



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) Doc. Ing. M. N., Ph.D,
b) Ing. O. N.
oba X

obou zastoupených Mgr. Petrem Novotným, advokátem
se sídlem V Jámě 699/1, Praha 1,

proti
žalovanému

Magistrát hl.m. Prahy
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Nové Město

za účasti

1) YIT TOIVO Roztyly s.r.o., IČO: 220 77 057,
se sídlem Generála Píky 430/26, Praha 6 -Dejvice,
zastoupené Mgr. Františkem Korbelem, advokátem se sídlem
Na Florenci 2116/15, Nové Město,

2) V. P.
bytem X

3) Zelené Roztyly o.s., IČO: 22836535,
se sídlem Kloknerova 2179/3, Praha 4,

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

4) D. Z.
bytem X

5) V. Š.
bytem X

6) R. R.
bytem X

v řízení 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, sp.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. Y/R.“ (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 pěši a cyklisty (dále jen „komunikace“).
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 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 60/2024. O žalobě bylo rozhodnuto rozsudkem ze dne 26. 2. 2024 a závěry uvedeného rozsudku, na něž soud odkazuje, jsou platné i pro posouzení věci nyní řešené.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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, z nichž některé se překrývají a jiné nikoli. Pokud by byly spojeny, rozsudek vzešlý z jejich vypořádání by byl nepřehledný a obtížně přezkoumatelný již jen pro svou obsáhlost.
5. Soud rovněž vyhověl žádosti stavebníka o přednostní projednání věci podle § 56 odst. 1 s.ř.s. Zvážil, že stavební povolení je v právní moci a stavebník tedy oprávněně započal s výstavbou, ovšem v nejistotě, zda pravomocné rozhodnutí nebude zrušeno, realizace stavby je spojena s vynakládáním značných finančních prostředků. Ve stejné nejistotě jsou pak žalobci a další osoby zúčastněné na řízení, které brání svá veřejná subjektivní práva. V uvedeném soud spatřuje důvody opravňující k vyřízení věci mimo běžné pořadí.

II.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného, vyjádření osob zúčastněných na řízení

6. V samotném úvodu žalobci označují za naprosto nesprávný postup správních orgánů, který se odrazil jak v napadeném rozhodnutí, tak i v ostatních stavebních řízeních a který spočívá v tom, že nezohlednily skutečnost, že v dané zájmové oblasti budou vystavěny tři vedle sebe sousedící objekty – velké developerské projekty. Je chybou, pokud správní orgány tyto objekty v řízeních i vydaných rozhodnutích separují. Dále žalobci navrhli, aby soud provedl místní šetření v zájmové oblasti a přesvědčil se tak o škodách, které žalobcům na jejich nemovitostech vznikly, stejně tak o škodách, které vznikly na inženýrských sítích, pozemních komunikacích a ostatních nemovitostech.
7. V dané lokalitě započala výstavba již dříve. Vlivem provedených stavebních a terénních prací došlo ke škodám na majetku žalobců, konkrétně k narušení statiky nemovitostí a vzniku trhlin a prasklin způsobených pohybem podloží, které je z hydrologického hlediska nestabilní a rovněž v důsledku hlukových vibrací. V případě dalšího provádění staveb bude zástavba poškozena devastujícím způsobem.
8. Žalobci nechali zpracovat znalecký posudek Ing. T. H., který provedl zkoumání vlivu plánované výstavby na současnou zástavbu, a to jak z hlediska stavebních prací a terénních úprav, tak i z hlediska zvýšení intenzity dopravy. Ze závěrů znaleckého posudku vyplývá, že pokud bude ve stavebních pracích pokračováno, dojde k nevratnému poškození současné zástavby inženýrských sítí a okolní krajiny. Dále byl zpracován znalecký posudek č. 29/2019 znalcem v oboru stavební izolace a stavební fyzika M. N., který se zaměřuje na posouzení vlivu plánované výstavby. Z posudku vyplývá, že v předložených studiích není zohledněno, že celá oblast je z hlediska hydrogeologie velmi složitá, je zde stavěno na navážkách, které jsou nestabilní a citlivé na pohyb a již nyní v důsledku zvýšeného provozu v ulicích X a Y dochází k destrukci jezdových a podkladních vrstev. Rovněž je dáno riziko poškození liniových vedení plynu, vody a kanalizace v dané oblasti. Žalovaný závěry znaleckých posudků bagatelizuje a nedůvodně preferuje závěry znalce B., který ve věci znalecký posudek vyhotovil, ačkoliv nemá znalecké oprávnění pro daný obor.
9. Prvou část žalobní argumentace žalobci zaměřili na sporné aspekty znaleckého posudku ze dne 28. 4. 2022 číslo 8-3/2022 nazvaného „Zjištění možných vlivů výstavby „Bytového paku Roztyly“ a „Bytového paku Roztyly II.“ zpracovaného Ing. B.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

10. Znalec nemá kvalifikaci v oblasti stavebnictví, není oprávněn hodnotit důsledek hydrogeologických změn na stavbě a stavební konstrukce a inženýrské sítě. Znalecký posudek vychází pouze z podkladů, které znalci předložil stavebník, a je vyhotoven na přání a v zájmu stavebníka. Podklady pro znalecký posudek byly zavádějící, neúplné a pracující s nepravdivými hodnotami, některé studie byly starší než 10 let a neodpovídaly aktuální situaci v dané lokalitě. Znalec se mohl dopustit přestupku podle § 39 odst. 1) písm. a), b) zákona č. 254/2019Sb., o znalcích. Na znalce bylo podáno oznámení o podezření ze spáchání přestupku, kterým se zabývá ministerstvo spravedlnosti, znalec nezhodnotil aktuální stav nemovitostí ve stávající zástavbě, ignoroval markanty, které se v této oblasti nachází, nevysvětlil důvody vzniku těchto markant. Neprovedl místní šetření. Vypovídací hodnota znaleckého posudku je nízká.
11. V další části žaloby žalobci za pomoci fotodokumentace popisují škody, které vznikly na jejich nemovitosti. Jak uvedli, jde o praskliny na stropu, praskliny dlažby a šikmé praskání stěn patrné i přes novou výmalbu. Tyto vady vykazují nejen nemovitosti žalobců, ale i všechny domy v řadě v ulici X. Vady jsou způsobeny poklesem hladiny spodní vody v hydrogeologickém souvrství. Voda, která je nestlačitelná, byla odvedena a souvrství se dále může komprimovat a tím dojde k poklesu stavebních konstrukcí, které začnou prskat. Praskání, které je patrné v interiéru, dokumentuje namáhání stavebních konstrukcí předmětného objektu.
12. Popisované poruchy jsou důkazem pohybů podloží a jsou důsledkem dřívějších stavebních činností a nekvalifikovaných rozhodnutí. Další stavební práce budou mít za následek prohlubování těchto poruch a budou mít fatální důsledky.
13. Současný stav nemovitosti je odchýlen od svislice již o 1%, což na celou výšku představuje 80mm a předpokládá se progres tohoto stavu. Správní orgán prvního stupně neprovedl před vydáním stavebního povolení aktuální místní šetření, aby stav nemovitostí aktuálně zhodnotil. Jde o závažné procesní pochybení, které mělo být ze strany žalovaného napraveno tak, že stavební povolení mělo být zrušeno a správnímu orgánu prvního stupně nařízeno provedení místního šetření.
14. Hlavními důvody vzniku škod je nestabilní hydrogeologická situace v dané oblasti a vliv neodborně prováděných stavebních prací. Plánovanou výstavbou dojde k výrazné změně hydrogeologie v dané oblasti. Hydrogeologická studie neposkytuje relevantní informace zejména proto, že jsou vstupní údaje vadné a neúplné a tyto chyby jsou přeneseny i do projektu samotného, který je od svých vstupních údajů špatný.
15. Pokud jde o vliv plánované výstavby na hydrogeologii, chybí informace, které jsou pro projektování nutné, zejména se jedná o: a) proudění vody v hydrogeologickém prostředí a jeho koncentrace, b) současný stav okolních zástavby a hydrogeologie a pohyby v důsledku současné hydrogeologické situace, c) predikce ovlivnění území narušením stávajícího hydrogeologického prostředí, vliv na okolní zástavbu, a to jak pozemní stavby, tak i inženýrské stavby.
16. Další žalobci vytýkanou vadou je absence průzkumu situace metra. Podle žalobců stav tubusu metra po 40 letech existence může být velmi špatný, další zatížení může mít závažné následky.
17. Po ukončení plánované výstavby nad tubusy již nebude možnost tyto žádným způsobem opravit a vznikne problém zásadního charakteru, zejména s ohledem na ztrátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

