



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Milana Taubera, soudce Vadima Hlavatého a soudkyně Pavly Klusáčkové ve věci

žalobců:

a) doc. Ing. M. N., Ph.D.

b) Ing. O. N.

oba bytem X

oba zastoupení advokátem Mgr. Petrem Novotným
se sídlem V Jámě 699/1, Praha 1

c) V. P.

bytem X

d) V. Š.

bytem X

e) Zelené Roztyly, z. s., IČO 22836535

se sídlem Kloknerova 2214/6, Praha 4

žalobci c) až e) zastoupení advokátem JUDr. Michalem Bernardem,

Ph.D.

se sídlem Klokotská 103/13, Tábor

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

a

odpůrci: **Hlavní město Praha**
se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1
zastoupený advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou
se sídlem Údolní 567/33, Brno

za účasti: **YIT TOIVO Roztyly s.r.o., IČO 22077057**
se sídlem Generála Píky 430/26, Praha 6
zastoupená advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.
se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 1. 2025, č. j. MHMP 1948869/2024, ve znění opravného usnesení ze dne 3. 2. 2025, č. j. MHMP 98944/2025, a o návrhu žalobců c) a d) na zrušení části opatření obecné povahy ze dne 12. 10. 2018, č. 55/2018, změna územního plánu č. Z 2832/00, vydaného odpůrcem

takto:

- I. Žaloby se zamítají.
- II. V řízení o žalobách nemá žádný z jeho účastníků právo na náhradu nákladů řízení.
- III. V řízení o žalobách nemá osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Návrh na zrušení části opatření obecné povahy ze dne 12. 10. 2018, č. 55/2018, změna územního plánu č. Z 2832/00, týkající se pozemku parc. č. 3322/1, k. ú. Chodov, se zamítá.
- V. V řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy nemá žádný z jeho účastníků právo na náhradu nákladů řízení.
- VI. V řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy nemá osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Obsah žaloby

1. Žalobci se podanou žalobou domáhali zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo částečně změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11 ze dne 3. 1. 2023, č. j. MCP11/22/044525/OV/Krt. Opravným usnesením pak byla opravena zřejmá nesprávnost napadeného rozhodnutí – datum rozhodnutí 30. 1. 2024. Prvostupňovým rozhodnutím: (i) byla povolena výjimka z bodu 2.0.2. přílohy 1 vyhlášky Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb; (ii) byl schválen stavební záměr *Bytový park Roztyly II*; (iii) byl schválen stavební záměr *Zařízení staveniště ke stavbě záměru Bytový park Roztyly II*. Napadené rozhodnutí provedlo změny výroku (podmínek) prvostupňového rozhodnutí v částech týkajících se vodních děl a toho, že součástí předzahrádek nebudou typizované sklady náradí.

2. Soud podotýká, že žaloby byly podány samostatně pod sp. zn. 17 A 22/2025, sp. zn. 17 A 25/2025 a sp. zn. 17 A 26/2025, přičemž soud věci spojil ke společnému řízení usnesením ze dne 10. 4. 2025, č. j. 17 A 22/2025-113. Součástí žaloby žalobců c) a d) byl i návrh na incidenční přezkum části opatření obecné povahy uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené opatření“).
3. Žalobci a) a b) úvodem upozornili, že se v předmětném území plánuje výstavba dvou dalších rozsahem obdobných či větších projektů, a to *Bytový park Roztyly I*, u něhož je stavební povolení pravomocné a stavební práce již započaly (pozn. soudu: stavební povolení bylo napadeno v řízeních u zdejšího soudu sp. zn. 8 A 57/2024 a sp. zn. 8 A 60/2024, obě žaloby byly zamítnuty), a dále *Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižením* (dále jen „Zdravotnické zařízení“). Správní orgány projekty separují, což je z hlediska stavební fyziky omyl.
4. Žalobci namítli podjatost Ing. Martina Sedekeho, jenž je starostou Městské části Praha 11 a zastupitelem hl. m. Prahy, mohl se tedy politicky angažovat při vydání obou rozhodnutí správních orgánů.
5. Žalobci měli za to, že vlivem dříve provedených stavebních a terénních prací (*Bytový park Roztyly I* a odstranění neoprávněně vybudovaného drenážního systému) a současných prací na předmětné stavbě byl poškozen jejich majetek a majetek dalších účastníků stavebního řízení.
6. Žalobci nechali zpracovat znalecký posudek Ing. Tomáše Hoskovce ze dne 7. 12. 2020, č. 977-19-2020, který hodnotí vliv plánované výstavby v oblasti Horní Roztyly na stávající zástavbu. Jeho závěr je, že bude-li pokračováno ve stavebních pracích, dojde ke značnému a nevratnému poškození současné zástavby, inženýrských sítí a okolní krajiny. Správní orgány ovšem tyto závěry nerespektují.
7. Dále byl zpracován znalecký posudek žalobce a) ze dne 22. 10. 2019, č. 29/2019 (žalobci si byli vědomi jeho zainteresování na věci). Z něj vyplývá, že v doložených studiích není zahrnut efekt plánované výstavby na okolí metra. Není též zohledněno, že celá oblast je z hlediska hydrogeologie velmi složitá. Je zde stavěno na navážkách, a proto dochází k dalším pohybům podloží. Již nyní dochází v důsledku zvýšeného provozu v ulicích Ryšavého a 5. května k deformacím a vzniku trhlin. Existuje riziko poškození tunelů metra v důsledku pohybu stavebních strojů, dále poškození inženýrských sítí a poškození objektů trhlinami.
8. Žalobci nesouhlasili se závěry znaleckého posudku Mgr. Jana Blahůta, Ph.D., ze dne 28. 4. 2022, č. 8-3/2022. Znalecký posudek dospěl k závěru, že žádná stavební činnost v dané oblasti nemá vliv na stávající zástavbu. Znalec však nemá kvalifikaci v oblasti stavebnictví, nemohl tak hodnotit důsledek hydrogeologických změn na stavby a stavební konstrukce či inženýrské sítě, přičemž vycházel pouze z podkladů zúčastněné osoby (dále jen „stavebník“). Znalec nezhodnotil aktuální stav nemovitostí ve stávající zástavbě a ignoroval příslušné markanty. Diskutabilní je jím zmíněná drenážní funkce metra, s ohledem na uplynutí 40 let od jeho výstavby. Měl-li by znalec pravdu, nebyl by důvod vybavovat stávající staveniště

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

drenážním systémem. Znalec též neprovedl místní šetření, přičemž některé podkladové studie jsou více než 10 let staré.

9. Žalobci předložili fotografie prasklin a trhlin ve své nemovitosti s tím, že jsou důsledkem výstavby, resp. poklesu hladiny spodní vody v hydrogeologickém souvrství. Dům žalobců je odchýlen od svislice již o více než 1 % a lze předpokládat další progres. Dále poukázali na stav opěrné zdi na konci ulice Hněvkovská. Prvostupňový orgán přitom neprovedl místní šetření.
10. Žalobci poukázali na problematickou a nestabilní hydrogeologické situace v dané oblasti. Chybí odborně vypracovaná hydrogeologická studie, která musí vzít v potaz, že v dané oblasti probíhá další plánovaná výstavba, a musí být vypracována až po odstranění černé stavby – drenáží. Hydrogeologickou situaci zhorší i pozemní komunikace související s předmětnou stavbou.
11. Žalobci označili za neaktuální *Geotechnické posouzení možných vlivů výstavby na inženýrsko-geologické a hydrogeologické poměry území* ze dne 27. 6. 2011 zpracovatele prof. Ing. Jaroslava Paška, DrSc.; nadto se nejedná o znalecký posudek. Prof. Pašek konstatuje, že v roce 2011 v podstatě nebylo na stávajících nemovitostech žádné zásadní znatelné porušení, stejně jako na inženýrských sítích, a že se výstavbou nemůže nic stát. To dle žalobců znamená, že veškeré škody v dané lokalitě vznikly až po roce 2011, tedy v době, kdy se začal budovat drenážní systém. I znalec Mgr. Blahůt poukazuje na skutečnost (kterou bagatelizuje), že určitý typ poruch se začal objevovat od roku 2015. Žalobci zopakovali, že žádný z podkladů nepočítal s tím, že na sousedním projektu *Bytový park Roztyly I* bude nutné odstranit černou stavbu – drenáž.
12. Pokud jde o metro (jeho tubusy), výstavba probíhala před více než 40 lety a v té době nebyly k dispozici materiály (hydroizolace), které by byly schopné vydržet v plné funkčnosti tak dlouhé období, nadto při nízké kvalitě výstavby v dobách socialismu. Řádný průzkum současného stavu tubusů metra nebyl vůbec proveden. Po ukončení plánované výstavby nad tubusy metra již nebude možnost je žádným způsobem opravit. Dojde též k zásadnímu nárůstu strukturálního hluku a k zesílení nebezpečí bludných proudů, které jsou již nyní v dané lokalitě v nejhorší kategorii, což zřejmě povede k destrukci tunelů. Nebezpečné je napojení hloubených částí na část raženou, je nutné zkontrolovat vnitřní i vnější stranu konstrukce.
13. Dle žalobců absentuje řešení antivibračních opatření pro předmětnou stavbu, stávající zástavbu a tubusy metra. Stávající zástavba je zasažena vibracemi způsobenými provozem metra, přičemž v místě může být i podzemní voda, jejíž hladiny nebyly zkoumány. Existující studie k vibroizolacím neřeší stávající zástavbu a pouze konstatuje, že je realizována na nejhorším možném místě. Destrukční vliv bude mít i staveništní komunikace a pilotování nových budov.
14. Správní orgány pominuly, že stavební konstrukce zamýšlené výstavby nejsou chráněny proti bludným proudům, které způsobí korozivní problémy u základových stavebních konstrukcí současné zástavby. Bludné proudy se pohlcují v oblasti, která v současné době není zastavěna. Je tak nutné zpracovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum. Měla by být také provedena studie, jak zajistit statiku stávajících nemovitostí a stavebních prvků.
15. Žalobci ve správním řízení navrhovali, aby byla v zájmovém území provedena pasportizace všech staveb, infrastruktury a metra. Měly by být provedeny pasporty všech staveb v ulici

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

Hněvkovská, které byly provedeny jen u některých staveb a s nesprávným závěrem – trhliny existují, leč nevýznamné. Je nutné popsat a sledovat vývoj trhlin, vertikality staveb atd.

16. Správní orgány a hluková studie dle žalobců ignorovaly vliv hluku na stávající zástavbu a zdraví místních obyvatel, a to s ohledem na separaci předmětné stavby od další plánované výstavby. Hluková studie ignoruje další zdroje technického hluku, zejména klimatizaci, vzduchotechniku a chladicí zařízení. Na objektech v ulicích Hněvkovská a Komárkova nebyla provedena měření.
17. Správní orgány též nereflektovaly vliv negativních jevů na životní prostředí a kvalitu života stávajících obyvatel. Žalobci poukázali na zvýšení dopravní intenzity (tj. hluk, prach, emise atd.), kdy výhledové dopravní zatížení komunikací nezohledňuje další plánované stavební záměry. Výstavbou také dojde k zásadnímu odtoku vody z místní krajiny, což je proti současným klimatickým opatřením, a k likvidaci zeleně, což je v rozporu s ochranou přírody. Nová výstavba přivodí tzv. tepelný ostrov, což zvýší energetické nároky na vytápění a chlazení. Při výstavbě je navíc plánováno rozsáhlé kácení dřevin.
18. Pokud jde o žalobce c) a d), soud předně konstatuje, že opakují a rozvíjejí námitky žalobců a) a b): (i) vliv dříve provedených stavebních a terénních prací na souvisejících stavbách (*Bytový park Roztyly I* a drenáže), související poškození staveb v okolí a nutnost jejich pasportizace, (ii) argumenty týkající se znaleckých posudků a posouzení stran hydrogeologické situace, (iii) stav metra a jeho tubusů, (iv) přenos vibrací a nebezpečí bludných proudů, (v) hluk a (vi) kvalita života. Soud proto k vyjmenovaným žalobním bodům níže uvádí jen tu argumentaci žalobců c) a d), která jde nad rámec již uvedeného.
19. Žalobci namítli rozpor s § 9b a násl. zákona č. 101/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon EIA“). Předmětná stavba je záměrem ve smyslu zákona EIA, pro který bylo vydáno stanovisko EIA ze dne 5. 5. 2016, č. j. MHMP 800481/2016/EIA/894/Luk, kód záměru PHA894. Oznamovatelem záměru plánovaného na totožných pozemcích byli právní předchůdci stavebníka. Správní orgány nepřevzaly do svých rozhodnutí závazné podmínky závazného stanoviska EIA. Prvostupňový orgán přitom neučinil přezkoumatelnou úvahu, nezávislou na vyjádření dotčeného orgánu, že předmětná stavba nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 2. 2024, č. j. 8 As 276/2021-96, a č. j. 8 As 277/2021-66). Žalobci měli za to, že pokud pro záměr s totožným umístěním, názvem, rozsahem a vlivy na životní prostředí byl veden proces EIA, jedná se pro daný záměr (byť s dílčími úpravami) o navazující řízení ve smyslu zákona EIA.
20. Žalobci namítali, že předmětná stavba je předimenzovaná a maximálně vytěžuje území, pročez je v rozporu s územním plánem. Ze závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) ze dne 8. 12. 2023, č. j. MMR-75493/2023-81, je zjevné, že závazné stanovisko prvostupňového orgánu územního plánování bylo nepřezkoumatelné. MMR totiž vyzvalo stavebníka k upřesnění podkladů prokazujících splnění požadavků kódu míry využití plochy OB-F pro *Bytový park Roztyly I a II*. Výpočet HPP (hrubá podlažní plocha) a splnění koeficientu zastavitelných ploch a koeficientu zeleně tedy nebyl proveden v souladu se zákonem. Stavebník pak reagoval změnou záměru v průběhu odvolacího řízení – vypustil stavební objekty, konkrétně sklady nářadí. Při plnění koeficientu zeleně pouze na jeho samé dolní hranici dojde k jeho porušení jakoukoliv drobnou stavbou na předzahrádkách.
21. Žalobci nesouhlasili ani s tím, že MMR záměrně vypočítává jednotlivé parametry současně s jiným záměrem (*Bytový park Roztyly I*), tak, aby výsledek vyšel kladně, nadto je dle žalobců

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

chybný. Odbor územního rozvoje žalovaného totiž ve svém vyjádření ze dne 14. 7. 2022, č. j. MHMP 1183432/2022, k námitkám stran rozporu s územním plánem uvedl, že výpočet HPP na základě koordinační situace považuje za chybný, neboť zde uváděné rozměry staveb jsou orientační a často zaokrouhlené na celé metry. Vhodnější je využití podrobnějších výkresů jednotlivých podlaží, kde jsou hodnoty uváděny na milimetry. Žalovaný pouze uvedl, že přezkum výpočtu HPP je v kompetenci orgánu územního plánování.

22. Žalobci namítali, že předmětná stavba nerespektuje stávající urbanistickou strukturu, zejména nepřiměřenou výškou, ale i celkovým rozsahem. Předmětná stavba má výšku 5–6 NP (nadměrné podlaží) a plně odkrytou garážovou podnož, přičemž navazuje na zástavbu rodinných domů o výšce max. 3 NP. Stanovisko MMR ve svém srovnání záměrně jako referenční území vybírá takové území, kde jsou vysoké budovy (hotel, dům s pečovatelskou službou) a jde o jinou část sídliště (urbanistický obvod 612). MMR nechápe urbanistickou strukturu sídliště *Jižní Město II*. Na místě styku obytných domů a rodinných domů byly koncipovány obytné domy nižší výšky, aby se výška staveb snižovala směrem k okraji sídliště a Kunratickému lesu. Je to vidět v Kloboukové a Hrdličkové ulici, nenarušuje to ani později dostavěný terasový dům.
23. MMR uvedlo, že dle ÚAP (územně analytické podklady) je záměr navržen v lokalitě *Sídliště Horní Roztyly*. Žalobci zdůraznili, že systém lokalit, tedy i lokalita 549, je vytvořen pro navrhovaný územní plán hl. m. Prahy, tzv. Metropolitní plán (MPP), který v současné době neplatí, i když se v ÚAP vyskytuje, ale ve zkratkovité formě. Přitom i MPP popisuje, že komunikace Ryšavého rozděluje lokalitu 549 na dvě rozdílné části, nelze tedy porovnávat výšku budov navrhovaného záměru s výškou staveb jihozápadně od komunikace Ryšavého. Zohlednit se mohou pouze stavby v urbanistickém obvodu 513, kde se nachází předmětná stavba.
24. Žalobci poukázali na to, že se žalovaný i MMR při nesprávném výběru referenčního území, zaštitili rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2023, č. j. 3 As 247/2022-62, jenž není pro věc relevantní, resp. byl dezinterpretován. Žalobci naopak odkázali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2024, č. j. 10 As 332/2023-122.
25. Žalobci měli za to, že NP byla deklarována jako PP (podzemní podlaží). PP se rozumí 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. Žalobci namítali, že na řezech objektu „E“ a „F“ je vidět, že PP jsou řešena účelovým zvýšením terénu a vzhledem k ulici Komárkova a Hněvkovská se tato deklarovaná PP budou jevit jako NP. Předmětnou stavbou by tak došlo k porušení závazných koeficientů stanovených územním plánem (plocha garáží v PP se započítává pouze částmi využitými hlavní funkcí). Žalovaný přitom uvádí, že dokumentace byla upřesněna v průběhu odvolacího řízení, v době vydání prvostupňového rozhodnutí tedy nemohlo být zřejmé, zda se jedná o PP. Za PP lze považovat jen taková podlaží, které jsou skutečně určitou částí pod hranicí okolního povrchu (rozsudek zdejšího soudu ze dne 30. 10. 2023, č. j. 10 A 75/2022-351, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 77/2023-157, ze dne 19. 4. 2023, č. j. 8 As 75/2010-165).
26. Žalobci poukázali na to, že 6. NP, které je deklarováno jako ustoupené, ve skutečnosti ustoupené není. Uvedli, že u *Bytového parku Roztyly I* je celý objekt tvořen jednolitou betonovou konstrukcí, poté jsou přisazovány panelové desky balkónů. 6. NP se liší pouze

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

tím, že panelová deska není přisazena také v úrovni střechy, a tak místo lodžie vznikne nekrytá terasa.

