



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Gabriely Bašné a soudců Mgr. Kateřiny Kozákové a Mgr. Ondřeje Hrabce ve věci

žalobkyně: **Šárka Lipovská,**  
bytem Angelovova 3169/7, Praha 4 - Modřany, 143 00

proti

žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**  
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město

za účasti:

- 1) Společenství vlastníků Angelovova 3166-3171**  
se sídlem Angelovova 3169/7, 143 00 Praha 4  
zastoupeno Mgr. Štěpánem Janáčem, advokátem  
se sídlem Na Poříčí 1041/12, 110 00 Praha 1
- 2) Fisolta Property a.s., IČ: 27085414**  
se sídlem Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4
- 3) Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600**  
se sídlem Radlická 364/152, 158 00 Praha 5

**o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 8. 2021, č. j. MHMP 994854/2021,**

**takto:**

- I.** Rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 8. 2021, č. j. MHMP 994854/2021, **s e r u š í** a věc **s e v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- II.** Žalovaný **je p o v i n e n** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení o žalobě ve výši 3 000 Kč, ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III.** Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

### **I. Základ sporu**

1. Úřad městské části Praha 12 rozhodnutím ze dne 17. 8. 2020, č. j. OVY/14035/2019/Ve (dále jen „rozhodnutí o odstranění stavby“ nebo „prvoinstanční rozhodnutí“) povolil odstranění stavby **„Objekt občanské vybavenosti Sázava č.p. 3173, 3172 a 3174“, mezi ulicemi Rílská, Angelovova a Poljanovova v katastrálním území Modřany, umístěné na pozemcích parc. č. 4359/51 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 170 m<sup>2</sup>, 4359/52 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 406 m<sup>2</sup>, 4359/53 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1584 m<sup>2</sup> a 4400/98 ostatní plocha o výměře 3149 m<sup>2</sup> v katastrálním území Modřany.** Objekt občanské vybavenosti tvoří tři samostatné objekty: (i) objekt č. p. 3172/3 o zastavěné ploše 170 m<sup>2</sup> a obestavěném prostoru 1178 m<sup>3</sup>, (ii) objekt č.p. 3173/1 o zastavěné ploše 404,3 m<sup>2</sup> a obestavěném prostoru 2805 m<sup>3</sup> a (iii) objekt č.p. 3174/6 o zastavěné ploše 1591 m<sup>2</sup> a obestavěném prostoru 16550 m<sup>2</sup> (dále souhrnně jen „objekt Sázava“). Spolu s tím dojde k odstranění části areálové splaškové kanalizace v ulici Rílská a bude ponechán úsek od veřejného řádu po první šachtu u objektu, dále bude provedena demontáž přípojek SEK, zrušena přípojka UR146 (405PANM370), která se nachází na místě stávající budovy Rílská 6. Dojde taktéž k demontáži vrchního vedení, které vede od rozvaděče do telefonní budky VTA ROP 9663935 PANM2893. A dále bude odstraněno veřejné osvětlení. Přípojky, které jsou vedeny ve stávajícím kolektoru, budou uzavřeny.
2. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Rozhodnutím uvedeným v záhlaví tohoto rozsudku (žalobou napadené rozhodnutí) žalovaný rozhodnutí o odstranění stavby potvrdil a odvolání zamítl. Proti rozhodnutí žalovaného brojí žalobkyně podanou žalobou.

### **II. Obsah žaloby, vyjádření žalovaného**

3. Žalobkyně je spoluvlastníkem pozemků a stavby bytového domu na pozemcích parc. č. 4359/45, 4359/46, 4359/47, 4359/48, 4359/49, 4359/50, vše zapsáno na LV č. 2748 pro katastrální území Modřany u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, ve které žalobkyně se svou rodinou bydlí. Pozemky i stavba žalobkyně se nachází v bezprostřední blízkosti povolované demolice. Žalobkyně je napadeným rozhodnutím přímo zkrácena na svém právu na příznivé životní prostředí, vlastnickém právu, právu na ochranu života a zdraví a právu na soukromí. Na těchto právech byla zkrácena v důsledku porušení svých procesních práv v předcházejícím řízení a v případě realizace odstranění stavby na nich bude zkrácena i jejími vlivy.
4. Žalobkyně proti napadenému rozhodnutí namítá, že:
  - (i) žalovaný v rámci správního řízení přihlížel k neaktuálním podkladům dotčených orgánů státní správy,
  - (ii) žalovaný nesprávně vyhodnotil skutečnost, že některá vyjádření správců sítí (např. Cetin a.s. či Česká telekomunikační infrastruktura a.s.), pozbyla platnosti,

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

- (iii) žalovaný nedostatečně posoudil vliv demolice na lidské zdraví a životní prostředí (azbest), když přes důvodnou obavu o existenci azbestu v objektu nepožadoval po stavebníkovi, aby již ve fázi povolování odstranění stavby zpracoval podmínky pro nakládání s ním.
  - (iv) žalovaný nedostatečně posoudil vliv demolice na lidské zdraví a životní prostředí z hlediska ovzduší, když v napadeném rozhodnutí stanovené podmínky na ochranu proti prašnosti z odstraňovacích prací jsou neurčité, a je proto na libovůli stavebníka, kdy přeruší demoliční práce z důvodu silného větru nebo přijme protiprašná opatření.
  - (v) žalovaný nedostatečně posoudil vliv demolice na lidské zdraví a životní prostředí z hlediska hlukového zatížení, když podmínky pro provedení odstraňovacích prací z hlediska limitace hluku žalobkyně považuje za neurčité a vnitřně rozporné.
  - (vi) ze správních rozhodnutí není dle žalobkyně zřejmé, zda je stavebník povinen před začátkem demolice provést posouzení statického stavu sousedních budov (včetně nemovitosti žalobkyně) nebo nikoli. Závěry napadeného rozhodnutí, které vylučují ohrožení statiky sousedních staveb, nepovažuje žalobkyně za věcně správné. Žalovaný v napadeném rozhodnutí zcela bagatelizuje skutečnost, že část námitek žalobkyně nebyla prvostupňovým orgánem vůbec vypořádána.
  - (vii) žalobkyni není zřejmé, jak stavební úřad vymezil účastníky řízení, resp. proč za účastníky považoval pouze ty, kteří jsou uvedeni v prvostupňovém rozhodnutí
  - (viii) žalobkyně uplatňuje několik dílčích námitek týkajících se uspořádání dopravy po dobu demolice,
  - (ix) přestože se odstraňovaná stavba nachází v území se zvýšenou ochrannou zeleně, žalovaný nedostatečně posoudil vliv odstraňovacích prací na poškození dřevin rostoucích mimo les, projektová dokumentace v této oblasti vykazuje vážné nedostatky (nesprávně zakreslené či chybějící ochranné zóny dřevin, vedení staveništní dopravy v průmětu koruny stromů)
  - (x) napadené rozhodnutí je nezákonné, neboť bylo vydáno bez předložení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny, přičemž v dotčené krajině se vyskytuje několik zvláště chráněných druhů živočichů; napadené rozhodnutí rovněž vychází z nedostatečně zjištěného skutkového stavu, když nevypovídá námitku k věcné správnosti odborného posouzení o možném výskytu zvláště chráněných druhů a nevypovídá ani námitku k žalobkyně o jejich prokazatelném výskytu
  - (xi) přes žádost žalobkyně nebyla zpracována studie hodnotící vliv záměrů odstranění staveb (kromě této i objektu bývalých jeslí v ulici Levského) kumulativně jak z hlediska staveništní dopravy a bezpečnosti chodců, tak z hlediska zatížení prostředí hlukem a prachem. Přitom není pravdou, že by žalobkyně o toto posouzení nežádala
  - (xii) stavební úřad zcela zřejmě nemá dostatečné znalosti o poměrech v území (např. tvrzení, že retenční nádrž v ulici Rakovského je suchým poldrem), a nebyla proto naplněna podmínka pro upuštění od veřejného ústního jednání
  - (xiii) napadené rozhodnutí odhlíží od povinnosti správního úřadu dbát ochrany veřejného zájmu, když námitku spočívající v odstranění objektu občanské vybavenosti bez podmínění vydání pravomocného územního rozhodnutí a tedy ztížení možnosti nákupu potravin v blízkém okolí odbývá tvrzením, že stavební úřad je vázán žádostí stavební a že zároveň sám stavebník předpokládá koordinaci demolice a výstavby. Napadené rozhodnutí také zcela odhlíží od obvyklé praxe, která obdobnou podmínku velmi často stanoví.
5. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že změny projektové dokumentace nebyly zásadního charakteru, které by vyžadovaly aktualizaci závazných stanovisek či vyjádření vlastníků či provozovatelů inženýrských sítí (většinou šlo o zapracovávání požadavků dotčených orgánů do dokumentace). Zásady nakládání s asbestem jsou upraveny v podmínkách 15., 16 a 17 napadeného rozhodnutí. Přičemž podmínka 15. upravuje zásady pro provedení odstraňovacích prací z hlediska ochrany ovzduší a omezení prašnosti, a to jednoznačně a určitě. Prvoinstanční rozhodnutí není vnitřně rozporné ani z hlediska hlukových imisí, když stanovuje podmínky základě doporučení ze Souhrnné technické zprávy, které přejala i Hygienická stanice hl. m. Prahy do svého závazného stanoviska. V Souhrnné technické zprávě je uvedeno, že demolice objektu nijak neovlivní okolní stavby ani pozemky.

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

Žalobkyně na podporu této své námitky nepředložila žádný relevantní důkaz. Chemické WC bude běžně čistěno, tvrzení žalobkyně k dopadu spotřeby vody na staveništi na problémy s vodovodní sítí jsou spekulativní tvrzení. K námitkám na nesprávné vymezení účastníků řízení žalovaný uvádí, že žalobkyně je oprávněna uplatňovat pouze námitky, které se týkají jejích práv a povinností. K dopravní situaci na staveništi žalovaný uvedl, že výběr obchozích tras je na stavebníkovi, trasy staveništní dopravy a úpravu provozu na pozemních komunikacích povoluje silniční správní úřad, nikoli stavební úřad. Tato opatření řeší silniční správní úřad až po vydání rozhodnutí. Veřejná parkovací místa, která by měla být dočasně nevyužitelná z důvodu dopravních opatření přijatých v souvislosti s demolicí předmětné stavby, se nenahrazují, přičemž není podstatné, kdo tato parkovací stání využívá v současné době a silniční správní úřad jejich náhradu v závazném stanovisku UMČ P12, ze dne 31. 10. 2018, č.j. P12 42262/2018/ODO/Vo, spis. zn. P12 42262/2018/ODO, nepožadoval. Vedení staveništní trasy primárně přes ulici Angelevova není fakticky možné, jedná se o písarskou chybu v Souhrnné technické zprávě. Tato trasa vede primárně přes ulici Poljanovova. Specifikace polohy (resp. zřízení) parkoviště pro staveništní dopravu, není vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb požadována. Ochrana stávající vzrostlé zeleně je řešena jak v Průvodní a Souhrnné technické zprávě z 03/2019, tak v následných revizích, přičemž výrazně byla doplněna v revizi z 02/2020. V rámci demolice není plánováno kácení stávajících dřevin. Ochranu stávající zeleně zpracovává Souhrnná technická zpráva (tisk 02/2020) podrobně na str. 12-14 v bodě B.5. písm d) a e) v dostatečném rozsahu. Poškozování dřevin obecně zakazuje § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny a nejedná se přitom o chráněný zájem, který by podléhal vydávání souhlasu nebo závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. Za ochranu staveb odpovídá stavebník. V rámci stavebního řízení nebyl zjištěn výskyt hmyzí populace uváděné žalobkyní ani jiných zvláště chráněných druhů živočichů (viz odborná stanoviska založená ve správním spise). Ve věci odstranění objektu bývalých jeslí v ulici Levského k dnešnímu dni nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí. Není tedy zřejmé, zda vůbec, případně za jakých podmínek bude demolice objektů bývalých jeslí stavebním úřadem povolena a zda bude probíhat souběžně s odstraněním objektu Sázava. Stavební zákon taxativně nestanovuje, že musí být v řízení o povolení odstranění stavby provedeno místní šetření s ústním jednáním. Toto nebylo nařízeno z důvodu, že místní poměry jsou stavebnímu úřadu známy z jeho každodenní úřední činnosti. Vlastník stavby má právo ji odstranit, přičemž až na výjimky dané důležitým veřejným zájmem nelze nikoho nutit, aby zachoval svoji stavbu, nemá-li na tom zájem a chce-li ji odstranit, ať již z jakýchkoli důvodů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu, ze dne 6. 8. 2010, čj. 7 As 54/2010 – 121). Současně, žádný právní předpis nestanoví povinnost obchodních možností v „docházkové vzdálenosti“. Žalovanému je rovněž známo, že stavebník má na místě odstraňované stavby v úmyslu postavit stavbu novou, v rámci níž je plánován parter s obchodní plochou. Žalobkyní uváděný veřejný zájem na zachování obchodních ploch jistě nepatří mezi důležité veřejné zájmy, přičemž v navazující stavbě bude obchodní parter stejně zachován. Stavbu pak lze umístit až v okamžiku, kdy je pozemek volný, tedy až po odstranění stavby stávající (viz rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 16. 9. 2023, čj. 11 A 115/2012). Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby.

