námitka opomenutí odvolacích námitek, které nejsou v podané žalobě specifikovány.

III.

Obsah správního spisu a posouzení žaloby

18. Městský soud v Praze se v první řadě zabýval včasností podané žaloby.
19. Jak se podává z připojeného správního spisu, napadené rozhodnutí bylo doručeno žalobcům zastoupeným spolkem Zelené Roztyly dne 25. 4. 2024.
20. Žaloba byla podána dne 25. 6. 2024
21. Lhůta pro podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu je obecně upravena v § 72 odst. 1 s.ř.s. podle něž žalobu lze podat do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou.
22. Takovým zvláštním zákonem je také zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon – NSZ. Většina jeho ustanovení nabyla účinnosti 1. 1. 2024, ale některá nabyla účinnosti dříve (§ 335) a

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

některá později, včetně úpravy soudního přezkumu obsaženého v § 305 a násl., účinné od 1. 7. 2024 (§ 334a odst. 3 zákona).

23. Podle § 306 tohoto zákona žalobu proti rozhodnutí stavebního úřadu, s výjimkou rozhodnutí o přestupku, lze podat do 1 měsíce poté, kdy bylo rozhodnutí žalobci oznámeno (odst. 1). Rozšířit žalobu na dosud nenapadené výroky nebo ji rozšířit o další žalobní body může žalobce jen ve lhůtě 2 měsíců poté, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno (odst. 2).
24. Přejícná ustanovení týkající se soudního přezkumu se nacházejí v jeho § 331 podle nějž soudní řízení zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.
25. K základním principům právního státu patří princip ochrany důvěry osob v právo a s tím související princip zákazu zpětné účinnosti právních norem. Přestože zákaz retroaktivity právních norem je v čl. 40 odst. 6 Listiny základních práv a svobod výslovně upraven toliko pro oblast trestního práva, je nutno z čl. 1 Ústavy dovodit jeho působení i pro další odvětví práva, a to s ohledem na požadavek právní jistoty (nález Ústavního soudu III. ÚS 611/01 z 13. 6. 2002).
26. V případech časového střetu staré a nové právní normy tak obecně platí, že od účinnosti nové právní normy se právní vztahy vzniklé podle zrušené právní normy řídí právní normou novou (tzv. nepravá retroaktivita, která ve skutečnosti zpětnou účinností zákona není). Naproti tomu vznik právních vztahů existujících před nabytím účinnosti nové právní normy, právní nároky, které z těchto vztahů vznikly, jakož i vykonané právní úkony, se řídí zrušenou právní normou. Lhůta ovšem nemohla uplynout před 1. 7. 2024, kdy nabyl účinnosti § 306 nového stavebního zákona, protože v takovém případě by šlo o nepřipustnou pravou retroaktivitu (bod 17 rozsudku NSS 2 As 23/2015)
27. Otázku, jak dlouhá je lhůta pro podání žaloby v uvedené věci autoritativním způsobem vyřešil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 7. 11. 2024, č. j. 3As 184/2024–26, který uvedl: „na základě spojení § 306 stavebního zákona z roku 2021 a shora citovaných přechodných a závěrečných ustanovení vyplývá, že nová úprava žalobních lhůt dle § 306 stavebního zákona z roku 2021 se má uplatnit ve všech soudních řízeních zahájených od 1. 7. 2024. Úprava žalobních lhůt v § 306 stavebního zákona z roku 2021 se tedy vztahuje i na posouzení běhu žalobní lhůty, která se odvíjí od skutečnosti (zde oznámení rozhodnutí stavebního úřadu, resp. odvolacího správního orgánu), která nastala před účinností tohoto zákona.“
28. Jelikož řízení před soudem bylo zahájeno podáním žaloby dne 25. 6. 2024, je třeba uzavřít, že žaloba byla podána včas.
29. Městský soud dále ověřil, že žaloba byla podána osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Jiné vady, k nimž by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud neshledal.
30. Ve věci bylo konáno ústní jednání, při němž účastníci setrvali na svých stanoviscích. Žalobci zejména zdůraznili negativní dopady probíhající výstavby na stav jejich nemovitostí. Vliv stavby na okolí bude zásadní, a to z hlediska statiky, šíření vibrací, překračování hlukových limitů i poškození okolní přírody a krajiny. Negativní bude rovněž zvýšení dopravní zátěže v místě. Žalobci předložili soudu aktuální fotografie z místa, jimiž dokládali nevhodné

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

umístění, velikost a rozsah výstavby. Již nyní jsou na nemovitostech žalobců patrné poruchy – praskliny a vychýlení. Stavební úřad se námitkami žalobců dostatečně nezabýval a nezabývá. Pokud však dojde vlivem stavby k poškození nemovitostí žalobců, je otázka, kdo ponese odpovědnost.

31. Celá trasa metra C není nikde zastavěna objekty bydlení. Byla tam stavební uzávěra. Tento přístup žalovaný nyní mění.
32. Stavebník odkázal na vyjádření ve věci s tím, že ve věci jsou realizována veškerá opatření, aby k negativním vlivům, na něž žalobci upozorňují, nedošlo. Opatření přijatá stavebníkem jdou nad rámec jeho zákonných povinností. Stavebník je si vědom, že oba projekty musí být posuzovány společně.
33. M. N. odkázal na posudek znalce P., který označil za vadný. Klíčové je, zda vzniklé trhliny jsou aktivní nebo pasivní. Situace není dostatečně monitorovaná, stavebník nikde neumístil monitorovací zařízení, bez toho nelze učinit závěr, že stavba vliv mít nebude. Má za to, že příslušné úřady odmítají nést odpovědnost za škody, které v budoucnu vzniknou. Podle doc. M., lze očekávat, že vliv vibrací bude katastrofální, přijatá opatření nebudou stačit. Stavba v podstatě znemožní budoucí opravy metra. Stavebník jedná za účelem dosažení maximálního zisku a není ochoten akceptovat návrhy na skutečně funkční technické řešení.
34. Osoba zúčastněná na řízení – spolek Zelené Roztyly uvedla, že se danou problematikou zabývá již 15 let. Má za to, že ve věci jsou upřednostňovány zájmy stavebníka na úkor místních obyvatel. Problematický byl prodej pozemků, který byl podán pod cenou k námitkám vznášeným místními obyvateli stavební úřad nepřihlédl. Dříve byla na místě zelená plocha, žili tam různí živočichové, stavebník láká na bydlení v zeleni a při tom zeleni ničí.
35. Co se týče nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, ať již jako celku, nebo v jeho jednotlivých částech, městský soud odkazuje na rozsáhlou judikaturu správních soudů z níž vyplývá, že rozhodnutí musí být srozumitelné a opřené o dostatek relevantních důvodů (srov. rozsudky NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012–45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016–64). Dle ustálené judikatury jsou nepřezkoumatelnými pro nedostatek důvodů rozhodnutí, není-li zřejmé, z jakých podkladů rozhodnutí činil a jakými úvahami se při hodnocení těchto podkladů správní orgán řídil (rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006–36). Z rozsudku NSS ze dne 22. 1. 2004, č. j. 4 Azs 55/2003–51 je dále zřejmé, že nepřezkoumatelnost je také dána, jestliže správní orgán v rozhodnutí neuvede podklady rozhodnutí, z nichž dovedl své závěry, případně jestliže nevypořádal rozpory mezi zjištěnými podklady, tj. nevysvětlil proč upřednostnil podklady svědčící o určitém skutkovém závěru oproti jinému (rozsudek NSS ze dne 11. 8. 2004, č. j. 5 A 48/2001–47). K povinnosti správního orgánu reagovat na námitky účastníků řízení soud odkazuje na komentář k ustanovení § 76 s. ř. s., v němž je uvedeno: „(j)udikatura netrvá na tom, aby v odůvodnění rozhodnutí byla obsažena samostatná pasáž, která by se jimi zabývala. Za postačující se považuje, je-li z odůvodnění rozhodnutí jako celku zřejmé, jaký má správní orgán náhled na ty aspekty dané věci, na které poukázali ve svých podáních účastníci, tedy proč považuje jejich námitky za liché, mylné a provedenými důkazy vyvrácené“. (KÜHN, Z., KOCOUREK, T. a kol. Soudní řád správní: Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019.).
36. Pokud jde o právní úpravu, věc se řídí ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“ nebo jen „zákon“) ve znění účinném v době vydání napadeného rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

37. O žalobních námitkách pak postupně uvažil následujícím způsobem.

Ad a) Neplatnost rozhodnutí o umístění stavby.

38. Žalobci uvedli, že žadatel o umístění stavby podal prvotní žádost dne 30. 3. 2010. Stavební úřad vydal dne 30.6.2011 rozhodnutí, kterým předmětnou stavbu umístil. Toto rozhodnutí bylo rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) ze dne 6. 11. 2012 v rámci odvolacího řízení zrušeno. Rozhodnutím ze dne 11. 4. 2013 vydal stavební úřad v pořadí druhé rozhodnutí, jímž předmětnou stavbu na uvedených pozemcích umístil. Proti uvedenému rozhodnutí podal žalobce odvolání. O podaném odvolání rozhodl MHMP rozhodnutím ze dne 6. 8. 2013, č. j. S-MHMP 503871/2013/OST/SV, jímž odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11. 4. 2013 potvrdil. Proti rozhodnutí o zamítnutí odvolání podal žalobce u Městského soudu v Praze správní žalobu, o které rozhodl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 18. 6. 2014, č. j. 11A 158/2013 - 162, jímž rozhodnutí MHMP ze dne 6. 8. 2013 zrušil a věc vrátil MHMP k dalšímu řízení. MHMP po vrácení věci městským soudem doplnil podklady pro územní řízení a dne 24. 11. 2014 vydal rozhodnutí sp. zn. MHMP 918739/2014/SUP. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce žalobu k Městskému soudu v Praze, který dne 30.3.2017 vydal rozsudek, č.j. 11A 27/2015-228, kterým rozhodnutí MHMP zrušil a věc vrátil MHMP k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud rozsudek MS v Praze následně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.
39. Stavební úřad vydal dne 24. 1. 2014 rozhodnutí o vydání stavebního povolení na stavbu, sp. zn. OV/13/050705/Kři, č. j. MCP11/14/004302/OV/Kři. Proti tomuto rozhodnutí podatel účastníci řízení odvolání, o kterém MHMP rozhodl rozhodnutím č. j. S-MHMP 490243/2014/SUP/Sv/Hn, ze dne 11.2.2015, kterým odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Proti tomuto rozhodnutí MHMP podal žalobce žalobu k Městskému soudu v Praze, který dne 28.11.2017 vydal rozsudek, č. j. 9A 75/2015-436, kterým rozhodnutí MHMP zrušil a věci vrátil MHMP k dalšímu řízení. Proti rozsudku Městského soudu v Praze podal žadatel kasační stížnost, o které Nejvyšší správní soud rozhodl dne 7. 6. 2018 rozsudkem č. j. 1 As 1/2018-144 tak, že kasační stížnost žadatele odmítl.
40. Dne 16. 10. 2019 sdělil žadatel oficiálně ve smyslu § 93 odst. 5 stavebního zákona upuštění od záměru stavby. Městský soud v Praze řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2014, č. j. S-MHMP 918739/2014/SUP na základě výše uvedeného zastavil.
41. Dne 25. 2. 2020 vydal stavební úřad sdělení, č.j. MCP11/20/011577/OV/Bar (dále jen „Sdělení SÚ“), ve kterém uvedl, že územní rozhodnutí o umístění stavby, č.j. MCP11/13/019715/OV/Lev, ze dne 11. 4. 2013, které bylo potvrzeno rozhodnutím MHMP ze dne 24.11.2014 a nabylo právní moci dne 19. 12. 2014 je nadále platné a vykonatelné. Stavební úřad ve Sdělení SÚ uvádí, že obdržel sdělení žadatele ze dne 16. 10. 2019, které bylo MHMP prostřednictvím stavebního úřadu doručeno 15. 11. 2019, o upuštění od záměru.
42. Žalobce namítá, že stavba nebyla zahájena v souladu s právními předpisy. Jak rozhodnutí o umístění stavby, tak i rozhodnutí o vydání stavebního povolení na stavbu byly zrušeny Městským soudem v Praze, tudíž byla stavba zahájena bez potřebného povolení o umístění stavby a stavebního povolení, tedy v rozporu se stavebním zákonem. Z pohledu stavebního zákona tak stavba nebyla legálně zahájena a nedošlo k zahájení realizace záměru, která by

odůvodňovala platnost územního rozhodnutí dle § 93 odst. 5 stavebního zákona, věta za středníkem.

43. Ustanovení § 93 odst. 5 stavebního zákona, věta za středníkem lze aplikovat pouze v případě, že žadatel ustoupil od svého záměru a zároveň byl záměr zahájen legální cestou, na základě platného územního rozhodnutí a stavebního povolení.
44. Žalovaný spatřuje zahájení stavby v realizaci vodního díla, které bylo následně zkolaudováno. Žalobce má však za to, že stavba, která je dle stavebního zákona důvodem, pro který územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, dle stavebního zákona nebyla legálně umístěna a povolena; realizace jakékoliv části této stavby nemůže odůvodnit platnost uvedeného územního rozhodnutí.
45. Ustanovení § 93 odst. 5 stavebního zákona, větu za středníkem, nelze aplikovat na případy, kdy nebyl záměr zahájen dle stavebního zákona v souladu s ním. Stavba, která byla žadatelem zahájena, je bez potřebných povolení. Stavební úřad by tak dle § 129 odst. 1 písm. e) stavebního zákona měl žadateli nařídit odstranění této stavby, neboť je v současnosti prováděna podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno, a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení.
46. Žalovaný se s námitkou neplatnosti rozhodnutí o umístění stavby dostatečně nevypořádal, neboť neřešil otázku neexistence platného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení v době, kdy byla stavba zahájena. Napadené rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění. Napadené rozhodnutí je též v rozporu s § 110 odst. 2 písm. b) a § 111 stavebního zákona, neboť stavebník nedoložil platné pravomocné rozhodnutí o umístění stavby.
47. V napadeném rozhodnutí žalovaný vyšel z toho, že Dne 11. 4. 2013 bylo pod sp. zn. OV/12/075695/Lev, č.j. MCP11/13/019715/OV/Lev vydáno územní rozhodnutí pro stavbu „Bytový par Roztyly“ na pozemcích č. parc. 2117/15, 2117/393, 2117/448/, 2117/450, 3322/1, 3323/58, 3336/65, 3336/66, 3336/68, 3336/69, 3336/197 v k.ú. Chodov, dne 10.5.2021 pak pod sp. zn. OV/20/064432/Hyn, č.j. MCP11/21/011985/OV/Hyn jeho změna spočívající zejména ve změně tvaru a rozměrů zpevněných ploch, areálové dešťové kanalizace a kácení dřevin. Předmětná stavba tedy již byla pravomocně umístěna.
48. Žalovaný dále v napadeném rozhodnutí uvedl, že dne 11. 4. 2013 bylo pro předmětnou stavbu vydáno územní rozhodnutí sp. zn. OV/12/075695/Lev, č.j. MCP11/13/019715/OV/Lev, jež bylo v rámci odvolacího řízení potvrzeno rozhodnutím odvolacího správního orgánu sp. zn. S-MHMP 503871/2013/OST/Sv ze dne 24. 11. 2014. Proti uvedenému rozhodnutí o odvolání byla podána žaloba, nicméně soudní řízení bylo později usnesením Městského soudu v Praze č. j. 11A 27/2015-338 ze dne 5. 11. 2019 zastaveno (žaloba byla vzata zpět). Součástí souboru staveb, jež byly takto pravomocně umístěny, byla i retenční nádrž a sítě technické infrastruktury (vodovodní řad a kanalizační stoka), jež jsou dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) vodními díly. Retenční nádrž byla povolena stavebním povolením příslušného vodoprávního úřadu sp. zn. OV/19/042415/Kut, č. j. MCP11/14/001961/OŽP/Kutn ze dne 28. 1. 2014, jež je pravomocné a stavba byla zkolaudována. Žalovaný uzavřel, že územní rozhodnutí je tak zkonsumováno a je nadále platné.
49. K odvolací námitce žalovaný uvedl, že zahájením stavby rozumí práce, s nimiž bylo započato, které směřují jednoznačně k provedení stavby dle vydaného povolení, a které jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

ověřitelné dle schválené projektové dokumentace. Za zahájení stavby se nepovažuje ani skryvka ornice, a už vůbec ne přípravné práce směřující k přípravě stavebních prací jako je vytyčení stavby. Zahájení stavby znamená, že musí dojít ke zjevnému hmotnému projevu, jako např. vykopání základů (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 3 As 17/2008-68 ze dne 24. 9. 2008). Z uvedeného tedy vyplývá, že stavebník nemohl v daném případě od záměru upustit, neboť došlo k jeho zahájení, a to nejen stavbou vodního díla, jež byla povolena a následně zkolaudována, ale také výše uvedenými stavebními pracemi.

50. Vzhledem k tomu, že dle § 93 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí nepozbyde platnosti, pokud již byla realizace záměru zahájena, je zřejmé, že předmětné územní rozhodnutí nemohlo pozbyt platnosti a společně s jeho změnou (rozhodnutí sp. zn. OV/20/064632/Hyn, č. j. MCP11/21/011895/OV/Hyn ze dne 10.5.2021) tvoří podklad pro vydání stavebního povolení.
51. Městský soud ověřil, že ve věci vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 11A 27/2015 dne 16. 10. 2019 zaslal právní předchůdce stavebníka jako osoba zúčastněná na řízení - společnost ALBORG-DEVELOPMENT a. s. žalobci (spolku Zelené Roztyly) i Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby (stavební úřad) sdělení, že ke dni 15. 4. 2018 se jediným akcionářem této společnosti stala společnost YIT Stavov s. r. o., která již nemá zájem na realizaci záměru stavby „Bytový Park Roztyly I.“ Žalobce s odkazem na ustanovení § 93 odst. 5 stavebního zákona a vzal podanou žalobu zpět. Usnesením ze dne 5. 11. 2019, č. j. 11 A 27/2015-338 bylo řízení zastaveno.
52. Dále ověřil, že rozsudkem ze dne 28. 11. 2017, č. j. 9A 75/2015-436, městský soud zrušil Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 11. 2. 2015, č. j. S-MHMP 490243/2014/SUP/Sv/Hn, jehož předmětem je stavební povolení na stavbu nazvanou „Bytový park Roztyly“ na pozemcích parc. č. 3322/1, 3323/1 v katastrálním území Chodov. Stavba obsahuje tyto stavební objekty (SO): SO 01 hrubé terénní úpravy, rozšíření stávajícího protihlukového valu, SO 02 bytový dům – sekce A, B, C, D, SO 03 podpurná konstrukce pro popínavou zeleň, SO 04 komunikace, SO 05 mlatové cesty a zařízení staveniště. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno odborem výstavby ÚMČ Praha 11 pod sp. zn. OV/12/075695/Lev, č. j. MCP11/13/019715/OV/Lev, dne 11. 4. 2013 (nabytí právní moci dne 22. 8. 2013). Odvolací orgán (odbor stavební Magistrátu hlavního města Prahy) potvrdil uvedené územní rozhodnutí rozhodnutím ze dne 6. 8. 2013, sp. zn. S-MHMP 503871/2013/OST/Sv, č. j. MHMP 741113/2013. Toto rozhodnutí pak bylo zrušeno rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 30. 3. 2017, č. j. 11 A 27/2015-228
53. Podle § 93 odst. 5 stavebního zákona, *územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.*
54. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel od žadatele sdělení o tomto svém úmyslu a nevyžaduje se žádná reakce ze strany stavebního úřadu, který tuto skutečnost pouze vezme na vědomí a dále podle toho postupuje.
55. Právní úprava [§ 94](#) resp. [§ 115 odst. 4](#) stavebního zákona používá v této souvislosti pojem „*zahájení stavby*“, přičemž judikatura se opakovaně věnovala výkladu tohoto pojmu. Dle judikatury je především třeba posuzovat zahájení stavby materiálně, podle skutečného stavu věci, nikoli pouze formálně, např. na základě oznámení o zahájení stavby. Účinky zahájení stavby mohou vyvolat takové práce na staveništi, *které jednoznačně směřují k provedení stavby podle stavebního povolení a schválené projektové dokumentace*, či jinými slovy musí existovat

zjevný hmotný projev zahájené stavby, reálně ověřitelný v projektové dokumentaci. Dle judikatury se rovněž **za zahájení stavby nepovažují činnosti, které jsou svým charakterem přípravnými pracemi**, jako např. úklid či příprava staveniště, skryvka zeminy, výkop ohledávacích sond nebo vytyčení stavby. Blíže viz např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 25. 11. 2004, č. j. [10 Ca 171/2003-96](#), rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, č. j. [4 As 33/2009-156](#), rozsudek ze dne 24. 9. 2008, č. j. 3 Ads 17/2008, rozsudek ze dne 24. 9. 2008, č. j. 3 Ads 17/2008–68, či rozsudek ze dne 23. 9. 2010.

56. Z uvedeného je zřejmé, že stavební úřad, potažmo žalovaný postupoval v souladu se zákonem, pokud vydal rozhodnutí o povolení stavby a bez dalšího nelze vznesené žalobní námitky přisvědčit. Zároveň však nelze přehlédnout, že v důsledku postupu stavebníka (jeho právního předchůdce), který sdělil, že od záměru ustupuje, ačkoli tak nakonec neučinil a zůstává otazné, nakolik šlo o sdělení vážně míněné, či záměr, kterým vědomě vytvořil nastalou situaci, je stavba povolena územním rozhodnutím, které nebylo přezkoumáno soudem, ač účastníci řízení vznášeli proti umístění stavby vážné a relevantní námitky.
57. Jak městský soud podrobně vysvětlí níže, stavba se do území umísťuje na základě územního rozhodnutí a námitky proti jejímu umístění nelze s úspěchem přenášet do stavebního řízení.
58. Městský soud dospěl k závěru, že aby tato klíčová žalobní námitka byla vypořádána způsobem, který dostojí vysokému standardu ochrany veřejných subjektivních práv nastolených judikaturou správních soudů, nelze se spokojit s prostým konstatováním, že rozhodnutí žalovaného je souladné s dikcí citovaného § 93 odst. 5 stavebního zákona. Z uvedených důvodů přistoupil k přezkumu územního rozhodnutí sp. zn. OV/12/075695/Lev, č.j. MCP11/13/019715/OV/Lev, ve spojení s rozhodnutím odvolacího správního orgánu sp. zn. S-MHMP 503871/2013/OST/Sv ze dne 24.11.2014 v rozsahu řízení, které bylo u zdejšího soudu vedeno pod sp. zn. 11A 27/2015, v němž žalobci vzali žalobu zpět a to i s přihlédnutím, k dříve vysloveným závěrům v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12 2018, č. j. 6 As 139/2017–73.
59. Z připojeného soudního spisu sp. zn. 11. A 27/2015 se podává, že rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 11. 2014, č. j. MHMP 1687381/2014, bylo rozsudkem ze dne 30. 3. 2017 č. j. 11A 27/2015–228, zrušeno. Rozsudek byl zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12 2018, č. j. 6 As 139/2017–73.
60. V průběhu řízení, a to dne 16. 10. 2019, stavebník učinil sdělení o tom, že nový akcionář nemá nadále zájem na realizaci záměru v podobě, jaké byl záměr schválen rozhodnutím s tím, že má v úmyslu realizovat v dané lokalitě nový projekt na základě nového územního a stavebního povolení, které bude více odpovídat moderním architektonickým trendům.
61. Usnesením ze dne 5. 11. 2019, č. j. 11A 27/2015-338, městský soud řízení zastavil pro zpětvzetí žaloby.
62. Podle rozsudku ze dne 30. 3. 2017 č. j. 11A 27/2015–228, vady přezkoumávaného územního rozhodnutí spočívaly v následujícím. Nedostatečné odůvodnění rozhodnutí, podle něhož nebyla opatřena rozptylová studie. Překročení hlukových limitů. Žalobci namítali, že samotné území je již nyní značně zatíženo hlukem a nelze v něm umístit stavby, které sice jednotlivě svým provozem dotčenému území výrazně nepřitíží, ale v součtu jednotlivých případů povedou k nadlimitní hlukové zátěži v území. Městský soud posoudil jako nedostatečné závěry vyplývající z vyjádření hygienické stanice hlavního města Prahy a Odboru životního prostředí s tím, že oba dotčené státní orgány se zabývaly vlivem hluku

dopadajícího na umístěvanou stavbu, ale nezabývaly se tím, jaký bude vliv užívání umístěvané stavby na stávající okolí. Tedy jak budou hlukem, který má původ v umístěvané stavbě, zatíženi stávající rezidenti.