27. Dle žalobců dojde v důsledku realizace předmětné stavby (a dalších sousedících staveb) k likvidaci téměř vši zeleně a odtěžení původní zeminy. Odbor životního prostředí žalovaného ve svém závazném stanovisku rezignoval na ochranu volně žijících živočichů, a zejména zvláště chráněných druhů živočichů (dále jen „ZCHDŽ“), jejichž výskyt v území byl již dříve opakovaně prokázán. Žalobci odkázali na zoologické průzkumy (Mgr. Ondřej Volf, 2017–2021) a nálezové databáze NDOP (Nálezová databáze ochrany přírody) a AVIF (Faunistická databáze České společnosti ornitologické). Jedná se o slepýše, ropuchu, slavíka a další, pro něž dané území představuje významné refugium. Pestrost území zvyšuje i přítomnost starších stromů.
28. Žalobci se domnívali, že měla být případně vydána výjimka dle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“), k tomu však nedošlo. Upozornili, že pro *Zdravotnické zařízení* výjimka udělena byla. Tato stavba navazuje na předmětnou stavbu, z hlediska výskytu ZCHDŽ se tak jedná o stejnou lokalitu. Žalobci měli za to, že *Výsledky předložených přírodovědných průzkumů území při ulicích Ryšavého, Komárkova a Hrdličkova na Chodově v Praze*, 07/2021, zpracovatelů doc. Dr. Jana Farkače, CSc., a Mgr. Lucie Brejškové, Ph.D., bagatelizují přítomnost ZCHDŽ v území, stejně jako přírodní hodnoty území. Doc. Farkač pak ke dni zpracování biologického průzkumu neměl příslušnou autorizaci.
29. Výskyt ZCHDŽ v daném území potvrdila Česká herpetologická společnost a Česká ornitologická společnost, Základní organizace Českého svazu ochránců přírody Nyctalus a biologický průzkum (ATEM, 05/2013) ke zjišťovacímu řízení *Bytový park Roztyly II*.
30. Žalobci nechali zpracovat znalecký posudek znalce RNDr. Mojmíra Vlašína ze dne 20. 7. 2022, dle něhož jsou závěry doc. Farkače nesprávné; znalecký posudek prokazuje přítomnost řady ZCHDŽ. Prvostupňový orgán si ke znaleckému posudku vyžádal součinnost odboru ochrany prostředí žalovaného, který namítl především formální nedostatky znaleckého posudku, zatímco k obsahu se dle žalobců nevyjádřil. I kdyby znalecký posudek obsahoval právní hodnocení, jak tvrdí odbor ochrany prostředí žalovaného, nepřihlédne se pouze k těmto částem.
31. Dle názoru žalobců skutečnost, že je některý ZCHDŽ zaznamenaný pouze při určitém hodnocení lokality, neznamená, že se v lokalitě nevyskytuje trvale. Zhodnotit výskyt těchto druhů živočichů jako nahodilý, jak tvrdí žalovaný, nemusí odpovídat realitě. Dle žalobců lze výskyt ZCHDŽ předpokládat a jejich případnou neexistenci v lokalitě je nutné prokázat.
32. Žalobci namítli, že příjezd vozidel IZS (Integrovaný záchranný systém) a další dopravní obsluhy k objektům G a H bude možný jen po chodníku sousedního *Zdravotnického zařízení*. Ten však není dosud pravomocně umístěn, předmětná stavba tak nemusí být vůbec přístupná.
33. Žalobci měli za to, že předmětná stavba disponuje nedostatečným počtem parkovacích stání (117 + 12 pro 116 bytových jednotek). Běžná domácnost často disponuje dvěma či více vozidly. Dle žalobců stavebník záměrně uvádí takové velikosti bytů, které vyžadují méně parkovacích stání, přičemž následně může provést změnu stavby před dokončením. Žalovaný sice k námitce žalobců prověřil výpočet HPP, ovšem nereagoval na poukaz na účelovost stanovení počtu a velikosti bytů. Dle žalobců nestačí, že záměr vyhovuje nařízení

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“). Nadto žalovaný vychází pouze z HPP, ač připouští, že existují i jiné rozhodné parametry pro určení počtu parkovacích stání. Žalobci též poukázali na tzv. šetrnost k sousedství dle § 76 odst. 2 stavebního zákona a na to, že během řízení došlo v dotčeném území k dalšímu zhoršení deficitu parkovacích stání.

34. Žalobci namítli nepřipustný zásah do pohody bydlení. Realizací předmětné stavby dojde k zastínění stávajících nemovitostí, vč. nemovitosti žalobce c). Zanikne volná zelená plocha, vzrostlé dřeviny a pestrá biodiverzita. Zastínění nemovitostí v ulici Hněvkovská a Komárkova povede k delší topné sezoně a ke ztrátě potenciálu fotovoltaických panelů, které by mohly být umístěny na střechy budov. Žalovaný uvedl, že jedním z hlavních parametrů ovlivňujících pohodu bydlení jsou vzájemné odstupy staveb (splnění tzv. odstupového úhlu). Dle žalobců však odstupový úhel zcela nezaručí, že obytná zástavba nebude zastíněním žádným způsobem zasažena. Žalobci též rozporovali, že samotné zařazení pozemků záměru do rozvojové plochy OB-F znamená, že se na nich musí realizovat předimenzovaná stavba. Žalovaný nevysvětlil, proč se domnívá, že nedojde ke kvalifikovanému zhoršení pohody bydlení.
35. Dle žalobců žalovaný dostatečným způsobem neposoudil kumulaci vlivů s dalšími stavbami či vlivy, jako je např. doprava, byť zmínil, že byl posouzen vliv společně s *Bytovým parkem Roztyly I* a se *Zdravotnickým zařízením*. Dle žalovaného bude doprava přivedena do blízkosti stávající zástavby vybudováním veřejné komunikace na spojnici ulic Komárkova a Hrdličkova, nejde však o rozsah dopravy vybočující z běžných mezí větších developerských projektů. Tato doprava navíc bude částečně odcloněna od stávající zástavby sadovými úpravami. Žalobci oponovali, že stávající zástavba není tvořena rozlehlými bytovými domy, nýbrž zástavbou rodinných domů.
36. Co se týče zániku volné zeleně a kácení dřevin, dle žalovaného pozemky pro *Bytový park Roztyly I* a *II* jsou v současné době bez vzrostlé vegetace a nachází se zde rozestavěná stavba a oplocené staveniště. Dle žalobců jde o účelový argument, neboť před realizací jakékoliv etapy projektu se zde vzrostlá vegetace, stromy a další zeleň nacházela.
37. Žalobci namítli rozpor s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, poněvadž předmětná stavba je umísťována do území zatíženého zdrojem hluku z dopravy a stavebník nedoložil adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem. Akustická studie DUSP (dokumentace pro vydání společného povolení), Greif-akustika, s.r.o. – Ing. Marie Jirmanová, 07/2021, definuje výpočtové body v chráněném venkovním prostoru stávající zástavby v okolí plánovaného záměru, leč neprovedla zhodnocení akustické zátěže z dopravy v těchto výpočtových bodech v okolní zástavbě. Akustická studie při posuzování hlukové zátěže vycházela z měření hluku v době epidemiologických opatření, která měla výrazný vliv na pohyb osob a dopravu.
38. Dle žalovaného dojde ke snížení vlivu hluku emitovaného provozem na komunikaci Ryšavého díky clonícímu vlivu předmětné stavby, žalobci se však domnívali, že realizací předmětné stavby dojde k takovému zvýšení dopravy, že clonící efekt bude anulován. Další navýšení již nadlimitní hlukové zátěže je nepřipustné (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1.2012, č. j. 1 As 135/2011-246).
39. Jelikož akustická studie považuje za stav „nula“ až rok 2026, kdy mají být již realizovány sousedící stavby *Bytový park Roztyly I* a *Zdravotnické zařízení*, není jasné, jestli k

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

překračování hluku z dopravy u bytového domu Hrdličkova čp. 2208 dochází již nyní, nebo jej lze očekávat v roce 2026 bez realizace výše uvedených staveb, či je způsoben dopravním zatížením vyvolaným stavbou *Zdravotnické zařízení*. Dle prvostupňového orgánu pro jeden kontrolní bod KB05 dochází ke zhoršení výsledného stavu v řádu 2,2–2,4 dB bez realizace předmětné stavby a v řádu 0,4–1 dB při její realizaci. Dle žalobců nebyl tento paradox nijak vysvětlen.

40. Žalobci měli též za to, že v akustické studii nebyly reflektovány další stavby, což je navíc 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*. V případě bytového domu Hrdličkova čp. 2208 a v dalších výpočtových bodech u bytových domů v okolí záměru (v souladu s požadavky stanoviska EIA) žalobci požadovali provést autorizované měření hluku před a po realizaci předmětné stavby. V rozporu s uvedenou metodikou akustická studie rovněž nezhodnotila výhledové výpočtové období, tj. rok dokončení záměru plus 10 let. DIP (dopravně inženýrské podklady) popisují dopravní intenzity na dotčených komunikacích k roku 2040.
41. Akustická studie rezignovala na zhodnocení hlukové zátěže u sousedícího domu Hrdličkova čp. 2177 a bytového domu v ulici Gregorova. Žalobci nesouhlasili s použitím hygienických limitů pro hluk z dopravy z hlavních komunikací na úrovni 60 dB ve dne a 50 dB v noci pro výpočtové body u rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, které budou hlukově odstíněny od hlavní komunikace Ryšavého. Lze se domnívat, že u této zástavby bude převažujícím hlukem doprava po areálových komunikacích a nové obslužné komunikaci Hrdličkova – Komárkova, proto jsou přiléhavé hygienické limity pro hluk z dopravy na komunikacích III. třídy (tj. 55 dB pro den a 45 dB pro noční období).
42. Akustická studie nezhodnotila kumulativní vliv stacionárních zdrojů hluku z předmětné stavby, zejména vzduchotechniky a chladicích jednotek umístěných na střeších, a z *Bytového parku Roztyly I a Zdravotnického zařízení*. Akustická studie též nebyla doplněna o posouzení akustické zátěže z demolic stávající stavby *Bytového parku Roztyly I*. Akustická studie je dále postavena na nesprávných DIP, zpracovaných European Transportation Consultancy, s.r.o., květen 2021, rev 01, a to z hlediska podhodnocení výhledové dopravní zátěže k roku 2026 v důsledku nerealistického předpokladu zprovoznění SOKP 511 (Silniční okruh kolem Prahy, úsek 511).
43. Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém závazném stanovisku ze dne 21. 1. 2021, č. j. HSHMP 77324/2020/Hum, 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, přestože nemalá část bytů předmětné stavby je navrhována s nuceným větráním.
44. Žalobci namítali rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona – absenci souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu. Stavebník doložil stanovisko odboru ochrany prostředí žalovaného ze dne 12.7.2021, č. j. MHMP 1015864/2021, dle něhož nebudou dotčeny hodnoty krajinného rázu, neboť se v daném místě nevyskytují. Dle žalobců však bude předmětná stavba viditelná z poměrně velké vzdálenosti. V okolí předmětné stavby se nachází zástavba řadových rodinných domků s max. 3 NP, které měly tvořit plynulý přechod ze sídlištní zástavby k okraji Kunratického lesa, který je významným krajinným prvkem. Nejedná se o vysoce urbanizované prostředí, ale o přírodní prostředí ve

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

městě (srov. zoologický průzkum Mgr. Volfa). Žalovaný se k námitce nevyjádřil, pouze odkazoval na tvrzení svého odboru ochrany prostředí.

45. Žalobci namítli, že retenční nádrže, jež jsou součástí předmětné stavby, jsou vodním dílem ve smyslu § 55 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, musí být tudíž splněn § 5 tohoto zákona. Čerpání vody ze stavební jámy nebylo v řízení vůbec řešeno, přestože podzemní vodu lze očekávat v hloubce od 2,85 m pod terénem. Stavebník tak musí mít povolení od vodoprávního úřadu k nakládání s vodami. Podle hydrogeologického posouzení ze dne 28. 2. 2022, K+K průzkum s.r.o., lze čerpání vody ze stavební jámy očekávat, což žalovaný potvrzuje. Pro účely výstavby je nutné zpracovat havarijný plán v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., který musí být schválen vodoprávním úřadem; takový plán v DUSP chybí. Žalobci považovali závazné stanovisko vodoprávního úřadu za nezákonné.
46. Z pohledu adaptace na klimatickou změnu má zasakování vod dle § 5 odst. 3 zákona o vodách prioritu z hlediska nakládání s dešťovými vodami. Dle aktualizace hydrogeologického průzkumu nejsou pro zasakování v lokalitě optimální podmínky, nicméně zasakování možné je. V DUSP chybí odůvodnění, proč vody nejsou, třeba jen částečně, vsakovány. Odvedení vody z půdního horizontu znamená odvedení jeho nestlačitelné složky, což vede k sedání staveb, dopravní infrastruktury a inženýrských sítí a jejich poškození. Mimoto není zřejmé, jaké konkrétní řešení odtoku srážkových vod je navrhováno, neboť napadené rozhodnutí uvádí několik variant. Žalobci navrhovali jako lepší řešení tzv. vsakovací galerie.
47. Žalobci namítli rozpor s vyhláškou č. 398/2009 Sb., tj. bezbariérové užívání stavby, což přiznal stavebník tím, že požádal o výjimku. Značné převýšení terénu je řešeno terénním schodištěm umístěným na pěší komunikaci umožňující propojení *Bytového parku Roztyly I* s objekty G a H předmětné stavby. Žalobci nesouhlasili s udělenou výjimkou, projektová dokumentace je v rozporu s přílohou č. 1, část A.4. e) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v rozhodném znění. Žalovaný uvedl, že se vytýkaná skutečnost přímo nedotýká práv žalobců. K námitce porušování právních předpisů však správní orgán musí přihlížet z úřední povinnosti.
48. Žalobci namítli, že závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru (HZS) postrádá odůvodnění. Nepřezkoumatelností trpí i závazné stanovisko Policie ČR, které je navíc obsahově zmatené. Tvrdí totiž, že se jedná o napojení místní komunikace na místní komunikaci, což je v rozporu se závazným stanoviskem silničního správního orgánu ze dne 3. 3. 2022 a podklady ve spisu. Bez jakéhokoliv věcného odůvodnění je též závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah žalovaného. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedená stanoviska nikterak neposuzuje, toliko na ně odkazuje.
49. Žalobci namítli podhodnocení výhledového dopravního zatížení dotčených komunikací. Výhledové dopravní zatížení komunikací je popsáno v DIP, které vychází z podkladů TSK a.s. pro oblast „Chodov“ v Praze 11 pro současný stav (rok 2019) a výhled (rok 2025, rok 2026 a rok 2040). Zpracovatel DIP popisuje zatížení komunikací v okolí ve výhledovém stavu k roku 2026. V tomtéž roce je rovněž dle prognózy TSK a.s. možné očekávat zprovoznění pražského okruhu – úseku SOKP 511, přeložky silnice I/12 a dvou etap Hostivařské spojky. Zprovoznění SOKP 511 zajistí pokles intenzity dopravy v ul. Ryšavého. Žalobci však měli za to, že SOKP 511 nebude zprovozněna dříve než v roce 2028.
50. Dopravní model žalobci označili za netransparentní. Není jasné, jakým způsobem byly zjištěny a zohledněny dopravní zátěže vyvolané dalšími stavebními záměry v okolí.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

Zpracovatel DIP ignoroval další dopravní stavby v dotčeném území – např. parkovací dům Krejnická a parkovací dům Gregorova. Dále, v průběhu řízení byla pořizována dopravní studie pro oblast Jižní Město II (DIPRO, spol. s r. o., 12/2022), kterou zadala Městská část Praha 11, jež měla komplexně vyhodnotit udržitelnost zatížení místní komunikační sítě a jež měla být dle žalobců podkladem DIP. Zpracovatel DIP v roce 2026 po zprovoznění záměru a dopravního propojení ulic Komárkova a Hrdličkova očekává poměrně výrazný pokles dopravy v ul. Hrdličkova, pokles je však nepravděpodobný a není odůvodněn. Žalovaný v rámci vypořádání námitek žalobců pouze citoval vyjádření zpracovatele DIP (Ing. Jiří Souček), Ing. Souček ovšem pravděpodobně zohlednil pouze zmíněné dva parkovací domy.

