



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce:

Wolke Sieben, s. r. o., IČ: 090 32 681
sídlem Hlavní 450, 251 01 Herink
zastoupen JUDr. Petrem Šťovíčkem, advokátem
sídlem Mariánské nám. 5/28, 110 01 Praha 1

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy
se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti osoby zúčastněné
na řízení 1):

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ: 659 93 390
sídlem Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4
zastoupen advokátem JUDr. Ing. Milošem Olíkem
sídlem Na Pankráci 1683/127, 140 00 Praha 4

za účasti osoby zúčastněné
na řízení 2):

Cetin a. s., IČ: 040 84 063
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 10. 2025, č. j. MHMP 1024334/2025,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.
- IV. Osoby na řízení zúčastněné nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:**I.****Základ sporu**

1. Podanou žalobou se žalobce domáhá přezkoumání a zrušení rozhodnutí uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku, jímž žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále též „stavební úřad“ či „prvostupňový správní orgán“) ze dne 21. 1. 2025, č. j. P13-27599/2022, kterým bylo vydáno na žádost Ředitelství silnic a dálnic ČR [dále též „stavebník“, „ŘSD“ či „osoba zúčastněná na řízení 1)“] stavební povolení dle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) pro stavbu nazvanou „D7 MÚK Aviatická (Mimoúrovňové křižovatky MÚK Aviatická na sil. I/7“ (dále též „stavba dopravní infrastruktury“), v rozsahu následujících stavebních objektů:

SO 150 – Cyklostezky – celkem 4 cyklostezky, které jsou směrově a výškově navrženy s ohledem na okolní komunikace a mostní objekty (dále též „stavba cyklostezky“). Z převážné většiny jsou vedeny po terénu, přes jednotlivé silniční stavební objekty jsou převedeny mosty nebo podjezdy;

SO 221 – Most na místní komunikaci Aviatická (dále též „stavba mostu“) – v místě křížení přeložky ul. Aviatická přes dálnici D7 v MÚK Aviatická, a to na pozemcích konkrétně v napadeném rozhodnutí vyspecifikovaných (dále též souhrnně „stavební objekty“).

2. V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný vysvětlil, že v předcházejícím řízení stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění celé stavby „D7 MÚK Aviatická (Mimoúrovňové křižovatky MÚK Aviatická na sil. I/7)“ ze dne 3. 2. 2017 pod č. j. MCP6 00224/2017, v právní moci dne 24. 3. 2017. Předmět žádosti o vydání stavebního povolení v nyní přezkoumávaném stavebním řízení tvoří navazující stavební objekty na stavbu veřejně prospěšné stavby „D7 MÚK Aviatická (Mimoúrovňové křižovatky MÚK Aviatická na sil. I/7)“, jejímž cílem je zkapacitnění a rekonstrukce stávající křižovatky rychlostní silnice R7 (ulice Lipská) s ulicí Aviatickou, silnicí III/00070 a příprava napojení na budoucí úsek 518 stavby silničního okruhu Prahy. Realizace celého záměru je rozdělena do řady stavebních objektů a technických souborů; přičemž předmětem nyní posuzovaného stavebního řízení jsou toliko stavební objekty uvedené shora. K žalobcově odvolací námitce spočívající v nedořešených majetkoprávních vztazích k pozemkům nezbytným pro realizaci stavebních objektů, uvedl, že se konkrétně jedná o pozemky parc. č. X1, parc. č. X2, parc. č. X3, parc. č. X4, parc. č. X5 a parc. č. X6 vše v k. ú. R., obec P. (dále též „vyvlastněné pozemky“). Žalovaný akcentoval, že vyvlastněné pozemky byly mezitímním rozhodnutím MHMP ze dne 8. 4. 2024, č. j. MHMP 696592/2024, dle § 4a zákona č. 416/2009 Sb., o

Shodu s prvopisem provedla S. K.

urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury ve znění účinném do 30. 6. 2024 (dále též „liniový zákon“) a § 24 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále též „zákon o vyvlastnění“) již pravomocně vyvlastněny (dále též „rozhodnutí o vyvlastnění pozemků“). Tímto rozhodnutím o vyvlastnění bylo rozhodnuto tak, že vlastnické právo právního předchůdce, tj. společnosti A3/94 Property v.o.s. (dále též „A3/94 Property“), ke všem vyvlastněným pozemkům mu bylo odebráno, a to ve prospěch České republiky, za účelem provedení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Správnost rozhodnutí o vyvlastnění pozemků byla navíc potvrzena i soudy, jelikož žaloba společnosti A3/94 Property proti rozhodnutí o vyvlastnění byla zamítnuta rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, který byl potvrzen rozsudkem NSS ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65, a taktéž byla odmítnuta i následně podaná ústavní stížnost společnosti A3/94 Property v dané věci, a to usnesením Ústavního soudu ze dne 8. 1. 2025, č. j. I ÚS 3286/24. Závěrem žalovaný shrnul, že z výpisu z katastru nemovitostí k datu vydání rozhodnutí ověřil, že u všech žalobcem sporovaných vyvlastněných pozemků je v části A listu vlastnictví č. 1409 obec Praha, kat. úz. Ruzyně zapsán jako vlastník Česká republika, s právem hospodařit s tímto majetkem ve prospěch stavebníka, tj. ŘSD. Žalovaný proto uzavřel, že považuje majetkoprávní vztahy týkající se vyvlastněných pozemků za řádně vypořádané, aniž by v daném správním řízení či vydaným rozhodnutím došlo k jakémukoliv zásahu do vlastnického práva žalobce.

II.

Obsah žaloby, vyjádření žalovaného, další podání účastníků řízení

3. **Žalobce** v žalobě předně uvedl, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků sousedících s plánovanou stavbou „D7 MÚK Aviatická (Mimoúrovňové křižovatky MÚK Aviatická na sil. I/7)“. S poukazem na rozsudky NSS ze dne 26. 6. 2025, č. j. 2 As 94/2025-56, a Městského soudu v Praze ze dne 30. 10. 2025, sp. zn. 6 A 122/202, byl přesvědčen, že část pozemků, které bezprostředně se stavbou dopravní infrastruktury souvisí, byly za účelem realizace této stavby v minulosti nezákonně rozděleny. Svou aktivní procesní legitimaci žalobce dovozoval z vlastnictví pozemků bezprostředně sousedících se stavbou dopravní infrastruktury, kde mají být zároveň umístěny stavební objekty, jelikož realizací jejich výstavby může dojít k bezprostřednímu dotčení jeho vlastnického práva (hlukem, imisemi, omezením přístupu, znehodnocením zbylých částí pozemků).
4. Jako zásadní žalobní námitku žalobce uplatnil námitku nevyřešených majetkoprávních vztahů k pozemkům stavby dopravní infrastruktury, neboť jejich vyvlastnění bylo v průběhu správního řízení napadeno u Městského soudu v Praze žalobou vedenou pod sp. zn. 6 A 122/2020. Přesto správní orgány v nyní posuzovaném správním řízení tuto skutečnost ignorovaly, čímž ve věci rozhodly na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Uvedený postup správních orgánů označil za porušení materiální pravdy a zásady právní jistoty.
5. Dále žalobce namítal, že napadené rozhodnutí nepřiměřeným a nezákonným způsobem zasáhlo do jeho vlastnických práv kombinací správních rozhodnutí, jimiž došlo u vyvlastněných pozemků jak k jejich vyvlastnění, tak k jejich rozdělení; a nyní i k vydání stavebního povolení na stavební objekty, čímž bylo podstatným způsobem omezeno jeho právo vlastnit a pokojně užívat majetek. Nesouhlasil s vyvlastněním části pozemků právního předchůdce, tj. A3/94 Property. Připustil, že formálně byl proces vyvlastnění ukončen, nicméně nezákonnost (po vyvlastnění následného) rozdělení pozemků byla potvrzena