geometrických parametrů kolejíště, kvůli které dojde k zásadnímu nárůstu strukturálního hluku. Současně s touto situací dojde k zesílení nebezpečí bludných proudů, které jsou již nyní v dané lokalitě v nejhorší kategorii. Nebezpečné je napojení hloubených částí na část raženou, kde dochází k silovému namáhání tubusů. V tomto místě je nutné tuto část konstrukce detailně zkontrolovat z vnitřní i vnější strany, protože toto je nejrizikovější místo. Se stavem tubusů metra se žalovaný objektivně nevypořádal.

18. Další vadou je absence antivibračních opatření. Podle žalobců je stávající zástavba značně zasažena vibracemi, které jsou způsobeny provozem metra. Vibrace se šíří všesměrně od svého zdroje a postupně jsou pohlcovány. V případě, že jim do cesty bude postaveno něco, od čeho se odrazí, zejména betonové plochy, základové desky objektů nebo podkladní skalní podlaží, dojde k odrazu a vibracemi se zatíží okolní stavby, kde se toto namáhání vibracemi zvětší. Tedy zcela jistě dojde opět k poškození stávající zástavby.
19. V další části žaloby žalobci brojí proti závěrům *Geotechnickém posouzení možných vlivů výstavby na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území* ze dne 27. 6. 2011 zpracovatele Prof. Ing. P., Dr.Sc., v něm je uvedeno, že v roce 2011 nebylo na nemovitostech stávajících obyvatel žádné zásadní znatelné porušení, stejně jako na inženýrských sítích. To vede k závěru, že výstavba nebude mít negativní dopady. Podle žalobců ze závěrů posouzení vyplývá, že veškeré škody v dané lokalitě vznikly až po roce 2011, tedy v době, kdy se v dané lokalitě začal budovat drenážní systém. Stávající zástavba vznikla okolo roku 1990 a za 20 let její existence nebyly detekovány žádné vzniklé škody a žádná porušení, to nastalo až v posledních 10 letech, nicméně nikoliv pouze ojediněle na jedné či na dvou stavbách. Stavby jsou poškozeny v celé lokalitě, stejně tak inženýrské sítě stávající zástavby. Příčinou je zásah do hydrogeologie v dané oblasti.
20. Na uvedené žalobci navázali požadavkem na provedení objektivní pasportizace zájmového území. Pasport by měl popsat stav širšího území – tj. stavby, které se nacházejí v zájmovém území, nebo v kontaktu s ním a zhodnotit vliv stavby na tyto objekty – silnice, chodník, opěrné zdi, schodiště atd. stejně tak jako na technická zařízení, kanalizace vodovod, plynovod a metro, i pasporty všech jednotlivých domů v ulici X.
21. Dosud provedený systém pasportizace byl proveden amatérsky, a s jeho výsledkem, že v domech jsou nevýznamné trhliny, žalobci nesouhlasí. Trhliny vznikly v důsledku předchozí stavební činnosti. V zájmové oblasti není možné stavět bez rizika rozvoje těchto poruch a nebezpečí vzniku dalších významných stavebních poruch. Objektivní a vypovídající pasport musí být zpracován na celou lokalitu a není možné ho zpracovávat *per partes*. Je třeba přihlídnout také k zatížení dopravou. Zcela chybí objektivní informace o současném stavu a predikce vývoje.
22. Další z významných součástí pasportu musí být i zjištění vlhkostních poruch v důsledku vztlínání podzemní vody v kombinaci se stanovením hladiny podzemní vody. V důsledku odvedení vody (implikace drenážních systémů ve stavebním záměru), dojde k dalšímu rozvoji trhlin stavebních konstrukcí, které budou tímto poklesem dotčeny. Tedy je nutné stanovit současnou hladinu podzemní vody a zajistit, aby nedošlo k jejímu snížení.
23. Další informace, které je nutné uvést v pasportu, jsou dominantně stavebně fyzikální a jedná se o: současný stav osvětlení a oslunění, současné parametry akustického zatížení daného prostředí, tepelné technické parametry prostředí, parametry technické seismicity v důsledku provozu metra, parametry šíření bludných proudů, parametry zvýšení prašnosti v daném prostředí.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