51. Žalobci namítli negativní vlivy výstavby a vady ZOV (zásady organizace výstavby). Kapitola B.8 ZOV je nedostatečná, žalobci požadovali, aby pro výstavbu byly dodrženy podmínky stanoviska EIA. Žalobci požadovali zorganizování staveništní dopravy tak, aby auta musela co nejméně couvat, předložení studie únosnosti komunikací a mostních konstrukcí, dále stanovení podrobností čištění komunikací, zahrnutí jimi uváděných podmínek do ZOV a doplnění kontrolních mechanismů, aby byly kontrolovatelné a vymahatelné.
52. ZOV postrádá (v rozporu se stanoviskem EIA) popis nakládání s vodami kumulovanými ve stavební jámě, k čemuž žalobci dodali, že stanovisko Povodí Vltavy ze dne 8. 7. 2021 rovněž uvádí konkrétní podmínky. ZOV též postrádá bilanci zemních prací, a to i ve vztahu k intenzitě vyvolané staveništní dopravy odvázející vytěženou zeminu. Není uvedeno, jakým způsobem budou deponie odtěžené zeminy zabezpečeny proti splavování na sousedící pozemky. Nejsou uvedeny informace kvantifikující množství odpadů a emisí při výstavbě, ani způsoby jejich likvidace. Z hlediska ochrany ovzduší požadovali žalobci (v souladu se stanoviskem EIA) do ZOV doplnit zmírňující opatření ohledně sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. V souladu s vyjádřením odboru životního prostředí prvostupňového orgánu ze dne 12. 7. 2021 č. j. MCP11/21/031464/OŽP/Hako, měl být ZOV doplněn o postupy doporučené Ministerstvem životního prostředí v příslušném metodickém pokynu.
53. Do ZOV byla doplněna kapitola i) bilance zemních prací, požadavky na přesun nebo deponie zemin, kdy z důvodu nedostačeného prostoru na staveništi bude zemina určená k zásypům odvezena mimo staveniště a následně zase přivezena. Žalobci požadovali koordinovat sousedící stavby tak, aby mezideponie zeminy mohla být vytvořena v lokalitě.
54. Žalobci namítli zásah do denního osvětlení okolní zástavby. Studie osvětlení A.W.A.L. s.r.o., 10/2020, hodnotí vliv výstavby na denní osvětlení okolní zástavby. Dle žalovaného byly stavebníkem doloženy též studie vlivu výstavby na denní osvětlení pro *Zdravotní zařízení a Bytový park Roztyly I*, leč dle žalobců nebyly veškeré záměry posouzeny dohromady. Veřejné stožárové osvětlení u nově budované komunikace a cyklostezky pak povede ke světelnému znečištění.
55. Žalobci namítli, že stavebník neprokázal, že kapacita stávajícího vodovodu bude i po napojení předmětné stavby dostatečná. Žalovaný pouze uvedl, že Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyslovily souhlas s navrženým řešením pro zásobování pitnou vodou, kapacitu vodovodu však dle žalobců výslovně nepotvrdily.
56. Žalobci namítli tzv. salámování výstavby. Od začátku plánů na zastavění území odpovědné úřady (např. IPR – Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) požadovaly, aby se zástavba

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

této části území řešila a posuzovala komplexně. Proto IPR v rámci EIA na *Bytový park Roztyly II* požadoval zpracování urbanistické studie i na III. etapu zahrnující území pro výstavbu *Zdravotnického zařízení*. V urbanistické studii byl nicméně navržen jiný typ zástavby. Dle žalobců se nejedná o jiný záměr, ale o etapu téhož komplexu staveb.

57. Žalobci namítli, že ověření provozuschopnosti objektů (včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, komunikací, příjezdu pro vozidla IZS atd.) až před kolaudací předmětné stavby je nezákonné, neboť by k němu mělo dojít před zahájením výstavby. Dle žalovaného nelze ověřovat provozuschopnost stavby před jejím zhotovením, dle žalobců to lze učinit z podkladů.
58. Žalobci namítli ochranu památek. Území patří do oblasti viditelné z PPR (Pražské památkové rezervace) a jejího ochranného pásma a mezi pohledově exponované lokality viditelné z PPR a jejího ochranného pásma. V území se nalézá vyhlídkové místo z terasy MediCentra na památkovou zónu Prahy a Pankráckou pláň, předmětná stavba tento výhled zlikviduje.
59. Žalobci namítli, že proti intenzivní zástavbě daného území již od roku 2010 vystupují místní občané a spolky. Žalovaný odkázal na průběh správního řízení s tím, že veškeré písemnosti byly vyvěšovány na úřední desce. Dle žalobců je zde ovšem velká skupina obyvatel, která je vystavena negativním vlivům stavby, aniž by byla účastníky řízení.
60. Žalobci namítli absenci srovnání souladu předmětné stavby s PSP. V DUSP není uveden soulad s PSP ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy. Správní orgány toliko odkázaly na dokumentaci.
61. Žalobci namítli, že stavebník neprokázal, že imise vnikající na pozemky sousedů budou přiměřené místním poměrům a podstatně neomezí obvyklé užívání pozemků.
62. Žalobci namítli, že hydrogeologické posouzení nezohledňuje kumulativní vliv *Zdravotnického zařízení* a odstraňování drenáží *Bytového parku Roztyly I*. Podle hydrogeologického posouzení nedojde k významné změně odtokových poměrů v území, s čímž žalobci nesouhlasili. V rámci předmětné stavby jsou totiž navrhovány rozsáhlé terénní úpravy. Dle hydrogeologického průzkumu byla v území nalezena vysoká hladina podzemní vody, a to až 0,5 m pod terénem. V této části je podzemní stěna předmětné stavby zakotvená zemními kotvami, což vytvoří přehradu pro tok spodních vod.
63. Ohledně vlivu vibrací z metra žalobci požadovali vypracovat příslušnou studii a provést měření technické seismicity (dle stanoviska EIA). Rodinné domy poblíž metra mají izolaci proti vibracím, vzdálenější nikoli. V místě vedení tubusu metra a jeho blízkém okolí nebyly žádné stavby umísťovány ani plánovány, k čemuž žalobci popsali historii stavby rodinných domů organizované *Družstvem pro výstavbu rodinných domků Dopravního podniku METRO*. Odbor pozemních komunikací a drah žalovaného ve svém závazném stanovisku upozornil, že vlivem hydrogeologických poměrů může s odstupem času docházet k dočasným nebo trvalým stavům, jež se mohou podílet na zvýšeném přenosu hluku a vibrací z metra; tento jev není vždy odhalen před realizací stavby či po její kolaudaci. K vyjádření Ing. Daniela Makovičky z července 2022 žalobci uvedli, že neprokázal, že realizací předmětné stavby ke zvýšení hladiny vibrací nedojde.
64. Pokud jde o žalobce e), soud předně konstatuje, že zopakoval námitky žalobců c) a d) týkající se rozporu s § 9b a násl. zákona EIA a zásahu do ZCHDŽ.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

65. Ke své žalobní legitimaci žalobce uvedl, že je spolkem na ochranu životního prostředí, se zaměřením na lokalitu Praha – Roztyly a její okolí. Zúčastnil se též procesu posuzování vlivů předmětné stavby na životní prostředí. V nálezu ze dne 26. 1. 2021, sp. zn. Pl. ÚS 22/17, Ústavní soud konstatoval možnost spolku či dalších osob, kterým právní úprava nepřiznává účastenství v některých správních řízeních, podat žalobu proti rozhodnutí správního orgánu.
66. Žalobce pak namítl, že postupem žalovaného mu bylo upřeno právo účastnit se odvolacího řízení. Dne 15. 6. 2024 podal žalobce přihlášku do předmětného řízení. Žalovaný ji zamítl sdělením ze dne 25. 6. 2024, č. j. MHMP 1156432/2024, s tím, že podkladem pro napadané rozhodnutí není ani závazné stanovisko orgánu ochrany životního prostředí k ochraně ZCHDŽ, ani závazné stanovisko ke kácení dřevin. Žalobce však v příloze nové přihlášky doložil závazné stanovisko odboru životního prostředí prvostupňového orgánu. Dne 15. 11. 2024 žalovaný vydal usnesení č. j. MHMP 1951394/2024 o tom, že žalobce není účastníkem řízení.
67. Současná úprava § 70 odst. 3 ZOPK sice vylučuje možnost enviromentálních spolků účastnit se řízení dle stavebního zákona, změnu však přinesly rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2023, č. j. 4 As 33/2023-26, a ze dne 4. 5. 2023, č. j. 7 As 45/2023-28. Dle nich v případě, že se v řízení dle stavebního zákona řeší výjimka týkající se ZCHDŽ či povolení kácení dřevin, mají ekologické spolky právo být účastníky řízení.

Vyjádření žalovaného a související vyjádření

68. Žalovaný navrhl žaloby zamítnout, přičemž ke všem žalobám odkázal na napadené rozhodnutí, z něhož citoval, popř. doplnil argumentaci.
69. K žalobě žalobců a) a b) a námitce podjatosti Ing. Sedekeho žalovaný podotkl, že Ing. Sedeke byl zvolen starostou Městské části Praha 11 dne 13. 6. 2024, tj. až po vyhotovení prvostupňového rozhodnutí. Ing. Sedeke je dlouholetý zastupitel hl. m. Prahy, žalobci mohli námitku podjatosti vznést v odvolacím řízení. Žalobci svou námitku ani blíže neupřesnili.
70. K žalobě žalobce e) žalovaný uvedl, že žalobci e) ve správním řízení nepříslušelo postavení účastníka, v průběhu řízení před prvostupňovým orgánem se účasti nedomáhal a proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání nepodal. Žalobce e) se začal dožadovat účasti až v průběhu odvolacího řízení, přičemž mu nebylo vyhověno, proti čemuž žalobce e) nebrojil odvoláním. Žalovaný nezpochybnil oprávnění osob, kterým zákonná úprava neumožňuje účast ve správním řízení, domáhat se soudní ochrany proti správnímu rozhodnutí, kterým se cítí být dotčeny na svých právech. Byl však názoru, že žalobce e) měl svou žalobou brojit proti prvostupňovému rozhodnutí.
71. Ohledně námítky žalobce e), že postupem žalovaného mu byla upřena možnost a právo účastnit se odvolacího řízení, žalovaný podotkl, že záměr nebyl předmětem posuzování v procesu EIA a nebylo vydáno závazné stanovisko EIA a že v rámci rozhodnutí nepovoloval kácení dřevin či výjimku z ochrany ZCHDŽ (o kácení dřevin a náhradní výsadbu bylo rozhodnuto již v rámci řízení *Bytový park Roztyly I*).
72. Stavebník ve vyjádření úvodem podotkl, že se obsah žalob z velké části shoduje s obsahem žalob vůči *Bytovému parku Roztyly I*. K námitce podjatosti Ing. Sedekeho zmínil, že se Ing. Sedeke nepodílí na výkonu pravomoci stavebního úřadu. Dále pak stavebník k jednotlivým žalobním bodům v zásadě opakuje argumentaci obsaženou v napadeném rozhodnutí. Obecně přitom k některým žalobním bodům akcentuje vzdálenost nemovitostí žalobců od

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

předmětné stavby a okolnost, že nemůže být zasaženo do veřejných subjektivních práv žalobců.

73. Stavebník zdůraznil, že společnost Ridera Stavební a.s. objednala pasportizaci okolních domů (Ing. arch. Jan Šebek), po dobu výstavby nebyly zaznamenány žádné škody. Stran znaleckých posudků žalobce a) a Ing. Hoskovce stavebník upozornil, že žalobci a) byla za nesplnění požadavků na znalecké posudky udělena pokuta, přičemž znalecký posudek Ing. Hoskovce vycházel právě ze znaleckého posudku, resp. sdělení žalobce a). Stavebník akcentoval, že nechal zpracovat pasportizaci tubusů metra společností INSET s.r.o., byť mu to zákon neukládá. Pokud jde o odstraňované drenáže, ty představují samostatnou stavbu, nelze je posuzovat společně s předmětnou stavbou. K vypuštění typizovaných skladů náradí odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2015, č. j. 6 As 49/2015-41, potvrzující, že v průběhu odvolacího řízení může docházet ke změnám projektové dokumentace. K problematice NP a PP stavebník podotkl, že v případě realizace stavby je běžné, že je podzemní část stavby po nějakou dobu odkryta. Ohledně zásahu do ZCHDŽ stavebník uvedl, že žalobcům nesvědčí právo brojít proti každému zásahu do životního prostředí v jejich okolí (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 5. 2019, č. j. 6 As 375/2018-31, a ze dne 23. 12. 2022, č. j. 2 As 86/2020-134). K problematice krajinného rázu ve vysoce urbanizovaném prostředí odkázal na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 12. 2006, č. j. 6 A 83/2002-65, a ze dne 10. 6. 2009, č. j. 6 As 48/2008-210. Ohledně potenciálního narušení plynovodu stavebník odkázal na kladné vyjádření společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
74. Stavebník konečně rozporoval aktivní procesní legitimaci žalobce e), a to na základě shodné argumentace jako žalovaný.
75. Žalobci c) a d) v replice uvedli, že byť má řada jejich námitek přesah do námitek ve veřejném zájmu, jejich nemovitosti jsou dostatečně blízko (90 a 135 m) na to, aby se předmětná stavba dotýkala jejich hmotných práv. K námitkám spočívajícím v porušení kogentních ustanovení právních předpisů byl pak žalovaný povinen přihlídnout bez ohledu na to, kdy jsou uplatněny.
76. Ohledně krajinného rázu žalobci poukázali na rozsudek zdejšího soudu ze 31. 3. 2025, č. j. 6 A 41/2024-234, týkající se stavebního záměru v přílehlé lokalitě, s tím, že i v nyní projednávané věci měl být vydán souhlas dotčeného orgánu se zásahem do krajinného rázu. Ohledně dopravní situace žalobci citovali z dopravní studie pro oblast Jižní Město II s tím, že křižovatka ul. Ryšavého a Hrdličkova je nepřehledná, což může mít negativní vliv na bezpečnost silničního provozu, přičemž k roku 2030 již kapacitně nevyhoví. Žalobci dodali, že daná studie byla pořízena v době, kdy bylo volně přístupné přílehlé parkoviště, které je nyní zpoplatněné, pročez se parkuje v ul. Hrdličkova, což zhoršilo její průjezdnost. Rozsudek sp. zn. 6 A 41/2024 se rovněž vyjádřil k dopravní studii pro oblast Jižní Město II tak, že ji měl silniční správní úřad zohlednit a vypořádat ve svém závazném stanovisku.
77. Stavebník v duplice zopakoval, že nepovažuje nemovitosti žalobců c) a d) za nacházející se v bezprostřední blízkosti předmětné stavby. Ohledně krajinného rázu a rozsudku sp. zn. 6 A 41/2024 poukázal na skutkové odlišnosti – tamější stavba se má nacházet v těsné blízkosti Kunratického lesa a je budována na kopci. Rozdíl spočívá i v tom, že v nyní projednávaném případě nebyly závěry žalovaného opřeny pouze o vyjádření dotčeného orgánu z hlediska krajinného rázu. Stavebník byl nadto přesvědčen, že i kdyby se v dané lokalitě jednalo o krajinu, z vyjádření dotčeného orgánu lze dovodit, že by souhlas k zásahu do krajinného

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

rázu vydal. Nesouhlas s umístěním stavby od dotčeného orgánu ostatně nebyl vydán ani v případě *Bytového parku Roztyly I*. Ani v případě zásahu do krajinného rázu přitom žalobci c) a d) neosvědčili zásah do svých veřejných subjektivních práv.

78. Ohledně dopravní studie pro oblast Jižní Město II a rozsudku sp. zn. 6 A 41/2024 stavebník podotkl, že byla zpracována až v průběhu odvolacího řízení a nemá žádný vztah k předmětné stavbě, zejména nevyvrací správnost DIP ani závěry dotčených orgánů. Dopravní studie pro oblast Jižní Město II identifikovala problémy v oblasti panelových domů, kde se má nacházet stavba řešená v citovaném rozsudku. Předmětná stavba není napojena na žalobci zmíněnou křižovatku ul. Ryšavého a Hrdličkova, relevantní křižovatka ul. Komárkova a Ryšavého je i ve výhledu kapacitně vyhovující.

Obsah návrhu na zrušení opatření obecné povahy

79. Navrhovatelé [tj. žalobci c) a d)] měli za to, že součástí napadeného opatření je pokus odpůrce o legalizaci úpravy územního plánu ze dne 18. 6. 2009, č. U 0783/2009, kterou byl změněn kód míry využití území z C na F, což umožnilo umístit předmětnou stavbu. Napadené opatření zasahuje do práv navrhovatelů (vlastnické právo, právo na příznivé životní prostředí, právo na ochranu zdraví a právo na spravedlivý proces), neboť umožňuje realizaci předmětné stavby, která je co do rozsahu a výšky zcela nepřiměřená poměrům v území a rozporná s jeho charakterem. Navrhovatelé se domáhali zrušení části napadeného opatření, a to na pozemcích parc. č. 3322/1, 3323/1 a 3336/1, k. ú. Chodov (viz níže k upřesnění petitu).
80. Ohledně úpravy územního plánu č. U 0783/2009 navrhovatelé poukázali na to, že dle metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se úprava kódu míry využití území vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti. Dne 15. 4. 2010 byla vydána modifikace úpravy územního plánu č. U 0783/2009; tento pojem přitom není nikde definován. Navrhovatelé konzultacemi zjistili, že za modifikaci se považuje nepatrná a nevýznamná změna v dokumentaci projektu, čemuž ovšem neodpovídá změna dokumentace předmětné stavby.
81. Dle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2013, č. j. 1 AOs 2/2013-116, Sb. NSS 2943/2014, je index podlažní plochy obecným regulativem prostorového uspořádání území, tj. limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné; na tom nic nemění ani to, že tento index byl nesprávně zařazen do směrné části územního plánu. Má-li být v územním plánu nově zaveden limit využití území mj. indexem podlažní plochy či změněny hodnoty již existující regulace, je nutno přijmout takovou změnu formou opatření obecné povahy.
82. Předmětný záměr je tak dle navrhovatelů v rozporu s územně plánovací dokumentací, neboť úprava územního plánu č. U 0783/2009 i její modifikace jsou nicotné. Změnu směrné části i její modifikaci schválil pouze odbor výstavby žalovaného. Ke schválení opatření obecné povahy – změny územního plánu má však pravomoc pouze zastupitelstvo odpůrce.
83. Náprava této nezákonnosti, resp. nicotnosti pak nebyla zjednána vydáním napadeného opatření, neboť je nezákonné a věcně nesprávné. Výrok napadeného opatření neobsahuje informaci o schválení předchozích provedených úprav územního plánu a neschvaluje ani grafickou část územního plánu obsahující kódy míry využití území. Napadené opatření není dostatečně odůvodněno (§ 53 odst. 5 stavebního zákona), zejména není odůvodněno zvýšení intenzity využití území. V odůvodnění je pouze odkazováno na seznam úprav, jimiž se míra

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

využití území měnila v průběhu platnosti územního plánu (příloha E1), s tím, že v příloze E2 je každá provedená úprava doložena podkladovou dokumentací. Dále je obsažen jen odkaz na dobrou víru žadatelů o úpravy a na hrozbu náhrady škody investorům.

