



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudkyň JUDr. Barbary Pořízkové a Mgr. Michaely Bejčkové v právní věci žalobců: **a) 4-občanská, z.s.**, se sídlem Kloboukova 2225/26, Praha 4, **b) Sdružení Občanská iniciativa Pankráce, spolek**, se sídlem Bartákova 1108/38, Praha 4, žalobci a) a b) zast. Mgr. Pavlem Černohousem, advokátem se sídlem Lublaňská 398/18, Praha 2, a žalobkyně **c) Corinthia Panorama, s.r.o.**, se sídlem Milevská 1695/7, Praha 4, zast. JUDr. Václavem Rovenským, advokátem se sídlem Jungmannova 745/24, Praha 1, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 6. 2015, sp. zn. S-MHMP 489522/2015/STR/Fr, č. j. MHMP 965216/2015, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Main Point Pankrác, s. r. o.**, se sídlem Milevská 2095/5, Praha 4, zast. Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D., advokátem se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobců b) a c) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21. 6. 2017, č. j. 9 A 176/2015 - 189,

**t a k t o :**

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 21. 6. 2017, č. j. 9 A 176/2015 - 189, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

### I. Vymezení věci

[1] Žalobci b) a c) [dále „stěžovatelé b) a c)“] se kasační stížností domáhají zrušení v záhlaví označeného rozsudku Městského soudu v Praze, jímž byly zamítnuty žaloby stěžovatelů i žalobce a) proti rozhodnutí žalovaného specifikovaného tamtéž. Žalovaný jím změnil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4 ze dne 13. 1. 2015, kterým byla na základě žádosti osoby zúčastněné na pozemcích v k. ú. Krč a Nusle umístěna stavba „Administrativní budova MPP“. Změna byla nicméně pouze dílčí a není v nynější fázi věci podstatná.

[2] Městský soud vycházel při posouzení věci z toho, že oba stěžovatelé byli procesně legitimováni k podání žaloby a vznesení všech žalobních námitek, žádné z nich však nepřisvědčil.

### ***I. a) Aktivní procesní legitimace stěžovatele b)***

[3] Otázka aktivní procesní legitimace byla podstatná zejména ve vztahu ke stěžovateli b), který je spolkem. Městský soud vycházel z toho, že splňuje postavení účastníka řízení podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, i podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a že je dle účelu své činnosti zapsaného ve spolkovém rejstříku povolán mj. k ochraně a podpoře cílů územního plánování na území hlavního města Prahy. Tento předmět činnosti ve spojení s postavením dle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny mu dle městského soudu dává legitimní oprávnění dovolávat se souladu uvažované zástavby s územním plánem hlavního města Prahy (str. 35 odst. 2 napadeného rozsudku).

### ***I. b) Započítání plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle do výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně***

[4] U obou stěžovatelů byla sporná možnost uplatnění námitky nezákonného zahrnutí pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, do plochy pozemků určených k realizaci záměru MPP pro účely výpočtu míry využití území dle koeficientů podlažní plochy a koeficientu zeleně (podrobněji viz dále). Městský soud vzal i tyto námitky jako přípustné, protože jejich podstata nespočívá v rovině soukromoprávní (ochrana vlastnického práva), ale veřejnoprávní: v případě, kdy by pozemek byl do výpočtů zahrnut nesprávně, by totiž záměr nebyl v souladu s územním plánem (str. 34 odst. 5 a 6 napadeného rozsudku).

[5] Ve vztahu k zákonnosti započítání tohoto pozemku předně poukázal na to, že podle § 86 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze pro stavbu se souhlasem vlastníka pozemku využít i pozemek, ke kterému nemá stavebník vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, za předpokladu, že předloží souhlas vlastníka pozemku. Tento souhlas je jednostranným jednáním (str. 33 odst. 5, str. 36 odst. 3 napadeného rozsudku).

[6] V nynější věci byl udělen souhlas *pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP, případně KZ)*, s tím, že se jedná o *podklad pro územní řízení a nezakládá žádné majetkoprávní vztahy* (souhlas ze dne 14. 2. 2013, podepsaný ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hlavního města Prahy a navazující souhlasné vyjádření ze dne 5. 11. 2014). Tyto koeficienty představují obecný regulativ prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, který je závazný (str. 35 odst. 3 – str. 36 odst. 2 napadeného rozsudku).

[7] S ohledem na výše uvedené má souhlas dle městského soudu takovou povahu, že nepředstavuje nakládání s majetkem spadající do režimu § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (prodej, směna, dar, nájem, výpůjčka nemovitého majetku), a záměr udělit tento souhlas nebylo třeba předem zveřejňovat (str. 36 odst. 4 – 6 napadeného rozsudku).

[8] Nejedná se ani o jednání, které by spadalo do vyhrazené působnosti Zastupitelstva hlavního města Prahy podle § 59 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze, protože nejde o zástavu, nabytí ani převod nemovitých věcí. Udělení souhlasu je svou povahou nejbližší zřízení věcného břemene, které nespadá mezi jednání, o nichž rozhoduje speciálním postupem zastupitelstvo. Náleží tak do zbytkové agendy Rady hlavního města Prahy (§ 68 odst. 3 zákona o hlavním městě

pokračování

Praze). V nynější věci udělil souhlas ředitel odboru, který k tomu byl pověřen Organizačním řádem hlavního města Prahy vydaným radou a primátorem města, souhlas tedy udělila osoba k tomu oprávněná (str. 36 odst. 7 – str. 38 odst. 1 napadeného rozsudku).

### ***I. c) Způsob započtení nejistoty měření při stanovení hladiny akustického tlaku***

[9] Městský soud se dále vyjádřil k tvrzené nezákonnosti způsobu započtení nejistoty měření při stanovení hladiny akustického tlaku [nejistota měření byla odečtena, dle stěžovatele b) však měla být přičtena], potažmo nezákonnosti nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

[10] Uvedl, že nařízení bylo vydáno na základě zákonného zmocnění, a mimo jiné upravuje hygienické limity hluku a vibrací na pracovištích, způsob jejich zjišťování a hodnocení a minimální rozsah opatření k ochraně zdraví zaměstnance a způsob měření a hodnocení hluku a vibrací pro denní a noční dobu. Způsob započtení nejistoty měření je součástí metodiky měření dle tohoto nařízení, přičemž je zřejmé, že tato právní úprava vychází z odborných zkušeností, proč zapracovávat korekce nejistoty měření a korekce odrazu hluku tak, aby byl zajištěn výpočet reálně působícího akustického tlaku. Stěžovatel přitom nenabídl žádné odborné posouzení, dle kterého nařízením předvídané nejistoty měření a výpočtu vedou k nereálnému výsledku ohledně posouzení hladin akustického tlaku. Námitka nezákonnosti nařízení proto nebyla důvodná (str. 41 odst. 5 napadeného rozsudku).

### ***I. d) Nadlimitní zatížení území hlukem, znečištění ovzduší***

[11] K námitkám nezákonného a nesprávného posouzení zatížení území hlukem a znečištění ovzduší městský soud podrobně poukázal na konkrétní výsledky závěrů zjišťovacího řízení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a další podklady doplněné v územním řízení. Nepřisvědčil námitce stěžovatele b), že mělo být pokračováno v procesu posuzování vlivů stavby na životní prostředí (EIA) podle tohoto zákona (str. 38 odst. 2 – str. 41 odst. 2 napadeného rozsudku).

[12] Tvrzení o navýšení emisí v důsledku zvýšené hodnoty benzo(a)pyrenu sice byla dle městského soudu podložena závěry rozptylové studie, tyto výsledky však již byly zhodnoceny ve zjišťovacím řízení se závěrem, že jde o nadlimitní znečištění, ale nikoli takové, které by znemožňovalo umístění stavby. Vzhledem k tomu, že příspěvek imisní hodnoty odpovídá 0,4% imisního limitu, tedy méně než 1%, nebylo ani nutné ukládat kompenzační opatření podle § 27 odst. 1 nařízení vlády č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší. Přesto je počítáno s vybudováním poměrně rozsáhlých ploch zeleně, jejichž účinnost osoba zúčastněná dokládala znaleckým posudkem. Veškeré související závěry jsou opřeny o podklady ve správním spise, které stěžovatel relevantně nezpochybnil (str. 42 odst. 3 – str. 43 odst. 1 napadeného rozsudku).

### ***I. e) Námitky týkající se hotelu stěžovatelky c)***

[13] Ve vztahu k námitkám stěžovatelky c) týkající se jejich individuálních poměrů (jejího hotelu) městský soud předeslal, že se jedná o zopakování argumentace uplatněné v odvolání, se kterou se však žalovaný v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal a stěžovatelka toto vypořádání v žalobě nereflektovala. V takovém případě nemohl domýšlet další argumenty a žalobním námitkám se věnoval pouze v míře odpovídající jejich obecnosti (str. 28 odst. 8 – str. 29 odst. 1 napadeného rozsudku).