63. Pokud jde o ochranu životního prostředí shledal důvodnou námitku týkající se imisních limitů sledovaných látek, kdy nebylo provedeno řádné kontrolní měření. V rozporu s právním názorem městského soudu ve zrušujícím předcházejícím rozsudku nebyly žalovaným shromážděny novější údaje o skutečném stavu zátěže v území a navrhované opatření ke snížení koncentraci benzyrenu v podobě vysazení dvou kusů stromů nelze považovat za věrohodné řešení konkrétní situace.
64. Dále městský soud dospěl k závěru, že bylo nesprávně posouzeno hledisko dopadů zamýšlené stavby na výskyt jedinců zvláště chráněných druhů živočichů. Městský soud považoval za zcela zřejmé, že k ohrožení živočichů přispívá úbytek potravních stanovišť, vyrušování na lokalitách výskytu a ničení úkrytů. Žalovaný nelogicky dospěl k závěru, že umístění záměru na tyto druhy vliv mít nebude. Městský soud dospěl k závěru, že podmínkou pro vydání územního rozhodnutí bylo udělení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny před samotným rozhodnutím o umístění stavby.
65. Městský soud rovněž shledal důvodnou námitku nesplnění povinnosti věcného a právního přezkumu nově opatřených podkladů orgánu veřejného zdraví a ochrany životního prostředí. Tyto podklady účastníci řízení požadovali podrobit věcnému a právnímu přezkumu v režimu § 149 odst. 4 správního řádu, což nebylo učiněno.
66. K námitce fragmentace skutečného stavebního záměru. Městský soud dospěl k závěru, že správní orgán musí v rámci EIA celostním způsobem prověřit vliv záměru na životní prostředí, a to jak současnou zátěž území, tak i plánované záměry jako celek.
67. Lze tedy shrnout, že přezkoumávanému územnímu rozhodnutí bylo vytýkáno:
 - absence rozptylové studie,
 - vadné posouzení hlukových limitů a možnosti jejich překročení,
 - absence kontrolního měření imisí škodlivých látek,
 - dopad stavby na chráněné druhy,
 - porušení § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny,
 - nedostatečný přezkum nově opatřených podkladů,
 - povinnost v rámci EIA prověřit vliv celého záměru.
68. Nejvyšší správní soud se neztotožnil se závěry uvedeného rozsudku. Ze zrušujícího rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12 2018, č. j. 6 As 139/2017–73, (který rozhodoval o kasační stížnosti tehdejšího stavebníka) se podávají pro věc relevantní argumenty:
69. Nejvyšší správní soud konstatoval, že vliv navrhované stavby byl předmětem posouzení ještě před vydáním souhlasného závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 6. 5. 2010. Z něho vyplynulo, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení. Závazné stanovisko ze dne 6. 12. 2000 bylo potvrzeno stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 16. 12. 2011. Nejvyšší správní soud tedy konstatoval, že pro stavbu předmětného rozsahu a funkční náplně zákon povinnost rozptylovou studii zpracovat nestanoví a dotčený orgán nevznese tento požadavek.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

70. Hlukové limity byly řešeny akustickou studií ze dne 12. 5. 2010 a 18. 8. 2010, z níž vycházelo, původní závazné stanovisko hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 25. 8. 2010. Nebyl učiněn závěr o nadlimitním zatížení dané lokality.
71. Nesprávný je rovněž závěr týkající se imisí škodlivých látek. Nejvyšší správní soud konstatoval, že žalovaný se řídil závazným právním názorem vysloveným soudem v předchozím řízení. Imisní situace byla zhodnocena dostatečně.
72. Co se týče dopadu stavby na chráněné druhy a porušení § 56 zákona, shledal Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu nepřezkoumatelným.
73. Nejvyšší správní soud se ztotožnil se závěry městského soudu ohledně nutnosti provést zjišťovací řízení EIA (při kumulaci etap) již před umístěním staveb první etapy.

Další žalobní námitky

74. Co se týče vypořádání dalších žalobních námitek městský soud nejprve předesílá, že stavební zákon obsahuje několik druhů řízení, která na sebe v procesu realizace výstavby navazují, a není možné brojit v jednom z řízení proti závěrům, které byly učiněny v řízení předchozím (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2012, č. j. 8 As 54/2011–344).
75. Otázkou věcné koncentrace námitek, které podle citované zákonné úpravy mohou být uplatněny ve stavebním řízení, se v minulosti opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2011, č. j. 1 As 133/2011–127, je smysl územního řízení odlišný od smyslu stavebního řízení a stavební řízení není pokračováním územního řízení.
76. Danou problematiku podrobně a vyčerpávajícím způsobem vysvětlil Městský soud v Praze v souvisejícím rozsudku ze dne 28. 11. 2017, č. j. 9A 75/2015-436, na nějž soud plně odkazuje. Ve stručnosti pak lze dodat, že rozhodnutí o umístění stavby řeší způsob, jakým bude konkrétní stavba v území situována. V územním řízení je povinností stavebního úřadu daný záměr posoudit podle § 90 odst. 1 stavebního zákona z hlediska jeho souladu nejen s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky zvláštních právních předpisů a požadavky dotčených orgánů hájící veřejné zájmy podle zvláštních zákonů, ale také s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
77. V případě stavebního řízení se jedná o posouzení, zda předložená dokumentace odpovídá výsledkům územního řízení a je v souladu s veřejnými zájmy hájenými dotčenými orgány státní správy.
78. Ve stavebním řízení se stavba do území neumísťuje, neboť je v něm již umístěna na základě územního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2008, č. j. 1 As 21/2008–81). Z uvedeného ustanovení pak sice vyplývá povinnost stavebního úřadu posoudit ve stavebním řízení předloženou projektovou dokumentaci z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, tato povinnost však ani dle Nejvyššího správního soudu s ohledem na ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona neznamená, že by stavební úřad znovu přezkoumával soulad stavby s územním plánem a znovu se zabýval otázkami

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

vyřešenými již ve fázi územního řízení (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2010, č. j. 5 As 77/2009-118).

79. Mezi územním řízením a stavebním řízením existuje z hlediska věcného bariéra striktně oddělující tato dvě řízení. Námitky, které se vztahují k předmětu územního řízení, lze proto uplatnit pouze v tomto typu řízení, nikoliv v řízení navazujícím (tj. v daném případě v řízení stavebním, srov. také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2013, č. j. 4 As 7/2013-30).
80. Ze všeho výše uvedeného zároveň vyplývá, že i správní soudy se mohou při přezkumu stavebního povolení zabývat toliko těmi námitkami, které mají přímý vztah k předmětu stavebního řízení, a nemohou posuzovat zákonnost stavebního povolení z pohledu otázek, které se věcně neupínají k předmětu stavebního řízení, nýbrž k územnímu řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 9. 2011, č. j. 1 As 83/2011-565, popř. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2013, č. j. 4 As 7/2013-30).
81. Žalobní námitky musí být tedy vypořádány v souladu s principem, podle kterého námitky, které se vztahují k předmětu územního řízení, lze uplatnit pouze v tomto typu řízení, nikoliv v řízení stavebním. Nicméně, jak shora uvedeno (viz zejm. bod 56 a 58 tohoto rozsudku) městský soud nemohl přehlédnout, že soudní řízení, jehož předmětem byl přezkum územního rozhodnutí bylo ukončeno procesním rozhodnutím, a proto pokládá za nezbytné ověřit, že vytýkané nedostatky rozhodnutí o umístění stavby byly odstraněny a toto rozhodnutí nejen, že odpovídá zákonným požadavkům, ale rovněž řádně vypořádalo námitky vznášené účastníky.
82. Dále je třeba připomenout § 114 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého, *účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.*
83. Platí tedy, že žalobci mohli jako účastníci řízení úspěšně vznášet podle § 114 odst. 1 stavebního zákona jen ty námitky, kterými poukážou na přímé dotčení svých práv.
84. Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86, „soudní řád správní je svojí povahou „obránnou“ normou. Není normou „kontrolní“, která by umožňovala komukoliv iniciovat, prostřednictvím podání žaloby ve správním soudnictví, kontrolu jakéhokoli úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzeň 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...“
85. Z uvedeného vyplývá, že správní soudnictví neoperuje s institutem veřejné žaloby proti správnímu aktu. Žalobci se nemohou s úspěchem domáhat zrušení nezákonného rozhodnutí

bez ohledu na to, zda tímto aktem byli zasaženi ve svém subjektivním oprávnění. Tvrzení o porušení stavebního zákona či zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jsou relevantní, pouze pokud jsou přímo spojena s tvrzeným zásahem do hmotně právní sféry žalobců. Zároveň však platí závěry vyslovené rozšířeným senátem Nejvyššího správního soudu v usnesení č. j. 2 As 187/2017–264 ze dne 29. května 2019, č. 3903/2019 Sb. NSS (Dobřejovice vs. Čestlice), ve vztahu k přezkumu opatření obecné povahy (územnímu plánu), kdy uzavřel, že „v případě, že úprava obsažená v napadeném opatření obecné povahy skutečně negativně zasahuje do právní sféry navrhovatele, může se navrhovatel v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy podle § 101a odst. 1 s. ř. s. úspěšně dovolat i porušení právních předpisů, jejichž primárním účelem je ochrana veřejného zájmu. Výjimkou jsou případy, kdy je na první pohled zřejmé, že navrhovatelem namítané porušení veřejného zájmu se zcela mívá s právní sférou navrhovatele“ (výrok II). K tomu dodal, že je sice třeba rozlišovat mezi veřejným zájmem a soukromými či kolektivními zájmy, jejich oddělení však není absolutní.

Ad b) Nedodržení podmínek stanoviska EIA

86. Žalobce v podané žalobě namítl, že, jak vyplývá z dokumentace, Bytový park Roztyly I, Bytový park Roztyly II a “Zdravotnické zařízení a domov...” budou velmi úzce propojeny, a to jak už vybudováním navazujících komunikací, cyklostezky, parku, napojení na vodovod, splaškovou i dešťovou kanalizaci, dopravním propojením apod. V rámci procesu EIA na Bytový park Roztyly – 2. etapa byla hodnocena i etapa první. Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pro Bytový park Roztyly II, Praha 11, k. ú. Chodov (MHMP 800481/2016/EIA/894/Luk) z 5. 5. 2016 stanovilo řadu podmínek z hlediska ochrany životního prostředí a lidského zdraví pro přípravu, výstavbu a provoz záměru, avšak dokumentace DSP pro aktuálně povolovaný Bytový park Roztyly nepřevzala většinu z těchto závazných podmínek pro navazující řízení.
87. Žalobci nesouhlasí s argumentací žalovaného, že předmětem stavebního řízení je pouze stavba Bytový park Roztyly a tedy, že žalobci uváděné stanovisko EIA č. j. MHMP 800481/2016/EIA/894/Luk ze dne 5. 5. 2016 nebylo podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí a vztahovalo se k odlišnému stavebnímu záměru, který byl předmětem jiného schvalovacího řízení.
88. Žalobce namítl, že v tomto bodu je napadené rozhodnutí v rozporu s § 3 ve spojení s § 50 odst. 3 správního řádu. Řízení o vydání napadeného rozhodnutí mělo být vedeno jako navazující řízení. Tato nezákonnost má vliv na hmotná práva (podoba záměru nerespektuje zmírňující podmínky stanoviska EIA) a procesní práva žalobců.
89. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že podkladem pro vydání stavebního povolení pro předmětnou stavbu bylo souhrnné stanovisko odboru ochrany prostředí vydané dne 22. 12. 2020 pod sp. zn. S-MHMP 1882112/2020 OCP, č. j. MHMP 1926449/2020, jež obsahuje závazná stanoviska a vyjádření z hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí – ochrany zemědělského půdního fondu, lesů, nakládání s odpady, z hlediska ochrany přírody a krajiny, myslivosti, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany vod, apod. Kromě jiného obsahuje informaci, že předložený stavební záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
90. Součástí správního spisu je vyjádření Odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivu na životní prostředí ze dne 2. 12. 2020, č. j. MHMP 1828632/2020, jehož předmětem je posouzení vlivu na životní prostředí ve smyslu § 4 zákona o posuzování vlivů na životní

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

prostředí, z něhož se podává že stavba „Bytový park Roztyly“ a „Bytový park Roztyly II“ nenaplnuje § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., a tudíž není předmětem posuzování podle tohoto zákona.

91. Podle § 3 správního řádu, *nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.*
92. Podle § 50 odst. 3 správního řádu, *správní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena.*
93. Z uvedených principů vyplývá, že (v souladu se zásadou materiální pravdy) správní orgán je povinen zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro jeho rozhodnutí, a za tím účelem si opatřit potřebné podklady pro rozhodnutí. Správní orgán tedy nemusí obstarávat všechny důkazy ani se zabývat podklady, které nejsou z hlediska vydání rozhodnutí nezbytné.
94. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění účinném do 31. 12. 2017), *předmětem posuzování podle tohoto zákona jsou záměry uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorii I a změny těchto záměrů, pokud změna záměru vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhne příslušné limitní hodnoty, je-li uvedena; tyto záměry a změny záměrů podléhají posuzování vždy,*
95. Podle položky 108 Přílohy č. 1 k zákonu ve znění účinném do 31. 12. 2020, tedy ke dni vydání stanoviska) *podléhají posouzení vlivů záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha a podle položky 109 parkoviště nebo garáže s kapacitou 500 míst od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. V současném znění (ke dni vydání napadeného rozhodnutí) přílohy jsou tyto limity stanoveny shodně.*
96. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 2. 2024, č. j. 8 As 277/2021-66 „*Akt, do něhož příslušný dotčený orgán vtělí svůj závěr, že určitý záměr či jeho změna nepodléhá zjišťovacímu řízení, není výsledkem žádného řízení, v němž by účastníci uplatňovali svá stanoviska, na něž by byl správní orgán povinen reagovat. Správní orgán jím v podstatě jen odpovídá na dotaz oznamovatele, zda jeho záměr bude podléhat zjišťovacímu řízení, či nikoliv. Pokud úřad dospěje k negativnímu závěru, implicitně je v něm obsažena odborná úvaha o tom, že žádné významné negativní vlivy záměru na životní prostředí neshledal. Nejde tak o rozhodnutí podle části druhé správního řádu, nýbrž jde o vyjádření podle části čtvrté správního řádu a nelze ho pokládat za samostatně soudně přezkoumatelné rozhodnutí ve smyslu § 65 s. ř. s. (rozsudky NSS ze dne 11. 9. 2018, čj. 6 As 91/2018-74, č. 3797/2018 Sb. NSS, bod 26, ze dne 28. 2. 2020, čj. 6 As 104/2019-70, č. 4038/2020 Sb. NSS, bod 35, ze dne 16. 4. 2020, čj. 2 As 150/2019-37, body 22 až 24, a další tam uvedená judikatura)*“
97. Městský soud v Praze předně uzavírá, že námitku žalobců nelze bez dalšího zamítnout s odkazem na koncentraci řízení. Takový závěr výslovně vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2As 328/2016-96, v němž Nejvyšší správní soud uvádí: „(...) neobstojí názor městského soudu, že tuto námitku (neprovedení řízení EIA, pozn. soudu) lze uplatnit pouze v územním řízení“. (...) „závěry formulované ve stanovisku EIA podkladem nejen pro rozhodování v územním řízení a v řízení o vydání stavebního povolení, ale i v každém navazujícím řízení probíhajícím podle zvláštních (tzv. složkových) zákonů (srov. např.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

rozsudky ze dne 19. 1. 2010, č. j. 1 As 91/2009–83, ze dne 1. 8. 2012, č. j. 1 As 47/2012–38, či ze dne 20. 2. 2015, č. j. 5 As 59/2013 – 57). Rozsah přípustných námitek je nicméně limitovaný předmětem navazujícího řízení. Lze proto namítat pouze skutečnosti mající bezprostřední vztah ke konečnému rozhodnutí v navazujícím řízení“ (viz bod 50 rozsudku).

98. Je rovněž správný argument žalobců, že při vydávání stanoviska EIA je nežádoucí tzv. „salámová“ metoda. „Takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se v praxi používá pro strategii, kdy se kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně. Nejvyšší správní soud uvedl např. v rozsudku ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008–301, že by měl být určitý návrh podroben posouzení vlivů na životní prostředí jako jeden záměr. Realizace určité stavby má totiž dopad na životní prostředí jako celek, vliv dílčích staveb je z tohoto hlediska irelevantní. Právě v posuzování vlivů na životní prostředí by proto tzv. „salámová“ metoda neměla mít místo, naopak by se spíše měla uplatnit metoda opačná, jež lze označit termínem puzzle“. (viz rozsudek NSS ze dne 1. 8. 2012, č. j. 1 As 47/2012–38).
99. Městský soud vzal rovněž v úvahu závěr vyplývající ze shora uváděného rozsudku Nejvyššího správního soudu týkajícího se územního řízení ze dne 13. 12 2018, č. j. 6 As 139/2017–73 (viz bod 67 rozsudku).
100. Klíčové ve věci je stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 2. 12. 2020, jak je uvedeno pod bodem 90 rozsudku.
101. Z uvedeného stanoviska Odboru ochrany prostředí, Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí se podává že zástupce stavebníka podal žádost o vyjádření, zda předmětem posuzování vlivu záměru na životní prostředí je stavba, „Bytový park Roztyly“ a „Bytový park Roztyly II“. Předmětem předložené žádosti byl návrh na výstavbu devíti bytových objektů ve dvou etapách s vytvořením 233 parkovacích stání, všechny bytové objekty budou vytápěny ze systému CZP. Záměr bude realizován na ploše o velikosti jednoho hektaru. Součástí záměru jsou přeložky sítí, výstavba komunikace či úpravy ploch. Podle orgánu ochrany prostředí jsou k uvažovanému záměru nejprůběhavější body 108 a 109 Přílohy č. 1 k zákonu, podle kterého jsou předmětem posuzování záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha a parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. Příslušný orgán dospěl k závěru, že stavba nedosahuje uvedených limitních hodnot, rovněž vzal v úvahu, že předmětem posuzování jsou záměry, které vlastní kapacitu nebo rozsahem dosáhnou příslušné limitní hodnoty nebo které by mohly být významný negativní vliv na životní prostředí, zejména pokud má být významně zvýšená kapacita a rozsah, nebo pokud se významně mění jeho technologie řízení provozu nebo způsobu užívání. Předmětem posuzování jsou rovněž podlimitní záměry, které dosáhnou alespoň 25 % limitní hodnoty. Orgán ochrany prostředí konstatoval, že stavba se nenachází v žádném zvláště chráněném území nebo ochranném pásmu. Nejedná se o podlimitní záměr, který by byl předmětem posuzování vlivu na životní prostředí. Rovněž záměr nemůže, ať již samostatně nebo ve spojení s jinými, významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nakonec orgán zaujal názor, že stavba nenaplnuje požadavky § 4 odst. 1 zákona a předmětem posuzování podle zákona není.
102. Z uvedeného je zřejmé, že nyní řešená stavba „Bytový park Roztyly“ byla z pohledu nutnosti zpracování EIA posuzována společně s navazujícím stavebním záměrem „Bytový park Roztyly II“. Tedy, že nedošlo k porušení principu vyplývajícího z citované judikatury

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Nejvyššího správního soudu, tedy tzv. zakázané salámové metody, ale že oba stavební záměry byly z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí hodnoceny společně. Rovněž je zřejmé, že k tomu povoláný správní orgán – odbor ochrany prostředí MHMP jednoznačně uzavřel, že žádný ze stavebních záměrů, ať již odděleně nebo společně předmětem posouzení není. Městský soud se s uvedeným závěrem ztotožňuje. Dospěl k závěru, že stavební záměr i jako celek neodpovídá žádnému z předmětu posouzení, jak jsou vymezeny v Příloze č. 1 zákona.

103. Žalobní námitka není důvodná.

Ad c) Rozpor s územním plánem

104. Žalobci namítli, že navržený záměr je předimenzovaný, maximálně vytěžující dotčené území. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. To v daném případě není dodrženo. Navržený záměr nerespektuje stávající urbanistickou strukturu. Navržený objekt C svou polohou navíc nerespektuje uliční síť vytvořenou východně od komunikace Ryšavého v UO 513. Všechny domy modernistické struktury v UO 513 jsou přístupné z ulice, tento princip ale objekt C nedodrжуje.
105. Rozhraní mezi rodinnými domy a panelovými domy sídliště v UO 513 je tvořeno jednak částí ulice X a pak domy v ulici Y, které se nacházejí na svahu nad slepou větví ulice J. Všechny tyto panelové domy mají max. 4 NP a 1 PP (které se u domů v Y ulici jeví z pohledu rodinných domů jako NP). V Kloboukově ulici je i panelový dům, který má pouze 3 NP.
106. Tento princip by tedy neměl být porušen ani na nově budovaném rozhraní mezi rodinnými domy a modernistickou strukturou.
107. Žalobci požadovali, aby záměr byl upraven tak, aby odpovídal charakteru okolí. Tedy snížení všech domů maximálně na 4 NP. I tak budou ve své výšce vyšší než panelové domy v X ulici, neboť výška PP nových domů je vyšší než výška PP panelových domů v Y a J ulici. Žalobci též požadovali, aby objekt C byl ze záměru vypuštěn, protože jeho umístění neodpovídá architektonické struktuře UO 513. Jeho umístění je pouze z důvodu maximálního vytěžení území, neboť jeho orientace nerespektuje architektonický charakter lokality.
108. Dále žalobci požadovali, aby deklarovaná 1.PP navrhovaných budov splňovala podmínku pro podzemní podlaží. Podzemní podlaží v tomto případě však ve skutečnosti podzemními podlažími nejsou. Jejich převážná část není zapuštěna do země. Pouhá skutečnost, že stavebník k jedné straně navržených domů záměrně pouze přihrne kus zeminy, nemůže ospravedlnit, že první podzemní podlaží je z převážné části zcela odkryté. Z uvedených důvodů je žalobce přesvědčen, že navrhovanou stavbou by došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem.
109. Dále žalobci namítli, že plocha garáží, pokud je vedena v podzemních podlažích, se podle metodiky Územního plánu do HPP započítává pouze částmi využitými hlavní funkcí. Pro kód míry využití plochy F je akceptovatelný nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP) 1,40 a tento parametr je nepřekročitelný. Tuto skutečnost žalovaný v napadeném rozhodnutí žádným způsobem neřešil. Podle definice v ÚP je podzemní podlaží takové, které má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby. Záměrem tvůrce pravidel pro

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

ÚP určitě, podle názorů žalobců, nebyla myšlenka, že stavebník z jedné strany úplně otevře garáže s úrovní podlahy ve stejné výšce jako komunikace, a z druhé strany domu navrší „hromadu hlíny“ o výšce alespoň 0,8 metru a tím se garáž stane podzemním podlažím.

110. Výše uvedený postup stavebníka je obcházením právních předpisů a nemůže požívat právní ochrany. Stavební úřad však výše uvedenou námitku věcně neprojednal.
111. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že Podzemní podlaží je definováno v ust. § 2 písm. p) č. 1 PSP, a to tak, že je jím podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby. Z výkresů C.3 Koordinační situační výkres, D.1.1. 111 Řez 1-1, D.1.1. 112 Řez 2-2, D.1.1. 113 Dílčí řezy suterénem 3–5, D.1.1. 121 Pohledy – objekt A, D.1.1. 122 Pohledy – objekt B, D.1.1. 123 Pohledy – objekt C a D.1.1. 124 Pohledy – objekt D je dle názoru žalovaného jednoznačně určitelné, že nejnižší položené podlaží předmětnou definici splňuje. Dne 4. 8. 2022 stavebník doplnil svoji žádost mimo jiné o schéma podzemního podlaží se zákresem splnění citovaného ust. § 2 písm. p) bod č. 1 PSP (příloha č. 6). Na tom nic nemění ani skutečnost, že fasáda podzemního podlaží exponovaná k sousedním stavbám působí jako fasáda nadzemního podlaží. Hrubá podlažní plocha objektu a počet parkovacích míst jsou tedy stanoveny v souladu s PSP.
112. Žalobní námitka ad c) není důvodná, respektive ve smyslu § 114 odst. 2 stavebního zákona není v této fázi řízení přípustná. Jak ostatně konstatoval i žalovaný, jde o námitku směřující proti umístění stavby a tedy námitku, která měla být vznesena a vyřešena v řízení o umístění stavby.