Shodu s prvopisem provedla S. K.

rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 30. 10. 2025 sp. zn. 6 A 122/2020. Žalobce byl přesvědčen, že nevyřešené majetkoprávní vztahy k vyvlastněným pozemkům měly vést správní orgány k tomu, aby nyní posuzované řízení přerušily (dle § 64 správního řádu) do doby pravomocného rozhodnutí o probíhajících sporech, popř. aby žádost o stavební povolení na stavební objekty zamítly pro nesplnění zákonných podmínek. Tím, že tak neučinily, zatížily svá rozhodnutí vadou. Taktéž namítal, že napadené rozhodnutí je předčasné, neboť umožňuje realizaci stavby stavebních objektů dříve, nežli bude definitivně určeno, zda stavba dopravní infrastruktury není nezákonná (mj. z důvodu nezákonného rozdělení pozemků).

6. Ve druhém žalobním bodě žalobce nesouhlasil s tím, že napadeným rozhodnutím došlo k omezení užívání jeho zbývajících majetku, jelikož v jeho vlastnictví zůstaly sousední pozemky (zbývajících po vyvlastněných pozemcích), avšak jejich využití a hodnota budou realizací stavby stavebních objektů zásadně ovlivněny. Stavební objekt – stavby cyklostezky – má vést v bezprostřední blízkosti hranice pozemků žalobce, čímž dojde k omezení jeho soukromí a nutnosti strpět průchod veřejnosti poblíž jeho pozemků. Co se týče stavebního objektu –stavby mostu – a celá mimoúrovňová křižovatka povedou k intenzivnějšímu provozu v území, ke zvýšení hluku, emisí a vibrací, což zhorší kvalitu prostředí na jeho sousedních pozemcích. Uvedené tak znamená omezování vlastnického práva žalobce, který nebude moci užívat svůj majetek v dosavadním rozsahu a pohodlí. Akcentoval, že v napadeném rozhodnutí chybí posouzení proporcionality zásahu do vlastnických práv žalobce. Správní orgán se pouze omezil na konstatování, že stavebník disponuje potřebnými povoleními a pozemky, aniž by vážil, zda zásah do práv žalobce (sousedů) není nepřiměřený ve vztahu k veřejnému zájmu na stavbě stavebních objektů. Dovodil proto, že správní orgány v napadeném rozhodnutí zcela nedostatečně zohlednily shora popsané kolize stavby stavebních objektů se základními právy žalobce a neprovedly posouzení proporcionality zásahu veřejného zájmu do jeho vlastnických práv.
7. Žalobce uvedl, že je vlastníkem pozemků vedených na LV č. X pro k.ú. R., obec P., tj. parc. č. X7, parc. č. X8, parc. č. X9, parc. č. X10, parc. č. X11, parc. č. X12 (dále též „stavbou dotčené pozemky“ či „pozemky sousedící se stavbou“). Tyto pozemky sousedí s pozemky ke stavebnímu objektu – cyklostezky, přičemž stavba cyklostezky tak, jak je navržena, žalobci znemožňuje přístup k svým stavbou stavebních objektů dotčeným pozemkům, což mu zásadním způsobem narušuje nerušený výkon jeho vlastnického práva. Stavba cyklostezky je totiž vedena podél komunikace Aviatická (SO 102) a větví V1, V4 a V9, kde tvoří samostatný dopravní koridor o šířce 3 m vedený převážně po terénu; stavba cyklostezky je také součástí větve Cyklo 1, která je projektována podél komunikace Aviatická (SO 102) a větví V1, V4, V9, v celkové délce 745 m a provizorního napojení. Dotčené pozemky žalobce, byť na ně stavba cyklostezky přímo nezasahuje, vedou těsně podél hranice stavby cyklostezky (kopíruje je), vytváří tak nový dopravní prvek v jejich blízkosti. Tato liniová stavba umístěvaná do prostoru, tvoří: *„faktický přístupový prostor k pozemkům žalobce, vede k tomu, že je přístup k pozemkům žalobce zcela odříznut a znemožněn“*. Stavba cyklostezky je navržena podél jižní hranice dotčených pozemků včetně napojení na směrové oblouky a konstrukční prvky větve V1 a úpravy napojení na komunikaci Aviatická. V kombinaci s terénními úpravami, zářezy a oplocením stavby pak dojde k tomu, že na hraně pozemků žalobce vznikne fyzická bariéra, kterou nebude možné překonat pěšky, natož zajistit dopravní obsluhu či přístup mechanizace. Pozemky žalobce se tím vklíní mezi komunikaci D7, nové větve a stavbu cyklostezky, bez alternativního pěšího či dopravního napojení. Tím, že je stavba cyklostezky umístěna přímo v přístupovém Shodu s prvopisem provedla S. K.

koridoru k žalobcovým dotčeným pozemkům, dojde k objektivnímu znemožnění přístupu žalobce k nim. Namítal, že tato skutečnost jednak nebyla správními orgány dostatečně v řízení zjišťována a zároveň byla správními orgány v napadeném rozhodnutí zcela pominuta, čímž opět došlo k nezákonnému zásahu do jeho vlastnických práv (viz rozhodnutí NSS sp. zn. 2 As 246/2019, sp. zn. 2 As 44/2011, sp. zn. 1 As 76/2009).