[14] K tvrzení stěžovatelky o nedostatečné odstupové vzdálenosti stavby od jejího hotelu, splnění požadavků na denní osvětlení a oslunění městský soud podrobně vysvětlil, proč žalovaný vycházel z dostatečných podkladů, aplikoval relevantní právní úpravu a řádně zdůvodnil, z jakých důvodů nejsou stěžovatelčiny námitky opodstatněné (str. 29 odst. 2 – str. 30 napadeného rozsudku).

[15] K námitce týkající se odstupových vzdáleností stavby od komína hotelu uvedl, že ve správním řízení byly shromážděny dostatečné podklady, ze kterých vyplynulo, že navrhovaná stavba nebude mít přes svoji blízkost významný vliv na tah komína a nemůže způsobit jeho nefunkčnost. Přístup ke komínu (jeden z pozemků, na kterém je projekt realizován, je zatížen věcným břemenem umístění a užívání komína a právem vstupování) bude podrobněji řešen ve stavebním řízení s tím, že podmínkou č. 29 územního rozhodnutí je, aby dokumentace ve stavebním řízení zohledňovala práva z věcných břemen, proti čemuž stěžovatelka jen obecně a neopodstatněně namítá, že na užívání komína není v projektu brán ohled (str. 31 odst. 1 napadeného rozsudku).

[16] Obecné a nepodložené byly dle městského soudu též námitky vlivu stavby na provoz hotelu a jeho budoucí renovaci a modernizaci. Stěžovatelka neuvedla žádné časové ani stavebně technické či prostorové údaje o uvažované renovaci a pouhá hypotetická možnost úpravy stavby nezavazuje stavební úřad k tomu, aby nějakým způsobem sanoval či rezervoval plochu a neumožnil stavbu, kterou aktuálně posuzuje (str. 31 odst. 2 napadeného rozsudku).

[17] Ohledně stability podloží sice stěžovatelka konkrétněji namítala, že je tvořeno břidlicí – tekutými písky, v místě již probíhala intenzivní stavební činnost a hrozí sesutí půdy a ohrožení únosnosti konstrukcí, což bylo podloženo dokumentací o specifickém podloží. Osoba zúčastněná však v územním řízení předložila podrobný inženýrsko-geologický průzkum, který odborně vyhodnocuje dvě hydrogeologická prostředí, stávající zástavbu hodnotí jako drény snižující hladinu vody a popírá existenci tekutých písků. Městský soud dále poukázal na to, že stěžovatelčiny námitky byly vypořádány ve zjišťovacím řízení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a požadavek na statické posouzení s cílem eliminovat nebezpečí případného sesutí půdy či ohrožení stability okolních objektů byl zapracován do podmínky 18 rozhodnutí o umístění stavby. Uzavřel proto, že tvrzení o nedostatečném podloží a ohrožení stability staveb nebylo prokázáno, záměr bude staticky ověřován pro účely stavebního řízení a dokumentace obsahuje technické zajištění záměru (str. 31 odst. 5 – str. 32 odst. 1 napadeného rozsudku).

### ***I. f) Nemožnost dalšího zatížení území s ohledem na rozsudky správních soudů týkající se původního stavebního záměru osoby zúčastněné***

[18] Konečně se městský soud vyjádřil k poukazu stěžovatelů na rozsudky správních soudů týkajících se dřívějšího záměru osoby zúčastněné (záměr EPOQUE PANKRÁC – HOTEL, rozsudek městského soudu ze dne 12. 5. 2011, č. j. 10 Ca 62/2009 -122, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2012, č. j. 1 As 135/2011 - 246), ze kterých dovozují nemožnost dalšího zatížení území. Tyto rozsudky dle městského soudu nekoncepovaly konečný a jednoznačný závěr o nemožnosti zástavby území a v této fázi jsou relevantní pouze jejich obecné závěry o nezbytnosti náležitého ověřování údajů pro posouzení vlivů na životní prostředí. Ty byly v nynější věci dodrženy (str. 43 odst. 2 – str. 44 odst. 1 napadeného rozsudku).

## **II. Argumentace stěžovatelů v řízení o kasační stížnosti**

### ***II. a) Aktivní procesní legitimace stěžovatele b)***

pokračování

[19] Stěžovatel b) má za to, že je legitimován k uplatnění všech vznesených námitek. Poukazuje na současnou judikaturu Nejvyššího správního soudu a dovozuje z ní, že ekologické spolky jsou v řízení před správními soudy oprávněny hájit nejen svá procesní, ale též hmotná práva.

***II. b) Započítání plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle do výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně***

[20] Stěžovatelé mají za to, že byli legitimováni k uplatnění všech žalobních bodů, včetně námitek souvisejících se souhlasem se započítáním plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle.

[21] Stěžovatel b) vysvětluje, že svými námitkami nesledoval ochranu soukromých práv, ale pohyboval se ve veřejnoprávní rovině. Takové námitky jsou přípustné.

[22] Stěžovatelka c) nesouhlasí ani se závěrem městského soudu, dle kterého není oprávněna vznášet námitku nezákonného započtení pozemku v soukromoprávním smyslu. Ad absurdum by to podle ní znamenalo, že pokud by hlavní město Praha jako vlastník pozemku nenamítalo protiprávnost svého vlastního jednání (což lze stěží předpokládat) a stavební úřad by k této nezákonnosti nepřihlédl, nastala by situace, kdy by byla ze soudního přezkumu vyloučena nezákonná rozhodnutí. Poukazuje na to, že obec jako veřejnoprávní korporace má při nakládání s majetkem zvláštní povinnosti a netransparentní postup je nutné hodnotit jako obcházející zákon.

[23] Stěžovatel b) se ve své kasační stížnosti dále zabývá otázkou, zda byl souhlas vydán oprávněnou osobou. Nezpochybňuje, že udělení souhlasu se započtením plochy pozemku pro účely koeficientů podlažní plochy a zeleně spadá do působnosti rady. Na podkladě § 81 odst. 2 a § 72 odst. 2, věty druhé, zákona o hlavním městě Praze však dovozuje, že nejprve měla o využití pozemku rozhodnout rada a teprve poté měl příslušný odbor činit k tomu náležitý úkony. Chybějící projev vůle rady zakládá dle stěžovatele b) neplatnost souhlasu, i když ho vydala osoba, která k tomu byla obecně zmocněna. Plochu pozemku č. 2840 tak nebylo možné pro výpočet koeficientů použít a záměr je v rozporu s územním plánem.

[24] Stěžovatel b) dále podotýká, že volný režim „půjčování“ pozemku pro započítávání pro uvedené účely bez veřejnoprávní evidence a kontroly může vést nejen k nejasnostem ohledně skutečně započtené plochy, ale rovněž k tomu, že určité pozemky mohou být započteny opakovaně pro různé stavby, v důsledku čehož mohou být porušeny limity určené pro území. Navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zrušil s napadeným rozsudkem také rozhodnutí žalovaného, pokud této námitce přisvědčí.

[25] Stěžovatelka c) se věnuje otázce, zda měl být záměr udělení souhlasu předem zveřejněn podle § 36 zákona o hlavním městě Praze. Nesouhlasí se závěrem městského soudu, dle kterého souhlas udělený v nynější věci nepředstavuje majetkoprávní úkon ve smyslu tohoto ustanovení, kterým by nedošlo k omezení vlastnického práva. K faktickému omezení nepochybně došlo, neboť důsledkem udělení souhlasu je vyčerpání kapacity území. Z důvodu započítání celé plochy pozemku již nebude možné pozemek jinak využít, zastavět ho a městu zůstává pouze holé vlastnictví. Zcela nepochopitelně navíc za udělení souhlasu nepožadovalo žádné protiplnění a v důsledku nezveřejnění záměru byla vyloučena „soutěž“ dalších investorů o kapacitu tohoto pozemku. Jednání města tedy nelze hodnotit jinak, než jako obcházející zákon a protiprávní.

[26] Oba stěžovatelé shodně namítají, že městský soud opomněl vypořádat žalobní bod, dle kterého byla do výpočtu míry využití území nesprávně zahrnuta celá plocha pozemku č. 2840, přestože pozemkem stavby je dle projektové dokumentace pouze jeho necelá polovina. Část pozemku č. 2840 je zastavěnou plochou, na které se nachází požární komunikace, a část je součástí jiné funkce. Napadený rozsudek proto považují za nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Stěžovatel b) dodává, že není podstatné, nakolik se této otázce věnovala osoba zúčastněná při soudním jednání; důležité je, jaké důvody jsou obsaženy v napadeném rozsudku, kde vypořádání této otázky chybí.

[27] Stěžovatelka c) k tomu uvádí, že způsob výpočtu hrubých podlažních ploch a ploch zeleně odporuje rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2007, č. j. 6 As 57/2005 - 228, a k problematice mlčí kromě napadeného rozsudku také prvostupňové správní rozhodnutí, rozhodnutí žalovaného se k ní vyjadřuje jen velice stručně. Chybí také konkrétní odkaz na aplikované ustanovení metodiky.