Ad d) Nedostatečný počet parkovacích stání

113. Žalobci mají za to, že pro plánovaných 88 bytových jednotek byl počet plánovaných parkovacích míst ve výši 99 na samé dolní hranici výpočtu dle PSP a je naprosto nedostatečný. Záměrně jsou uváděny takové velikosti bytů, které pro výpočet dopravy v klidu vyžadují méně parkovacích stání. Investor následně tyto byty pro účely dalších fází přípravy projektu (změna stavby před dokončením) může změnit dle své (původní) potřeby.
114. S odkazem na § 76 odst. 2 stavebního zákona žalobci namítli, že polohu lokality a současný stupeň automobilizace v hl. městě nevzal žalovaný v úvahu, ač tak učinit měl. V dnešní době již běžná domácnost často disponuje dvěma či více osobními vozidly. Lze tedy předpokládat, že jednotliví obyvatelé bytových jednotek budou mít více než jedno osobní vozidlo na bytovou jednotku. Nesouhlasí s tím, že místní zvláštnosti jsou zohledněny již v PSP. Navíc parkovací místa na jediném větším veřejném parkovišti Blatenská/Kaplanova byla od 3.8.2022 zpoplatněna. Tím došlo k významnému omezení možnosti parkování v dané lokalitě.
115. Žalobci rovněž připomněli namítané nesprávné údaje o počtu bytů. Podle žalobců totiž záměrně uváděny takové velikosti bytů, které pro výpočet dopravy v klidu vyžadují méně parkovacích stání. Investor následně tyto byty pro účely dalších fází přípravy projektu (změna stavby před dokončením) může změnit dle své (původní) potřeby. Dle žalobce je tak výpočet skutečné HPP zcela zásadní, neboť dle něho se odvíjí počet parkovacích míst.
116. Stavební úřad i žalovaný vypočítávají počet stávajících míst pouze na základě HPP, tím porušují § 32 a 33 odst. 6 a 7 PSP a § 76 odst. 2 a § 169 odst. 1 stavebního zákona, § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu, což má vliv na dopravní bezpečnost a zahlcení okolních ulic parkujícími vozidly.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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

vázaná stání pro bydlení a

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

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

118. Podle § 33 odst. 6 PSP *stání musí být jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel s výjimkou stání pro stavby individuálního bydlení, jsou-li řešena pro každou stavbu samostatně na jejím pozemku.*

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

120. Podle podmínek územního rozhodnutí ve znění jeho pozdější změny, má být u stavby umístěno 99 parkovacích stání, z toho 87 v garáži a 12 na povrchu.

121. Kapacita parkovacích míst je v souladu s požadavky PSP. To, že rodiny mohou mít i více automobilů, je možné, nicméně stavební úřad a žalovaný jsou oprávněni zkoumat toliko splnění podmínek vyplývajících z právních předpisů. Jejich úlohou v řízení o povolení stavby není spekulovat kolik automobilů budou vlastnit budoucí majitelé postavených bytů, stejně tak nemohou předjímat, zda stavebník bude počet bytů měnit. Jak však správně uvedl žalovaný, pokud by mělo dojít ke změně v počtu nebo velikosti bytů, jde o změnu vyžadující změnu územního rozhodnutí i stavebního povolení. Taková změna by tedy byla předmětem jiného řízení.

122. Jelikož počet parkovacích stání odpovídá požadavkům PSP není důvodná ani námitka zásahu do pohody bydlení a charakteru prostředí. Zvýšení provozu a s ním související namítané zastínění, dopravního zatížení, zániku zelené plochy, kácení dřevin, úbytku zeleně, obtěžování pohledem, bylo řešeno již v řízení o umístění stavby.

Ad e) Zásah do pohody bydlení

123. Žalobci s odkazem na judikaturu správních soudů (rozsudky Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 27/2012–113 nebo č.j. 2 As 44/2005) namítli, že realizace stavby bude mít negativní dopad na pohodu bydlení – nárůst dopravní zátěže, zanikne volná zelená plocha, vzrostlé dřeviny, pestrá biodiverzita lokality, stávající obyvatelé přijdou o dosavadní pohled do zeleně ze svých nemovitostí, zastínění, obtěžování pohledem.

124. Stavební úřad i žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedli, že výše uvedená námitka nemůže být uplatněna, neboť nebyla uplatněna v rámci územního řízení. Dle žalobců by však měl být zásah do pohody bydlení posuzován i v rámci stavebního řízení. Stavební úřad se s námitkou zásahu do pohody bydlení žádným způsobem nevypořádal. Žalovaný uvedl, že nemá za to, že by realizace předmětné stavby jakkoliv zasahovala nad míru přiměřenou poměrům do právní sféry žalobců a způsobovala zásah do pohody bydlení.

125. Podle žalobců se jedná o porušení § 28 PSP, porušení § 76 odst. 2, § 90 a § 169 odst. 1 stavebního zákona, porušení § 3, § 50 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu, uvedené má vliv na celkový rozsah stavby, intenzitu zástavby a s tím spojené důsledky.
126. V napadeném rozhodnutí žalovaný konstatoval, že umístění stavby jako takové (tzn. její hmota, geometrické rozměry a její funkce) bylo předmětem pravomocného územního rozhodnutí a jeho změny. K námitkám, které se těchto náležitostí týkají, tedy i námitce zastínění, dopravního zatížení, zániku zelené plochy, kácení dřevin, úbytku zeleně, obtěžování pohledem apod., se tedy již ve stavebním řízení, resp. odvolacím řízení proti napadenému stavebnímu povolení, nepřihlíží.
127. Ohledně uvedených žalobních námitky městský soud předně konstatuje, že pokud žalobce v žalobních bodech neprezentuje dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěrů správního orgánu, nemusí pak soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán (podrobněji srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013-128). Na tomto místě je také vhodné připomenout závěry rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, který rozsudku ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78 (publikován pod č. 2162/2011 Sb. NSS), uvedl, že žalobní bod *„je projednání způsobit v té v té míře obecnosti, v níž je formulován, a případně – v mezích této formulace – v průběhu řízení dále doplněn. K tomu je ale třeba dodat, že míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod – byť i vyhovující – obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují.“* (bod 32 rozsudku).
128. Je nepochybné, že realizace rozsáhlého stavebního záměru – výstavba bytového komplexu, komunikace, cyklostezky nepochybně do rázu dosud nezastavěné krajiny zasáhne. Zásah to však nemusí být negativní. Je právě úlohou územního rozhodnutí vyvážit dopady výstavby a ochrany krajiny.
129. Pokud žalobci nespecifikují v podané žalobě, jaké konkrétní negativní dopady bude mít umístění stavby do pohody právě a jen jejich bydlení (viz výše) nemůže soud na žalobní námitky reagovat jinak, než se stejnou mírou obecnosti.
130. Obsahem uváděných rozsudků Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 a ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, se v napadeném rozhodnutí přiléhavě zabýval žalovaný a soud na jeho závěry odkazuje.
131. Podle § 28 PSP
- odst. 1 stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu dle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.*
- odst. 2 Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě.*
132. Žalobci neupřesnili, v jakých konkrétních kritériích nebylo uvedené dodrženo, nicméně, jak správně uvedl, žalovaný tato námitka měla být řešena v řízení o umístění stavby.

133. Podle § 76 odst. 2 stavebního zákona, *každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.*
134. Podle § 90 téhož zákona
- (1) *V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky*
- a) *tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
- b) *na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- c) *zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴) nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*
- (2) *Stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.*
135. Podle § 169 odst. 1 stavebního zákona, *právníkové osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.*
136. Z citovaných zákonných ustanovení je zřejmé, že se týkají řízení o umístění stavby. Žalobci v žalobě směřující proti rozhodnutí o povolení stavby nemohou s úspěchem tyto námitky vznášet, a to tím spíše, že jejich argumentace postrádá konkrétní námitky, jímž by se soud mohl relevantně zabývat. Rovněž tuto žalobní námitku lze tak mít za nedůvodnou.
- Ad f) Rozpor s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.**
137. Žalobci namítají, že stavba je umísťována do území zatíženého zdrojem hluku z dopravy, odkazují na měření hluku v roce 2021. V rozporu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, stavebník nedoložil adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem.
138. Žalobci v podané žalobě citují z protokolů o měření hluku v lokalitě a namítají, že orgán ochrany veřejného zdraví vydal souhlas, aniž by se zabýval rozpornými informacemi, a aniž by požadoval adekvátní opatření k ochraně před hlukem. Žalobci proto označili závazné stanovisko Hygienické stanice Praha za nezákonné a věcně nesprávné. Žalovaný uvedl, že požádal správní orgán nadřízený správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, tedy Ministerstvo zdravotnictví, o potvrzení či změnu závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS HMP) sp. zn. S-HSHMP 77324/2020, č.j. HSHMP 77324/2020/Hum ze dne 21. 2. 2021. Výsledkem tohoto přezkumu byl přípis Ministerstva zdravotnictví č. j. MZDR-12774/2023-4/OVZ ze dne 26. 10. 2023, jímž bylo závazné stanovisko HS HMP na úseku ochrany veřejného zdraví potvrzeno. Z důvodu neřešených opatření k ochraně před hlukem považují žalobci i tento přípis za nezákonný a věcně nesprávný.

139. Žalobci namítli, že porušení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., porušení § 3, § 50 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu, má vliv na ochranu zdraví žalobců. Řešení problematiky hluku je pak zcela nedostatečné.
140. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že v podaném odvolání žalobci rozporovali akustickou studii 10/ 42 č. j. MHMP 540034/2024 stupni DSP (Greif-akustika s.r.o. z 23.11.2020), neboť měli za to, že provedené měření hluku provedené ve dnech 21. a 22.4.2021 nemohlo být pro tuto studii podkladem a nebylo možné ani provedení kalibrace výpočtového modelu. S výsledky měření se nemohl seznámit ani příslušný dotčený orgán, Hygienická stanice hl. m. Prahy, který vydal své stanovisko již dne 21.1.2021.
141. Žalovaný požádal správní orgán nadřízený správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, tedy Ministerstvo zdravotnictví, o potvrzení či změnu závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS HMP) sp. zn. S-HSHMP 77324/2020, č.j. HSHMP 77324/2020/Hum ze dne 21.2.2021. Výsledkem tohoto přezkumu byl přípis Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR-12774/2023-4/OVZ ze dne 26.10.2023, jímž bylo závazné stanovisko HS HMP na úseku ochrany veřejného zdraví potvrzeno.
142. Podle § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví účinného v době podání žádosti a vydání napadeného stavebního povolení *žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, žadatel o změnu v užívání stavby podle odstavce 3 a žadatel o vydání společného povolení ke stavbě podle odstavce 3.*
143. Literatura k tomu uvádí: „do území již zatíženého jedním či vícero zdroji hluku navrhuje umístění dalšího zdroje hluku. Hygienické limity hluku jsou stanoveny jako limity imisní, tedy vychází se z celkové hlukové imise vztažené k příslušnému chráněnému prostoru. Na straně druhé je však odpovědnost za dodržení hygienických limitů hluku přísně individuální, a to u každého provozovatele ve vztahu k jím provozovanému zdroji hluku. I z tohoto důvodu je jediným možným řešením vycházet při plánování a realizaci využití území z tzv. hlukových přírůstků. Jde o to, že první zdroj hluku, který se do území umístí, má v zásadě situace nejpriznivější, neboť povinností jeho provozovatele je zajistit, aby hluk jím emitovaný nepřekročil imisní hygienické limity hluku ve všech dotčených chráněných prostorech. Je-li za popsané situace navržen do území další zdroj hluku, je třeba posoudit, jaký hlukový přírůstek tento zdroj v území, opět ve vztahu k existujícím či do té doby pravomocně povoleným chráněným prostorům, způsobí. Je to dáno tím, že dva zdroje, které každý jednotlivě imisní hygienický limit splní, nemusí již totéž splnit ve vzájemné synergii.“ (viz KRÝSA, Ivo. § 77 (Dotčený správní orgán). In: KRÝSA, Ivo a Zdena KRÝSOVÁ. Zákon o ochraně veřejného zdraví: Komentář [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2025-1-27]. ASPI_ID KO258_2000CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.)
144. V rozsudku ze dne 30. 1. 2012, č. j. 1 As 135/2011–246, Nejvyšší správní soud uvedl: „je-li řada staveb umísťovaná do území, v němž jsou hlukové limity překročeny, nelze argumentovat tím, že každá jednotlivá stavba představuje jen nevýznamný, byť měřitelný přírůstek již stávající hodnoty hluku.“
145. Co se týče limitů hluku, městský soud předně konstatuje, že problematika byla podrobně vypořádána již v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6As 139/2017–73, v řízení týkajícího se rozhodnutí o umístění stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

146. Pod bodem 61 a násl. soud podrobně rozebral znění původního závazného stanoviska hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 25. 8. 2010, hlukové studie společnosti Greif – akustika ze dne 29. 3. 2010 ve znění doplní ze dne 18. 8. 2000 a výsledku přezkumu ministerstva zdravotnictví a dále vyjádření hygienické stanice ze dne 29. 9. 2014. Z jeho závěrů vyplývá, že překročení hygienických limitů nebylo shledáno ani výhledově. Negativní vliv hluku na novou zástavu bude eliminován navrhovanými opatřeními. Průkazy o dodržení limitů pro hluk ze stavební činnosti a hluk a vibrace z provozu metra budou doloženy na základě podrobných znalostí o stavebních konstrukcích jednotlivých staveb.
147. Ve věci nyní řešené je rozhodné, že bylo vydáno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS HMP) sp. zn. S-HSHMP 77324/2020, č.j. HSHMP 77324/2020/Hum, ze dne 21. 2. 2021, které bylo potvrzeno přípisem Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR-12774/2023-4/OVZ ze dne 26. 10. 2023.
148. V citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud rovněž uvedl, že „*veřejnoprávní úprava ochrany před hlukem je na rozdíl od úpravy soukromoprávní vysoce formalizovaná, spojená s exaktními limity. Naproti tomu obtěžování hlukem ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku je v zásadě neurčitým právním pojmem bez měřitelných limitů (rozsudek ze dne 30. 3. 2006, čj. 8 As 2/2005–32, obdobně nálezy IV. ÚS 451/11 ze dne 11. 1. 2012, „hluk na magistrále v Praze“, bod 17). Není možné, aby správní úřady přistupovaly k závazným a přesně stanoveným veřejnoprávním limitům dle svého uvážení, ne-li dokonce svévolně.*“
149. Zmiňovanou svévoli městský soud v postupu žalovaného nespatřuje. Žalovaný postupoval správně, když vycházel ze stanoviska Hygienické stanice a k námitkám žalobců (coby odvolatelů) vyžádal jeho přezkum Ministerstvem zdravotnictví. Stanovisko odborného orgánu je pro stavební úřad závazné. Navíc se rovněž jedná o námitku řešenou v územním řízení.
150. Ve vyjádření k podané žalobě stavebník (coby osoba zúčastněná na řízení) vhodně poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65, který uvádí: „*není úkolem odvolacího správního orgánu potvrzující závazné stanovisko pro odvolatele blíže interpretovat a posuzovat jeho zákonnost, přezkoumatelnost, věcnou správnost či další obdobné otázky.*“
151. Městský soud v Praze tedy uzavírá, že neshledal ze strany žalovaného svévoli v rozhodování, stanovisko orgánu nadaného odbornou kompetencí, jímž je stavební úřad vázán, bylo co správně potvrzeno nadřízeným orgánem. Žalobní námitka nemá místo v řízení o přezkumu stavebního povolení a nad to není dostatečně konkrétní. Vady v postupu stavebního úřadu a závěry jím přijaté neshledal ani nejvyšší správní soud v rámci přezkumu územního rozhodnutí. Soud proto žalobní námitku důvodnou neshledal.

Ad g) Překračování hygienických limitů hluku.

152. Žalobci namítli, že podle akustické studie k Bytovému parku Roztyly II (Greif-akustika s.r.o. 26.7.2021) jsou již v dnešní době v lokalitě překračovány hygienické limity hluku, u některých bytů bytového domu X (výpočtový bod KB 05) nelze zajistit dodržování limitů pro vnější chráněný prostor staveb. Další navýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou, která bude ze stavebního záměru Bytový park Roztyly I (a dalších souvisejících záměrů – Bytový park Roztyly II a Zdravotnické zařízení a domov...) velmi významná, je nepřipustné.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

153. Hygienické limity jsou v lokalitě překračovány již dnes, další výstavba situaci jen zhorší. Žalobci v tomto smyslu odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2012, č. j. 1 As 135/2011–246 a dále uvedli, že rozhodnutí je v rozporu s § 11 a § 12 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí.
154. Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS HMP) sp. zn. S-HSHMP 77324/2020, č. j. HSHMP 77324/2020/Hum ze dne 21. 2. 2021 nestanovilo adekvátní podmínky pro ochranu veřejného zdraví jak budoucích obyvatel stavebního záměru, tak především obyvatel žijících v okolí podél komunikací, kde jsou závazné limitní hodnoty hluku již překročeny a záměrem bude toto překročení dále navýšeno. Orgán ochrany veřejného zdraví se nemohl seznámit s výsledky měření hluku v lokalitě před vydáním svého závazného stanoviska, neboť měření bylo provedeno v dubnu 2021.
155. Akustická studie ve stupni DSP (Greif-akustika s.r.o. 23.11.2020, č. dokumentu Z200623-01) navíc hodnotí akustickou zátěž z dopravy pouze vzhledem k povolené stavbě (Bytový park Roztyly I) pouze pro stav V0 se záměrem a stav V3, kdy mají být již realizovány sousedící stavební záměry Bytový park Roztyly II a „Zdravotnické zařízení a domov...“.
156. Není ovšem popsáno, jakým rokům (a jakým stavům dopravy na okolních dotčených komunikacích a komunikacích vyšších tříd) odpovídají tyto dva uvažované výpočtové stavy.
157. Tento postup je v rozporu s metodikou pro zpracování hlukových studií *“Doporučená metodika vypracování hlukových studií v dokumentacích a jejich posuzování podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Hluk v životním prostředí. Planeta, ročník XII, číslo 2/2005. MŽP. ISSN 1213-3393”*. Žalobci požadovali proto doplnit rovněž hodnocení hlukové zátěže u okolní zástavby před realizací staveb Bytový park Roztyly I a „Zdravotnické zařízení a domov...“.
158. V rozporu s uvedenou metodikou akustická studie rovněž nezhodnotila výhledové výpočtové období, tj. rok dokončení záměru +10 let. Dopravně inženýrské podklady popisují dopravní intenzity na dotčených komunikacích k roku 2040. Akustická studie rezignovala na zhodnocení hlukové zátěže u sousedícího domu X, kde lze očekávat obdobný problém s hlukovou zátěží. Žalobci požadovali doplnit, stejně jako hodnocení hlukové zátěže bytového domu v ulici X a dalších bytových a rodinných domů v okolí.
159. V případě bytového domu X a v dalších výpočtových bodech u bytových domů v okolí záměru (v souladu s požadavky stanoviska EIA ke 2. etapě projektu – Bytový park Roztyly II) žalobci požadovali z výše uvedených důvodů provést autorizované měření hluku před a po realizaci záměru, aby bylo jasné prokázáno, že vlivem realizace Bytového parku Roztyly I nedošlo ke zhoršení akustických podmínek u těchto objektů.
160. Žalobci upozorňovali, že akustická studie rovněž neuvažovala s odtěžbou části zemního valu při ulici Ryšavého pro stavbu horkovodu pro Bytový park Roztyly I. Z výkresů ke změně DÚR Bytový park Roztyly I je patrné, že díra v zemním protihlukovém valu zůstane, čímž dojde k omezení jeho izolační – protihlukové funkce, dojde též k omezení funkční plochy IZ (izolační zeleň) dané platným územním plánem. Uvedené skutečnosti povedou ke změně hlukových poměrů v území, a to zejména hlukové zátěže z dopravy na ul. H ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru a chráněnému venkovnímu prostoru staveb v ul. X a Y. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, že akustická studie uvažuje s geometrickou úpravou zemního valu dle územního rozhodnutí včetně lokálního snížení v místě křížení s

trasou horkovodu, avšak se nevypořádává s námitkou, že vzniklá mezera v protihlukovém valu způsobí omezení izolační funkce.

161. Hygienická stanice HMP ve svém závazném stanovisku z 21. 1. 2021, č. j. HSHMP 77324/2020/Hum, zcela rezignovala na požadavek prokázání splnění hygienických limitů hluku z dopravy a vibrací z průjezdů metra měřením hluku a vibrací v chráněném venkovním prostoru okolní zástavby, a to přesto, že je zřejmá akustická zátěž území – nemalá část bytů v rámci povolovaného záměru je navrhována s nuceným větráním.
162. Dále žalobci namítli, že od doby zpracování této akustické studie došlo k zásadním dopravním změnám ovlivňující akustickou zátěž dotčeného území. V září 2010 došlo k navedení těžké tranzitní dopravy z Jižní spojky na Spořilovskou a dále na D1. Od 27. listopadu 2013 došlo k další změně rozložení dopravy v území – na Kačerově byl zprovozněn most a došlo k navedení tranzitní dopravy ve směru do kopce ze Spořilovské na Jižní spojku a přes uvedený most na ulici 5. května, která přechází v D1. Těmito opatřeními se těžká tranzitní doprava, tzn. cca 5200 NA denně, přiblížila řešenému území.
163. Žalovaný v napadeném rozhodnutí cituje z vyjádření Ministerstva zdravotnictví v přezkumném závazném stanovisku s tím, že hygienický limit pro hluk překročen nebude.
164. Pro řešenou žalobní námitku platí v zásadě to, co bylo uvedeno pro námitku předchozí. Dodržování hygienických limitů hluku je věcí odborného posouzení. Závazným stanoviskem kompetentního orgánu je žalovaný vázán. Námitka nemůže být s úspěchem uplatněna v řízení o povolení stavby za situace, kdy již byla vyřešena v územním řízení a to, jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6As 139/2017-73, řádně, v souladu se zákonem a způsobem, který zohlednil námitky účastníků a stanovisko soudu v předcházejícím řízení (viz bod 68 rozsudku)

Ad h) Výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů

165. Žalobci namítají, že nebyla věnována pozornost ochraně volně žijících živočichů.
166. Odkázali na § 50 a § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon č. 114/1992“ nebo jen „ZOPK“ a k důkazu navrhli autorizované biologické průzkumy (O. V.) dotčeného území v letech 2017 až 2021, stejně jako nálezové databáze NDOP a AVIF a vyjádření České ornitologické společnosti, České herpetologické společnosti a ZO ČSOP Nyctalus k výskytu chráněných živočichů v území.
167. Jak žalobci uvedli, autorizovaný průzkum poukazuje na výskyt zvláště chráněných živočichů v daném území (slepýšů, ropuchy, slavíka, řady dalších obratlovců i bezobratlých) a na přírodní hodnotu tohoto území spočívající zejména v tom, že pro široké okolí představuje významné refugium pro celou řadu zástupců hmyzu i obratlovců vázaných na extenzivně využívanou mozaiku otevřených a zarůstajících ploch. V hodnoceném území převažuje mozaika travních porostů s rozvolněnými výsadbami dřevin různých druhů, doplněná o otevřené plochy s pozůstatky opuštěných staveb a manipulačních ploch nebo více zapojené porosty dřevin včetně novodobých kulturních výsadeb.
168. Realizace Stavby (zejména v kumulaci se sousedícími stavebními záměry Bytový park Roztyly II a „Zdravotnické zařízení a domov...“) povede ke zničení sídel anebo k významnému zmenšení biotopů zvláště chráněných druhů živočichů
169. Stanovisko dotčeného orgánu ze dne 22. 12. 2020 č. j. MHMP 1926449/2020 je věcně nesprávné. Absence souhlasu se zásahem stavební činnosti do ochranných podmínek těchto

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

zvláště chráněných druhů živočichů, uvedených ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., je v rozporu s ustanovením § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Doc. F., který zpracovával hodnocení vlivu závažných zásahů není veden v seznamu MŽP.