8. Žalobce ve třetím žalobním bodě namítal porušení principu právní jistoty, jelikož nyní posuzované řízení probíhalo ve složitém souběžném kontextu několika paralelně vedených správních řízeních, což vedlo k tomu, že žalovaný při rozhodování nezohlednil:
 - (i) nevyřešené majetkoprávní vztahy, když v odůvodnění napadeného rozhodnutí se nevypořádal s probíhajícím soudním sporem ve věci zásahové žaloby proti rozdělení pozemků [pozn. soudu – v řízení vedeném před Městským soudem v Praze pod sp. zn. 6 A 122/2020]; nevysvětlil, proč neshledal nedořešené vlastnické vztahy pro rozhodnutí relevantními, čímž učinil napadené rozhodnutí nepředvídatelné, předčasné a oslabil žalobcovo právo na spravedlivý proces;
 - (ii) zásah do vlastnictví žalobce, jelikož stavební řízení nebylo v souvislosti se zmíněnými soudními spory přerušeno; naopak došlo k procesní situaci, kdy bylo soudem jednak rozhodnuto o nezákonném rozdělení stavbou dotčených pozemků (jenž byly pak vyvlastněny) [pozn. soudu – v řízení vedeném před Městským soudem v Praze pod sp. zn. 6 A 122/2020], a rovněž tak bylo vydáno napadené rozhodnutí, které presumovalo správnost vyvlastnění daných pozemků. Tímto se žalobou napadené rozhodnutí, dostalo do kolize s výrokem soudu o nezákonném rozdělení pozemků, tudíž jej nelze realizovat;
 - (iii) opomenutí účastníků řízení tím, že v průběhu správního řízení došlo k vyvlastnění části pozemků společnosti A3/94 Property; přesto A3/94 Property zůstala vlastníkem části sousedních pozemků. Žalobce proto namítal, že správní orgány měly přehodnotit okruh účastníků dle § 27 zákona č. 500/2004 sb., správní řád (dále jen „správní řád“); adresně vyrozumět všechny osoby, jež mohly být rozhodnutím přímo dotčeny; a vypořádat se s touto změnou v okruhu účastníků v odůvodnění, což se nestalo (viz rozhodnutí NSS ze dne 26. 6. 2025, č. j. 2 As 94/2025-56). Přičemž právě nový vlastník vyvlastněné části pozemků, tj. ŘSD, měl být novým účastníkem řízení, o čemž ŘSD nebylo řádně vyrozuměno; správní orgány tak stavební řízení zatížily vadou nezákonnosti. Navíc měly správní orgány s ohledem na paralelně probíhající soudní řízení, v němž bylo sporováno rozdělení pozemků, i v nyní posuzovaném správním řízení jednat s právním předchůdcem žalobce, tj. A3/94 Property, což se nestalo. Dále žalobce namítal, že správní orgány: „*nepřiměřeně zúžily postavení žalobce na „pouhého souseda“ a nepřezkoumatelně pominuly, že je nadále přímo dotčen ... (viz str. 12-13) porušily výše uvedené zásady a judikaturní požadavky*“, čímž zkrátily procesní práva žalobce.
9. Správním orgánům žalobce rovněž vytkl vadu řízení dle § 89 odst. 2 správního řádu, neboť žalovaný neodstranil pochybnosti o úplnosti podkladů, ačkoliv byl na to upozorněn.
10. Žalobce proto navrhl soudu, aby žalobou napadené nezákonné, nepřezkoumatelné rozhodnutí i rozhodnutí prvostupňového správního orgánu zrušil.
11. **Žalovaný** ve vyjádření ze dne 17. 12. 2025 s podanou žalobou nesouhlasil a navrhoval její zamítnutí. Žalovaný upozornil, že žalobce svou aktivní procesní legitimaci odvozuje jak

Shodu s prvopisem provedla S. K.

z tvrzení, že realizací stavby dopravní infrastruktury může být dotčeno jeho vlastnické právo (hlukem, imisemi, omezením přístupu a znehodnocení zbylých částí žalobcem vlastněných pozemků), čímž dojde k zasažení jeho veřejných subjektivních práv; ale rovněž tak z tvrzení, že jeho právnímu předchůdci byla nezákonně vyvlastněna část pozemků; nicméně v tomto případě se nejedná o zásah do žalobcových veřejných subjektivních práv, nýbrž do práv třetího subjektu. V této souvislosti upozornil na to, že žalobcem v soudních řízeních vedených před Městským soudem v Praze pod sp. zn. 14 A 24/2024, před NSS pod sp. zn. 1 As 211/2024 byla pouze společnost A3/94 Property.

12. K žalobní námitce, v níž byl sporován procesní postup nevydání usnesení o přerušení řízení do vyřešení soudních řízení vedených před Městským soudem v Praze pod sp. zn. 6 A 122/2020 a před NSS pod sp. zn. 2 As 145/2024, žalovaný akcentoval, že zejména v řízeních dle liniového zákona je žádoucí zamezit průtahům řízení, tudíž institutu přerušení řízení je nutno užívat s opatrností. Navíc NSS v rozsudku ze dne 19. 7. 2024, č. j. 2 As 145/2024-29, řešil otázku subsidiarity zásahové žaloby, nezabýval se přímo právní otázkou rozdělení pozemků, nelze z něj proto dovozovat, že rozdělení dotčené části vyvlastněných pozemků bylo nezákonné.
13. Žalovaný současně zdůraznil, že ve věci vycházel z dostatečně zjištěného skutkového stavu, neboť v souladu se zásadou materiální pravdy u věcných práv k nemovitostem vycházel ze zápisu vlastnického práva k vyvlastněným pozemkům do katastru nemovitostí. Zopakoval, že ke dni vydání napadeného rozhodnutí u všech vyvlastněných pozemků bylo vlastnické právo v katastru nemovitostí zapsáno pro Českou republiku, ve prospěch ŘSD, a to bez jakýchkoliv plomb.
14. Námitku žalobce, v níž vytýkal, že realizace stavby dopravní infrastruktury bude znamenat zvýšení intenzity provozu v území, zvýšení hluku, emisí a vibrací, posoudil jako nepřipustnou dle § 114 odst. 2 stavebního zákona účinného do 31. 12. 2023, jelikož měla být uplatněna v průběhu územního řízení. Dodal, že ve stavebním řízení byly posouzeny zájmy chráněné zvláštními zákony prostřednictvím souhlasných závazných stanovisek, které byly vydány k tomu odborně způsobilými orgány.
15. Co se týče výtky opomenutí vyrozumět nový okruh účastníků řízení, žalovaný připustil, že NSS v rozhodnutí, č. j. 2 As 145/2024-56, dospěl k názoru, že Městský soud v Praze v řízení vedeném pod sp. zn. 6 A 122/2020 opomněl vyrozumět v úvahu přicházející osobu na řízení zúčastněnou, a to ŘSD, pročež konstatoval existenci zásadní vady soudního řízení. Oproti tomu v nyní posuzovaném řízení je zapotřebí odlišit soudní a správní (stavební řízení), jelikož ve stavebním řízení vlivem vyvlastnění části pozemků došlo k situaci, že se (dosavadní) stavebník na základě mezitímního rozhodnutí MHMP ze dne 8. 4. 2024, č. j. MHMP 696592/2024, stal i novým vlastníkem vyvlastněných pozemků; tudíž žádný „nový“ účastník do stavebního řízení nevstoupil.
16. ŘSD, tj. osoba na řízení zúčastněná 1), ve vyjádření k žalobě ze dne 13. 2. 2026 předně akcentoval, že žalobcem sporované majetkoprávní vztahy k vyvlastněným a rozděleným pozemkům byly řádně vypořádány rozhodnutím MHMP ze dne 8. 4. 2024, č. j. MHMP 696592/2024, jehož správnost byla potvrzena i následnými soudními rozhodnutími, a to rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, ve spojení s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65. Odmítl i odkaz žalobce na řízení vedené před Městským soudem v Praze pod sp. zn. 6 A 122/2020, v němž společnost A3/94 Property v postavení žalobce napadla postup katastrálního úřadu