24. Žalobci namítli, že správní orgány byly v tomto ohledu nečinné. Absence objektivních pasportů měla vliv na správnost napadeného rozhodnutí, i rozhodnutí jemu předcházejícího.
25. Další žalobní námitka se týká hluku. Žalobci namítli, že žalovaný ignoruje vliv hluku na stávající zástavbu a zdraví místních obyvatel. Hluková studie popisuje situaci budoucí výstavby a nezohledňuje ostatní výstavbu, nezabývá se okolím a stávající zástavbou, resp. situaci popisuje jen částečně, přičemž jsou ignorovány další zdroje technického hluku vyplývající z nutnosti použití technických zařízení, která produkují hluk, zejména se jedná o klimatizaci, vzduchotechniku a chladicí zařízení. Dále namítli, že na objektech ulice X a Y nebyla provedena žádná měření, nejsou tam uvedeny žádné měřicí body, a tedy ve studii uvedené výpočty jsou naprosto odhadované. Stejně tak není do projektové dokumentace zahrnut vliv další výstavby, se kterou se v této oblasti počítá.
26. Žalobci označili akustickou studii za absolutně nedostatečnou, zkreslenou s tím, že již v průběhu správního řízení požadovali její dopracování zejména z hlediska stacionárních zdrojů a její celkové aktualizace z hlediska aktuálních dopravních intenzit a aktuálních výsledků měření.
27. Žalobci v další části žaloby směřují svou argumentaci na bludné proudy. Stavební konstrukce proti bludným proudům chráněny nejsou.
28. Bludné proudy, které se v současné době eliminují, se pohlcují v oblasti, která nyní není zastavěna. V případě vzniku výstavby nové se nebudou moci pohlcovat a budou poškozovat stávající zástavbu. Zde potom zcela jistě způsobí korozivní problémy u základových konstrukcí.
29. Podle žalobců je proto nutné zpracovat podrobný, objektivní a kvalitní inženýrsko-geologický průzkum, který toto území popíše a bude specifikovat i predikce stavebního zásahu a vliv na okolí.
30. Žalobci namítli, že v projektové dokumentaci chybí opatření k ochraně současné zástavby. Ochrana okolních staveb musí být provedena, proto žalobci navrhuji, aby v tomto směru byla doplněna stavební dokumentace.
31. Žalobci dále namítli, že napadené rozhodnutí nereflektuje vliv negativních jevů na životní prostředí v dané zájmové oblasti a kvalitu života stávajících obyvatel, tedy i žalobců. Řešení dopravní situace související s výstavbou nového projektu, spočívající ve zvýšení dopravní intenzity před a v okolí nemovitostí je nevhodné. Ve srovnání se stávajícím minimálním provozem se jedná o značný nárůst dopravy, což není v projektové dokumentaci správně řešeno a projektová dokumentace vůbec vliv nárůstu dopravy na současnou zástavbu nereflektuje. Výhledové dopravní zatížení komunikací nezohledňuje další stavební záměry, které se v dané oblasti plánují a zpracované podklady tedy nejsou nijak vypovídající.
32. Výstavbou stavebního záměru také dojde k zásadnímu odtoku vody z místní krajiny, což je proti současným klimatickým opatřením.
33. Výstavbou také dojde k likvidaci zeleně v dané oblasti, a to způsobem, který je proti smyslu ochrany přírody.
34. Masivní konstrukce nové výstavby přivedou do oblasti tzv. tepelný ostrov, což je jev, který znamená, že v létě bude v dané oblasti v létě výrazně zvýšená teplota a v zimě naopak výrazně nižší teplota. To znamená, že se zásadním způsobem změní energetická bilance stávající zástavby, kde se zvýší energetické nároky na vytápění a chlazení. Při současných cenách

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

energií vznikne stávajícím obyvatelům značné finanční zatížení na provoz a údržbu jejich nemovitostí.

35. Žalobci shrnuli, že stavba je dimenzována na maximální využití plochy, kterou lze prodat, ovšem na úkor stávajících obyvatel, ale také na úkor budoucích obyvatel. Pokud bude bytový park realizován dle předložené dokumentace, bude zlikvidováno výrazné množství zdejší zeleně, což povede ke zhoršení pohlcovací schopnosti krajiny pro hluk a znečištění.
36. Pro danou oblast se plánuje další masivní zástavba, ale je bez jakéhokoli koordinovaného urbanistického plánu, takže bude každá stavba naprosto jiná, stylově odlišná od ostatních, bez ohledu na své okolí a bez ohledu na možné další budoucí stavby v oblasti umístěné. Z hlediska urbanistického a architektonického jde v projektu navrhované řešení proti současným trendům, protože zhušťuje zástavbu a nevytváří žádné klidové prostory, které jsou pro funkci takovýchto celků nezbytné.
37. Žalobci dále namítli, že výstavbou stavebního záměru tak zásadní velikosti a plochy se dramaticky změní hydrogeologické podmínky, protože zasakování na zastavěných pozemcích již není možné. To bude mít za následek odtok velkého množství vody z krajiny a nastane zásadní změna celého krajinného rázu. Podle žalobců je tento postup proti všem současným zásadám povolování nové výstavby, a to především v tom směru, že má být vždy kladen důraz právě na udržení vody v krajině. Nejhorší možností pro okolní zástavbu je další snižování hladiny podzemní vody, což povede k destrukci podloží a může končit sesunem nemovitostí.
38. Ve vyjádření k podané žalobě žalovaný uvedl, že předmětem daného stavebního řízení byla pouze stavba Bytový park Roztyly; ostatní zmíněné stavby jsou předmětem jiných řízení. Stavební úřad, potažmo odvolací správní orgán, je vždy předmětem návrhového řízení vázán. Faktem je, že při posuzování poslední z uvedených nemovitostí např. z hlediska hodnocení imisí, bude třeba brát na všechny předchozí stavby (etapy) zřetel. Z hlediska přezkumu daného napadeného rozhodnutí je však tato námitka nedůvodná.
39. Pokud jde o vliv stavby na dotčené území, odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.
40. K hodnocení znaleckých posudků uvedl, že jejich závěry jsou spíše obecné, navíc znalec Novotný vychází ze dvou hypertextových odkazů, místního šetření, „dokumentů poskytnutých objednatelem“, z obecných technických norem, vlastních posudků a projektů a z odkazu na webový portál izolace.cz. Znalecký posudek Ing. T. H. vychází ze dvou znaleckých posudků Doc. Ing. M. N., Ph.D., fotografií poruch, studií zástavby v území a územního plánu. Oproti tomu posudek Mgr. J. B., Ph.D., doložený stavebníkem se zabývá konkrétním záměrem na konkrétním území z konkrétního hlediska jeho vlivu na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území.
41. Podle dosud provedených průzkumů a zpracovaných studií stavba nebude mít negativní vliv na současnou zástavbu ulic X a Y.
42. Pokud jde o hydrogeologické poměry v území, žalovaný uvedl, že chráněné zájmy dotčeny nebudou.
43. Co se týče poklesu betonové podlahy v nebytovém prostoru v 1.PP bytového domu X, vzhledem ke vzdálenosti objektu od zamýšlené stavby (X m) a závěrům odborných stanovisek tomuto tvrzení žalobců jako odvolací námitce nepřihlédl. Obdobně nevzal za prokázané namítané poškození okolních staveb z důvodu změny režimu spodní vody či tvrzené masivní poškození stávajících konstrukcí; pro dané řízení je podstatné vyjádření

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

příslušného vodoprávního úřadu, dle něhož záměrem nebudou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny.