### III. Shrnutí skutkových zjištění

6. Dne 28. 3. 2019, pod čj. 14035/2019, ohlásil vlastník stavby záměr odstranit objekt Sázava. Ke svému ohlášení připojil stanoviska dotčených orgánů státní správy [stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy z 27. 7. 2018, stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 3. 5. 2018, stanovisko odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 ze dne 13. 6. 2018, stanovisko odboru dopravy Úřadu MČ Praha 12 ze dne 31. 10. 2018, vyjádření Technologie hl. m. Prahy ze dne 7. 5. 2018 (aktualizováno dne 8. 1. 2020), vyjádření PRE a.s. ze dne 2. 10. 2018 (aktualizováno 15. 1. 2020), vyjádření Pražské teplárenské a.s. ze dne 31. 5. 2018 (aktualizováno dne 17. 1. 2020), vyjádření PPD a.s. ze dne 5. 2. 2019, vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací a.s. ze dne 9. 5. 2018, vyjádření CETIN a.s. ze dne 10. 5. 2018 a 11. 5. 2018, vyjádření Kolektory Praha a.s. ze dne 31. 7. 2018 (aktualizováno dne 25. 6. 2020)]. Usnesením ze dne 15. 4. 2019, čj. P12 16758/2019 OVO stavební úřad rozhodl podle § 128 odst. 4 stavebního zákona o tom, že ohlášený záměr projedná v řízení. Následně žalobkyně doložila Studii hluku ze stavební činnosti, demolice původních objektů zpracovanou Akustika Praha s.r.o. dne 19. 2. 2018, dokumentační zprávu o průzkumu na přítomnost materiálů s obsahem azbestu zpracovanou EKOLSAN.CZ s.r.o. dne 1. 3. 2018. V rámci řízení uplatnili své námitky vlastníci

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

sousedních nemovitostí. K odstranění stavby se dále vyjádřil odbor životního prostředí MČ Praha 12 z hlediska poškozování dřevin (vyjádření z 16. 12. 2019, založené na čl. 65 správního spisu), odbor ochrany životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů (vyjádření ze dne 23. 1. 2020 založené na čl. 66 správního spisu, vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy ze dne 6. 5. 2020 z hlediska správy komunikací, vyjádření odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 18. 5. 2020 z hlediska dopravní úpravy staveniště). Projektovou dokumentaci bouracích prací předloženou spolu s ohlášením záměru odstranění stavby ve verzi 03/2019 žalobkyni k výzvě stavebního úřadu vydané v návaznosti na stanoviska orgánů státní správy a vlastníků sítí několikrát doplnila. Součástí správního spisu jsou tak verze dokumentace bouracích prací 03/2019, 10/2019 a 02/2020. Dne 28. 7. 2020 žalobkyně do spisu založila posudek RNDr. Jiřího Libuse – Obrazový doklad výskytu zvláště chráněných druhů živočichů v areálu „Sázava“ a jejím bezprostředním okolí. Po seznámení účastníků s podklady rozhodnutí stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno v bodě 1 shora (prvoinstanční rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 17. 8. 2020). V průběhu odvolacího řízení odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy provedl na žádost žalovaného přezkum závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí MČ Praha 12, kterým stanovisko na úseku ochrany ovzduší a odpadového hospodářství potvrdil, a na úseku vod změnil. Následně žalovaný vydal napadené rozhodnutí, kterým prvoinstanční rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

#### IV. Ústní jednání

7. Z účasti na ústním jednání konaném dne 16. 10. 2024 se žalobkyně omluvila a souhlasila, aby bylo jednáno v její nepřítomnosti. Soud proto jednal v nepřítomnosti žalobkyně podle § 101 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále „o. s. ř.“). Žalovaný při svém podání při ústním jednání odkázal v plném rozsahu na žalobu.
8. Soud na ústní jednání k důkazu neprovedl žalobkyní navržené listiny, které jsou součástí správního spisu, neboť soud při přezkumu zákonnosti rozhodnutí žalovaného vychází ze správního spisu a správním spise se zásadně dokazování neprovádí (rozsudek nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, čj. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS); přičemž žalobkyně nespороval věrohodnost těchto listin. Soud k důkazu neprovedl žalobkyní navržené důkazy k prokázání výskytu zvláště ohrožených druhů, a to z důvodu nepřípustnosti, když shledal, že žalobkyně není k podání těchto námitek aktivně procesně legitimována.

#### V. Posouzení žaloby

9. Městský soud v Praze (dále „městský soud“) přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti [§ 75 odst. 2 věta první a § 76 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (s. ř. s.)]. Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
10. Žaloba je důvodná.
11. V posuzované věci jde o soudní přezkum rozhodnutí stran povolení odstranění stavby jednopodlažního objektu občanské vybavenosti Sázava umístěného ve středu bloku domů ohraničených ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanova, vše v Praze 12, k. ú. Modřany. V objektu se nachází supermarket, bar, kadeřnictví a další obdobné provozovny. Objekt je zasazen do území se zvláštní ochranou zeleně, v rámci stabilizovaného území sídliště Modřany. Předmětem sporu je komplex věcných námitek, které se dílem týkají nedostatečně stanovených podmínek pro ochranu zdraví a životního prostředí v průběhu provádění bouracích prací, dílem pak narušení veřejného zájmu v souvislosti s odstraněním stavby samotné. Samostatnou kapitolu tvoří námitky procesního charakteru. Soud jednotlivé námitky vypořádává v rámci tematických okruhů uvedených níže.
12. Soudy ve správním soudnictví v řízení podle § 65 a násl. s. ř. s. chrání subjektivní veřejná práva žalobce a přezkoumávají rozhodnutí žalovaného z hlediska namítaných konkrétních porušení těchto práv. Rozsah skutečností, které je žalobce jak v řízení před správními orgány, tak i v řízení před správním soudem, oprávněn namítat, se přitom odvíjí od důvodu jeho účastenství v řízení před správním orgánem (rozsudek kasačního soudu ze dne 23. 2. 2021, č. j. 9 As 262/2020-30, bod [16]). Správní

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

soudnictví tedy nepřipouští s výjimkou § 66 s. ř. s. podávat žaloby ve veřejném zájmu, popř. aby se žalobce domáhal soudní ochrany práv třetích osob.

13. S výjimkou negativního vymezení okruhu účastníků (dle § 128 odst. 4 a 6 stavebního zákona účastníky řízení o odstranění stavby nemohou být nájemci sousedních staveb či pozemků) není okruh účastníků řízení o povolení odstranění stavby v § 128 stavebního zákona nijak vymezen. V souladu s § 192 odst. 1 stavebního zákona proto soud při určení účastníků řízení o povolení stavby vychází z vymezení uvedeného v § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále „správní řád“) (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 7. 2015, č. j. 1 As 62/2015-32, č. 3285/2015 Sb. NSS).
14. Podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníky řízení
  - a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu;
  - b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.
15. Podle § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky též *další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.*
16. Žalobkyně v řízení vystupuje v pozici účastníka řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu jako vlastník sousední stavby či pozemku a může tak vznášet námitky pouze v rozsahu, jakým je přímo dotčena ve svých veřejných subjektivních právech a povinnostech. Žalobkyni nepřisloušejí námitky, jejichž prostřednictvím by se dovolávala ochrany práv třetích osob, popř. respektování veřejného zájmu, aniž by tento aspekt jakkoliv přímo souvisel s ochranou jejího přímo dotčeného veřejného subjektivního práva. Pokud by se soud věcně zabýval námitkami žalobkyně, které nesouvisejí s ochranou jejího vlastnického práva k nemovitostem, dostal by tím žalobkyni z pozice osoby domáhající se ochrany vlastních veřejných subjektivních práv do pozice dohlázele nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení ale žalobkyni coby soukromé fyzické osobě nenáleží, a tudíž jí nelze přiznat postavení garanta zákonnosti rozhodování správních orgánů a ani subjektu oprávněného podat žalobu ve veřejném zájmu (§ 66 s. ř. s.).
17. V daném případě je zjevné, že žalobkyni náleží procesní žalobní legitimace, ale rozsah toho, co je oprávněna v soudním řízení namítat, je determinován jejím postavením v řízení o odstranění stavby, resp. tím, jaká její veřejná subjektivní práva mohla být vydáním napadeného rozhodnutí přímo dotčena (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005-86, č. 1764/2009 Sb. NSS). Soud se proto zabýval věcnou legitimací žalobkyně i ve vztahu k jednotlivým žalobním bodům (shodně srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5. 1. 2022, č. j. 43 A 90/2019-50). Dospěl-li k závěru, že žalobkyně je oprávněna uplatnit námitku daného obsahu, věcně se jí zabýval.
18. Podle § 128 odst. 1 stavebního zákona je vlastník stavby povinen *ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. f) bodů 4 až 8 nebo stavbu, v níž je obsažen azbest. Ohlášení obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě připojí, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací, která obsahuje situaci odstraňované stavby, její stručný popis, organizaci bouracích prací, informaci o dodržení požadavků dotčených orgánů, se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který stavbu povolil; zanikl-li, podává se u stavebního úřadu, který by byl příslušný k povolení.*
19. Podle § 128 odst. 4 stavebního zákona *dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodne usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení*

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

*odstranění stavby, řízení je zahájeno právní mocí usnesení. Pokud je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyžve stavební úřad současně vlastníka k doplnění žádosti o další podklady. Bude-li vlastníkem stavby v uvedených případech podána přímo žádost o povolení odstranění, usnesení se nevydává; pro obsah žádosti se použije odstavec 1 obdobně. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku. Povolení k odstranění stavby obsahuje kromě náležitostí souhlasu podmínky pro odstranění stavby, kterými se zajišťuje ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení.*

20. Podle § 128 odst. 6 věta druhá a násl. stavebního zákona platí, že řízení o povolení odstranění se vede také v případě, kdy se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest, a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Podané ohlášení odstranění se v uvedených případech považuje za žádost a dnem jeho podání je zahájeno řízení o povolení odstranění stavby. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.
21. Bližší podrobnosti dokumentace bouracích prací a průběhu jejich provádění na území hl. m. Prahy dále upravují vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“), vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) a nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“).

### *V.1 Vypořádání námitek procesního charakteru*

#### *V.1.1 stanoviska dotčených orgánů a vlastníků*

22. Žalobkyně upozorňuje na formální (neaktuálnost) i věcné (obsahová nesprávnost/ neurčitost) nedostatky některých stanovisek dotčených orgánů státní správy a vlastníků infrastruktury. Vzhledem k tematické provázanosti soud tyto námitky vypořádá souhrnně.
23. Úvodem vypořádání této námítky soud poukazuje za vhodné poukázat na rozlišení mezi závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy a mezi stanovisky podkladovými. Zatímco závaznými stanovisky je stavební úřad při výkonu své pravomoci vázán (§ 4 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 149 správního řádu a § 50 odst. 4 správního řádu) a dotčené orgány v nich prosazují a chrání jednotlivé veřejné zájmy, obsah podkladových stanovisek není pro stavební úřad závazný, ale jejich opatření je pro vydání prvoinstančního rozhodnutí nezbytné nebo vhodné.
24. Dotčené orgány zaujímají ve správním řízení specifické postavení, jejich úkolem je poskytování odborné pomoci správnímu orgánu, který vede řízení, a to v otázkách, v nichž disponují dostatečnými znalostmi a kompetencemi. Tato odborná pomoc má formu vydávání vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek atd., jimiž se dotčené orgány vyjadřují k odborným otázkám, které se týkají předmětu správního řízení. V případě posouzení závazného stanoviska dotčeného orgánu v rámci odvolacího řízení hraje obdobnou roli též nadřízený orgán dotčeného orgánu, u kterého si odvolací orgán vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Dotčené orgány mají povinnost poskytnout správnímu orgánu, který vede řízení, všechny informace důležité pro řízení, nebude-li tím porušena povinnost podle zvláštního zákona (§ 136 odst. 3 správního řádu). Nelze po správních orgánech rozumně požadovat, aby do textu svých stanovisek popisovaly posouzení všech v úvahu přicházejících aspektů, které by mohly vyvolat zásah do některého ze zákonem chráněných zájmů. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2017, čj. 4 As 49/2017-32).
25. Stavební zákon zároveň klade na dotčené orgány povinnost přistupovat k záměru od počátku pečlivě a odpovědně, neboť nepřipouští změny stanovisek a závazných stanovisek, nejsou-li k tomu zákonné důvody. Těmi jsou nově zjištěné a doložené skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečnosti vyplývající z větších podrobností pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu. Již vydaná stanoviska mohou dotčené orgány měnit pouze v případě, že se změnily podmínky nebo poměry v předmětném území. (srov. Vávrová a kol.: Stavební zákon. Praktický komentář. Wolters

Kluwer (ČR), Praha, 2021, právní stav v Aspi k 1. 2. 2020 či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2013, čj. 2 As 40/2013-32).