### ***II. c) Způsob započtení nejistoty měření při stanovení hladiny akustického tlaku***

[28] Stěžovatel b) namítá, že nebyly dodrženy hygienické limity akustického tlaku, protože byl použit nezákonný a protiústavní postup započtení nejistoty měření hluku, upravený v § 20 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Podle tohoto ustanovení nepřekračuje výsledná hodnota akustického tlaku hygienický limit, jestliže je výsledná ekvivalentní hodnota akustického tlaku po odečtení hodnoty nejistoty rovna nebo nižší než hygienický limit. Podle stěžovatele b) by se měla nejistota při výpočtu přičítat, jelikož pouze takový způsob by byl v souladu s účelem zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jímž je ochrana veřejného zdraví a tedy i snižování hlukové zátěže.

[29] Má za to, že městský soud měl k této nezákonnosti a protiústavnosti přihlédnout a věc předložit Ústavnímu soudu postupem podle čl. 95 odst. 2 Ústavy.

### ***II. d) Nadlimitní zatížení území hlukem, znečištění ovzduší***

[30] Stěžovatel b) uvádí, že opakovaně namítal nadlimitní zatížení hlukem, prachem a imisemi a zdůrazňoval potřebu posouzení kumulativního posouzení účinků všech záměrů v lokalitě, čemuž daly správní soudy v řízení týkajícím se dřívějšího záměru EPOQUE PANKRÁC – HOTEL za pravdu a zrušily tehdejší územní rozhodnutí.

[31] Považuje za nevyvážené, že stavebník měl libovolně dlouhou dobu k tomu, aby vypracoval, předložil a korigoval záměr a potřebné podklady, kdežto stěžovatel b) měl jen omezený čas k uplatnění námitek a ochraně svých práv. Ve standardní lhůtě se sotva stačil seznámit s podklady pro vydání rozhodnutí, natož aby opatřil oponentní studie, měření apod.

[32] Domnívá se, že za této situace bylo povinností správního orgánu, aby sám obstaral posudky a studie týkající se zatížení hlukem, prachem a imisemi. Měla tak být potvrzena či vyvrácena správnost podkladů stavebníka a řádně zjištěn skutkový stav. Současně by při obstarání dalších podkladů nebyly odmítnuty námítka stěžovatele b) proto, že jsou „laické“ a nedoložené. Například zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),

pokračování

ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje, aby investor předložil tzv. dokumentaci EIA, ale také aby příslušný úřad zajistil tzv. posudek EIA.

[33] Konkrétněji se věnuje kompenzaci nárůstu benzo(a)pyrenu z dopravy výsadbou zeleně na pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle. Jednak má za to, že tento pozemek nebude možné využít z důvodu neplatnosti souhlasu hlavního města Prahy, jednak uvádí, že největší přírůstek dopravy má být jinde, než kde se nachází tento pozemek. Má za to, že městský soud se s poslední uvedenou námitkou nevypořádal, což dle jeho názoru zakládá další důvod nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku.

### *II. e) Námitky týkající se hotelu stěžovatelky c)*

[34] Stěžovatelka c) nesouhlasí se závěrem městského soudu, dle kterého uplatnila pouze obecné námitky odvíjející se od nedostatečné odstupové vzdálenosti stavby MPP od jejího hotelu, jejímž důsledkem je nepříznivý stav pro provoz hotelu z důvodu negativního vlivu na denní osvětlení, renovaci a modernizaci hotelu a zejména dotčení komínového tělesa a ohrožení z důvodu nedostatečného inženýrsko-geologického průzkumu podloží v místě záměru.

[35] Předně k tomu uvádí, že stavební úřad je povinen postupovat bez ohledu na obsah jejich námitek tak, aby zjistil stav věci potřebný pro rozhodnutí, a v intencích § 90 stavebního zákona.

[36] Dále namítá, že městský soud se v napadeném rozsudku zabýval pouze právní úpravou relevantní pro odstupové vzdálenosti staveb, nedostatečně se však vypořádal s tím, zda stavba skutečně splňuje související požadavky, v důsledku čehož považuje napadený rozsudek za nepřezkoumatelný. Stěžovatelka c) setrvává na tom, že odstupová vzdálenost stavby a hotelu je z hlediska provozu těchto budov nedostatečná.

[37] Nepovažuje za správné závěry napadeného rozsudku ohledně dotčení funkce komína hotelu. Městský soud vůbec nevzal v potaz její tvrzení, že funkce komína a jeho bezpečný provoz bude logicky dotčena s ohledem na blízkost budov. Dojde k zásadním změnám v poměrech proudů vzduchu a komín nebude mít dostatečný tah.

[38] Stěžovatelka c) vlastní věcné břemeno umístění a užívání komína a právo vstupování, zatěžující jeden z pozemků, na kterém má být budova MPP umístěna. Realizaci záměru MPP se užívání komínu stane nebezpečným, respektive bude znemožněno, ale projekt stavebníka (osoby zúčastněné na řízení) na to nebere žádný ohled a podmínky týkající se respektování věcného břemene byly uloženy až ve stavebním řízení, což považuje za nedostatečné.

### *II. f) Nemožnost dalšího zatížení území s ohledem na rozsudky správních soudů týkající se původního stavebního záměru osoby zúčastněné*

[39] Stěžovatelka c) v těchto souvislostech ještě poměrně obecně uvádí, že došlo k porušení zásady legitimního očekávání. Územní rozhodnutí na původní záměr EPOQUE PANKRÁC – HOTEL totiž bylo zrušeno z důvodu nedodržení hygienických limitů a nynější záměr byl umístěn, přestože má o čtvrtinu více hrubé podlažní plochy. Městský soud sice nebyl vázán svým původním rozsudkem a Nejvyššího správního soudu, jelikož se jedná o jiný záměr, byl ale povinen takový postup odůvodnit.

[40] Stěžovatel b) poukazuje na rozsudky týkající se původního stavebního záměru pouze zcela obecně, jak bylo zmíněno v bodě [30] tohoto rozsudku.

### III. Vyjádření žalovaného

[41] Žalovaný uvádí, že námitky stěžovatelů byly řešeny již v řízení před městským soudem, s jehož posouzením se zcela ztotožňuje a navrhuje zamítnutí kasační stížnosti.

### IV. Argumentace osoby zúčastněné na řízení

[42] Osoba zúčastněná podala k oběma kasačním stížnostem obsáhlá vyjádření a následně též dupliku k vyjádření stěžovatele b), ve kterých však mnohdy pouze opakuje již uplatněnou argumentaci, případně se vyjadřuje k otázkám, které nejsou předmětem kasačního přezkumu, jelikož je stěžovatelé neucínili spornými (§ 109 odst. 4 s. ř. s.). Níže jsou proto shrnuty pouze podstatné části důvodů, dle kterých navrhuje zamítnutí kasačních stížností.

[43] Dále vznáší pochybnost o včasnosti obou kasačních stížností. Touto otázkou se Nejvyšší správní soud pochopitelně zabýval bez ohledu na obsah kasačních námitek, neboť se jedná o podmínku řízení, jejíž splnění ověřuje vždy a z úřední povinnosti.

#### IV. a) *Aktivní procesní legitimace stěžovatele b)*

[44] K aktivní legitimaci osoba zúčastněná uvádí, že stěžovatel b) jako spolek nemůže uplatňovat námitky v rozsahu, v jakém není dotčený veřejný zájem, jehož ochranou se zabývá, tedy životní prostředí. Ve vztahu k územnímu řízení odkazuje na § 85 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 89 odst. 4 stavebního zákona, ve vztahu k řízení před správními soudy cituje z judikatury Nejvyššího správního soudu (kromě judikatury, která přijala výše uvedený závěr, zmiňuje též judikaturu, která připouští uplatnění pouze procesních námitek v režimu § 65 odst. 2 s. ř. s.).

[45] V této souvislosti dále pochybuje, zda stěžovatel b) jako spolek reprezentuje skutečné zájmy obyvatel Pankráce, jelikož poslední schůze spolku se zúčastnily pouze tři osoby. Podotýká, že jednání před městským soudem se ze členů spolku zúčastnil pouze jeho místopředseda, který má bydliště na opačné straně Prahy.

#### IV. b) *Započítání plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle do výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně*

[46] Osoba zúčastněná především namítá, že ani jeden ze stěžovatelů není oprávněn vznášet námitky týkající se pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle, neboť není v jejich vlastnictví a nemají k němu ani jiný právní vztah. Z ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona vyplývá, že účastníci řízení mohou v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém jsou dotčena jejich práva, k jiným námitkám se nepřihlíží. Stejně tak v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 odst. 1 s. ř. s. se lze domáhat pouze ochrany vlastních práv. Námitky týkající se uvedeného pozemku a jeho započtení do výpočtu koeficientů proto považuje za nepřipustné.