Shodu s prvopisem provedla S. K.

při zápisu vyvlastněných a rozdělených pozemků do katastru nemovitostí s tím, že daným řízením nelze dosáhnout změnu vlastnických práv k vyvlastněným pozemkům. Nad to ŘSD upozornil, že stavební povolení ke stavebním objektům (prvostupňové rozhodnutí) mohlo být dle § 184a odst. 3 stavebního zákona uděleno i bez ukončení vyvlastňovacího řízení. Stavební zákon totiž umožňuje, aby v případech, kdy je zákonem dán vyvlastňovací titul, bylo možno vydat stavební povolení, přestože stavebník nedisponuje souhlasem vlastníka pozemku, na kterém má být stavba umístěna (viz rozsudek NSS ze dne 25. 1. 2022, č. j. 10 As 460/2021-59). Námitky žalobce, jimiž brojil za ochranu práv třetích osob, konkrétně za práva společnosti A3/94 Property, ŘSD označil za nepřípustné. Zdůraznil, že vyvlastněné pozemky nejsou a nikdy nebyly ve vlastnictví žalobce, přičemž svou aktivní věcnou legitimaci k žalobním námitkám s nimi spojenými, žalobce nesprávně dovozuje ze svého personálního propojení se společností A3/94 Property. Uvedené však žalobci nezakládá právo domáhat se v dané věci ochrany práv (domnělé) třetí osoby. Taktéž žalobní námitky žalobce týkající se omezeného užívání sousedních pozemků (tj. dopad umístění stavby dopravní infrastruktury na okolí z hlediska hluku, emisí, dopravní zátěže, vedení cyklostezky v blízkosti sousedních pozemků), ŘSD označil za nepřípustné a nedůvodné, jelikož jsou jimi *de facto* uplatněny námitky náležející do územního řízení. Na posouzení zmíněných námitok ničeho nemění ani skutečnost, že žalobci v době vedení územního řízení nesvědčilo vlastnické právo k dotčeným pozemkům. Rovněž tak námitky žalobce ohledně imisí (omezení soukromí, navýšení intenzity provozu, zvýšení hluku, emisí a vibrací) ŘSD označil za obecné a nedůvodné, jelikož dotčené pozemky žalobce jsou umístěny v těsné blízkosti Mezinárodního letiště Václava Havla a stávající dálnice D7 (resp. silnice I/7) a komunikace Aviatická, která slouží jako hlavní tepna k letišti. I bez stavby dopravní infrastruktury se tak jedná o pozemky umístěné na jednom z nejrušnějších a dopravně nejvytíženějších míst v Praze. Proto argumentaci žalobce, že vybudováním stavby cyklostezky má dojít k omezení žalobcova soukromí, považoval ŘSD za úsměvnou. ŘSD byl přesvědčen, že stavba dopravní infrastruktury není zdrojem, který by sám o sobě do oblasti přinášel navýšení dopravy, nýbrž tímto zdrojem je letiště jako takové. Podstatou stavby dopravní infrastruktury je oproti tomu jen modernizace stávajícího řešení (mimoúrovňové křižovatky), která přestala odpovídat aktuálním parametrům. ŘSD odmítl, že by realizací stavby stavebních objektů mělo dojít k omezení žalobce v přístupu k jeho dotčeným sousedním pozemkům. Žalobce své tvrzení o zabránění v přístupu k nim nekonkretizoval tak, aby bylo zřejmé, jakým způsobem stavba cyklostezky omezí jeho (konkrétní) přístupovou cestu; ani netvrdil jakým soukromoprávním či veřejnoprávním titulem žalobce disponoval k využívání přístupové cesty. ŘSD upozornil, že dotčené sousední pozemky nejsou z komunikace Aviatická přístupné žalobci ani v současné době; tudíž stavbou stavebních objektů nedojde k žádnému omezení žalobce v přístupu ke svým dotčeným pozemkům. Za nepřípustné označil i námitky žalobce ohledně opomenutých účastníků řízení.

III.

Ústní jednání

17. Před zahájením ústním jednáním předsedkyně soudu krátkou cestou přítomným účastníkům, tj. právnímu zástupci žalobce a žalovanému, předala jedno paré vyjádření ŘSD doručené do podatelny zdejšího soudu dne 13. 2. 2026. S ohledem na rozsáhlejší obsah předmětného vyjádření předsedkyně senátu po dohodě s účastníky poskytla přítomným účastníkům časový prostor 10 minut k seznámení se s předmětným vyjádřením.

Shodu s prvopisem provedla S. K.