26. Obecně platí, že absence platných závazných stanovisek a podkladových stanovisek ke dni rozhodování správního orgánu představuje vadu řízení, která nepochybně *může mít* podle konkrétních okolností vliv na zákonitost správního rozhodnutí.

*V.1.1.1 neaktuálnost stanovisek ve vazbě na poslední úpravu projektové dokumentace*

27. Žalobkyně poukazuje na skutečnost, že některá ze závazných stanovisek (konkrétně vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 27. 7. 2018, dokumentační zpráva o průzkumu na přítomnost materiálů s obsahem azbestu v objektu Sázava na ul. Rílské vypracovaná společností EKOLSAN.CZ dne 1. 3. 2018, vyjádření TSK a.s. ze dne 6. 5. 2020, stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 ze dne 13. 6. 2018, ve znění stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP, který dne 26.5.2021) byla vypracována před datem poslední aktualizace dokumentace bouracích prací (2/2020) a není proto zřejmé, zda jsou ve vztahu k této poslední revizi aktuální.
28. Vypořádání této námitky se žalovaný věnoval na str. 5 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že „Projektová dokumentace byla doplňována vždy pouze dílčím způsobem, revize většinou spočívala pouze v zapracování požadavků dotčených orgánů do dokumentace, šlo např. o podrobnější popis ochrany stávajících dřevin aj. Nešlo o zásadní změny dokumentace, které by vyžadovaly aktualizaci závazných stanovisek či vyjádření vlastníků či provozovatelů inženýrských sítí. Posouzení závažnosti změn PD je v kompetencích stavebního úřadu.“ Dále doplnil, že podstata a provedení záměru se v průběhu stavebního řízení nijak nezměnily a závazná stanoviska nebyla potřeba aktualizovat. Aktualizace projektové dokumentace spočívala v jejím uvedení do souladu s vyhláškou o dokumentaci staveb, což nemohlo mít vliv na platnost vydaných závazných stanovisek a vyjádření. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí v tomto kontextu dále konkrétně vyjádřil k závaznému stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy (dále „HSHMP“) ze dne 27. 7. 2018, čj. HSHMP 25675/2018, dokumentační zprávě o průzkumu na přítomnost materiálů s obsahem azbestu v objektu Sázava na ul. Rílské vypracované společností EKOLSAN.CZ dne 1.3.2018, vyjádření TSK a.s. čj. TSK/06805/20/1109/Me, ze dne 6.5.2020, stanovisku Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12, čj. P12 19888/2018 OŽP/Hl, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP/Hl, ze dne 13.6.2018, ve znění stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP, který dne 26.5.2021, čj. MHMP 696063/2021.
29. Žalobkyně s provedeným vypořádáním své odvolací námitky nesouhlasí, neboť má za to, že posouzení, zda má změna projektové dokumentace vliv na aktuálnost závazného stanoviska dotčeného správního orgánu není v pravomoci stavebního úřadu, ale právě dotčeného orgánu státní správy.
30. Podle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona platí, že *orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona. Dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.*
31. Podle § 4 odst. 4 stavebního zákona platí, že *dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořázené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřiblíží.*
32. Jak již soud uvedl v úvodu vypořádání tohoto komplexu námitek, právě stavební úřad je tím orgánem, který vede stavební řízení a kterému tedy nepochybně náleží právo posoudit, zda se dílčí úpravy projektové dokumentace dotýkají práva chráněného stavebním či zvláštním zákonem s vlivem na platnost již vydaných stanovisek dotčených správních orgánů. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 10. 2019, č. j. 1 As 208/2018-30, v bodě [22], uvedl, že „závažná stanoviska jsou spjata s určitou dokumentací záměru, k níž jsou vytvářena. Při změně záměru a jeho dokumentace je zpravidla zapotřebí opatřit nová závazná stanoviska dotčených orgánů, která tuto změnu reflektují. V opačném případě by neplnila svůj účel, neboť by neumožňovala posouzení možných vlivů záměru na zájmy chráněné dotčenými orgány. Rozhodným hlediskem však je, zda provedená změna záměru vůbec může mít vliv na chráněné veřejné zájmy. Městský soud správně odkázal na

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010 - 10, ze kterého vyplývá, že stavební úřad je oprávněn v rámci své pravomoci posoudit, zda změna stavby ještě spadá do podmínek, za nichž bylo souhlasné závazné stanovisko vydáno, a pokud nikoli, je oprávněn a povinen dát podnět k zahájení řízení o vydání takového stanoviska. Právě v zájmu procesní ekonomie je výše uvedené hledisko potřeba zohledňovat. Bylo by přepjatým formalismem vyžádat závazné stanovisko například orgánu dohlížejícího na zachování rázu památkově chráněné lokality, nedojde-li změnou projektu k žádnému zásahu do dříve naplánovaného vzhledu budovy, případně jiných památkově relevantních kritérií, která již byla posouzena ve vztahu k předchozí dokumentaci. Zásada procesní ekonomie tedy není bezúčelná a neslouží k pokrytí pochybení účastníků řízení či správních orgánů, jak stěžovatel tvrdí, ale k tomu, aby nebylo zbytečně prodlužováno řízení, je-li zřejmé, že úkon, který má být učiněn, nepovede k posunu či změně ve věci.“ Obdobně i v rozsudku rozsudek ze dne 16. 12. 2015, č. j. 6 As 49/2015-41, kasační soud uvedl, že „podle ustanovení § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověří zejména, zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Je tedy úkolem stavebního úřadu zvažovat, zdali stavebníkova žádost, včetně podkladů, splňuje požadavky stanovené dotčenými orgány. Je sice pravdou, že jsou to dotčené orgány, jež posuzují soulad žádosti s veřejným zájmem, k jehož ochraně jsou povolávány; to však neznamená, že by každá změna (doplnění) podkladů musela nutně vést k vyžádání nových závazných stanovisek. [...] Tento názor lze aplikovat i na situace, kdy v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby dojde k doplnění žádosti a projektové dokumentace, přičemž závazná stanoviska jsou již vydána. [...] Stavební úřad tedy posuzuje, zdali předmětné úpravy opodstatňují nutnost vyžádání si nových závazných stanovisek.“

33. Usoudil-li stavební úřad (žalovaný), že vydání aktualizovaných stanovisek dotčených orgánů státní správy není třeba, neboť úpravy projektové dokumentace se jimi chráněných zájmů nedotýkají, postupoval správně, pokud další doplnění nevyžadoval. Současně žalobkyni dostatečným způsobem vysvětlil, z jakého důvodu další doplnění nevyžadoval, a to obecně i konkrétně ve vztahu k jím uvedeným stanoviskům dotčených orgánů.
34. Závěr žalovaného, že úpravy projektové dokumentace neměly na obsah stanovisek dotčených orgánů žádný vliv, žalobkyně v žalobě nijak nezpochybňuje. V řízení o žalobě je soud vázán žalobními námitkami (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Tuto skutečnost tedy soud v rámci vypořádání žalobkyniných námitek nijak neprovéřoval.

#### *V.1.1.2 uplynutí doby platnosti vyjádření vlastníků a správců sítí*

35. Žalobkyně v žalobě nesouhlasí s vypořádáním její odvolací námitky, kterou upozornila na uplynutí doby platnosti vyjádření THMP ze dne 7. 5. 2018, vyjádření Cetinu ze dne 11. 5. 2018 a vyjádření PRE ze dne 2. 10. 2018 a dále na skutečnost, že vyjádření PRE ze dne 15. 1. 2020 se vztahuje k projektové dokumentaci pro územní řízení a vyjádření Pražské teplotařské a.s. ze dne 17. 1. 2020 se vyjadřuje k dokumentaci z 09/2019.
36. Žalovaný ve svém vypořádání námitky na str. 6 napadeného rozhodnutí uvedl, že z předmětu vyjádření PRE je zřejmé, že se vztahuje k odstranění stavby objektu Sázava a nikoli k územnímu řízení. Aktualizace projektové dokumentace pak neměla vliv na platnost vydaných vyjádření a tyto proto nebylo nutné aktualizovat (např. vyjádření Pražské teplotařské a.s. ze dne 17. 1. 2020). K námitce, že některým z podaných podkladových vyjádření uplynula jimi stanovená doba platnosti, se žalovaný blíže nevyjadřil.
37. Žalobkyně ve své žalobní námitce namítá, že tímto vypořádáním žalovaný zcela popřel účel a smysl časového omezení vyjádření vlastníka či správce sítí a dovozuje si souhlas tohoto subjektu nad rámec své zákonné pravomoci sám.
38. Soud dává žalobkyni za pravdu, že platnost stanovisek společností PRE, Pražská teplotařská a.s., THMP a Cetin byla časově omezena a v době vydání napadeného rozhodnutí jejich platnost uplynula. Těmito stanovisky dali příslušní vlastníci či správci technické infrastruktury (stožáry veřejného osvětlení, kabelové trasy elektrické sítě, kolektor s horkovodem, síť elektronických komunikací) souhlasné stanovisko s provedením bouracích prací a stanovili podmínky pro jejich provedení s ohledem na existující infrastrukturu.
39. Žalobkyně ovšem netvrdí a z obsahu správního spisu rovněž není zřejmé, jak se tato procesní vada negativně dotkla jejich hmotných práv. Vlastníci technické infrastruktury, kteří vydali předmětná

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

podkladová stanoviska, vystupovali v územním řízení jako účastníci řízení – prvoinstanční rozhodnutí jim bylo oznámeno a měli právo jej napadnout odvoláním z důvodů souvisejících s technickou infrastrukturou a jejích ochranných a bezpečnostních pásem. V zásadě to byli tedy právě vlastníci sítí, kteří ve správním řízení mohli bránit svá práva vztahující se k ochraně jejich inženýrských sítí ve vztahu k možnosti a způsobu napojení technické infrastruktury nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem sítí spravovaných subjekty, které vydaly předmětná podkladová stanoviska. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že obsah těchto stanovisek nemohl být aktualizací projektové dokumentace nijak dotčen.

40. Soud souhlasí s tím, že neplatná stanoviska vlastníků technické infrastruktury k provedení bouracích prací lze považovat za procesní vadu. Z obsahu správního spisu ani z žalobních tvrzení však nijak neplyne, že by tato procesní vada mohla způsobit nezákonnost napadeného rozhodnutí, která se mohla negativně dotknout hmotných práv žalobkyně. Soud připomíná, že žalobkyně není oprávněna hájit cizí práva ani veřejný zájem. Netvrdila-li tedy v tomto směru žádné dotčení svých veřejných subjektivních práv, nemohla být s touto žalobní námitkou úspěšná (srov. obdobně rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 13. 3. 2024, č. j. 59 A 64/2022-134, body 12, 13).