170. Žalobci dále odkázali na usnesení zastupitelstva Městské části Praha 11 č. 0011/1/Z/2014, které potvrzuje, že veřejným zájmem na Praze 11 je (mimo jiné) ochrana zvláště chráněných živočichů a rostlin.
171. Podle předběžné informace od OŽP MHMP ze dne 12. 11. 2021 stavební záměry nevyžadují udělení výjimky z bližších ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin dle § 56 ZOPK. Tato předběžná informace se opírá o výsledky přírodovědných průzkumů zpracovaných J. F. v letech 2018–2020. Dotčený orgán ochrany životní prostředí při svém rozhodování však nebral v potaz další zdroje informací o území.
172. Žalobce navrhl jako důkaz znalecký posudek znalce RNDr. M. V., Brno, ze dne 20.7.2022, nazvaný *„Posouzení hodnoty území dotčeného projektem „Bytový park Roztyly II“ Praha, Chodov a projektem „Bytový park Roztyly“ Praha, Chodov, z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a dále posouzení, zda tyto projekty představují škodlivý zásah do přirozeného vývoje některých druhů zvláště chráněných živočichů“*. Který soud v rámci ústního jednání jako důkaz provedl.
173. Z obsahu znaleckého posudku se podává, že uvedenou stavbou dojde k zásahu do lokalit, kde se nachází zvláště chránění živočichové a může tak dojít k jejich přímému ohrožení.
174. Žalobci s ohledem na uvedené mají za to, že v řízení musí být nade vší pochybnost prokázáno, že se v lokalitě nenachází biotopy zvláště chráněných živočichů.
175. K uvedené námitce žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatuje, že otázka výskytu chráněných druhů živočichů a jejich ochrany spadá do kompetence orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým je v daném případě odbor ochrany prostředí MHMP. Tento správní orgán vydal dne 22. 12. 2020 z tohoto hlediska k provedení předmětné stavby, tzn. stavby „Bytový park Roztyly“, své vyjádření, jež je součástí souhrnného stanoviska vydaného pod sp. zn. S-MHMP 1882112/2020 OCP, č. j. MHMP 1926449/2020. Z obsahu tohoto vyjádření vyplývá, že daným záměrem zákonem chráněné zájmy dotčeny nejsou.
176. Žalovaný dále dotčený orgán požádal o součinnost s vypořádáním odvolacích námitek. V rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí podrobně vypořádal závěry jednotlivých důkazů označených žalobci, které vyhodnotil jako nedůvodné. Odkázal na závěrečné konstatování Odboru ochrany prostředí MHMP s tím, že nahodilý výskyt jedinců zvláště chráněných druhů na konkrétním pozemku neznamená, že by činnosti na takovém pozemku realizované měly mít povahu negativního zásahu do biotopu jedinců zvláště chráněného druhu živočichů v místě se nepravidelně vyskytujících. Musí být naopak prokázána určitá intenzita výskytu svědčící o přímé vázanosti jedinců zvláště chráněných druhů na dané pozemky.
177. Podle § 50 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., *zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Vybrané živočichy, kteří jsou chráněni i uhynulí, stanoví Ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.*
178. Podle § 56 odst. 1 tohoto zákona, *výjimky ze zákazů u památných stromů, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje na žádost toho,*

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

kdo zamýšlí uskutečnit škodlivý zásah, orgán ochrany přírody. U zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku podle věty první povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 2, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. V pochybnostech o škodlivosti zamýšleného zásahu lze požádat o poskytnutí předběžné informace podle správního řádu.

179. Podle § 67 odst. 1 zákona, *ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle částí druhé, třetí a páté tohoto zákona (dále jen "investor"), je povinen předem zajistit na svůj náklad provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tyto chráněné zájmy³³⁾. V případě pochybností o závažnosti zásahu a jeho rozsahu z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem může ten, kdo jej zamýšlí uskutečnit, požádat o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody. Orgán ochrany přírody vydá odůvodněné stanovisko k závažnosti zásahu a rozsahu dotčených zájmů chráněných tímto zákonem do 30 dnů ode dne doručení žádosti. Součástí hodnocení podle věty první je návrh opatření k vyloučení nebo alespoň zmírnění negativního vlivu na obecně nebo zvláště chráněné části přírody, nebo návrh náhradních opatření. Náležitosti hodnocení stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.*
180. Jak se podává z obsahu správního spisu a též z vyjádření stavebníka k žádosti o vydání územního rozhodnutí a jeho změny bylo v souladu s § 67 citovaného zákona předloženo hodnocení.
181. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 5. 2014, čj. 9 As 89/2013-65, uvedl, že „v situaci, kdy v průběhu územního řízení nesporně vyvstaly pochybnosti o tom, zda se na předmětném území vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů či nikoli, bylo „[p]ro odstranění tohoto rozporu [...] povinností stavebního úřadu v souladu s ustanovením § 3 správního řádu zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Stavební úřad měl tedy zajistit, aby skutkový stav byl zjištěn dostatečně spolehlivě, aby na jeho základě bylo možno postavit najisto, zda se v místě umísťované stavby vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů.“
182. Platí, že výjimečné řízení dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny logicky navazuje na povinnosti investorů dle § 67 citovaného zákona. Tím spíše je však nutno k biologickému hodnocení (shledá-li jeho provedení příslušný orgán za nutné) přikročit již v územním řízení, neboť jak Nejvyšší správní soud uvedl ve shora citovaném rozsudku 29. 5. 2014, č. j. 9 As 89/2013-65, „pro umístování staveb v územích, kde se vyskytují zvláště chráněné živočichové, a není-li na místě postup dle § 50 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, je nezbytné vydání výjimky dle § 56 téhož zákona.“
183. V rozsudku ze dne 20. 5. 2015, č. j. 10 As 14/2015-59, pak Nejvyšší správní soud uvádí: „vzniknou-li v průběhu územního řízení pochybnosti o tom, zda se v předmětné lokalitě nachází chráněné druhy, musí být tyto odstraněny ještě v jeho průběhu.“
184. Námitky vznášené žalobci, jakož i jimi předkládané důkazy jsou uplatňovány mimo fázi řízení, kdy by uplatněny být mohly. Jedná se o námitky, které bylo nezbytné uplatnit v územním řízení. V nyní řešené fázi řízení, již k nim nelze přihlídnout.
185. Jelikož však Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6As 139/2017-73, nezaujal jednoznačné stanovisko, městský soud (z důvodů shora uvedených) přezkoumal předložené podklady a dospěl k následujícím závěrům.

186. Podle vyjádření Odboru ochrany přírody a krajiny MHMP ze dne 2. 12. 2020, č. j. MHMP 1926449/2020, není vyžadováno udělení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Z vyjádření Odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí pak vyplývá, že z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. záměrem zájmy chráněné uvedeným zákonem dotčeny nejsou. Záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem, významných krajinných prvků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památných stromů, územního systému, ekologické stability ani ochrany krajinného rázu. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu ZOPK, nejsou dány předpoklady pro postup podle § 12 odstavec 2 ZOPK. Jak vidno, stanovisko příslušného orgánu ochrany prostředí je zcela jednoznačné a stavební úřad ani žalovaný nepochybili, pokud nevyžádali vydání výjimky ve smyslu § 56 zákona, neboť pro to zjevně nebyly dány zákonné podmínky. Je třeba připomenout, že stavebnímu úřadu nepřisluší stanoviska dotčených odborných orgánů jakkoliv přezkoumávat. Jedná se o stanoviska závazná.
187. Součástí spisu je rovněž stanovisko Odboru ochrany prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny ze dne 12. 11. 2021, č. j. MHMP 183871/2021, z něhož se podává že udělení výjimky z bližších ochranných podmínek chráněných druhů živočichů a rostlin dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to jak pro projekt záměr bytový park Roztyly, tak pro záměr bytový park Roztyly II není nutný. Z odůvodnění uvedeného stanoviska se podává, že na lokalitě byly zjištěny zvláště chráněné druhy živočichů: netopýr večerní, netopýr rezavý, netopýr hvízdavý, netopýr nejmenší, čmelák zemí, čmelák skalní, rorýs obecný, avšak tyto nebudou záměrem přímo ani nepřímo ovlivněny plánovanou stavební činností a následným využitím. Nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů.
188. Na uvedené navazuje vyjádření k obsahu námitek účastníků řízení zpracované Odborem ochrany prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny ze dne 18. 4. 2023, č. j. MHMP 2072173/2023, z něhož se podává, že tento dotčený orgán vzal v úvahu všechny podklady, které byly ve věci k dispozici, včetně průzkumů a znaleckých posudků předkládaných účastníky řízení. Dospěl k závěru, že škodlivý zásah do přirozeného vývoje neshledává; nahodilý výskyt jedinců zvláště chráněných druhů na konkrétním pozemku neznamená, že by činnosti na takovém pozemku realizované měly mít povahu negativního zásahu do biotopu jedinců zvláště chráněného druhu živočicha. Musí být naopak prokázána určitá intenzita výskytu.
189. Z uvedeného vyplývá, že jak dotčené orgány, tak i samotný stavební úřad a následně žalovaný věnovali problematice ochrany živočichů a zejména ochrany zvláště ohrožených druhů dostatečnou pozornost, vytýkanými vadami napadené rozhodnutí netrpí a žalobní námitka důvodná není.

Ad i) Absence stanoviska dotčeného orgánu – rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona.

190. Žalobci namítají, že v řízení chybí vydání souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu. Stavební úřad sice uvedl, že stavebník k žádosti o vydání stavebního povolení doložil stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP č. j. MHMP 1926449/2020 ze dne 22. 12. 2020, ve kterém se vyjadřuje i k problematice krajinného rázu dle ust. § 77 a § 77a ZOPK a uvádí, že záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem, významných krajinných prvků zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památných stromů, územního systému

ekologické stability, ani ochrany krajinného rázu, avšak nejedná se o souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny s tím však žalobci nesouhlasí.

191. Podle žalobců je stavba umísťovaná do pohledově exponovaného svahu a bude viditelná z poměrně velké vzdálenosti. Jde o objemově a hmotově naddimenzovanou stavbu. Žalobci nesouhlasí s tvrzením dotčeného orgánu, stavebního úřadu i samotného žalovaného o absenci krajiny. Věcně se nejedná a nemůže jednat o tvrzené „*vysoce urbanizované prostředí*“, ale o přírodní prostředí ve městě.
192. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že jedním z podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení) bylo v daném případě (již opakovaně uváděné) souhrnné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP sp. zn. S-MHMP 1882112/2020 OCP, č. j. MHMP 1926449/2020 ze dne 22. 12. 2020, jehož součástí je vyjádření tohoto dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dle něhož se „*záměr ochrany krajinného rázu nedotýká. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 23/2014–57 ze dne 11.6.2014). Vzhledem k absenci krajiny nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona*“.
193. K dotazu žalovaného před vydáním rozhodnutí sdělil dotčený orgán, že na svém vyjádření trvá.
194. Podle § 4 odst. 2 stavebního zákona *orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů⁴⁾ nebo tohoto zákona. Dotčené orgány vydávají*
- a) závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak,*
- b) stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.*
- Pro obsah stanoviska se použije § 149 odst. 2 správního řádu obdobně.*
195. Podle § 12 odst. 2 ZOPK *k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit Ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.*
196. Vznesená žalobní námitka není důvodná už pro to, že souhrnné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP sp. zn. S-MHMP 1882112/2020 OCP, č.j. MHMP 1926449/2020 ze dne 22.12.2020, bylo poskytnuto. Nesouhlas s umístěním stavby vydán nebyl. Jedná se o námitku směřující proti umístění stavby, a proto v nynější fázi řízení nepřipustnou.

Ad j) Ochrana dřevin a sadové úpravy

197. Žalobci namítají, že došlo k porušení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., porušení § 90 a § 169 odst. 1 stavebního zákona, porušení § 3, § 50 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu tím, že z předložené DSP není zřejmé, zda navrhované výsadby stromů budou mít v rámci navrženého záměru a komunikací dostatečný prostor pro rozvoj a zda bude zajištěna povýsadbová péče min. v délce 5 let. Podle žalobců dále nelze vyloučit nedostatečný prostor pro rozvoj kořenového systému pro vzrostlé dřeviny. Dojde k zásadní změně stanovištních podmínek, terénním úpravám povrchu zasiťování, zastavění (společnou parkovací podnoží bytových domů) a zpevnění cca 70 % až 80 % stávajícího rostlého terénu. Stanovištní

podmínky budou pro výsadby nepříznivé, nízká mocnost zeminy, zastavěnost nepříznivý vodní režim stanoviště. Reálnost sadových úprav je v konfliktu se zastavěním a zpevněním. Stavba budov včetně podzemních garáží zásadně ovlivní vsak srážkové vody v území, tj. vodní režim krajiny. Navíc většina stromů vysazených v blízkosti nových objektů nebude mít optimální podmínky pro růst (zastínění objekty, nedostatečná vrstva zeminy pro zakořenění a s tím spojený nedostatek vláhy, a to vzhledem k rozsáhlým podzemním podlažím a přítomností tubusů metra.

198. Z důvodů kolize s trasou metra budou dřeviny nad tubusy metra muset být osazovány do květináčů / podzemních kontejnerů umožňující případné vyjmutí.
199. V rámci kompenzace pokácených dřevin požadovali žalobci náhradní výsadbu v plném rozsahu (i za podlimitní dřeviny a keřové porosty) a aby byla obnovena izolační zeleň na zemním valu při ul. X, která byla díky stavbě záměru již částečně vykácena, kdy požadovali sadové úpravy a kompenzační výsadbu provádět na rostlém terénu, tedy v životaschopných podmínkách pro dřeviny. Tyto podmínky však nebyly do napadeného rozhodnutí zahrnuty.
200. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že o kácení dřevin a náhradní výsadbě bylo rozhodnuto v předcházejícím územním řízení, resp. v řízení o změně původního územního rozhodnutí sp. zn. OV/12/075695/Lev, č. j. MCP11/13/019705/OV/Lev ze dne 11. 4. 2013, jež bylo ukončeno rozhodnutím sp. zn. OV/20/064432/Hyn, č. j. MCP11/21/011895/OV/Hyn ze dne 10. 5. 2021 (viz výše). Změna územního rozhodnutí se přitom týkala pouze zpevněných ploch, areálové dešťové kanalizace, a právě kácení dřevin. K povolení kácení dřevin došlo na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody (odbor životního prostředí ÚMČ Praha 11) sp. zn. S-MCP11/20/036222, č. j. MCP11/20/040001/OŽP/Čer ze dne 21. 8. 2020, jehož podmínky byly přejaty do podmínek rozhodnutí o změně územního rozhodnutí (podmínka č. 9), a jímž byla současně uložena povinnost náhradní výsadby.
201. Jak dále uvedl, otázku kácení dřevin je třeba považovat za dostatečně ošetřenou, žalobci nedisponují žádným soukromým právem k dotčeným dřevinám a nemohou tak být ze svého hlediska povolením jejich kácení (a povinností náhradní výsadby) jakkoliv dotčeni, k tomu odkázal na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 7. 11. 2022, č. j. 17 A 35/2022-93, jímž bylo potvrzeno, že odvolatelé Ing. M. a Ing. O. N. (pozn. soudu žalobci ve věci vedené pod sp.zn. 8A 57/2024, zde OZNŘ) nejsou účastníky řízení.
202. Žalovaný dále citoval z vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP č. j. MHMP 1075074/2023 ze dne 26. 5. 2023 s tím, že argumentace žalobců není důvodná.
203. Městský soud předně předesílá, že úprava § 8 ZOPK doznala změny, když znění účinné do 31. 12. 2023 stanovilo v odst. 6, že *ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní*

prostředí. Odstavce 1 až 5 a § 9 se použijí pro kácení dřevin pro účely stavebního záměru povoleného v řízeních podle věty první obdobně.

204. Aktuální znění zákona již tuto podmínku neobsahuje.

205. Soud je nicméně nucen konstatovat, že žalobní námitka důvodná není, jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 4. 2019, č. j. 4 As 17/2019–68, (z nějž cituje i zdejší soud ve věci 17 A 35/2022) „*pro naplnění definice účastenství postačuje pouhá možnost přímého dotčení na právech nebo povinnostech rozhodnutím, které má být ve správním řízení vydáno. Tato možnost přitom musí být reálně myslitelná, nikoliv pouze hypotetická. Zároveň musí být splněna podmínka, že práva nebo povinnosti mohou být rozhodnutím dotčeny přímo, tedy bezprostředně. Je povinností správního orgánu v jednotlivých případech posoudit, kteří z vlastníků „sousedních“ pozemků a staveb na nich mohou být konkrétním rozhodnutím dotčeni přímo“.*

206. Soud má za to, že žalobci v první řadě dostatečně netvrdí, jakým způsobem by měla být v této konkrétní věci dotčena jejich veřejná subjektivní práva, neboť nejsou vlastníky dřevin, jichž se opatření týká. Nicméně tato otázka byla řešena v územním řízení a ve stadiu řízení současném, již není přípustná.

Ad k) Čerpání spodní vody

207. Žalobci namítají, že čerpání podzemní vody, přesto, že podzemní vodu lze očekávat v hloubce od 2,85 m p.t. není vůbec řešeno.

208. Stavebník musí mít k čerpání vody povolení vodoprávního úřadu. Podle žalobců s velkou pravděpodobností k čerpání podzemní vody dojde, přičemž žalovaný měl proto požadovat, aby povolení k nakládání s vodami vydáno skutečně bylo.

209. Jak uvedli, podle hydrogeologického posouzení pro Bytový park Roztyly II (K+K průzkum s.r.o., 28.2.2022), lze čerpání vody ze stavební jámy očekávat u objektů B a C patřící Bytovému parku Roztyly I. Pro účely výstavby tak žalobci požadovali zpracovat plán opatření pro případ havárie ze stavební činnosti (havarijní plán) v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., který musí být schválen místně-příslušným vodoprávním úřadem. Takový plán však nebyl vypracován.

210. Postupem stavebního úřadu došlo k porušení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., porušení § 90 a § 169 odst. 1 stavebního zákona, porušení § 3, § 50 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu, které má vliv na celkové hydrologické poměry a mikroklima a stav zeleně a biodiverzity v lokalitě.

211. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že čerpání vody ze stavební jámy není v projektové dokumentaci řešeno. Pokud by k němu muselo dojít, lze tak činit pouze na základě povolení nakládání s vodami vydaného příslušným vodoprávním úřadem (v tomto případě by šlo o čerpání podzemní vody za účele snižování hladiny dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 vodního zákona). Toto povolení k nakládání s vodami však není předmětem posuzovaného záměru. Oprávněný, jímž může být dosud neznámý stavební podnikatel, který bude stavbu provádět, bude případně povinen si před zahájením čerpání podzemní vody příslušné povolení obstarat. Skutečnost, že povolení k nakládání s vodami není vydáno současně s předmětným stavebním povolením, není pochybením, neboť takové čerpání není nutně spojeno se stavbou vodního díla, která by povolením k nakládání s vodami byla podmíněna (ust. § 9 odst. 5 vodního zákona), a současně žádné vodní dílo sloužící k čerpání vody ze stavební jámy není v rámci předmětného záměru navrženo.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

212. K žalobní námitce je předně třeba konstatovat (v souladu s vyjádřením osoby zúčastněné na řízení), že nelze zaměňovat přezkoumávané rozhodnutí – stavební povolení na stavbu s navazujícím záměrem Bytový park Roztyly II, a tedy namítat případné nesplnění podmínek souvisejících s druhým stavebním záměrem s věcí nyní řešenou.
213. Je rovněž na místě přisvědčit tomu, že námitka je spekulativní – předvídá situaci která by mohla nastat, avšak zda nastane není jisté.
214. Podle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon (ve znění účinném do 31.12.2023), *povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami (dále jen "povolení k nakládání s vodami") je třeba jde-li o povrchové vody a nejde-li při tom o obecné nakládání s nimi k jinému nakládání s nimi.*
215. Podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 téhož zákona, *povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami (dále jen "povolení k nakládání s vodami") je třeba jde-li o podzemní vody k jejich čerpání za účelem snižování jejich hladiny.*
216. Podle § 9 odst. 5 zákona *povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je možné vydat jen současně se stavebním povolením k takovému vodnímu dílu ve společném řízení, pokud se nejedná o vodní dílo již existující nebo povolené, nebo které bude povolovat ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona⁴⁾ jiný správní orgán než vodoprávní úřad. V případě vydávání povolení k nakládání s vodami současně s povolením k provedení vodního díla se výroky těchto povolení vzájemně podmiňují; pokud by byla odvoláním napadena obě tato rozhodnutí, provede se nejdříve odvolací řízení o odvolání proti povolení k nakládání s vodami, přičemž odvolací řízení, jehož předmětem je stavební povolení k provedení vodního díla, se přerušuje do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí odvolacího správního orgánu vydané v řízení o odvolání proti povolení k nakládání s vodami.*
217. Z citovaných zákonných ustanovení je zřejmé, že k porušení zákona nedošlo. Řízení o povolení k nakládání s podzemními vodami má zajistit naplnění účelu vodního zákona (dle § 1 odst. 1 vodního zákona se jedná o zajištění ochrany, zabezpečení, hospodárního a účelného využívání vody). Pokud by bylo třeba k čerpání podzemní vody přistoupit, stavebník by byl povinen příslušné povolení zajistit, není však povinen opatřovat je předem, aniž by zákonem předvídaná situace nastala. K tomu lze odkázat na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne ze dne 6. 6. 2024, č. j. 15A 72/2022-505, v němž se uvádí: „(...) není zřejmé, z jakého důvodu (na základě jakého ustanovení) dopěli žalobci k závěru, že v rozporu s právními předpisy nebyla vydána zmíněná povolení dle vodního zákona a proč je tato otázka rozhodná pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí vydaného v rámci územního řízení. Povolení k nakládání s vodami ve smyslu § 8 vodního zákona se vydává buď zcela samostatně, nebo v případě vodního díla zásadně současně se stavebním povolením k vodnímu dílu (§ 9 odst. 5 vodního zákona), vždy však v podstatě nezávisle na vydání územního rozhodnutí. Soud tedy souhlasí se žalovaným, že povolení k nakládání s vodami či (stavební) povolení k provedení vodních děl dle vodního zákona není předmětem územního řízení a správní orgány nepochybily, pokud svá rozhodnutí či závazná stanoviska v rámci územního řízení nepodmínily vydáním takových povolení, protože předmětná pravidla vyplývají přímo z vodního zákona (zejm. z jeho § 8 a § 15). K tvrzené brožbě, že stavebník nakonec příslušná povolení neobstará, soud podotýká, že nakládání s vodami či provedení vodního díla bez příslušných povolení by bylo protiprávním jednáním naplňujícím skutkovou podstatu příslušného přestupku. Popsaný hypotetický scénář je pouhou spekulací, která nemá žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Ani tato žalobní námitka tedy není důvodná.“

218. Vznesenou námitku městský soud nepokládá z uvedených důvodů za opodstatněnou, tím spíše, že případné jednání v rozporu s vodním zákonem bude řešit příslušný vodoprávní úřad, avšak veřejných subjektivních práv žalobců by se hypotetické odčerpávání podzemní vody ze stavební jámy bez řádného povolení, sotva mohlo dotknout.

Ad I) Nakládání s dešťovými vodami.

219. Žalobci namítají, že v důsledku napadeného rozhodnutí došlo k porušení § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., porušení § 38 odst. 1 písm. b) PSP, porušení § 3, § 50 odst. 3, § 68 odst. 3 a § 149 odst. 1, 2 a 7 správního řádu, porušení § 4, § 90 a § 169 odst. 1 stavebního zákona, které bude mít vliv na ochranu podzemních a povrchových vod a ochranu přírody, potažmo na celkové mikroklima a stav zeleně a biodiverzity v lokalitě.

220. Jak uvedli, podle popisu vlivu stavby na životní prostředí, bude mít stavba negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Dešťové vody ze střech budou svedeny na hranice objektu a odvedeny do retenční nádrže. V důsledku odvádění vody bude lokalita dále vysychat.