84. Napadené opatření je v rozporu s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona a s úkolem územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona. Zásadní zvýšení kódu míry využití území navrhovatelé považují za nevhodné a nepotřebné, v rozporu s veřejnými zájmy na trvale udržitelném rozvoji území, a v rozporu se soukromými zájmy vlastníků okolních nemovitostí, včetně žalobců. Při pořizování napadeného opatření nebyl prokázán a ani zde není žádný veřejný zájem na takovém omezení vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí.
85. Navrhovatelé odkázali na rozsudek zdejšího soudu ze dne 3. 11. 2022, č. j. 6 A 62/2022-110, který zrušil úpravu územního plánu č. U 0831/2010 a napadené opatření v části týkající se pozemků dotčených danou úpravou územního plánu, neboť nenalezl dostatečné odůvodnění přijetí změny kódu míry využití území pro dotčené pozemky. Citovaný rozsudek byl sice zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 3. 2024, č. j. 5 As 313/2022-114, důvodem však byla pouze procesní vada.

Vyjádření odpůrce a související vyjádření

86. Odpůrce navrhl zamítnutí návrhu, přičemž zdůraznil, že předmětná stavba se má nacházet výhradně na pozemku parc. č. 3322/1. Pozemky parc. č. 3323/1 a 3336/1 nemohou být předmětem incidenčního přezkumu napadeného opatření.
87. Dle odpůrce mohli navrhovatelé napadené opatření napadnout samostatným návrhem dle § 101a odst. 1 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), což neučinili. Navrhovatelé proti napadenému opatření nepodali námitky ani připomínky, přičemž nevysvětlili, co jim v tom případně bránilo.
88. Odpůrce uvedl, že úprava územního plánu č. U 0783/2009 byla schválena ve své době standardním způsobem. Později se však Nejvyšší správní soud přiklonil k závěru uvedenému v navrhovateli odkazovaném usnesení rozšířeného senátu sp. zn. 1 Aos 2/2013. Proto bylo vydáno napadené opatření, které bylo nadstandardně projednáno s veřejností a prošlo řádným schvalovacím procesem. Oproti úpravě územního plánu č. U 0783/2009 nedošlo k žádným změnám, tj. neměnila se ani hodnota kódů míry využití území, ani jejich průmět do území. Tím došlo ke zhojení předchozího nesprávného postupu. Usnesení rozšířeného senátu sp. zn. 1 Aos 2/2013, přitom uvádí, že historické úpravy směrné části územního plánu nejsou nicotné, ale pouze nezákonné.
89. Odpůrce měl za to, že tvrzení navrhovatelů o porušení práva na spravedlivý proces je zcela obecné. Nesouhlasil s tím, že je předmětná stavba v rozporu s charakterem území, když v současné struktuře zástavby se nachází panelové domy, vícepodlažní bytové domy a řadové domy. Je též potřeba brát v potaz dynamiku územního plánování a potřeby udržitelného rozvoje (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, Sb. NSS 2266/2011, a nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, č. j. III. ÚS 1669/11-1). Na území hl. m. Prahy dochází ke značnému nárůstu počtu obyvatel, což vyvolává potřebu navyšovat kapacity bydlení. Urbanistická koncepce Jižního Města I. a II., která vznikla před cca 50 lety, je tedy již značně zastaralá. Je třeba omezit rozpínání měst do volné krajiny, tzv. strategie „města krátkých vzdáleností“, čemuž odpovídají dokumenty *Strategický plán hlavního města*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

Prahy, Plán udržitelné mobility Prahy a okolí a Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030. V okolí předmětné stavby se již nachází budovy o 4 NP, v jedné bydlí navrhovatel – žalobce d), panelové domy o 7 NP v ulici Hrdličkova, bytové domy o 7 NP v ulici Brehmova, panelové domy za ulicí Ryšavého aj.

90. Odpůrce zpochybnil hmotněprávní aktivní legitimaci navrhovatelů, jejich argumenty jsou obecné. Navrhovatel – žalobce d) je vlastníkem nemovitosti vzdálené od předmětné stavby cca 135 m. Navrhovatel – žalobce c) má trvalé bydliště v nemovitosti vzdálené od předmětné stavby cca 700 m, dotčení na právech je tak nemyslitelné. Vlastní též nemovitost vzdálenou od předmětné stavby cca 90 m. Podstatné je dle odpůrce to, že napadené opatření sice navýšilo kód míry využití území, avšak toto území bylo zastavitelné již předtím; předchozí kód C umožňoval realizaci tří a více patrových budov při dodržení požadavku na *převážně* nízkopodlažní zástavbu. Navrhovatelé ovšem brojí proti zastavitelnosti jako takové. Využití v míře odpovídající kódu F navíc odpovídá okolní zástavbě.
91. Odpůrce poukázal na rozsudek zdejšího soudu ze dne 21. 1. 2025, č. j. 18 A 63/2024-143, který zamítl návrh na zrušení jiné části totožného opatření obecné povahy. Odpůrce měl za to, že navrhovatelé shodně jako tamější navrhovatel nespecifikují svá tvrzení – v čem se jich úprava kódů míry využití území konkrétně dotýká, v čem spatřují rozpor této úpravy s hmotným právem a jaký existuje vztah mezi napadeným opatřením a právní sférou žalobců, když v okolí existuje řada jiných obdobných domů, jaké umožňuje napadené opatření (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017-264, Sb. NSS 3903/2019).
92. Dle odpůrce nelze vycházet z navrhovatelí zmíněného rozsudku sp. zn. 6 A 62/2022, neboť byl zrušen pro procesní vadu spočívající v tom, že došlo k opomenutí odpůrce coby účastníka řízení. Odpůrce měl za to, že i zrušující rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 5 As 313/2022, body 27 a 28, potvrzuje správnost postupu odpůrce.
93. Odpůrce upozornil, že úprava územního plánu č. U 0783/2009 není předmětem přezkumu. Skutečnost, že úprava územního plánu č. U 0783/2009 a následně její modifikace byly spojeny s konkrétním záměrem souvisí s tím, že byly považovány za součást směrné části územního plánu. Naopak závazná část územního plánu nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do rozhodnutí o umístění konkrétního záměru, což napadené opatření splňuje.
94. Odpůrce měl za to, že napadené opatření je odůvodněno dostatečně. Důvody přijatých změn je nutné hledat nejen v textové části odůvodnění, ale i v dalších částech napadeného opatření. V příloze E2 jsou obsaženy historické podklady záměru, na jehož základě byla úprava schválena. Úprava, byť sama o sobě nevyvolává účinky, tvoří historickou součást odůvodnění územně plánovací dokumentace a jejího postupného vývoje. V rozsudku sp. zn. 18 A 63/2024 soud konstatuje, že postačí, je-li obsah příslušné změny zpracován v příloze (samostatném dokumentu), je-li z výroku zřejmé, že je tento dokument jeho součástí (ke stejnému závěru dospěl i rozsudek sp. zn. 6 A 32/2022, bod 65). Rozsudek sp. zn. 18 A 63/2024 též podotýká, že napadené opatření je rozsáhlé a členité, včetně mnoha příloh, což je nutné brát v úvahu při posuzování přehlednosti, srozumitelnosti a určitosti napadeného opatření.
95. Odpůrce vyzdvihl, že nepodání námitek navrhovatelí v průběhu pořizování napadeného opatření se odráží na míře nezbytné podrobnosti jeho odůvodnění, zvláště ve vztahu k proporcionalitě (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 1 As

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

177/2019-23, ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013-29, ze dne 27. 9. 2023, č. j. 7 As 18/2023-31, a řada dalších). Navrhovatelé sice deklarují, že brojí proti nezákonnosti napadeného opatření, fakticky však napadají jeho údajnou neproporcionalitu.

96. Co se týče odůvodnění napadeného opatření, jeho součástí je příloha č. 4 oddíl 9, kde jsou pozemky parc. č. 3322/1, 3323/1 a 3336/1, k. ú. Chodov zakresleny s koeficientem F. Zároveň je úprava územního plánu č. U 0783/2009 výslovně uvedena v příloze E1. Odůvodnění napadeného opatření na str. 9 ke kódům změněným úpravami uvádí, že *„změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění“* a že *„kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti“*.
97. Odpůrce následně podrobně citoval důvody přijetí napadeného opatření, zejména již zmíněné usnesení rozšířeného senátu sp. zn. 1 AOs 2/2013. Podkladová dokumentace v příloze E2 sestává z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh obsahujících základní výkresy podkladové studie. Smyslem podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště, projednávány s příslušnými městskými částmi a dotčenými orgány státní správy a zdůvodněny nejen textově, ale zejména podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Dále odpůrce poukázal na přizpůsobení stavebnímu zákonu z roku 2006, koncepční kontinuitu územního plánu a to, že byl závazný kód míry využití plochy přesunut do výrokové části.
98. Závěrem odpůrce poukázal na zásadu zdrženlivosti soudních zásahů ve vztahu k územnímu plánování, resp. územní samosprávě (rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 14. 3. 2018, č. j. 59 A 1/2018-87, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2023, č. j. 4 As 356/2021-61, a ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157) s tím, že napadené opatření není žádnou radikální změnou, nedochází ke změně funkčního využití území, ale pouze k navýšení kódu míry využití území.
99. Stavebník se ve svém vyjádření ztotožnil s vyjádřením odpůrce, popř. rozvíjel jeho argumenty. Stavebník akcentoval, že navrhovatelé nepodali námitky proti napadenému opatření či připomínky k němu, ač jim v tom nic nebránilo, čímž pozbyli možnost napadat proporcionalitu přijatého řešení, což vyplývá z ustálené judikatury. Stavebník také poukázal na to, že je třeba šetřit jeho práva nabytá v dobré víře, založená na napadeném opatření.
100. Navrhovatelé odmítli, že by jejich situace byla totožná jako v případě rozsudku sp. zn. 18 A 63/2024. Akcentovali blízkost svých nemovitostí (90 a 135 metrů) od předmětné stavby, s ohledem na rozsah a výšku předmětné stavby je zásah do jejich hmotných práv myslitelný, k čemuž odkázali na obsah své žaloby. Navrhovatelé nerozporovali, že jde o zastavitelné území.

Jednání před soudem

101. Při jednání dne 19. 5. 2025 žalobci (navrhovatelé), žalovaný, odpůrce i stavebník setrvali na svých procesních stanoviscích, odkázali na svá písemná podání a shrnuli svou argumentaci.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

102. K dotazu soudu zástupce navrhovatelů [tj. žalobců c) a d)] upřesnil petit návrhu na zrušení části napadeného opatření tak, že se domáhá jeho zrušení pouze v rozsahu pozemku parc. č. 3322/1, k. ú. Chodov, neboť pouze na něm má být realizována předmětná stavba.
103. Soud zamítl důkazní návrh žalobců a) a b) – výslech znalců k problematice hydrogeologie pro nadbytečnost, neboť pro posouzení věci postačí obsah správního spisu. Žalobci c) až e), žalovaní, odpůrce a stavebník při jednání nenavrhli provádění žádných důkazů. Soud pak provedl dokazování dopravní studií pro oblast Jižní Město II.
104. Soud dodává, že účastníci ve svých písemných podáních navrhovali provádění důkazů: místní šetření, revizní znalecký posudek, závazné stanovisko EIA, udělení výjimky pro *Zdravotnické zařízení*, výřez z letecké mapy, rozhodnutí žalovaného k *Bytovému parku Roztyly I*, rozsudek sp. zn. 8 A 60/2024, dokumenty Ministerstva spravedlnosti týkající se znalců Mgr. Blahůta, žalobce a) a Ing. Hoskovce, potvrzení Ing. arch. Šebka o provádění pasportizace, veřejné projednání a opakované veřejné projednání napadeného opatření. Tyto důkazy soud neprovedl s ohledem na jejich nadbytečnost, neboť pro posouzení věci postačí obsah správního spisu.

Posouzení žalob soudem

105. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházející přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (§ 75 s. ř. s.).
106. Po posouzení věci dospěl soud k závěru, že žaloby nejsou důvodné.
107. Soud úvodem poznamenává, že pro zjednodušení níže hovoří o „žalobcích“ bez rozlišení, s výjimkou vypořádání otázek vztahujících se výhradně k žalobci e).
108. Soud zdůrazňuje, že žalobci v žalobách povětšinou jen opakuji, co již namítali v odvolání. Za situace, kdy žalobci vůči vypořádání odvolacích námitek neuplatňují konkrétní a usouvztažněné pochyby, argumentaci správních orgánů konkrétně nevyvrací, s jednotlivými úvahami správních orgánů přímo nepolemizují, ale jen opakuji to, na co už bylo reagováno, se soudu neotvírá možnost, aby působil jako arbitr mezi konkurujícími argumenty. Role soudu proto zůstává v tom, aby přezkoumal, zda úvahy správních orgánů jsou racionální a logicky soudržné, přičemž v tomto ohledu v napadeném rozhodnutí soud žádné deficity, které by měly vliv na zákonnost rozhodnutí, neshledal. Soud proto k jednotlivým námitkám obecně odkazuje na argumentaci žalovaného obsaženou v napadeném rozhodnutí, kterou níže stručně shrnuje a s níž se ztotožňuje (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, Sb. NSS 1350/2007), případně ji soud rozvíjí o vlastní úvahy.
109. K některým obecným či stručným žalobním námitkám pak soud podotýká, že rozsah a kvalita soudního přezkumu se odvíjí od formulace žalobních bodů. Jsou to žalobci, kdo se domáhá přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí. Soud pak podle § 75 odst. 2 s. ř. s. přezkumává napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Je tak výlučně na žalobcích, aby v podané žalobě konkrétně specifikovali skutkové a právní důvody, pro které se domáhají soudního přezkumu napadeného rozhodnutí. Neučiní-li tak, respektive uplatní-li žalobci námitku toliko v obecné rovině, soudu nezbude než žalobou napadené rozhodnutí přezkoumat taktéž toliko v obecné rovině. Soud totiž není oprávněn a rovněž ani povinen na žalobní body jakkoliv usuzovat nebo je dovozovat. K obdobnému závěru dospěl i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

78, Sb. NSS 2162/2011, ve kterém konstatoval, 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. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta.*“.

110. Soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, kterou žalobci opakovali u řady žalobních bodů. O nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů lze hovořit v situaci, kdy se správní orgán v rozhodnutí řádně nevypořádá se všemi námitkami účastníků řízení, případně své rozhodnutí neodůvodní vůbec nebo nedostatečně vzhledem k požadavkům zákona (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, sp. zn. 2 As 37/2006). Jak judikoval již Vrchní soud v Praze [viz rozsudek ze dne 26. 2. 1993, sp. zn. 6 A 48/92 (SJS 27/0; SP 27/1994); shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46], z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Nutno též zdůraznit, že dle ustálené judikatury tvoří rozhodnutí správních orgánů obou stupňů z hlediska soudního přezkumu jeden celek (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013-25).
111. Soud neshledal napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným v žádné části rozporované žalobci, což vyplývá z níže uvedeného vypořádání jednotlivých žalobních bodů. V souvislosti s tím soud připomíná, že správní orgány nemají povinnost detailně vypořádávat každou dílčí námitku či tvrzení, resp. jak je uvedeno v bodu 9 odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7 As 150/2018-36, správní orgány „[n]emají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí. Takový postup shledal ústavně konformním i Ústavní soud v nálezu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08: „Není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná.“ (srov. také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015, č. j. 9 As 221/2014-43).“.
112. Žalobní bod spočívající v námitce podjatosti Ing. Sedekeho není důvodný. Žalobci se omezili na odkaz na funkce Ing. Sedekeho (starosta Městské části Praha 11, zastupitel hl. m. Prahy), z nichž dovodili, že se mohl *politicky angažovat* při vydání obou správních rozhodnutí. Žalobci neuvádí (natož aby dokládali), proč lze důvodně předpokládat, že má Ing. Sedeke s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům správního řízení nebo jejich zástupcům zájem na výsledku řízení (§ 14 odst. 1 správního řádu). Soud proto považuje tvrzení žalobců za ryze spekulativní. Nadto žalovaný poukázal na skutečnost, že se Ing. Sedeke stal starostou Městské části Praha 11 až po vyhotovení prvostupňového rozhodnutí, a žalobcům nic nebránilo vznést námitku podjatosti ohledně působení Ing. Sedekeho v zastupitelstvu hl. m. Prahy v průběhu odvolacího řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