#### *V.1.2 Chybějící kumulativní hodnocení se sousední demolicí*

41. Současně s řízením o odstranění objektu Sázava běží řízení o odstranění objektu občanské vybavenosti bývalých jeslí v ulici Levského. Tento objekt je od Sázavy vzdálen 300 m a pro příjezd staveništní dopravy je v plánu použit z části stejné pozemní komunikace, a to vozovku v ulici Nikoly Vapcarova a Poljanovova. Dotčené území tak bude zatíženo negativními vlivy souběžného odstraňování dvou staveb (hluk a znečištění ovzduší z odstraňování stavby a těžké staveništní dopravy, úbytek parkovacích míst, komplikace v dopravní situaci). Žalobkyně již v podaných námitkách požadovala, aby byla zpracována studie hodnotící vliv těchto záměrů kumulativně jak z hlediska staveništní dopravy a bezpečnosti chodců, tak z hlediska zatížení prostředí hlukem a prachem. Žalovaný nemá pravdu, pokud tvrdí, že o kumulativní posouzení nebylo žadatelem ani odvolatelem požádáno.
42. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že záměr je posuzován v rozsahu podané žádosti, přičemž stavebník svou ohláškou žádal posouzení odstranění objektu Sázava. Posouzení kumulativních vlivů se používá např. v rámci zjišťovacího řízení EIA, případně při navazujícím posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Demolice objektů není předmětem posuzování EIA dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Posuzování kumulativního vlivu záměru souběžného odstraňování více staveb z hlediska hlukové zátěže je v kompetenci Hygienické stanice hl. m. Prahy a z hlediska dopravy a bezpečnosti chodců je posouzení v kompetenci odboru dopravy. Oba tyto orgány vyjádřily se záměrem souhlas (viz odůvodnění námitek uvedené výše), který byl vydán pouze v souvislosti s demolicí objektu Sázava, neboť o kumulativní posouzení nebylo žadatelem ani žalobkyní požádáno. Současně nebyly předloženy žádné relevantní podklady, které by prokazovaly nutnost předložení této studie. Navíc, ve věci odstranění objektu bývalých jeslí v ulici Levského k dnešnímu dni nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí. Výsledek řízení nelze předjímat a není tedy zřejmé, zda vůbec, případně za jakých podmínek bude demolice objektů bývalých jeslí stavebním úřadem povolena a zda vůbec bude probíhat současně s odstraněním objektu Sázava.
43. Soud souhlasí s žalobkyní, že již v námitkách ze dne 21. 11. 2019 požadovala zpracování studie hodnotící vliv záměrů kumulativně jak z hlediska staveništní dopravy a bezpečnosti chodců, tak z hlediska zatížení prostředí hlukem a prachem. Budou-li obě stavby odstraňovány současně, dojde ke zvýšení prašnosti, hlučnosti i dopravní situace a tedy i k porušení subjektivních veřejných práv žalobkyně. Již stavební úřad se tedy měl námitkou žalobkyně věcně zabývat. V tomto ohledu tedy žalovaný vychází z nesprávného předpokladu a žalobní námitka je důvodná. Její vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí je však minimální.
44. Žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil (a soud s ním souhlasí), že ve věci odstranění objektu bývalých jeslí v ulici Levského k dnešnímu dni nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí. Výsledek řízení nelze předjímat a není tedy zřejmé, zda vůbec, případně za jakých podmínek bude demolice objektů bývalých jeslí stavebním úřadem povolena a zda vůbec bude probíhat současně s odstraněním objektu Sázava. Žalobkyně navíc svou námitku uplatnila toliko v obecné rovině a nepředložila žádné relevantní

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

podklady, které by prokazovaly nutnost zpracování jí požadované studie. K vypracování kumulativní studie není dán ani zákonný podklad, když posuzovaný stavební záměr nespádá do kategorie záměrů, pro něž je nutné posouzení jejich vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Za takové skutkové situace žalovaný postupoval správně, pokud neprovedení kumulativního posouzení aproboval.

### *V.1.3 Nezákonné upuštění od veřejného ústního jednání*

45. Námitku nezákonného upuštění od veřejného ústního jednání a ohledání místa soud s ohledem na výrok tohoto rozsudku a pro něj uvedené rozhodné důvody (viz body 82. až 87. tohoto rozsudku) nevypořádává. Soud na tomto místě pouze shrnuje, že žalobkyně svůj závěr o neznalosti stavebního úřadu místních poměrů odůvodnila mimo jiné nesprávným zákresem dřevin a ochranných zón v dokumentaci bouracích prací, výkres C.1 Situační výkres širších vztahů. Žalovaný námitky žalobkyně co do nesprávného zákresu dřevin nijak nevypořádal a zatížil předmětné rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti. S ohledem na uvedené nelze za současného stavu posoudit, zda námitka žalobkyně co do nesprávného zakreslení dřevin a s tím související neznalosti místních poměrů je důvodná. Proto ji soud nevypořádává.

### *V. 1.4 nesprávně vymezení účastníků*

46. Soud připomíná, že žalobkyni svědčí toliko aktivní legitimace odvozená od jejího účastenství v řízení (v podrobnostech srov. body 12 až 17 tohoto rozsudku). Žalobkyně v řízení vystupuje v pozici účastníka řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu jako vlastník sousední stavby či pozemku a může tak vznášet námitky pouze v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Žalobkyni nepřísluší námitky, jejichž prostřednictvím by se dovolávala ochrany práv třetích osob. Namítá-li žalobkyně, že v řízení byl nesprávně vymezen okruh účastníků, když se jimi měli stát i další vlastníci v sousedství stojících nemovitostí, jde o skutečnost, která se žalobkyně přímo netýká a jejímž prostřednictvím se dovolává ochrany práv třetích osob. Je na opominutých účastnících, aby tuto námitku sami uplatnili.
47. Žalobkyni tak nesvědčí aktivní legitimace k uplatnění této námitky. Námitka je proto nepřijatelná.

### *V.2 Námitky týkající se průběhu bouracích prací*

#### *V. 2.1 Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí*

##### *V.2.1.1 Azbest*

48. I tato námitka žalobkyně již byla uplatněna v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí. Žalobkyně konstantě nesouhlasí s tím, aby stavební průzkum zaměřený na přítomnost azbestu ve stavbě byl proveden až v rámci odstraňování stavby. V této fázi řízení již žalobkyně nemá žádná práva a nedozví-li se o (ne)přítomnosti azbestu ve střešním souvrství, nemá možnost kontrolovat, zda s ním je nakládáno zákonným způsobem.
49. Žalovaný v napadeném rozhodnutí (str. 9) vysvětlil, že přítomnost azbestu ve skrytých, tj. před započítím demolice nepřístupných konstrukcích, bude možné zjistit až v průběhu demoličních prací. Z podmínky č. 16 prvoinstančního rozhodnutí vyplývá, že pokud bude přítomnost azbestu potvrzena, budou práce neprodleně přerušeny a příslušné materiály odstraněny způsobem podle platných právních předpisů, a to po projednání hlášení prací s azbestem zaslaného nejméně 30 dnů před zahájením předmětných prací příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví. Teprve po jejich odstranění bude možné v bouracích pracích pokračovat. Podmínky pro provedení prací s azbestem jsou dále upraveny v podmínkách č. 15 a 17 prvoinstančního rozhodnutí, a to v návaznosti a v souladu se závazným stanoviskem Odboru životního prostředí MČ Praha 12, ze dne 13. 6. 2018, čj. P12 19888/2018 OŽP/HI.
50. Podle přílohy č. 15 [bod B.2 h)] vyhlášky o dokumentaci staveb platí, že *Souborná technická zpráva dokumentace bouracích prací obsahuje popis výsledků stavebního průzkumu, přítomnost azbestu ve stavbě.*
51. Podle § 43 odst. 1 písm. a), b) e) a g) a § 53 odst. 1) PSP, platí, že *stavby musí být navrženy, prováděny, užívány a případně odstraňovány tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omežování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím*

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

*technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou. Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem: (a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, (b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, (e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy a (g) nevhodného nakládání s odpady.*

52. Podle §180 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb. platí, že *souhlas s odstraněním obsahuje (a) údaje o druhu a účelu stavby, číslo popisné nebo evidenční, (b) údaje o místu stavby uvedením katastrálního území a parcelního čísla podle katastru nemovitostí, (c) lhůtu pro odstranění stavby, (d) způsob provedení bouracích prací.*
53. Podle §180 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. dále platí, že *rozhodnutí o odstranění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí podle odstavce 1 dále obsahuje podmínky, kterými se podle potřeby zajistí a) dodržení konkrétních technických předpisů, b) dodržení požadavků dotčených orgánů, c) ochrana práv účastníků řízení, d) povinnost oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, e) povinnost oznámit určité stadium bouracích prací stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky, f) postup a způsob bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, provozu na přilehlých komunikacích, g) úprava pozemku po odstranění stavby, nezávadné odvádění povrchových vod, vysázení zeleně, h) předání dokumentace odstraňované stavby stavebnímu úřadu pro účely jejího uložení.*
54. Podle § 85 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „zákon o odpadech“), platí, že *každý musí zajistit, aby při nakládání s odpadem obsahujícím azbest nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozliti kapalin obsahujících azbestová vlákna. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné splnit technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů.*
55. V dokumentaci bouracích prací je na str. 6 pod bodem B. 2 písm. c) výsledky stavebního průzkumu, přítomnost azbestu ve stavbě uvedeno: *„Stávající objekt bude zdemolován v plném rozsahu. V původním vzduchotechnickém potrubí se nachází těsnící provažce s obsahem azbestu. Potrubí bude dementována specializovanou firmou s certifikací na demontáž nebezpečného odpadu a odvezena na skládku nebezpečného odpadu. Při práci budou použita požadované ochranné prvky a opatření. O odvozu azbestu ze stavby a jeho uložení na speciální skládku budou toto firmou doložen dokument, který bude součástí dokladové části investora.“*
56. V dokumentaci bouracích prací je na str. 5 pod bodem B. 1 písm. e) zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí v případě jejich výskytu: *„V objektu byl zjištěn azbest v těsnění původních vzduchotechnických potrubí. Absence azbestu ve střešním souvrství bude potvrzena před realizací sondou do střešního pláště.“*
57. Samotné podmínky pro nakládání s materiály obsahujícími azbest jsou upraveny v prvoinstančním rozhodnutí, v bodě 15. podmínek pro odstranění stavby tak, že
  - *„demolice budov, konstrukcí a instalací obsahující azbest a odstraňování azbestu nebo materiálů obsahující azbest, které by mohly vést k uvolnění azbestových vláken nebo prachu, musí být prováděny v izolovaném prostředí, jehož prostor je oddělen od vnějšího ovzduší,*
  - *doprava a ukládání odpadů obsahujícího azbestová vlákna nebo prach musí být zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich uvolnění do ovzduší. Odpad obsahující azbestová vlákna nebo prach musí být ukládán pouze na skládky k tomu určené, u kterých je zajištěno trvalé zamezení úniku azbestu do vnějšího prostředí,*
  - *demolici konstrukcí obsahujících azbestová vlákna je oprávněná provést pouze firma specializovaná na odstraňování objektů obsahujících azbest a materiálů obsahující azbest,*
  - *při odstraňování stavebních odpadů s obsahem azbestu, které dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., katalogu odpadů, zařazeny do kategorie nebezpečného odpadu, (položka 170605), je třeba postupovat v souladu s § 35, zákona o odpadech: „Původce odpadů obsahující azbest a oprávněná osoba, která nakládá s odpady obsahující azbest, jsou povinni zajistit, aby při tomto nakládání nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna, nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozliti kapalin obsahující azbestová vlákna. Odpady obsahující azbestová*

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

*vlákna nebo azbestový prach lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny, zabaleny, případně po uložení na skládku okamžitě zakryty, provozovatel skládky je povinen zajistit, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší“*