44. K namítanému poškození tubusu metra žalovaný konstatoval, že žalobcům nesvědčí vlastnické nebo obdobné právo, jehož porušení by se mohli ve správním soudnictví s úspěchem dovolávat.
45. Námitka proti akceptaci *Geotechnického posouzení možných vlivů výstavby na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry území* správními orgány směřuje proti rozhodnutí o umístění stavby a je tak vyloučena s ohledem na koncentraci řízení podle § 114 odst. 2 stavebního zákona.
46. K návrhu žalobců na provedení tzv. objektivní pasportizace stavebním úřadem uvedl, že pořízení tzv. pasportu, tedy dokumentace skutečného provedení stavby ve smyslu § 125 stavebního zákona, může provést pouze její vlastník.
47. Pokud jde o vliv hluku, odkázal na str. 9–12 a 40 napadeného rozhodnutí s tím, že se problematikou podobně zabýval.
48. Námitky týkající se snížení tržní hodnoty nemovitostí v důsledku všech negativních vlivů nové zástavby, finančního zatížení vlastníků okolních nemovitostí v důsledku vzniku tzv. tepelného ostrova a zvýšení nákladů za jejich opravu, označil za obecné.
49. Osoba zúčastněná na řízení YIT Roztyly k žalobě uvedla, že byla předně podána opožděně. Ve značné míře směřuje do otázky umístění stavby, a nikoliv do napadeného stavebního povolení. Takové námitky nejsou přípustné. Ve stavebním řízení se již neřeší otázky samotného umístění stavby, ale spíše jen detailní stavebně-technické, popř. organizační aspekty.
50. Co do věcných argumentů žaloba jen opakuje podané odvolání. Žaloba se opírá jen o posudek vypracovaný samotným žalobcem, a navíc v rozporu s požadavky na znalecké posudky (za což byla také Ministerstvem spravedlnosti udělena pokuta pro porušení zákona o znalcích), resp. posudek Ing. H., který z posudku vypracovaného žalobcem vycházel. Oproti tomu byly v řízení doloženy další posudky a studie prokazující správnost stavebního povolení a napadeného rozhodnutí.
51. Daná stavba představuje vhodné bytové možnosti v blízkosti metra C na místě, kde již v minulosti probíhaly stavební práce. Lokalita je dlouhodobě určena územním plánem pro výstavbu a vhodně, v souladu se zásadami územního plánování i moderního urbanismu, navazuje na stávající sídlištní zástavbu Roztyl. Její soulad s právními předpisy byl pečlivě doložen řadou studií a posudků. Stavebník má navíc s obdobným typem výstavby značné zkušenosti a dlouhodobě v Praze působí. Obavy žalobců o jejich nemovitosti uváděné v žalobě jsou tak nedůvodné.
52. Konkrétně stavebník s odkazem na úpravu lhůty pro podání žaloby podle § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, namítl, že žalobu proti rozhodnutí stavebního úřadu (s výjimkou rozhodnutí o přestupku), lze podat do jednoho měsíce poté, kdy bylo rozhodnutí žalobci oznámeno. Odstavec 2 daného ustanovení pak stanoví, že podanou žalobu lze rozšířit o dosud nenapadané výroky nebo o další žalobní body jen ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy bylo žalobci rozhodnutí oznámeno. Nicméně do jednoho měsíce musí být žaloba podána. Napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 24. 3. 2024. Žalobci sami potvrzují, že jim napadené rozhodnutí bylo doručeno dne 25. 4. 2024. Osobě zúčastněné na řízení bylo doručeno téhož dne. Žalobce podal žalobu dne 13. 6. 2024, tedy po uplynutí

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

lhůty jednoho měsíce pro její podání stanovené v § 306 odst. 1. Navrhl proto, aby soud žalobu jako opožděnou odmítl.

53. Pro případ, že by uvedený právní závěr městský soud nesdílel, osoba zúčastněná na řízení k žalobě dále uvedla, že na pozemku parc. č. 3322/1, k. ú. Chodov proběhlo odstranění staveb na základě pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu, aby následně mohlo dojít k zahájení realizace stavby. Došlo-li k jakýmkoliv destrukcím na nemovitostech žalobců, nestalo se tak v důsledku odstraňování staveb ze strany osoby zúčastněné na řízení. Realizace samotné stavby byla teprve zahájena. Ke vzniku trhlin, prasklin a jakýchkoliv dalších domnělých destrukcí na stávající zástavbě nedojde.
54. K porušení statiky v důsledku realizace stavby proto nemohlo reálně vůbec dojít. Realizace stavby totiž byla teprve zahájena. Zmíněné praskliny, na které se žalobci v žalobě odvolávají, jsou přitom evidentně mnohem staršího data (to vyplývá i ze znaleckého posudku zpracovaného Mgr. J. B.).
55. Žalobci tedy nedoložili žádné argumenty či podklady, kterými by doložili vznik jimi tvrzené újmy s veškerými předchozími podklady a argumenty se žalovaný v napadeném rozhodnutí řádně vypořádal.
56. Znalecký posudek Ing. T. H. č. 977-19-2020 ze dne 7. 12. 2020 byl objednán žalobcem, tj. panem M. N., jeho obsahem jsou domněnky bez jakéhokoli odkazu na fakta – tedy důkazy a odůvodnění, o které by znalec mohl svá tvrzení opřít. Závěr posudku, a sice že stavba „*bude mít z technického hlediska negativní vliv na současnou zástavbu*“, není odůvodněn, není zřejmé, na základě jakých „tvrдых dat“ k těmto závěrům znalec došel, či jakou použil metodu.
57. Další ze znalců Ing. H. dle textu vlastního posudku vychází právě z posudku znalce Ing. N., přitom si neopatřil žádné další studie či měření, které by byly autorizované a nezávislé a s určitostí vyvrátily pochybnosti o účelovosti podaných posudků. Žalovaný oba posudky na straně 38 napadeného rozhodnutí řádným způsobem zhodnotil.
58. Stavebník odkázal na závěry znaleckého posudku Mgr. B. s tím, že tento jím podaný znalecký posudek uvádí následující: není pravdou, že plánovaná výstavba bude přímo nad tunely metra. Oblast není zasažena výrazným kolísáním hladiny podzemní vody. Zástavba nebude osazena do odvodňovacího profilu celého údolí. Dosavadní výstavba základových konstrukcí nezpůsobila technické škody na zástavbě, stávající zástavba byla porušena již před zahájením realizace stavby. Poškození stávající zástavby bylo způsobeno nestejným sesedáním antropogenních návězů v kombinaci s dlouhodobým zaklesáváním hladiny podzemních vod způsobených dlouhotrvajícím suchem. Realizace stavby nebude mít vliv na stávající inženýrskogeologické ani hydrogeologické poměry území mimo vlastní pozemek.
59. Pro výstavbu daného území byly zpracovávány posudky již v minulosti. Tyto posudky sdílejí závěry uvedené ve znaleckém posudku Mgr. J. B., Ph.D. o tom, že stavba nemůže ovlivňovat z hydrogeologického hlediska dosavadní okolní zástavbu. Jde o posudek RNDr. J. S., který v „*Posouzení vlivu navrhované stavby Bytového parku Roztyly na stávající zástavbu*“ z prosince 2012 zpracovávaném pro Úřad městské části Praha 11 vyhodnotil posudek Ing. N. následovně: „*Posudek 9 není znalecký, není podložen fakty.*“; dřívější posudek prof. Ing. J. P., DrSc. ze dne 27. 6. 2011 naopak potvrzuje závěr, že stavba dosavadní zástavbu z hydrogeologického hlediska neovlivní.
60. Osoba zúčastněná na řízení navíc nechala zpracovat pasportizaci tubusu metra odbornou společností INSET s.r.o. Pasportizace byla zpracována i pro účely následné realizace stavby.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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.