221. V kumulaci s navazujícími záměry v území bytový park Roztyly II, Zdravotnické zařízení a domov a další a s ohledem na probíhající klimatickou změnu je stavba naddimenzovaná, představuje zásadní změnu v území, její realizace povede k nárůstu zastavených a zpevněných ploch, vytvoření tepelného ostrova a zesílení jeho efektu. Žalobci mají za to, že projektová dokumentace nerespektuje strategii hlavního města Prahy adaptace na klimatickou změnu a nezahrnuje žádné opatření na zmírnění dopadů jí vyvolaných. Dle aktualizace HG průzkumu pro návrh vsakování srážkových vod pro bytový park Roztyly II nejsou pro zasakování v lokalitě optimální podmínky, nicméně zasakování možné je, přesto bylo od vsakování opuštěno a srážkové vody budou řízeně odváděny do městské kanalizace. Žalobci namítali, že s navrhovaným řešením jímáním povrchové srážkové vody do retenční nádrže a následným přečerpáváním do dešťové kanalizace nesouhlasí a požadovali, aby bylo upřednostněno zasakování dešťové vody v místě záměru. Námitky žalobců však stavební úřad nevzal v potaz.

222. Odvedení srážkové vody z této oblasti považují žalobci za další bezohledný krok, a to nejen k přírodě (životnímu prostředí), ale i ke všem okolním stavbám. Odvedení vody z půdního horizontu znamená odvedení nestlačitelné složky tohoto horizontu a pak dochází k sedání sousedních stavebních a inženýrských staveb a jejich poškozování, protože hydrogeologický profil bez podzemní vody se dále stlačuje v důsledku gravitace (tedy hmotností objektu, který již se nemá o co opřít). Není tedy možné odvádět vodu do dešťové kanalizace, je nutné zadržet vodu na pozemku a nesnižovat hladinu podzemní vody.

223. Žalobci se obávají, že se srážkovými vodami bude zacházeno v rozporu se zájmy lokality. V případě, že se odvede voda z krajiny, sníží se dále hladiny podzemní vody v této oblasti, která svojí geometrií zasahuje do širokého okolí, takže dalším snížením hladiny podzemní vody (která by nebyla dotována srážkovou vodou), dojde k dalšímu pohybu geologických vrstev – sesedání terénu, a tím k praskání inženýrských staveb – dopravní infrastruktury – např. konstrukcí ulice X, resp. pozemních staveb v širokém okolí. Zde je nutné připomenout, že v této oblasti dochází často k praskání inženýrských sítí, které budou snížením hladiny podzemní vody také vystaveny dalšímu poškozování.

224. Zvolené řešení je plýtváním vodou a povede k odvodnění celého území. Jiné řešení je technicky možné, je však nákladnější a technologicky komplikovanější.

225. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, že je navrhováno řešení, podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Dle žalobců není z vyjádření stavebního úřadu zřejmé, jaký způsob řešení nakládání se srážkovou vodou bude nakonec zvoleno.
226. Jak žalobci dále uvedli, zájmové území je z hydrogeologického hlediska velmi složité. HG průzkum z roku 2010 zastihl hladinu podzemní vody poměrně v mělké hloubce. Důvodem výskytu mělké hladiny podzemní vody je historická existence Roztylského potoka a vodní plochy v zájmovém území. Složitě geologické podloží se vyskytuje v rámci širšího okolí záměru. Od Spořilova až ke Krčskému lesu zde byly močály a pro výstavbu panelových domů tu byly špatné podmínky pro zakládání staveb – nestabilní podloží. Panelové domy severně od ul. X (např. v Y a J ulici) stojí na pilotech a základových deskách.
227. Žalobci požadovali vybudování monitorovacích vrtů v okolí stavby, před a za nátokovou stranou podzemní vody, které budou sledovat vývoj hladiny podzemní vody na lokalitě. Pomocí těchto vrtů bude možné sledovat situaci při stavbě záměru a jeho provozu a na základě výsledků bude možno upravit způsob nakládání s vodami při neočekávaném vývoji situace s podzemními vodami.
228. Stavební úřad však ve svém rozhodnutí námitky žalobců nijak neřešil, přičemž nadále setrval na svém názoru, že nakládání s dešťovými vodami je řešeno správně. Žalovaný v napadeném rozhodnutí názor stavebního úřadu potvrdil, což je, dle žalobců, chybný postup, neboť skutečnosti prokazující nevhodné nakládání se srážkovými vodami a související ohrožení okolních staveb vlivem poklesu podzemní vody nebyly vypořádány.
229. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvádí, že součástí projektu je likvidace dešťových vod ze střechy navržené stavby do retenčního jezírka, a dále likvidace dešťových vod odtékajících z komunikace a přilehlých zpevněných ploch do otevřeného příkopu v blízkosti navržené komunikace. Dešťové vody z retenčního jezírka budou regulovaně odpouštěny do veřejné dešťové kanalizace v ulici X a dešťové vody z retenčního příkopu budou regulovaně odpouštěny do stoky KT DN300 podél navrhované komunikace před bytovými domy. Tato skutečnost vyplývá z Technické zprávy D.2.12. KAE – Areálová dešťová kanalizace zpracované autorizovanou osobou, Ing. A. K., autorizovaným technikem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotně technické, ČKAIT 001 2382. Koncepce odvádění dešťových vod je řešena v souladu se stanovami PVS a.s. (vyjádření č.j. ZADOST202101823).
230. Jedním z podkladů pro vydání napadeného rozhodnutí bylo sdělení příslušného vodoprávního úřadu (odboru výstavby ÚMČ Praha 11) sp. zn. OV/21/015022/Kut, č. j. MCP11/21/017280/OV/Kut ze dne 31. 3. 2021, z jehož obsahu vyplývá, že záměrem nebudou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny.
231. Srážkové vody budou částečně svedeny areálovou dešťovou kanalizací do retenční nádrže, jež byla povolena rozhodnutím vodoprávního úřadu č.j. MCP11/14/001961/OŽP/Kutn ze dne 28. 1. 2014 (právní moci ke dni 18. 4. 2015), a částečně do podélného příkopu, který byl umístěn změnou územního rozhodnutí, kde budou vsakovány. Srážkové vody, které se nevsáknou, budou odvedeny do retenční nádrže. Stavba retenční nádrže byla dokončena a dne 3. 9. 2019 byl pro ni vydán kolaudační souhlas č.j. MCP11/19/047960.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

232. Dešťová kanalizace (a retenční nádrž) byla povolena v územním řízení, její prostorové a další náležitosti byly určeny podmínkou č. 16 územního rozhodnutí ze dne 11. 4. 2013, jež byla následně změněna podmínkou č. 6 rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ze dne 10. 5. 2021. Dešťová kanalizace včetně vsakovacího zařízení, akumulární dešťová kanalizace včetně vsakovacího zařízení, akumulární nádrže a retenční nádrže zakreslené v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení odpovídají umístění dle podmínek územního rozhodnutí.
233. Žalobci ve stavebním řízení předložili vyjádření znalce Ing. T. H. k havarijnímu poklesu betonové podlahy v nebytovém prostoru v 1.PP domu X, který připustil možnost, že k poklesu konstrukce bytového domu X vzdáleného od navrženého (a umístěného) záměru více než 150 m mohlo dojít v důsledku sedání zeminy v souvislosti se zemními pracemi souvisejícími s předmětným záměrem. Podle žalovaného jde o názor znalce z oboru ekonomika a stavebnictví (nikoliv v oboru hydrogeologie) vyjadřující pouhou domněnku. K dokumentu proto nepřihlédl.
234. Žalovaný konstatoval, že namítané poškození okolních staveb z důvodu změny režimu spodní vody či tvrzené masivní poškození stávajících konstrukcí, k němuž v důsledku povolení předmětné stavby dojde nebylo prokázáno; požadavek monitorovacích vrtů, který žalobci vznesli, nemá oporu v právních předpisech. Pro dané řízení je podstatné vyjádření příslušného vodoprávního úřadu, dle něhož záměrem nebudou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny.
235. Žalovaný naopak připustil, že v důsledku realizace záměru může vzniknout tzv. tepelný ostrov. Jak uvedl, každá stavba nějakým způsobem okolní zástavbu ovlivní. Nepřípustné by bylo, pokud by toto ovlivnění nebylo přiměřené daným poměrům. Žalovaný dospěl k závěru, že zástavba neimplikuje vznik takového tepelného ostrova, který by neodpovídal přiměřeným poměrům spojeným se zástavbou podobného typu využití a kapacity.
236. Podle § 5 odst. 3 vodního zákona *při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.*
237. Podle § 38 odst. 1 písm. b) PSP *každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami, pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržování a regulovaným odváděním oddílným systémem odvádění srážkových vod do vod povrchových.*
238. Žalobní námitka není důvodná. Všechny okolnosti a skutečnosti namítané žalobci musely být vyřešeny v rozhodnutí o umístění stavby. Dešťová kanalizace byla v územním řízení povolena. Citované předpisy nevylučují odvádění srážkových vod a v řešené věci bylo toto

řešení připuštěno rozhodnutím vodoprávního úřadu. K uvedenému lze pouze dodat, že vodní zákon i PSP stanovují preferované způsoby likvidace srážkových vod. V případě obou těchto právních předpisů jsou jimi akumulace s následným využitím, vsakování a výpar. Pouze není-li žádný z těchto způsobů možný nebo dostatečný, je možné přistoupit k nepreferovaným způsobům likvidace, tj. k zadržování s řízeným odváděním do vod povrchových a, není-li to možné, do jednotné kanalizace. Z předložených podkladů vyplývá, že do retenční nádrže (která již byla postavena) budou odvedeny ty srážkové vody, které se nevsáknou, přičemž podle stanoviska vodohospodářského úřadu je uvedené řešení souladné se zákonem, tedy zjevně toto řešení zákonné úpravě odpovídá.

239. Co se týče ohledu na klimatickou změnu, městský soud se ztotožňuje s argumentací žalovaného i stavebníka. Realizace stavby se nepochybně v území projeví a řada následků s tím spojených na něž žalobci upozorňují nastane. Jsou to právě předpisy stavebního práva, které mají vyvážit střet práv stávajících vlastníků se zájmy stavebníka, který je vlastníkem stavebního pozemku a který rovněž právy disponuje. Příléhavě se k tomu vyjadřuje Nejvyšší správní soud (byť v jiném typu řízení) v rozsudku ze dne 15. 8. 2017, č. j. 2As 155/2017-65, když uvádí: *„obecné činitele ovlivňující kvalitu prostředí (pohodu bydlení), které se v důsledku realizace stavby mohou projevit imisemi hluku, snížením oblohové složky, omezením výhledu, osluněním či osvětlením nebo obecně omezením soukromí, jsou beze sporu předmětem správního rozhodování. Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí i požadavkům na zachování pohody bydlení. Takto koncipovaná veřejnoprávní ochrana slouží k ukončení existujících sporů nebo je poskytována preventivně pro futuro z důvodu ochrany sousedících osob a předcházení možným sporům budoucím, které lze předvídat již ve fázi rozhodování o umístění a povolení stavby“*
240. Vedle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2021, č. j. 1 As 32/2021-64, z něhož cituje osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření, lze rovněž odkázat na rozsudek téhož soudu z 19. 9. 2024, č. j. 1 As 241/2023-49, dle něhož: *„územní plán je výsledkem „společenské dohody“ o využití území lidmi, kteří v něm žijí, a při níž dochází k vážení řady různých (často odlišných nebo dokonce protichůdných) zájmů soukromých i veřejných. Výsledkem musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Úkolem správních soudů není určovat, jak má být určité území využito, a aktivně dotvářet územní plán, a při jejich hodnocení se proto musí řídit zásadou zdrženlivosti.“*

241. Ze všech uvedených důvodů městský soud i tuto žalobní námitku co nedůvodnou odmítl.

Ad m) Dopravní zatížení

242. Žalobci namítají, že z předložené dokumentace DSP není zřejmé, jakou měrou povolovaný záměr zatíží místní komunikační síť a zda tato zátěž bude únosná. Poukázali na výsledky Dopravní studie, Praha 11, Jižní Město II z roku 2021, kterou zpracovala společnost DIPRO, spol. s r.o. Tato studie potvrzuje, že v ulici X, ve směru k ulici Y, u které má být stavba umístěna, je již v současné době nedostatečná šířka komunikace kvůli parkujícím vozidlům. Žalobce uvádí, že lze důvodně očekávat, že doprava vyvolaná stavbou, v kumulaci s dalšími plánovanými stavbami – Bytovým parkem II a Zdravotnickým zařízením a Domovem pro osoby se zdravotním postižením, ještě výrazně zhorší. Žalovanému vytýkají podhodnocení počtu vozidel, které v lokalitě přibydou.
243. Podle žalobců byly porušeny § 169 odst. 1 stavebního zákona a § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu; hodnocení dopravního zatížení lokality stavbou je provedeno chybně, jsou ignorovány

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

negativní vlivy, které zvýšení dopravy v lokalitě vzniknou. Dle žalobců je vycházeno z chybných podkladů, které neberou v potaz již aktuální velmi špatnou situaci s dopravním zatížením.

244. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že jedním z podkladů vydaného rozhodnutí bylo i souhlasné závazné stanovisko silničního správního úřadu (odboru pozemních komunikací a drah MHMP) sp. zn. S-MHMP 1880367/2020PKD, č. j. MHMP-1900795/2020/O4/Ku ze dne 14. 12. 2020, které daný záměr posoudilo z hlediska širších dopravních vztahů a jeho vlivu na stávající komunikační síť a stanovilo podmínky zajišťující minimalizaci negativních dopadů na okolní komunikační síť jak v době výstavby, tak po uvedení stavby do provozu.
245. V rámci odvolacího řízení žalovaný vyžádal Ministerstvo dopravy, jako orgán nadřízený, o potvrzení či změnu uvedeného závazného stanoviska. Ministerstvo vydalo závazné stanovisko Ministerstva dopravy sp.zn. MD/15433/2023/930, č. j. MD-15433/2023-930/3 ze dne 17. 5. 2023, v němž se konstatuje, že závazné stanovisko již bylo vydáno v územním řízení.
246. Dalším podkladem pro napadené stavební povolení bylo vyjádření silničního správního úřadu z hlediska místních komunikací II – IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace, odboru dopravy ÚMČ Praha 11, sp. zn. S-MCP11/21/011441, č.j. MCP11/21/011441/OD/Rok ze dne 5. 5. 2021. V něm se uvádí, že k realizaci předmětné stavby nemá námitek, a to za splnění podmínek, jež byly následně zapracovány do podmínek (pro provedení stavby) napadeného rozhodnutí. V rámci součinnosti sdělil správní orgán nadřízený uvedenému silničnímu správnímu orgánu, odbor pozemních komunikací a drah MHMP, že proti uvedenému vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 11 nemá námitek (sdělení sp. zn. S-MHMP 840968/2023, č. j. MHMP 810175/2023/18.04.2023 ze dne 15. 5. 2023).
247. § 169 odst. 1 stavebního zákona upravuje obecné požadavky na výstavbu. Žalobní námitka není důvodná – neboť dopravní situace byla řešena v územním řízení, nadto je formulovaná zcela obecně. Jelikož žalobní námitka neobsahuje konkrétní argumentaci, jak byla zákonná úprava porušena a jakým způsobem byloasaženo do práv žalobců, může soud pouze obecně konstatovat, že nezákonnost rozhodnutí v tomto bodu neshledává.
248. Je nepochybné, že zvýší-li se počet bytů a tedy obyvatel – toto zvýšení se projeví též na charakteru a hustotě dopravy, platí však, to co soud uvedl již výše.

Ad n) Nepřezkoumatelnost rozhodnutí – nedostatečné vypořádání námitek ohledně negativních vlivů výstavby.

249. Žalobci namítají, že zásady organizace výstavby ZOV v rámci souhrnné technické zprávy k DSP jsou absolutně nedostatečné, a to zejména z hlediska opatření zmírňujících negativní dopady výstavby na okolní zástavbu a životní prostředí. Požadovali, aby pro fázi výstavby byly dodrženy podmínky stanové stanoviskem EIA na 2. etapu stavby Bytový park Roztyly. Požadovali staveništní dopravu zorganizovat tak, aby auta musela co nejméně couvat. Bezpečností zvuková signalizace zatěžuje hlukem výrazně okolí, neboť zvolená frekvence je pro psychiku velmi nepříjemná.
250. Dále žalobci požadovali předložení studii únosnosti komunikací, které povedou na staveniště, tj. jak budou tyto dopravní cesty zatíženy a zda nedojde k jejich poškození, neboť současné komunikace v okolí nejsou stavěny na těžkou staveništní dopravu. Dle žalobců by

měly být podkladem napadeného rozhodnutí posudky stavu mostních staveb, včetně inventury jejich vad a poruch, což v podkladech nyní absentuje.

251. Dále požadovali doplnit kontrolní mechanismy, jakými bude sledováno dodržování pracovního omezení jednotlivé mechanizace a počty průjezdů nákladních vozidel staveništní dopravy.
252. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že požadavek čištění komunikací byl zapracován do podmínek stavebního povolení, neboť jej přímo stanovil odbor dopravy ÚMČ Praha 11 ve svém závazném stanovisku č. j. MCP11/21/011441/OD/Rok ze dne 5. 5. 2021, kde uvedl požadavky týkající se zajištění příjezdu k okolním objektům, zajištění údržby stávajících komunikací, které jsou zapracovány do podmínek stavebního povolení a při provádění stavby budou muset být respektovány. Dle žalobců však jsou tyto podmínky stanoveny nedostatečně, neboť sám stavební úřad uvedl, že konkrétní podmínky čištění, včetně čištění vozidel budou stanoveny příslušným zhotovitelem a nejsou předmětem stavebního povolení.
253. Žalobci trvají na tom, že podmínky by měly být stanoveny konkrétně tak, aby je bylo možné následně kontrolovat a vymáhat. V tomto případě nelze předpokládat, jaké konkrétní opatření zhotovitel provede a zda tato opatření budou dostatečná.
254. Žalobci rovněž namítali, že není stanoveno, jak bude probíhat čištění potenciálně znečištěných komunikací, kdy je stanoveno, že nákladní vozidla budou očištěna a pokud dojde ke znečištění okolních komunikací, zajistí dodavatel čistící vůz. Není stanoveno, jak často budou komunikace kontrolovány a ve výsledku, jak často budou i čištěny. Dle technické zprávy bude přebytečná zemina odvážena pomocí nákladních aut na předem dohodnutou skládku. Stavební úřad však uvedl, že bližší podmínky budou stanoveny zhotovitelem, což žalobci považují za chybné.
255. Výčet opatření k ochraně před hlukem žalobci pokládají za nedostatečný a v rozporu s podmínkami stanovenými akustickou studií (Greif-akustika s.r.o. 23. 11. 2020, č. dokumentu Z200623-01).
256. Žalobci požadovali zahrnutí výše uvedených podmínek (vč. polední hodinové přestávky) do dokumentace ZOV. Rovněž požadovali doplnění kontrolních mechanismů, jakým bude sledováno dodržování pracovního omezení jednotlivé mechanizace a počty průjezdů nákladních vozidel staveništní dopravy. Stavební úřad uvedl, že požadavek týkající se přestávky při provádění prací byl zapracován do souhrnné technické zprávy, a protože je tato zpráva součástí ověřené projektové dokumentace, bude při provádění stavby tento požadavek respektován. Kontrolní mechanismy jsou pak nastaveny v právních předpisech a není tedy nutné je zapracovávat do podmínek stavebního povolení. Žalobci se však domnívají, že veškeré uvedené požadavky by měly být zahrnuty přímo do dokumentace ZOV, aby byly přímo vymahatelné a jejich splnění bylo kontrolovatelné.
257. V souladu s požadavky stanoviska EIA ke 2. etapě projektu – Bytový park Roztyly II žalobce požadoval prokázání dodržování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti autorizovaným měřením hluku u nejbližší obytné zástavby. Ani tento požadavek nebyl stavebním úřadem proveden. Při výstavbě základů Bytového parku Roztyly I byly se stavebníkem velmi špatné zkušenosti, nebyla uložena žádná zmírňující opatření pro fázi výstavby záměru – velmi hlučné práce na pilotování základů budov probíhaly o víkendech a svátcích i v brzkých ranních hodinách. Dle stavebního úřadu nelze nedodržování opatření

předjímat, dle žalobců je však toto jasným důvodem, proč nastavit opatření tak, aby byla vymahatelná a kontrolovatelná.

258. Dále žalobci namítli, že sousední záměr „*Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižením*“ není dosud pravomocně umístěn a vůbec není známo, zda bude realizován dříve než Bytový park Roztyly II. Zvolená etapizace je tedy velmi nepravděpodobná, a proto je i hodnocení hluku z výstavby neobjektivní. V každém případě se bude v dotčeném území jednat o rozsáhlou stavební činnost s významnými a dlouhodobými negativními vlivy na okolí. Žalobci požadovali, aby jednotlivé stavební etapy byly citlivě koordinovány a aby nakonec nedošlo k situaci, kdy budou všechny 3 záměry (a případně další záměry v blízkém okolí) realizovány současně. Žalobci požadovali přijmout taková preventivní opatření, aby nedocházelo k překračování zákonných limitů (hluk, vibrace, emise), ale i nadměrnému obtěžování dotčených obyvatel a nezákonnému nakládání s vodami. Stavební úřad se s námitkami žalobců nevypořádal, pouze uvedl, že rozdělení provádění staveb v území na etapy bylo uvedeno z důvodu, aby byla jasná představa o provádění staveb v předmětném území, relevantní informace jsou v tomto případě informace, které se vztahují k záměru. Dle žalobců je však zcela klíčové, aby byly jednotlivé etapy koordinovány a nedošlo ke kumulaci negativních vlivů výstavby jednotlivých etap.
259. Součástí žalobní námítky je rovněž námitka týkající se nakládání s vodami kumulovanými ve stavební jámě. K této námitce se stavební úřad žádným způsobem nevyjádřil. Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a je v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu.
260. Žalobci dále namítli, že v části „*e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin*“ (též str. 55 DSP) je dále uvedeno pouze obecné konstatování: „*Při provádění stavebních prací a při provozu zařízení staveniště je nutno vhodným způsobem po dobu výstavby zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod i kanalizace.*“ Podle žalobců by měla být stanovena jasná opatření, která by bylo možné vymáhat a kontrolovat. Uvedená opatření jsou stanovena pouze velmi obecně a nedostatečně, přičemž dle žalobců je možné určit rizika, která mohou nastat a k nim odpovídající opatření. Žalovaný však toto neučinil.
261. V části „*h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace*“ (str. 56 DSP) nejsou uvedeny žádné informace kvantifikující množství odpadů a emisí při výstavbě, ani konkrétní způsoby jejich likvidace. Kapitola obsahuje obecné povinnosti dané legislativou odpadů. Podle žalobců však lze alespoň přibližně odhadnout množství odpadu, ale zejména lze stanovit konkrétní způsoby likvidace jednotlivých druhů odpadu.
262. Z hlediska ochrany ovzduší žalobci požadovali (v souladu s požadavky stanoviska EIA na 2. etapu Bytového parku Roztyly II) do ZOV doplnit tato opatření:
- zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány,
- sypký odpad ze stavby bude na korbách nákladních automobilů buď kropen vodou, nebo zakrýván plachtami; zakrývány budou i dovážené sypké stavební materiály,
263. Dále žalobce požadoval doplnit postupy doporučené Ministerstvem životního prostředí v Metodickém pokynu stanovujícím doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a dále stanovuje doporučení pro omezení prašnosti ze stavebních strojů.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Cílem metodického pokynu je podpořit minimalizaci vlivu stavebních prací na imisním zatížení okolí znečišťujícími látkami, zejména částicemi PM₁₀: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zdroje_znecistovani_ovzdushi/\\$FILE/000-MP_omezovani_prasnosti_ze_stavebni_cinnosti-20190918.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zdroje_znecistovani_ovzdushi/$FILE/000-MP_omezovani_prasnosti_ze_stavebni_cinnosti-20190918.pdf). Do projektové dokumentace tyto postupy doplněny nebyly.