113. Žalobní bod poukazující na hydrogeologické podmínky v lokalitě, kdy žalobci rozporovali znalecké posudky (a další podklady) a poukazovali na poškození stávající zástavby a inženýrských sítí, není důvodný. Napadené rozhodnutí se této problematice věnuje zejména na str. 66–67 a 75 násl.
114. Žalobci nevyvrátili stěžejní závěr Mgr. Blahůta, že je dané území z hydrogeologického hlediska rozděleno tubusy metra. Žalobci argumentovali gravitací, efektem spojených nádob a spádovými oblastmi v souvislosti s morfologií terénu. V případě žalobců se ovšem nejedná o odborné závěry a nejsou podloženy oponentním znaleckým posudkem. Z pohledu soudu se tak jedná o spekulace. Speklativní je též teze žalobců, že metro už s odstupem 40 let neplní svou drenážní funkci. Lze dodat, že vypracování řádného znaleckého posudku není podmíněno tím, že musí být vždy provedeno místní šetření znalcem, námitka žalobců stran jeho neprovedení Mgr. Blahůtem přitom nespecifikuje důvody pro nutnost jej provést.
115. K poukazu žalobců na jednostrannost stavebníkem objednaného znaleckého posudku Mgr. Blahůta soud podotýká, že mu předchází *Posouzení vlivu navrhované stavby Bytového parku Roztyly na stávající zástavbu* vypracované RNDr. Janem Schröflem v prosinci 2012, a to na objednávku Úřadu městské části Praha 11. Jeho závěr z hlediska hydrogeologie je totožný. Poukaz žalobců na stáří tohoto posouzení je irelevantní, neboť z ničeho nevyplývá, že by se klíčový vliv tubusů metra na hydrogeologii změnil, což bylo potvrzeno i Mgr. Blahůtem. Závěry Mgr. Blahůta jsou dále v souladu s posouzením prof. Paška, k jeho neaktuálnosti viz předchozí větu. Nepřípadná je též námitka žalobců, že šlo o pouhé posouzení, a nikoli znalecký posudek. Jako podklad ve spojení se znaleckým posudkem Mgr. Blahůta a posouzením RNDr. Schröfla posouzení prof. Paška ob stojí, závěry všech jsou totožné. Lze dodat, že žalobci nezpochybňovali odbornost (obor) RNDr. Schröfla a prof. Paška.
116. Za lichou považuje soud námitku žalobců, že Mgr. Blahůt není znalcem z oblasti stavebnictví (stavební fyziky apod.). Podstatou námitky žalobců je, že stávající zástavba a inženýrské sítě jsou poškozeny či ohroženy v důsledku odvodnění území a složité hydrogeologické situace. Jestliže však Mgr. Blahůt v mezích své odbornosti uzavřel, že předmětná stavba nebude mít na inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v území dlouhodobý vliv, kromě mírného úbytku vsaku v místě stavby, který se projeví pouze lokálně na pozemku parc. č. 3322/1, k. ú. Chodov, tj. v území jižně od tubusů metra, pak nepochybně mohl učinit i na to navazující a logický závěr, že předmětná stavba nebude mít z hlediska inženýrskogeologického a hydrogeologického vliv na okolní (tj. severně od tubusů metra) zástavbu a inženýrské sítě a nemůže je poškodit. Mgr. Blahůt tím nijak nevykročil ze své odbornosti. Znalce z oboru stavebnictví a příbuzných oborů by bylo třeba jen tehdy, pokud by zde byly nějaké signifikantní vlivy předmětné stavby z hlediska inženýrskogeologického a hydrogeologického; pak by bylo nutné posoudit, zda v důsledku tohoto vlivu může dojít k poškození staveb a inženýrských sítí, v jakém rozsahu atd.
117. Naopak znalecké posudky předložené žalobci soud považuje za irelevantní. Znalecký posudek žalobce a) nelze považovat za nezávislý názor na věc, přičemž znalecký posudek Ing. Hoskovce z něj vycházel. Jak již soud uvedl výše, rozhodný je odborný závěr Mgr. Blahůta, že předmětná stavba nebude mít z hlediska inženýrskogeologického a hydrogeologického vliv na okolní zástavbu a inženýrské sítě. Jak správně poznamenal žalovaný na str. 66 napadeného rozhodnutí, znalecký posudek Ing. Hoskovce je velmi obecný a blíže se problematikou hydrogeologie území nezabývá (a ani nemůže, neboť Ing.

Hoskovec není znalcem v tomto oboru), přičemž pomíjí odlišný hydrogeologický režim po obou stranách tubusů metra.

118. Pokud jde o poznámku žalobců, že v posouzení prof. Paška z roku 2011 nebyla zmínka o poruchách na stávající zástavbě, z čehož dovozují, že se musely objevit až v souvislosti se zahájením dotčené výstavby v roce 2015, zejména v souvislosti s drenážemi, soud odkazuje na str. 78 napadeného rozhodnutí, kde žalovaný konstatuje, že zjišťování poruch na stávajících nemovitostech nebylo předmětem posouzení prof. Paška. Argument žalobců je tudíž z pohledu soudu bezpředmětný. Soud dále akcentuje, že nepovolené drenáže související s *Bytovým parkem Roztyly I* nejsou předmětem tohoto řízení, tím je pouze předmětná stavba, přičemž soud opakuje, že na základě odborných podkladů je její vliv z hlediska inženýrskogeologického a hydrogeologického na okolní zástavbu a inženýrské sítě vyloučen.
119. V souvislosti s možným poškozením staveb soud rovněž nemůže vejít na požadavek žalobců, aby došlo k pasportizaci všech staveb a infrastruktury (pasportizace metra provedena byla, viz níže). Tento požadavek, z něhož ani není zřejmé, do jaké vzdálenosti od předmětné stavby by měla pasportizace proběhnout, nevyplývá z právních předpisů. Nadto stavebník pasportizaci některých staveb provedl a po dobu výstavby nebyly zaznamenány žádné škody. Ostatně žalobcům, či jiným vlastníkům okolních staveb nic nebránilo, aby si nechali provést vlastní pasportizaci, kterou by mohli doložit případné poškození staveb.
120. Pokud jde o poškození metra (str. 65 napadeného rozhodnutí), soud na jednu stranu souhlasí s tím, že v rozsahu možného poškození metra a jeho tubusů žalobci hájí cizí práva, což jim nepřísluší. Na druhou stranu nelze s ohledem na blízkost tubusů metra vyloučit, že by případné poškození metra zasáhlo i nemovitosti žalobců, námitka tak není nepřipustná, je však nedůvodná.
121. Teze žalobců jsou totiž opět spekulativní – staří tubusů metra, nekvalitnost stavby, nekvalitnost hydroizolace atd. Žalovaný vycházel z posouzení *Vliv stavby na konstrukce metra*, METROPROJEKT Praha, a. s., Ing. Josef Kuňák, ze dne 8. 10. 2019, jehož platnost byla potvrzena vyjádřením ze dne 31. 5. 2021. Dle posouzení předmětná stavba neohroží konstrukce metra ani jeho provoz, přičemž bude nutné provést pasportizaci dotčených konstrukcí metra před zahájením stavby, kterou stavebník skutečně provedl (společnost INSET s.r.o.). K ochraně speciální stavby dráhy bylo předloženo závazné stanovisko drážního správního úřadu, které ve znění závazného stanoviska Ministerstva dopravy stanovilo k ochraně metra podmínky, převzaté do prvostupňového rozhodnutí. Závazné stanovisko bylo vydáno na základě souhlasného vyjádření provozovatele metra Dopravního podniku hl. m. Prahy ze dne 14. 7. 2021. Soud dodává, že žalobci na tato fakta, tedy odborné posouzení, kladné závazné stanovisko a souhlas provozovatele metra, nijak nereagují.
122. Žalobní bod namítající rizika přenosu vibrací z provozu metra není důvodný. Napadené rozhodnutí se touto otázkou zabývá na str. 62–64. Shrnuje přitom obsah posouzení (ochrana předmětné stavby před vibracemi) a vyjádření (vliv předmětné stavby na šíření vibrací do okolí) Ing. Makovičky, z nichž vyplývá, že součástí projektu stavby jsou opatření, která vliv vibrací celkově tlumí, a že není prokázáno, že by realizací předmětné stavby mělo dojít ke zvýšení hladiny vibrací v celém okolí stavby. Vliv předmětné stavby je z hlediska šíření vibrací a jejich odrazu směrem k okolní zástavbě zcela zanedbatelný a prakticky neměřitelný. Vyjádření Ing. Makovičky reflektuje i předcházející posouzení Ing. Dr. Jana Stěničky, CSc., a INSET s.r.o. (RNDr. Oldřich Levý). Ing. Makovička přitom ozřejmil faktory, které

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

žalobci nevzali v potaz – vliv podzemní části záměru na útlum vibrací, vliv vzdálenosti a vliv směru šíření vibrací.

123. Žalovaný se též vypořádal s odkazem žalobců na závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah žalovaného ze dne 27. 8. 2021, č. j. MHMP 1337334/2021/PKD-O2/No, upozorňující na možnost předem neodhalitelného zhoršení přenosu hluku a vibrací z metra. Upozornění totiž směřuje k ochraně uživatelů předmětné stavby a primárně k ochraně metra. Ministerstvo dopravy, jako nadřízený orgán, citované závazné stanovisko potvrdilo, dané upozornění, původně zahrnuté do podmínek, pak přesunulo do samostatné části *Upozornění* (str. 49 napadeného rozhodnutí).
124. Žalobní bod namítající rizika bludných proudů není důvodný. Napadené rozhodnutí se touto otázkou zabývá na str. 62–65. Z vyjádření RNDr. Levého ze dne 29. 8. 2011 (INSET s.r.o.) plyne, že při správném zhotovení budou objekty chráněny před účinky bludných proudů a samy nemohou být jejich aktivními zdroji – nevodivý objekt pole bludných proudů neovlivňuje. Podkladem pro zpracování dokumentace byla Závěrečná zpráva – Měření polí bludných proudů, Bytový park Roztyly, Praha - 4, INSET s.r.o. - Pavel Janek, 08/2010, přičemž v ní navržená opatření jsou reflektována v souhrnné technické zprávě. Žalobci se naproti tomu omezili na nepodložené tvrzení, že zde riziko bludných proudů je.
125. Žalobní bod poukazující na to, že pro předmětnou stavbu bylo vydáno stanovisko EIA a jedná se o navazující řízení, není důvodný. Napadené rozhodnutí se touto otázkou zabývá na str. 9–10. Soud nemůže vejít na argumentaci žalobců, že předmětná stavba je totožná se záměrem dle stanoviska EIA ze dne 5. 5. 2016, č. j. MHMP 800481/2016/EIA/894/Luk, kód záměru PHA894, na základě shodnosti umístění, názvu a funkce. Podstatné jsou parametry stavby, z nichž se dovozují vlivy na životní prostředí a které při překročení určitých hodnot vedou k nutnosti posouzení vlivů na životní prostředí.
126. Žalovaný, resp. již prvostupňový orgán, učinil vlastní přezkoumatelnou úvahu, zda předmětná stavba nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí. Jsou uvedeny jak parametry předmětné stavby, tak záměru dle stanoviska EIA, zároveň je předmětná stavba posouzena společně s *Bytovým parkem Roztyly I*. Ani společně přitom nedosahují rozhodných hodnot (od 5 ha a parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 parkovacích stání). Stavebník je oprávněn změnit parametry stavby tak, aby nebylo třeba procesu EIA – pokud tak učiní, nemůže mít stavba stejné dopady, jako měl záměr posuzovaný v procesu EIA, nejedná se tedy ani o navazující řízení.
127. Z právě uvedeného důvodu jsou také bezpředmětné veškeré dílčí námitky žalobců poukazující na to, že předmětná stavba nesplňuje určité podmínky stanoviska EIA – hluk, vady ZOV, měření technické seismicity atd.
128. Žalobní bod namítající rozpor s územním plánem, resp. chybný výpočet HPP není důvodný. Napadené rozhodnutí se touto otázkou zabývá na str. 11 a násl. Poukazují-li žalobci na vady závazného stanovisko prvostupňového orgánu územního plánování a na to, že tento orgán ve svém pozdějším vyjádření sám označil výpočet na základě koordinační situace za chybný, pak soud zdůrazňuje, že je zde závazné stanovisko nadřízeného orgánu, tj. MMR ze dne 8. 12. 2023, č. j. MMR-75493/2023-81. MMR provedlo vlastní výpočet HPP, a to právě na základě půdorysných výkresů (schémat) jednotlivých podlaží bytových domů s vyznačením započítatelných HPP a situačního výkresu zeleně s vyznačením započítatelných ploch zeleně. MMR tedy provedlo to, čeho se žalobci dožadují, přičemž

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

výpočet MMR, který je zachycen též v napadeném rozhodnutí, žalobci nijak konkrétně nerozporovali.

129. Ze stanoviska MMR, str. 5, též vyplývá, z jakého důvodu byly při výpočtu HPP společně posuzovány *Bytový park Roztyly I a II* – jedná se o společně řešený celek ve smyslu § 2 písm. s) PSP. To žalobci nerozporují, ostatně v mnoha jiných žalobních bodech naopak namítají, že záměry nebyly posuzovány společně.
130. Žalobci neuvedli žádný argument, proč by stavebník nebyl oprávněn změnit záměr v průběhu odvolacího řízení, tj. vypustit sklady náradí, a tím případně splnit koeficient zeleně. Naproti tomu např. ze stavebníkem odkazovaného rozsudku sp. zn. 6 As 49/2015 vyplývá, že v průběhu odvolacího řízení může docházet ke změnám projektové dokumentace. Změna pak byla reflektována jak stanoviskem MMR, tak napadeným rozhodnutím. Teze žalobců, že jakoukoli drobnou stavbou na předzahrádkách dojde k porušení koeficientu zeleně, je spekulativní. Žalovaný nemůže při posuzování záměru vycházet z hypotetické budoucí situace porušující právní předpisy, nýbrž jen ze specifikace daného záměru.
131. Žalobní bod týkající se nepřiměřené výšky, resp. počtu NP a otázky, zda PP není ve skutečnosti NP, není důvodný. Soud odkazuje na body 13 a násl. napadeného rozhodnutí, přičemž nemůže vejít na námitku žalobců, že žalovaný, resp. MMR zvolilo nesprávné referenční území a srovnávané stavby. Na str. 14 napadeného území je uveden rozsáhlý výčet okolních staveb s 4, 6, 8 a 12 NP. Poukaz žalobců na to, že jde o jiný typ budov (hotel, dům s pečovatelskou službou), soud považuje jednak za irrelevantní, neboť výšková hladina se neváže k funkcím staveb, jednak žalobci opomíjejí, že jsou uvedeny i bytové domy.
132. Poukaz žalobců na urbanistickou strukturu sídliště *Jižní Město II* spočívající v tom, že se budovy směrem ke Kunratickému lesu snižují, soud považuje za nepodložený. Žalobci ničím nedokládají, že se skutečně jedná o koncepci – ucelený urbanistický celek (srov. str. 21 napadeného rozhodnutí). Z hlediska soudu je podstatné, že se jedná o rozvojové území s určitým kódem míry využití území, který předmětná stavba nepřekračuje.
133. Nelze přisvědčit ani námitce žalobců, že MMR mělo zohlednit výhradně stavby v urbanistickém obvodu 513, kde se nachází předmětná stavba, tj. výhradně v nejbližším okolí. Žalobci rozporovali aplikovatelnost rozsudku sp. zn. 3 As 247/2022 a dovolávali se pozdějšího rozsudku sp. zn. 10 As 332/2023. Ten na jednu stranu konstatoval, že záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na druhou stranu uvedl, že záměr by měl zapadat zejména do urbanistické struktury okolí bezprostředního. Žalobci ovšem přehlíží kontext tohoto závěru spočívající v tom, že rozsudek sp. zn. 10 As 332/2023 posuzoval umístění stavby do stabilizovaného území. Taková stavba musí zachovat, dotvářet či rehabilitovat stávající urbanistické struktury. Dle soudu z toho lze dovodit, že důraz na posuzování záměru především z hlediska nejbližšího okolí, resp. dotčené plochy platí z logiky věci zvláště pro stabilizované území. Ani tento důraz přitom neznamená, že stavební úřad není oprávněn posuzovat i širší okolí, vždy je třeba vycházet ze skutkových okolností konkrétní věci.
134. V nyní projednávaném případě je ovšem předmětná stavba umísťována do rozvojového území. Nemusí tak splňovat přísnější kritéria stabilizovaného území, tedy zachovat, dotvářet či rehabilitovat stávající, a právě proto nejbližší, urbanistickou strukturu. Soud proto považuje postup žalovaného, resp. MMR za správný a zákonný. Stavby jihozápadně od

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

komunikace Ryšavého, tj. okolí, které sousedí s dotčenou plochou, soud nepovažuje za nepřiměřeně vzdálené od předmětné stavby, aby je správní orgány nemohly zohlednit.