61. Námitka překročení povolené hladiny hluku a vibrací není přípustná, neboť se týká umístění stavby. Nad to žalobci nepředložili důkazy, které by svědčily o tom, že k překročení hygienických limitů dojde.
62. Pokud jde o namítané rozdělení stavby, osoba zúčastněná na řízení uvedla, že toto rozdělení je dáno tím, že napadené rozhodnutí je stavebním povolením, pro které je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí, v případě navazujícího projektu „*Bytový park Roztyly II*“ se vede společné územní a stavební nařízení, územní rozhodnutí na tento projekt dosud vydáno nebylo. Třetí projekt pak patří k jinému vlastníkovvi.
63. Co se týče drenáží, osoba zúčastněná na řízení uvedla, že drenáže představují samostatnou stavbu, která nebyla a ani neměla být předmětem posouzení vlivu realizace stavby na okolní zástavbu. Původní drenáže byly odstraněny na základě rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 6. 2022, č. j. MCP11/22/029450/OV/Koř.
64. Na provedení pasportizace metra není dán právní nárok. Nicméně stavebník při povolování stavby podnikl veškeré kroky, které jsou mu veřejnoprávními předpisy uloženy nad rámec požadovaný právními předpisy. Doložil rovněž podklady k navazující výstavbě, které po něm bylo možno v souladu s platnou právní úpravou požadovat.
65. Stavebník dále uvedl, že stavba nemůže být aktivním zdrojem bludných proudů. Co se týče dalších námitek, odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2021, č. j. 1 As 32/2021-64, s tím, že žalobní námitkou týkající se negativních jevů na životní prostředí a kvalitu života a vzniku tepelného ostrova by se soud neměl vůbec zabývat, neboť není úkolem správního soudu ani správního orgánu za účastníka řízení domýšlet možná pochybení, která v této souvislosti mohla vzniknout.
66. V další části vyjádření se stavebník zaměřil na posudek zpracovaný znalcem N., který pokládá za nezákonný, neboť jej znalec vyhotovil ve vlastní věci. Vůči Ing. N. bylo v tomto ohledu vedeno přestupkové řízení.
67. V průběhu konaného ústního jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích. Žalobce M. N. podrobně vysvětlil, že sám X a jím vznesené žalobní námitky jsou tedy podepřeny jeho odborností. Předložil soudu aktuální fotodokumentaci svého domu s tím, že vlivem stavby dochází k praskání a vychýlení jeho domu. Tyto poruchy jsou pak patrné i na dalších stavbách ve stávající zástavbě. Žalobce zopakoval žalobní argumentaci a uvedl, že výsledky studií dokládaných stavebníkem nejsou správné. 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.
68. 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 a k námitkám vznášeným místními obyvateli stavební úřad nepřihlédl.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

69. Ve věci jako osoba zúčastněná rovněž vystoupil V. P., žalobce ve věci související, který se ztotožnil se žalobní argumentací. Vysvětlil, že domy při ulici X jsou všechny zasaženy poruchami způsobenými vlivem stavby. Má za to, že stavební úřad se s námitkami místních obyvatel dostatečně nezabýval, studie a znalecké posudky předkládané stavebníkem nejsou správné. Je zřejmé, že tak masivní výstavba bude mít negativní vliv na stávající zástavbu i okolní krajinu. Tuto situaci nikdo neřeší, pokud v budoucnu vzniknou na majetku stávajících obyvatel škody, bude obtížné prokazovat, že tyto škody vznikly v důsledku činnosti stavebníka.

III.

Posouzení žaloby

70. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, 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 přihlédnout z moci úřední, soud neshledal a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
71. Městský soud nevyhověl návrhu žalobců na provedení důkazů místním šetřením a konfrontací znalců. Dokazování v řízení o žalobě proti rozhodnutí je subsidiární, omezené jednak tím, že soudy v zásadě vycházejí ze skutkového stavu v okamžiku vydání správního rozhodnutí (§ 75 odst. 1s.ř.s.), jednak tím, že dokazování již v celistvosti prováděl správní orgán. Skutkový stav vyplývající ze správního spisu byl zjištěn dostatečně a umožnil soudu napadené rozhodnutí přezkoumat v rozsahu žalobních námitek i bez provedení navržených důkazů.
72. Městský soud v Praze se v první řadě zabýval včasností podané žaloby.
73. Jak se podává z připojeného správního spisu, a mezi účastníky o tom není sporu, napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 24. 3. 2024. Žalobcům bylo doručeno dne 25. 4. 2024. Žalobci podali žalobu dne 13. 6. 2024.
74. 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.*
75. Takovým zvláštním zákonem je také zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Většina jeho ustanovení nabyla účinnosti 1. 1. 2024, ale některá nabyly účinnosti dříve (§ 335) a některá později, včetně úpravy soudního přezkumu obsaženého v § 305 a násl., účinné od 1. 7. 2024 (§ 334a odst. 3 zákona).
76. 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).
77. Přejícná ustanovení týkající se soudního přezkumu se nacházejí v jeho § 331, podle něž *soudní řízení zabíjená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*

78. 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).
79. 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)
80. 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.*“
81. Jelikož řízení před soudem bylo zahájeno podáním žaloby dne 13. 6. 2024, je třeba uzavřít, že žaloba byla podána včas.
82. Co se týče nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, ať již jako celku, nebo v jeho jednotlivých částech, k němuž soud musí přihlédnout z úřední povinnosti, lze odkázat 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 dovodil 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.). Městský soud neshledal, že by napadené rozhodnutí trpělo vadami způsobujícími jeho nepřezkoumatelnost a to v žádném ohledu.

83. 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.
84. Městský soud 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).
85. Otázkou věcné koncentrace námitek, které podle citované zákonné úpravy mohou být uplatněny ve stavebním řízení, se v minulosti opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. Podle jeho rozsudku 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.
86. 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 přitom 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.
87. 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.
88. 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 vyřešenými již ve fázi územního řízení (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 7. 2010, č. j. 5 As 77/2009-118).
89. 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).
90. 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, případně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2013, č. j. 4 As 7/2013-30).

91. Žalobní námitky musí být tedy vypořádány v souladu s principem, podle kterého námitky, které se vztahují k předmětu územního řízení, lze tedy uplatnit pouze v tomto typu řízení, nikoliv v řízení stavebním.
92. 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 projednáváním 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.*
93. Platí tedy, že žalobci mohli jako účastníci řízení úspěšně vznášet podle § 114 odst. 1 stavebního zákona jen ty námitky, kterými poukáží na přímé dotčení svých práv.
94. 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 jakéhokoliv úkonu veřejné správy. Má pouze zajistit poskytování právní ochrany v případech, kdy veřejná správa vstupuje do právní sféry fyzických nebo právnických osob. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je právě tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Nikoliv veškerá činnost (případně veškeré pochybení) veřejné správy je podrobena soudní kontrole ze strany fyzických a právnických osob, ale pouze ta, kdy činnost správy přesáhne do jejich veřejných subjektivních práv...“
95. 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.
96. Pokud jde o námitku výstavby tří projektů, Nejvyšší správní soud se problematikou tzv. „salámové metody“ zabýval opakovaně. Tak např. v rozsudku ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1Ao 7/2011-526, uvádí: „zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc. V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda). Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření. K nedostatkům ZÚR v tomto smyslu i ve vztahu k ovzduší a

hlukové situaci viz výše bod a násl. a též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 9. 2011, čj. 9 Ao 4/2011-78“.