264. V části „e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin“ (též str. 55 DSP) nejsou uvedeny žádné informace k demolici drenáží v dotčeném území stavbou, jejichž odstranění bylo nařízeno stavebním úřadem a magistrátem hl.m. Prahy. S touto skutečností se stavební úřad řádně nevypořádal.
265. Před zahájením stavebních prací žalobci požadovali provedení záchranného biologického průzkumu prostoru staveniště a deponie zeminy, které byly několik let opuštěné a mohly být osídleny řadou živočichů, vč. chráněných – a toto požadovali zapracovat do ZOV. Dle stavebního úřadu však požadavek provést záchranný biologický průzkum dle požadavků žalobců nelze do rozhodnutí zapracovat, neboť tento požadavek nebyl stanoven dotčeným orgánem a stavební úřad není oprávněn stanovovat požadavky, které příslušný dotčený orgán nestanovil ve svém závazném stanovisku. Dle názoru žalobců ale stavební úřad má povinnost posoudit veškeré skutečnosti týkající se předmětného záměru, tudíž by měl nařídit provedení biologického průzkumu i přes to, že ho dotčený orgán nenavrhoval.
266. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí k většině námitek blíže nevyjádřil, svou argumentaci opřel o tvrzení, že k otázce zatížení území v souvislosti s provozem staveniště se ve svých stanoviscích a sděleních vyjádřily i jednotlivé dotčené orgány. Jejich citaci pak odůvodnil vypořádání těchto námitek. Žalobci namítli, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a je v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu.
267. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že zařízení staveniště, konkrétně jeho dočasné objekty (provozní a sociální zařízení při jihovýchodní hranici, vnitrostaveništní komunikace, skladovací a manipulační plochy, technologická zařízení atd.), bylo umístěno původním územním rozhodnutím ze dne 11. 4. 2013 (podmínka č. 20). Uvedená podmínka nebyla následnou změnou územního rozhodnutí dotčena. V projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení jsou zásady organizace výstavby řešeny v části B.8 Souhrnné technické zprávy, a to v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
268. Žalovaný ověřil, že rozsah a důkladnost zpracování této části dokumentace odpovídá uvedené vyhlášce i běžné povolovací praxi. Součástí projektové dokumentace je dále situační výkres označený C.4 Situační výkres ZOV – zásad organizace výstavby (tento není povinnou součástí projektové dokumentace). Žalovaný ověřil, že ZOV je zakresleno stejně jako v dokumentaci pro územní řízení. Ve výroku napadeného stavebního povolení není zařízení staveniště uvedeno ve výčtu povolovaných staveb, na str. 9 rozhodnutí je pak výslovně uvedeno, že povolení dočasné stavby zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení. S ohledem na tuto skutečnost je tedy zřejmé, že zařízení staveniště nebylo součástí záměru, nebylo předmětem stavebního řízení.
269. Žalovaný uvedl, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba (včetně její realizace), 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.

270. Požadavky žalobců uvedené v odvolání nemají oporu v žádném právním předpise, resp. žalobci za účelem minimalizace negativních vlivů provádění stavby požadují procesy a mechanismy, na něž nemají právní nárok, anebo jde o požadavky vyplývající přímo z obecně platných právních předpisů a není třeba na povinnost jejich dodržování v rozhodnutí zvlášť upozorňovat. Pokud žalobci požadovali dodržení podmínek stanoviska EIA, žalovaný připomněl, že toto nebylo podkladem pro napadené rozhodnutí. Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí je pouze doporučující metodikou, stejně jako doporučení v hodnocení Doc. Dr. J. F., CSc. Uskutečnění biologického průzkumu, žádný právní předpis nestanoví.
271. Žalovaný dále uvedl, že hluk ze stavební činnosti je řešen v závazném stanovisku č. j. MZDR 12774/2023-4/OVZ ze dne 26. 10. 2023, ochrana ovzduší je řešena ve sdělní odboru ochrany prostředí MHMP č. j. MHMP 1075074/2023 ze dne 26. 5. 2023, pokud jde o odpady byl jedním z podkladů napadeného rozhodnutí bylo též závazné stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 11 z hlediska odpadového hospodářství, které je součástí souhrnného stanoviska č. j. MCP11/20/062683/OŽP/Hako ze dne 20. 1. 2021. Žalovaný k tomu dále vysvětlil, že podle rozhodnutí odboru ochrany prostředí MHMP sp. zn. S-MHMP 1064260/2023, č. j. MHMP 1064260/2023 ze dne 22. 5. 2023, závazné stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 11, nemělo být vydáno, neboť zákon o odpadech pro vlastní stavební činnosti nevyžaduje vydání závazného stanoviska orgánu odpadového hospodářství.
272. Napadené rozhodnutí shledal soud přezkoumatelným. Platí totiž, že volí-li účastník řízení ve svých vyjádřeních obsáhlou a strukturně složitou argumentaci, nemůže od správního orgánu automaticky očekávat, že i ten bude volit stejně obsáhlé a strukturně obdobně složité vypořádání s odvolatelovou argumentací. Podobnou povinnost správním orgánům žádný platný právní předpis neukládá. V takové situaci tudíž není nijak neobvyklé, pokud správní orgán zvolí poněkud stručnější podobu vypořádání argumentace účastníka řízení. Pokud byly odvolací námitky vypořádány tak, že žalovaný odkázal na vyjádření dotčených orgánů nebo z nich citoval a tam, kde požadavek žalobců nemá oporu v právní úpravě (např. biologický průzkum) jednoduše konstatoval, že provedení takového průzkumu zákon neukládá, nezatížil své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
273. Městský soud pověřil ze samotného stavebního povolení, že stavební úřad stanovil stavebníkovi řadu podmínek týkajících se realizace stavby. Dodržení těchto podmínek je zároveň podmínkou pro vydání koaličního souhlasu. Stavebníkovi bylo především uloženo k žádosti o kolaudační souhlas předložit doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Stavebníku bylo uloženo dodržovat obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DPO, a.s. Zároveň bylo stanoveno, že při realizaci stavby nebude omezen provoz na místní komunikaci v ulici X, nebude omezen přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu, bude zachován přístup k přilehlým nemovitostem a stávající komunikace budou udržovány ve sjízdňém stavu, a to včetně přiléhajících chodníků ke stavbě.
274. Žalobní námitka důvodná není.

Ad o) Denní osvětlení

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

275. Žalobci namítají, že z hlediska osvětlení a oslunění se jedná o zhoršení stávající situace, protože nová zástavba bude zastiňovat stávající zástavbu a zkrátí tak dobu oslunění. Studie osvětlení (M. V., 08/2019) nezohledňuje kumulativní vliv významného sousedícího záměru „Zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením“.
276. Se závěry studie (z níž citují) žalobci nesouhlasí. V ČSN 73 0580-1, příloha B odst. B.2 se uvádí, že pro eliminaci vlivu stínění předsazenými konstrukcemi vlastní posuzované budovy se kontrolní body pro výpočet činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení okna umístí v ose okna na vrislou rovinu vedenou lícem vyložení předstupující konstrukce. Žalobci namítají, že stínění není způsobeno vlastní konstrukcí budovy, ale konstrukcí budovy sousední, a tak nelze odst. B.2 přílohy B použít. Dále namítali, že budovy záměru Bytový park Roztyly (v kumulaci s navazujícími stavbami – Bytový park Roztyly II a Zdravotnické zařízení a domov...) budou mít významný vliv na osvětlení současné okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že v bodě H2 není splněna norma ČSN 73 0580, nelze novou stavbu povolit.
277. Žalobci z těchto důvodů požadovali, aby studie osvětlení byla provedena znovu, tak aby zohlednila vliv všech staveb v území.
278. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že otázka umístění stavby konkrétních parametrů, jejího hmotového řešení a jejího vlivu (i z hlediska denního osvětlení a stínění) na okolní pozemky a stavby byla předmětem územního řízení, jde v daném případě o námitku, ke které se ve stavebním řízení dle ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.
279. Nad rámec toho pak uvedl, že jedním z podkladů napadeného stavebního povolení byla i „Studie denního osvětlení – vliv na okolí“ zpracovaná v prosinci 2018 Ing. M. V., která zkoumá vliv záměru společně se záměrem „Bytový park Roztyly II“ na okolní stavby. Studie tedy zkoumá kumulativní vliv dvou separátně posuzovaných záměrů, je však zřejmé, že tento kumulativní vliv lze posuzovat až v rámci posouzení poslední etapy výstavby. Ze závěru této studie vyplývá, že požadovaná míra přístupu denního světla bude v případě stávajících okolních řadových domů s fasádami přilehlými k navržené zástavbě s velkou rezervou zachována, a že ostatní stávající obytné budovy v okolí budou stínícím vlivem navržené stavby zasaženy zcela okrajově, či spíše vůbec.
280. Žalobní námitka není důvodná, a to právě s ohledem na skutečnost, že situace denního osvětlení je řešena v územním řízení. Městský soud nicméně v obecné rovině konstatuje, že při umisťování staveb je třeba respektovat pravidla pro odstupy od stávajících budov a pravidla pro umisťování staveb na hranici pozemku. Základní požadavek na odstupy budov je stanoven tzv. odstupovým úhlem (viz § 28 PSP), který chrání stávající zástavbu před nepřiměřeným zastíněním navrhovanými budovami. Současně je v § 29 uveden požadavek na odstup stavby od hranice pozemku s podrobnými podmínkami pro možnost jeho přestoupení.
281. Žalobci namítají, že studie osvětlení nebyla řádně vyhodnocena a s jejími závěry nesouhlasí, avšak sami nepředkládají relevantní argumentaci, v jakém rozsahu nebyly požadavky vyplývající z uvedených ustanovení PSP respektovány. Osoba zúčastněná na řízení pak namítá, že obydlí žalobce P. je vzdáleno cca X m (p. P. bydlí až za Y) a v případě pana Š. cca X m. Za těchto okolností má městský soud za to, že žalobci dostatečně neprokázali aktivní legitimaci k důvodnému uplatnění této konkrétní námitky (viz zejm. bod 85 tohoto rozsudku).

Ad p) Hydrogeologický průzkum – nedostatky

282. Žalobci namítali, že hydrogeologické posouzení (K + K průzkum s.r.o., 2010) hodnotilo vlivy změn hydrogeologického režimu na okolní zástavbu (z pohledu odvodu dešťových vod z území do kanalizace). Toto posouzení nezohledňovalo kumulativní vliv významného sousedícího záměru – Zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením a nezohledňovalo odstraňování drenážního systému Bytového parku Roztyly I v rámci nařízené demolice. Do spisu bylo doloženo nové hydrogeologické posouzení (Mgr. M. S., 2022).
283. Žalobci požadovali proto již původní hydrogeologický průzkum přepracovat a v souladu s požadavky stanoviska EIA pro 2. etapu Bytového parku Roztyly prokázat, že nedojde ke zhoršení hydrogeologických podmínek v zájmovém území a že realizací záměru nedojde k podmáčení, ohrožení statiky nebo jinému ohrožení stávajících objektů, vč. inženýrských sítí a nemovitostí žalobce a dalších účastníků řízení.
284. Rovněž nové posouzení obsahuje nedostatky – ignorace problémů se stávajícími stavebními konstrukcemi (rodinné a bytové domy v okolí), které se hýbou, i vlivu na stav inženýrských sítí v dané oblasti bez hodnocení příčin častých havárií vody, plynu atd. v posledních letech. Zopakovali, že hydrogeologická situace měla být řešena upřednostněním zasakování dešťové vody na místě než využíváním retenční nádrže a přecherpáváním do kanalizace.
285. Žalobci odkázali na znalecký posudek Ing. T. H. a přiloženou fotodokumentaci, s tím, že podle závěrů tohoto znaleckého posudku výstavba bude mít negativní vliv na současnou zástavbu a vzniknou z tohoto důvodu nevratné škody na majetku, masivní zástavba v dotčeném území nerespektuje princip zadržování vody v krajině a v důsledku toho dojde i k poškození stávajících pozemních i inženýrských staveb.
286. Konkrétně jde o poškození: trhliny ve stavebních konstrukcích, deformace stavebních konstrukcí, zejména vodorovných podlahových, deformace výplní, otvorů a její nosných konstrukcí, opakované poruchy technického zařízení budov spočívající v opravách tekoucího potrubí při mechanickém porušení potrubí, deformace a posuny konstrukcí způsobují destrukci izolačního systému proti zemní vlhkosti, která pak způsobuje vlhkostní poruchy v suterénech objektů, trhliny v opěrných zdech a dalších vnějších konstrukcích, jejich deformace či praskání vnějších liniových vedení: plynu, vody a kanalizace. I Stavební úřad připustil, že ke změnám může dojít, a to jižně od tubusů metra, tedy na pozemku stavebníka. Podle žalobců toto dokazuje, že hydrogeologické podmínky nejsou stálé a hrozí změny, které mohou v okolí záměru způsobit negativní dopady.
287. Žalobci dále namítli, že doposud předložené studie mají základní chyby ve vstupních datech, nejsou koordinovány v rámci všech stavebních záměrů, ignorují multiplikaci negativních vlivů na zájmové území.
288. Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pro navazující stavbu Bytový park Roztyly II, Praha 11, k. ú. Chodov (MHMP 800481/2016/EIA/894/Luk) z 5. 5. 2016 stanovilo podmínky z hlediska ochrany životního prostředí a lidského zdraví pro přípravu, výstavbu a provoz záměru a to: Doložit výsledky podrobného hydrogeologického průzkumu a prokázat, že nedojde ke zhoršení hydrogeologických podmínek v zájmovém území a že realizací záměru nedojde k podmáčení stávajících objektů.

289. Žalobci upozorňovali, že hydrogeologický průzkum dle doporučení z EIA nebyl dosud proveden, přestože by z něj mělo vycházet i doporučení, jak nakládat s vodami, resp. zda je možné jejich zasakování do horninového prostředí, což by mělo být z pohledu vodního zákona preferované řešení. Vsakovací zkouška byla provedena pouze v jednom provizorně vystrojeném vrtu HV 6 (IG průzkum – Bytový park Roztyly etapa 1, fáze 1, M. S. 08/2010), což je pro předmětné území málo. V této oblasti je nutné těchto zkoušek udělat výrazně více, tak aby se zjistil stav i v částech, které jsou v zásypech, což je výrazná část daného území, pak vsakovací charakteristiky budou výrazně jiné, než jsou uvedeny v citované zprávě z IG průzkumu.
290. Nové hydrogeologické posouzení neobsahuje nejdůležitější informace – tj. vliv na povolované stavby na okolí plánovaného stavebního záměru Bytový park Roztyly I (a to v kumulaci s ostatními stavebními záměry v blízkém okolí, konkrétně se záměrem Bytový park Roztyly II a Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižením, v rámci kterého jsou plánovány rovněž rozsáhlé terénní úpravy). V případě tohoto záměru se odtokové poměry v dotčeném území změní zásadním způsobem i z následujících důvodů:
- podzemní podlaží budov budou zakládány na úrovni či pod úrovní hladiny podzemní vody, které lze očekávat již od 2,85 m p.t., podzemní podlaží tak do cesty vody staví podzemní stěny,
 - díky odstranění zeleně, rostlého terénu a zpevnění terénu betonem a asfaltem dojde k výraznému snížení vsaku (a dotace podzemních vod) v území a navýšení odtoku z území kanalizační dešťovou stokou
291. V rámci deformace vnějšího technického zařízení, došlo v minulosti v ulici X a Y rovněž k popraskání vodovodu a plynových přípojek. V rámci inženýrských staveb může v důsledku výše uvedených skutečností dojít k nárůstu netěsností, které mohou hraničit až s ohrožením životů stávající obyvatel. Praskáním objektů je namáhána rovněž hydroizolace, která má chránit objekty před zemní vlhkostí nebo tlakovou vodu. Drenážní systém vybudovaný v rámci 1. etapy Bytového parku Roztyly by měl být společně se stávající stavbou na základě rozhodnutí č. j. MCP11/21/027804 ze dne 2. 6. 2021 odstraněn a měla by být zajištěna hydrogeologická balance (stabilní hladina podzemní vody) tohoto území. Je tedy nejdříve nutné stanovit jakým způsobem se tyto škody zlikvidují a pak je možné pracovat na technickém řešení retenční nádrže.
292. Žalobci poukázali na upozornění vyplývající ze závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 2. 1. 2020 sp.zn. MHMP 2484243/2019 k záměru zdravotnické zařízení a domu osob se zdravotním postižením, z něhož vyplývá, že při ukončení stavby až s odstupem času mohou nastat změny vlivem hydrologických faktorů pod objektem domu a různé poruchy. Investor neprokázal, že voda, otřesy a jiné podobné účinky budou ve spojitosti s povolovaným rozšířením retenční nádrže pouze v míře přiměřené místním poměrům.
293. Do spisu bylo doplněno hydrogeologické posouzení (K+K průzkum s.r.o., 28. 2. 2022), které hodnotí vlivy změn hydrogeologického režimu na okolní zástavbu (z pohledu odvodu dešťových vod z území do kanalizace). Toto posouzení nezohledňuje kumulativní vliv významného sousedícího záměru – Zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením a nezohledňuje odstraňování drenážního systému Bytového parku Roztyly I v rámci nařízené demolice. Doplněné hydrogeologické posouzení (K+K průzkum s.r.o., 28. 2. 2022) se odkazuje na aktualizaci HG průzkumu v roce 2022 společností (K+K

průzkum s.r.o.). Tento průzkum se ale nicméně týká aktualizace z hlediska vsakování podzemních vod a nehodnotí vlivy stavby na okolní zástavbu. Dokumentace DSP se tak opírá o výsledky hydrogeologického průzkumu společnosti K + K průzkum, s.r.o. z roku 2010. Jedná se tedy o průzkum starý 12 let, přičemž situace v lokalitě se výrazně změnila. V daném území ohraničeném ulicemi X, Y, Hněvkovská a J je plánováno hned několik staveb, které budou mít výrazný vliv na hydrogeologické podmínky v celém území. V neposlední řadě byl v rámci 1. etapy Bytového parku Roztyly vybudován drenážní systém ovlivňující hydrogeologický režim v širším okolí tohoto záměru.

294. Postupem žalovaného došlo k porušení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., porušení § 90 a § 169 odst. 1 stavebního zákona, porušení § 3, § 50 odst. 3 a § 68 odst. 3 správního řádu, což má vliv na celkové hydrologické poměry a mikroklima a stav zeleně a biodiverzity v lokalitě.
295. V napadeném rozhodnutí žalovaný uvedl, že vliv záměru na hydrogeologii území byl opět podrobně zkoumán v předchozím územním řízení a v řízení o změně územního rozhodnutí. V rámci stavebního řízení, v němž bylo vydáno napadené rozhodnutí, se z hlediska dopadu záměru na hydrogeologii území záměr nijak nemění.
296. Jedním z podkladů napadeného rozhodnutí je i „*Aktualizace hydrogeologického průzkumu pro návrh vsakování srážkových vod*“ zpracovaná Mgr. M. S. v únoru 2022, ovšem pro stavební záměr „*Bytový park Roztyly II*“, tedy pro odlišný stavební záměr. Pokud žalobci namítají nedostatky tohoto posouzení, nejedná se o námitky, jež by směřovaly proti předmětu napadeného rozhodnutí, žalovaný se jimi nezabýval.
297. Městský soud předně odkazuje na shora již citované ustanovení § 89 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona a k němu uvedené.
298. Námitky žalobců směřují proti závěrům, které byly učiněny již v umístovacím řízení. To, že s jejich vypořádáním žalobci nesouhlasí ještě neznamená, že budou znovu otevřeny v řízení o povolení stavby. Městský soud neshledal, že by byla porušena žalobci uváděná zákonná ustanovení – ostatně postrádá konkretizaci, v čem přesně toto porušení spočívá a jak se tvrzené porušení projevilo ve sféře práv žalobců. I tuto žalobní námitku městský soud tedy vyhodnotil jako nedůvodnou.

Ad q) Vliv stavby – metro

299. Žalobci namítají, že dokumentace, která je v současné době k dispozici, je vadná, protože neřeší ovlivnění okolní zástavby od plánované. Konstatování, že neovlivní, je nesmyslné, protože každá nová výstavba ovlivní starou zástavbu, a to vždy negativně. Tak se stane i v tomto případě. Důsledkem bude snížení tržní hodnoty předmětné okolní zástavby, resp. náklady na opravy, přičemž některé škody nebudou napravitelné. V dotčené oblasti je velké riziko vyplývající z bludných proudů, strukturálního hluku a nestabilního podloží. Vše má velmi negativní vliv na jakoukoliv výstavbu, a to včetně stávající.
300. Podle žalobců stavebník v rozporu s § 1013 odst. 1) zákona č. 9/2012 občanský zákoník, neprokázal, že odpady, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikající na pozemky jiných vlastníků (sousedů) budou pouze v míře přiměřené místním poměrům a podstatně neomezí obvyklé užívání pozemků.
301. Výstavbou se zhorší všechny uživatelské parametry pro uživatele stávající zástavby. Odtěžení značného množství zeminy spolu s geologickými poměry a relativně vysokou hladinou spodní vody bude mít negativní vliv na okolní stavby, které jsou kvůli nestabilitě

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

podloží umístěny na pilotech. Zároveň bude negativně ovlivněna stabilita svahu, když již dnes dochází k posunutí a prasklinám v opěrné stěně na slepém konci ulice X. Statika domu v X je již nyní výrazně ohrožena (viz vyjádření znalce T. H. z 20. 4. 2021). Stejně tak podobnými problémy (praskání fasád domů, propadání chodníků, havárie inženýrských sítí apod.) trpí i domy v ul. X a Y.

302. Žalobci mají obavu, že založení stavby zvýší vliv vibrací metra na okolní nemovitosti.
303. Dále namítli, že stav tubusu metra vykazuje konec životnosti.
304. Uvedené domněnky by měly být potvrzeny fyzickou revizí.
305. Pokud jde o popis vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochrana, tak z hlediska vibrací není v dokumentaci uvedeno vůbec nic a žalovaný ve vydaném rozhodnutí tuto námitku nijak nezohlednil. Pokud jde o hygienické požadavky na stavby, pak z dokumentace vyplývá, že vibrace, které by negativně ovlivnily budovu či sousední objekty, vznikat nebudou, budou vznikat provozem metra vedoucího v blízkosti objektu. Pro eliminaci těchto vibrací jsou navržena vibroizolační opatření v konstrukci domu, která zabráňují šíření vibrací konstrukcemi. Žalobci k tomu uvedli, že současná zástavba byla realizována právě s ohledem na vibrace způsobené provozem metra, rodinné domy, které jsou nejbližší tubusu metra, jsou realizovány tak, že v jejich základech se nachází protivibrační vrstva. V místě, kde je záměr plánován se nacházela stavební uzávěra a s další zástavou nebylo počítáno. Opatření proti vibracím, která byla u stávající zástavby realizována, byla projektována s tím, že na místě záměru žádná stavba stát nebude, realizací záměru se však tato situace změní. Žalobci se obávají, že dojde ke změně přenosu vibrací v lokalitě a ty zasáhnou stavby, u kterých se zásah vibrací dříve nepředpokládal. Na tato rizika upozorňuje odbor pozemních komunikací a drah magistrátu v závazném stanovisku z 26. 2. 2021, č. j. MHMP-236983/2021/PKD – O2/No. Napadeným rozhodnutím však tyto podmínky byly vypuštěny. Na rizika při tom upozorňuje i Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – metro (č. j. 800210/2056/20/Lin) ze dne 28. 1. 2021, který požaduje respektovat zásady ochrany konstrukcí povolované stavby před bludnými proudy a před přenosem hluku a vibrací od metra.
306. Žalobci požadovali, aby bylo prokázáno, že realizací povolené stavby nedojde k negativnímu ovlivnění stávající zástavby z hlediska technické seizmicity /vibrací. V napadeném rozhodnutí však žádosti vyhověno nebylo. Žalobci mají za to, že stavebník by měl doložit mapu izočár současného namáhání okolí metra vibracemi a po ukončení stavby by měl tyto skutečnosti srovnat se stavem po výstavbě, rovněž by měla být zpracována studie vlivů vibrací na okolí záměru.
307. Pokud jde o bludné proudy, žalobci namítli, že objekty v projektu oproti nim nejsou chráněny, neboť jsou navrženy bez izolací. Vyjádření Metroprojektu k bludným proudům v rámci DUSP k navazující stavbě bytového parku Roztyly II požaduje provést pasportizaci tunelů a případné průsaky vody sanovat. Žalobci namítali, že tuto pasportizaci je nutné mít před zahájením jakýchkoliv dalších prací, a to zejména vzhledem k zajištění bezpečnosti provozu metra.
308. Žalobci se dále vyjádřili k vlivu stavby z hlediska hydrogeologie a statiky. Odtokové poměry území se díky realizaci stavby změní zásadním způsobem z následujících důvodů: část podzemních podlaží budov budou zakládány na úrovni či pod úrovní hladiny podzemní vody, které je v současné době 2,85 m p.t. a hlouběji – podzemní podlaží tak do cesty vody

staví podzemní stěny, díky odstranění zeleně, rostlého terénu a zpevnění terénu betonem a asfaltem dojde k výraznému snížení vsaku (a dotace podzemních vod) v území a navýšení odtoku z území kanalizační dešťovou stokou. Namítli, že v případě, že se odvede voda z krajiny, sníží se dále hladiny podzemní vody v této oblasti, která svojí geometrií zasahuje do širokého okolí, takže dalším snížením hladiny podzemní vody (která by nebyla dotována srážkovou vodou), dojde k dalšímu pohybu geologických vrstev – sesedání terénu, a tím k praskání inženýrských staveb – dopravní infrastruktury – např. konstrukcí ulice Ryšavého, resp. pozemních staveb v širokém okolí.

