



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců JUDr. Bc. Kryštofa Horna a JUDr. Davida Krysky ve věci

žalobce: **Krajina pro život, spolek**, IČO: 27020886
sídlem Bohumila Kavky 933, Průhonice
zastoupen advokátkou JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.
sídlem Vodičkova 704/36, Nové Město, Praha 1

proti
žalovanému: **Městský úřad Říčany**
sídlem Masarykovo náměstí 53/40, Říčany

za účasti: 1) **CETIN a.s.**, IČO: 04084063
sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha 9
2) **ANBEMO Invest s.r.o.**, IČO: 06570691
sídlem Kupeckého 763/9, Háje, Praha 4
zastoupena advokátem JUDr. Václavem Krondlem
sídlem Jiráskova 1343/2, Karlovy Vary
3) **Greenfield Čestlice s.r.o.**, IČO: 09290541
sídlem Školská 689/20, Nové Město, Praha 1
zastoupena advokátem Mgr. Jiřím Kaňkou
sídlem Pod Hybšmankou 2339/19, Smíchov, Praha 5

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 7. 2021, č. j. 346351/2020-MURI/OSÚ/00496,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 7. 2021, č. j. 346351/2020-MURI/OSÚ/00496, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 21 000 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, Ph.D.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení 3) [dále jen „stavebník“] podané podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 47/2020 Sb. (dále jen „stavební zákon“) vydal rozhodnutí o umístění stavby *Komerční plochy Čestlice – Čestlice* na pozemku parc. č. 337/75, parc. č. 337/105, parc. č. 337/108, parc. č. 337/144, parc. č. 338/5, parc. č. 341/3 a parc. č. 496/8 v katastrálním území a obci Čestlice (dále jen „sporný záměr“; všechny pozemky uvedené v tomto rozsudku se nacházejí ve stejném katastrálním území).

K procesním předpokladům věcného projednání žaloby

2. Soud se nejprve zabýval tím, zda se jedná o žalobu projednatelnou.
3. Žalobce v žalobě uvedl, že žalovaný ho přípisem ze dne 9. 11. 2020 informoval o zahájení územního řízení pro sporný záměr. Ze správního spisu plyne, že žalobce poté podáním ze dne 17. 11. 2020 žalovanému oznámil, že se tohoto řízení bude účastnit a uplatnil námitky, které dále doplnil podáním ze dne 27. 11. 2020.
4. Žalovaný usnesením ze dne 3. 12. 2020, č. j. 344878/2020-MURI/OSÚ/00496, rozhodl, že žalobce není účastníkem územního řízení. Žalobce proti tomuto rozhodnutí brojl odvoláním, které Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“) rozhodnutím ze dne 10. 5. 2021, č. j. 056354/2021/KUSK, zamítl a rozhodnutí žalovaného potvrdil. Žalobce se dále bránil žalobou, kterou zdejší soud zamítl rozsudkem ze dne 22. 9. 2022, č. j. 43 A 49/2021-162. Tento rozsudek a rozhodnutí krajského úřadu následně ke kasační stížnosti žalobce zrušil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) rozsudkem ze dne 27. 9. 2023, č. j. 6 As 225/2022-36, a vrátil věc krajskému úřadu k dalšímu řízení. Krajský úřad pak rozhodnutím ze dne 5. 3. 2024, č. j. 000554/2024/KUSK, odvolání opět zamítl a potvrdil rozhodnutí žalovaného s tím, že žalobce nebyl účastníkem územního řízení zakončeného vydáním napadeného rozhodnutí.

K aktivní procesní legitimaci žalobce

5. Žalobce v žalobě uvádí, že odvolání proti napadenému rozhodnutí nepodal, protože byl z účasti v něm vyloučen. Je však přesvědčen, že se může domáhat soudní ochrany proti napadenému rozhodnutí i bez vyčerpání řádných opravných prostředků, jak plyne Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

z rozsudku NSS ze dne 18. 4. 2014, č. j. 4 As 157/2013-33, č. 3060/2014 Sb. NSS, a nálezu Ústavního soudu ze dne 26. 1. 2021, sp. zn. Pl. ÚS 22/17. Judikatura Ústavního soudu (nález ze dne 10. 6. 2014, sp. zn. I. ÚS 59/14) a NSS (rozsudek ze dne 31. 1. 2019, č. j. 2 As 250/2018-68) dovodila, že ekologickým spolkům svědčí hmotná práva (vlastnické právo a právo na příznivé životní prostředí), jejichž dotčení mohu namítat. Žalobce je spolkem, jehož činnost, popsaná v jeho stanovách a na jeho webu, zahrnuje ochranu přírody a krajiny, ochranu životního prostředí či ochranu veřejného zdraví. Žalobce a jeho členové jsou usazeni v Průhonicích, a tak budou negativně ovlivněni zhoršením životního prostředí v důsledku výstavby a provozu sporného záměru, potažmo celé komerční zóny.

6. Žalobce tvrdí, že napadeným rozhodnutím byl zkrácen na právu konat svou činnost, právu na příznivé životní prostředí a na svých procesních právech v územním řízení. Dotčení povolením a realizací sporného záměru spočívá v tom, že bude provedena skryvka ornice a dojde k devastaci biotopu zvláště chráněných druhů živočichů. Napadené rozhodnutí má dopad na zájmy podle § 1 až 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 403/2020 Sb. (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a dalších zákonů na ochranu příznivého životního prostředí.
7. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s., kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.
8. Podle § 68 písm. a) s. ř. s. je žaloba nepřijatelná také tehdy, nevyčerpal-li žalobce řádné opravné prostředky v řízení před správním orgánem, připouští-li je zvláštní zákon, ledaže rozhodnutí správního orgánu bylo na újmu jeho práv změněno k oprávněnému prostředku jiného.
9. Soud nejprve zkoumal, zda žalobce byl (opomenutým) účastníkem územního řízení, který by měl právo podat proti napadenému rozhodnutí odvolání [srov. § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“)]. Krajský úřad sice rozhodl, že žalobce účastníkem územního řízení není, a žalobce to akceptoval. Z judikatury nicméně plyne, že to, zda někdo byl účastníkem správního řízení, je třeba posuzovat materiálně, a nikoliv podle toho, s kým správní orgán jednal (srov. usnesení NSS ze dne 2. 12. 2003, č. j. 7 A 56/2002-54, č. 162/2004 Sb. NSS). Opomenutý účastník se má proti prvostupňovému rozhodnutí bránit odvoláním (srov. rozsudek NSS ze dne 2. 7. 2015, č. j. 9 As 222/2014-147, č. 3288/2015 Sb. NSS) a teprve potom může podat žalobu ve správním soudnictví. Pokud by tedy žalobce materiálně byl opomenutým účastníkem územního řízení, jak ostatně sám v minulosti tvrdil, musel by soud žalobu podle § 68 písm. a) s. ř. s. odmítnout.
10. Podle § 52 odst. 2 s. ř. s. je soud vázán rozhodnutím soudů o tom, že byl spáchán trestný čin a kdo jej spáchal, jakož i rozhodnutím soudu o osobním stavu. O jiných otázkách si soud učiní úsudek sám; je-li tu však rozhodnutí o nich, soud z něj vychází, popřípadě tam, kde o nich náleží rozhodovat soudu, může uložit účastníku řízení, aby takové rozhodnutí vlastním návrhem vyvolal.

11. Soud již výše uvedl, že z usnesení žalovaného ze dne 3. 12. 2020 ve spojení s rozhodnutím krajského úřadu ze dne 5. 3. 2024 vyplývá, že žalobce nebyl účastníkem územního řízení zakončeného vydáním napadeného rozhodnutí. Dále soud k této otázce uvádí následující:
12. Podle § 85 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.
13. Žalobce žádnou z uvedených osob není. Judikatura však dospěla k závěru, že ekologické spolky mohou být účastníky územního řízení na základě § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, mimo jiné tehdy, má-li v něm být vydána výjimka ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů podle § 56 odst. 6 téhož zákona (srov. rozsudky NSS ze dne 23. 6. 2023, č. j. 4 As 33/2023-26, č. 4500/2023 Sb. NSS, a ze dne 27. 9. 2023, č. j. 6 As 225/2022-36).
14. Podle § 56 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny, „[z]jistí-li se **až po zahájení územního řízení** [...], že stavebním záměrem povolovaným v tomto řízení budou dotčeny ochranné podmínky zvláště chráněného druhu rostliny nebo živočicha stanovené v § 49 nebo 50, **a tato skutečnost nebyla před zahájením tohoto řízení známa**, lze rozhodnutí v tomto řízení vydat pouze na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody příslušného k povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, v němž orgán ochrany přírody posoudí splnění podmínek pro povolení výjimky uvedených v odstavcích 1 a 2 a může stanovit případné další podmínky povolení výjimky podle odstavce 3. Povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů včetně stanovení dalších podmínek podle odstavce 3 je součástí výrokové části rozhodnutí vydávaného v územním řízení[...].“ (důraz přidán soudem).
15. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že tento postup nepřípadal v předcházejícím územním řízení v úvahu. Pokud by totiž stavebník výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů potřeboval, byl jejich dřívější výskyt na pozemcích dotčených sporným záměrem znám již dlouho před zahájením tohoto územního řízení, o čemž svědčí stavebníkem k žádosti přiložené rozhodnutí krajského úřadu ze dne 28. 8. 2018, č. j. 100072/2018/KUSK, o změně výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů a rostlin udělené rozhodnutím krajského úřadu ze dne 10. 11. 2015, č. j. 136188/2015/KUSK, pro záměr CP Čestlice mimo jiné na pozemcích (po změně) parc. č. 337/105, parc. č. 337/108, parc. č. 338/5, parc. č. 341/3 a parc. č. 496/8, na nichž má vyrůst i sporný záměr, nebo souhrnné vyjádření krajského úřadu k projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí ke spornému záměru ze dne 26. 6. 2020, č. j. 047348/2020/KUSK.
16. Soud tedy činí dílčí závěr, že žalobce nebyl účastníkem předcházejícího územního řízení, a proto nebyl povinen vyčerpat řádné opravné prostředky (srov. rozsudek NSS č. j. 4 As 157/2013-33). Současně je třeba dát za pravdu stavebníkovi, že za takové situace nemůže žalobce tvrdit zkrácení na procesních právech v územním řízení, protože mu žádná nenáležela.
17. Aktivně legitimovány k podání žaloby podle § 65 odst. 1 jsou však i osoby, které se předchozího správního řízení neúčastnily (srov. rozsudek NSS č. j. 4 As 157/2013-33 nebo

nález Ústavního soudu ze dne 26. 1. 2021, sp. zn. Pl. ÚS 22/17). Soud se proto dále zabýval tím, zda žalobci svědčí aktivní procesní legitimace podle § 65 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný i stavebník tvrdí, že ne.

18. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobce spojuje své přímé dotčení až s povolením a realizací záměru, nikoliv s jeho umístěním. Tvzení, že žalobce bude přímo dotčen na právech skrývkou ornice z cizího pozemku, je neobhajitelné. Výkonem práv z napadeného rozhodnutí nemůže dojít ke skrývce ornice ani k devastaci biotopu chráněných druhů. Žalobci ani nepřísluší hájit zájmy na ochraně zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“). K dotčení zvláště chráněných druhů živočichů žalovaný odkázal na stanovisko krajského úřadu ze dne 21. 4. 2021, č. j. 044028/2021/KUSK (které stavebník předložil poté, co ho žalovaný dne 15. 3. 2021 vyzval, aby odstranil nedostatky žádosti tím, že předloží stanovisko nebo rozhodnutí orgánu ochrany přírody prokazující, že záměr splňuje podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny – *pozn. soudu*). Stanovisko s odkazem na znalecký posudek (předložený stavebníkem – *pozn. soudu*) vypracovaný prof. RNDr. V. B., CSc., uvádí, že zvláště chráněné druhy živočichů [křepelka polní (*Coturnix coturnix*) a čmeláci rodu *Bombus*, kteří se zde dříve vyskytovaly] se v daném území nevyskytují a ani teoreticky nemohou vyskytnout. Ani tvrzené zvýšení hlukové zátěže nezakládá přímé dotčení žalobce napadeným rozhodnutím, které sporný záměr umisťuje, ale nepovoluje. Žalobce tedy neprokázal přímé dotčení na svých právech. Žalovaný navrhl žalobu odmítnout, protože byla podána osobou zjevně neoprávněnou.
19. Stavebník ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobce netvrdí, čím konkrétně má napadené rozhodnutí zasahovat do jeho práva na příznivé životní prostředí, práva na konání své činnosti a procesních práv. Žalobce nebrojí proti napadenému rozhodnutí, ale proti stavebnímu povolení a realizaci stavby. Jde tedy o budoucí zásah. Žalobce nebyl účastníkem územního řízení, a proto v něm ani neměl žádná procesní práva, která by mohla být porušena. Není tedy splněna podmínka tvrzení přímého zásahu do práv žalobce. Žalobce neprokázal, že jeho činnost (s výjimkou podávání žalob) probíhá a touto žalobou hájí práva svých členů na příznivé životní prostředí. Žalobce do sbírky listin od roku 2019 nezaložil žádný zápis ze členské schůze, žádnou zprávu o hospodaření ani jiný dokument prokazující jakoukoliv činnost. Podle posledního zápisu z členské schůzce z roku 2019 měl žalobce nejvýše 9 členů. Stavebník pochybuje, že žalobce hájí zájmy svých členů usazených v Průhonicích. Každopádně jde nejvýše o jednotky osob. K podání žaloby není aktivně legitimován každý ekologický spolek, ale jen ten, který prokáže vztah k předmětnému rozhodnutí a zásah do svých subjektivních práv.
20. Žalobce reagoval replikou ze dne 2. 2. 2022 a vyjádřením ze dne 10. 2. 2022. Trvá na tom, že je aktivně procesně legitimován. Územní rozhodnutí sice ještě neopravňuje k realizaci zásahů do jím chráněných zájmů, je jím o těchto zásazích ale rozhodnuto a ve stavebním řízení již nelze namítat jejich nezákonnost. Právo žalobce namítat nezákonnost odnětí půdy ze ZPF plyne z § 2 odst. 2 písm. h) a k) zákona o ochraně přírody a krajiny. Žalobce nemá povinnost sestavovat účetní závěrku.
21. S ohledem na obsah vyjádření žalovaného a stavebníka soud připomíná, že aktivní procesní legitimaci je nutné rozlišovat od aktivní legitimace věcné. K podání žaloby je legitimován ten, kdo má způsobilost být účastníkem řízení (§ 33 odst. 3 s. ř. s.) a *tvrdí*, že došlo ke zkrácení jeho práv. Aktivní procesní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu bude dána vždy tehdy, není-li s ohledem na tvrzení žalobce možné zjevně