97. Předně je třeba konstatovat, že v nynější fázi řízení – vydání stavebního povolení - již vznesená námitka nemůže být úspěšná. Městský soud nicméně v první řadě konstatuje, že v území je v současné době projednáván též stavební záměr nazvaný „Bytový park Roztyly II“, jehož stavebníkem je totožná osoba (společnost YIT Roztyly s.r.o.), pro který je nyní projednáván záměr „Bytový park Roztyly“ podmiňující stavbou, neboť se napojuje na jeho dopravní i technickou infrastrukturu. Tento navazující stavební záměr je předmětem (jiného) společného územního a stavebního řízení, které, jak soud ověřil v související věci 8A 60/2024, bylo pravomocně ukončeno. Tedy stavebnímu úřadu i žalovanému je známo, že musí být zohledněna skutečnost, že ve výsledku bude v dotčeném území umístěno více staveb.
98. Jak se podává z odůvodnění napadeného rozhodnutí, je si toho žalovaný vědom a soud neshledal žádné konkrétní okolnosti detekující podezření, že by žalovaný měl v úmyslu nerespektovat závaznou judikaturu správních soudů v tomto smyslu. Jinak platí, 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, čj. 4 As 3/2008-78 (publikován pod č. 2162/2011 Sb. NSS), uvedl, že žalobní bod *„je projednání způsobily 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).
99. 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.
100. Pokud žalobci v podané žalobě nespecifikují, 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.
101. Co se týče znaleckých posudků, žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že 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 inženýrsko-geologické a hydrogeologické poměry území“ 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.

102. 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.
103. Žalobci ve stavebním řízení nedoložili žádný důkaz, který by závěry uvedeného znaleckého posudku hodnověrně zpochybnili.
104. Městský soud ověřil, že 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.
105. Znalec rovněž uvedl, že poškození stávající výstavby v okolí stavby bylo dle znaleckého posudku zjevně způsobeno nestejným 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.
106. 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, čemuž 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.
107. Městský soud se zabýval oběma znaleckými posudky, jichž se žalobci dovolávají. Městský soud předně nevyšel ze závěrů vyplývajících z posudku podaného samotným žalobcem, neboť v případě, že žalobce, byť X, není dána záruka nestrannosti tohoto znaleckého posudku.
108. Soud se zabýval obsahem znaleckého posudku č. 977–19–2020 zpracovaného Ing. T. H., jehož se žalobci dovolávají a vzal v úvahu následující: stávající zástavbu představují řadové domky v ulicích X a Y vystavěné v letech 1989–1992. Oblast se nachází nad tubusy metra, které jsou velmi mělce uložené, tato oblast je zatížená hydrogeologickými podmínkami, kdy dominantní součástí této oblasti jsou navážky, a to z období stavby metra, které jsou nestabilní. Vzhledem k náročným základovým poměrům byla věnována velká pozornost technickému návrhu i provedení základových konstrukcí domů, součástí základových konstrukcí jsou antivibrační opatření navržená doc. M. V ulici X je bytový dům, panelový dům s půdorysným tvarem L přibližně stejného stáří. Oblast Horních Roztyl je v těsném

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

sousedství exponovaného silničního uzlu, jediná komunikace, která spojuje Horní Roztyly se silniční sítí, vede v ulici X, tato komunikace je již za stávajícího stavu zástavby přetížena.

109. Znalec se zabýval vlivem zahájené výstavby na stávající zástavbu a konstatoval, že u rodinných domků jsou patrné četné poruchy charakteristické pro účinky nerovnoměrného sedání podloží, zejména svislé praskliny na stycích obvodových stěn sousedních domů, praskliny opěrných zdí a plotů na pozemcích mezi domy a ulicí a deformace pojezdných plotů před garážemi. Po zahájení stavební činnosti pak dochází k poruchám na inženýrských sítích, a to prasknutí potrubí uličního vodovodního řádu v důsledku sednutí zeminy pod potrubím v roce 2019, a opakované praskání přípojek plynu u různých domků, opakované praskání kanalizačních přípojek. Zamýšlená výstavba představuje zvýšení počtu obyvatel a významné zvýšení počtu pracovních míst, což bude spojeno s výrazným nárůstem silniční dopravy.
110. Znalec konstatoval, že zamýšlená výstavba bude mít z technického hlediska negativní vliv na současnou zástavbu, kde bude pokračovat její poškozování, které již nastalo v průběhu realizace zastaveného staveniště, tyto škody budou nevratné. Není respektován princip zadržování vody v krajině a tím je narušován současný stav. V důsledku zásahu do hydrogeologie a implementace tvrdých betonových konstrukcí dojde k masivním změnám v rámci strukturálního hluku od provozu metra. Oblast, která v současné době není zastavěna, je i z hlediska hydrogeologického mimořádně komplikovaná a její zástava může způsobit masivní poškození stávajících staveb na pozemcích i inženýrských sítích. Kromě poruch, vyplývajících ze změn hydrogeologického zatížení, představuje zamýšlená zástavba riziko zhoršení pro stávající zástavbu v oblasti statické, stavební fyziky a dopravy. Na začátku přípravy jakýchkoliv stavebních záměrů, zejména takto rozsáhlých, je nutné provést řádné průzkumy a provést opatření k eliminaci škod na stávajících stavbách. Kromě základních stavebních procesů je též nutno prověřit i další vlivy, například důsledky zhušťování na klimatické poměry v obytných oblastech v souvislosti se současnými klimatickými změnami.
111. Prof. J. P. zpracoval posouzení geotechnických podmínek výstavby, a to již v roce 2011, a z tohoto posouzení se podává, že staveniště má složité geologické poměry, bylo postiženo intenzivními zemními pracemi. Pro zajištění stability nových objektů je nejvhodnějším řešením založení suterénních podnoží domu na piloty, čímž se přetížení přeneso do spolehlivých základových půd. Doporučil počítat s drenáží za rubem suterénní konstrukce, zpětný zásyp zřídít se svislým drénem, povrch zásypu naopak zhutnit málo propustnou zeminou. Suterénní konstrukce doporučil pečlivě izolovat v dolních partiích a počítat s účinky tlakové vody. Je nutné počítat se sanací pláň, náhradou nebo stabilizací.
112. Předchozí stavebník nechal zpracovat znalecký posudek Mgr. J. B. (viz výše). V části „Průzkumy“ znaleckého posudku je podrobně popsáno, jaké průzkumné práce byly v dotčeném území v souvislosti s plánovanou výstavbou obou bytových projektů realizovány. Byly prováděny vrty za účelem ověřování možnosti vsakování srážkových vod, byl realizován podrobný inženýrsko geologický průzkum a rovněž hydrogeologické posouzení. Znalec vzal úvahu znalecké posudky, geotechnické posouzení, posouzení šíření vibrací a bludných proudů. Rovněž se zabýval popisem dosavadních poruch na stavebních konstrukcích rodinných domů v ulici X a Y. Znalec dospěl k závěru, že posuzovaný pozemek p. č. 3322/1 je silně antropogenně přeměněn. Největším zásahem byla výstavba metra, která ovlivnila morfologii území inženýrsko geologické a hydrogeologické poměry i režim podzemních vod. Tubusy metra vytvořily hydraulickou bariéru a zároveň drenážní objekt, ten svádí

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

podzemní vody směrem ke stanici metra Roztyly a nedovoluje ovlivnění hladiny podzemní vody v prostoru severně od tubusu metra.