18. Na ústním jednání dne 16. 2. 2026 právní zástupce žalobce odkázal na žalobu, zejména akcentoval námitku nevyřešených majetkoprávních vztahů k vyvlastněným pozemkům, což se dle jeho názoru promítlo i do nezákonného základu napadeného rozhodnutí, jímž bylo schváleno stavební povolení na stavbu stavebních objektů. Byl přesvědčen, že vyvlastnění, potažmo rozdělení vyvlastněných pozemků, bylo nezákonným postupem, tudíž nebylo lze pak vydat ani správní rozhodnutí v dané věci. Dále poukázal to, že vlivem stavby cyklostezky dojde k omezení jeho přístupu ke svým, se stavbou cyklostezky sousedícím pozemkům; přičemž žalovaný se touto námitkou v napadeném rozhodnutí vůbec nezabýval. Upozornil na to, že ani stavby ve veřejném zájmu nesmí být realizovány nezákonným způsobem.
19. Žalovaný odkázal na vyjádření ve věci a doplnil, že se ztotožnil i s vyjádřením ŘSD s tím, že většina žalobcem uplatněných námitek v žalobě je v nyní posuzovaném řízení nepřipustných, jelikož jsou uplatněny ve prospěch třetí osoby, odlišné od žalobce; a taktéž byla část námitek v rámci žaloby nově vznesena, které jím nebyly ve správním řízení zahrnuty do odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, proto se s nimi nemohl žalovaný vypořádat v napadeném rozhodnutí. Akcentoval vydání mezitímního rozhodnutí ze dne 8. 4. 2024, č. j. MHMP 696592/2024, kterým bylo dle § 4a liniového zákona pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění pozemků společnosti A3/94 Property ve prospěch ČR, resp. ŘSD, čímž byla problematika majetkoprávních vztahů k vyvlastněným pozemkům jednoznačně vyřešena. Žalovaný s upozorněním na odlišný předmět řízení, odmítl i snahy žalobce dovodit přesah soudního řízení vedeného před zdejším soudem pod sp. zn. 6 A 122/2020 do nyní posuzovaného řízení. Žalobcem uplatněné námitky týkající se omezení jeho přístupu k pozemkům sousedícím se stavbou cyklostezky, označil za nepřipustné, jelikož tyto měly být uplatněny v předchozím, tj. územním řízení, a to v souladu s § 114 stavebního zákona.
20. ŘSD rovněž odkázal na své vyjádření ve věci s tím, že většinu žalobních námitek pokládá za nepřipustné, jelikož měly být uplatněny v územním řízení, kde se rozhodovalo o umístění stavby dopravní infrastruktury. Taktéž pro nepřipustnost odmítl námitky žalobce, jimiž sporoval nezákonnost vypořádání majetkoprávních vztahů k vyvlastněným pozemkům.
21. Osoba na řízení zúčastněná 2) se bez omluvy na ústní jednání ve věci nedostavila.
22. Soud na ústním jednání konstatoval, že k důkazu nebudou prováděny listiny, které žalobce soudu doložil, a jež jsou součástí správního spisu, jelikož správním spisem se dokazování zásadně neprovádí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
23. Soud k důkazu přečetl podstatný obsah žalobcem doložených rozhodnutí správních soudů v řízeních, v nichž byla řešena žaloba podaná společností A3/94 Property proti Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu ve věci nezákonného zásahu spočívajícím v zápisu rozdělení pozemků A3/94 Property do katastru nemovitostí, jelikož tato rozhodnutí žalobce předložil k prokázání svého tvrzení o dlouhodobosti trvání a podstatnosti řešené otázky nezákonnosti vyvlastnění pozemků společnosti A3/94 Property, na nichž byla mj. stavba dopravní infrastruktury umístěna i v nyní posuzované věci, a to rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 20. 4. 2023, č. j. 6 A 122/2020-160, usnesení ze dne 13. 6. 2024, č. j. 6 A 122/2020-229, rozsudek ze dne 27. 3. 2025, č. j. 6 A 122/2020-308, rozsudek ze dne 30. 10. 2025, č. j. 6 A 122/2020-416; dále soud přečetl podstatný obsah rozsudků vydaných v řízení vedeném před NSS pod sp. zn. 2 As 145/2024, a to rozsudek ze dne 19. 7. 2024, č. j. 2 As 145/2024-29, ze dne 26. 6. 2025; taktéž soud k důkazu přečetl podstatný obsah žalobcem

Shodu s prvopisem provedla S. K.

doložené ústavní stížnosti společnosti A3/94 Property ze dne 15. 8. 2025 podané proti rozsudku NSS ze dne 19. 7. 2024, č. j. 2 As 94/2025-56.

24. Dále soud k důkazu přečetl podstatný obsah rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 8. 4. 2024, č. j. MHMP 696592/2024, kterým bylo dle § 4a liniového zákona mezitímně rozhodnuto o odnětí vlastnického práva v předmětných pozemcích, jejichž vlastníkem byla A3/94 Property, za účelem získání práv k pozemkům [tj. parc. č. X1, parc. č. X2, parc. č. X3, parc. č. X4 na LV X v k. ú. R., obec P.] potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „D7 MÚK Aviatická (Mimoúrovňové křižovatky MÚK Aviatická na sil. I/7)“, a to ve prospěch vyvlastnitelů České republiky, jednající prostřednictvím ŘSD. Dále soud k důkazu přečetl podstatný obsah rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, jímž byla zamítnuta žaloba společnosti A3/94 Property proti tomuto mezitímnímu rozhodnutí a rozsudek NSS ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65, jímž byla zamítnuta kasační stížnost společnosti A3/94 Property proti posledně citovanému rozsudku Městského soudu v Praze.
25. Dále soud k důkazu přečetl podstatný obsah rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017, dle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu: „o umístění stavby Mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Aviatická včetně úprav komunikací jak hlavní trasy, tak i ostatních souvisejících komunikací, včetně nových mostních objektů a opěrných a zárubních zdí, cyklostezek a chodníků, protihlukové stěny, včetně odvodnění křižovatky ... součástí umísťované stavby budou stavební objekty: ... SO 150 – Cyklostezky ... SO 221 – Most přes místní komunikaci Aviatická ...“, jímž došlo k umístění stavby (celé) dopravní infrastruktury do území.
26. Soud k důkazu rovněž přečetl ortofoto mapy (jednu předloženou žalobcem, druhou pořízenou soudem, byť se jedná o mapy týchž pozemků, mapa pořízená soudem vykazuje „ostřejší“ obrysy dotčených nemovitostí), na které je z ptáčích perspektiv vidět poloha a přístup k pozemkům žalobce (tedy pozemků parc. č. X5, parc. č. X6, parc. č. X7 a parc. č. X8, vše v k. ú. R., které přímo sousedí s plánovanou Stavbou).
27. Soud k důkazu přečetl výpisy z obchodního rejstříku vedené Městským soudem v Praze společnostmi A3/A4 Property a žalobce pořízené ke dni 2. 2. 2026 soudem, z nichž vyplynulo, že každá z uvedených společností je samostatnou právnickou osobou a jediné jejich vzájemné propojení spočívá v tom, že žalobce je jedním (z celkem dvou) společníků společnosti A3/94 Property od 16. 12. 2023. Dále z výpisu z obchodního rejstříku žalobce soud zjistil, že žalobce vznikl a byl zapsán dne 10. 3. 2020.
28. Soud k důkazu přečetl podstatný obsah výpisu z katastru nemovitostí k LV č. 4802, pro obec Praha, kat. úz. Ruzyně, týkající se pozemků parc. č. X5, parc. č. X6, parc. č. X7 a parc. č. X8, parc. č. X9, parc. X10, a to ke stavu evidovanému ke dni 3. 2. 2026; podstatný obsah kupní smlouvy ze dne 21. 12. 2023 uzavřené mezi žalobcem v postavení kupujícího a společností Airport Land v. o. s. na straně prodávající, jejímž obsahem byl prodej pozemků vedených na LV č. 4802 pro k.ú. Ruzyně, obec Praha, tj. parc. č. X5, parc. č. X6, parc. č. X7 a parc. č. X8, parc. č. X9, parc. X10, ve prospěch žalobce; přičemž žalobce ke dni 22. 12. 2023 (zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) nabyt vlastnická práva k předmětným pozemkům.
29. Soud k důkazu přečetl podstatný obsah dvou žalobcem předložených situačních výkresů SO 120.3; na prvním situačním výkresu je zakresleno umístění (celé) stavby cyklostezky

Shodu s prvopisem provedla S. K.

v prostoru; na druhém situačním výkresu je ve větším měřítku zachycena jen část nájezdu stavby cyklostezky, je zde patrné i umístění stromořadí.