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

a jednoznačně konstatovat, že k zásahu do jeho právní sféry v žádném případě dojít nemohlo, jinými slovy, je-li tvrzení o dotčení práv *plausibilní (připustitelné, myslitelné)* [srov. např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86, či rozsudky NSS ze dne 23. 5. 2018, č. j. 10 As 336/2017-46, ze dne 28. 2. 2020, č. j. 6 As 104/2019-70, nebo ze dne 13. 8. 2020, č. j. 6 As 47/2020-75]. Závěr o tom, zda skutečně byl, či nebyl zkrácen (aktivní věcná legitimace), a nikoliv tedy jen, že je takové zkrácení pouze *plausibilní (připustitelné, myslitelné)*, je určující až pro závěr o důvodnosti, či nedůvodnosti žaloby.

22. Tvrzené zkrácení práv přitom nemusí mít základ v dotčení pouze vlastnických nebo jiných věcných práv člena spolku, připouští se totiž i dotčení práva členů spolku na příznivé životní prostředí, jestliže tvrzený zásah má důsledky pro dosahování cílů, na něž se spolek zaměřuje (srov. rozsudky NSS ze dne 26. 4. 2017, č. j. 3 As 126/2016-38, a ze dne 31. 1. 2019, č. j. 2 As 250/2018-68). Je-li spolek založen za účelem ochrany přírody a krajiny, může se dovolávat obecně práva na příznivé životní prostředí tak, jak je vymezuje čl. 35 Listiny základních práv a svobod (č. 2/1993 Sb.), tedy nikoliv pouze podle zákona o ochraně přírody a krajiny, ale i podle jiných právních předpisů provádějících citovaný článek. Spolky tak mohou hájit i jiné zájmy, pokud je jejich spojitost se zájmy ochrany přírody a krajiny zjevná nebo vyplývá z podkladů, které má správní orgán k dispozici, případně pokud ji spolek prokáže (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 4. 2023, č. j. 1 As 21/2023-84). Pro účely posouzení aktivní procesní legitimace ekologického spolku je vedle tvrzeného zásahu do práv rozhodující místní vztah spolku k předmětu řízení jako celku (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 5. 2018, č. j. 10 As 336/2017-46, a ze dne 28. 2. 2020, č. j. 6 As 104/2019-70).
23. Žalobce v projednávané věci odkázal na své stanovy, podle nichž je jeho účelem mimo jiné ochrana přírody a krajiny, ochrana životního prostředí a ochrana veřejného zdraví. Z obchodního rejstříku dále plyne, že žalobce je usazen v Průhonicích, jejichž území přímo sousedí s územím, v němž má být realizován sporný záměr. Ke své činnosti odkázal na svou účast ve správních i soudních řízeních týkajících se staveb v území tzv. komerční zóny Čestlice-jih, v níž se nachází i sporný záměr.
24. Soud tedy konstatuje, že žalobce je ekologickým spolkem, který má dostatečný místní vztah ke sporným záměrem dotčené lokalitě a jedná se o zavedený spolek. Žalobci tedy svědčí legitimace k podání žaloby, a to i ve vztahu k ZPF, neboť také jeho ochranou je podle § 2 odst. 2 písm. h) zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťována ochrana přírody a krajiny podle tohoto zákona. Nepochybně se tedy jedná o složku životního prostředí, jejichž ochrana ekologickým spolkům přísluší (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2012, č. j. 7 As 144/2012-53, a rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2018, č. j. 55 A 31/2018-211).
25. Na tomto závěru nic nemění skutečnost, že fakticky může k tvrzenému zásahu do práv žalobce dojít až v důsledku vydání stavebního povolení a realizace sporného záměru. Námitky, které věcně spadají do územního řízení, totiž žalobce již později nebude moci uplatnit (srov. § 114 odst. 2 stavebního zákona). Předmět stavebního a územního řízení, tj. okruh otázek, které se v nich řeší, je odlišný (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 176/2012-140, č. 3146/2015 Sb. NSS).
26. Z hlediska aktivní legitimace žalobce pak není relevantní, zda žalobce zveřejňuje dokumenty ve sbírce listin ani kolik má členů. Aktivní legitimaci spolku není na újmu ani případná skutečnost, že ochrana zájmů, jež si vytkl za cíl chránit, prostřednictvím účasti ve správních

a soudních řízeních týkajících určitého území momentálně představuje dominantní část jeho činnosti.

Ke včasnosti žaloby

27. Soud se dále zabýval tím, zda žaloba byla podána včas. Žalobce nebyl účastníkem územního řízení, a tak mu napadené rozhodnutí nebylo doručováno. V takovém případě je třeba lhůtu pro podání žaloby ve smyslu § 72 s. ř. s. počítat od okamžiku, kdy měl žalobce možnost se seznámit s obsahem napadeného rozhodnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 25. 6. 2014, č. j. 1 Afs 52/2014-38). Podle rozsudku NSS ze dne 6. 9. 2011, č. j. 9 As 92/2011-186, je totiž třeba v takové situaci při hodnocení včasnosti podané žaloby vzít přiměřeně v úvahu právní názor obsažený v rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 2. 2009, č. j. 2 As 25/2007-118, č. 1838/2009 Sb. NSS, že „[j]e-li účastník řízení, jehož práva, právem chráněné zájmy či povinnosti byly rozhodnutím dotčeny, opomenut při oznámení rozhodnutí, nastane fikce oznámení rozhodnutí k okamžiku, k němuž je bezpečně a bez rozumných pochyb zjištěno, že opomenutý účastník seznal úplný obsah rozhodnutí co do jeho identifikačních znaků i věcného obsahu, zásadně tedy rovnocenně tomu, jako by mu bylo rozhodnutí řádně oznámeno.“
28. Žalobce uvedl, že o vydání napadeného rozhodnutí se dozvěděl prostřednictvím odpovědi na žádost o informace dne 10. 8. 2021. Tuto odpověď, jejíž přílohou bylo napadené rozhodnutí, k žalobě přiložil. Žalovaný ani stavebník to nezpochybnili. Soud tedy vychází z toho, že žalobce se dne 10. 8. 2021 seznámil s napadeným rozhodnutím. Žaloba podaná dne 9. 10. 2021 tedy byla podána ve dvouměsíční lhůtě stanovené § 72 odst. 1 s. ř. s.

Posouzení žaloby soudem

29. Poté, co soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené, přistoupil k věcnému projednání žaloby a přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť pro takový postup byly splněny podmínky podle § 51 odst. 1 s. ř. s.

K námitce užití tzv. salámové metody

30. Stavebník předložil k žádosti o územní rozhodnutí souhrnné vyjádření krajského úřadu k projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí ke spornému záměru ze dne 26. 6. 2020, č. j. 047348/2020/KUSK (dále jen „souhrnné vyjádření krajského úřadu ze dne 26. 6. 2020“). Krajský úřad se v něm na str. 2 až 4 vyjádřil i k souladu záměru se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 225/2017 Sb. (dále jen „zákon o posuzování vlivů“). Shrnuje, že sporný záměr se nachází v areálu záměru CP Čestlice (STC1800), který byl v roce 2014 podroben zjišťovacímu řízení a jehož předmětem byla výstavba prodejny potravinového a nepotravinového zboží s dalšími službami. Šlo o jeden kompaktní objekt o zastavěné ploše 12 400 m² se 451 parkovacími místy; celková plocha areálu činila 56 503 m², z toho plocha zeleně 27 637 m² a zpevněné plochy 16 466 m². Předpokládaná intenzita osobní dopravy činila 2 255 obousměrných pojezdů denně. Byla předložena hluková studie Ing. B. a rozptylová studie Ing. V., obě z června 2014. Výsledkem byl závěr zjišťovacího řízení ze dne 4. 9. 2014, č. j. 115425/2014/KUSK, že záměr nebude dále posuzován (dále jen „zjišťovací řízení CP

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Čestlice“). Vyjádřením ze dne 13. 7. 2017, č. j. 077437/2017/KUSK, krajský úřad potvrdil platnost závěru zjišťovacího řízení CP Čestlice ve vztahu ke změně záměru, která spočívala v rozdělení jednoho objektu na čtyři samostatné: CP-A *Budova* o zastavěné ploše 5 168 m², CP-A *Rampa* o zastavěné ploše 365 m², CP-B o zastavěné ploše 5 751 m² a CP-C o zastavěné ploše 1 156 m². Počet parkovacích míst byl snížen na 318 (generovaná doprava nově 1 590 oboustranných pojezdů denně). Celkově se areál po změně rozkládal na ploše 57 273 m², z toho zastavěná plocha 12 503 m², zpevněné plochy 16 380 m² a zeleň 28 390 m². Šlo o nevýznamnou změnu záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů. Krajský úřad dále shrnul, že objekt CP-A (budova a rampa) je ve výstavbě. Celková plocha areálu CP-A činí 21 636 m², z toho zastavěná plocha 5 543 m², zpevněné plochy 8 469 m² a zeleň 7 624 m²; 150 parkovacích míst. Sporný záměr spočívá v rozdělení CP-B na dva objekty SO 901 a SO 902; celková plocha areálu činí 8 664 m², z toho zastavěná plocha 3 088 m², zpevněné plochy 2 901 m² a zeleň 2 675 m²; 131 parkovacích míst; doprava generovaná CP-A a CP-B: 1 405 oboustranných pojezdů denně. Krajský úřad si od stavebníka vyžádal srovnávací studii, která zhodnotí základní parametry (zastavěná, zpevněná plocha, plochy zeleně, parkovací stání, vliv na vyvolanou dopravu, hlukovou situaci a znečištění ovzduší) pro (a) záměr CP Čestlice podrobený zjišťovacímu řízení v roce 2014, (b) rozdělený záměr CP Čestlice z roku 2017, (c) rozdělení CP-B na dva objekty a (d) výhled po zaplnění celé plochy areálu CP Čestlice. Stavebník předložil srovnávací studii z dubna 2020 vypracovanou Ing. V. (dále jen „srovnávací studie Ing. V.“). Ta vychází z výše shrnutých parametrů staveb pro jednotlivé změny záměru. Další úvahy o budoucím zastavění areálu CP Čestlice nejsou známy. Zastavěné a zpevněné plochy i automobilová doprava jsou v předložených projektech menší než v původním projektu CP Čestlice. V současnosti je „zkonsumováno“ asi 62 % původně uvažované dopravy. Využití objektů se významně nemění, převládá komerční využití. Změna nebude mít významnější negativní vlivy na životní prostředí než ty hodnocené hlukovou a rozptylovou studií v roce 2014. V závěru krajský úřad uvedl, že v případě dalších záměrů v řešené lokalitě je třeba předložit srovnávací studii, která posoudí, zda nedošlo k naplnění kapacit hodnocených ve zjišťovacím řízení CP Čestlice. Krajský úřad vyslovil, že změna záměru CP Čestlice (rozdělení CP-B na dva objekty) není významnou změnou záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů a potvrdil platnost závěru zjišťovacího řízení CP Čestlice.