58. V bodě 16. podmínek prvoinstančního rozhodnutí pro odstranění stavby je dále uvedeno následující: **„Bourací práce stavby dle podmínky Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 27. 7. 2018, čj. HSHMP 25675/2018/DOB budou zahájeny až po odstranění všech materiálů s obsahem azbestových vláken, podle výsledku stavebního průzkumu zaměřeného na přítomnost azbestu ve stavbě, který je součástí předložené dokumentace bouracích prací (upozornění: Stavební průzkum zaměřený na přítomnost azbestu ve stavbě nemohl být proveden u skrytých konstrukcí, které budou zpřístupněny až v průběhu bouracích prací. Výskyt azbestu je možný i u těchto stavebních materiálů, a proto musí být v průběhu bouracích prací ověřena přítomnost azbestu i u stavebních materiálů ve skrytých konstrukcích, u nichž nelze přítomnost azbestových vláken vyloučit. V případě, že v průběhu bouracích prací bude potvrzena přítomnost azbestu u stavebních materiálů ve skrytých konstrukcích, musí být práce neprodleně přerušeny a tyto materiály musí být odstraněny způsobem podle platných právních předpisů. Práce s azbestem je zaměstnavatel (v případě bouracích prací podnikající fyzická osoba nebo právnická osoba, která nakládá s azbestem) podle § 41 zákona č. 258/2000 Sb., povinen ohlásit nejméně 30 dnů před zahájením příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví - HSHMP - pobočka Jih, Némčická 1112/8, Praha 4. Hlášení prací s azbestem musí obsahovat všechny náležitosti podle § 41 uvedeného zákona ve spojení s § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu na provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, ve znění pozdějších předpisů, a rozhodnutí o zařazení prací s azbestem do rizikových kategorií. Práce mohou být až po projednání zaslaného hlášení prací s azbestem)**
59. Bod 17. podmínek prvoinstančního rozhodnutí pro odstranění stavby stanoví: **„Manipulace s prvky obsahující azbest musí být prováděna tak, aby nedošlo k jejich poškození a uvolňování azbestových vláken do ovzduší. je zcela nepřípustné prvky s obsahem azbestu lámat, řezat, brousit či jinak destruovat. Práce s azbestovými vlákny se musí provádět v izolovaném prostředí, jehož prostor je oddělen od vnějšího prostředí. Doprava a ukládání odpadu obsahující azbestová vlákna nebo prach musí být zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich uvolnění do ovzduší.“**
60. Z dokumentační zprávy o průzkumu na přítomnost materiálů s obsahem azbestu zpracovanou EKOLSAN.CZ s.r.o. dne 1. 3. 2018 vyplývá, že z klimatických důvodů nebyla provedena sonda a odběr vzorku ze střešního pláště. Soud uvádí, že důvodem neprovedení průzkumu tedy nebyla skutečnost, že jde o skrytou konstrukci, jak uvádí stavebník úřad v bodě 16. podmínek prvoinstančního rozhodnutí.
61. Vyhláška o dokumentaci staveb nepožaduje zahrnout do dokumentace bouracích prací kompletní stavební průzkum, ale pouze jeho výsledky. Ze shora uvedené citace dokumentace bouracích prací je k otázce přítomnosti azbestu v předmětné stavbě evidentní, že stavebník zjistil přítomnost azbestu v těsnění původních vzduchotechnických potrubí a předpokládá možnou přítomnost azbestu ve střešním souvrství. Současně připouští, že průzkum střešního pláště neprovedl. Uvedené odpovídá i závěrům uvedeným v podkladovém materiálu - dokumentační zprávě o průzkumu na přítomnost materiálů s obsahem azbestu zpracované EKOLSAN.CZ s.r.o. dne 1. 3. 2018. Ačkoli v České republice neexistuje standardizovaný zákonem stanovený postup zjišťování přítomnosti azbestu ve stavbách, je nutné dodržet alespoň minimální požadavky upravené vyhláškou o dokumentaci staveb, které však v posuzovaném případě dodrženy nebyly. Pokud měl stavebník informaci o obsahu azbestu ve střešní krytině, měl provést na základě tohoto zjištění průzkum i dalších stavebních prvků bourané stavby. Toto nepostačuje provést až před realizací bouracích prací. Připustil-li by soud takovou skutečnost, nemusel by se průzkum činit vůbec (nikoliv jako v posuzované věci pouze částečně), což neodpovídá vyhláškou o dokumentaci stavby, který průzkum vyžaduje. Soud má za to, že požadavek na provedení řádného stavebního průzkumu v případě, kdy je důvodná obava, že stavba obsahuje azbest i na dalších místech (jak ostatně připustila i dokumentace bouracích prací) není nepřiměřeným. V posuzovaném případě může takovým pochybením dojít k nenapravitelným následkům, jimž má právě včasné zjištění azbestu a vhodný způsob jeho likvidace předcházet.

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

62. Tato námitka je důvodná.

### V.2.1.2 Hluk

63. Žalobkyně namítá, že prvostupňové rozhodnutí stanoví vnitřně rozporné podmínky, kdy zároveň požaduje po stavebníkovi, aby (i) dodržel hlukové limity, (ii) dodržel projektovou dokumentaci, (iii) přerušil hlučné stavební práce od 12:45 do 14:30 a (iv) prováděl hlučné stavební práce od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00.
64. Žalovaný v napadeném rozhodnutí totožnou námitku žalobkyně vypořádal tak, že uvedl, že podmínka 8. prvoinstančního rozhodnutí vychází ze závazného stanoviska dotčeného správního orgánu – Hygienické stanice hl. m. Prahy – ze dne 27. 7. 2018, č.j. HSHMP 25675/2018/DOB, spis. zn. S-HSHMP 25675/2018. Toto stanovisko na str. 2 uvádí, že „*Hlučné stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech v době od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00. Hluk ze stavební činnosti nepřekročí v chráněném venkovním prostoru v době od 7:00 do 21:00 hygienický limit akustického tlaku  $L_{Aeq,s}$  65 dB. Práce v době od 21:00 do 7:00 nebudou prováděny.*“
65. Soud ze správního spisu ověřil, že v bodě 8. prvoinstančního rozhodnutí pod pátou odrážkou stavební úřad uvedl, že „*ochrany hluku - hlučné stavební práce budou probíhat v pracovních dnech v době od 8:00 do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 17:00 hod. Hluk ze stavební činnosti nepřekročí v chráněném venkovním prostoru v době od 7:00 hod. - do 21:00 hod., hygienický limit akustického tlaku 65 dB. Práce v době od 21:00 hod. do 7:00 hod., nebudou prováděny.*“ Z porovnání obou dokumentů (závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – ze dne 27. 7. 2018, č.j. HSHMP 25675/2018/DOB a prvoinstančního rozhodnutí) je zřejmé, že podmínky provádění bouracích prací jsou stanoveny shodně.
66. Soud přitom neopomněl, že z návěti bodu 8. prvoinstančního rozhodnutí vyplývá doporučení, aby hlučné stavební práce byly z důvodu zajištění poledního klidového režimu v sousedství umístěné mateřské školy přerušeny. Toto ustanovení je dle výslovného jazykového výkladu pouze doporučující a nezakládá vnitřní rozpornost prvoinstančního rozhodnutí.
67. Soud dále neshledal ani existenci rozporu mezi dokumentací bouracích prací a napadeným, resp. prvoinstančním, rozhodnutím. V bodě B. 5 písm. e) bod 15 dokumentace bouracích prací je uvedeno doporučení provést nejhlučnější stavební činnosti v době od 8:00 do 12:00 a od 12:00 do 17:00 a v době od 21:00 do 7:00 žádné práce neprovádět. V bodě B1 písm. d) dokumentace bouracích prací je uvedeno: „*Stavební práce budou probíhat od 7 hodin do 21 hodin, přičemž nesmí být překročena hodnota 65 dB v ekvivalentní hladině hluku 2 m pře fasádou okolních obytných a ostatních chráněných budov.*“ I tyto požadavky zcela korespondují s povinnostmi stanovenými v bodě 8. prvoinstančního rozhodnutí.
68. Tuto námitku soud považuje za nedůvodnou.
69. Žalobkyně v rámci tohoto okruhu žalobních námitek dále namítá, že maximální denní počet nákladních automobilů uvedený v dokumentaci bouracích prací a ve Studii hluku ze stavební činnosti, demolice původních objektů zpracovanou Akustika Praha s.r.o. dne 19. 2. 2018 je uveden rozporně. Maximální denní počet nákladních automobilů pohybujících se v průběhu bouracích prací na staveništi tak není zřejmý.
70. V bodě 9. prvoinstančního rozhodnutí stavební úřad uvedl, že „*V průběhu provádění demoličních prací budou použity pouze stavební stroje, které jsou uvedeny ve schválené projektové dokumentaci bouracích prací (str. 27/28 Průvodní a souhrnné technické zprávy). Staveništní doprava bude vedena dle stanoviska Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s. (dále jen TSK) č. TSK/06805/20/1109/Me ze dne 6.5.2020.*“ V napadeném rozhodnutí žalovaný sice souhlasil s žalobkyní v tom, že počty nákladních automobilů, se kterými počítala akustická studie se od dokumentace bouracích prací liší, současně však vysvětlil, že rozhodným dokumentem pro posouzení maximálního počtu nákladních vozidel je projektová dokumentace bouracích prací. V té je uveden maximální denní předpokládaný počet nákladních vozidel 10 kusů.
71. Soud souhlasí s žalovaným, že maximální denní počet nákladních vozidel je v pro stavbu relevantní dokumentaci uveden dostatečně určitě. Dle bodu 9. prvoinstančního rozhodnutí je stavebník nepochybně povinen řídit se projektovou dokumentací, která na str. 27/28 uvádí

maximální denní předpokládaný počet vozidel ve 3. etapě výstavby v počtu 10 nákladních automobilů. V první a druhé etapě je maximální počet nákladních automobilů nižší.

72. Ani tuto námitku soud nepovažuje za důvodnou.

### *V.2.1.3 Ochrana ovzduší proti prašnosti*

73. Žalobkyně poukazuje na charakter oblasti, hustotu a blízkost bytových domů a školy a školky a žádá vybudování pětimetrové stěny na ochranu proti prašnosti po celém obvodu plotu staveniště. Žalovaný v napadeném rozhodnutí při vypořádání této odvolací námitky odkazuje na skutečnost, že stavební úřad toliko v plném rozsahu převzal podmínky uvedené dotčeným orgánem státní správy (odbor životního prostředí MČ Praha 12) v jeho závazném stanovisku [str. 2, body a) až n)] ze dne 13. 6. 2018, čj. P12 19888/2018 OŽP/HI potvrzeném odborem životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy vyjádřením ze dne 26. 5. 2021, čj. MHMP 425619/2021. Odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy přitom konstatoval, že stanovené podmínky (bod 15. prvostupňového rozhodnutí) jsou z hlediska ochrany ovzduší pro omezení prašnosti dostačující.
74. Podle § 149 odst. 4 správního řádu platí, že *závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.*
75. Podle § 149 odst. 7 správního řádu platí, že *jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Pokud nelze závazné stanovisko potvrdit nebo změnit bezodkladně, nadřízený správní orgán potvrdí nebo změní závazné stanovisko nejpozději do 30 dnů ode dne vyžádání jeho potvrzení nebo změny. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit obledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle § 88 odst. 1 neběží.*
76. Soud připomíná, že rozšířený senát Nejvyššího správního soudu vyslovil v rozsudku ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009 – 113, č. 2434/2011 ohledně povahy stanovisek vydaných podle § 149 správního řádu jednoznačný závěr, že jsou podkladem pro konečné rozhodnutí. Závazné stanovisko odboru životního prostředí MČ Praha 12 ze dne 13. 6. 2018, čj. P12 19888/2018, P12 19888/2018 OŽP/HI ve znění stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 26. 5. 2021, čj. MHMP 425619/2021, vydané v posuzované věci podle § 149 odst. 4 správního řádu představuje závazný podklad rozhodnutí o odstranění stavby, jehož vydání se stavebník domáhá. Samotné závazné stanovisko vydané dle § 149 správního řádu nepodléhá soudnímu přezkumu ve správním soudnictví, neboť není samostatně přezkoumatelným rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s. ale toliko závazný podklad konečného rozhodnutí, kterým je v posuzované věci územní rozhodnutí o umístění stavby. Soudní ochrana před zprostředkovanými dopady (účinky) závazného stanoviska žalovaného tak bude stěžovateli podle § 75 odst. 2 s. ř. s. umožněna v rámci přezkumu rozhodnutí o odstranění stavby (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2015, čj. 4 As 241/2014-30, č. 3214/2015 Sb. NSS).
77. Soud ze správního spisu ověřil, že podmínky pro provedení odstranění stavby z hlediska ochrany ovzduší stavební úřad zcela převzal ze závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 12 ze dne 13. 6. 2018 [str. 2, body a) až n), čj. P12 19888/2018 OŽP/HI, str. 4 a 5 prvoinstančního rozhodnutí]. Za neurčitě stanovené žalobkyně konkrétně považuje tyto podmínky: (i) *monitorovat prašnost v areálu staveniště a v případě zvýšené prašnosti provést adekvátní protiprašná opatření* a (ii) *neprovádět nejvíce prašné demoliční práce (rozsušování či stržení obvodových konstrukcí staveb) v době silného proudění větru směrem k chráněné zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna.* Dle názoru žalobkyně je na libovůli stavebníka, kdy přeruší demoliční práce z důvodu silného větru nebo přijme protiprašná opatření. Takto formulované podmínky žalobkyni neochrání před nadlimitním znečištěním ovzduší nebo zásahem do pohody bydlení (nemožnost větrat, znečištění oken a fasády nemovitosti, úhyn zeleně).
78. Výkladem pojmu pohoda bydlení se zabýval NSS v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116. Pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení nutno zkoumat intenzitu narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (srov. rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, č. 2776/2013 Sb. NSS, HMG, bod 44).