309. Jak vyplývá ze znaleckého posudku zpracovaného znalcem Ing. T. H., již v současné době v širokém okolí jsou budovy poškozeny v důsledku drenážního systému vybudovaného v rámci první etapy bytového parku Roztyly. Z uvedeného znaleckého posudku dále vyplývá, že výstavba bude mít negativní vliv na současnou zástavbu a vzniknou nevratné škody na majetku, zástavba nerespektuje princip zadržování vody v krajině. Stavba povede ke nevratnému poškození současné zástavby inženýrských sítí a okolní krajiny. V důsledku změny hydrogeologických podmínek a technické seizmicity budou stávající objekty poškozovány. Tato poškození žalobci dělí do tří skupin, a to trhliny ve stavebních konstrukcích, deformace stavebních konstrukcí, výplní, otvorů a jejich nosných konstrukcí, praskání vnějších liniových vedení. Tyto skutečnosti žalobci dokládají rovněž fotodokumentací. Vybudované drenážní kontrolní šachtice a retenční nádrž na pozemku parc. č. 3322/1 deformují hydrogeologické podloží a jsou příčinou změn, které vedou k poškození stavebních konstrukcí okolních budov. V ulici X a Y a došlo k popraskání vodovodů a plynových přípojek. Rovněž dojde k nárůstu netěsností, které mohou hraničit s ohrožením životů stávajících obyvatel. Způsobené škody nejsou technicky napravitelné ani opravitelné.
310. Další negativní dopady zamýšlené stavby žalobci spatřují ve světelném znečištění s tím, že v nočním období budou obyvatelé stávajících rodinných a bytových domů připraveni o noční tmu. Obyvatelé rodinných domů se zahradami ztratí soukromí. Dojde k významnému narušení pohody bydlení, ztrátě výhledu do zeleně, ztrátě soukromí. Rovněž se sníží míra slunečního osvětlení. Ačkoliv žalobci požadovali nezávislou opONENTURU ke studii o slunění, tato provedena nebyla. Dalším negativním ovlivněním okolí stavby pak bude rovněž její vliv na dopravu a bezpečnost. V důsledku nárůstu dopravy zde nebude možné zajistit normální dopravní obslužnost, nebude možné zaparkovat po okolí, budou zácpy kombinované se složitým výjezdem, na hlavní silnici lze očekávat dramatické zhuštění dopravy z hlediska bezpečnosti užívání komunikace budou ohroženi senioři. Žalovaný namítli, že v napadeném rozhodnutí se žalovaný k těmto uvedeným dopadům blíže nevyjádřil a odkázal na vypořádání předcházejících odvolacích námitek.
311. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že umístění stavby a její vliv okolí je zásadně řešen v územním řízení. Odvolateli zmíněný bod B.1.h Souhrnné technické zprávy popisuje polohu záměru vzhledem k záplavovému území, vliv záměru na okolní stavby a pozemky popisuje až bod B.1.i. Dle názoru odvolacího správního orgánu je obsah této části Souhrnné technické zprávy zcela dostatečný vzhledem k běžné povolovací praxi, a dále zejména ke skutečnosti, že věcná správnost záměru a jeho vliv na okolí je nutno posuzovat z celkové projektové dokumentace, nikoliv pouze z dílčích částí souhrnné technické zprávy. Okolní zástavba je v projektové dokumentaci zobrazena a zohledněna v souladu s jejím posledním kolaudovaným stavem a pouze v rozsahu, ve kterém to projektantovi ukládá vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Skutečnost, že dokumentace nezakresluje údajné

statické poruchy okolních staveb, leckdy více než 100 m vzdálených, nelze považovat za její vadu. Životnost metra, stejně jako životnost staveb ve vlastnictví odvolatelů není předmětem daného řízení.

312. Jak uvedl, jedním z podkladů rozhodnutí bylo i „Měření polí bludných proudů“ zpracované společností INSET s.r.o., v srpnu 2010, vyjádření společnosti INSET s.r.o., konkrétně RNDr. O. L. k vibracím a bludným proudům, Závěrečná zpráva o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy, D. M., 0/2019, a Varianty opatření proti vibracím, D. M., 10/2020. Dle názoru žalovaného bylo v předmětném stavebním, a zejména v předchozích územních řízeních, dostatečně prokázáno, že předmětný záměr svých provedením okolní stavby ve vlastnictví odvolatelů nezatíží. Provedené důkazy v tomto směru nebyly ze strany žalobců relevantním způsobem vyvráceny.
313. Pokud jde o závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 201202/2021, č. j. MHMP-236983/2021/PKD-O2/No ze dne 26. 2. 2021, žalovaný vyžádal jeho přezkum. Ministerstva dopravy vydalo pod sp. zn. MD/19797/2023/130, č. j. MD-19797/2023-130/3 dne 26. 9. 2023, stanovisko, kterým bylo napadené závazné stanovisko změněno tak, že podmínky č. 7, 8 a 9 stanoviska byly přesunuty do části „Upozornění“, a jako podmínky, za kterých bylo závazné stanovisko vydáno, se ponechaly pouze podmínky č. 1 až 6. Ve zbytku bylo závazné stanovisko příslušného drážního správního orgánu potvrzeno; v tomto směru byl poté změněn i výrok napadeného rozhodnutí. Z hlediska zájmů chráněných příslušným dotčeným orgánem tak lze mít za to, že záměr byl navržen tak, že všechny nároky odpovídajících právních předpisů splňuje.
314. Požadavek žalobců na doložení mapy izočár a studie vlivu vibrací na okolí záměru nemá oporu v právní úpravě, podobně jako vyžadovaná pasportizace tunelů a provedení opatření na vlastních stavbách. Vyjádření Metroprojektu se vztahuje ke stavbě *Bytový park Roztyly II*, který není předmětem řízení.
315. Městský soud dospěl k závěru, že žalobní námitka není důvodná.
316. Podle § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), se „[v]lastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) unikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“
317. Soud obecně k problematice imisí podotýká, že rozhodnou hranicí pro určení intenzity nežádoucích vlivů budoucích staveb na okolí (imise) je tzv. „přípustná míra“, kterou je třeba rozumět „míru přiměřenou poměrům“ (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2008, č. j. 9 As 82/2007-120, nebo ze dne 23. 1. 2019, č. j. 6 As 174/2018-32). Míru je třeba posuzovat vždy individuálně, a to s ohledem na místní poměry a konkrétní okolnosti věci (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2012, č. j. 8 As 20/2011-131). Stavební záměr lze hodnotit jako nepřiměřený místním poměrům tehdy, jestliže se jeho očekávané negativní vlivy na okolí mají vymykat ustáleným poměrům buď svou intenzitou nebo druhově (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37).

318. Ke způsobu vypořádání tzv. občanskoprávních námitek, mezi něž námitky imisí patří, soud odkazuje na výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37. Dle něj by měl být správný postup takový, že stavební úřad nejprve občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, posoudí z hlediska veřejného práva (na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a neshledá-li s veřejným právem rozpor, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávních námitek úsudek, aby mohl rozhodnout ve věci samé (§ 89 odst. 6 věta druhá a § 114 odst. 3 věta druhá stavebního zákona). Stavební zákon neuvádí, podle jakých dalších kritérií si má stavební úřad svůj úsudek učinit, podle Nejvyššího správního soudu musí nicméně zahrnout do své úvahy i soukromoprávní hlediska a měl by analogicky aplikovat § 1013 občanského zákoníku (jakkoli ten striktně vzato dopadá jen na imise již existující, nikoli na emise budoucí). Kasační soud v daném rozsudku též připomněl, že kritéria pro úsudek stavebního úřadu o občanskoprávní námitce v praxi do značné míry splývají s posuzováním zachování kvality prostředí (dříve „pohody bydlení“). Povinnost zachovat kvalitu prostředí je sice povšechný veřejnoprávní požadavek zahrnující celé okolí stavby a projevující se zejména v odstupech od okolních staveb, jejichž dodržení musí stavební úřad hodnotit z moci úřední (tedy i bez námitek účastníka řízení), zatímco možný negativní vliv stavebního záměru na způsob užívání konkrétní sousední nemovitosti zkoumá stavební úřad pouze na základě občanskoprávní námitek dotčeného vlastníka, nicméně i tak je zjevné, že veřejnoprávní a soukromoprávní hlediska při posuzování budoucích stavebních záměrů vykazují jistý překryv. Nelze tedy požadovat po stavebních úřadech, aby je striktně odlišovaly. Podstatné však je, zda se s nimi k námitce účastníka věcně vypořádají.
319. Pokud jde o hydrogeologický průzkum, námitky již byly jako nedůvodné vypořádány pod body k), l) a p) rozsudku. Je třeba připomenout že žalobci mohou úspěšně namítat pouze to, co nebylo řešeno v územním řízení a zároveň to, co zasahuje do jejich veřejných práv.
320. Pokud jde dopravní zatížení – bylo vypořádáno pod bodem o).
321. Co se týče vibrací metra, zde je třeba konstatovat, že žalobcům nepřísluší brát se o jakékoli možné budoucí veřejné ohrožení (ohrožení veřejných zájmů) obranný charakter správní žaloby poskytuje právo, které je limitováno soukromým – individuálním zájmem.
322. Žalobcům nepřísluší „strážit“ životnost tubusu metra, k tomu jsou povolány příslušné úřady – ty se ve věci vyjádřily a případné námitky vtělily do podmínek, ze nichž je možné stavbu realizovat. Shodné platí i pro bludné proudy.
323. Městský soud přes to uvádí, že (předchozí) stavebník nechal zpracovat pasportizaci tubusu metra odbornou společností INSET s.r.o. Pasportizace byla zpracována i pro účely následné realizace stavby. Vliv realizace stavby, která v současné době teprve započala, na tubus metra, byl posouzen ve stavebním řízení, a to ze strany příslušných dotčených orgánů i stavebního úřadu. Bylo prokázáno, že realizace stavby nemůže mít negativní vliv ani na tubusy metra. Skutečnost, že realizace stavby nemá a nebude mít negativní vliv na tubusy metra vyplývá i z vyjádření „Bytový park Roztyly – DSP - aktualizace posouzení vlivu stavby na konstrukce metra“ ze dne 25. 1. 2021 zpracovaného společností METROPROJEKT Praha a.s.
324. Zhoršení pohody bydlení pak bylo vypořádáno pod bodem e).
325. Městský soud k tomu dále uvádí, že za klíčový (shodně s žalovaným) pokládá znalecký posudek Mgr. J. B., Ph.D., zpracovaný v dubnu 2022, nazvaný „Zjištění možných vlivů

výstavby „Bytového parku Roztyly“ a „Bytového parku Roztyly II“ na pozemku p.p.č. 3322/1 v k.ú. Chodov (728225), Praha na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry území“, který byl jedním z podkladů přezkoumávaného rozhodnutí. Znalec se zabýval posouzením vlivů záměrů včetně s nimi spojené stavební činnosti v geologicky složitém prostředí a navrženého nakládání s vodami na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území, na odtokové poměry nebo podloží a na okolní zástavbu bytových domů, rodinných domů a inženýrských sítí.

326. Závěry znaleckého posudku jsou následující: 1) Výstavba „Bytového parku Roztyly“ a „Bytového parku Roztyly II“ nebude mít vliv na stávající inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry území mimo vlastní pozemek plánované stavby. 2) Navržené nakládání s vodami pro stavbu „Bytového parku Roztyly“ a „Bytového parku Roztyly II“ se jeví jako nejvhodnější, neboť území není svou geologickou stavbou vhodné k zasakování srážkových vod, což je dáno malou vsakovací kapacitou jílovitých břidlic vinického souvrství. 3) Stavební činnost při výstavbě „Bytového parku Roztyly“ a „Bytového parku Roztyly II“ nebude mít vliv na dlouhodobé inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území mimo vlastní pozemek č. p. 3322/1.
327. Znalec rovněž uvedl, že poškození stávající výstavby v okolí stavby bylo dle znaleckého posudku zjevně způsobeno nestejnoměrným sesedáním antropogenních navážek v kombinaci s dlouhodobým zaklesáváním hladiny podzemních vod způsobených dlouhotrvajícím suchem. Tyto stavební objekty byly poškozeny již před výstavbou a stavební práce související s realizací stavby tyto poruchy nezpůsobily. Realizací stavby nemůže dojít k žádným negativním důsledkům na okolí, a tedy ani k vzniku újmy na straně žalobců.
328. Žalobní námitku proto soud rovněž pokládá za nedůvodnou a z části též za nepřipustnou.

Ad r) Kapacita vodovodu

329. Žalobci namítli, že investor neprokázal, že kapacita stávajícího vodovodu bude i po napojení záměru dostatečná a že nedojde k situaci, že stávající bytové domy v okolí budou bez vody, protože tlak vody ve vodovodním řádu se posílit nedá.
330. Jak uvedli, jedním z podkladů rozhodnutí bylo vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., č. j. ZADOST202101823 ze dne 27. 4. 2021 a smlouva o úpravě vzájemných vztahů mezi uvedenými společnostmi a stavebníkem ze dne 11. 2. 2021, ze kterých jednoznačně vyplývá, že množství vody, jež je Pražská vodohospodářská společnost, a.s., schopna dodat, je pro předmětný záměr dostatečné. Dle žalobců však tento podklad neřeší námitku žalobců spočívající v tom, že kapacita stávající vodovodu bude dostatečná i po připojení záměru.
331. Žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na uvedené vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. s tím, že množství vody, jež je Pražská vodohospodářská společnost, a.s., schopna dodat, je pro předmětný záměr dostatečné.
332. Žalobní námitka není důvodná. Jednak není tvrzen zásah do veřejných subjektivních práv žalobců, jednak není jasné, jak jinak by mělo být stavebním úřadem zjištěno, že dostatek vody bude zabezpečen než pozitivním vyjádřením jejích dodavatelů.

Ad s) Propojené stavební záměry

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

333. Žalobci namítli, že Bytový park Roztyly I, Bytový park Roztyly II a „Zdravotnické zařízení a domov...” budou velmi úzce propojeny, a to jak už vybudováním navazujících komunikací, cyklostezky, parku, napojení na vodovod, splaškovou i dešťovou kanalizaci, dopravním propojením apod. Východně od ul. X je dále plánován rozsáhlý bytový komplex Bytový park Horní Roztyly. Na jižní straně ul. Y je plánováno několik záměrů v různých fázích rozpracovanosti – jedná se o Bytový dům Gregorova, Bytový dům Ovčárna, parkovací dům Krejnická a parkovací dům Gregorova. Vlastníci pozemků jsou vlastněni personálně propojenými společnostmi.
334. Není zpracovaná urbanistická studie celé oblasti v návaznostech a souvislostech. Všechny předložené studie mají základní faktické chyby ve vstupních datech. Nejsou koordinovány v rámci všech stavebních záměrů v této oblasti, ignoruje se multiplikace negativních vlivů na zájmové území. Současně tyto studie pracují s fakty bez odstranění stávající nedokončené stavby 1. etapy Bytového parku Roztyly, včetně příslušenství (tedy drenáží).
335. Žalobci nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že podklady hodnotily záměr v souladu s ostatním okolními stavbami i plánovanými záměry.
336. Žalovaný v napadeném rozhodnutí konstatuje, že etapizace staveb není v rozporu s žádným právním předpisem, stavební předpisy ji umožňují. K požadavku hodnocení imisí všech záměrů odvolací správní orgán upozorňuje, že při posuzování poslední etapy budou při hodnocení imisí všechny předchozí etapy brány na zřetel.
337. Městský soud souhlasí se žalobci, že zpracování urbanistické studie celé oblasti by bylo vhodné a lze si klást otázku, proč se tak nestalo. Žalobní námitku však za důvodnou označit nelze. Rozdělení stavebního záměru na etapy zákonná úprava nezakazuje. Přezkoumávané rozhodnutí je rozhodnutím o povolení stavby – tedy doložení či absence urbanistické studie v této fázi řízení není na místě.

Ad t) Ochrana památek

338. Žalobci namítli, že dotčené území patří do oblasti viditelné z Pražské památkové rezervace (PPR) a jejího ochranného pásma a mezi pohledově exponované lokality viditelné z Pražské památkové rezervace a jejího ochranného pásma; území je uvnitř oblasti pohledového horizontu 2, má hodnotu viditelnosti z památkové rezervace, rovněž se v území nalézá vyhlídkové místo z terasy Medicentra na památkovou zónu Prahy a Pankráckou pláň. Realizací záměru dojde k likvidaci výhledu. Proto požadovali zachování a ochranu těchto hodnot. V řízení bylo předloženo vyjádření odboru památkové péče MHMP sp. zn. S-MHMP 1839985/2020, č. j. MHMP 1867524/2020 ze dne 8. 12. 2020, z něhož vyplývá, že záměr leží mimo památkově chráněná území. Žalobci však mají za to, že aspekt ochrany PPR nebyl posuzován, přičemž žalovaný tuto část námitky žádným způsobem neposoudil.
339. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že jedním z podkladů napadeného rozhodnutí bylo i uvedené sdělení dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče – odboru památkové péče MHMP. Podle něho leží pozemky záměru mimo památkově chráněná území ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V daném případě tedy nebylo vydáno závazné stanovisko dotčeného orgánu, ale sdělení ve smyslu § 154 a násl. správního řádu.
340. Žalovaný se s ohledem na odvolací námitku obrátil na příslušný dotčený orgán s žádostí o součinnost v dané věci. Tato byla poskytnuta přípisem č. j. MHMP 946447/2023 ze dne 5. 5. 2023, odbor památkové péče MHMP uvedl, že dotčené nemovitosti leží mimo Ochranné

pásmo památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášené rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Pro dotčenou stavbu není dána rozhodovací pravomoc pro Ochranné pásmo PPR.

341. Podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění účinném do 31. 12. 2023, *vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.*
342. Ochranné pásmo památkové rezervace v hl. m. Praze bylo určeno pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v tomto území před rušivými vlivy vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Bylo vymezeno rozhodnutím Národního výboru hlavního města Prahy č. kul/5-932/81 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze ze dne 19. 5. 1981 (ve znění doplňku); slouží k omezení stavebních a jiných zásahů, které by mohly ohrozit výjimečné hodnoty památkové rezervace. Jsou stanoveny celkem čtyři podmínky omezující stavby a jiné zásahy, které by narušovaly hodnotu ochranného pásma, jelikož však dotčené pozemky v ochranném pásmu památkové rezervace nestojí, nepoživají ochrany vyplývající z citovaného zákonného ustanovení. Žalobní námitka není proto důvodná.

Ad u) Dlouhodobý odpor občanů

343. Žalobci uvedli, že proti záměru intenzivní zástavby zájmového území dlouhodobě (již od roku 2010) vystupují místní občané a spolky. Proti zástavbě vzniklo několik petic. Petici „*Nechceme Velké Roztyly*“ předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu nového územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici proti celoměstsky významné změně územního plánu Z2867/00 pro 3. etapu Bytového parku Roztyly podepsalo 550 místních občanů 05/2014. Petici – *Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly* (z 10/2019), zahrnující rovněž nesouhlas s posuzovanou stavbou podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD. Petici – *Nesouhlas veřejnosti se směnou pozemku č. 3336/75 a realizací Parkovacího domu Gregorova, Praha – Roztyly* a nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídliště Horní Roztyly (z 8/2017) zahrnující rovněž nesouhlas s předmětnou stavbou podpořilo 513 občanů, 8 spolků a 10 SVJ/BD. Petici *proti intenzivní zástavbě Roztyl* (tj. proti předmětné stavbě a Bytovému parku Roztyly) podepsalo k 27.12.2019 elektronicky a fyzicky 567 občanů. Petici – *Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly* (z 10/2019), zahrnující rovněž nesouhlas s Bytovým parkem Roztyly I a II podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD. Žalovaný se však uvedeným odmítl zabývat.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

344. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že jde o námitku vůči samotnému umístění předmětné stavby, jde tedy námitku směřující do územního řízení, námitku, k níž se nepřihlíží. Dále s odkazem na § 114 odst. 1 stavebního zákona uvedl, že každý účastník tak může uplatňovat pouze námitky, které se týkají jeho nebo jím chráněných práv a zájmů, argumentovali nesouhlasem dalších osob s předmětným záměrem, když všechny tyto osoby mohly v řízení jako jeho účastníci aktivně vystoupit, není možné.
345. Žalobní námitka není důvodná. Jak správně argumentuje žalovaný, žalobcům nepřisluší hájit práva jiných, pokud jej k tomu nezmocnili. Námitka směřuje proti umístění stavby a bylo možno vzít ji na zřetel v umisťovacím řízení.
346. Nad rámec uvedeného pak soud ještě dodává (shodně jako v souvisejícím rozsudku ve věci sp. zn. 8A 57/2024), že rozpor mezi zájmem na pokojné bydlení a výstavbou nových bytů je často složitý. Na jedné straně obyvatelé stávajících čtvrtí touží po klidu a stabilitě, což může být narušeno stavebním hlukem a zvýšeným provozem. Na druhé straně je potřeba nových bytů, která je klíčová pro řešení bytové krize a zajištění dostupného bydlení pro rostoucí populaci. Výstavba nových bytů může přinést ekonomický růst a zlepšit infrastrukturu, což dlouhodobě prospívá celé komunitě.
347. Stavební úřad hraje v tomto procesu klíčovou roli. Je odpovědný za vydávání stavebních povolení, kontrolu dodržování stavebních předpisů a zajištění, že výstavba probíhá v souladu s územním plánem a dalšími právními předpisy. Úřad také zajišťuje, aby byly zohledněny veřejné zájmy a aby výstavba probíhala udržitelným způsobem, který respektuje potřeby současných i budoucích generací. V projednávané věci stavební úřad uvedenou úlohu naplnil.

Ad v) Srovnání stavby s podmínkami PSP

348. Žalobci namítli, že v dokumentaci DSP není uveden soulad projektu s Pražskými stavebními předpisy ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP, v napadeném rozhodnutí žalovaný námitku nevypořádal.
349. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že součástí projektové dokumentace je samostatná část nazvaná „*B. Soulad s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. města Prahy*“. Obsah této části dokumentace přitom zcela odpovídá jejímu názvu. Nařízením č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy se měnilo § 45 PSP a nově bylo doplněno § 76a (Technické specifikace pro dobíjecí stanice a čerpací stanice pohonných hmot) PSP. Dále odkázal na rozhodnutí stavebního úřadu, v němž je námitka řešena.
350. Není vadou správního rozhodnutí, pokud nadřízený úřad odkáže na odůvodnění rozhodnutí prvostupňového úřadu a s ním se ztotožní. Městský soud ověřil z rozhodnutí stavebního úřadu (stavebního povolení), že stavební úřad posoudil, zda navrhovaná stavba zmiňuje obecně technické požadavky na výstavbu podle nařízení č. 10/2016. Zejména se zabýval, zda jsou splněny požadavky na napojení na komunikace, kapacity parkování, formu a charakter parkování, odkládání jízdních kol, zásobování pitnou vodou a studny, likvidaci odpadních vod, hospodaření se srážkovými vodami, požární bezpečnost, požadavky na výšky a plochy místností, denní a umělé osvětlení, větrání, vytápění, komíny a kouřovody, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace, hygienické zařízení, odpady ochrany proti hluku a vibracím, schodiště a rampy, obecné požadavky

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

bezpečnosti uživatelů, požadavky na stání v garážích, zábradlí, protiskluznost, ochranu před bleskem, ochranu před povodněmi a přívalovým deštěm, dále na úspory energie a tepelnou ochranu. Neshledal, že by kterékoliv z řešeného bylo v rozporu s požadavky PSP.

351. Jak vidno, řada z uvedených požadavků byla řešena v rámci vypořádání předchozích žalobních bodů konkrétně. Jelikož žalobci nenamítají, která konkrétní podmínka PSP nebyla dodržena, může městský soud v obecné rovině konstatovat, že žalovaný se dostatečně vypořádal s odvolací námitkou a žalobní námitka důvodná není.