[47] K problematice souhlasu se započtením plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle do výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně dále uvádí, že řádně doložila právní titul k využití pozemku a postupovala v souladu s metodikou odboru stavebního a územního plánu a § 86 odst. 3 stavebního zákona. Zdůrazňuje, že pozemek je ve vlastnictví hlavního města Prahy, které svůj souhlas s využitím pozemku nikdy nezpochybnilo.



pokračování

[48] Souhlasí se závěry městského soudu, že záměr udělit souhlas k využití plochy pozemku pro účely výpočtu koeficientů nepodléhá povinnému zveřejnění a že udělení souhlasu nespadá do kompetence zastupitelstva, ale rady města. Doplnuje k tomu další odkazy na odbornou literaturu a důvodovou zprávu k novele zákona o hlavním městě Praze (č. 106/2016 Sb.) podporující tento závěr. Dodává (a zde se s důvody městského soudu částečně rozchází), že souhlas nemá žádné soukromoprávní účinky, nemá ani zdaleka povahu věcného břemene či práva stavby. Jde o veřejnoprávní souhlas, jehož účinek se projevuje výlučně v rovině výpočtu koeficientů.

[49] Tvrzení stěžovatelky c) o čerpání plochy pozemku pro další záměry je dle osoby zúčastněné neopodstatněné. Žalovanému bylo z úřední činnosti známo, že plocha pozemku je čerpána pouze pro účely stavby MPP, žádný z účastníků proti tomu v územním řízení nic nenamítal a stěžovatelka své tvrzení ani nijak nedokládá.

[50] Uvádí, že městský soud se podrobně zabýval výpočty koeficientů podlažních ploch i zeleně a zohlednil též existenci požárního příjezdu. Problematika byla řešena v rámci ústního jednání dne 14. 6. 2017, posouzení bylo podrobně shrnuto v rámci ústního vyhlášení rozsudku dne 21. 6. 2017 a následně bylo promítnuto do odůvodnění napadeného rozsudku. Z odůvodnění rozsudku osoba zúčastněná konkrétně vyzdvihuje pasáž pojednávající o povaze indexu podlažní plochy a odkazuje též na konkrétní části záznamů z jednání.

[51] Dále upozorňuje, že námitku chybného výpočtu koeficientů (nesprávného zahrnutí celé plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle) v žalobě uplatnil pouze stěžovatel b), stěžovatelka c) nikoli. Námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku z důvodu nevypořádání této námítky tedy považuje nejen za nedůvodnou (viz výše), ale ze strany stěžovatelky c) též za nepřipustnou.

[52] Konečně v této souvislosti tvrdí, že v rámci záměru nebyla využita žádná část pozemku obsahující zkolaudovanou komunikaci, a to ani požární příjezd, jak vyplývá z podkladů doložených v územním řízení. Požární příjezd navíc vůbec není takovým typem stavby, který by byl relevantní pro výpočet koeficientu podlažních ploch.

#### ***IV. c) Způsob započtení nejistoty měření při stanovení hladiny akustického tlaku***

[53] K započtení nejistoty měření při stanovení hladiny akustického tlaku předně podotýká, že námitka neústavnosti nařízení vlády č. 272/2011 Sb. byla poprvé uplatněna až v kasační stížnosti.

[54] Dále uvádí, že hygienické limity byly stanoveny i s ohledem na to, jak má být jejich dodržení v praxi určeno a jak má být aplikována nejistota měření. Stěžovatel b) přitom nepředkládá žádné důkazy, které by svědčily o protiústavnosti tohoto způsobu. Nejvyšší správní soud v minulosti sporné nařízení aplikoval a lze tedy vycházet z toho, že jeho protiprávnost neshledal.

#### ***IV. d) Nadlimitní zatížení území hlukem, znečištění ovzduší***

[55] Ve vztahu k této skupině námítek osoba zúčastněná především upozorňuje, že stěžovatel b) v žalobě nenamítal porušení principu rovnosti stran v územním řízení z důvodu rozdílné doby k obstarání podkladů a na to navazující pochybení správních orgánů, které samy měly potvrzující podklady obstarat.

[56] Poukazuje na to, že předložené podklady byly dostatečné a zpracované akreditovanými laboratořemi a odbornými orgány. Nikde není stanoveno, že by správní orgán měl za takové situace obstarávat oponentní či potvrzující posudky a nést tak za stěžovatele důkazní břemeno. Stěžovatel ostatně měl dostatek času na to, aby si měření a posudky případně obstaral, nic takového ale neučinil a jeho námitka je tedy ryze účelová.

[57] Dále osoba zúčastněná popisuje, že území není ani nebude nadlimitně zatíženo, jedinou výjimkou je kvalita ovzduší – látka benzo(a)pyren. K jeho koncentraci v ovzduší však stavba přispívá pouze množstvím odpovídajícím 0,4% limitu, tedy v rozsahu, který neznemožňuje vydání souhlasného stanoviska a při kterém ani není nutné ukládat kompenzační opatření. Tyto závěry byly v územním řízení řádně posouzeny a doloženy, stěžovatel naopak žádné důkazy ke svým tvrzením nepředkládá a navíc ignoruje, že záměr nad rámec zákonných povinností počítá s kompenzačními opatřeními v podobě výměny obrusné vrstvy vozovky a výsadby stromů.

[58] K poukazu stěžovatele b) na to, že výsadba zeleně má být (respektive již byla) uskutečněna v jiném místě, než ve kterém je předpokládán největší nárůst emise benzo(a)pyrenu z dopravy, dodává, že výsadba má zachytávat emise z nově vyvolané i stávající dopravy a významně zlepšit poměry v lokalitě. Výklad stěžovatele b), dle kterého by měla být výsadbou zachycena veškerá nová emise v okolí stavby, je dle osoby zúčastněné nejen protiprávní, ale také technicky absolutně nemožný – stěžovatel v podstatě požaduje vytvoření jakéhosi ochranného tunelu kolem všech přístupových cest.

[59] Osoba zúčastněná má navíc za to, že stěžovatelé ani v tomto případě nereflektovali odůvodnění městského soudu a prezentují pouze obecný nesouhlas s jeho odůvodněním.

#### ***IV. e) Námitky týkající se hotelu stěžovatelky c)***

[60] K námitkám týkajícím se individuálních poměrů stěžovatelky c), které jsou odvozeny od tvrzení o nedostatečné odstupové vzdálenosti jejího hotelu a stavby MPP, osoba zúčastněná uvádí, že jsou zopakováním obecných a nepodložených námitek z odvolání a žaloby. Městský soud se problematikou řádně zabýval, své důvody založil na podkladech ve správním spise a srozumitelně vysvětlil aplikaci jednotlivých právních předpisů. Stěžovatelka c) oproti tomu své tvrzení o nedostatečné odstupové vzdálenosti nikdy nedoložila. Osoba zúčastněná následně podrobněji rozebírá, proč jsou odstupové vzdálenosti dostatečné a v místě obvyklé.

[61] Obdobně se vyjadřuje k námitkám nefunkčnosti komína a respektování věcného břemene stěžovatelky c).

#### ***IV. f) Nemožnost dalšího zatížení území s ohledem na rozsudky správních soudů týkající se původního stavebního záměru osoby zúčastněné***

[62] Odkaz stěžovatelů na rozsudky týkající se původního záměru EPOQUE PANKRÁC - HOTEL považuje za dezinterpretující. Správní soudy nekoncepovaly konečný a jednoznačný závěr o nemožnosti zástavby území, navíc se jedná o odlišné záměry posuzované v odlišné době.

### **V. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu**

[63] Nejvyšší správní soud posoudil formální náležitosti kasačních stížností a shledal, že byly podány včas, osobami k tomu oprávněnými, směřují proti rozhodnutí, proti němuž

pokračování

je podání kasační stížnosti přípustné, z důvodů, které zákon připouští, a oba stěžovatelé jsou zastoupeni advokátem (§ 102 a násl. s. ř. s.). S ohledem na obsah vyjádření osoby zúčastněné podrobněji dodává, že obě kasační stížnosti byly podány ve dvoutýdenní lhůtě od doručení napadeného rozsudku podle § 106 odst. 2 s. ř. s. Stěžovateli b) byl napadený rozsudek doručen v pondělí 25. 9. 2017 a kasační stížnost byla podána v poslední den lhůty v pondělí 9. 10. 2017. Stěžovatelce c) byl napadený rozsudek doručen ve čtvrtek 21. 9. 2017 a kasační stížnost byla podána v poslední den lhůty ve čtvrtek 5. 10. 2017.

[64] Poté přistoupil k přezkumu rozsudku městského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů. Ověřil také, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[65] Dospěl k závěru, že kasační stížnosti jsou důvodné.