135. Co se týče námitky žalobců, že deklarované PP je ve skutečnosti NP, žalovaný zdůraznil, že se posuzuje dle přilehlého *upraveného* terénu, že sami žalobci poukázali na svažitost terénu a že rozsáhlejší terénní úpravy by vyžadovaly povolení či opatření stavebního úřadu. Teze žalobců, že je PP řešeno účelovým zvýšením terénu, proto dle soudu neobstojí – stavebník mohl okolní terén upravit, nejedná se o zásadní úpravu terénu, ta navíc reaguje na místní podmínky.
136. Nic na tom nemění ani skutečnost, že se z určitého úhlu pohledu může PP jevit jako NP. Žalobci se dovolávali judikaturou dovozeného závěru, že za PP lze považovat jen takové podlaží, které je skutečně určitou částí pod hranicí okolního povrchu. Žalovaný na str. 18 napadeného rozhodnutí uvádí, že více než polovina obvodu podzemního podlaží je umístěna úrovní podlahy níže než 0,8 m pod úrovní přilehlého upraveného terénu v pásu min. 3,0 m po obvodu stavby (142 m oproti 282,5 m celkového obvodu). Dále žalovaný odkázal na žalobci zmíněný rozsudek sp. zn. 10 A 75/2022, dle něž je třeba tento požadavek aplikovat nejenom na obvod podzemního podlaží, ale i na jeho plochu. Stavební záměr je navržen tak, že spojením krajních bodů obvodu stavby umístěného níže než 0,8 m pod úrovní přilehlého terénu se vymezí taková plocha, která je zjevně větší než zbylá plocha PP (viz výkres D.1.1.130 Schéma podzemního podlaží). Žalobci vůči těmto závěrům neuplatnili žádnou konkrétní námitku či oponentní výpočet.
137. Stran námitky žalobců, že 6. NP, které je deklarované jako ustoupené, ve skutečnosti ustoupené není, soud konstatuje, že žalobci nijak nespecifikovali, jak by se taková skutečnost, i kdyby byla pravdivá, mohla dotknout jejich práv. Mimoto soud z projektové dokumentace ověřil, že 6. NP je ustoupené, a to právě ve formě terasy.
138. Žalobní bod týkající se ochrany ZCHDŽ, tedy jejich výskytu a z toho plynoucí nutnosti povolit výjimku z jejich ochrany, je nedůvodný. Soud odkazuje na str. 34 a násl. napadeného rozhodnutí. Podstatné je, že výskyt ZCHDŽ je nutno ověřit biologickým průzkumem zachycujícím jejich aktuální výskyt; nelze vycházet z průzkumů provedených s větším časovým odstupem (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 2014-36, a ze dne 2. 9. 2009, č. j. 1 As 47/2007-134). Samotný výskyt konkrétního ZCHDŽ v určitém území pak neznamená, že toto území je jeho biotopem.
139. Zoologický průzkum Mgr. Volfa výskyt ZCHDŽ neprokazuje, neboť se nezabývá územím dotčeným záměrem. Vyjádření České ornitologické společnosti z roku 2009, České herpetologické společnosti z roku 2011 a Českého svazu ochránců přírody Nyctalus z roku 2010 se týkají území vymezeného celoměstsky významnou změnou Sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 2722/00 Velké Roztyly a stavu území před více než deseti lety – nejsou tedy aktuální a zabývají se mnohem širším územím. Biologický průzkum (ATEM, 05/13) byl zpracován před deseti lety a nezohledňuje změny v území. Možný výskyt byl nadto ověřen v nálezové databázi ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, přičemž za poslední tři kalendářní roky přímo v ploše záměru nebyl evidován žádný výskyt ZCHDŽ. Soud dodává, že žalobci tyto argumenty ničím konkrétním nevyvraceli.
140. Znalecký posudek RNDr. Vlašína neobsahuje vlastní biologický průzkum provedený znalcem, chybí odůvodnění (interpretace výsledků a kontrola postupů) v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost posudku. Není seznatelné, jaké území bylo v rámci zpracování posudku zkoumáno, jak bylo toto území velké, jak splňuje biotopové nároky

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

jednotlivých druhů ve vztahu k jejich biologii a etologii a jaké podklady a proč byly pro zpracování posudku použity. RNDr. Vlašín ostatně ani nemá potřebnou autorizaci, jeho posudek tak nemůže překonat závěry biologického průzkumu. Soud k tomu dodává, že se nejedná o pouhé formální vady znaleckého posudku, jak sugerují žalobci, nýbrž o zásadní vady metodického postupu a obsahu posudku. Nelze tudíž vejít na tezi žalobců, že zde byly rovnocenné a rozporné posudky, pročež měl být výskyt ZCHDŽ presumován.

141. K námitce že doc. Farkač pozbyl ke dni zpracování biologického průzkumu potřebnou autorizaci, žalovaný poznamenal, že zpracovatelem byla též Mgr. Brejšková, která byla držitelkou potřebné autorizace. Soud dodává, že žalobci tuto okolnost nevyvraceli, přičemž i z pohledu soudu se jeví dostatečné, aby měl potřebnou autorizaci alespoň jeden z vícero zpracovatelů biologického průzkumu.
142. Lichá je též námitka žalobců, že pokud bylo nutné u sousedního záměru *Zdravotnického zařízení* povolit výjimku z ochrany ZCHDŽ, pak to nutně implikuje výskyt ZCHDŽ v území předmětné stavby. Úvaha žalobců je spekulativní, založená na pouhé blízkosti obou území, naproti tomu žalovaný vycházel z odborně podložených závěrů, že se v území předmětné stavby ZCHDŽ nevyskytují.
143. Žalobní bod týkající se příjezdu vozidel IZS je nedůvodný, soud odkazuje na str. 88–89 napadeného rozhodnutí. Dle PBR (požárně bezpečnostní řešení), Ing. Jakub Volný, 04/21, není příjezd pro zasahující hasičská vozidla k objektům G a H navržen po chodníku záměru *Zdravotnického zařízení*, není tak závislý na jeho výstavbě. PBR přitom bylo přezkoumáno HZS, včetně nadřízeného dotčeného orgánu, s tím, že splňuje požadavky právních předpisů, přičemž autorizovaný inženýr je oprávněn použít i alternativní postup, dosáhne-li se jím alespoň stejného výsledku dle příslušné technické normy (podrobně viz poslední odstavec str. 89 napadeného rozhodnutí). Soud podotýká, že žalobci tyto závěry ničím konkrétním nevyvrací.
144. Žalobní bod poukazující na nedostatečný počet parkovacích stání je nedůvodný, soud odkazuje na str. 24–25 napadeného rozhodnutí. Soud podotýká, že je irelevantní, kolik automobilů dle žalobců dnes vlastní typická domácnost. Rozhodné jsou příslušné právní předpisy a z nich vyplývající požadavky na minimální počet parkovacích míst u staveb – stavebníka nelze nutit, aby vybudoval parkovací místa nad rámec požadavků právních předpisů (v daném případě tak učinil ze své vůle). Žalovaný uvedl příslušná kritéria a výpočet počtu parkovacích míst, žalobci jej ničím konkrétním nevyvrací. Počet parkovacích míst se určuje podle účelu užívání stavby, HPP a polohy stavby na území hl. m. Prahy. Z toho dle soudu jednak vyplývá, že není pravda, že žalovaný nezohlednil všechna kritéria (jen HPP), jednak je zjevné, že „účelovým“ rozvržením bytů nelze ovlivnit počet parkovacích míst. Žalovaný též vypořádal námitku tzv. šetrnosti k sousedství s tím, že si na jejím základě nelze nárokovat, aby byl záměr v zájmu sousedů upraven výhodněji, než jak stanovuje stavební zákon a PSP.
145. Žalobní bod poukazující na nepřiměřený zásah do pohody bydlení je nedůvodný. Soud odkazuje na str. 25 a násl. napadeného rozhodnutí. Odůvodnění je koncipováno tak, že se vypořádává s jednotlivými složkami pohody bydlení (včetně těch, které žalobci v žalobě ani podrobně nezmínili), přičemž u každé je dle soudu zřejmé, proč nedojde ke kvalifikovanému zhoršení pohody bydlení. Implicitně je rovněž patrné, že k němu nedojde ani při zohlednění všech vlivů ve svém souhrnu.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

146. Soud přitakává názoru žalovaného, že jedním z hlavních parametrů ovlivňujících pohodu bydlení jsou vzájemné odstupy staveb, které jsou splněny s rezervou (více než dvojnásobná vzdálenost oproti požadavku § 28 PSP). Žalobci tuto vzdálenost nerozporují, přesto jim připadá nedostatečná. Soud považuje tezi žalobců, že i přesto může být daná obytná zástavba zasažena, za hypotetickou. K zastínění soud odkazuje na světelně technickou studii, dle níž k žádnému ovlivnění nedojde. Tvzení žalobců stran zvýšení nákladů na vytápění a snížení potenciálu *neexistujících* fotovoltaických elektráren soud považuje za ryze spekulativní.
147. Ohledně nárůstu dopravní zátěže soud souhlasí se žalovaným, že odpovídá umístění stavby s bytovou funkcí. Soud opakuje, že předmětná stavba je umísťována do rozvojového území, její rozsah (potažmo vliv na dopravu) je umožněn příslušným kódem míry využití území, pročť se žalobci nemohou dovolávat toho, že nyní jsou v území pouze rodinné domy, a požadovat stejnou dopravní situaci (viz také vypořádání žalobních bodů týkajících se DIP a hluku).
148. Co se týče zániku zeleně a kácení dřevin, soud odkazuje na str. 28 napadeného rozhodnutí. Koeficient zeleně byl splněn (viz výše k výpočtu HPP), o kácení dřevin bylo již dříve rozhodnuto na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody v řízení týkajícím se *Bytového parku Roztyly I*. Soud na rozdíl od žalobců nepovažuje poukaz žalovaného na to, že pozemky pro *Bytový park Roztyly I a II* jsou nyní bez vegetace a nachází se zde oplocené staveniště, za účelový. Žalovaný konstatoval současný stav, který nastal na základě předchozího pravomocného rozhodnutí. Soud tedy uzavírá, že kácení dřevin na dotčených pozemcích nebylo předmětem nyní projednávaného správního řízení a napadeného rozhodnutí.
149. Efektem tepelného ostrova se žalovaný zaobíral na str. 51–52 napadeného rozhodnutí. Žalovaný jeho existenci nepopřel, leč podotkl, že každá stavba nějakým způsobem ovlivní okolní zástavbu, což je přípustné, pokud se tak děje v míře přiměřené poměrům. V posuzovaném případě byl dodržen koeficient zeleně, předmětná stavba splňuje obecné požadavky na výstavbu a nemá žádnou vlastnost, která by implikovala vznik tepelného ostrova, jenž by se vymykal obvyklým poměrům nastaveným v souvislosti se zástavbou podobného typu, využití a kapacity; lze rovněž poukázat na dostatečné odstupové vzdálenosti od sousedních staveb.
150. Ve spojitosti s pohodou bydlení pak soud neshledal důvodným ani svou podstatou související žalobní bod, dle něž stavebník neprokázal, že imise vnikající na pozemky sousedů budou přiměřené místním poměrům a podstatně neomezí obvyklé užívání pozemků. Žalobní bod je zcela obecný, žalobci neuvedli, proč se domnívají, že bude docházet k porušování zákona, nadto se dovolávají civilního práva, aniž by poukázali na regulaci z oblasti veřejného práva.
151. Žalobní bod poukazující na hlukové zatížení je nedůvodný, soud odkazuje na str. 29–33 napadeného rozhodnutí. Soudu není zřejmé, co žalobci míní tím, že dle jejich názoru akustická studie definuje výpočtové body v chráněném venkovním prostoru stávající zástavby v okolí plánovaného záměru, leč neprovedla zhodnocení akustické zátěže z dopravy v těchto výpočtových bodech v okolní zástavbě. Výpočtové body jsou místa, kde se vypočítává akustická zátěž (z okolní dopravy), nikoli body, jimiž vede doprava.
152. Stran námitky, že měření probíhalo v době epidemiologických opatření (21. a 22. 4. 2021), jež vedly ke snížení dopravní intenzity, soud podotýká, že je obecná a hypotetická (epidemiologická opatření se během pandemie covid-19 v čase výrazně proměňovala),

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

přičemž měření hluku sloužilo jen k ověření výpočtového modelu, kdy podkladové intenzity dopravy byly z roku 2019.

153. Nelze přisvědčit námitce, že v akustické studii nebyly reflektovány další stavby, kromě *Bytového parku Roztyly I a II a Zdravotnického zařízení* je počítáno i s dalšími záměry v okolí, srov. první odstavec str. 31 napadeného rozhodnutí. Žalobci odkazovaná doporučená metodika hlukových studií je pouze doporučená, nikoli závazná, proto nelze po zpracovateli akustické studie požadovat její zohlednění. K námitce, že akustická studie nehodnotila hlukové zátěže u sousedícího domu Hrdličkova čp. 2177 a bytového domu v ulici Gregorova, napadené rozhodnutí uvedlo, že akustická studie vytipovala nejvíce ovlivněné stavby v okolí předmětné stavby, včetně domu Hrdličkova čp. 2208. Soud dodává, že žalobci své přesvědčení o nutnosti měřit hlukovou zátěž u jimi zmíněných staveb ničím nedokládali. Ani požadavek žalobců, aby akustická studie posoudila hlukovou zátěž z demolice stávající stavby *Bytového parku Roztyly I* (zřejmě miní drenáže) není důvodný, neboť odstranění této stavby není předmětem tohoto správního a soudního řízení.
154. Z napadeného rozhodnutí rovněž vyplývá, proč u domu Hrdličkova čp. 2208 (KB05) dojde při realizaci předmětné stavby ke snížení hlukové zátěže – předmětná stavba bude mít clonící efekt. Dle soudu zde není žádný logický rozpor, realizace určité stavby nemusí vždy v každém kontrolním bodu vést k nárůstu hluku, může mít i opačný efekt. Akustická studie přitom jasně uvádí, že ve výhledu pro rok 2026 dojde u domu Hrdličkova čp. 2208 k překročení hygienických limitů bez ohledu na realizaci předmětné stavby. Dle žalobců bude clonící efekt anulován nárůstem dopravy, k čemuž dodali, že nárůst dopravy je v DIP podhodnocen a že zprovoznění SOKP 511 v roce 2026 je nerealistické. Soud k tomu odkazuje na vypořádání žalobního bodu týkajícího se DIP, který soud shledal nedůvodným.
155. Žalobci rovněž ničím konkrétním nezpochybnili metodiku akustické studie ohledně svého požadavku, aby byly pro výpočtové body u rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská použity hygienické limity pro hluk z dopravy na komunikacích III. třídy. Podotkli pouze, že se „lze domnívat“, že převažujícím hlukem bude doprava po areálových komunikacích a nové obslužné komunikaci Hrdličkova – Komárkova. Akustická studie ovšem ve vztahu k rodinným domům v ul. Komárkova a Hněvkovská nehovoří o clonícím efektu, jak je tomu u domu Hrdličkova čp. 2208, čímž v zásadě domněnku žalobců vyvrací.
156. Pokud jde o stacionární zdroje hluku z předmětné stavby, zejména vzduchotechniku a chladicí jednotky, hygienická stanice pro užívání předmětné stavby stanovila podmínku spočívající v povinnosti předložit protokol měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu prokazující splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb (vlastní objekt i stávající zástavba). Vliv hluku emitovaného stacionárními zdroji umístěnými v předmětné stavbě – výměňiková stanice, vzduchotechnika, výtahy a zakladače, je přitom řešen technickými opatřeními na těchto zdrojích a přenosových cestách. Ekvivalentní hladiny akustického tlaku emitovaného těmito zdroji hluku s navrženými opatřeními nepřekročí v noční době hygienické limity pro chráněné venkovní prostory předmětné stavby a okolních stávajících staveb. Požadavek žalobců, aby akustická studie hodnotila kumulativní vlivy stacionárních zdrojů hluku nejen z předmětné stavby, ale i z *Bytového parku Roztyly I a Zdravotnického zařízení*, není dle soudu ničím podložen, nadto je zřejmé, že splnění hygienických limitů je zajištěno výše uvedeným.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

157. Co se týče závazného stanoviska hygienické stanice, důvodem, proč nebyla stanovena podmínka pro měření hluku z dopravy před uvedením předmětné stavby do provozu, byla skutečnost, že nedochází ke zhoršení akustické situace oproti stavu bez realizace záměru.
158. Ohledně žalobci požadovaného měření hluku a vibrací z metra za účelem prokázání hygienických limitů soud uvádí, že hygienická stanice stanovila podmínku pro užívání předmětné stavby spočívající v povinnosti předložit protokol o měření hladin akustického tlaku a vibrací z provozu metra v chráněném vnitřním prostoru stavby, který objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu. Soudu není zřejmé, proč žalobci požadují toto měření i pro venkovní chráněný prostor, resp. jakou má souvislost s tím, že část bytů předmětné stavby je navrhována s nuceným větráním, popř. na základě jakého ustanovení právního předpisu by mělo být provedeno.
159. Žalobní bod poukazující na zásah do krajinného rázu je nedůvodný, soud odkazuje na str. 38–39 napadeného rozhodnutí. Žalobci svou argumentaci opřeli o rozsudek sp. zn. 6 A 41/2024 (*Bytový dům Ovčárna*), soud ovšem shledal podstatné skutkové rozdíly oproti nyní projednávané věci, což činí jeho závěry nepřenositelnými. *Bytový dům Ovčárna* je umístován do bezprostřední blízkosti Kunratického lesa, za dvouproudovou komunikací Ryšavého, kromě toho se jedná o jiné území (částečně stabilizované, částečně rozvojové). Odbor ochrany prostředí žalovaného ve svém vyjádření řádně popsal území, do něž je předmětná stavba umístována, přičemž i dle soudu se jedná o vysoce urbanizované území. Soud se rovněž ztotožňuje s tím, že dvouproudová (napadené opatření hovoří o čtyřproudové, míněno v obou směrech) komunikace vedená v zářezu s valy a opěrnými stěnami jednoznačně separuje lokalitu předmětné stavby od přírodních složek krajiny, tedy od Kunratického lesa. S ohledem na to nebylo na místě, aby odbor ochrany prostředí žalovaného vydal závazné stanoviska k zásahu do krajinného rázu, neboť zde žádný není.
160. Žalobní bod týkající se retenční nádrže, vsakování podzemní vody a čerpání vody není důvodný, soud odkazuje na str. 39–45 napadeného rozhodnutí. Soud konstatuje, že není sporné, že retenční nádrž je vodním dílem. Odbor ochrany prostředí žalovaného ve svém závazném stanovisku k žalobci namítané nutnosti čerpat vodu uvedl, že vznikne-li tato potřeba, je skutečně zapotřebí povolení. Avšak to, že povolení k nakládání s vodami není vydáno současně se společným povolením vydaným ve společném územním a stavebním řízení, není pochybením, jelikož takové čerpání není nutně spojeno se stavbou vodního díla, která by povolením k nakládání s vodami byla podmíněna (§ 9 odst. 5 vodního zákona), a současně žádné vodní dílo sloužící k čerpání vod ze stavební jámy není v rámci předmětného záměru navrženo. Soud dodává, že žalobci sice poukazují na to, že lze čerpání vody ze stavební jámy očekávat, což ovšem neznamená, že si stavebník, resp. realizátor stavby musí příslušné povolení opatřit předem, neboť navzdory očekávání k čerpání dojít nemusí.
161. K požadavku na zpracování plánu opatření pro případy havárie odbor ochrany prostředí žalovaného uvedl, že povinnost vypracovat tento dokument je dle § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona stanovena pouze v případě, kdy uživatel závadných látek zachází s těmito látkami ve větším rozsahu nebo kdy je zacházení s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody. To však není případ předmětné stavby.
162. Žalobci proti výše uvedeným závěrům závazného stanoviska odboru ochrany prostředí žalovaného nebrojili žádnou konkrétní námitkou, přičemž soud považuje toto stanovisko za souladné se zákonem.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