30. Soud k důkazu přečetl i podstatný obsah předloženého situačního výkresu SO 120/2.1., část C, ze strany ŘSD, ze kterého opět vyplývá poloha stavby cyklostezky, její orientace k letišti Ruzyně a průběh stromořadí; dále fotografie vstupu na stavbou dotčené pozemky žalobce, z nichž vyplývá umístění stromořadí (lemující pozemky), betonové zábrany a umístění dopravní značky zákaz vjezdu (mimo vozidel stavby).
31. Právní zástupce žalobce se k důkazům provedeným na ústním jednání vyjádřil tak, že je z nich patrné, že stavba cyklostezky je stavební samostatnou konstrukcí, která je oddělena ocelovými svodidly, výškovým vedením trasy; což vše tvoří kontinuální překážku pro průchod žalobce ke svým, se stavbou sousedícím pozemkům. Dále uvedl, že umístění dopravní značky zákaz vjezdu (mimo vozidel stavby) na fotografii vstupu na stavbu, není v dané věci relevantní. Zopakoval, že žalovaný v napadeném rozhodnutí nezohlednil otázku bránění stavby cyklostezky v přístupu na jeho sousedící pozemky.
32. Důkazy byly čteny bez námitek účastníků a nové důkazní návrhy již nebyly na ústním jednání ze strany účastníků navrženy.

IV. Posouzení žaloby

33. Na základě podané žaloby přezkoumal Městský soud v Praze napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobcem uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 s. ř. s.].
34. Žaloba není důvodná.
35. Před vypořádáním žalobcem uplatněných žalobních bodů městský soud zdůrazňuje, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je postaveno na zásadě, že je to žalobce, kdo s ohledem na dispoziční zásadu přísně ovládající tento typ soudního řízení správnímu soudu předestírá konkrétní důvody, pro které považuje žalobou napadené rozhodnutí za nezákonné. 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 (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 Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 10. 2022, č. j. 8 Azs 94/2022-30). Ve vztahu k většině uplatněným žalobním námitkám městský soud doplňuje, že tyto námitky žalobce přenesl v takřka shodném znění do žaloby ze svého odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí. Žalobce v důsledku toho v podané žalobě takřka nereagoval na závěry, které žalovaný vyslovil k téměř identickým námitkám v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Nijak nerefletoval, že žalovaný předmětné námitky vypořádal a zdůvodnil závěr o jejich neopodstatněnosti. V tomto ohledu platí, že žalobce tím, že v žalobě zopakoval námitky vznesené v odvolání, aniž by reagoval na odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž se žalovaný s těmito námitkami vypořádal a přezkoumatelným způsobem popsal a vysvětlil, na základě jakých konkrétních úvah dospěl k závěru o nedůvodnosti těchto námitek, značně snížil svou šanci na procesní úspěch, neboť soud za něj nemohl domýšlet další argumenty.

Shodu s prvopisem provedla S. K.

36. Dále městský soud akcentuje, že pokud žalobce v žalobních bodech neprezentuje dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěrů správního orgánu v žalobou napadeném rozhodnutí, nemusí pak soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán (podrobněji srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013-128). Městský soud se tak mohl věnovat žalobcem uváděným skutečnostem pouze v míře obecnosti, v jaké je sám žalobce vznesl (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 10. 2015, č. j. 6 Afs 9/2015-31). Soud proto s přihlédnutím k naposledy uvedeným judikатурním východiskům za dané situace předesílá, že dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu není vadou rozhodnutí soudu, když soud v rozhodnutí v podrobnostech odkáže na vypořádání odvolacích námitek obsažené v rozhodnutí správního orgánu, panuje-li mezi názorem soudu a odůvodněním napadeného rozhodnutí shoda (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, č. 1350/2007 Sb. NSS, ze dne 29. 5. 2013, č. j. 2 Afs 37/2012-47, nebo ze dne 20. 1. 2023, č. j. 8 Afs 92/2022-239).

A) Aktivní žalobní legitimaci žalobkyně

37. Podle § 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění rozhodném (dále jen „s. ř. s.“) *ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon.*
38. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s. *kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen „rozhodnutí“), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti, nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak.*
39. Aktivní legitimaci k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu má ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen napadeným rozhodnutím, nebo ten, jehož právní sféry se rozhodnutí závazně a autoritativně dotýká (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 96/2013–95 z 15. 11. 2013). V tomtéž duchu rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení č. j. 8 As 47/2005-86 ze dne 21. 10. 2008 konstatoval, že: „[a]ktivní žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (§ 65 a n. s. ř. s.) bude dána vždy tehdy, pokud s ohledem na tvrzení žalobce není možné zjevně a jednoznačně konstatovat, že k zásahu do jeho právní sféry v žádném případě dojít nemohlo.“ Jinými slovy řečeno navrhovatel musí tvrdit, že existují určitá jemu náležející (veřejná) subjektivní práva, která jsou správním rozhodnutím dotčena. Tyto závěry jsou stěžejní pro posouzení aktivní věcné legitimace navrhovatele v řízení o návrhu na zrušení rozhodnutí.
40. Z této zákonné úpravy plyne, že je-li žalobou napadeno rozhodnutí správního orgánu, musí z žalobních námitek vyplývat jednoznačné tvrzení žalobce o porušení jemu svědčících konkrétních veřejných subjektivních práv. Žalobou tak lze napadat pouze zkrácení svých vlastních práv. Pokud žalobce v žalobě namítá vadu správního rozhodnutí, která nemůže negativně zasáhnout do jeho práv a ani se negativně projevit v jeho právní sféře, je taková námitka nepřipustná (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2013, č. j. 9 As 183/2012-35, *RLRE Dorado Property*). Žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu se zakládá tvrzením (rozsudek NSS ze dne 14. 2. 2006, č. j. 1 Afs 40/2005-62, č. 1477/2008 Sb. NSS).

41. Rozsah skutečností, které je žalobce jak v řízení před správními orgány, tak i v řízení před správním soudem, oprávněn namítat, se dále odvíjí od důvodu jeho účastenství v řízení před správním orgánem (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 2. 2021, č. j. 9 As 262/2020-30, bod [16]). Správní soudnictví tedy nepřipouští s výjimkou § 66 s. ř. s. podávat žaloby ve veřejném zájmu, popř. aby se žalobce domáhal soudní ochrany práv třetích osob.
42. Žalobce v dané věci vystupuje v řízení v pozici účastníka řízení dle § 109 písm. e) stavebního zákona, dle které je účastníkem stavebního řízení: „*vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno*“. Tudíž žalobce jakožto vlastník sousedních pozemků je oprávněn vznášet námitky pouze v rozsahu, jakým je jeho vlastnické nebo jiné věcné právo přímo napadeným rozhodnutím dotčeno (§ 114 odst. 1 stavebního zákona). K takovýmto námitkám i souvisejícím procesní výtkám je tak žalobce v dané věci aktivně procesně legitimován.