[66] Na samý úvod předesílá, že napadený rozsudek je velmi pečlivě zpracovaný, důvodem jeho zrušení přesto je, že městský soud opomněl vypořádat žalobní bod týkající se chybného výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně (byť se tak evidentně stalo nedopatřením). Napadený rozsudek je tedy v této části nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. a musí být zrušen.

[67] Nejvyššímu správnímu soudu to nicméně nebránilo v přezkumu dalších důvodů, které jsou relativně samostatné (srovnej také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 12. 2009, č. j. 8 Afs 73/2007 - 111).

#### ***V. a) Aktivní procesní legitimace stěžovatele b)***

[68] Nejprve se věnoval otázce procesní legitimace stěžovatele b) k podání žaloby, respektive rozsahem námitek, které je jako spolek oprávněn vznášet.

[69] Předně uvádí, že na spolky je dnes nahlíženo jako na rovnocenné subjekty práva bránící společné zájmy občanů. Také spolky jsou tak legitimovány hájit svá práva v soudním řízení správním a jejich postavení v řízení o žalobě proti správnímu rozhodnutí podle § 65 a násl. s. ř. s. se liší podle toho, zda mohly být napadeným rozhodnutím dotčeny ve své právní sféře. Pokud nemohly, ale uplatňovaly ve správním řízení jistý zákonem chráněný zájem, vystupují z pozice tzv. „zájemníků“ podle § 65 odst. 2 s. ř. s. a jsou v soudním řízení oprávněny namítat toliko porušení svých procesních práv. Tvrdí-li však, že bylo správním rozhodnutím zasaženo do jejich právní sféry (a to bez ohledu na to, zda byly účastníky správního řízení), mohou se za stanovených podmínek domáhat též ochrany svých práv hmotných podle § 65 odst. 1 s. ř. s. (srovnej usnesení rozšířeného senátu ze dne 23. 3. 2005, č. j. 6 A 25/2002 - 42, č. 906/2006 Sb. NSS, ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005 - 86, č. 1764/2009 Sb. NSS, náleží Ústavního soudu ze dne 30. 5. 2014, sp. zn. I. ÚS 59/14, či na něj navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 6. 2015, č. j. 1 As 13/2015 - 295).

[70] Dřívější náhled Nejvyššího správního soudu, který spolkům přiznával pouze postavení zájemníků podle § 65 odst. 2 s. ř. s., prezentovaný v některých rozsudcích zmiňovaných osobou zúčastněnou, tedy byl překonán (stalo se tak v návaznosti na citovaný náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 59/14). Lze ostatně mít za to, že ani osoba zúčastněná se nedomnívá, že by pojetí účastenství spolků v řízení o jejich žalobě proti rozhodnutí správního orgánu mělo být jiné. Ve svém vyjádření neupozorňuje pouze na starší judikaturu, ale také na tu aktuální; pouze nevysvětluje, proč tak činí.

[71] V nynější věci je nepochybné, že stěžovatel b) byl oprávněn podat proti rozhodnutí žalovaného žalobu a uplatňovat minimálně námitky procesněprávního charakteru, neboť byl účastníkem územního řízení. K účastenství se přihlásil podáním doručeným správnímu orgánu prvního stupně dne 19. 11. 2014, tj. v zákonné lhůtě osmi dnů od oznámení zahájení územního řízení dne 14. 11. 2014 a měl tak postavení účastníka podle speciální úpravy § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, se kterou počítal též stavební zákon v § 85 odst. 2 písm. c).

[72] Podstatou věci je otázka, zda stěžovatel byl oprávněn vznášet též námitky hmotněprávního charakteru, respektive v jakém rozsahu. Vzhledem k tomu, že žalobní legitimace je odvozena od dotčení právní sféry (respektive od tvrzení o takovém dotčení), přípustné mohou být pouze takové žalobní body, které spadají do tohoto rámce. Řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu není koncipováno jako *actio popularis* (žaloba ve veřejném zájmu), zvláštní žalobní legitimace k ochraně veřejného zájmu svědčí pouze vybraným subjektům (viz § 66 s. ř. s.), mezi něž spolký nepatří. Jejich přístup k soudní ochraně tedy nemůže být neomezený.

[73] Spolek je oprávněn svou aktivní legitimaci odvozovat z § 65 odst. 1 s. ř. s., pokud tvrdí, že existují jemu náležející subjektivní práva, která jsou rozhodnutím dotčena. Ve vztahu k nynější věci je důležité, že se nemusí jednat pouze o práva a právem chráněné zájmy související s ochranou přírody a krajiny, ale též o jiné, které mohou být konkrétním záměrem dotčeny; podstatné je, zda má tvrzený zásah důsledky pro dosahování cílů, na něž se spolek zaměřuje. Dále se hodnotí též vztah spolku k lokalitě, ve které je daný záměr uskutečňován (srovnej citovaný náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 59/14 a pozdější rozsudky Nejvyššího správního soudu, např. ze dne 26. 4. 2017, č. j. 3 As 126/2016 - 38, ve znění opravného usnesení ze dne 1. 6. 2017, č. j. 3 As 126/2016 - 48, či ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 - 96).

[74] Soudy v praxi dovozují splnění těchto podmínek z tvrzení samotného spolku, údajů dostupných ve veřejném rejstříku, výroční zprávy či statusu spolku a skutečností známých z úřední činnosti, tedy že se konkrétní spolek opakovaně účastní určitých správních a soudních řízení (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 5. 2016, č. j. 4 As 217/2015 - 197, a citovaný rozsudek sp. zn. 2 As 328/2016).

[75] Městský soud v nynější věci postupoval v intencích výše uvedeného. Zdůraznil jednak postavení stěžovatele jako spolku zabývajícího se ochranou přírody a krajiny, jednak jeho aktivity týkající se územního plánování a výstavby v hlavním městě Praze, a na tomto podkladě uzavřel, že veškeré body uplatněné v žalobě byly přípustné. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s tímto závěrem, považuje nicméně za vhodné podrobněji rozvést a upřesnit úvahy k němu vedoucí.

[76] Zaprvé je třeba uvést, že stěžovatel sám neprezentoval dostatečná tvrzení, ze kterých by bylo možné dovodit legitimaci ke vznesení veškerých uplatněných žalobních bodů. V žalobě se této otázce nijak konkrétně nevěnoval a v řízení o kasační stížnosti pouze obecně poukázal na to, že je jakožto ekologický spolek oprávněn uplatňovat též hmotněprávní námitky. Byť je toto východisko správné, samo o sobě ještě neznamená, že stěžovatel je legitimován k uplatnění jakýchkoli hmotněprávních námitek. Jak bylo uvedeno, vždy je třeba zkoumat, zda má tvrzený zásah důsledky pro dosahování cílů, na něž se spolek zaměřuje. U ekologických spolků to znamená (alespoň nepřímý) vztah k ochraně přírody a krajiny, tedy k jedné ze složek životního prostředí podle § 2 odst. 1 tohoto zákona (volně žijící živočichové, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, ekologické systémy a krajinné celky, jakož i vzhled a přístupnost krajiny), či týkající se jednoho z prostředků, jimiž je ochrana přírody a krajiny zajišťována podle § 2 odst. 2 téhož zákona

pokračování

(srovnej citovaný rozsudek sp. zn. 2 As 328/2016). Dále je podstatný vztah spolku k lokalitě, ve které je daný záměr uskutečňován. K těmto otázkám se však stěžovatel nijak konkrétněji nevyjadřoval.

[77] Nejvyššímu správnímu soudu je nicméně z jiných zdrojů známo, že stěžovatel se ve své činnosti nesoustředí pouze na ochranu přírody a krajiny a že jsou jeho zájmy a cíle spjaty s výstavbou na Pankrácké pláni.

[78] Ze spolkového rejstříku vyplývá, že účelem spolku je nejen: „[o]chrana přírody a krajiny a životního prostředí zejména při dostavbě Pankrácké pláně a ve všech fázích stavební činnosti na území celého hlavního města Prahy a ochrana přírody a krajiny a životního prostředí i ve stávající zástavbě na území celého hlavního města Prahy,“ ale také „[o]chrana památek, kulturních hodnot a krajinného rázu urbanizované i neurbanizované krajiny na území hlavního města Prahy“ a zejména „[o]chrana veřejného zdraví a zdravých životních podmínek na území hlavního města Prahy. Ochrana a zastavení úbytku zeleně v zastavěných i nezastavěných územích hlavního města Prahy.“ a „[o]chrana a podpora cílů územního plánování na území hlavního města Prahy. Podpora kvalitativního rozvoje území v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje včetně účasti na tvorbě Strategického plánu hlavního města Prahy.“

[79] Dále z rejstříku plyne, že sídlo spolku je na adrese Bartákova 1108/38 v Praze 4 (Křč), tedy v podstatě v sousedství stavby MPP.

[80] Z úřední činnosti je soudu známo, že stěžovatel se dlouhodobě věnuje výstavbě na Pankrácké pláni a účastní se s tím souvisejících správních i soudních řízení (viz např. věci vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 9 As 88/2008, 1 As 135/2011, 9 As 28/2012, 2 As 328/2016 a 3 As 193/2017).