163. Lichá je námitka žalobců, že dešťové vody nejsou, třebas jen částečně, vsakovány. Napadené rozhodnutí opakovaně a jasně uvádí, že hydrogeologické posouzení navrhuje řešení, které kombinuje zadržování a výpar (vegetační střechy, retenčně-vsakovací průleh, jezírko) a řízené odvádění srážkových vod do dešťové kanalizace a dále do vodního toku Roztylský potok. Na jiném místě pak napadené rozhodnutí toto řešení formuluje jako kombinaci vsakování (střechy, průleh) a retenování s následným regulovaným odtokem do vod povrchových v souladu s § 38 odst. 1 písm. b) PSP, což dle soudu znamená totéž. Tím je zároveň vyvráceno tvrzení žalobců, že není zřejmé, jaké konkrétní řešení odtoku srážkových vod je navrhováno (nejde o varianty řešení, nýbrž kombinované řešení). Návrh žalobců, aby bylo použito tzv. vsakovacích galerií, soud považuje za bezpředmětný – žalobci neprokázali, že řešení navržené v hydrogeologickém posouzení je nevhodné.
164. Hydrogeologické posouzení též vyvrací tezi žalobců, že podzemní konstrukce předmětné stavby (piloty) coby bariéra ovlivní úroveň hladiny podzemní vody či směr jejího proudění, viz str. 41 napadeného rozhodnutí. Lze dodat, že napadené opatření se na str. 59 vyjadřuje též k žalobci tvrzené neaktuálnosti hydrogeologického posouzení s tím, že původní posouzení z března 2011 bylo aktualizováno v únoru 2022.
165. Žalobní bod poukazující na nedodržení vyhlášky č. 398/2009 Sb., tj. bezbariérové užívání stavby, je nedůvodný. Soud odkazuje na str. 45–46 napadeného rozhodnutí. Žalobci tvrdili, že značné převýšení terénu je řešeno terénním schodištěm umístěným na pěší komunikaci umožňující propojení *Bytového parku Roztyly I* s objekty G a H předmětné stavby (pozn., ve skutečnosti jde o objekty E a F). Jak ovšem podotkl žalovaný, skutečnost, že výškové rozdíly překonávané schodištěm nejsou řešeny např. rampou, rozpor předmětného záměru s bezbariérovou vyhláškou nezpůsobuje, jestliže existuje alternativní bezbariérová trasa. Rozdílné výškové úrovně je možné překonávat prostřednictvím vnitřních výtahů, anebo obchozí trasou kolem severovýchodního rohu záměru. Žalobci tuto tezi žalovaného nerozporovali, žalovaný pak pro úplnost odkázal na nepovinný podklad – stanovisko NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s., potvrzující, že projektová dokumentace vyhovuje požadavkům na bezbariérový přístup dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.
166. Nedůvodná je též námitka žalobců, že projektová dokumentace je v rozporu s přílohou č. 1, část A.4. e) vyhlášky č. 499/2006 Sb., jelikož příloha č. 1 od 1. 1. 2018 bod A.4 e) neobsahuje [bezbariérovost je řešena v bodech B.2.1 d), B.2.4 a B.4 přílohy č. 8, projektová dokumentace je s těmito požadavky v souladu].
167. Žalovaný v závěru zmínil, že nelze dovodit souvislost mezi právy žalobců a problematikou počtu vnitřních schodišťových stupňů posuzovaného záměru. Žalobci proto nebyly účastníky v řízení o výjimce z vyhlášky č. 398/2009 Sb. Soud konstatuje, že žalobci v žalobách netvrdí, že došlo k zásahu do jejich práv, pouze mají za to, že k námitce porušování právních předpisů musí správní orgán přihlížet z úřední povinnosti. Jak přitom vyplývá z výše uvedeného, námitky žalobců byly žalovaným věcně posouzeny, a to řádně a se správnými závěry.
168. Žalobní bod poukazující na nedostatky odůvodnění závazných stanovisek je nedůvodný, soud odkazuje na str. 47–50 napadeného rozhodnutí. Soud předně zdůrazňuje, že námitky žalobců jsou zcela obecné. Závazné stanovisko HZS (č. j. HSAA-7173-3/2021) dle soudu obsahuje odůvodnění, byť stručné, spočívající v tom, že PBR zpracované Ing. Jakubem Volným (a dokumentace pro stavební řízení) je v souladu s příslušnými právními předpisy, které cituje. Dle soudu není nutné, aby prvostupňový dotčený orgán takový závěr rozváděl.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

Až nadřízený dotčený orgán, kterým je v části týkající se požární ochrany ředitel příslušného HZS, musí reagovat na námitky odvolatelů. Tak se stalo, jak vyplývá z jeho závazného stanoviska (č. j. HSAA-4372-3/ODP3-2023), které napadené rozhodnutí stručně shrnuje. Žalobci neuvedli, v čem případně shledávají deficity závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu, ani v čem by PBŘ mělo být rozporné se zákonem. Lze dodat, že závazné stanovisko HZS bylo v části ochrany obyvatelstva rovněž potvrzeno příslušným nadřízeným dotčeným orgánem.

169. K závaznému stanovisku Policie ČR (č. j. KRPA-158547-5/ČJ-2020-0000DŽ) žalobci poznamenali, že je zmatené a rozporné se stanoviskem silničního správního orgánu. Žalovaný se k tomu vyjadřuje na str. 50 napadeného rozhodnutí tak, že stanovisko speciálního stavebního úřadu pro stavby komunikací ze dne 3. 3. 2022, č. j. MCP11/22/012808/OV/Bu, bylo opraveno tak, že místo pojmu „účelová komunikace“ se pro dotčené komunikace používá pojem „místní komunikace“. Označení komunikací je proto v souladu se stanoviskem Policie ČR.
170. K povšechnému tvrzení žalobců, že stanoviska Policie ČR a odboru pozemních komunikací a drah žalovaného jsou nepřezkoumatelná, soud poznamenává, že není vůbec zřejmé, v čem by měla nepřezkoumatelnost spočívat, a co má tedy soud posoudit, proč jsou tyto námitky bezpředmětné.
171. Žalobní bod, dle něž DIP podhodnotily dopravu, je nedůvodný, soud odkazuje na str. 52–53 napadeného rozhodnutí a na str. 65–66 prvostupňového rozhodnutí citující vyjádření zpracovatele DIP. K tezi žalobců, že DIP očekávají zprovoznění SOKP 511 v roce 2026, zatímco žalobci neočekávají zprovoznění dříve než v roce 2028, soud podotýká, že samozřejmě nelze nikdy vyloučit, že se určitá stavba zpozdí oproti svému plánu. DIP ovšem musí vycházet ze stavu, který lze v okamžiku jejich zpracování důvodně předpokládat v posuzovaném časovém horizontu, tj. v roce 2026, kdy má být realizována předmětná stavba. Postup zpracovatele DIP tak soud považuje za správný.
172. Soud nepovažuje dopravní model v DIP za netransparentní. Zpracovatel DIP vysvětlil, že nelze realisticky očekávat, že budou samostatně doloženy dopravní distribuce všech záměrů v okolí, DIP by se staly nepřehlednými a nesrozumitelnými. Zpracovatel DIP přitom v jejich kapitole 6 uvádí, že část záměrů je započtena v podkladovém modelu TSK a.s., další nezapočtené záměry byly do zpracovaných modelů započteny dle jejich předpokládaného rozsahu a distribuce dopravy. Vliv dalších záměrů v území je možné odvodit i z porovnání doloženého podkladu od TSK a.s. Například pro ulici Ryšavého je dle TSK a.s. výhled 17 200 průjezdů/24 h, ale výsledný model uvažuje s cca 18 – 19 000 průjezdy. Žalobci zmíněné parkovací domy jsou irelevantní, jejich cílem je zlepšení situace dopravy v klidu a jejich realizace nemá zásadní dopad na intenzitu dopravy na hlavní síti komunikací v okolí předmětné stavby, nadto je termín jejich realizace nejasný. Soud dodává, že žalobci těmto závěrům neoponovali žádnými konkrétními argumenty, přičemž lze poukázat na to, že v kapitole 6 DIP, bod 6.0.7, je uveden výčet blízkých i vzdálenějších zohledněných významných stavebních záměrů, dle bodu 6.0.8 jsou adekvátně zohledněny i další, menší záměry.
173. Žalobci v rámci tohoto žalobního bodu stran námitky týkající se dopravní studie pro oblast Jižní Město II opět poukázali na rozsudek sp. zn. 6 A 41/2024. Soud jej ani v tomto případě nepovažuje za přílehlavý, jednak z důvodu skutkových odlišností, jednak proto, že má na obsah a význam dopravní studie pro oblast Jižní Město II jiný pohled než rozsudek sp. zn. 6

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

A 41/2024 (nutno připomenout, že soud není vázán rozsudky krajských soudů). Zatímco pro Bytový dům Ovčárna je křižovatka ul. Ryšavého a Hrdličkova podstatná z hlediska dopravní obslužnosti (je to nejbližší možnost, jak se dostat na klíčovou komunikaci Ryšavého), předmětná stavba na tuto křižovatku napojena není. Je totiž napojena na ul. Komárkova, která je poté napojena na komunikaci Ryšavého.

174. Soud má dále za to, že dopravní studie pro oblast Jižní Město II nemá žádný vliv na posouzení předmětného záměru (srov. str. 53 napadeného rozhodnutí). Smyslem studie pro oblast Jižní Město II je identifikovat problematické dopravní úseky a navrhnout řešení (nové komunikace, zkapacitnění křižovatek, změna dopravního režimu či úpravy světelné signalizace). Jinými slovy jde o komplexní řešení dopravy v dané oblasti, včetně veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy atd. Naopak z ničeho nevyplývá, že by dopravní studie pro oblast Jižní Město II měla mít jakýkoli vliv na stavební záměry, včetně předmětné stavby, tj. že by se vyjadřovala k jejich vhodnosti či zákonnosti. Jak správně poznamenal stavebník, dopravní studie pro oblast Jižní Město II nevyvrací správnost DIP ani závěry dotčených orgánů.
175. Dopravní studie pro oblast Jižní Město II ke křižovatce ul. Ryšavého a Hrdličkova uvádí, že má nevhodný tvar a chybějící pěší vazby, z čehož žalobci dovodili její nepřehlednost, potažmo nebezpečnost. Soud k tomu opakuje, že se komunikace předmětné stavby napojuje do ul. Komárkova a z ní do komunikace Ryšavého. Pouze toto napojení je nezbytné řešit z hlediska jeho bezpečnosti. Pokud pak jde o kapacitu křižovatky, dopravní studie pro oblast Jižní Město II na str. 40 textové části uvádí, že pro předmětnou stavbu relevantní křižovatka ul. Komárkova a Ryšavého je i ve výhledu k roku 2030 kapacitně vyhovující.
176. Žalobní bod poukazující na nedostatky ZOV je nedůvodný, soud odkazuje na str. 53–57 napadeného rozhodnutí. Soud konstatuje, že žalobci se buď domáhají něčeho, co nevyplývá z právních předpisů, anebo něčeho, co je v ZOV již obsaženo. K couvání vozidel žalovaný uvedl, že vedení staveništní dopravy je navrženo jako obousměrné a nepřisvědčuje potřebě couvání vozidel. Couvání nákladních automobilů v místě staveniště nelze z manipulačních, resp. provozních důvodů omezovat; jejich zvukové výstražné signály jsou nezbytným bezpečnostním prvkem. Požadavek žalobců tak byl dle soudu splněn, přičemž zcela vyloučit couvání nelze.
177. Požadavek žalobců na předložení studie únosnosti komunikací nemá dle žalovaného oporu v právních předpisech, což žalobci v žalobě nijak nerozporovali. K ochraně komunikací je příslušný silniční správní úřad, který vydal souhlasné stanovisko. Dotčený orgán mj. upozornil na povinnost požádat o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace nejpozději 30 dnů před zahájením prací a uložil podmínku udržovat komunikace ve sjízdném a čistém stavu. K tomu soud dodává, že žalobci svůj požadavek na detailní popis způsobu čištění komunikací neopírají o žádné ustanovení právního předpisu.
178. Není pravda, že ZOV neobsahuje bilanci zemních prací (část B.8 i ZOV), ta je uvedena na str. 68 souhrnné technické zprávy; ostatně žalobci na jiném místě žaloby uvádí, že byla doplněna. Požadavek žalobců na zabezpečení deponie před splavováním je bezpředmětný. Prostor staveniště neumožňuje mezideponii většího množství zeminy, veškerá vykopaná zemina bude odvezena na mezideponii mimo staveniště a zemina pro zásypy bude dovezena zpět. Žalobci přitom netvrdili, že by nějaké ustanovení právního předpisu takový postup zapovídalo, tedy že by staveniště muselo mít vždy mezideponii na svém pozemku. Stejně tak

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

nezdůvodnili, proč se domnívají, že by díky koordinaci se stavbou *Bytového parku Roztyly I* bylo reálně možné mít mezideponii na místě.

179. Co se týče odpadů, žalovaný na základě součinnosti s odborem ochrany prostředí žalovaného uvedl, že nepovažuje za nezbytné, aby stavebník v projektové dokumentaci odhadoval množství jednotlivých druhů odpadů, které při stavební činnosti vzniknou. Jde o standardní typy odpadů spojené se stavební činností, a další nakládání s těmito odpady by nemělo být jakkoli problematické. Nakládání se stavebními odpady podrobně a závazně upravuje již samotný zákon o odpadech a jeho prováděcí vyhláška č. 273/2021 Sb. Soud dodává, že ani v tomto případě neuvedli žalobci nic, co by závěry žalovaného vyvracelo, nebo z čeho by vyplývala povinnost stavebníka odhadovat v projektové dokumentaci množství jednotlivých druhů odpadů.
180. Žalobci rovněž nijak nereagovali na to, že ZOV *byly* v souladu s vyjádřením odboru životního prostředí prvostupňového orgánu (a následně i odboru ochrany prostředí žalovaného), co se týče omezení prašnosti, doplněny o postupy doporučené Ministerstvem životního prostředí v příslušném metodickém pokynu. Soud odkazuje na str. 27 a zejména str. 56–57 napadeného opatření obsahující výčet přijatých opatření pro omezení prašnosti ze stavební činnosti.
181. Požadavek žalobců na doplnění mechanismů, aby ZOV byly kontrolovatelné a vymahatelné, je opět nekonkrétní a nedovolává se žádného ustanovení právních předpisů. Soud tak jen konstatuje, že předmětnou stavbu lze realizovat výhradně podle ověřené dokumentace, v opačném případě by stavebník postupoval nezákonně, k čemuž soud obecně odkazuje na mechanismy kontroly a postihů dle stavebního zákona.
182. Žalobní bod týkající se nedostatků studie denního osvětlení je nedůvodný, soud odkazuje na str. 57–58 napadeného opatření. Dle vyjádření zpracovatelky Ing. Markéty Petulové, A.W.A.L., s.r.o., ze dne 8. 6. 2022, ke světelně technické studii z 10/2020, bylo uvažováno jak s objekty *Bytového parku Roztyly I a II*, tak s navrhovaným záměrem *Zdravotnického zařízení*, a to kumulativně. V průběhu odvolacího řízení byla nadto doplněna Studie proslunění z 03/2024, kterou zpracovala Ing. Petulová a autorizoval Ing. Marcel Pelech, jež opět posuzuje kumulativní vliv všech dotčených záměrů. Žalobci proti závěrům žalovaného nic konkrétního nenamítají. Ohledně světelného znečištění z veřejného osvětlení pak žalobci neuvedli nic, z čeho by vyplývalo porušení právních předpisů nebo nepřiměřený zásah do jejich práv – veřejné osvětlení je standardní součástí urbanizovaného prostředí.
183. Žalobní bod, dle něhož nebylo prokázáno, že i po realizaci předmětné stavby bude mít vodovod dostatečnou kapacitu pro stávající zástavbu, je nedůvodný. Soud odkazuje na str. 69 napadeného rozhodnutí, do řízení bylo doloženo vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti a.s., které jednoznačně uvádí, že jsou schopny předmětné stavbě dodat dostatečné množství vody s ohledem na plánovaný počet ekvivalentních obyvatel (vyjádření ze dne 13. 8. 2021 - bod 2. Povolení kapacit pro napojení). K okolním stavbám se sice tyto společnosti nevyjádřily, stěží lze ovšem předpokládat, že by si nebyly vědomy celkové situace. Nadto žalobci své obavy ničím nepodložili.
184. Žalobní bod poukazující na tzv. salámování stavby je nedůvodný, soud odkazuje na str. 69–71 napadeného rozhodnutí. Výstavbou *Bytového parku Roztyly I a II* dochází k využití plochy OB, zatímco *Zdravotnické zařízení* je k žádosti odlišného investora umísťováno do plochy VV a je předmětem samostatného řízení. Stavební úřad nedisponuje pravomocí posuzovat personální či majetkovou propojenost jednotlivých investorů (nejedná se o hledisko

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

posuzování či povinnou náležitost žádosti). Mimoto dopravní, světelná i hluková studie zohlednily všechny stavby. Další podklady (biologický průzkum, měření hluku, inženýrskogeologický průzkum, hydrogeologické posouzení, měření polí bludných proudů, průzkum kontaminace, radonový průzkum) mohou z logiky věci posuzovat pouze stávající stav. Posudek ochrany stavby před vlivem vibrací se ze své podstaty zabývá pouze předmětnou stavbou, posudek vlivu stavby na konstrukce metra se ze své podstaty zabývá vztahem předmětného záměru a konstrukce metra. Znalecký posudek Mgr. Blahůta (a související podklady) pak vyloučil jakýkoli vliv zástavby z hlediska inženýrskogeologického a hydrogeologického.