79. Je obecně známou skutečností, že odstranění stavby se neobejde bez hluku, vibrací či prašnosti, a to zejména v souvislosti s vlastní bourací fází záměru. V obecné rovině lze tedy žalobkyni přisvědčit, že imise hlukem, prachem či vibracemi mohou být zdrojem narušení pohody bydlení (kvality prostředí), neboli mohou svou intenzitou přesáhnout míru, která je v dané lokalitě považována za přiměřenou (obvyklou). Současně však platí, že jednou dosažený stav či situaci nelze v území zakonzervovat, neboť potřeby vlastníků nemovitostí se v průběhu času mění. Těmto změnám preferencí nelze klást nepřiměřené překážky. Vyhodnotit je tedy třeba jednak to, zda stavební záměr nežádoucí imise produkuje, podstatný je však i rozsah těchto imisí, resp. jejich vliv na poměry v lokalitě.
80. V posuzované věci dotčený orgán státní správy hodnotil dopad bouracích prací na kvalitu ovzduší a ve svém stanovisku zakotvil podmínky, které je stavebník povinen dodržet. Všechny tyto podmínky mají jednotlivě a zejména ve své vzájemné souvislosti zajistit, aby právními předpisy stanovené limity znečištění ovzduší nebyly překročeny. V dokumentaci bouracích prací se stavebník zavázal [bod B.5. e)] stavbu zabezpečit oplocením v minimální výšce 2 m. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 doplnil, že oplocení musí být provedeno z plných stěn a stanovil i další podmínky, jejichž společným cílem je minimalizovat zhoršení kvality ovzduší.
81. Soud souhlasí s žalobkyní, že stavební úřad v prvoinstančním rozhodnutí konkrétně nevysvětlil jím (či dotčeným správním orgánem) používané pojmy „*v době silného proudění větru směrem k chráněné zástavbě*“ či „*v případě zvýšené prašnosti*“. Je nicméně přesvědčen, že jednotlivě stanovené podmínky nelze číst odděleně, leitmotivem, který se jimi vine, je snaha o docílení maximálního omezení prašnosti v území a nepřekročení stanovených limitů. Ačkoli tak dotčený správní orgán a následně i žalovaný ponechávají výklad pojmu „silné proudění větru“ či „zvýšenou prašnost“ na stavebníkovi, zároveň stanoví limity, v jakých musí být tento výklad proveden. Tímto základním limitem je minimalizace prašnosti, kterýmžto účelem se stavebník při výkladu pojmů a přijímání jednotlivých opatření musí řídit.
82. Je také třeba poukázat na to, že dotčené orgány v rámci své působnosti mohou provádět v průběhu prací kontroly a v případě zjištění porušování zákona mohou zahájit příslušná řízení, nelze však tento stav předjímat. Žalobkyně se ve své žalobě přitom uchyluje ke spekulacím o nedodržení zákonných požadavků a limitů. Taková argumentace však nemůže obstát. Předmětem záměru je odstranění nikterak objemově nadměrné stavby za použití standardních postupů a techniky v poměrně krátkém čase 3 měsíců. Je nepochybné, že veškeré imise hluku, prašnosti apod. nelze při realizaci předmětného záměru zcela eliminovat a vlastníci okolních staveb musí (v určitém rozsahu) strpět zvýšenou hlučnost i prašnost spojenou s (dočasným) použitím stavební techniky v okolí jejich nemovitostí. Příslušná dokumentace však byla podle soudu zpracována v souladu s charakterem stavby, postupy a opatření byly navrženy tak, aby šetřily práva vlastníků sousedních nemovitostí (opatření proti prašnosti, používání mechanismů bourání).

#### *V.2.1.4 nesprávné zakreslení dřevin v projektové dokumentaci, poškození dřevin*

83. Žalobkyně v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí poukazovala na nesrovnalosti v projektové dokumentaci (ochranné zóny zeleně, zakreslené v projektové dokumentaci, neodpovídají skutečnému umístění dřevin, jde například o číslo 36, ale i další). Některá čísla jsou v nákrese nečitelná, některým dřevinám ochranné zóny chybí. Staveništní doprava těžkou technikou ve směru od a k ulici Poljanovova je vedena v průmětu koruny stromů včetně rozšíření. Odvoz sutě je podle stručného náčrtu též veden vnitroblokem areálu po cestě pro pěší mezi současnou prodejnou a současnou restaurací a vzrostlou zelení v průmětu korun stromů. Při staveništní dopravě tedy dojde zcela nepochybně k poškození nejen nadzemní části, ale i kořenového systému, a to průjezdy těžké techniky

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

po komunikaci určené jen pro pěší, a to i když budou na cesty pro pěší položeny panely. Uvedený způsob řešení je i v rozporu s bodem 3.5 normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na ploše nádvoří roste silně ohrožený tis červený- viz nálezořá databáze ochrany přírody. Ochranná zóna této dřeviny je nesprávně zakreslena. Nejblíže skutečnému umístění tisu je v nákresu, který je součástí projektové dokumentace, OZ 36. Skutečné umístění dřeviny je však až v rohu nádvoří. Touto částí odvolací námitky se žalovaný se v napadeném rozhodnutí vůbec nezabýval.

84. Skutečnost, že žalovaný opomene vypořádat některou z uplatněných žalobních námitek, resp. pokud z jeho odůvodnění není zřejmé, proč nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, a to zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci, na niž je postaven základ žaloby, Nejvyšší správní soud označuje za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (viz např. rozsudky ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004 - 74, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, či ze dne 27. 6. 2007, č. j. 3 As 4/2007 - 58, ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44).
85. Z obsahu odvolacích námitek založených ve správním spisu (a konečně i ze samotné rekapitulace odvolacích důvodů uvedené na str. 22 napadeného rozhodnutí) soud ověřil, že žalobkyně již v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí namítala, že *„Napadené rozhodnutí se vůbec nezabývá částí námítky, která poukazovala na nesrovnalosti v projektové dokumentaci (Ochranné zóny zeleně, zakreslené v projektové dokumentaci, neodpovídají skutečnému umístění dřevin, jde například o číslo 36, ale i další. Některá čísla jsou v nákresu nečitelná, některým dřevinám ochranné zóny chybí. Staveništní doprava těžkou technikou ve směru od a k ulici Poljanovova je vedena v průmětu koruny stromů včetně rozšíření. Dále odvoz sutě je dle stručného náčrtku veden vnitroblokem areálu po cestě pro pěší mezi současnou prodejnou a současnou restaurací a vzrostlou zelení v průmětu korun stromů. Při staveništní dopravě tedy dojde zcela nepochybně k poškození nejen nadzemní části, ale i kořenového systému a to průjezdy těžké techniky po komunikaci určené jen pro pěší, a to i když budou na cesty pro pěší položeny panely. Na ploše nádvoří roste silně ohrožený tis červený - viz nálezořá databáze ochrany přírody. Ochranná zóna této dřeviny je nesprávně zakreslena. Nejblíže skutečnému umístění tisu je v nákresu, který je součástí projektové dokumentace, OZ 36. Skutečné umístění dřeviny je však až v rohu nádvoří.“*
86. Žalovaný tuto část námitek žalobkyně nikterak nevypořádal. A to přesto, že její vypořádání má přímý vliv na argumentaci žalobkyně, že stávající zakreslení vedení staveništní dopravy a navržené ochranné ploty povedou k zakázanému poškození existujících dřevin (podrobněji viz bod 87. níže). Zjistí-li žalovaný, že zakreslení dřevin v dokumentaci bouracích prací neodpovídá skutečnosti, bude třeba tuto dokumentaci dále revidovat a případně tomu upravit i další dílčí skutečnosti (například vedení staveništních tras mimo průměty korun stromů). Je tady zřejmé, že nevypořádání těchto námitek se dotýká i jádra sporu a činí proto napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné.
87. V další části této námítky žalobkyně argumentuje, že odstraňovaná stavba se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně. Předložená projektová dokumentace přitom neodpovídá skutečnému výskytu dřevin a jejich ochranným pásmům. Dle názoru žalobkyně není reálné odstranit stavbu bez poškození dřevin rostoucích mimo les v areálu záměru. Závazná stanoviska městské části i MHMP (č.j. MHMP 425619/2021) vůbec neposuzují, zda je možné stavbu odstranit bez toho, aby v rozporu s ustanovením § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny nebyly poškozovány dřeviny rostoucí mimo les. Závazné stanovisko orgánu územního plánování není podkladem tohoto rozhodnutí a soulad demolice s územím se zvýšenou ochranou zeleně tak nebyl vůbec posouzen. Z předložené projektové dokumentace (například výkres C.1 Situace širších vztahů) je pak zřejmé, že stávající stromy jsou svými korunami ve střetu s plánovaným oplocením o výšce 2 metry. Ačkoli žalovaný v napadeném rozhodnutí uvádí, že při kolizi oplocení s korunou stromu musí být oplocení zařízení staveniště na místě upraveno tak, aby nedošlo k poškození stromu, skutečnost, zda je vůbec možné umístit oplocení alternativním způsobem, jiným než ve „schématu“, není z napadeného rozhodnutí zřejmá. Oplocení je navíc kompenzačním opatřením proti šíření nadlimitního hluku a prachu a bylo posuzováno i v akustické studii. Pokud by bylo jakkoliv měněno, musela by být aktualizována i akustická studie.

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

88. Vzhledem k tomu, že posouzení této otázky má přímou souvislost s otázkou správného zakreslení dřevin a jejich ochranných zón v dokumentaci bouracích prací, tedy otázkou, pro jejíž nezodpovězení soud toto rozhodnutí ruší, jakékoli úvahy týkající se této věci soud v dané chvíli považuje za předčasné. Proto se vznesenou námitkou nezabývá.