[81] Osoba zúčastněná v těchto souvislostech pochybuje, zda stěžovatel reprezentuje skutečné zájmy obyvatel Pankráce, jelikož poslední schůze spolku se zúčastnily jen tři osoby a na jednání před soudem byl pouze jeho místopředseda, který sám v blízkosti nebydlí. Nejvyšší správní soud tyto obavy nesdílí.

[82] Zaprvé je lhostejné, jaký je konkrétní počet aktivních členů spolku. Nikde není psáno, že by stěžovatel mohl existovat, být nadán právy a hájit je pouze za situace, kdy by jeho (aktivními) členy byl většinový či jiný větší počet obyvatel dotčené oblasti. Stejně tak je zcela irelevantní, kdo se účastnil soudního jednání v nynější věci. Účast na soudním jednání je právem účastníka řízení a je jen jeho věcí, jakým způsobem ho využije.

[83] Zadruhé, dostatečný vztah k lokalitě je doložen výše uvedenými skutečnostmi a nebylo tedy nezbytné tyto okolnosti prověřovat ve vztahu k jednotlivým členům spolku. Nadto lze dodat, že minimálně tehdejší předsedkyně stěžovatele měla bydliště na stejné adrese jako je sídlo spolku.

[84] Lze tedy uzavřít, že stěžovatel byl legitimován k podání žaloby podle § 65 odst. 1 s. ř. s. a uplatnění námitek spadajících do okruhů účelu spolku a týkajících se výstavby na Pankrácké pláni.

**V. b) Započítání plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle do výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně**

[85] Další otázkou je, zda stěžovatelé byli oprávněni vznášet námitky proti započítání plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle do výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně, respektive do souhlasu hlavního města Prahy s tímto postupem.

[86] Klíčem pro její zodpovězení je stejná logika, jako byla popsána výše při řešení otázky legitimace stěžovatele jako spolku k podání žaloby: každému přísluší pouze ochrana vlastních práv a zájmů (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2007, č. j. 2 As 10/2007 - 83). Je tedy třeba posoudit, jaká je povaha námitek stěžovatelů vztahujících se ke spornému souhlasu.

[87] Osoba zúčastněná sice správně podotýká, že stěžovatelům nepřisluší hájit práva vlastníka pozemku, kterým je hlavní město Praha, její argumentace však není ve vztahu k nynější věci přesná. Stěžovatelé totiž netvrdí jen to, že souhlas je vadný a plocha pozemku nemohla být využita; zejména namítají, že stavba je v důsledku toho v rozporu s územním plánem. Podstata jejich námitek tedy nesměřuje k ochraně práv vlastníka pozemku, ale veřejného zájmu a práv a oprávněných zájmů vlastníků a staveb nacházejících se v dotčeném území (srovnej také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2008, č. j. 5 As 10/2008 - 103). Nejvyšší správní soud se tedy v tomto ohledu ztotožňuje s hodnocením městského soudu a náhledem stěžovatele b).

[88] Dále je však třeba uvést, že stěžovatelé stavějí své námitky na předpokladu, že souhlasem podle § 86 odst. 3 stavebního zákona (v rozhodném znění) dochází k nakládání s majetkem hlavního města Prahy, což je východisko nesprávné. V tomto ohledu tedy Nejvyšší správní soud naopak souhlasí s osobou zúčastněnou.

[89] Podle § 86 odst. 3 stavebního zákona platí, že pokud žadatel *nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.*

[90] Zákon tedy primárně počítá s tím, že v územním řízení bude doložen soukromoprávní titul k provedení stavby na pozemku, který není ve vlastnictví žadatele, zná nicméně i jinou cestu, kterou je doložení souhlasu pro účely územního řízení. Ten je určen pro situace, kdy žadatel ještě nedisponuje soukromoprávním titulem, případně jej z nějakých důvodů nechce stavebnímu úřadu předložit. Pro účely územního řízení totiž není předložení takového dokladu nezbytně nutné a postačí, pokud je cestou souhlasu vlastníka pozemku zajištěno, že územní řízení nebude vedeno bez jeho vědomí.

[91] Z ničeho nevyplývá, že by souhlas podle § 86 odst. 3 stavebního zákona měl mít sám o sobě nějaké soukromoprávní účinky. Jedná se o institut stavebního zákona (tedy veřejnoprávního předpisu), který slouží výlučně pro účely územního řízení. Za konkrétních okolností si lze ještě představit, že by z tohoto souhlasu byl dovozován příslib budoucího jednání, v žádném případě však samotným souhlasem není nakládáno s majetkem. K tomu dochází na základě soukromoprávního jednání zúčastněných osob, které je z pohledu územního řízení v pozadí a dokonce ani nemusí existovat. Jak již bylo uvedeno, pro územní řízení je dostačující vědomost vlastníka pozemku o tom, že se řízení vede. Soukromoprávní vztahy mezi ním a žadatelem mohou mít v této fázi nejrůznější podobu, včetně dohody o tom, že se ve věci teprve bude jednat, a z pohledu územního řízení nejsou podstatné.

[92] Nejvyšší správní soud má v obecné rovině pochopení pro námitky stěžovatelů shrnuté v bodech [22] a [24] tohoto rozsudku, které v podstatě naráží na to, že se v těchto situacích otvírá

pokračování

prostor pro korupci ze strany osob jednajících za hlavní město Prahu, a proto by nad těmito situacemi měl být „dohled“. I ve vztahu k nim však nelze než zopakovat, že dojde-li k doložení souhlasu podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, nejsou soukromoprávní vztahy žadatele a vlastníka pozemku z pohledu územního řízení podstatné. Jinak by tomu mohlo být pouze za situace, kdy by nakládání s majetkem bylo do budoucna zcela vyloučeno, což však není nynější případ. Stěžovatel b) sice podotýká, že by jeden pozemek mohl být využit pro více staveb, jeho zmínka je však zcela spekulativní.

[93] V nynější věci jsou proto zcela zbytečné polemiky, zda souhlas podle § 86 odst. 3 stavebního zákona představuje formu nakládání s majetkem, pro kterou je nezbytná specifická procedura přijetí (schválení určitým orgánem města, zveřejnění). O nakládání s majetkem vůbec nejde.

[94] Lze tak uzavřít, že městský soud sice vycházel při hodnocení této skupiny námitek z nesprávné úvahy o povaze souhlasu, ve zbytku však jeho odůvodnění ob stojí, stejně jako zákonný závěr, že souhlas podle § 86 odst. 3 stavebního zákona nevyžaduje specifické procedury zmiňované stěžovateli. Vzhledem k tomu Nejvyšší správní soud pouze koriguje část odůvodnění městského soudu a nehodnotí toto dílčí pochybení jako vadu, pro kterou by měl být napadený rozsudek zrušen.

[95] Jinak tomu je s nevyořadáním žalobního bodu ohledně chybného výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně, které stěžovatelé spatřují v tom, že do výpočtu byla nesprávně zahrnuta celá plocha pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle.

[96] Nejvyšší správní soud ve spise městského soudu ověřil, že stěžovatel b) tuto argumentaci řádně uplatnil v žalobě (str. 3 – 4). Zejména namítal, že do výpočtu koeficientů byla zahrnuta celá plocha pozemku, přestože pozemkem stavby je podle projektové dokumentace pouze jeho část, že byla zahrnuta též plocha pozemku, která je zastavěná, a část pozemku, která je součástí jiné funkce. Stěžovatelka c) sice takové námitky v žalobě nevznesla (byť se výpočtem koeficientů také zabývala), na povinnost městského soudu zabývat se argumentací stěžovatele b) to však nemá vliv.

[97] V odůvodnění napadeného rozsudku se přitom adekvátní reakce nenachází. Městský soud sice na začátku související části odůvodnění rozsudku tento problém zmínil (str. 33 odst. 3), ale nevyořádal se s ním.

[98] Osoba zúčastněná zpochybňuje závěr o nepřezkoumatelnosti rozsudku poukazem na to, že problematika byla řešena na soudních jednáních. Tato otázka však není podstatná; stěžejní je obsah písemného odůvodnění rozsudku (§ 54 odst. 2, věta první, s. ř. s.).

[99] Dále dovozuje, že se městský soud s námitkou vypořádal v části odůvodnění zabývající se povahou indexu podlažní plochy, která s koeficientem podlažních ploch souvisí, její argumentace je však účelová. Obecné pojednání o tom, že index podlažní plochy stanovuje závazné limity využití území (jeho zastavěnosti), nemůže být relevantní odpovědí na konkrétní námitky v podobě chybného započítání celé plochy pozemku č. 2840 v k. ú. Nusle do výpočtu obou koeficientů.