185. Soud dodává, že *Bytový park Roztyly I a II* byly společně posuzovány také z hlediska toho, zda je třeba procesu EIA, a při výpočtu HPP. Soud se proto ztotožňuje se závěrem žalovaného, že rozdělení stavby na etapy neumožnilo stavebníkovi vyhnout se zákonným požadavkům a dosáhnout příznivějšího výsledku.
186. Žalobní bod, dle něhož by měla být provozuschopnost objektů prověřena již z podkladů, a nikoli až před kolaudací, je nedůvodný. Soud na jiných místech rozsudku vyvrátil konkrétní námitky žalobců (vodovod, dešťová kanalizace, příjezd pro vozidla IZS), ve zbytku je tento žalobní bod obecný. Jak přitom správně podotkl žalovaný na str. 71 napadeného rozhodnutí, reálné ověření provozuschopnosti stavby či jejích částí lze provést až po jejím zhotovení.
187. Žalobní bod směřující k ochraně památek je nedůvodný. Soud odkazuje na str. 71–72 napadeného rozhodnutí. Dle sdělení odboru památkové péče žalovaného leží pozemky předmětné stavby mimo památkově chráněná území. Byť předmětná stavba ovlivní výhledové poměry, rozhodné je, že je v souladu s územně plánovací dokumentací, přičemž v plochách určených k zástavbě lze předpokládat stavební činnost. Soud akcentuje, že žalobci ani v odvolání, ani v žalobě nespecifikovali, proč (zejména z hlediska právních předpisů) by mělo být nepřípustné, že bude předmětná stavba viditelná z PPR nebo z jejího ochranného pásma. Omezení výhledu se pak žalovaný věnoval na str. 28 napadeného rozhodnutí (dle judikatury se nelze domáhat práva na neměnný výhled), vyhlídkovému místu z budovy MediCentra na str. 39 napadeného rozhodnutí (žalobci hájí práva k budově ve vlastnictví třetích osob).
188. Žalobní bod poukazující na odpor občanů proti výstavbě v daném území je nedůvodný. Soud odkazuje na str. 72 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad nemůže přihlížet k obecnému odporu občanů či k sepsaným peticím. Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení je taxativně stanoven v § 94k stavebního zákona. Oznámení o zahájení řízení a veškeré písemnosti byly v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona doručovány zveřejněním na úřední desce. Každá osoba, která se cítila být záměrem dotčena na svých právech k nemovitostem, tak mohla uplatnit práva účastníka řízení a podat proti záměru námitky. Soud uzavírá, že žalobcům nepřísluší hájit práva třetích osob, které je samy řádně neuplatnily.
189. Žalobní bod, dle něž nebyl v dokumentaci uveden soulad předmětného záměru s PSP ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, je nedůvodný. Soudu není zřejmé, co žalobci tímto naprosto obecným žalobním bodem sledují. Věnují se mu str. 72–73 napadeného rozhodnutí a str. 83 prvostupňového rozhodnutí s tím, 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*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

Praze (Pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy. Obsah této části odpovídá jejímu názvu.

190. Co se týče žalobce e), ohledně otázky jeho účastenství ve správním řízení soud ve stručnosti opakuje, že povolení výjimky z ochrany ZCHDŽ nebylo předmětem tohoto správního řízení a o kácení dřevin bylo rozhodnuto již v rámci řízení k *Bytovému parku Roztyly I*. Nadto pokud by byly splněny podmínky pro účastenství žalobce v tomto správním řízení, jednalo by se o opomenutého účastníka, jenž by musel vyčerpat řádné opravné prostředky v řízení před správním orgánem. Žalobce by tak musel podat odvolání, což neučinil, tudíž by jeho žaloba byla odmítnuta.
191. Soud má přesto za to, že žalobce má aktivní procesní legitimaci k podání žaloby, což soud avizoval již v rozhodnutí o nepřiznání odkladného účinku žalobě, a to s odkazem na rozsudek zdejšího soudu ze dne 19. 9. 2024, č. j. 18 A 12/2024-171, body 34 a násl. Citovaný rozsudek se zabýval obdobnou situací – žalobou environmentálního spolku, jenž nebyl účastníkem správního řízení, podanou proti rozhodnutí o odvolání. Soud přitom nepřehlédl, že v tamějším řízení stavební úřad rozhodoval též o kácení dřevin, přičemž dle judikatury Nejvyššího správního soudu jsou environmentální spolky v takovém případě účastníky řízení. Zde soud s odkazem na výše uvedené opakuje, že v nyní projednávané věci žalobce postavení účastníka řízení neměl. Na nyní projednávanou věc jsou ovšem přenositelné jiné závěry rozsudku sp. zn. 18 A 12/2024.
192. Rozsudek sp. zn. 18 A 12/2024 se zabýval obsahem činnosti tamějšního žalobce a jeho vazbou k tam dotčenému území. I v nyní projednávané věci soud shledal, že žalobce je environmentálním spolkem s vazbou na dotčené území. Dle stanov žalobce je jeho hlavním účelem ochrana přírody a krajiny a dále mj. ochrana životního prostředí, ochrana veřejného zdraví a zdravých životních podmínek, ochrana a podpora kvality podmínek pro bydlení stávajících občanů Jižního Města, podpora a ochrana individuálních a společných zájmů a práv občanů při projektování a realizaci stavebních a jiných zásahů do životního prostředí, přičemž žalobce vykonává svou činnost na území Prahy, především Prahy 11.
193. Rozsudek sp. zn. 18 A 12/2024 poukázal na to, že Ústavní soud v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 22/17 shledal vyloučení spolků z řízení podle stavebního zákona souladným s ústavním pořádkem, přičemž vyzdvihl možnost spolků obrátit se v případě dotčení na svých právech na soud. Soud proto konstatuje, že žalobce v nyní projednávané věci má na základě citovaného nálezu aktivní procesní legitimaci.
194. Žalovaný a stavebník ovšem namítali, že měl žalobce podat žalobu proti prvostupňovému rozhodnutí. I s tímto se rozsudek sp. zn. 18 A 12/2024 vypořádal. Nejprve odkázal na judikaturu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2014, č. j. 4 As 157/2013-33, Sb. NSS 3060/2014), dle níž nelze po žalobcích, kteří nebyli účastníky správního řízení, pro přípustnost žaloby požadovat vyčerpání opravného prostředku. Je tak nutno připustit žalobu proti rozhodnutí prvostupňového správního orgánu.
195. Dle rozsudku sp. zn. 18 A 12/2024 z toho ovšem nelze dovozovat, že by žalobce – neúčastník správního řízení musel vždy bezpodmínečně podávat žalobu proti rozhodnutí prvostupňového správního orgánu. Prvostupňové rozhodnutí totiž nemusí nabýt právní moci, neboť může být zrušeno či změněno nadřízeným orgánem. Osoba, která nebyla účastníkem správního řízení, tedy může vyčkávat na výsledek řízení o opravném prostředku (zde soud poznamenává, že žalobce byl zástupcem několika odvolatelů). Pokud následně nadřízený orgán potvrdí rozhodnutí prvostupňového správního orgánu, byla by žaloba

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

proti rozhodnutí prvostupňového správního orgánu již opožděná. Osoba, která nebyla účastníkem správního řízení, přitom vyčkávala na výsledek řízení o opravném prostředku v souladu se zásadou subsidiarity správního soudnictví. Je proto nutné zvolit takový výklad zákona, který nepovede k odmítnutí soudního přezkumu, tedy že je přípustná i žaloba proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Závěrem se rozsudek sp. zn. 18 A 12/2024 vypořádal s judikaturou vztahující se k daňovému řízení, přičemž poukázal na to, že v daňovém řízení nemá odvolání proti rozhodnutí prvostupňového daňového orgánu odkladný účinek.

196. Soud se s výše uvedenými úvahami a závěry osmnáctého senátu plně ztotožňuje. Pokud jde o žalobní body uplatněné žalobcem, již byly vypořádány výše, neboť byly uplatněny i dalšími žalobci, přičemž byly shledány nedůvodnými.

Závěr (žaloby)

197. Soud tedy neshledal žaloby důvodnými, a proto je podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
198. Protože žalobci nebyli ve sporu úspěšní a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
199. Soud konečně rozhodl tak, že zúčastněné osobě nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí neuložil plnění žádných povinností, ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

Posouzení návrhu na zrušení opatření obecné povahy soudem

200. Soud přezkoumal napadené opatření, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích návrhových bodů, jimiž je vázán (§ 101d odst. 1 s. ř. s.), vycházející přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného opatření (§ 101b odst. 3 s. ř. s.).
201. Soud nejprve opakuje, že při ústním jednání navrhovatelé upřesnili (zúžili) petit návrhu na zrušení části napadeného opatření tak, že se domáhají přezkumu a zrušení pouze v rozsahu pozemku parc. č. 3322/1, k. ú. Chodov, neboť jen na něm má být realizována předmětná stavba. Nutno též dodat, že ačkoli navrhovatelé v návrhu zmiňují úpravu územního plánu č. U 0783/2009 a její modifikaci (a nesouhlasí s nimi), petit jejich návrhu vůči nim nesměřuje. Soud se tudíž úpravou územního plánu č. U 0783/2009 a její modifikací nezabýval.
202. Na rozdíl od odpůrce a stavebníka má soud za to, že navrhovatelům svědčí aktivní procesní legitimace. Předně, není sporu o tom, že napadené opatření, resp. jeho část byla použita při vydání žalobou napadeného rozhodnutí. Vzdálenost relevantních nemovitostí navrhovatelů (90 a 135 m) od předmětné nemovitosti není tak značná, aby bylo možné vyloučit možné dotčení na jejich právech. Navrhovatelé přitom ve své žalobě uvedli, čím konkrétně se cítí být dotčeni na svých právech. V návrhu toto dotčení zopakovali již jen stručně (zásah do vlastnického práva, práva na příznivé životní prostředí, práva na ochranu zdraví a práva na spravedlivý proces), dle soudu ovšem s ohledem na to, že jde o incidenční přezkum opatření obecné povahy, nelze žalobu a návrh striktně oddělovat. Příčinou tvrzeného dotčení na konkrétních právech navrhovatelů je pak skutečnost, že napadené opatření, resp. jeho část zvyšuje kód míry využití území, což umožňuje do území umístit rozsáhlejší stavbu, než bylo možné před zvýšením kódu míry využití území. Soud tak uzavírá, že žalobci možné dotčení na svých právech tvrdili dostačujícím způsobem.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

203. Soud považuje vlastní postup odpůrce, kdy vydáním napadeného opatření reagoval na usnesení rozšířeného senátu sp. zn. 1 A 2/2013, přičemž kódy míry využití území, jež byly předtím součástí směrné části územního plánu, nově stanovil jako závazné, za zákonný a správný.
204. Ohledně hodnocení toho, zda napadené opatření obsahuje řádný výrok, se soud plně ztotožňuje s rozsudkem sp. zn. 18 A 63/2024, jenž v bodech 28 a násl. dospěl k závěru, že textová část výroku (totožného) napadeného opatření, konkrétně bod 21 [*Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání, 7a) Míra využití ploch*], jednoznačně odkazuje na výkres č. 4, ve kterém jsou kódy míry využití území dále vymezeny. Tomu odpovídá i odůvodnění napadeného opatření (str. 54 odůvodnění). Postačí přitom, je-li obsah příslušné změny zpracován v příloze (samostatném dokumentu), je-li z výroku zřejmé, že je tento dokument jeho součástí (k témuž závěru ostatně v bodu 65 dospěl i rozsudek sp. zn. 6 A 62/2022). Při vědomí rozsahu celého napadeného opatření nelze odpůrci vyčítat, že do výroku napadeného opatření nezahrnul celý obsah změn, neboť by se výrok stal nepřehledným.
205. Rozsudek sp. zn. 18 A 63/2024 se dále zabýval odůvodněním napadeného opatření, přičemž sice shledal, že tam řešená změna kódu míry využití území nebyla odůvodněna dostatečným způsobem (zda změna odpovídá poměrům a možnostem využití daného území, zda jde o změnu vhodnou a proč šlo právě o plochu dotčených pozemků); daný deficit nebylo možné odstranit ani spisovou dokumentací k původní žádosti o úpravu míry využití území. Rozsudek sp. zn. 18 A 63/2024 pak přesto (na rozdíl od rozsudku sp. zn. 6 A 62/2022) dospěl k závěru, že námitka tamějšího žalobce stran nepřezkoumatelnosti odůvodnění není důvodná, a to jednak proto, že tamější navrhovatel dostatečně netvrdil dotčení na svých právech, jednak proto, že tamější navrhovatel neuplatnil námitky v průběhu procesu přijímání napadeného opatření, v důsledku čehož je omezen co do zpochybnění jeho proporcionality.
206. Soud již výše uvedl, že považuje tvrzení navrhovatelů vztahující se k možnému dotčení na jejich právech za dostatečné, v tomto ohledu jsou tak závěry rozsudku sp. zn. 18 A 63/2024 nepřenositelné na nyní projednávanou věc. Závěry týkající se nepřípustnosti zpochybňování proporcionality napadeného opatření však aplikovatelné jsou.
207. Soud se ztotožňuje s odpůrcem a stavebníkem v tom, že meritem námitky navrhovatelů proti nedostatečnému odůvodnění konkrétní změny kódu míry využití území je proporcionalita této úpravy. Navrhovatelé v návrhu i v žalobě opakovaně poukazují na to, že napadené opatření umožní do daného území umístit stavbu, která je nepřiměřená poměrům v území a rozporná s jeho charakterem. Jinými slovy požadují, aby odůvodnění napadeného opatření obsahovalo zdůvodnění proporcionality úpravy.
208. Jak správně podotkli odpůrce i stavebník, nepodání námitek v průběhu pořizování napadeného opatření se odráží na míře nezbytné podrobnosti jeho odůvodnění, zvláště ve vztahu k proporcionalitě (rozsudky sp. zn. 1 As 177/2019, sp. zn. 6 A 3/2013 a sp. zn. 7 As 18/2023 aj.), přičemž námitkami takového navrhovatele na zrušení opatření obecné povahy ohledně proporcionality přijatého řešení se správní soud nebude věcně zabývat (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019-38). Navrhovatelé přitom neuvedli, co jim v podání námitek bránilo.
209. Soud rovněž přitakává poukazu odpůrce na zásadu zdrženlivosti soudních zásahů ve vztahu k územnímu plánování, resp. územní samosprávě (zejména nálezy Ústavního soudu ze dne

sp. zn. III. ÚS 1669/11-1). Napadené opatření nepředstavuje zásadní změnu oproti předchozímu stavu, měnil se pouze kód míry využití území, nikoli funkční využití území.

210. Je rovněž nutné vzít v potaz dobu, po kterou je upravený kód míry využití území účinný – napadené opatření je účinné od roku 2018. Úprava územního plánu č. U 0783/2009 je platná od roku 2009, a přestože je z hlediska pozdějšího právního názoru Nejvyššího správního soudu nezákonná (nikoli však nicotná), nelze ani tuto dobu zcela pominout. Soud tudíž přisvědčuje stavebníkovi, že mu vzniklo legitimní očekávání ohledně navýšeného kódu míry využití území, utvrzené uplynutím dlouhé doby, po kterou nebylo zpochybněno.

Závěr (návrh na zrušení opatření obecné povahy)

211. Soud tedy neshledal návrh na zrušení napadeného opatření důvodným, a proto jej podle § 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s. zamítl.
212. Protože navrhovatelé nebyli ve sporu úspěšní a odpůrci žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. K požadavku odpůrce na náhradu nákladů řízení soud připomíná ustálenou judikaturu správních soudů, podle které náklady nepřevyšující náklady běžné úřední činnosti se žalovanému správnímu orgánu nepřiznávají (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, Sb. NSS 3228/2015). Jak soud uvedl výše, v projednávaném případě odpůrci nevznikly jakékoliv náklady, které by převyšovaly jeho běžnou úřední činnost. Soud rovněž poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 5 As 140/2015-41, dle něhož nelze náklady na právní zastoupení veřejné vysoké školy advokátem považovat za účelně vynaložené, neboť byla personálně i materiálně vybavena k tomu, aby byla schopna samostatně vystupovat v řízení před soudem v pozici správního orgánu. Totéž nepochybně platí i pro odpůrce; akceptování nákladů na advokáta by mohlo přicházet v úvahu např. u obecního úřadu velmi malé obce, tím však odpůrce není.
213. Soud konečně rozhodl tak, že zúčastněné osobě nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí neuložil plnění žádných povinností, ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

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 19. května 2025

Milan Tauber v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.