31. Žalobce v námitkách ze dne 17. 11. 2020 namítal (námitka č. 2), že stavebník postupuje salámovou metodou. Původně plánovaný záměr *Komerční zóna Čestlice jih* (ST1095) měl podle závěrů zjišťovacího řízení podléhat posuzování podle zákona o posuzování vlivů. Stavebník se rozhodl hodnocení obejít rozdělením záměru na tři části: *Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice* (STC1608), *Kostka Čestlice* (STC1627) a *CP Čestlice* (STC1800), pro která samostatná zjišťovací řízení určila, že posuzování nepodléhají. Podle žalobce komerční zóna v rozsahu kolem 40 ha není shlukem podlimitních záměrů. Dále namítl (námitka č. 3), že dochází k „salámizaci“ záměru CP Čestlice. Výpisy z obchodního rejstříku ke dni 10. 11. 2020 žalobce dokládal personální propojenost stavebníka a původního vlastníka. Namítal (námitka č. 4), že je realizováno méně zeleně, než s čím počítal záměr CP Čestlice z roku 2017, což ovlivní prašnost a vsakování vody. Přesto nebyla zpracována nová rozptylová studie. Pokud krajský úřad v souhrnném vyjádření ze dne 26. 6. 2020 vychází z toho, že zastavěné i zpevněné plochy jsou menší než v původním záměru CP Čestlice, byl uveden v omyl. Namítal také (námitka č. 5), že jsou zastaralé odhady dopravy.

Závěr zjišťovacího řízení ve věci *Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice* (STC1608) počítá s 6 973 cestami v jednom směru za den (pro všechny tři části komerční zóny). Podkladová studie pro SEA ke změnám č. 1 a č. 2 územního plánu obce Čestlice stanovila objem dopravy z celé komerční zóny na 9 494 vozidel za den v jednom směru. Žalobce žádal o posouzení kumulativních a synergických efektů posuzovaného záměru s existujícími okolními záměry, nejen s těmi v areálu CP Čestlice. Srovnávací studie Ing. V. nezohledňuje, že v komerční zóně byly realizovány záměry odlišné od původně posuzované prodejny potravinového a nepotravinového zboží jako autoservis s lakovnou, což nebylo oznámeno orgánu ochrany přírody.

32. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí k námitkám žalobce vyjádřil jako k připomínkám veřejnosti. Uvedl (*k námitce č. 2*), že od dřívějšího záměru komerční zóny o rozloze 40 ha bylo upuštěno. V současnosti není celá komerční zóna řešena koncepčně. Sporný záměr není částí neuskutečněného záměru, ale samostatným záměrem odlišného stavebníka a s nižší rozlohou. Skutečnost, že v minulosti byla zamýšlena výstavba komplexu budov, neznamena, že záměr umístovaný v tomto území je dílčí částí neuskutečněného záměru. Není tedy pochybením, pokud sporný záměr nebyl posuzován z hlediska zastavění celé komerční zóny. Žalovaný (*k námitce č. 3*) dále odkázal na souhrnné vyjádření krajského úřadu ze dne 26. 6. 2020. Projekt CP Čestlice prošel zjišťovacím řízením a jeho dílčí změny byly posouzeny jako nevýznamné. Personální propojenost žalovaný ke dni svého rozhodnutí neshledal. K úbytku zeleně (*námitka č. 4*) žalovaný s odkazem na srovnávací studii Ing. V. uvedl, že prozatím zastavěné a zpevněné plochy (CP-A a CP-B) zabírají 35 % plochy posuzované ve zjišťovacím řízení CP Čestlice. Závěr srovnávací studie, že zastavěné a zpevněné plochy i související automobilová doprava jsou menší než v projektu CP Čestlice, je správný. V případě budoucí výstavby v území projektu CP Čestlice bude třeba v daném řízení úbytek zeleně posoudit a vyvodit z něj důsledky. Podmínky zjišťovacího řízení (*námitka č. 5*) ve věci *Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice* (STC1608) nejsou relevantní, protože se týkají jiného záměru. Námitku, že srovnávací studie Ing. V. neuvažuje zástavbu v celé komerční zóně, ale jen v CP Čestlice, žalovaný odmítl, protože srovnávací studie odpovídá zadání krajského úřadu. Povaha umístovaných objektů se nemění. Sporný záměr má sloužit jako administrativní budova a výstavní plocha pro prodej.
33. Žalobce v žalobě znovu namítá, že stavebník „salámuje“ historický záměr *Komerční zóna Čestlice jih* i záměr CP Čestlice. Stavebník ve vyjádření k žalobě odmítl, že by obcházel zákon o posuzování vlivů a odkázal na souhrnné vyjádření krajského úřadu ze dne 26. 6. 2020.
34. Soud na tomto místě připomíná, že tzv. salámová metoda (*salami slicing*) je neformální označení nezákonného postupu (taktiky), jehož podstatou je, že se složitý, rozsáhlý či kontroverzní záměr, jehož prosazení by jinak bylo obtížné nebo nemožné, účelově rozdělí na více částí, jež se prosazují postupně, čímž se zvýší pravděpodobnost jeho povolení (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6 As 139/2017-73). Podle NSS se o nepřípustnou salámovou metodu jedná zejména tehdy, pokud etapizace výstavby umožní stavebníkovi vyhnout se určitým zákonným požadavkům či dosáhnout pro sebe příznivějšího výsledku (a například pro životní prostředí méně příznivého výsledku). V každém případě je vždy nutné v případě rozdělení stavby na jednotlivé etapy zohlednit jejich společnou existenci a společný dopad na zákonem chráněné zájmy. Je však třeba zároveň vzít v úvahu nutnou a logickou etapizaci výstavby, kdy zejména u rozsáhlejší výstavby zpravidla nebude z objektivních důvodů možné realizovat všechny stavby v časově blízce souvisejícím termínu. Je možné přihlídnout též k vzájemné podmíněnosti jednotlivých částí výstavby. Pokud Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

by například nebylo možné očekávat rozumné využití první části bez částí navazujících nebo by byly všechny stavby podmíněny novým společným řešením dopravní obslužnosti, je třeba důsledně trvat na vyhodnocení společného vlivu všech etap již v první fázi výstavby. Naopak méně rigidně je možné posuzovat případy, kdy jednotlivé etapy výstavby mohou v území plnit svoji funkci zcela samostatně a ani ve vzájemném spojení nelze očekávat výrazný negativní vliv na životní prostředí. Ani v takovém případě však není podle NSS možné vyhnout se posuzování tzv. kumulativních a synergických vlivů, které může vyústit až v závěr, že navazující výstavba není s ohledem na kumulativní zátěž území přípustná.

35. Žalobce námitku „salámování“ *Komerční zóny Čestlice jih* opírá o webovou a mediální prezentaci developera. Nesouhlasí s tím, že by z dřívějšího záměru výstavby komplexu budov nebylo možné dovozovat, že záměr umístovaný v totožném území je dílčí částí takového komplexu. Neexistuje podle něj totiž kritérium, na základě kterého by bylo možné rozhodnout, který záměr v komerční zóně je součástí komplexu, a který není. Trvá na tom, že komerční zóna v rozsahu 40 ha není shlukem podlimitních záměrů.
36. Námitkou „salámování“ *Komerční zóny Čestlice jih* se zdejší soud zabýval ve vztahu k jinému záměru v tomto území v rozsudku ze dne 21. 8. 2024, č. j. 37 A 26/2024-58, přičemž ji důvodnou neshledal. Závěry učiněné v odkazovaném rozsudku přitom obdobně platí i v projednávané věci.
37. Z rozsudku NSS ze dne 23. 12. 2022, č. j. 2 As 86/2020-134, vyplývá, že menší záměry v jedné větší „komerční zóně“ tvořící určitý funkční celek netvoří automaticky jediný záměr pro účely procesu EIA. Byť NSS připustil, že souvislá zástavba nákupních středisek a obchodních domů může ve svém celku tvořit zónu, zákon ji posuzováním vlivů na životní prostředí nepodmiňuje, neboť předmětem úpravy jsou toliko jednotlivé budovy nákupních středisek, nikoliv jejich shluky. NSS nevyloučil ani situaci, kdy je možné a nutné celou obchodní zónu považovat za jediný záměr s ohledem na funkční a stavební propojení jednotlivých částí. Ovšem v případě, kdy je stavba, jež je předmětem řízení, samostatnou a funkční jednotkou, zůstává komplexní posouzení vlivů na životní prostředí úkolem procesu SEA (tj. v rámci územního plánování), který se uplatňuje již ve fázi koncepčního řešení poměrů v území a hodnotí synergické a kumulativní vlivy záměrů včetně těch již existujících. NSS výslovně uvedl, že za nezákonný případ salámové metody nepovažuje ani situaci, kdy je jedna komerční zóna rozdělena na jednotlivá obchodní centra, která nedosahují limitní hodnoty (a tedy coby podlimitní záměry nepodléhají procesu EIA). Jelikož tedy NSS nepokládá obchodní zónu jako celek za záměr, pak ani její rozdělení na více podlimitních obchodních center nepředstavuje účelové rozdělení záměru s cílem vyhnout se povinnosti provést posouzení vlivů na životní prostředí.
38. V projednávané věci se sporný záměr nachází v budoucí komerční zóně v areálu historického záměru *Komerční zóna Čestlice jih*. Tato skutečnost (tedy existence historického a již opuštěného záměru v tomto území) tak žalovaného neopravňuje k tomu, aby na jiný záměr v totéž území hleděl optikou historických záměrů a dovozoval z toho jakékoli závěry pro posouzení nového záměru. Z hlediska zákona je podstatné, zda jde o záměr samostatný a svébytný, na ostatních záměrech ve svém okolí technicky, provozně i funkčně nezávislý (srov. Kocourek, T. Komentář k § 5. In: Bahýřová, L., Kocourek, T., Vomáčka, V. *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2015, dostupné v Systému Beck-online). Pokud konkrétní záměr v komerční zóně netvoří s komerční zónou jeden celek, nejedná se o účelové dělení záměru.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

39. Projednávaná věc je komplikovanější v tom, že sporný záměr je částí (etapou) záměru *CP Čestlice*, který byl v roce 2014 jako celek podroben zjišťovacímu řízení se závěrem, že dalšímu posouzení podle zákona o posuzování vlivů nepodléhá. Z toho důvodu se napadené rozhodnutí opírá o závěr zjišťovacího řízení *CP Čestlice*, jehož platnost byla pro sporný záměr potvrzena souhrnným vyjádřením krajského úřadu ze dne 26. 6. 2020 na základě srovnávací studie Ing. V.
40. Areál *CP Čestlice* jako celek je přitom samostatný a svébytný, na ostatních záměrech ve svém okolí technicky, provozně i funkčně nezávislý. Totéž platí i pro jednotlivé dílčí záměry v areálu *CP Čestlice*. Soud tedy shrnuje, že v případě sporného záměru coby etapy *CP Čestlice* ani v případě záměru *CP Čestlice* jako celku neshledal účelové rozdělení historického záměru *Komerční zóna Čestlice jih*.
41. Na tomto závěru nic nemění způsob, jakým je komerční zóna prezentována veřejnosti. Podstatná není ani případná skutečnost, že společnosti, které realizují jednotlivé (technicky, provozně i funkčně na sobě vzájemně nezávislé) objekty v komerční zóně, vznikly odštěpením od či rozdělením společnosti, která původně vlastnila celou komerční zónu a zamýšlela zde realizovat záměr *Komerční zóna Čestlice jih*. Ačkoliv majetková či personální propojenost společností realizujících jednotlivé záměry může být indikátorem „salámizace“ záměru, nelze pouze na základě toho usuzovat, že záměry, které jsou na sobě technicky, provozně i funkčně nezávislé, tvoří jediný „salámovaný“ záměr.
42. V doplnění žaloby ze dne 10. 12. 2021 žalobce svou argumentaci podpořil souhrnným vyjádřením krajského úřadu ze dne 8. 11. 2021, č. j. 119077/2021/KUSK, k projektové dokumentaci pro vydání společného povolení k záměru *LSK Čestlice*, který se má také nacházet v areálu *CP Čestlice*.
43. Stavebník se vůči tomu ve vyjádření ze dne 21. 2. 2022 ohradil. Uvedl, že nemá nic společného s developerem záměru *LSK Čestlice*, a namítl, že žalobcem předložené souhrnné vyjádření v době vydání napadeného rozhodnutí neexistovalo.
44. Z obsahu uvedeného souhrnného vyjádření nicméně neplyne, že by příprava záměru *LSK Čestlice* byla známa ke dni vydání napadeného rozhodnutí. Započal-li po dni vydání napadeného rozhodnutí jiný developer s přípravou výstavby jiného záměru v daném území, jedná se o skutečnost, která nastala po dni vydání napadeného rozhodnutí. K takové skutečnosti ale není soud podle § 75 odst. 1 s. ř. s. oprávněn přihlídnout. Námitky jsou nedůvodné.
45. Žalobce dále namítá, že dochází i k „salámizaci“ záměru *CP Čestlice* a zpochybňuje závěry srovnávací studie Ing. V., že sporný záměr je nevýznamnou změnou záměru *CP Čestlice*. Je podle něj totiž zřejmé, že po dokončení „dvou inkriminovaných projektů“ (zřejmě CP-A a CP-B – pozn. soudu) bude zastavěn i zbytek pozemku, což bylo známo i autorovi srovnávací studie. Považuje za účelové srovnávat původní záměr se záměrem, který se týká pouze části území řešeného opuštěným záměrem.
46. K tomu soud uvádí, že záměr *CP Čestlice* byl jako celek v roce 2014 podroben zjišťovacímu řízení. Následně došlo k úpravám, které však významně nezměnily parametry záměru *CP Čestlice* z roku 2014, a tak byla platnost závěru zjišťovacího řízení *CP Čestlice* potvrzena. V projednávané věci tedy nedochází k účelovému dělení záměru *CP Čestlice*, nýbrž k jeho realizaci po etapách jednotlivými vlastníky. Nejde přitom o obcházení zákona, pokud je záměr, který byl jako celek posouzen ve zjišťovacím řízení, v navazujících řízeních

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

povolován po částech, které realizují různí stavebníci (srov. rozsudky NSS č. j. 2 As 86/2020-134 nebo č. j. 6 As 139/2017-73).