[100] Lze tedy uzavřít, že napadený rozsudek je částečně nepřezkoumatelný pro nevyořadání námitek, které se odvíjejí od tvrzení o nesprávném zahrnutí celé plochy uvedeného pozemku do výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně. Byť se jedná o jednu z několika sporných

otázek, stále jde o ucelenou argumentaci, kterou nelze považovat za dílčí tvrzení, které by bylo možné bez dalšího přejít (srovnej také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 8. 2012, č. j. 4 Ans 1/2012 - 61). Městský soud proto v dalším řízení doplní odůvodnění svého rozhodnutí o reakci na argumentaci shrnutou výše.

[101] Nejvyšší správní soud pro úplnost dodává, že se nezabýval věcným řešením této problematiky, jelikož by to v tuto chvíli bylo předčasné.

#### **V. c) Způsob započtení nejistoty měření při stanovení hladiny akustického tlaku**

[102] Následně přistoupil k posouzení námitky stěžovatele b), dle které bylo při stanovení hladiny akustického tlaku postupováno protiprávně s ohledem na to, jak je upraveno započtení nejistoty měření.

[103] Stěžovatelova námitka směřuje k § 20 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., dle kterého *[p]ři měření hluku v chráněných venkovních prostorech staveb, chráněném venkovním prostoru a v chráněných vnitřních prostorech staveb se uvádí nejistota, kterou se rozumí rozšířená kombinovaná standardní nejistota měření. Nejistota musí být uplatněna při hodnocení naměřených hodnot. Výsledná hodnota hladiny akustického tlaku nepřekračuje hygienický limit, jestliže výsledná ekvivalentní hladina akustického tlaku po odečtení hodnoty nejistoty je rovna nebo je nižší než hygienický limit nebo výsledná maximální hladina akustického tlaku je rovna nebo je nižší než hygienický limit.*

[104] V žalobě namítal nezákonnost a v kasační stížnosti též neústavnost uvedeného pravidla, neboť má za to, že nejistotu měření lze z povahy věci jediné přičítat, jinak je postup vedoucí ke stanovení hladiny akustického tlaku v rozporu s účelem zákona o ochraně veřejného zdraví, tedy ochranou veřejného zdraví cestou snižování hlukové zátěže.

[105] Nejvyšší správní soud k tomu s ohledem na vyjádření osoby zúčastněné předně uvádí, že námitku neústavnosti uvedeného pravidla nehodnotí jako nepřipustnou podle § 104 odst. 4 s. ř. s., byť byla v této podobě uplatněna až v kasační stížnosti, a to ze dvou důvodů.

[106] Zaprvé, k protiprávnosti aplikovaného pravidla soud přihlíží z úřední povinnosti (přezkoumává-li tu část rozhodnutí, kde bylo pravidlo aplikováno) a je tedy lhostejné, kdy a zda ji účastník namítá.

[107] Zadruhé, ať už stěžovatel dovozuje nezákonnost či neústavnost citovaného ustanovení, činí tak ze zcela stejných důvodů: má za to, že odečtení odchylky měření při stanovení hladiny akustického tlaku je v rozporu s ochranou veřejného zdraví. Z tohoto pohledu se o jinou argumentaci nejedná. Nadto lze podotknout, že svoji námitku vztahuje pouze k zákonu o ochraně veřejného zdraví, konkrétněji tedy odůvodňuje výlučně názor o nezákonnosti citovaného ustanovení.

[108] Po věcné stránce není tato námitka důvodná a Nejvyšší správní soud se zcela ztotožňuje s důvody, které k tomu uvedl městský soud.

[109] Hygienické limity, způsob měření hluku i stanovení hladiny akustického tlaku, včetně způsobu započtení nejistoty měření, upravuje nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Toto nařízení tedy obsahuje komplexní metodiku pro určení, zda byly dodrženy limity akustického tlaku, a je nasnadě, že při stanovení hygienických limitů s tím bylo počítáno. Jak dále podotkl městský soud, uvedená úprava vychází z odborných zkušeností, jak zapracovávat korekce nejistoty měření



pokračování

a korekce odrazu hluku. Jestliže tedy stěžovatel nenabízí žádné odborné zdůvodnění, dle kterého by předvídané nejistoty měření a výpočty vedly k nereálnému výsledku ohledně posouzení hladin akustického tlaku, nemůže být jeho námitka důvodná.

[110] Pro úplnost Nejvyšší správní soud dodává, že požadavek stěžovatele na předložení věci Ústavnímu soudu podle čl. 95 odst. 2 Ústavy nebyl opodstatněný. Pro takový postup nebyl v nynější věci prostor ani teoreticky, neboť soud je podle čl. 95 odst. 1 Ústavy při rozhodování vázán zákonem (a mezinárodní smlouvou, která je součástí právního řádu) a soulad jiného právního předpisu – tedy i nařízení vlády – se zákonem (či mezinárodní smlouvou) posuzuje sám. Podle čl. 95 odst. 2 Ústavy postupuje za situace, kdy má za to, že *zákon*, jehož má být ve věci aplikováno, je v rozporu s ústavou. Stěžovatelova argumentace však směřovala proti *nařízení vlády*, proto oba správní soudy v rozsahu své pravomoci posoudily, zda je citované ustanovení v souladu se zákonem. K předložení věci Ústavnímu soudu nebyl důvod.

#### ***V. d) Nadlimitní zatížení území hlukem, znečištění ovzduší***

[111] Nejvyšší správní soud se dále zabýval námitkami souvisejícími s tvrzeními o nadlimitním zatížení území hlukem a znečištění ovzduší, které v řízení o kasační stížnosti vznášejí zejména stěžovatel b).

[112] Stěžovatel v této souvislosti předně namítá, že měl nepřiměřeně krátký čas k obstarání důkazů pro svá tvrzení při srovnání s dobou, kterou měla k dispozici osoba zúčastněná (čímž měla být porušena zásada rovnosti účastníků). Navazuje, že za těchto okolností bylo povinností správních orgánů obstarat vlastní odborné podklady, kterými by byla potvrzena či vyvrácena správnost a pravdivost podkladů předložených osobou zúčastněnou. Jelikož se tak nestalo, nebyl řádně zjištěn skutkový stav.

[113] Vzhledem k tomu, že ani jednu z těchto námitek stěžovatel neuplatnil v řízení před městským soudem, ač tak nepochybně učinit mohl, jedná se o námitky nepřijatelné podle § 104 odst. 4 s. ř. s. a Nejvyšší správní soud se jimi nezabýval.

[114] Hodnocení, že území nebude nadlimitně zatíženo, stěžovatel v kasační stížnosti v podstatě nijak nezpochybnuje, pouze uvádí, že na nadlimitní zatížení opakovaně upozorňoval.

[115] Vzhledem k tomu, že již jeho žalobní argumentace byla poměrně obecná a městský soud ji přesto nadstandardním způsobem vypořádal, včetně odkazu na konkrétní podklady ve správním spise (viz str. 38 odst. 2 – str. 41 odst. 2 napadeného rozsudku), obecná kasační námitka není způsobilá zpochybnit hodnocení městského soudu, s jeho důvody se mýjí a je nepřijatelná (viz § 102 a § 103 s. ř. s.).

[116] Jediná konkrétnější zmínka stěžovatele se týká nadlimitní koncentrace benzo(a)pyrenu v ovzduší, a to účinnosti kompenzačního opatření v podobě výsadby zeleně. Dle jeho názoru nebylo zohledněno, že výsadba je plánovaná v jiném místě, než kde bude největší přírůstek dopravy. V návaznosti na to namítá, že městský soud se touto otázkou nezabýval a rozsudek je nepřezkoumatelný.

[117] Nejvyšší správní soud k tomu předesílá, že otázkou přípustnosti koncentrace benzo(a)pyrenu se městský soud podrobně zabýval na str. 42 odst. 3 až str. 43 odst. 1 napadeného rozsudku, jak vyplývá i z narace. Vysvětlil, že sice dojde k navýšení emisí benzo(a)pyrenu a že znečištění bude nadlimitní, nárůst znečištění v důsledku výstavby MPP však

je zcela minimální (0,4% imisního limitu). Vzhledem k tomu, že příspěvek imisní hodnoty odpovídá méně než 1% hodnoty imisního limitu, bylo možné stavbu umístit, a to navíc bez uložení kompenzačních opatření, jak vyplývá z § 27 odst. 1 nařízení vlády č. 415/2012 Sb. Přesto byla tato opatření navržena.

[118] Proti těmto důvodům stěžovatel nic nenamítá a je tedy otázkou, kam svým tvrzením o neúčinnosti kompenzačních opatření směřuje. Jestliže vůbec nebylo třeba kompenzační opatření ukládat, není zřejmé, jaký vliv by jejich případná neúčinnost mohla mít na zákonnost napadeného správního rozhodnutí.