Ad w) Absence ústního jednání

352. Žalobci namítli, že upuštění od konání ústního jednání je vadou řízení, která může mít vliv na zákonnost rozhodnutí. Ačkoliv stavební zákon umožňuje stavebnímu úřadu, aby od ústního jednání upustil podmínky, které proto stanoví v řešené věci splněny nebyly. Ústní jednání spojené s ohledáním na místě slouží k tomu, aby se stavební úřad blíže seznámil s lokalitou, ve které se má záměr nacházet a s tím, jakým způsobem bude do lokality zasaženo. Kontrolní činnost ze strany stavebního úřadu s ohledem na plánovaný záměr nebyla provedena a stavební úřad neměl dostatečnou znalost týkající se předmětného záměru.
353. Žalobci namítli, že stavební úřad neměl podklady pro to, aby učinil závěr, že žádost o vydání rozhodnutí poskytuje dostatečné podklady. Právě rozsah záměru a počet námitek, které byly podány, byly důvodem, proč ústní jednání mělo být konáno.
354. V napadeném rozhodnutí žalovaný s odkazem na § 112 odst. 2 stavebního zákona konstatoval, že podmínky pro upuštění od stavebního záměru byly splněny.
355. Podle § 112 odst. 2 stavebního zákona *od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.*
356. Literatura k tomu uvádí: „Pro upuštění do ústního jednání je nepochybně nutnou podmínkou pouze to, aby „žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení -“, tj. jen podmínka druhá, když je zcela nesporné, že účelem (výsledkem) ústního jednání může být jen definitivní posouzení (zjištění) toho, zda žádost sama poskytuje „dostatečný podklad“ pro posouzení záměru, a k tomu z výše uvedených důvodů není nutné ohledání na místě (resp. znalost skutečností při něm zjištěných); tuto skutečnost zjistí stavební úřad ze žádosti samé a případně z jednání s účastníky. Ohledání na místě bude proto ve stavebním řízení nutné provést, jen pokud stavebnímu úřadu nebudou stále ještě „dobře známy poměry staveniště“, což může být v případě, kdy neproběhlo územní řízení, z něhož, resp. po jehož provedení mu tyto poměry vždy být známy musí (viz výše), a v případě, kdy územní řízení neproběhlo, stavební úřad nebude mít tuto znalost ani ze své předchozí úřední činnosti. Lze soudit, že pro upuštění od ústního jednání je nutnou podmínkou pouze podmínka stanovená v komentovaném ustanovení jako druhá (viz výše).“ [§ 112 (Zahájení stavebního řízení). In: MALÝ, Stanislav. Stavební zákon: Komentář [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2025-1-29]. ASPI_ID KO183_2006CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.].
357. Ze znění § 112 odst. 2 stavebního zákona je zřejmé, že stavební úřad nemá povinnost ohledání na místě provést. Stavební úřad se může rozhodnout od ohledání na místě upustit,

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

pokud jsou splněny zákonné podmínky – tedy pokud jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a zároveň žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Rozsah záměru a počet námitek není okolností, k níž by stavební úřad byl ze zákona povinen přihlídnout.

358. Žalobci nevznášejí konkrétní námitky, z nichž by bylo možno dovodit, že zákonné podmínky pro upuštění od ohledání splněny nebyly. Netvrdí, že stavební úřad poměry na stanovišti neznal ani, že sama žádost stavebníka neposkytla dostatečný podklad pro posouzení stavby a podmínek k jejímu provádění. Rovněž není namítáno, jakým konkrétním způsobem se upuštění od ohledání odrazilo ve sféře práv žalobců – co by tedy, v případě konání ohledání vyšlo, nebo mohlo vyjít, najevo a vedlo či vést mohlo k zamítnutí žádosti. Z uvedených důvodů soud, co nedůvodnou odmítl i tuto žalobní námitku.

Ad x) Nerovnost účastníků řízení

359. Žalobci namítli, že T. H. – jeden z vlastníků a odvolatelů byl účastníkem územního řízení na předmětnou stavbu a rovněž tohoto stavebního řízení. Přesto mu bylo odepřeno postavení účastníka řízení o změně územního rozhodnutí na stavbu Bytový park Roztyly. V důsledku toho nemohl svá práva hájit. Žalovaný se vznesenou námitkou nezabýval s tím, že pravomocným usnesením stavebního úřadu bylo rozhodnuto, že Tomáš Hamouz účastníkem předmětného řízení není a změna se ho nemohla nijak dotknout. Žalobci mají za to, že rozsah účastníků je zásadní skutečností. V případě jejího porušení je dána neplatnost územního rozhodnutí i stavebního povolení.
360. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že uvedená námitka se nevztahuje k předmětnému stavebnímu řízení, v němž nyní jmenovaný odvolatel jako účastník řízení vystupuje. Vztahuje se k již pravomocnému usnesení stavebního úřadu sp. zn. OV/20/064432/Hyn, č.j. MCP11/21/015574/OV/Hyn ze dne 20. 4. 2021, resp. k rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 958096/2021/STR, č.j. MHMP 291323/2022 ze dne 23. 2. 2022, kdy předmětem obou písemností bylo rozhodnutí o tom, že T. H. není 34/ 42 č. j. MHMP 540034/2024, účastníkem řízení o změně územního rozhodnutí (viz výše), neboť se ho tato změna nemohla nijak dotknout.
361. Žalobní námitka není důvodná, resp. žalobci nejsou aktivně legitimováni k jejímu uplatnění. Případnému zásahu do svých práv se může bránit toliko jejich tím dotčený nositel. Pokud T. H. žalobce nezmocnil k tomu, aby za něj jeho práva uplatnili – není dán prostor se zabývat jejich případným porušením. Současně platí i to, co uvedl žalovaný – námitka se netýká tohoto řízení, o účastenství T. H. v řízení o změně územního rozhodnutí, bylo pravomocně rozhodnuto.

Ad y) Absence vlastnického práva stavebníka k pozemkům

362. Žalobci namítli, že kupní smlouva, kterou se společnosti ALBORG-DEVELOPMENT a.s., IČO 27419037 jako kupujícím uzavřela Městská část Praha 11 a jejímž předmětem byly pozemky evidované v k.ú. Chodov (parc. č. 2117/396, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1686 m², parc. č. 2117/434, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m², parc. č. 3322/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 131 m², parc. č. 3323/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 800 m², parc. č. 3326, vodní plocha, o výměře 22 m², parc. č. 3336/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 675 m², parc. č. 3336/196, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 576 m²) je absolutně neplatná, neboť podle cenové mapy by cena za předmětné pozemky byla 196 239 600,- Kč a podle znaleckého posudku č. 2015/959/23 ze dne 4. 5. 2015, č.

2015/959/23 zpracovaného spol. B.S.O. spol. s r.o., 148 200 000,- Kč, pozemky však byly na základě rozhodnutí zastupitelstva městské části prodány za cenu 105 435 750,- Kč, tedy za částku o 42 764 250,- Kč nižší a tedy pozemek byl prodán za cenu podstatně nižší, než byla cena v místě a čase obvyklá. V souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3950/2010 uvedená skutečnost způsobuje absolutní neplatnost kupní smlouvy.

363. Absolutní neplatnost působí vůči všem a stavební úřad k ní měl přihlédnout. Pokud tak neučinil postupuje v rozporu s § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Dřívější stavebník ALBORG DEVELOPMENT, a.s. – nebyl vlastníkem dotčených pozemků a územní rozhodnutí ani stavební povolení nemohlo být vydáno.
364. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že z uvedených pozemků je pouze na pozemku č. parc. 3322/1 v k.ú. Chodov umístěna předmětná stavba. Jde o námitku přesahující rozsah námitek, které účastník stavebního řízení dle § 109 písm. e) stavebního zákona (vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno), může ve stavebním řízení uplatnit, neboť se věcně nedotýká jeho vlastnických či jiných věcných práv. Pozemek č. parc. 3322/1 v k.ú. Chodov je dle katastru nemovitostí ve vlastnictví nynějšího stavebníka, společnosti YIT Roztyly s.r.o., a z údajů tohoto veřejného rejstříku je třeba vycházet.
365. Žalobní námitka není důvodná a ani přípustná. Jak již městský soud opakovaně vysvětlil, žalobci v řízení nejsou ochránci všech myslitelných práv a ani veřejného pořádku. Mohou se domáhat zrušení napadeného rozhodnutí pouze nakolik zasahuje do jejich práv.
366. Znění žalobcem odkazovaného ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákoníku bylo v průběhu doby změněno. Povinnost doložit vlastnické právo nebo jiné věcné právo opravňující provést stavbu byla však žadateli ukládána vždy, přičemž stavebnímu úřadu se ukládá (viz § 111 zákona) předložené doklady přezkoumat a to tak, aby ověřil, že stavbu lze provést. Stavební zákon nejen že neukládá stavebnímu úřadu provádět vlastní šetření ohledně vlastnického práva k pozemku, ale ani mu k tomu neposkytuje potřebné instrumenty. Stavební úřad není nadán oprávněním učinit si vlastní závěry o vlastnickém právu žadatele, pokud je ten dokládá výpisem z příslušného veřejného rejstříku, což v řešeném případě bylo řádně učiněno a postup stavebního úřadu je souladný se zákonem.

Ad z) Vady znaleckého posudku

367. Žalobci namítli, že znalec Mgr. J. B. je jmenovaný pouze v oblasti geologie a nemůže se tedy vyjadřovat k otázkám z oblasti stavebnictví. Jím podaný znalecký posudek, který byl ve stavebním řízení použitý, tak nebyl vypracován oprávněnou osobou. Žalobci v podaném odvolání označili konkrétní chyby ve znaleckém posudku. Upozornili na to, že znalec neprovedl místní šetření. Nezhodnotil aktuální stav nemovitostí ve stávající zástavbě a vycházel ze zavádějících a neúplných podkladů. Žalovaný se s námitkami, které žalobci proti znaleckému posudku vznesli, v napadeném rozhodnutí řádně nevypořádal.
368. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že znalecký posudek Mgr. J. B., (viz bod 325 až 327 tohoto rozsudku) byl jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí. Jmenovaná osoba vypracovala posudek jako znalec v oboru těžba, odvětví geologie, specializace inženýrská geologie, geomorfologie, stabilita svahů a skalních stěn, a posudek ověřila svým razítkem. Předmětem znaleckého posudku bylo posouzení předmětného stavebního záměru společně se záměrem Bytový park Roztyly II. Jednalo se přitom o posouzení vlivů záměrů včetně s nimi spojené stavební činnosti v geologicky složitém prostředí a navrženého nakládání s

vodami na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území, na odtokové poměry nebo podloží a na okolní zástavbu bytových domů, rodinných domů a inženýrských sítí.

369. Závěr posudku byl takový, že výstavba záměru nebude mít negativní vliv na současnou zástavbu ulic X a Y, navržené nakládání s vodami se jeví jako nejvhodnější a stavební činnost při výstavbě nebude mít vliv na dlouhodobé inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území mimo vlastní pozemek č. parc. 3322/1.
370. Žalobci ve stavebním řízení nedoložili žádný důkaz, který by závěry uvedeného znaleckého posudku hodnověrně zpochybnil.
371. Vedle již shora uvedených závěrů znaleckého posudku a sice, že stavba nebude mít vliv na dlouhodobé inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území mimo vlastní pozemek č. p. 3322/1, znalec rovněž odmítl, že by poruchy na nemovitostech žalobců byly způsobeny stavbou.
372. S námitkami žalobců se žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal dostatečným způsobem. Znalec se nevyjadřoval k otázkám stavby, ale posouzením vlivů obou záměrů v daném geologickém prostředí tomu jeho znalecká odbornost odpovídá. Ze strany žalobců nebyly předloženy konkrétní skutečnosti, které by správnost závěrů znaleckého posudku vyvrátily. Nelze rovněž přehlédnout relevantní okolnosti týkající se znaleckých posudků, předložených žalobci, které uvádí osoba zúčastněná na řízení o osobách těchto znalců a jejich vztahu k účastníkům řízení. Předložené znalecké posudky (B., S.) se shodují se závěry vyplývajících z dalších podkladů, z nichž stavení úřad vycházel při vydání stavebního povolení, zejm. vyjádření společnosti INSET, technické zprávy D.2.12. KAE, K+K průzkum 28. 2. 2022, IG průzkum – Bytový park Roztyly etapa 1, fáze 1, M. S. 08/2010, Závěrečná zpráva o měření a vyhodnocení vibrací od dopravy – D. M., 0/2019, a Varianty opatření proti vibracím – D. M., 10/2020, vyjádření společnosti Metroprojekt, podkladových rozhodnutí dotčených orgánů a dalších, jak budou níže uvedeny a dospěl k závěru, že žalovaný vzal všechny uváděné okolnosti v úvahu a řádně se s nimi vypořádal. Znalecký posudek Ing. H. a Doc. Ing. N. (osoba zúčastněná na řízení) zůstávají v kontextu všech důkazů osamoceny. Závěry, které ze znaleckého posudku Ing. H. vyplývají, nejsou podepřeny žádným dalším odborným zkoumáním. Žalobní námitka není proto důvodná.

Ad aa) Vady posouzení prof. P. a vyjádření D. M.

373. Žalobci namítli, že se jedná toliko o posouzení, respektive zprávu autorizované osoby, tedy nikoliv znalecký posudek. Toto geotechnické posouzení je starší 10 let. Podle obsahu posouzení hydrogeologie daného území je složitá a nestabilní. V době jeho zpracování nebyly v dané oblasti stavební poruchy na okolní výstavbě. V posouzení je rovněž uvedeno, že jakoukoliv výstavbou po době 2011 nedojde k poškození okolní zástavby. V současné době je však okolní zástavba poškozena pohybem podkladních vrstev, které se projevuje trhlinami a deformacemi stavebních konstrukcí.
374. Závěry posouzení zjevně nejsou správné. Pokud v době zpracování žádné zjevné vady a poruchy ve stávající zástavbě nebyly patrné a v současné době jsou zcela zřetelné, pak je zřejmé, že vznikly v přímé souvislosti s již provedenou zástavbou. To dokazuje, že masivnější zásahy do hydrogeologie daného území s sebou přinesou ještě závažnější poruchy stávající zástavby. Žalobci odkázali na vyjádření znalce T. H., v němž uvedl, že příčinou poškození okolních staveb může být chyba provedení stavby domů či sedání podloží. Podle znalce je však nutné brát v potaz časový souběh s prováděním prací v areálu bytový park

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Roztyly. Žalobci mají za to, že pohyb podlaží je spojen se stavební činností a toto tvrzení se opírá o relevantní skutečnosti zjištěné v předcházejícím řízení. Žalovaný se námitkami dostatečně nezabýval a rozhodnutí je v této části nepřezkoumatelné.

375. V další části žalobní námitky žalobci poukázali na vyjádření D. M. z července 2002. Podle kterého ne všechny vibrace poškodí stavební konstrukce. K tomu žalobci uvedli, že i když strukturální hluk nemusí být nebezpečný, zcela jistě může být nepříjemný a obtěžující. Dále odkázali na str. 7 vyjádření s tím, že není prokázáno, že by realizací záměru mělo dojít ke zvýšení hladiny vibrací v celém okolí. V souhrnné technické správě je naopak uvedeno, že stavba je navržena a bude provedena způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky uživatelů a neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech. Z provozu novostavby nebudou vznikat vibrace, které by negativně ovlivnily samotnou budovu, její užívání, ani sousední objekty. Žalobci namítli, že D. M. neprokázal, že realizací záměru ke zvýšení hladiny vibrací nedojde. Bylo by nutné provést měření. Rovněž žalobci mají za to, že pokud by si investor byl jist, že je vše v pořádku, odpovídající měření a pasportizaci by nechal provést.
376. Namítli, že žalovaný se s uvedenými námitkami dostatečně nevypořádal.
377. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že umístění předmětné stavby je pravomocně povoleno; přesto většina námitek odvolatelů stále směřuje proti umístění předmětné stavby. Doklad, který odvolatelé zmiňují, se nazývá *Geotechnické posouzení možných vlivů výstavby na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry území*, a byl zpracován v červnu 2011 Prof. Ing. J. P., Dr.Sc., autorizovaným inženýrem pro geotechniku, soudním znalcem v oboru inženýrská geologie, geotechnika, zakládání staveb. Tento podklad byl dále doplněn dalším vyjádřením Prof. Ing. J. P., Dr.Sc., ze dne 28.6.2011, ale i vyjádřením Dopravního podniku hl. m. Prahy ze dne 14.7.2021.
378. Posouzení dokládá, že inženýrskogeologické poměry v území byly výrazně změněny činností člověka, tj. existencí navážek a podzemních inženýrských objektů. Hydrogeologické poměry byly radikálně změněny výstavbou metra, ovšem tak, že metro rozdělilo území do dvou rajonů, přičemž Prof. Ing. J. P., Dr.Sc., tvrdí, že rajonu severně od metra se z hydrogeologického hlediska záměr nemůže dotknout. Tato skutečnost byla nicméně projednávána již v předchozím územním řízení. Stavební úřad pořídil na svůj vlastní náklad znalecký posudek *Posouzení vlivu navrhované stavby Bytový park Roztyly na stávající zástavbu*, který zpracoval RNDr. J. S. s odbornou způsobilostí v oboru inženýrská geologie, který závěry Prof. Ing. J. P., Dr.Sc., potvrdil.
379. Žalovaný dále uvedl, že v předchozích územních řízeních i v nyní vedeném řízení stavebním bylo prokázáno, že stavby včetně staveb ve vlastnictví žalobců trpí statickými poruchami, které jsou způsobeny pohybem podlaží pod těmito stavbami. Nepodařilo se však prokázat, že pohyb podlaží je přímo spojen se stavební činností na pozemcích stavby.
380. Co se týče vyjádření Ing. M., závěry z vyjádření nazvaného *Vliv projektu bytový park Roztyly a bytový park Roztyly II na šíření vibrací do okolí*, podporují závěry shora uvedené a vyvrací tvrzení žalobců.
381. Městský soud se ztotožňuje se závěry vyplývajícími z napadeného rozhodnutí. Obě vyjádření se shodují v tom, že dotčená oblast je z hydrogeologického hlediska složitá, avšak jednoznačnou příčinnou souvislost mezi stavbou a poruchami na stávající zástavbě nespatřují.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

382. Žalobní námitky nejsou důvodné, neboť žalovaný se s odvolacím tvrzením řádně vypořádal, to že se závěry žalovaného žalobci nesouhlasí, ještě neznámá, že rozhodnutí není řádně odůvodněno. Nad to jde primárně o námitky relevantní v umístovacím řízení a rovněž jde o námitky obecné. Žaloba postrádá konkrétní, právně relevantní tvrzení žalobců, že právě jejich nemovitost je vlivem stavby poškozována a že tedy je nezákonným způsobem zasahováno do jejich práv.

Ad bb) Rozpor s § 68 odst. 3 správního řádu

383. Žalobci v podané žalobě namítli, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a je v rozporu s § 68 odstavec 3 správního řádu, neboť se nevypořádalo s klíčovými námitkami, a to zejména ve vztahu k ovlivnění existující zástavby bytových, rodinných domů z okolí posuzovaného záměru z hlediska všech uživatelských parametrů spojených s pohodou bydlení. Mnoho námitek nebylo dostatečným způsobem řešeno a vypořádáno. Žalobci odkázali na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu – rozsudky ze dne 6. 8. 2009, sp.zn. 9As 88/2008, ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9As 71/2008–109 a ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3As 51/2007–84.

384. Podle § 68 odst. 3 správního řádu, *v odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. V případě, že podkladem rozhodnutí jsou písemnosti a záznamy, které jsou za podmínek v § 17 odst. 3 uchovávány odděleně mimo spis, v odůvodnění rozhodnutí se na tyto podklady odkáže takovým způsobem, aby nebyl zmařen účel jejich utajení; není-li to možné, uvedou se v odůvodnění rozhodnutí pouze v obecné rovině skutečnosti, které z těchto podkladů vyplývají.*

385. Náležitosti odůvodnění rozhodnutí správních úřadů jsou předmětem obsáhlé judikatury správních soudů. Vedle rozsudků citovaných žalobci lze uvést řadu dalších (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 6. 2005, č. j. 2 Azs 391/2004–62, ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008–76, ze dne 28. 5. 2009, č. j. 9 Afs 70/2008 – 13, ze dne 24. 4. 2014, č. j. 7 Afs 85/2013 – 33, ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013 – 19, ze dne 21. 5. 2015, č. j. 7 Afs 69/2015–45, ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012–45), včetně rozhodnutí krajských soudů či soudu Ústavního, který odůvodnění rozhodnutí chápe jako součást práva na právní ochranu (spravedlivý proces) (viz např. III. ÚS 35/99 či I. ÚS 3006/15) a označuje jej také za ústavní princip (IV. ÚS 1787/13).

386. Rozhodnutí správních orgánů musí vždy obsahovat právní a skutkové důvody, které vedly k rozhodnutí správního orgánu, tak aby byly pravdivě uvedeny podstatné argumenty správního orgánu a aby se odůvodnění vypořádávalo se všemi argumenty účastníků správního řízení.

387. Rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů je takové, z jehož odůvodnění není seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti tvrzené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů.

388. Městský soud popsané vady nepřezkoumatelnosti v případě napadeného rozhodnutí neshledal. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, z jakých právně významných skutkových okolností žalovaný při svém rozhodování vycházel, které konkrétní podklady vzal při svém

rozhodování v úvahu, jak na zjištěné skutečnosti aplikoval relevantní právní úpravu a jakými úvahami se při interpretaci a aplikaci právních předpisů řídil.

389. Žalovaný se podrobně vypořádal se vznesenými odvolacími námitkami. V případech uváděných v napadeném rozhodnutí konkrétně doplnil odvolací řízení vyžádáním nezbytných vyjádření nadřízených orgánů. Není vadou napadeného rozhodnutí, pokud v případě, že se jeho závěry zcela shodují se závěry rozhodnutí prvostupňového na ně odkázal.
390. Jak přiléhavě cituje osoba zúčastněná na řízení z recentního rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 21. 5. 2024, č. j. 57 A 7/2024–31, „Rozhodnutí není nepřezkoumatelné, pokud se správní orgán zabýval podstatou námitek účastníka řízení a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, aniž výslovně v odůvodnění rozhodnutí reaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky nebo námitky vedlejší či související se základní námitkou. Správní orgány nejsou povinny vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí“.
391. Městský soud tedy co nedůvodnou zamítl i poslední žalobní námitku. Městský soud nevyhověl všem důkazním návrhům žalobců (označenými jako bod 3 až 13 v podané žalobě). Řízení o správní žalobě je řízením, v němž je, na základě námitek žalobce, přezkoumávána zákonnost správního rozhodnutí. Odstraňování sporných skutkových okolností prováděním dokazování, není pro soudní řízení správní primární. Pokud by soud shledal tak závažné pochyby o skutkových zjištěních správního orgánu, napadené rozhodnutí by zrušil a další dokazování by pak podle pokynu a vysloveného právního názoru prováděl právě tento orgán. V projednávané věci však taková situace nenastala. Pro rozhodnutí ve věci byl zcela dostačující obsah správního spisu, k vypořádání žalobních námitek městský soud k důkazům provedl znalecké posudky (H., B., N., S., V.) a rovněž fotodokumentaci předloženou žalobci. Další důkazy – zejména Usnesení zastupitelstva městské části Praha 11, uliční listy k dopravní studii, faktury za provedenou rekonstrukci stavby, nepokládal za relevantní.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

392. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že rozhodnutí žalovaného, kterým bylo odvolání žalobce zamítnuto, bylo vydáno v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobcem nejsou důvodné. Soudu tedy nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.
393. Výrok o nákladech řízení má oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřisluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se žádnému z účastníků náhrada nákladů řízení nepřiznává.
394. Soud nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení osobě zúčastněné – stavebníkovi, který byl zastoupen advokátem a od nějž soud vyžádal sdělení o aktuální situaci ohledně realizace záměru Bytový park Roztyly II. I když se jedná o výzvu, kterou soud ve vztahu k zúčastněné osobě učinil (§60 odst. 5 s.ř.s.), má soud za to, že zaslání stručné odpovědi je natolik

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

jednoduchý a administrativně nezatěžující úkon, že náhradu nákladů řízení není osobě zúčastněná na řízení na místě přiznat.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty 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 26. únor 2025

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.