47. Soud neshledal ani namítané nedostatky srovnávací studie Ing. V. Žalobce spatřuje problém v tom, že srovnávací studie nezohledňuje budoucí zástavbu v areálu CP Čestlice, ale jen části CP-A (ve výstavbě) a sporný záměr (CP-B), a tak podle něj není možné řádně posoudit, zda je sporný záměr významnou změnou. Žalobce nicméně nezmiňuje žádné jiné konkrétní (tehdy známé) stavební záměry v areálu CP Čestlice, které měly být zohledněny. Pokud nebyly v době zpracování srovnávací studie žádné takové záměry známy, nebylo logicky možné je pro účely srovnávací studie hodnotit. Srovnávací studie hodnotila změny, které představuje sporný záměr (CP-B), v kontextu v té době známé podoby části CP-A a dostupných údajů o záměru CP Čestlice jako celku a na základě těchto dat dospěla k závěru, že dosud nedošlo k naplnění „kapacit“ záměru CP Čestlice, pro něž byl vysloven negativní závěr zjišťovacího řízení. S ohledem na to, že poslední zbývající část (CP-C) má být nejmenší se zastavěnou plochou pouze 1 156 m², soud nespatřuje v závěru srovnávací studie žádné zjevné pochybení. Části CP-A a CP-B (sporný záměr) totiž ponechávají i dostatečné „volné kapacity“ pro případnou budoucí realizaci části CP-C. Při zachování stejného podílu zeleně jako v záměru CP Čestlice z roku 2017 na CP-C zbývá 3 872 m² v zastavěných plochách, 5 010 m² ve zpevněných plochách a 37 parkovacích míst. Námitka je tedy nedůvodná.
48. S ohledem na právě uvedené nejsou důvodné ani námitky, že „salámitizací“ záměru CP Čestlice dojde k úbytku zeleně. Podle žalobce musel být krajský úřad uveden v omyl, uvedl-li v souhrnném vyjádření ze dne 26. 6. 2020, že zastavěné a zpevněné plochy jsou menší než v původním projektu, protože to by byla pravda, jen pokud by další výstavba v areálu CP Čestlice neproběhla. Žalovaný si je podle žalobce budoucích záměrů zřejmě vědom, když v napadeném rozhodnutí hovoří o posouzení budoucí výstavby.
49. Z výše shrnutých údajů o záměru CP Čestlice jako celku a jeho částech je ale zřejmé, že zastavěné a zpevněné plochy jednotlivých částí (realizovaná CP-A, posuzovaná CP-B) podle údajů známých ke dni vydání napadeného rozhodnutí nedosahovaly hodnot předpokládaných pro záměr CP Čestlice jako celek. Žalobce neuvádí žádné konkrétní záměry budoucí výstavby, které měla srovnávací studie opomenout, ani nepoukazuje na žádné konkrétní chyby ve vstupních datech nebo ve výpočtu provedeném srovnávací studií. Pokud žalovaný na námitky žalobce reagoval tím, že v případě budoucí výstavby bude třeba vyhodnotit úbytek zeleně, nelze z toho dovozovat, že nějaké záměry záměrně opomíjí.
50. Žalobce konečně s odkazem na rozsudek NSS č. j. 6 As 139/2017-73 trvá na nutnosti posouzení kumulativních a synergických vlivů sporného záměru s existujícími okolními záměry. Žalovaný se k tomu podle něj nevyjádřil, ale jen odkázal na „parciální, a tedy nepoužitelnou“ srovnávací studii Ing. V.
51. Podle stavebníka nelze rozsudek č. j. 6 As 139/2017-73 na projednávanou věc vztáhnout, protože NSS se vyjadřoval v situaci, kdy záměr hodnocení EIA podléhal, kdežto sporný záměr mu nepodléhá. Žalobce podle něj opožděně brojí proti výsledku zjišťovacího řízení. Zda sporný záměr podléhá hodnocení EIA, bylo posouzeno jak samostatně, tak v kontextu jiných realizovaných budov a vlivů.
52. Ani tato námitka není důvodná. Jak soud vysvětlil výše, sporný záměr je částí (etapou) záměru CP Čestlice, který byl posouzen ve zjišťovacím řízení, a to včetně kumulativních vlivů s okolními záměry. Není tedy pravdou, že nedošlo ke kumulativnímu hodnocení vlivů

záměru. Srovnávací studie pak byla podkladem pro posouzení, zda lze ze zjišťovacího řízení CP Čestlice, včetně tam provedeného hodnocení kumulativních vlivů, nadále vycházet. A výsledek byl kladný.

K námitce nepřezkoumatelnosti závazného stanoviska orgánu ochrany ZPF

53. Ze správního spisu soud zjistil, že stavebník k žádosti o územní rozhodnutí předložil závazné stanovisko odboru životního prostředí žalovaného jako orgánu ochrany ZPF ze dne 3. 7. 2020, č. j. 166151/2020-MURI/OŽP/00151 (dále jen „závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF“), kterým byl udělen souhlas k odnětí pozemků parc. č. 337/101 (250 m²), parc. č. 337/75 (7 759 m²), parc. č. 338/5 (430 m²) a parc. č. 341/3 (245 m²) ze ZPF za účelem výstavby sporného záměru. Ve stručném odůvodnění městský úřad zrekapituloval podklady doložené k žádosti a uvedl, že žádost posoudil a shledal, že půdu lze trvale odejmout ze ZPF. Pozemky se podle územního plánu obce Čestlice nacházejí v zastavitelné ploše a spadají do I. a II. třídy ochrany.
54. Pro přehlednost soud uvádí, že sporný záměr se měl nacházet na pozemcích parc. č. 338/5 a parc. č. 337/144 (ostatní pozemky, na nichž je sporný záměr napadeným rozhodnutím umístěn, jsou v napadeném rozhodnutí označeny jako pozemky dotčené stavbou). Tyto pozemky vznikly na základě územního rozhodnutí Městského úřadu Říčany ze dne 13. 5. 2020, č. j. 110627/2020-MURI/OSÚ/00496, o dělení a scelení pozemků parc. č. 337/75, parc. č. 337/77, parc. č. 337/79, parc. č. 337/80, parc. č. 337/101, parc. č. 338/5, parc. č. 338/6, parc. č. 341/3, parc. č. 358/1 a parc. č. 358/2. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 3. 6. 2020. Žádost o závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF žalobce podal ještě před právní moci rozhodnutí o dělení a scelení pozemků.
55. Žalobce zaprvé tvrdí, že žalovaný nebyl k vydání závazného stanoviska orgánu ochrany ZPF příslušný, protože sporný záměr spolu s dalšími záměry téhož developera překročí výměru 10 tis. m², a proto by měl o odnětí rozhodovat krajský úřad, případně Ministerstvo životního prostředí, protože rozloha celé komerční zóny překračuje 40 ha.
56. Žalovaný se k této námitce věcně nevyjádřil. Stavebník k tomu ve vyjádření k žalobě uvedl, že celková výměra odnímané plochy činila 8 664 m², a proto o ní v souladu se zákonem rozhodl žalovaný.
57. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 554/2020 Sb. (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) uděluje obecní úřad obce s rozšířenou působností, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře do 1 ha včetně [§ 15 písm. j) zákona o ochraně ZPF]; krajský úřad, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře od 1 ha do 10 ha včetně [§ 17a písm. e) zákona o ochraně ZPF]; a Ministerstvo životního prostředí, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře nad 10 ha [§ 17 písm. d) zákona o ochraně ZPF].
58. Působnost k vedení řízení o souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ochraně ZPF se řídí výměrou požadovanou pro zábor zemědělské půdy uvedenou v žádosti (srov. Komentář k § 15. Švecová B., Dvořák, L. *Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2023, dostupné v Systému ASPI). Ta v projednávané věci činila méně než 1 ha, a proto byl k vydání závazného stanoviska příslušný žalovaný jako obecní úřad obce s rozšířenou působností.
59. Pro úplnost soud uvádí, že i pokud by cílový záměr stavebníka překročil výměru 1 ha zemědělské půdy, na příslušnosti žalovaného by to nic nezměnilo. Poslední věta § 9 odst. 1 Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

zákonu o ochraně ZPF, která stanoví, že při posouzení odnětí se vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr, se totiž vztahuje k posouzení žádosti, nikoliv k příslušnosti orgánu ochrany ZPF. Podle komentářové literatury (srov. Komentář k § 9. Švecová B., Dvořák, L. *Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2023, dostupné v systému ASPI) by se situace, kdy výměra cílového záměru překračuje výměru určenou v žádosti tak, že by pro cílový záměr byl příslušný jiný orgán ochrany ZPF, měla řešit spoluprací příslušného orgánu ochrany ZPF s orgánem, který by byl příslušný pro cílový záměr. Námitka není důvodná.

60. Zadruhé žalobce namítá, že závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF neobsahuje odůvodnění souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákonu o ochraně ZPF.
61. Podle stavebníka je závazné stanovisko „*obsahově odůvodněno*“, protože jsou v něm uvedeny podklady žádosti, zařazení odnímané půdy do tříd ochrany, hodnocení žádosti a konstatování, že pozemky se nacházejí v zastavitelné ploše. S odkazem na § 9 odst. 5 zákona o ochraně ZPF uvedl, že orgán ochrany ZPF nebyl oprávněn ani povinen zkoumat, zda veřejný zájem na záměru převyšuje zájem na ochraně ZPF.
62. Stavebník má pravdu, že orgán ochrany ZPF neposuzuje veřejný zájem podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, pokud se odnímané pozemky nachází v zastavitelných plochách. Žalobce ale namítá, že závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF neobsahuje odůvodnění souladu odnětí dotčených (částí) pozemků ze ZPF podle § 4 odst. 1 a 2. Posouzení těchto kritérií pro pozemky v zastavitelných plochách vyloučeno není a orgán ochrany ZPF se jimi tak zabývat měl.
63. Jde-li o závazná stanoviska, jejichž obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, klade správní řád na jejich odůvodnění přiměřeně shodné požadavky jako na rozhodnutí (srov. § 149 ve spojení s § 154 a § 68 správního řádu a dále např. rozsudek NSS ze dne 18. 2. 2020, č. j. 10 As 275/2018-102).
64. Soud proto dává žalobci za pravdu, že závazné stanovisko odůvodnění nezbytnosti odnětí dotčených pozemků ze ZPF neobsahuje. Větu, že orgán ochrany ZPF „*posoudil žádost a shledal, že půdu lze trvale odejmout ze ZPF*“ pro její nekonkrétnost, pokud jde o posuzovaná kritéria a zvažované skutkové okolnosti, za odůvodnění nezbytnosti odnětí v žádném případě považovat nelze. Námitka je tedy důvodná.
65. Zatřetí žalobce namítá, že ze ZPF byly odňaty i části pozemků, které územní plán řadí do ploch ochranné a izolační zeleně (ZO a ZO/X), a které tedy nejsou určeny k zastavění. V případě těchto ploch je podle soudu třeba posoudit převahu veřejného zájmu podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Závazné stanovisko se tím ale vůbec nezabývá.
66. Stavebník k tomu odkázal na závazné stanovisko odboru územního plánování a regionálního rozvoje žalovaného ze dne 4. 5. 2020, č. j. 410043/2019-MURI/OUPRR/933 (dále jen „závazné stanovisko orgánu územního plánování“).
67. Ze správního spisu soud zjistil, že závazné stanovisko orgánu územního plánování konstatovalo, že záměr je v souladu s územním plánem obce Čestlice mimo jiné proto, že pozemky parc. č. 337/75, parc. č. 338/5 a parc. č. 341/3 se nacházejí v ploše OK/X.
68. K pozemku parc. č. 337/101 se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevyjádřilo. Přitom právě na něm se nachází drobná část sporného záměru (chodník), která přesahuje linii označenou jako „hranice územního plánu“, která patrně označuje hranici mezi plochami

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

OK/X a ZO/X (srov. přílohu závazného stanoviska orgánu územního plánování, výkres C.3 – *koordinální situace* a výkres C.3 – *koordinální situace*, který je součástí projektové dokumentace sporného záměru). Není tedy vyloučeno, že tato drobná část pozemků odnímaných ze ZPF se skutečně nachází v plochách ZO/X. Orgán ochrany ZPF se však tím, jak jsou odnímané pozemky regulovány v územním plánu, vůbec nezabýval, natož aby odpovídajícím způsobem posoudil potřebu jejich odnětí.