[119] Není pravda, že by se městský soud účinností kompenzačních opatření nezabýval. Na str. 42 v odst. 3 (jeho druhé polovině) rozsudku jasně uvedl, že účinnost kompenzačních opatření byla doložena odbornými podklady založenými ve správním spise, která stěžovatel relevantně nepochybnil. Zejména lze odkázat na tuto část odůvodnění napadeného rozsudku: „[p]řes uvedené projekt MPP a povaha území s koeficienty KZ [koeficient zeleně, pozn. NSS] umožňuje vybudování poměrně rozsáhlých ploch zeleně. Nadto oznamovatel záměru v rámci dokumentace předložil ‚Odhad předpokládané účinnosti kompenzačních opatření ke snížení úrovně znečištění ovzduší - zprovoznění záměru výstavby Administrativní budovy MPP, Praha 4‘, zpracované znalcem z oboru čistoty ovzduší RNDr. Janem Pretlem, které v souvislosti s předchozím znaleckým posudkem tébož znalce ‚Vliv projektované stavby výstavby Administrativního objektu MPP na přirozené provětrávání území‘ ze dne 4. 12. 2013 měly vliv na hodnocení umístění záměru. Žalobci proti těmto podkladům nestaví žádnou odbornou protiargumentaci, pouze vytýkají spekulativnost hypotézy o účinné výsadbě stromů.“

[120] Proti tomu stěžovatel opět nic nenamítá, Nejvyšší správní soud proto nemá důvod se touto problematikou dále zabývat a uzavírá, že námitka není důvodná.

#### **V. e) Námitky týkající se hotelu stěžovatelky c)**

[121] Ve vztahu k individuální situaci hotelu Panorama se (z logicky věci) vyjadřuje pouze stěžovatelka c), která hotel vlastní.

[122] Předně zpochybňuje hodnocení městského soudu, dle kterého v žalobě uplatnila pouze obecné námitky týkající se odstupových vzdáleností hotelu a stavby MPP.

[123] Nejvyšší správní soud v žalobě ověřil, jakým způsobem stěžovatelka odůvodnila své námitky, a se závěrem o jejich obecnosti se plně ztotožňuje. Stěžovatelka se omezuje na obecná konstatování typu: stavba bude mít negativní vliv na budoucí renovaci a modernizaci hotelu, předložená světelná technická studie je nesprávná apod., aniž by dokládala aktuální plány na renovaci hotelu nebo uváděla konkrétní tvrzení a důkazy pro to, že studie trpí nějakými vadami.

[124] Městský soud se námitkami zabýval v míře odpovídající jejich obecnosti, respektive mnohdy i v míře vyšší než nezbytné, a podrobně uvedl, proč žalovaný vycházel z dostatečných podkladů, aplikoval relevantní právní úpravu a své rozhodnutí řádně odůvodnil (str. 29 odst. 2 až str. 30 napadeného rozsudku, str. 31 odst. 2). S ohledem na obsah kasační stížnosti je podstatný zejména druhý odstavec na straně 29, který se týká odstupové vzdálenosti jako takové a který dle stěžovatelky v rozsudku chybí; není to pravda.

[125] Poukaz stěžovatelky na to, že stavební úřad je povinen postupovat bez ohledu na obsah námitek tak, aby zjistil stav věci potřebný pro rozhodnutí, a v intencích § 90 stavebního zákona,

pokračování

je v těchto souvislostech zcela irrelevantní. Soudní řízení je ovládáno dispoziční zásadou (§ 75 odst. 2 a § 109 odst. 3 s. ř. s.). Pokud stěžovatelka prezentovala pouze obecné výtky, soudy přezkoumávají napadené rozhodnutí touto optikou a nepřísluší jim za stěžovatelku cokoli domýšlet.

[126] Konkrétnější argumentace v žalobě se týkala pouze inženýrsko-geologického průzkumu podloží a vlivu stavby na komín hotelu. V obou případech však byla městským soudem podrobně vypořádána (viz str. 31 odst. 5 – str. 32 odst. 1 a str. 31 odst. 1 napadeného rozsudku) a stěžovatelka ji v kasační stížnosti relevantně nezpochybnuje. Otázce inženýrsko-geologického průzkumu se nevěnuje vůbec, Nejvyšší správní soud se jí proto dále nezabýval. K otázkám souvisejícím s komínem hotelu uvádí následující.

[127] Zaprvé není pravda, že by městský soud ignoroval tvrzení stěžovatelky, že funkce komína a jeho bezpečný provoz budou s ohledem na blízkost budov dotčeny. Na str. 31 odst. 1 napadeného rozsudku zdůvodnil, že ve správním řízení byly shromážděny dostatečné podklady, dle kterých nebude mít stavba MPP významný vliv na tah komína a nemůže způsobit jeho nefunkčnost. Tyto závěry stěžovatelka nikdy (ani nyní) nezpochybnila konkrétními tvrzeními a důkazy.

[128] Zadruhé nejsou opodstatněné výtky týkající se přístupu ke komínu. Již městský soud stěžovatelce vysvětlil, že přístup ke komínu bude podrobněji řešen ve stavebním řízení (při respektování stěžovatelčích práv z věcných břemen), což je jednou z podmínek územního rozhodnutí (str. 31 odst. 1 napadeného rozsudku). Stěžovatelka proti tomu v kasační stížnosti pouze obecně namítá, že jí tento způsob přijde nedostatečný, a opakuje, že v projektu není brán ohled na to, že se přístup ke komínu stane nebezpečným, ne-li nemožným. Nejvyšší správní soud v uvedeném způsobu řešení obecně nespatřuje problém s tím, že otázka bezpečnosti přístupu ke komínu bude předmětem stavebního řízení. Stěžovatelka ostatně své názory opět nijak konkrétněji neodůvodňuje.

[129] Námítky stěžovatelky týkající se hotelu Panorama tedy nebyly důvodné, a to zejména s ohledem na svou obecnost.

#### ***V. f) Nemožnost dalšího zatížení území s ohledem na rozsudky správních soudů týkající se původního stavebního záměru osoby zúčastněné***

[130] K poukazu stěžovatelů na dřívější rozsudky správních soudů týkající se původního záměru osoby zúčastněné Nejvyšší správní soud ve shodě městským soudem konstatuje, že jejich závěry jsou bez většího významu pro nynější věc.

[131] Důvodem zrušení správních rozhodnutí ve věci umístění stavby EPOQUE PANKRÁC - HOTEL bylo zaprvé nevypořádání některých námitek správními orgány, zadruhé nezákonnost závěru, dle kterého lze do území nadlimitně zatíženého hlukem bez dalšího umisťovat nové stavby, pokud jejich příspěvek k hlukové zátěži nebude významný.

[132] První důvod je ve vztahu k nynější věci zcela irrelevantní, to je zřejmé bez jakéhokoli dalšího zkoumání. Ani druhý ale nemá takový význam, jak mu stěžovatelé připisují, jelikož soudy neučinily žádný konečný závěr o nemožnosti další výstavby v území. Šlo o konstatování nezákonnosti postupu, kdy do území již nadlimitně zatíženého byla umisťována další stavba pouze s poukazem na to, že sama o sobě významně nepřispěje k navýšení zátěže (hlukem). Takový postup je nepřipustný, neboť by mohl vést k tomu, že by zatížení území mohlo být

postupně navyšováno donekonečna a stanovení limitů pro konkrétní území by ztratilo reálný význam. Vždy však jde o to, jaké jsou konkrétní okolnosti věci.

[133] V tomto případě jde o zcela jinou stavbu umístovanou v jiné době, jak opakovaně podotýká osoba zúčastněná. Nejen že jsou tedy posuzovány parametry jiné stavby, jiná může být také situace v území, limity, které musí být dodrženy, a důvody územního rozhodnutí. Městský soud přitom uzavřel, že údaje o hodnotách a limitech hlukové a imisní zátěže byly dostatečně zpracovány, ověřovány a vyhodnoceny v souladu s výše uvedenými požadavky, tedy v souhrnu již realizovaných či uvažovaných záměrů ve funkčním území. Pokud proti tomu stěžovatelé pouze obecně namítají, že původní záměr (z výše uvedených důvodů) neobstál, nejsou jejich námitky ničím jiným než steskem nad další zástavbou území, který však není způsobilý zpochybnit zákonnost napadeného správního rozhodnutí či rozsudku městského soudu.

## VI. Závěr a náklady řízení

[134] Nejvyšší správní soud přisvědčil námitce stěžovatelů o nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku z důvodu nevypořádání jedné ze žalobních námitek, proto jej podle § 110 odst. 1, věty první, s. ř. s. zrušil a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení.

[135] Městský soud bude v tomto řízení vázán závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 110 odst. 4 s. ř. s.), tj. vypořádá zbývající žalobní bod a částečně upraví své odůvodnění týkající se povahy souhlasu podle § 86 odst. 3 stavebního zákona. Ve zbytku se Nejvyšší správní soud se závěry městského soudu plně ztotožnil.

[136] Městský soud v dalším řízení rozhodne též o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 3, věta první, s. ř. s.).

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné

V Brně dne 19. září 2019

JUDr. Radan Malík  
předseda senátu