B) K nevyřešeným majetkoprávním vztahům k vyvlastněným pozemkům s přesahem do procesních vad soudem přezkoumávaného správního řízení

43. V prvním žalobním bodě žalobce namítal nezákonnost napadeného rozhodnutí vzhledem k nevyřešeným majetkoprávním vztahům k pozemkům, jež byly dle § 4a liniového zákona vyvlastněny rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 8. 4. 2024, č. j. MHMP 696592/2024 (dále též „rozhodnutí o vyvlastnění pozemků“). Soud připomíná, že tímto mezitímním rozhodnutím bylo rozhodnuto o vyvlastnění pozemků, jejichž vlastníkem byla společnost A3/94 Property. K vyvlastnění pozemků došlo ve prospěch ČR, resp. ŘSD, a to za účelem provedení plánované stavby dopravní infrastruktury. Jelikož společnost A3/94 Property s vyvlastněním svých pozemků nesouhlasila, zahájila, v procesním postavení žalobce, řadu správních i soudních řízení, v nichž napadala jak nezákonnost rozhodnutí o vyvlastnění, tak nezákonnost postupu žalovaného při zápisu vyvlastněných (rozdělených) pozemků do katastru nemovitostí. V nyní soudem posuzované věci žalobce uplatnil jako zásadní žalobní námitku nezákonnost napadeného rozhodnutí, z důvodu, že bylo vydáno na základě nezákonného rozhodnutí o vyvlastnění pozemků, potažmo i na základě nezákonného rozdělení vyvlastněných pozemků.
44. Optikou hledisek soudem přednesených shora v kapitole A) soud vyhodnotil jako nepřipustné námitky žalobce směřující proti nezákonnosti rozhodnutí o vyvlastnění pozemků a potažmo i správního (a soudního) řízení vedených ve věci vyvlastnění (i rozdělení) pozemků. Vlastníkem vyvlastněných pozemků byla společnost A3/94 Property. Žalobce není procesním nástupcem společnosti A3/94 Property a ani z žádného podkladu ve správním či soudním spise nevyplývá, že by mu k vyvlastněným pozemkům svědčil jakýkoli právní titul opravňující jej k užívání (nájemní právo, právo věcného břemene atp.) vyvlastněných pozemků. Naopak zejména z rozhodnutí o vyvlastnění pozemků, jímž došlo k odejmutí vlastnického práva společnosti A3/94 Property k vyvlastněným pozemkům a z výpisů z obchodního rejstříku žalobce i společnosti A3/94 Property vyplývá, že jak žalobce, tak společnost A3/94 Property jsou od svého založení samostatně fungujícími společnostmi, mezi nimiž nedošlo k procesnímu nástupnictví či jinému převodu anebo přechodu práv a povinností týkající se majetku spadajícímu do jejich majetkových podstat (a to ani v části). V nyní přezkoumávaném správním řízení tedy z žádného důkazu nevyplývá, že by vlastnická práva k vyvlastňovaným pozemkům svědčila (přešla) v minulosti či ke dni podání žaloby na žalobce. Tudíž, žalobce není v daném řízení oprávněn vznášet námitky, jimiž sporuje procesní postupy správních orgánů a ani samotné rozhodnutí správních orgánů o vyvlastnění pozemků společnosti A3/94 Property, jelikož tímto

Shodu s prvopisem provedla S. K.

nemohlo dojít k přímému omezení vlastnického práva žalobce; potažmo ani k porušení jeho práva pokojně vlastnit majetek. Soud opakuje, že ve správní soudnictví se nepřipouští s výjimkou § 66 s. ř. s. podávat žaloby ve veřejném zájmu, popř. aby se žalobce domáhal soudní ochrany práv třetích osob. Soud rovněž zdůrazňuje, že žalobce omezení svého vlastnického práva v souvislosti s vyvlastněnými pozemky namítal v ryze obecné rovině, když zároveň netvrdil, jakým způsobem se uvedené tvrzení má konkrétním způsobem promítnout do jeho vlastnických práv. Jak již soud konstatoval shora (zejména v odstavcích 39. a 40. rozsudku) žalobci nepřísluší vznášet námitky, jejichž prostřednictvím by se dovolával ochrany práv třetích osob, popř. nerespektování veřejného zájmu, aniž by tento aspekt, jakkoliv přímo souvisel s ochranou jeho přímo dotčeného veřejného subjektivního práva.

45. Žalobce však v rámci prvního bodu žaloby uplatnil i výtky, v nichž tvrdil konkrétní přesah nezákonnosti vyvlastňovacího řízení do procesních vad nyní soudem přezkoumávaného řízení. Žalobce totiž namítal, že probíhající správní i soudní řízení týkající se majetkoprávních právních vztahů k vyvlastněným pozemkům (vedených společností A3/94 Property), nebyly v průběhu nyní přezkoumávaného správního řízení vyřešeny, a proto měly správní orgány v dané věci vyčkat na jejich vyřešení a řízení o stavebním povolení přerušit (dle § 64 správního řádu) do doby pravomocného rozhodnutí o probíhajících sporech, popř. měly žádost o stavební povolení zamítnout pro nesplnění zákonných podmínek. Tím, že tak neučinily, zatížily napadené rozhodnutí podstatnou vadou. Nad to žalobce namítal i předčasnost prvostupňového rozhodnutí (stavebního povolení na stavební objekty), neboť umožnilo realizaci stavby stavebních objektů dříve, než bylo definitivně určeno, zda stavba stavebních objektů SO 150 a SO 221 není nezákonná, právě z důvodu paralelně vedeného soudního řízení o nezákonném rozdělení (vyvlastnění) pozemků. Žalobce měl za to, že napadené rozhodnutí nemohlo být vydáno, jelikož ve věci nebyl, s ohledem na nevyřešené majetkoprávní vztahy k vyvlastněným pozemkům, dostatečně zjištěn skutkový stav.
46. Žalobce zejména poukazoval na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30. 10. 2025, č. j. 6 A 122/2020-416, ve kterém šestý senát jednak shledal, že došlo k nezákonnému zásahu spočívajícímu v zápisu (po vyvlastnění) rozdělených pozemků společnosti A3/94 Property do katastru nemovitostí provedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Zároveň ale šestý senát zdejšího soudu žalobu v části, v níž se společnost A3/94 Property domáhala, aby katastrální úřad obnovil stav v katastru nemovitostí před zásahem, zamítl. Tedy, šestý senát zdejšího soudu v uvedeném rozsudku sice shledal, že postup katastrálního úřadu lze mít za zásah; nicméně do katastru nemovitostí se zapisují toliko evidenční údaje, jimiž se do věcných práv (společnosti A3/94 Property) nezasahuje; přesto zapisované údaje mohou být v rozporu se skutečným stavem (srov. bod [28] a [30] rozsudku ze dne 30. 10. 2025, č. j. 6 A 122/2020-416: „[28]...*Nakonec soud dospěl k závěru, že postup žalovaného může být zásahem v tom smyslu, že **ač se jím do věcných práv nezasahuje (a ta se postupem katastrálního úřadu nijak nemění)**, představuje zákonem stanovený postup, který má odraz v katastru nemovitostí, proto by vůči němu měla být možná obrana před soudem...*[30]...*Ač se jedná o evidenční údaje, kterými se do věcných práv vlastníka nezasahuje, tyto údaje mohou být v nesouladu se skutečným stavem, resp. mohly být změněny na základě chybného podkladu a stav v katastru tak nemusí odpovídat stavu skutečnému.*“). Šestý senát zdejšího soudu tím přisvědčil společnosti A3/94 Property v jedné žalobní námitce, když v bodě [48] a [49] citovaného rozsudku konstatoval: „[n]aproti tomu znalec Ing. Kellner naprosto konkrétně a jasně odpověděl, že tento soulad je zde výrazně zpochybněn, neboť geometrický plán neodpovídá situačnímu Shodu s prvopisem provedla S. K.