69. S ohledem na uvedené soud konstatuje, že závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. V důsledku toho trpí stejnou vadou i napadené rozhodnutí (srov. např. přiměřeně rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 12. 2013, č. j. 5 A 241/2011-69, č. 3018/2014 Sb. NSS).

K výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů

70. K žádosti bylo mimo jiné přiloženo rozhodnutí krajského úřadu o změně výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů a rostlin udělené pro záměr CP Čestlice (dále společně jen „výjimka pro CP Čestlice“).
71. V námitkách ze dne 17. 11. 2020 žalobce namítl, že chybí výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů, jejichž výskyt je znám z dřívějších řízení. Uvedl, že nelze využít výjimku pro CP Čestlice, neboť byla vydána pro jiný projekt s odlišným objemem ucelených ploch zeleně. Biologický průzkum je třeba provést na jaře v době hnízdění. Křepelky z ČR odlétají na konci srpna a v září a vracejí se v průběhu dubna.
72. Stavební úřad výzvou ze dne 15. 3. 2021, č. j. 69969/2021-MURI/OSÚ/00496, stavebníka vyzval, aby odstranil nedostatky žádosti tím, že předloží stanovisko nebo rozhodnutí orgánu ochrany přírody prokazující, že záměr splňuje podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny.
73. Stavebník poté dne 23. 4. 2021 doložil stanovisko krajského úřadu ze dne 21. 4. 2021, č. j. 044028/2021/KUSK, k posouzení dopadu realizace sporného záměru na zvláště chráněné druhy organismů (dále jen „stanovisko k výskytu chráněných druhů z 21. 4. 2021“). Krajský úřad vycházel ze znaleckého posudku předloženého stavebníkem, jehož závěry v odůvodnění shrnuje. Podle znaleckého posudku na dotčených pozemcích ani v jejich bezprostředním okolí nebyl v posledních třech letech zastižen žádný zvláště chráněný organismus. Pro křepelku polní ani čmeláky rodu *Bombus*, jejichž výskyt byl v tomto území dříve zmiňován, není současný stav území „*nijak výjimečně vhodný*“, ale „*spíše nevhodný*“. Výskyt vzácnějších druhů čmeláků nepřipadá v daném území v úvahu a výskyt běžných druhů čmeláků je prakticky vyloučen. V daném území se vzácné druhy organismů nemohou ani teoreticky vyskytnout. Není tedy nutné žádat o výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů. Krajský úřad doplnil, že řízení o výjimce je vázáno na výskyt zvláště chráněných organismů v dotčeném území, které musejí být záměrem negativně ovlivněny.
74. Žalobce se ke stanovisku k výskytu chráněných druhů z 21. 4. 2021 a podkladovému znaleckému posudku prof. RNDr. V. B., CSc., (dále jen „znalecký posudek prof. B.“) vyjádřil v podání ze dne 9. 6. 2021 nazvaném „*žádost o záchranu zbylých zvláště chráněných živočichů*“, v němž stavební úřad žádal o stanovení časových podmínek realizace záměru tak, aby byl počet usmrcených jedinců co nejmenší. Žalobce uvádí, že ze znaleckého posudku prof. B. plyne, že znalec lokalitu navštívil jednou koncem února a dvakrát v březnu 2021, a tak nemohl křepelku ani teoreticky zaznamenat. Znalec návrat zvláště chráněných druhů ptáků

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

nevyklučuje a doporučuje načasovat zásah do území (odstranění ornice a přípravu staveniště) mimo období hnízdění křepelky obecné, případně nejprve za pomoci odborně způsobilé osoby prověřit, zda se v území nenachází obsazené hnízdní teritorium křepelky. Krajský úřad nic z toho do svého stanoviska nepřevzal a deformoval závěr znaleckého posudku, který uvádí, že „při zachování výše uvedených zásad“ nemůže ani teoreticky dojít k negativnímu ovlivnění populace ani jedinců křepelky. Čmeláky, jejichž přezimovavší samice se objevují od konce března, znalec rovněž nemohl zaznamenat. Znalec vylučuje výskyt všech druhů čmeláků, aniž by tento závěr, odporující výsledkům zjišťovacího řízení, odůvodnil.

75. V napadeném rozhodnutí (na str. 14) se žalovaný vyjádřil k námitce ze dne 17. 11. 2020, kterou neshledal důvodnou s odkazem na výjimku pro CP Čestlice.
76. Žalobce v žalobě namítá, že žalovaného upozornil, že výjimku pro CP Čestlice není možné použít, což uvádí i krajský úřad ve vyjádření ze dne 15. 2. 2021, č. j. 011267/2021/KUSK, které žalobce žalovanému předložil a které uvádí, že ukončením realizace záměru CP Čestlice rozhodnutí o výjimce zaniká a nelze ho použít pro nové záměry v dotčeném území. Pokud žalovaný v napadeném rozhodnutí argumentuje výjimkou pro CP Čestlice, postupuje v rozporu s tímto vyjádřením. Změna výjimky z roku 2018 není „posvěcením“ rozdělení záměru.
77. Žalovaný a stavebník ve vyjádření k žalobě odkázali na znalecký posudek prof. Bejčka a stanovisko k výskytu chráněných druhů z 21. 4. 2021 s tím, že není třeba žádat o výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů. Stavebník poukázal na to, že žalobce si je vědom, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě znaleckého posudku a stanoviska, protože jejich závěry v územním řízení rozporoval. V žalobě se ale překvapivě o stanovisku nezmiňuje.
78. Žalobce na to shodně v replice ze dne 2. 2. 2022 a ve vyjádření ze dne 10. 2. 2022 reagoval tak, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě neplatné výjimky pro CP Čestlice. Argumentaci žalovaného a stavebníka znaleckým posudkem prof. B. a stanoviskem k výskytu chráněných druhů z 21. 4. 2021 označil za irelevantní, protože nemá oporu v textu napadeného rozhodnutí.
79. Na tomto místě je třeba vyjasnit povahu reakce žalovaného na námítky uplatněné žalobcem v předcházejícím řízení. Žalobce nebyl účastníkem řízení, a proto nemohl podávat námítky, s nimiž by žalovaný byl povinen se v odůvodnění napadeného rozhodnutí vypořádat. Žalovaný většinu žalobcových námitek přesto vypořádal, a to jako „připomínky veřejnosti“. Veřejnost je však do územního řízení oprávněna svými připomínkami vstupovat, pouze jde-li o navazující řízení podle zákona o posuzování vlivů nebo je-li záměr umísťován na území obce, která nemá územní plán (srov. např. Macháčková, J. § 92. Územní rozhodnutí. Macháčková, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 515.). V projednávané věci nešlo o žádný z těchto případů, a tak žalovaný nebyl povinen se s námitkami žalobce vypořádat ani jako s připomínkami veřejnosti. Byť vypořádání námitek žalobce tvoří rozsahem podstatnou část odůvodnění napadeného rozhodnutí, nejde za této situace o jeho nosné důvody, nýbrž o úvahy učiněné pouze nad rámec nezbytného odůvodnění. Mohou samozřejmě demonstrovat (pro případ, že rozhodnutí je napadeno žalobou osoby, jež nebyla účastníkem řízení, a sporná otázka je předmětem věcného přezkumu soudu), že a na základě jakých úvah se správní orgán danou otázkou zabýval. Případné nedostatky nebo pochybení v takové části odůvodnění (nebo absence Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

konkrétnějšího zdůvodnění) ovšem samy o sobě nemohou být vadou, která by mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, neexistuje-li související námitka účastníka, již by bylo třeba přezkoumávat.

80. Ze stanoviska k výskytu chráněných druhů z 21. 4. 2021 plyne, že v území, do kterého je umisťován sporný záměr, se zvláště chráněné druhy živočichů nevyskytují. Důležité je, že žalobce tento podklad už v řízení před soudem nezpochybnil, a proto jej soud věcně nepřezkoumává. Tento podklad tak ob stojí. Soud tedy vychází z toho, že stavebník nebyl povinen předložit výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.
81. Žalovaný v napadeném rozhodnutí sice nelogicky odkazuje na výjimku pro CP Čestlice, což by jinak (tj. pokud by nešlo o úvahy nad rámec rozhodovacích důvodů) bylo důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí. Jenže právě proto, že vypořádání námitek žalobce bylo učiněno nad rámec nezbytného odůvodnění, nezpůsobuje toto pochybení vadu napadeného rozhodnutí, která by vedla k jeho zrušení. Pokud žalobce v řízení před soudem zpochybňuje jen odkaz žalovaného na výjimku pro CP Čestlice, ale již ne závěry stanoviska ohledně výskytu chráněných druhů z 21. 4. 2021 (jako to, ač z pozice „neúčastníka“, činil v průběhu správního řízení), nemůže být úspěšný, respektive soud se nemá důvod zabývat kvalitou podkladů, z nichž zmíněné stanovisko (jinak dostatečné pro závěr, že výjimka již není zapotřebí) vychází. Námitka není důvodná.

K dodržení podmínek zjišťovacího řízení „komunikace a infrastruktura“

82. Ze správního spisu soud zjistil, že žalobce v námitkách ze dne 17. 11. 2020 namítl nedodržení podmínek stanovených závěrem zjišťovacího řízení ze dne 25. 1. 2013, č. j. 173133/2012/KUSK, k záměru „*Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice*“, kód záměru STC1608 (dále jen „zjišťovací řízení STC1608“). Konkrétně šlo o tyto tři podmínky: „*v lokalitě u jižní části stávajícího zemního valu vybudovat zemní val v souladu s územním plánem obce Průhonice*“; „*dokončení protihlukových opatření je podmínkou pro uvedení infrastruktury do provozu a pro vydání stavebního povolení pro jakékoliv další stavby v předmětném území – komerční objekty apod.*“; a „*navrhovaná protihluková opatření nesmí nahradit plánovanou protihlukovou stěnu podél dálnice D1, která je při umístění v těsné blízkosti dálnice nejúčinnější. Doplnit návrh o další protihluková opatření přímo u dálnice – například závazné rozmístění komerčních objektů apod.*“ Žalobce namítl, že protihlukový val jižním směrem ani protihluková stěna u D1 v úseku plánované komerční zóny dosud nejsou postaveny, a tak nelze povolit žádnou výstavbu v komerční zóně. Protihluková stěna postavená v jižní části místo valu není podle žalobce adekvátní náhradou.
83. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že tato námitka je nedůvodná. Závěr zjišťovacího řízení STC1608 je úkonem podle části čtvrté správního řádu a týká se zcela jiného záměru. Z jeho činnosti je žalovanému známo, že dostavbu protihlukového valu není technicky možné realizovat, a proto obec Průhonice souhlasila s jeho nahrazením protihlukovými stěnami, které již byly zbudovány.
84. Žalobce v žalobě trvá na tom, že závěr zjišťovacího řízení STC1608 stanovil podmínky pro následnou komerční výstavbu, které nejsou splněny. Nesouhlasí s tím, že zjišťovací řízení STC1608 se sporným záměrem nesouvisí, protože vybudovaná infrastruktura by bez dalších komerčních objektů neměla smysl. Žalobce nevidí důvod, proč by protihlukový val nebylo možné realizovat.