#### V.2.1.5 Zvláště chráněné druhy

89. Žalobkyně tvrdí a dokládá, že dle nálezové databáze ochrany přírody byl v oblasti areálu Sázava zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů skokana zeleného (*Rana esculenta*), čmeláka zemního (*Bombus terrestris*), čmeláka skalního (*Bombus lapidarius*), čmeláka rolního (*Bombus pascuorum*) a zlatohlávka tmavého (*Oxythyrea funesta*). Demolicí objektu Sázava dojde ke škodlivému zásahu do vývoje, tedy k rušení, ničení a poškozování sídla a biotopu a usmrcování těchto jedinců v různých stádiích. Žalobkyně tvrdí, že napadené rozhodnutí je nezákonné, protože bylo vydáno bez předložení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Napadené rozhodnutí nevyžaduje biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v rozporu s požadavky zákona.
90. Napadené rozhodnutí vychází z nedostatečně zjištěného skutkového stavu, když nevypořádává námitku věcné nesprávnosti odborného posouzení o možném výskytu zvláště chráněných druhů (Odborné posouzení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů zpracované doc. Dr. Janem Farkačem, CSc.) a nevypořádává ani námitku k žalobkyně o jejich prokazatelném výskytu.
91. Vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 23. 1. 2020, č.j. MHMP 138603/2020 pak vychází z nedostatečné znalosti místních poměrů, když retenční nádrž v ulici Rakovského není suchým poldrem, jak tvrdí, ale již druhým rokem je napuštěná a byl v ní zaznamenán výskyt například zvláště chráněného (v kategorii silně ohrožených) skokana zeleného (*Rana esculenta*). Ve vyjádření pak vylučuje vliv bouracích prací na chráněné živočichy v oblasti retenční nádrže v ulici Rakovského (otakárka ovocného, čmeláka *Bombus* sp. a veverky obecné), ale bez řádného zdůvodnění a zohlednění staveništní dopravy, zvýšené prašnosti a hluku.
92. Tvrzení žalobkyně o nedostatečných zjištěních orgánu ochrany přírody, resp. stavebního úřadu a žalovaného, týkající se ochrany zvláště chráněných druhů živočichů jsou námitkami, které žalobkyni nepřísluší, neboť její věcná legitimace nezahrnuje ochranu veřejného zájmu (zde zájmu na ochraně přírody v podobě ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů), nýbrž jen ochranu jejích vlastních subjektivních veřejných práv. Tudíž se jimi soud nemůže zabývat. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 7. 2024, čj. 7 As 97/2023-100S, body [13] a [14]: *“Státní správu na úseku ochrany přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK vykonávají orgány ochrany přírody. Právě tyto orgány byly tedy z pozice dotčených orgánů oprávněny posoudit, zdali může mít z pohledu ZOPK konkrétní stavební záměr vliv na zájmy chráněné tímto zákonem. Ono specifické postavení dotčených orgánů je dáno tím, že „jejich úkolem je poskytování odborné pomoci správnímu orgánu, který vede řízení, v otázkách, v nichž disponují dostatečnými znalostmi a kompetencemi. Tato odborná pomoc má formu vydávání vyjádření, stanovisek, závažných stanovisek atd., jimiž se dotčené orgány vyjadřují k odborným otázkám, které se týkají předmětu správního řízení.“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63, č. 2167/2011 Sb. NSS). Stěžovatel má zajisté právo vylíčit dopad realizace stavebního záměru v širším kontextu, jako je například jeho vliv na životní prostředí. Je však nutné trvat na tom, aby s ohledem na své postavení v územním řízení spojil brožící zásah do životního prostředí s dopady do jeho vlastního subjektivního veřejného práva, tedy s újmou, která broží v souvislosti s tvrzeným zničením jádrové populace daných rostlinných druhů právě jemu (např. ekologické či stabilizační narušení jeho pozemku apod.). To stěžovatel v řízení před správními orgány ani krajským soudem neučinil.“*
93. Žalobkyně v řízení před správními orgány ani před krajským soudem netvrdila, jakým způsobem se nesprávné posouzení jejího tvrzení ohledně výskytu zvláště ohrožených druhů promítlo do jejího subjektivního práva. Procesní legitimace žalobkyně ve vztahu k této žalobní námitce proto není dána.
94. Namítá-li žalobkyně, že napadené rozhodnutí nevypořádává námitku věcné nesprávnosti odborného posouzení o možném výskytu zvláště chráněných druhů (Odborné posouzení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů zpracované doc. Dr. Janem Farkačem, CSc.) a nevypořádává ani námitku k žalobkyně o jejich prokazatelném výskytu, soud uvádí, že námitku věcné nesprávného odborného

posouzení doc. Dr. Jana Farkače žalobkyně ve svém odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí nevznese. Námitku žalobkyně k výskytu těchto druhů žalovaný vypořádal na str. 24, 25 a 38 napadeného rozhodnutí.

#### *V.2.2 Vliv bouracích prací na statiku okolních staveb*

95. Žalobkyně namítá, že stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí nevypořádal její námitku rozporu v projektové dokumentaci, která opakovaně uvádí, že demolice objektu nijak neovlivní okolní stavby ani pozemky, a zároveň, že bude provedeno posouzení statického stavu sousedních budov, aby bylo možné zaregistrovat případné účinky vlivu stavby na sousední objekty. Ani po rozhodnutí o odvolání tak není zřejmé, zda je stavebník před začátkem demolice povinen provést posouzení statického stavu (jak vyplývá, ze závazné podmínky rozhodnutí) nebo nikoliv (jak lze dovodit z vypořádání odvolacích námitek). Případné porušení nebo ohrožení statiky nemovitosti žalobkyně se přitom přímo dotýká. Závěry napadeného rozhodnutí, které vylučují ohrožení statiky sousedních staveb, nepovažuje žalobkyně za věcně správné.
96. V bodě B.1 písm. d) dokumentace bouracích prací je uvedeno, že „*Demolice objektu nijak neovlivní okolní stavby ani pozemky.*“ V bodě 1. e) části D Dokumentace bouracích prací - nejaktuálnější tisk: 09/2019 (kapitola nazvaná „Technologický postup bouracích prací, které by mohly mít vliv na stabilitu vlastní konstrukce, resp. konstrukce sousedních staveb“) je konstatováno, že „*Okolní objekty jsou v dostatečné vzdálenosti a bourací práce je neohroží.*“
97. V bodě B.5 písm. e) dokumentace bouracích prací je na str. 27/28 u popisu 3. etapy uvedeno: „*Maximální přípustné hodnoty vibrací stanoví nařízení vlády č. 148 Sb. z roku 2006 „O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“ ve znění posledních novelizací, která rovněž stanoví povinnosti stavebních organizací. K zamezení nepříznivých účinků stavebních strojů s vibrační i účinky na budovy v blízkosti stavby bude využito moderních technologií a postupů. Zároveň bude provedeno posouzení statického stavu sousedních budov, aby bylo možné zaregistrovat případné účinky vlivu stavby na sousední objekty.*“
98. Žalovaný na obsahově shodnou odvolací námitku žalobkyně reaguje tak, že na str. 15 napadeného rozhodnutí uvádí: „*Vzhledem tomu, že objekt Sázkava je max. dvoupodlažní stavbou, která je pouze částečně podsklepena, a která je od okolích budov dostatečně vzdálena, nelze se důvodně domnívat, že by její demolice mohla mít vliv na stabilitu sousedních budov a není tedy opodstatněné požadovat po stavebníkovi statické posouzení okolních budov. Z projektové dokumentace není zřejmé, proč stavebník uvedl v bodě B.5. písm. l) formulaci citovanou odvolatelem: „bude provedeno posouzení statického stavu sousedních budov, aby bylo možné zaregistrovat případné účinky vlivu stavby na sousední objekty“, když v bodu 1. e) části D Dokumentace bouracích prací - nejaktuálnější tisk: 09/2019 (kapitola nazvaná „Technologický postup bouracích prací, které by mohly mít vliv na stabilitu vlastní konstrukce, resp. konstrukce sousedních staveb“) je konstatováno, že okolní objekty jsou v dostatečné vzdálenosti a bourací práce je neohroží.*“
99. Soud s tímto vypořádáním zcela souhlasí. Z dokumentace bouracích prací je zřejmé, že stavba má být bourána bez použití trhavin a výbušnin (bod B.1 písm. d) dokumentace bouracích prací), dané území není poddolováno ani není jinak rizikové. Nejbližší bytový dům (v ulici Angelovova) je přitom od předmětné stavby vzdálen min. 24m (nesporované tvrzení). V bodě B.5. písm. e) („Ochrana okolí staveniště“) je dále mimo jiné uvedeno, že bourací práce budou prováděny šetrně, a to rozebíráním. V bodě 1. písm. e) části D Dokumentace bouracích prací - nejaktuálnější tisk: 09/2019 je konstatováno, že okolní objekty jsou v dostatečné vzdálenosti a bourací práce je neohroží. Žalobkyně přitom nepředložila žádný relevantní důkaz na podporu svého tvrzení, že vlivem bouracích prací může dojít k poškození okolních staveb.
100. Toto vypořádání odvolací námítky soud považuje za dostatečné. Je z ní zcela zřejmé, z jakých důvodů považuje provedení statického posouzení okolních budov za nadbytečné, přičemž tyto důvody jsou logické a řádně odůvodněny.
101. Ani tuto námitku tak soud důvodnou neshledává.
102. Namítá-li žalobkyně, že vypořádáním námítky k umístění chemického WC či k výpočtu maximální potřeby vody žalovaný zcela opomíjí a zároveň bagatelizuje podstatu této námítky, soud uvádí, že tuto námitku důvodnou neshledává. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí uplatněnou odvolací námitkou

Shodu s prvopisem provedla: Sylvie Kosková

věcně zabýval, poukázal na způsob ošetřování a čištění chemického WC v dokumentaci bouracích prací [bod B.5 písm. b)]. Soud ověřil, že z bodu B.5 písm. b) dokumentace bouracích prací vyplývá, že chemické WC bude umístěno na staveništi v počtu 2 kusů, se zajištěním pravidelného čištění a vyvážení.

103. Ohledně námitky způsobu výpočtu spotřebované vody na staveništi, soud souhlasí s žalovaným, že z této žalobní námitky není zřejmé, jak se spotřeba na staveništi dotýká práv žalobkyně. Soud přitom připomíná, že žalobce ve správním řízení soudním je oprávněn hájit toliko svá subjektivní práva, ochrana práv třetích osob či veřejných zájmů mu nepřísluší.
104. Netvrdí-li žalobkyně důvodné a přímé dotčení svých práv, aktivní legitimace k uplatnění této námitky jí nepřísluší. Námitka je proto nepřipustná.
105. Žalobkyně není povolána k ochraně subjektivních veřejných práv třetích osob, má právo hájit pouze práva vlastní. Proto žalobkyni k podání této námitky nesvědčí aktivní procesní legitimace.

### *V.2.3 Námitky týkající se vedení dopravy po dobu demolice*

#### *V.2.1 pěší obchozí trasy*

106. Žalobkyně namítá, že napadené rozhodnutí neurčuje, kterou ze dvou variant obchozí trasy je stavebník povinen provést, zda postačí jedna nebo jsou nezbytné obě nebo nemusí být realizována žádná. Z napadených rozhodnutí není seznatelná existence a rozsah povinnosti obchozí trasu či obchozí trasy vybudovat. (Ne)existence obchozích tras je přitom zcela zásadní pro běžný život žalobkyně (pěší cesty za nákupy, rekreaci, doprovod dětí, atd.).
107. V rámci vypořádání této námitky žalovaný na str. 19 napadeného rozhodnutí uvedl, že dvě varianty obchozích tras jsou stavebníkem zakresleny ve výkresu „Rozbor pěších tras po uzavření areálu Sázková“. Žalovaný dále uvedl, že stavební úřad pouze posuzuje přípustnost navrženého řešení, volba trasy je na stavebníkovi. Konkrétní opatření (provizorní přechody, dočasné rušení stávajících přechodů) řeší stavebník se silničním správním úřadem až po vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Stavební úřad tedy nebyl povinen stanovit variantu obchozí trasy. Pokud jde o přípustnost navrženého řešení, žalovaný v napadeném rozhodnutí odkázal na přílohu č. 15 vyhlášky o dokumentaci staveb, a to Souhrnnou technickou zprávou, která v části B.5 Zásady organizace bouracích prací obsahuje napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a uvádí, že dopravní opatření v průběhu stavby bude řešit dodavatel stavby.
108. Podle bodu 1. prvostupňového rozhodnutí bude stavba odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, kterou zpracoval Ing. Zbyněk Ransdorf – ČKAIT 0007956. Součástí této projektové dokumentace je i dokument nazvaný Doprava – rozbor pěších tras, č. 16-064 ze dne 01/2020. V rámci tohoto dokumentu jsou uvedena obě variantní řešení obchozu pro pěší.
109. Je-li stavebník povinen při odstranění stavby řídit se touto projektovou dokumentací, je povinen řídit se i její částí týkající se obchozích tras pro pěší. V rámci stavebního řízení stavební úřad toliko ověřil přípustnost obou variantních řešení z hlediska ochrany veřejných zájmů při provádění odstraňovacích prací, přičemž volba konkrétní trasy či tras bude na stavebníkovi a souhlasu silničního správního úřadu, bude-li se trasa týkat úpravy provozu na pozemních komunikacích.

#### *V.2.2 parkovací stání*

110. Žalobkyně nesouhlasí s názorem žalovaného, že veřejná parkovací místa, která by měla být dočasně nevyužitelná z důvodu dopravních opatření přijatých v souvislosti s demolicí předmětné stavby, se nenahrazují.
111. Žalovaný v napadeném rozhodnutí ke shodné odvolací námitce uvedl, že úpravu provozu na pozemních komunikacích (dočasné zrušení stávajícího přechodu, využití stávajících parkovacích míst jako manipulačních prostorů stavby i stíny, zamezující parkování automobilů min. 5 m před provizorním přechodem) povoluje na žádost (nebo se souhlasem) vlastníka příslušné komunikace (Hlavní město Praha) silniční správní úřad po projednání s Policií ČR, nikoliv stavební úřad. Žalovaný

dále poukázal na skutečnost, že náhradu dočasně zneprístupněných parkovacích míst nevyžadoval ani silniční správní úřad ve svém souhlasném stanovisku.