113. Znalec se ztotožnil se závěry o dvou odlišných hydrogeologických celcích oddělených stavbou metra. Drenážní funkce metra je prakticky potvrzena z provedeného měření úrovní hladin podzemní vody. Plánovanou výstavbou se mohou lokální hydrogeologické podmínky mírně změnit, nemůže ale dojít k ovlivnění stávajících objektů ležících severně od tunelu metra, neboť se jedná o hydrogeologický celek, založení plánovaných objektů na pilotách nezpůsobí vytvoření hydraulické bariéry a podzemní voda tak bude moci i nadále proudit jako doposud.
114. Pasportizace současné zástavby v průběhu dubna a května 2015, tedy před započítáním pilotáže základů bytového parku Roztyly ukázala, že objekty byly poškozeny nerovnoměrným sedáním již před výstavbou, nikoliv kvůli ní. Znalec konstatoval, že poruchy stávajících domů jsou způsobeny patrně nestejnoměrným sedáním antropogenních navážek v kombinaci s dlouhodobým zaklesáváním hladiny podzemních vod způsobených dlouhotrvajícím suchem. Znalec konstatoval, že plánované objekty leží mimo tunely metra.
115. Znalec odmítl závěry znaleckého posudku zpracovaného žalobcem N. a jeho doplňky, jakož i tvrzení, že plánovaná výstava bude mít výrazně negativnější vliv na stávající zástavbu, a to až o 100%. Znalec konstatoval, že tyto závěry nejsou podloženy měřeními a věcnou argumentací. Jde pouze o obecná tvrzení. Uvedl, že není pravdou, že zástavba bude osazena přímo do odvodňovacího profilu celého údolí, tato zástavba bude ležet jižně a západně od současného odvodňovacího profilu údolí. Odmítl rovněž závěry znaleckého posudku podaného znalcem H., který uzavřel, že dosavadní výstavba základových konstrukcí bytového parku Roztyly způsobila technické škody na zástavbě. Znalec B. konstatoval záznamy stavebních deníků, pasportizaci stavebně technického stavu sousední zástavby s tím, že tyto ukazují, že stávající zástavba byla porušena již před vlastním zahájením stavby. V rámci závěrů znaleckého posudku znalec uvedl, že výstavba bytového parku Roztyly a bytového parku Roztyly II nebude mít vliv na stávající inženýrsko geologické a hydrogeologické poměry území, mimo vlastní pozemek plánované stavby. Může dojít k mírnému snížení hladiny podzemních vod. Navržené nakládání s vodami se jeví jako nejvhodnější, neboť území nejsou geologickou stavbou vhodné k zasakování srážkových vod, stavební činnost při výstavbě nebude mít vliv na dlouhodobé inženýrsko geologické a hydrogeologické poměry v území a nemůže dojít k ovlivnění nebo zhoršení technického stavu stávající zástavby.
116. Stavební úřad nechal vliv navrhované stavby posoudit znalcem RNDr. J. S. Tento konstatoval, že projektovaná stavba bude mít na okolní zástavbu nulový nebo i kladný vliv. Bude se chovat pravděpodobně jako absorbér seizmických vln. To naznačuje provedené akustické měření při průjezdech vlakové soupravy v tubusech. Bude třeba provést opatření, které ochrání železobetonové a ocelové konstrukce nových staveb. Bludné proudy způsobuje stejnosměrná trakce, kterou metro nemá. Nové stavby nemění v ničem aktuální situaci pole bludných proudů, stav bude stejný jako v době, kdy existovala pouze stávající zástavba a stavba metra linky C nepřibude nový zdroj bludných proudů.
117. Co se týče založení staveb, znalec konstatoval, že stávající výstavbu zakládání nových staveb neovlivní, založení staveb je problémem projektanta. Založení na pilotech teoreticky přispívá ke stabilnímu svahu. Založení staveb znalec nepovažuje za výjimečné, i když základové poměry nejsou jednoduché, a to v důsledku navážek a úpravy terénu. Provedený

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

inženýrsko geologický průzkum poskytuje dostatečné informace. V průběhu výstavby může dojít k lokálnímu ovlivnění hladiny podzemní vody, projektant musí počítat s případným časově omezeným čerpáním podzemní vody a izolací základových konstrukcí, po dokončení stavebních prací bude režim podzemní vody obnoven. Není vyloučené, že v místech, kde bude základová konstrukce ponořena pod hladinu podzemní vody, může dojít k vzednutí hladiny podzemní vody, proto je třeba připravit drenáž okolo stavby. Ztotožnil se hodnocením prof. P. Znalec uzavřel, že při dodržení všech norem, předpisů a technologické kázně nedojde k ovlivnění staveb v nejbližším okolí. Znalec označil společnost K+K (viz dále) za firmu s nejlepší znalostí pražské geologie.

118. Žalobní námitka není důvodná. Je zřejmé, a v tom se znalecké posudky shodují, že lokalita je z hlediska stavební činnosti náročná a vyžádá odborné založení stavby. Předložené znalecké posudky (B., S.) se shodují se závěry vyplývajících z dalších podkladů, z nichž stavení úřad vycházel při vydání stavebního povolení, zejména 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. Soud dospěl k závěru, že žalovaný vzal všechny uváděné okolnosti v úvahu a řádně se s nimi vypořádal. Znalecký posudek žalobce a Ing. H. zůstávají v kontextu všech důkazů osamoceny. Závěry, které ze znaleckého posudku Ing. H. vyplývají, nejsou podepřeny žádným dalším odborným zkoumáním. Stavební úřad nepochybil, pokud ze závěrů tohoto znaleckého posudku nevycházel.
119. K návrhu žalobců na konfrontaci znalců městský soud nakonec uvádí následující: 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 zjištění 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. Městský soud neshledal žádné okolnosti, které by svědčily o nesprávnosti znaleckého posudku Mgr. B. a navrhovaný důkaz proto neprovedl. Skutkový stav byl žalovaným a před ním stavebním úřadem zjištěn řádně.
120. Co se týče hydrogeologické situace, 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.
121. Námitky žalobců směřují proti závěrům, které byly učiněny již v umístovacím řízení.
122. Pokud jde o současný stav nemovitosti, městský soud dospěl k závěru, že tvrzení žalobců, že praskliny a odchýlení od svislice je způsobeno výstavbou, nebylo prokázáno.
123. Znalec uvedl, že poškození má jinou příčinu (viz výše) a stavbou způsobeno není, nelze než souhlasit se osobou zúčastněnou na řízení, že ani být způsobeno nemohlo, když stavba sotva započala.
124. Co se týče žalobci namítaného ohrožení metra, je třeba konstatovat, že umístění stavby a její vliv okolí je zásadně řešen v územním řízení. Žalobci uvedený bod B.1.h Souhrnné technické

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

zprávy popisuje polohu záměru vzhledem k záplavovému území, vliv záměru na okolní stavby a pozemky popisuje až bod B.1.i. Dle názoru žalovaného orgánu je obsah této části Souhrnné technické zprávy zcela dostatečný vzhledem k běžné povolovací praxi, a dále zejména ke skutečnosti, že věcnou 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.