85. Stavebník ve vyjádření k žalobě uvedl, že závěry zjišťovacího řízení STC1608 se týkají jiného záměru. I kdyby je bylo možné vztáhnout na sporný záměr, nejde o závazné stanovisko dotčeného orgánu, a tak nejsou pro žalovaného závazné. I kdyby nebyly podmínky dodrženy, nemá to vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Žalobce opomíjí realizované protihlukové stěny a val.
86. Soud se obdobnou námitkou téhož žalobce zabýval již v rozsudku č. j. 37 A 26/2024-58 a dospěl k závěru, že není důvodná. Uvedl v něm, že „v minulosti bylo běžnou praxí (založenou § 10 odst. 5 ve spojení s § 10 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění účinném do 30. 4. 2015), že správní orgány v případě negativního závěru zjišťovacího řízení stanovily podmínky pro navazující řízení podle stavebního zákona. Tato praxe byla ovšem nesprávná. V první řadě proto, že ve svém důsledku vedla k obcházení nutnosti posoudit vliv záměru na životní prostředí, v druhé řadě pak proto, že neexistoval způsob jak stanovené podmínky vymáhat [...] Od popsané nežádoucí praxe správní orgány posléze i vlivem změny zákona o posuzování vlivů na životní prostředí upustily a – jak správně podotýká i žalovaný – v současnosti vychází z toho, že ve zjišťovacím řízení podmínky stanovit nelze.“ S ohledem na to dospěl k závěru, že podmínky stanovené v závěru zjišťovacího řízení STC1608 se na v tamní věci sporný záměr (odlišný od záměru posuzovaného ve zjišťovacím řízení STC1608) nevztahují, protože byly stanoveny ve vztahu k jinému záměru. „Požadavek, že jejich splnění je podmínkou pro vydání stavebního povolení pro jakékoli další stavby už tehdy na první pohled přesahoval rozsah zjišťovacího řízení a řízení na něj navazujících. Pokud byly tyto podmínky vůbec kdy vymahatelné (což je otázka, do jejíhož definitivního zodpovězení se soud pouštět nemíní, protože nemá vliv na výsledek tohoto soudního řízení), pak leda v řízeních navazujících právě na toto zjišťovací řízení.“ Soud nemá důvod se od těchto závěrů v projednávané věci odchýlit.
87. Podmínky stanovené závěrem zjišťovacího řízení STC1608 tedy nebyly pro žalovaného ani v projednávané věci závazné, protože se týkají jiného záměru. Námitka není důvodná.

K hlukové zátěži

88. Ze správního spisu soud zjistil, že stavebník přiložil k žádosti o územní rozhodnutí závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) ze dne 8. 6. 2020, č. j. KHSSC 14604/2020 (dále jen „závazné stanovisko KHS“), jímž KHS vyslovila souhlas se sporným záměrem. Odůvodnění závazného stanoviska ve vztahu k hluku přebírá závěry hlukové studie z května 2020 zpracované Ing. B. pro sporný záměr (dále jen „hluková studie 2020“). Hluková studie provedla kumulativní hodnocení „všech již připravovaných záměrů v Komerční zóně Čestlice JIH“ (tj. sporný záměr, Kostka Čestlice a část CP-A záměru CP Čestlice). Výpočtový model byl kalibrován na aktuální výsledky měření hluku provedené v roce 2019 akustickou laboratoří SONUM a na aktuální sčítání automobilové dopravy na dálnici D1 a na ulici Říčanská. Výpočet byl proveden pomocí programu HLUK+ verze 13.01 Profi 13. Bylo provedeno posouzení hluku z dopravy na veřejných komunikacích pro stávající hlukovou situaci 2020 a výhledovou hlukovou situaci v roce 2022 (nulová i aktivní varianta). Z výpočtu plyne, že hluk z provozu sporného záměru nepřekročí s výraznou rezervou hygienický limit pro denní i noční dobu. Totéž platí v případě kumulativního výpočtu. Z porovnání aktivní a nulové varianty výhledové hlukové situace dopravy v roce 2022 plyne, že v části obytné zástavby na okraji obce Průhonice povede realizace sporného záměru k odclonění dopravy na dálnici a ve zbylé části zástavby nevyvolá žádné změny.

89. Žalobce v námitkách ze dne 17. 11. 2020 a v doplnění námitek ze dne 27. 11. 2020 obsáhle zpochybňoval závazné stanovisko KHS a hlukovou studii 2020. Namítal, že hluková studie 2020 účelově manipuluje s hlukovými limity, se vstupními daty (odhad intenzity dopravy na D1 a odhad dopravy generované novou zástavbou), upravuje výpočty a účelově stanovuje zprovoznění sporného záměru na rok 2022 (nebere v úvahu odklad způsobený odvoláním a správní žalobou, což má vliv na výpočet intenzity provozu, která se indexuje o několik procent ročně). Hluková studie 2020 nesprávně vychází z toho, že byl povolen výjezd z komerční zóny na ulici Říčanská, ale neobsahuje výpočet dopadů způsobeného tranzitního provozu. Dále namítal, že hodnoty naměřené hlukovou studií 2020 jsou nižší než hodnoty uvedené v hlukové studii z roku 2017 pro záměr CP Čestlice, studii SEA ke změně č. 2 územního plánu obce Čestlice, měření hluku Ředitelství silnic a dálnic z roku 2019 a Strategickém hlukovém mapování (SHM) z roku 2017. Rozporoval závěr hlukové studie 2020, že výstavba v komerční zóně povede ke snížení hlukové zátěže. Žalobce napadal také závazné stanovisko KHS, protože se nezabývá aktuální hlukovou situací v obytné zástavbě v Průhonicích, pouze přebírá tvrzení stavebníka a nijak je neověřuje, nevyjadřuje se k „překvapivým“ závěrům hlukové studie 2020 o poklesu hlukové zátěže přes nárůst dopravní zátěže a ignoruje důkazy o překročení hlukové zátěže, které vyvracejí závěry hlukové studie 2020. KHS podle žalobce vystupuje ve prospěch investora a v minulosti posvětila hlukové studie obsahující prokazatelně nepravdivá tvrzení. V *doplnění námitek* ze dne 27. 11. 2020 žalobce namítal, že hluková studie 2020 v ulici Říčanská nesprávně aplikuje hlukový limit pro hluk z dálnic a silnic I. a II. třídy, a nikoliv pro silnice III. třídy. Její odůvodnění, že hluková situace je ovlivněna především provozem na D1 a v menší míře dopravou na komunikacích procházejících lokalitou, není ověřitelné. Použití vyššího limitu legalizuje jinak nepřijatelný projekt. Hluková studie neodůvodňuje ani závěr, že po plném zprovoznění komerční zóny zůstane dálnice dominantním zdrojem hluku.
90. Žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na závazné stanovisko KHS, jímž je vázán. Hluková studie 2020 v kumulativním hodnocení zohledňuje všechny realizované, připravované a uvažované záměry. Jiné záměry zohlednit nelze. Z objemu dopravy ve studii SEA ke změně č. 2 územního plánu obce Čestlice nelze vycházet, protože se vztahuje ke zprovoznění celé komerční zóny. Použití hlukového limitu pro hluk z dálnic a silnic I. a II. třídy není chybou, protože dálnice D1 je dominantním zdrojem hluku v posuzovaném území. Žalovaný nemá podklady naznačující, že do budoucna by měla být dominantním zdrojem hluku silnice III. třídy v ulici Říčanská. Podle studie SEA ke změně č. 2 územního plánu obce Čestlice nebude doprava z celé komerční zóny Čestlice jím zdrojem hlukového zatížení, které by překračovalo hygienické limity. Měření hluku z roku 2017 (SEA a SHM) nejsou relevantní, protože byla provedena před realizací protihlukových stěn Říčanská a Michovka navazujících na zemní val. Podle měření ŘSD z 29. 8. 2019 nedochází na adresách U Křížku 274 a Pod Valem II 890 v Průhonicích k překračování denních ani nočních hlukových limitů. Je obecně známo, že hluk se tříští o hmotu umístěnou v jeho dráze. Žalovanému nepřísluší přezkoumávat závazné stanovisko KHS, nicméně neshledal důvod k postupu podle § 149 odst. 6 správního řádu, „zejména s ohledem na jiné pasáže vyjadřující se k problematice hluku“. Považuje ho za věrohodné a odůvodněné. Pochybeními KHS v jiných případech se nezabýval.
91. V žalobě žalobce zopakoval, že kumulativní hodnocení dopadů sporného záměru zohledňuje jen méně než čtvrtinu dopravy generované celou komerční zónou. Žalobci není jasné, proč nelze provést hodnocení dopadů dopravní zátěže generované celou komerční

zónou, pokud tento odhad obsahuje studie SEA. Zopakoval, že hluková studie 2020 nesprávně a neodůvodněně aplikuje hlukový limit pro dálnice a silnice I. a II. třídy, a nikoliv pro silnice III. třídy. Hluková studie z února 2021 pro záměr *Kostka Čestlice* zpracovaná společností Bucek s. r. o. (dále jen „hluková studie Kostka“) přitom pro chráněné objekty při ulici Říčanská (silnice III/0039) aplikuje limit pro silnice III. třídy. Žalobce cituje ze str. 20 napadeného rozhodnutí, kde žalovaný uvedl, že „*v březnu 2019 proběhla v rámci záměru Kostka Čestlice skrytka ornice, která je od té doby navršená do několikametrového valu podél dálnice, čímž odstiňuje jí generovaný hluk. Z důvodu existence dočasné hlukové bariéry u dálnice nebylo možné provádět objektivní měření a ani nelze z výsledků měření z listopadu 2019 činit jakékoli závěry.*“ Tuto pasáž podle něj žalovaný převzal z podání jiného účastníka řízení a nekomentuje ji. Žalobce souhlasí, že existuje-li dočasná hluková bariéra u významného zdroje hluku, není možné provádět objektivní měření hluku. Žalobce dále namítl, že ignorováním účelových manipulací s hlukovými limity, jichž se podle něj dopustila Ing. B. v případě hlukové studie pro záměr *CP Čestlice* z roku 2017, se žalovaný dostává do rozporu s § 3 správního řádu. Výrokem, že je obecně známo, že zvuk se o hmotu umístěnou ve své dráze tříští, žalovaný překročil svou pravomoc. Navíc to odporuje realitě, protože sporný záměr je umístěn mimo přímočarou dráhu šíření hluku od dálnice například k chráněným objektům při ulici Říčanská. Žalobce trvá na tom, že závazné stanovisko KHS je nepřezkoumatelné, protože neobsahuje úvahu, která vedla KHS k vydání kladného stanoviska. Žalovaný neuvedl, jaké „*jiné pasáže vyjadřující se k problematice hluku*“ má na mysli. Žalobce odkázal na své námitky k tomuto bodu.

92. Stavebník se k těmto žalobním námitkám vyjádřil souhrnně. Z hlukové studie 2020 plyne, že hluk z provozu areálu s výraznou rezervou nepřekročí hygienické limity pro denní i noční dobu ani při kumulativním působení okolních připravovaných staveb. Vliv sporného záměru je nevýznamný, i pokud jde o hluk z automobilové dopravy, který v žádné variantě nepřekročí hygienické limity. V návaznosti na to bylo vydáno obsáhle odůvodněné závazné stanovisko KHS. Žalobce nemá odbornou způsobilost přezkoumávat odborné závěry a výsledky měření zpracované autorizovaným technikem. Nepředkládá žádné odborné posouzení, které by závěry hlukové studie zpochybňovalo. Jeho námitky jsou čistými spekulacemi. Hluková studie Kostka není relevantní, protože se vztahuje k jinému záměru. Nové protihlukové stěny spolu se zemním valem chrání obytnou zástavbu.
93. V rozsudku č. j. 2 As 86/2020-134 NSS uvedl, že „*[v]zhledem k tomu, že je posuzování hlukové zátěže komplexní a výrazně odbornou disciplínou, lze vyžadovat, aby byly námitky proti způsobu a závěrům takového měření podpořeny oponentní odbornou analýzou podobné úrovně. V opačném případě nelze očekávat ani vyžadovat, aby správní soud důsledně přezkoumal všechny aspekty hlukové zátěže v prostoru a čase, které se žalobci zdají nejasné, nepřesné nebo účelové, a soudní přezkum se omezuje na eliminaci excesů výkonu veřejné správy, které jsou na úseku ochrany veřejného zdraví seznatelné a zřejmé.*“ Bez odborné oponentury může soud tyto námitky přezkoumat jen v míře, zda nejví jasně nedostatky. Tyto závěry jsou použitelné i v projednávané věci.
94. Soud neshledal důvodnou námitku, že hodnocení kumulativních dopadů sporného záměru mělo vycházet z odhadů dopravní zátěže uvedených ve studii SEA ke změně č. 2 územního plánu obce Čestlice. Žalovaný v napadeném rozhodnutí správně poukázal na rozdíl mezi kumulativním hodnocením vlivů sporného záměru a studií SEA. Jejich účel a rozsah je totiž odlišný. Studie SEA má posoudit dopad úplného využití celé plochy vymezené územním plánem a vychází z velmi obecného odhadu intenzity dopravy, který se může od skutečnosti Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

výrazně lišit – být vyšší i nižší. Na druhé straně při posouzení kumulativních a synergických vlivů určitého záměru na životní prostředí je třeba vycházet z údajů (včetně odhadů intenzity dopravy) pro konkrétní záměry, které již mají zcela jasnou podobu (byly oznámeny nebo probíhá územní řízení). Není tedy nezákonné, pokud žalovaný vycházel pouze z odhadu dopravní zátěže generované sporným záměrem a záměry dosud připravovanými, a nikoliv z hypotetické dopravní zátěže předpokládané studií SEA.