112. Soud ze stanoviska silničního správního úřadu ze dne 31. 10. 2018, čj. P12 42262/2018 ODO/Vo, zjistil, že dotčený orgán veřejné správy na úseku dopravy svůj souhlas s provedením odstranění stavby objektu Sázava podmínil tím, že staveništní doprava bude projednána s vlastníkem/správcem dotčených komunikací, přičemž pro zábor přilehlé komunikace pro účely uskladnění materiálu, umístění kontejneru apod. je třeba dostatečně předem požádat odbor dopravy Úřadu MČ Praha 12 o povolení ke zvláštnímu užívání komunikace. Technická správa komunikací hl. m. Prahy jako zástupce vlastníka komunikace Poljanovova přípisem ze dne 6. 5. 2020 čj. TSK/06805/20/1109/Me vyjádřil svůj souhlas s připojením staveniště na tuto komunikaci, a to při dodržení podmínek v něm uvedených. Stavební úřad pak v podmínce 9 a 20 prvoinstančního rozhodnutí podmínil vedení staveništní dopravy právě tímto stanoviskem Technické správy komunikací hl. m. Prahy. Na zábory komunikací a pozemků ve správě TSK je stavebník povinen min. jeden měsíc před zahájením stavby uzavřít s Hl. m. Praha smlouvu o pronájmu komunikací.
113. Soud připomíná, že obsah a kvalita žaloby v zásadě předurčuje obsah a kvalitu rozhodnutí soudu. Není přitom úlohou soudu, aby za žalobce žalobní argumentaci dotvářel. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by roli advokáta jedné ze stran sporu (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2132/2011 Sb. NSS, či rozsudek kasačního soudu ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 Afs 57/2011-95, nebo ze dne 6. 10. 2015, č. j. 6 Afs 9/2015-31). Městský soud proto tuto námitku žalobkyně přezkoumal pouze v obecné míře odpovídající její obecnosti a dospěl k závěru, že žalovaný se nedopustil žádného pochybení, pokud v předmětné věci nepodmínil svůj souhlas s odstraněním stavby dočasnými náhradními místy.
114. Předně je tomu tak proto, že povinnost nahradit dočasně zrušovaná parkovací místa náhradními parkovacími stáními z aplikovatelné právní úpravy (stavební zákon, prováděcí vyhláška, vyhláška o dokumentaci, pražské stavební předpisy) neplyne. Zároveň tato povinnost neplyne ani ze souhlasného stanoviska dotčeného orgánu státní správy. Součástí dokumentace bouracích prací je zakres staveniště a jeho napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Stavební úřad v prvoinstančním rozhodnutí podmínil vedení staveništní dopravy stanoviskem TSK a uzavřením smlouvy o pronájmu komunikací, bude-li realizován zábor komunikací a pozemků ve správě TSK a dále podmínkami uvedenými v souhlasném stanovisku dotčeného silničního správního orgánu z 31. 10. 2018. Bude-li zábor znamenat změnu užívání komunikace, je stavebník povinen požádat silniční správní orgán o povolení zvláštního užívání.

#### *V.2.3 povolení ke vjezdu vozidel staveništní dopravy nad 3,5 tuny*

115. Žalobkyně namítá, že žalovaný v napadeném rozhodnutí řádně nevypořádal námitku žalobkyně, že stavebník nedoložil souhlas s vjezdem vozidel staveništní dopravy nad 3,5 tun, když uvedl, že toto povolení vydání silniční správní úřad. Opominul přitom, že podstatou této námítky nebyl spor o pravomoc, ale skutečnost, že toto povolení nebylo předloženo k žádosti o odstranění stavby.
116. I tuto námitku soud nepovažuje za důvodnou. Žalovaný v napadeném rozhodnutí žalobkyni dostatečně vysvětlil, že povolení ke vjezdu vozidel staveništní dopravy nad 3,5 tun bude řešena v rámci napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu jako dopravní opatření v průběhu stavby. Soud s tímto vysvětlením souhlasí a v podrobnostech odkazuje na str. 20 napadeného rozhodnutí.

#### *V.2.4 vedení trasy staveništní dopravy*

117. Žalobkyně namítá, že její námitku, že dokumentace bouracích prací obsahuje nesprávné vedení výjezdu ze staveniště přes ulici Angelovova, nelze vypořádat odkazem na písarskou chybu.
118. Žalovaný k tomu v napadeném rozhodnutí souhlasil s žalobkyní, že vedení výjezdu ze staveniště primárně přes ulici Angelovova je technicky nemožné, když první ulicí, která navazuje na výjezd ze stavby a na níž jedinou je možný vjezd, je ulice Poljanova. Jelikož výjezd primárně přes ulici Angelovova je reálně nemožný, dovodil, že jde o písarskou chybu, která nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

119. Soud s názorem žalovaného souhlasí. Je-li z obsahu dokumentace bouracích prací zřejmé, že vedení trasy primárně přes ulici Angelovova a poté po ulici Poljanova není reálně možné, když první na stavenišť navazující ulicí je ulice Poljanova, jedná se o zřejmou chybu v psaní, spočívající v záměně jmen obou ulic. I v teorii správního práva platí, že zřejmou nesprávností je třeba rozumět evidentní písařská pochybení při vyhotovování rozhodnutí, kdy každá takováto nesprávnost by měla být doložitelná porovnáním a posouzením daného údaje, slova či slovního spojení s jejich správným užitím v podkladech pro vydání daného rozhodnutí v obsahu příslušného spisu (srov. Průcha, 2017, s. 237). Stejnou logikou lze přistupovat i k výkladu dokumentace bouracích prací jako závazného dokumentu pro provedení odstranění stavby. Ačkoli na str. 9/28 dokumentace bouracích prací, verze 02/2020 je v tabulce Odjezd ze staveniště uvedena jako první ulice Angelovova, z podkladového stanoviska (stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy ze dne 6. 5. 2020 čj. TSK/06805/20/1109/Me) je zřejmé, že staveniště bude napojeno na ulici Poljanovova a nikoli Angelovova. Stejnou skutečnost lze zjistit i obhlédnutím místa samého. Jde tedy o zřejmou nesprávnost, jejíž vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí je zcela nepatrný a jež byla dostatečně objasněna v napadeném rozhodnutí.

#### *V.2.5 vedení trasy staveništní dopravy*

120. Žalobkyně namítá, že projektová dokumentace neřeší zřízení parkoviště pro staveništní dopravu. Vzhledem k velikosti pozemků a míře jejich zastavěnosti je přitom zřejmé, že parkoviště pro staveništní dopravu nelze uspokojivě řešit na pozemcích stavebníka. Parkoviště mimo pozemky stavebníka jsou tak fakticky nad rámec plánovaných záborů a budou zabírat veřejný prostor jiných vlastníků.
121. Ani tuto námitku soud nepovažuje za důvodnou. Soud souhlasí s žalovaným, že povinnost specifikace polohy (zřízení) parkoviště pro staveništní dopravu, není příslušnými právními předpisy (vyhláška o dokumentaci staveb) požadována. V souvislosti se staveništní dopravou požaduje vyhláška pouze popis napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž doložená Souhrnná technická zpráva z 02/2020 tento bod v odpovídajícím rozsahu obsahuje (viz bod B.5.c) Souhrnné technické zprávy).

#### *V.3 Vliv odstranění stavby na občanskou vybavenost území*

122. Žalobkyně namítá, že napadené rozhodnutí zcela odhlíží od povinnosti správního úřadu dbát ochrany veřejného zájmu, který je navíc v souladu se záměrem stavebníka i požadavky účastníků řízení, když námitku spočívající v odstranění objektu občanské vybavenosti bez podmínění vydání pravomocného územního rozhodnutí a tedy ztížení možnosti nákupu potravin v blízkém okolí odbývá tvrzením, že stavební úřad je vázán žádostí stavebníka a že zároveň sám stavebník předpokládá koordinaci demolice a výstavby. Napadené rozhodnutí také zcela odhlíží od obvyklé praxe, která obdobnou podmínku velmi často stanoví.
123. Žalovaný v napadeném rozhodnutí při vypořádání této námítky poukázal na bod B.1. g) Souhrnné technické zprávy „Věcné a časové vazby - podmiňující, vyvolané, související investice“, kde je uvedeno, že „*Věcné a časové bude demolice koordinována s výstavbou nového objektu.*“ Dle žalovaného je tedy zřejmé, že obava z prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v předmětné lokalitě je v souvislosti s předmětnou demolicí nemístná, neboť stavebník sám hodlá provedení obou záměrů (tj. demolice stávajícího objektu Sázava a výstavbu nového objektu) časově koordinovat. Dále uvedl, že námitka týkající se prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v případě demolice stavby je nad rámec zákona, neboť žádný právní předpis nestanoví povinnost zajistit (resp. zachovat) v území určitý počet obchodů, resp. např. minimální rozsah občanské vybavenosti.
124. Soud s posouzením této námítky v napadeném rozhodnutí souhlasí. K tomu pouze doplňuje, že žádný právní předpis stavebnímu úřadu neukládá spojit odstraňovací řízení s řízením územním, či právní moc rozhodnutí o povolení odstranění stavby podmínit právní mocí navazujícího územního rozhodnutí. Řízení o povolení odstranění stavby a řízení územní jsou řízeními s různými okruhy účastníků a různými dotčenými veřejnými zájmy.
125. Z žádného právního předpisu nevyplývá veřejný zájem na zajištění objektu komerční vybavenosti v docházkové vzdálenosti od místa bydliště. V posuzované věci a s přihlédnutím k umístění dotčených pozemků a adresy bydliště žalobkyně v rámci území hl. m. Prahy nelze ani hovořit o nedostupnosti

služeb občanské (komerční) vybavenosti. Z úřední činnosti (věc vedená zdejším soudem pod sp. zn. 5 A 110/2021) je soudu známo, že i další prodejny potravin se nachází v relativně blízkém okolí bydliště žalobkyně (v rozmezí 1 km). Uvedená námitka pak pozbývá na relevantnosti i v souvislosti se široce vzestupující oblibou a dosažitelností internetových obchodů, včetně těch, co se specializují na nákup a rozvážku potravin (Rohlík apod.).

126. V rámci řízení o odstranění stavby stavební úřad neposuzuje existenci dostatečné občanské vybavenosti, není proto ani jeho povinností vázat právní moc rozhodnutí o povolení odstranění stavby na právní moci rozhodnutí o umístění stavby navazující. Funkční využití území je stanoveno územním plánem hl. m. Prahy. Z pohledu veřejného zájmu na harmonickém využití území je zcela dostačující, že budoucí stavební záměry na tomto území musí být uskutečněny toliko v souladu s funkčním využitím území. Funkční využití daného území přitom spadá do plochy SV – všeobecně smíšené. Zamýšlí-li tak stavebník provést po demolici stávajícího objektu na tomto pozemku stavbu novou, musí zajistit i odpovídající podíl plochy občanské vybavenosti.

## VI. Závěr

127. Soud shledal žalobu důvodnou. Proto zrušil napadené rozhodnutí dle § 78 odst. 1 s. ř. s. dílem pro nezákonnost (nesprávný názor stran rozsáhlosti průzkumu zaměřeného na přítomnost azbestu), dílem pro nepřezkoumatelnost (nevypořádání námítky nesprávného zakreslení dřevin v dokumentaci bouracích prací a s tím navazující otázky). Soud vrátil věc dle § 78 odst. 4 s. ř. s. žalovanému k dalšímu řízení, ve kterém bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). V dalším řízení žalovaný v souladu s pokyny soudu zajistí, aby stavebník před vydáním povolení k odstranění stavby zajistil provedení odborného průzkumu střešní krytiny na přítomnost azbestu. Nabude-li v důsledku takto provedeného průzkumu důvodný předpoklad o výskytu azbestu i v dalších konstrukcích, rozšíří průzkum i na ně. Současně žalovaný důsledně vypořádá námítky žalobkyně týkající se nesprávného zakreslení dřevin. Zjistí-li, že předpoklad žalobkyně o nesprávném zakreslení dřevin je správný, znovu řádně posoudí i navazující žalobkyní vznesené otázky (staveništní doprava je vedena v průmětu korun stromů, existuje důvodná obava o poškození existujících dřevin) a vyvstane-li potřeba, uskuteční ve věci místní šetření spojené s ústním jednáním.
128. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Jelikož žalobkyně měla ve věci plný úspěch, náleží jí náhrada nákladů řízení. Tyto náklady představují náklady na soudní poplatky ve výši 3 000 Kč za podání žaloby.
129. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, proto dle § 60 odst. 5 s. ř. s. nemají právo na náhradu nákladů.

## 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). Případně-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 jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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

Praha 21.10.2024

Mgr. Gabriela Bašná v.r.  
předsedkyně senátu