125. Jak žalovaný v napadeném rozhodnutí 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 svým provedením okolní stavby ve vlastnictví odvolatelů nezatíží. Provedené důkazy v tomto směru nebyly ze strany žalobců relevantním způsobem vyvráceny.
126. 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.
127. K tomu městský soud předně konstatuje, 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. Z tohoto důvodu žalobci nemohou s úspěchem namítat omezenou životnost tubusu metra, či možné ohrožení metra vibracemi, k tomu jsou povolány příslušné úřady – ty se ve věci vyjádřily a případné námítky vtělily do podmínek, ze nichž je možné stavbu realizovat. Shodné platí i pro bludné proudy.
128. Pokud jde o požadavek na provedení objektivní pasportizace, je třeba poukázat na § 125 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož je pasport stavby zjednodušenou dokumentací, jejíž pořízení může stavební úřad vlastníku stavby nařídit, pokud vlastník stavby neuchovává po dobu stavby ověřenou dokumentaci.
129. Situace předvídaná zákonným ustanovením však zjevně nenastala, neboť vlastník stavby – stavebník se stavební dokumentací disponuje. Není proto dán důvod, aby mu bylo nařízeno opatřit její zjednodušenou verzi. Žalobní námitka není důvodná.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

130. Co se týče namítaného vlivu hluku, městský soud konstatuje, že žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že v podaném odvolání žalobci rozporovali akustickou studii ve 10/ 42 Č.j. MHMP 540034/2024 studii 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.
131. 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.
132. 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.*
133. 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 vztážené 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.)
134. 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.*“
135. 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.
136. 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.

137. 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.
138. 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.*“
139. 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.
140. K námitce, že je nutné zpracovat podrobný, objektivní a kvalitní inženýrsko-geologický průzkum, a to zejména s ohledem na ochranu stávající zástavby, nezbyvá než konstatovat, že umístění stavby a její vliv na okolí je zásadně řešen v územním řízení. Je třeba připomenout, že jedním z podkladů napadeného rozhodnutí byl již uváděný znalecký posudek Mgr. J. B. „*Zjištění možných vlivů výstavby bytového parku. Roztyly a bytového parku Roztyly II. na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území*“. V tomto posudku (viz výše) jsou posouzeny vlivy obou záměrů, včetně s nimi spojené stavební činnosti v geologicky složitém prostředí, na navržené nakládání s vodami, na inženýrskogeologické a hydrologické poměry v území, na odtokové poměry nebo podloží a na okolní zástavbu bytových domů, rodinných domů a inženýrských sítí. Ze znaleckého posudku přitom vyplývá, že výstavba nebude mít negativní vliv na současnou zástavbu ulic X a Y. Závěry znaleckého posudku nebyly ve stavebním řízení vyvráceny ani zpochybněny. Žalobní námitka není důvodná.
141. Co se týče namítaných negativních dopadů stavby na životní prostředí, nevhodné řešení dopravní situace, jakož i vytvoření tepelného ostrova vedoucí k finančnímu zatížení na provoz a údržbu nemovitostí žalobců, městský soud k tomu uvádí:
142. 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.

143. 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.*
144. Podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny *k umístování 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.*
145. 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.
146. 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. Přiléhavě 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*“
147. 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.*“
148. Pokud jde o dopravní situaci, 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.

149. 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.
150. 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, který uvedl, že k realizaci předmětné stavby nemá námitek, a to za splnění podmínek, jež byly následně zapracovány do podmínek pro provedení stavby. 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).
151. Možnost, že se v oblasti vytvoří tzv. „tepelný ostrov“, není žalobci nijak specifikována ani prokazována.
152. 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.
153. Městský soud se ztotožňuje s argumentací osoby zúčastněné na řízení, že jde o námitku směřující do problematiky posuzované v územním, a nikoliv stavebním řízením. Dále je rovněž pravdou, že žalobci vznik negativních vlivů deklarují, aniž by je prokazovali relevantními podklady. Žalobní námitky nejsou z tohoto důvodu důvodné.
154. Další část žalobních námitek, v níž žalobci shrnují nedostatky napadeného rozhodnutí s tím, že závěry napadeného rozhodnutí, provedené studie, projektová dokumentace a závazná stanoviska upřednostňují zájmy, stavebníka a investora projektu, avšak že zájmy žalobců jsou ignorovány, je přehlížen negativní dopad výstavby, který se projeví na snížení tržní hodnoty nemovitostí ve stávající zástavbě, vysoké náklady na opravu vzniklých škod, snižování hladiny podzemní vody, které povede k destrukci podloží a může skončit sesunem nemovitostí, nelze označit za dostatečně konkrétní, podložené relevantními důkazy a tedy důvodné.
155. Uvedené námitky jsou spekulativní a předjímají situaci, o níž není jisté, zda nastane – z podkladů vydaného rozhodnutí se podává, že s vysokou mírou pravděpodobnosti nenastane.
156. Pokud jde o hospodaření s vodou, 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

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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).

157. 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.
158. 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, a částečně do podélného příkopu, který byl umístěn výše specifikovanou 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.
159. 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.
160. Ve stavebním řízení bylo předloženo 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.
161. 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.
162. 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*

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

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.

163. Podle § 38 odst. 1 písm. b) Pražských stavebních předpisů *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.*
164. Žalobní námitka není důvodná. Všechny okolnosti a skutečnosti namítané žalobci musely být vyřešeny v rozhodnutí o umístění stavby. 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, zjevně toto řešení zákonné úpravě odpovídá.
165. K poslední námitce a důkaznímu návrhu žalobců na konfrontaci znalců městský soud uvádí, že neshledal žádné okolnosti, z nichž by bylo možno dovodit, že znalecký posudek zpracovaný Mgr. J. B. byl zpracován v rozporu se zákonem. Podrobněji se městský soud s návrhem žalobců vypořádal v úvodní části rozsudku.
166. Nezbyývá než konstatovat, 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.
167. 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.
168. Městský soud uzavírá, že žalobní námitky důvodnými neshledal. Povětšinou jde o námitky směřující proti umístění stavby, a tedy v nynější fázi řízení nepřipustné, nebo námitky, které žalobcům nepřísluší (životnost metra). Městský soud dospěl k závěru, že žalovaný řádným, zákonným a přezkoumatelným způsobem rozhodl o odvolání žalobců. Vzal v úvahu protikladné zájmy účastníků řízení a zohlednil rovněž střetávající se zájmy veřejné – zájem na ochraně krajiny a pohody bydlení na straně jedné a zájem na výstavbě nových bytů a řešení bytové krize na straně druhé. Způsobem, jemuž nelze vytýkat žádné závažné pochybení, uvažil o následcích povolení stavby. Městský soud se ztotožnil se závěry, k nimž žalovaný dospěl. K ovlivnění dosavadní podoby oblasti Horních Roztyl nepochybně dojde, nepůjde však o vliv jednoznačně negativní. Realizovaná výstavba se uskutečňuje v obydlené oblasti, která je pro další osidlování vhodná. Za podmínky dodržení všech požadavků na

výstavbu nedojde k negativnímu ovlivnění dosavadní zástavby, ani masivnímu zhoršení dosavadních podmínek bydlení žalobců.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

169. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že rozhodnutí žalovaného, kterým bylo odvolání žalobců 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.
170. 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 nepřísluší. 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.

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

Praha 26. únor 2025

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.