95. Důvodnou soud neshledal ani námitku, že hluková studie nesprávně aplikuje hlukový limit pro dopravu z dálnic a silnic I. a II. třídy, a nikoliv pro dopravu ze silnic III. třídy.
96. Určení převažujícího zdroje hluku ve smyslu přílohy 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů je odbornou otázkou, kterou nelze zjistit úvahou, nýbrž měřením, potažmo výpočtem. Hluková studie 2020 vychází z podkladů uvedených v kapitole 2, mezi nimiž byly i protokoly o autorizovaném měření. Se zjištěnými údaji pracoval ve výpočtovém programu HLUK+ (jak popisuje kapitola 6 *Použitá metodika výpočtu*), s jehož pomocí hodnotil vliv různých variant záměru z hlediska hluku v jednotlivých referenčních bodech. Hluková studie představuje shrnutí a interpretaci výstupů z programu HLUK+, aniž by reprodukovala jeden každý výpočet. Z hlukové studie 2020 plyne, že po dobu měření hluku z automobilové dopravy bylo prováděno také sčítání automobilové dopravy na přilehlých komunikacích. Z těchto údajů je patrné, že intenzita dopravy na dálnici D1 je významně vyšší než v ulici Říčanská. Závěr hlukové studie 2020 tedy soud považuje za dostatečně podložený.
97. Žalobce tyto závěry zpochybňuje s odkazem na novější hlukovou studii Kostka. Ta skutečně pro chráněné objekty při ulici Říčanská aplikuje limit pro hluk z dopravy ze silnic III. třídy. Na rozdíl od hlukové studie 2020 nicméně nebylo prováděno měření hluku ani sčítání dopravy přímo v ulici Říčanská. Byť tedy hluková studie Kostka aplikuje odlišný hlukový limit, nelze z toho automaticky dovodit, že by závěry hlukové studie 2020 byly zcela nesprávné.
98. Z hlediska zákonnosti napadeného rozhodnutí je podstatný závěr hlukové studie 2020 (totožný se závěrem hlukové studie Kostka), že nová výstavba v komerční zóně (ať už sporný záměr, nebo *Kostka Čestlice*), respektive jí generovaná doprava, nebude mít žádný (negativní) vliv na hlukovou zátěž v Průhonicích.
99. Komentářem žalobce k pasáži napadeného rozhodnutí týkající se možnosti objektivního měření hluku, je-li podél části dálnice D1 navržena skrývka ornice, která je součástí vypořádání připomínek veřejnosti, tj. části přesahující rozhodovací důvody napadeného rozhodnutí, se soud podrobně nezabýval. Není totiž jasné, jakou vadu napadeného rozhodnutí nebo podkladových aktů tím žalobce vlastně namítá. Tvzení žalobce, že kvůli skryté ornici navržené podél části dálnice D1 nelze provádět objektivní měření hlukové zátěže, přitom nic nemění na závěru, že nová výstavba v komerční zóně včetně jí generované dopravy nebude mít na hlukovou zátěž vliv. Závěry žalovaného obsažené v napadeném rozhodnutí v tomto ohledu jasné nedostatky nejeví. Námitky jsou nedůvodné.
100. Pokud jde o namítané manipulace v hlukové studii zpracované Ing. B. k záměru *CP Čestlice* z roku 2017, soud konstatuje, že tato hluková studie nebyla podkladem napadeného rozhodnutí, a proto žalovaný neměl důvod se jí zabývat. Podkladem závazného stanoviska KHS byla hluková studie 2020. Úkolem žalovaného v územním řízení ani soudu v tomto

řízení není provádět obecný dohled nad činností autorizovaných osob. Soud nepřisvědčil ani námitce, že žalovaný výrokem, že se hluk tříští o objekty umístěné v jeho dráze, vybočil ze své pravomoci. Také toto konstatování je součástí odůvodnění napadeného rozhodnutí v části přesahující jeho nezbytné odůvodnění. Soud na něm navíc neshledává nic závadného. Žalovaný jen přebíral závěr hlukové studie 2020. Ta navíc uvádí, že pokles hluku bude minimální (v rádech desetin decibelu) a dochází k závěru, že vliv sporného záměru je zcela nevýznamný. Námitky jsou nedůvodné.

101. Jako nedůvodnou soud dále posoudil námitku, že závazné stanovisko KHS je nepřezkoumatelné. Obsahuje totiž odůvodnění, které sice přebírá závěry hlukové studie 2020, nicméně úvaha, která vedla KHS k vydání souhlasného závazného stanoviska, je z něj seznatelná. V námitkách ze dne 17. 11. 2020 žalobce z velké části vyjadřoval nespokojenost s prací KHS obecně a v případech jiných záměrů v komerční zóně Čestlice jih, z čehož dovozoval nekompetentnost KHS, jež podle něj vrhá pochybnost i na závazné stanovisko KHS ke spornému záměru. Soudu nicméně nepřísluší přezkoumávat činnost KHS (správních orgánů) obecně a vyvozovat z toho závěry ve vztahu k zákonnosti konkrétního správního aktu. Těmito námitkami se proto soud nezabýval.
102. Přímo k závaznému stanovisku KHS ke spornému záměru pak žalobce namítal, že KHS se „nezabývá aktuální hlukovou situací v sousední rezidenční čtvrti Průhonice“ a akceptuje závěry hlukové studie, aniž by je ověřovala nebo porovnávala s jinými věrohodnými informacemi. KHS se podle žalobce měla vyjádřit k „překvapivému“ poklesu hlukové zátěže přes nárůst dopravní zátěže, ale důkazy o překročení hlukové zátěže vyvracející závěry hlukové studie 2020 ignorovala. Tyto námitky však soud nepovažuje za dostatečně konkrétní ani odborně podložené, aby zavdávaly relevantní pochybnost o závěrech hlukové studie 2020 a o zákonnosti závazného stanoviska KHS. Žalobce nespecifikuje „aktuální hlukovou situaci v Průhonicích“ ani „věrohodné informace“ a „důkazy“, které měla KHS vzít v úvahu, ani úspěšně nezpochybňuje měření provedené hlukovou studií 2020. Námitky jsou proto nedůvodné.

K námitce nadlimitní zátěže území

103. Žalobce v žalobě uvedl, že trvá na svých námitkách i na tom, že překročení některých imisních limitů je přiznáno v dokumentech k záměru CP Čestlice. Namítl také, že žalovaný se k těmto námitkám v napadeném rozhodnutí nevyjádřil.
104. Soud konstatuje, že žalovaný se skutečně k těmto námitkám nevyjádřil. Žalobce ale nebyl účastníkem řízení ani z pohledu platného práva nemohl uplatňovat připomínky jako veřejnost, ač je takto žalovaný v napadeném rozhodnutí označil a částečně vypořádal. Opomenutí žalobcovy „námitky“ proto není vadou.
105. Podle rozsudku NSS ze dne 28. 8. 2008, č. j. 2 As 43/2005-79, lze žalobní bod uplatnit i přesným (nezaměnitelným) odkazem na konkrétní argumentaci uplatněnou v řízení před správními orgány, pakliže nevyžaduje další konkretizace či modifikace reflektující skutečnost, že žalobou se napadá rozhodnutí správního orgánu, které se s touto odkazovanou argumentací vypořádalo (resp. mělo vypořádat). Za těchto podmínek není nutné zahrnout odkazovanou pasáž do textu žaloby. Soud proto akceptoval odkaz na námitky žalobce ze dne 17. 11. 2020 jako řádný žalobní bod.
106. Žalobce namítal, že do nadlimitně zatíženého území nelze bez kompenzačních opatření umístit novou zatěžující funkci. Žalovaný se proto měl zabývat dodržením hlukových a

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

imisních limitů. U každého zásahu do území musí být prokázáno, že jeho provedením nedojde k nadlimitnímu zatížení území. V oznámení záměru CP Čestlice podle zákona o posuzování vlivů se píše, že v zájmové lokalitě je epizodicky, v období se zhoršenými rozptylovými podmínkami, překračován krátkodobý imisní limit pro částice PM₁₀. Přestože podíl záměru CP Čestlice je velmi malý, může se v rozptylově méně příznivých letech podílet na překračování krátkodobého imisního limitu. Totéž říkalo stanovisko krajského úřadu č. j. 077437/2017/KUSK k předchozí verzi záměru CP Čestlice o benzo(a)pyrenu. Srovnávací studie (zřejmě Ing. V. – *pozn. soudu*) k tomu nic neuvádí, a tak má žalobce za to, že to stále platí. Žalobce s odkazem na data ČHMÚ namítl, že limitu se blížila i koncentrace částic PM_{2,5} a na území obce Průhonice a v lokalitě, kde je umístován sporný záměr, má být překračován i limit pro průměrnou roční koncentraci NO_x. S ohledem na blízkost Průhonického parku může další navyšování emisí ohrozit významné ekosystémy a je nežádoucí. Srovnávací studie (zřejmě Ing. V. – *pozn. soudu*) se emisní a imisní situací a zákonnými limity nezabývá, přestože došlo k posunu objektů směrem k obytné zástavbě v Průhonicích a k redukci zeleně. Krajský úřad v souhrnném vyjádření ze dne 26. 6. 2020 uvádí, že realizací záměru vzniknou zpevněné plochy, které mohou být zdrojem prašnosti, a proto doporučuje jako kompenzační opatření výsadbu stromů a keřů. Negativních vlivů výstavby si tedy je vědom, ale nezabývá se aktuální imisní situací. Neuvádí ani nic k dostatečnosti kompenzačních opatření. Uvedl, že předpokladem realizace sporného záměru je realizace opatření pro minimalizaci a kompenzaci nepříznivých vlivů uvedených v závěru zjišťovacího řízení. Žalobce očekává jejich dodržení. Souhrnné vyjádření krajského úřadu ze dne 26. 6. 2020 je nepřezkoumatelné a nezákonné, protože neobsahuje konkrétní vyhodnocení množství produkovaných emisí, aktuální emisní situace a efektivitu navrženého objemu kompenzační zeleně, zvláště je-li negativní vliv záměru přiznán v dřívějších dokumentech. Není tedy prokázáno, že sporný záměr nemůže negativně ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž v dotčeném území. Žalobce je oprávněn uplatnit tyto námitky, protože součástí jeho zaměření je ochrana veřejného zdraví.

107. Stavebník ve vyjádření k žalobě odkázal na závazné stanovisko krajského úřadu ze dne 23. 4. 2020, č. j. 047238/2020/KUSK, k umístění stacionárního zdroje znečišťování ovzduší (dále jen „závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší ze dne 23. 4. 2020“), v němž se krajský úřad zabýval imisními koncentracemi a dospěl k závěru, že v území k překračování imisních limitů nedochází. Závazné stanovisko je souhlasné, protože lze předpokládat, že sporný záměr nebude mít vliv na překračování imisních limitů znečišťujících látek.
108. Ze správního spisu soud zjistil, že závazným stanoviskem ze dne 23. 4. 2020 orgán ochrany ovzduší souhlasil s umístěním dvou kotelen v rámci sporného záměru. V předposledním odstavci odůvodnění uvádí, že zdroj znečišťování ovzduší je umístován v lokalitě, kde podle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací ČHMÚ 2014–2018 (čtverec č. 469 540) dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 15 µg/m³; PM₁₀ hodnoty 22,8 µg/m³; benzenu hodnoty 1 µg/m³; benzo(a)pyrenu 1 ng/m³; u průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí nejvyšší koncentrace 38,3 µg/m³. Imisní limity v území tedy nejsou překračovány. S ohledem na typ zdroje a druh paliva (kondenzační plynový kotel) lze předpokládat, že sporný záměr nebude mít na překračování imisních limitů znečišťujících látek vliv.
109. Námitkami žalobce ohledně hlukové zátěže se soud zabýval výše, a proto se v této části omezí na námitky týkající se překročení imisních limitů látek znečišťujících ovzduší.

110. Soud nejprve zkoumal, zda je území, do něhož je sporný záměr umístován, skutečně nadlimitně zatíženo, respektive zda jsou v něm dosahovány či překračovány stanovené limity koncentrace látek znečišťujících ovzduší, jak žalobce tvrdí. Žalobce namítal, že je překračován krátkodobý imisní limit pro částice PM_{10} ; imisní limit pro benzo(a)pyren; roční imisní limit pro oxidy dusíku (NO_x); a že se koncentrace částic $PM_{2,5}$ má blížit imisnímu limitu.
111. Imisní limity jednotlivých znečišťujících látek stanoví příloha č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění zákona č. 403/2020 Sb. (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):
- krátkodobý limit (24 hodin) pro částice PM_{10} je stanoven na $50 \mu g/m^3$;
 - roční imisní limit pro benzo(a)pyren je stanoven na $1 ng/m^3$;
 - roční imisní limit pro oxidy dusíku je stanoven na $30 \mu g/m^3$;
 - roční imisní limit pro částice $PM_{2,5}$ je stanoven na $20 \mu g/m^3$.
112. Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší ze dne 23. 4. 2020 vychází z hodnot imisí, které byly aktuální ke dni jeho vydání – pětileté průměry 2014–2018, zveřejněné dne 12. 11. 2019. Ke dni vydání napadeného rozhodnutí již byly zveřejněny i pětileté průměry 2015–2019 (dne 2. 11. 2020). Tyto mapy soud ověřil na webových stránkách ČHMÚ [OZKO (chmi.cz)].
113. Z mapy průměrných koncentrací částic PM_{10} za 24 hodin plyne, že v místě, kde je sporný záměr umístován, činí naměřené hodnoty $38,3 \mu g/m^3$ (průměry 2014–2018), respektive $35,1 \mu g/m^3$ (průměry 2015–2019) – tj. pod limitem $50 \mu g/m^3$.
114. Z mapy průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu plyne, že v místě, kde je sporný záměr umístován, činí naměřené hodnoty $1 ng/m^3$ (průměry 2014–2018), respektive $0,9 ng/m^3$ (průměry 2015–2019) – tj. na limitu, anebo těsně pod ním.
115. Z mapy průměrných ročních koncentrací oxidů dusíku plyne, že v místě, kde je sporný záměr umístován, činí naměřené hodnoty $19,7 \mu g/m^3$ (průměry 2014–2018), respektive $19,8 \mu g/m^3$ (průměry 2015–2019) – tj. pod limitem $30 \mu g/m^3$.
116. Z mapy průměrných ročních koncentrací částic $PM_{2,5}$ plyne, že v místě, kde je sporný záměr umístován, činí naměřené hodnoty $16,7 \mu g/m^3$ (průměry 2014–2018), respektive $15,4 \mu g/m^3$ (průměry 2015–2019) – tj. pod limitem $20 \mu g/m^3$.
117. Soud proto žalobci nemůže přisvědčit, že v území, do něhož je sporný záměr umístován jsou překračovány limity znečištění jím namítanými látkami. Námitky založené na tvrzení o nadlimitním zatížení dotčeného území proto soud neshledal důvodnými.
118. Soud se neztotožnil ani s námitkou, že souhrnné vyjádření krajského úřadu ze dne 26. 6. 2020 je nezákonné nebo nepřezkoumatelné, protože se podrobně nezabývá množstvím produkovaných emisí, aktuální imisní situací a efektivitou navrženého objemu kompenzační zeleně. Jak soud uvedl již při vypořádání námitek proti „salámitaci“, účelem srovnávací studie bylo porovnat dopady sporného záměru coby dílčí části záměru CP Čestlice a záměru CP Čestlice jako celku. Souhrnné vyjádření krajského úřadu ze dne 26. 6. 2020 stojí na zjištění srovnávací studie Ing. V., že sporný záměr spolu s dosud známými stavbami nevyčerpá kapacity záměru CP Čestlice (včetně dostatečného prostoru pro zeleně), k němuž byl vydán negativní závěr zjišťovacího řízení. Navazující závěr, že sporný záměr nebude mít významnější negativní vliv na životní prostředí (včetně znečištění ovzduší) než záměr CP Čestlice hodnocený rozptylovou studií z roku 2014, je logický.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

K souladu sporného záměru s územním plánem

119. Žalobce v žalobě, stejně jako v námitkách ze dne 17. 11. 2020, namítl, že sporný záměr je umisťován částečně do ploch ZO a ZO/X (ochranná a izolační zeleň), ale žalovaný se podle něj nezabýval tím, zda bude zachován účel těchto ploch – „*vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.)*“, a proto považuje jeho závěry za nepřezkoumatelné a nezákonné.
120. Napadené rozhodnutí k této námitce uvádí, že v plochách ZO a ZO/X je uvažována pouze zeleň, a odkazuje na závazné stanovisko orgánu územního plánování, které vyslovilo, že záměr je souladný s územním plánem obce Čestlice (ve znění změny č. 3).
121. Stavebník ve vyjádření k žalobě rovněž uvedl, že v plochách ZO a ZO/X je navrhována pouze zeleň, a odkázal na závazné stanovisko orgánu územního plánování.
122. Ze správního spisu soud zjistil, že orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku uvedl, že (mimo jiné) pozemky parc. č. 337/75, parc. č. 338/5 a parc. č. 341/3 se nacházejí v ploše OK/X a na částech pozemků parc. č. 358/1, parc. č. 358/2, parc. č. 337/77, parc. č. 337/79 a parc. č. 337/80, které jsou v ploše ZO/X, je podle projektové dokumentace navržena pouze zeleň.
123. Jak soud uvedl výše, z projektové dokumentace sporného záměru se přesto jeví, že drobná část záměru skutečně přesahuje do ploch ZO/X, konkrétně se jedná o část chodníku kolem objektu TS (trafostanice) v jižním rohu areálu.
124. Podle územního plánu obce Čestlice ve znění změny č. 3 (tj. ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí) patří chodník mezi přípustné způsoby využití ploch ZO/X (srov. str. 24 *Srovnávacího textu změny č. 3 ÚP s textem úplného znění po změně č. 1 a po zrušení její části z června 2020*).
125. Přestože je tedy sporný záměr patrně z drobné části umístěn také v ploše ZO/X, je zástavba v této části v souladu s regulací ploch ZO/X v územním plánu obce Čestlice. Jedná se nadto o velmi drobnou plochu. Projektová dokumentace jinak v plochách ZO/X navrhuje svahování a výsadbu stromů (srov. výkres C.3 – *koordináční situace*). Účel ploch ZO/X tedy není sporným záměrem narušen. Námitka je nedůvodná.
126. Žalobce vyjádřením ze dne 10. 2. 2022 reagoval na vyjádření stavebníka k tomuto bodu tím, že výklad stavebníka je chybný, protože minimální podíl zeleně je stanoven ve vztahu k rozsahu pozemku určenému k zastavění. Stanovený minimální podíl zeleně na stavebních pozemcích nelze zaměňovat za nestavební pozemky vyhrazené pro izolační zeleň. Pokud by platil výklad stavebníka, bylo by možné stavební pozemek ze 100 % použít pro stavbu a zpevněné plochy a stanovení minimálního podílu zeleně v zastavitelných plochách by bylo bezpředmětné.
127. Tato argumentace zjevně nenavazuje na argumentaci obsaženou v žalobě, na niž reagoval stavebník a s níž se soud vypořádal výše. V žalobě bylo namítáno pouze nedodržení účelu ploch ZO/X. Žalobní bod naopak vůbec nemířil na dodržení koeficientu zeleně stanoveného územním plánem pro zastavitelné plochy OK/X. S ohledem na to představuje tato argumentace zcela nový žalobní bod, který byl uplatněn po lhůtě pro podání žaloby, a proto se jím soud nezabýval.

*K povinnosti předložit závazné stanovisko orgánu státní památkové péče k zásahu
do Průhonického parku*

128. Žalobce v žalobě dále stručně namítl, že výkon napadeného rozhodnutí povede k „[o]brožení ekosystémů (Průhonického parku, památky UNESCO) a vegetace dalším navyšováním nadlimitních imisí NO_x a dalších vyvolanou automobilovou dopravou“. V doplnění žaloby ze dne 10. 12. 2021 tuto námitku rozvedl tak, že sporný záměr i celá komerční zóna se nacházejí v ochranném pásmu Průhonického parku, který je památkou UNESCO, ale nebylo předloženo závazné stanovisko orgánů státní památkové péče. Žalovaný uvedl, že o takovém ochranném pásmu nemá informace. To žalobce vyvrací vyjádřením krajského úřadu ze dne 4. 10. 2021, č. j. 006947/2021/KUSK, které k doplnění žaloby přiložil a které uvádí, že toto území je součástí nárazníkové zóny průhonického zámku s parkem. Žalobce v námitkách ze dne 17. 11. 2020 také namítal, že „výstavba komerčního centra s obrovskou rozlohou zpevněných ploch“ zhorší schopnost okolní krajiny zadržovat povrchové vody a vytvářet zásoby podzemních vod, což negativně ovlivní Průhonický park. Žalobce doplnil, že Průhonický park je památkou přírodní povahy a významným biocentrem a biokoridorem, a proto je aktivně legitimován k této námitce.
129. Stavebník k tomu ve vyjádření ze dne 21. 1. 2022 uvedl, že jde o pozdě uplatněný žalobní bod. Nadto oblast nárazníkové zóny v Čestlicích a Dobřejovicích nebyla za nárazníkovou zónu prohlášena, a tak nebyl povinen předkládat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Vyjádření krajského úřadu na tom nic nemění. Námitka zrychlení odtoku povrchových vod nemíří proti napadenému rozhodnutí, ale proti územnímu plánu obce Čestlice, kterým bylo toto území určeno k zastavění.
130. Soud nepřisvědčil stavebníkovi, že tento žalobní bod byl uplatněn opožděně. Žalobce totiž v žalobě uplatnil odpovídající (byť stručný) žalobní bod, který v doplnění žaloby ze dne 10. 12. 2021 konkretizoval a rozvedl. Tento žalobní bod je nicméně nedůvodný.
131. Je totiž třeba rozlišovat mezi ochranným pásmem kulturní památky vyhlášeným podle § 17 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a nárazníkovou zónou statku světového dědictví UNESCO. V případě ochranného pásma předpokládá zákon o státní památkové péči, že k zásahům do něj (například umístění stavby v územním řízení) bude vydáno závazné stanovisko orgánu státní památkové péče (§ 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči). V případě nárazníkové zóny z právní úpravy žádná taková povinnost neplyne. Z vyjádření krajského úřadu ze dne 4. 10. 2021, č. j. 006947/2021/KUSK, plyne, že území, do něhož je umístován sporný záměr, se nachází v nárazníkové zóně statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“, ale nikoliv v ochranném pásmu kolem zámku a parku v Průhonicích. Obdobné vyplývá rovněž z veřejně dostupného Památkového katalogu Národního památkového ústavu (C 616 - 002, Průhonický park; <https://pamatkovykatalog.cz/pravni-ochrana/naraznikova-zona-statku-svetoveho-dedictvi-historicke-centrum-prahy-19846456>; <https://pamatkovykatalog.cz/ochrannepasmo-zamku-a-parku-v-pruhonicich-14539369>). Stavebník tedy nebyl povinen předložit závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.
132. Pokud jde o námitku, že výstavba rozsáhlého komerčního centra bude mít dopady na vodní poměry v území a zvýší riziko povodní, souhlasí soud se stavebníkem, že tato obecná námitka spadá do fáze územního plánování, v němž se rozhodovalo o vymezení tohoto území jako zastavitelné plochy. Takovou námitkou se proto soud již nemůže v řízení o žalobě proti územnímu rozhodnutí zabývat.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

133. S ohledem na výše uvedené soud napadené rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.] a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku jsou správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 s. ř. s.), a to včetně dotčených orgánů příslušných k vydání závazného stanoviska (srov. rozsudek zdejšího soudu ze dne 2. 4. 2024, č. j. 54 A 1/2024-39).
134. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s, podle něhož má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení před soudem účastník, který byl ve věci plně úspěšný. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Úspěšnému žalobci soud přiznal náhradu nákladů řízení v celkové výši 21 000 Kč. Tato částka sestává z odměny advokátky za pět úkonů právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, doplnění žaloby, repliky a odpovědi na vyjádření stavebníka k žalobě ze dne 10. 2. 2022 podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen „advokátní tarif“)], z pěti paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč za žalobu a 1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě. Za účelný úkon právní služby soud nepovažoval podání ze dne 6. 10. 2022, jehož přílohou žalobce soudu zaslal rozsudky zdejšího soudu ve věcech sp. zn. 51 A 113/2020 a sp. zn. 43 A 49/2021 s tím, že dokládají „správnost“ podání žaloby již proti prvostupňovému rozhodnutí. Zástupkyně žalobce není plátkyní daně z přidané hodnoty. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 21 000 Kč je žalovaný povinen uhradit podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. k rukám zástupkyně žalobce, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
135. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil žádnou povinnost a nejsou zde ani žádné důvody hodné zřetele, pro něž by bylo namístež jim přiznat náhradu nákladů řízení. Proto jim náhrada nákladů řízení nepřisluší (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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 nejbližší 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 je stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

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

Praha 21. října 2025

Mgr. Ing. Petr Šuránek v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.