výkresu. Tento znalec konkrétně ve svém znaleckém posudku i vysvětlení před soudem uvedl, jak postupoval, vysvětlil provedenou metodu, kontrolu s příslušnými podklady (katastrální mapou, situačním výkresem, zákresem pozemků, jednotlivé soutisky těchto podkladů). Znalec vysvětlil, že převedl analogové dokumenty do digitální podoby, ty pak dal do stejného měřítka a porovnal pomocí počítačového programu (překrytí). Tímto způsobem, tedy nikoliv pouze vizuálním pohledem, zjistil, že hranice nově zakreslených pozemků neodpovídají ostatním podkladům. Soud tak má za to, že z tohoto znaleckého posudku lze přijmout konkrétní závěr, že postup žalovaného v souzené věci byl výrazně zpochybněn, když nově vytvořené hranice pozemků neodpovídají těm podkladům, z nichž mají vycházet (tedy konkrétně, že geometrický plán neodpovídá situačnímu výkresu). To je závěr, který je pro posouzení tohoto žalobního bodu podstatný. [49] ...skutkový závěr tak konkrétně je takový, že postup žalovaného při rozdělení pozemků na základě geometrického plánu neodpovídá situačnímu výkresu stavebního úřadu, s nímž takový postup musí být v souladu. Jak bylo shora uvedeno, katastrální úřad musí plně vycházet v tomto řízení z podkladů stavebního úřadu, neboť postup katastrálního úřadu se opírá o vydané územní rozhodnutí. Pokud s ním není v souladu, a to bylo v tomto soudním řízení konkrétně zpochybněno, nepostupoval žalovaný v souladu s právem, neboť se odchýlil od situačního výkresu, který je pro tento postup závazný.“ (pozn. vylučnění provedeno soudem). Soud shrnuje, že šestý senát zdejšího soudu dospěl k závěru, že katastrální úřad nepostupoval v souladu se zákonem, když při zápisu rozdělení pozemků vycházel z geometrického plánu, který neodpovídal situačnímu výkresu. Zároveň šestý senát v bodě [53] citovaného rozsudku konstatoval, že postupem katastrálního úřadu ke změně výměry parcel nedošlo: „[p]okud parcela parc. č. 2917/38 měla v dosavadní evidenci výměru 5 035 m², a v novém stavu po rozdělení na parcely parc. č. 2917/38, 2917/113, 2917/114, 2974/12 a 2974/13 [pozn. soudu – veškeré vypočtené pozemky jsou vyvlastněné pozemky ve vlastnictví společnosti A34/94 Property] má součet výměr těchto parcel výměru 5 034 m², pak se jedná o zaokrouhlení, tedy matematickou operaci, kdy došlo k zaokrouhlení dolů u nově vytvořených parcel. Vymezení části zemského povrchu se však tímto postupem nijak nezměnilo, stále se jedná o téže území. K žádnému vyčlenění části zemského povrchu nedošlo. Nemohlo tak podle názoru soudu dojít ani k žádnému porušení veřejných práv žalobce, když po tomto postupu je evidováno stále to, co bylo před tímto postupem.“ (pozn. vylučnění provedeno soudem).

47. S ohledem na výše uvedené, soud shrnuje, že šestý senát zdejšího soudu sice shledal, že postup katastrálního úřadu nebyl v souladu se zákonem (proto byl jeho postup shledán nezákonným zásahem), nicméně současně konstatoval, že jím do věcných práv společnosti A3/94 Property zasaženo nebylo. Soud zdůrazňuje, že šestý senát zdejšího soudu neměl, po celou dobu trvání soudního řízení, pochyb o tom, že novým vlastníkem vyvlastněných pozemků je ŘSD, které bylo do řízení přibráno jako osoba zúčastněná na řízení (po zrušujícím rozsudku NSS ze dne 19. 7. 2024, č. j. 2 As 94/2025-56). Šestý senát zdejšího soudu v bodě [59] citovaného rozsudku uvedl: „V době vydání tohoto rozsudku je tak knihovním vlastníkem zúčastněná osoba, proto s ní soud jednal. Jak bylo uvedeno rozsáhle shora, podle názoru soudu možnost obrany zásahovou žalobou v této poměrně nezvyklé procesní situaci musí mít vlastník nemovitosti. Pokud nějaký subjekt vlastníkem není, toto právo již nemá z toho důvodu, že mu nesvědčí vlastnické právo. Proto soud při posouzení druhého návrhu výroku rozsudku, který by žalovanému ukládal povinnost obnovit stav před tvrzeným zásahem, posuzoval podle toho, kdo je v současné době vlastníkem nemovitosti. Tím je zúčastněná osoba, která žalobu nepodávala ani se k ní nijak nepřipojila (naopak z jejího vyjádření plyne, že s ní nesouhlasí). Proto původní vlastník (v tomto řízení) žalobce se již nemůže uložení povinnosti po žalovaném domáhat, neboť podle názoru soudu toto právo náleží pouze vlastníku.“ Tedy, již

Shodu s prvopisem provedla S. K.

v řízení vedeném před zdejší soudem pod sp. zn. 6 A 122/2020 bylo správními soudy jednoznačně konstatováno, že ke dni vydání citovaného rozsudku ve věci, tj. dne 30. 10. 2025, je vlastníkem vyvlastněných pozemků ŘSD.

48. Nad to soud upozorňuje, že právní otázka zákonnosti vyvlastnění pozemků společnosti A3/94 Property byla posuzována v jiném soudním řízení, a to v řízení vedeném před zdejší soudem pod sp. zn. 14 A 24/2024, v němž čtrnáctý senát zdejšího soudu posuzoval přímo zákonnost rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 8. 4. 2024, č. j. MHMP 696592/2024, kterým bylo rozhodnuto o vyvlastnění pozemků společnosti A3/94 Property ve prospěch České republiky jednající prostřednictvím ŘSD. Čtrnáctý senát zdejšího soudu žalobu společnosti A3/94 Property proti rozhodnutí o vyvlastnění zamítl rozsudkem ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, v němž shledal žalobní námitky nedůvodnými. Právní závěry čtrnáctého senátu zdejšího soudu byly ke kasační stížnosti společnosti A3/94 Property potvrzeny Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65, a její kasační stížnost zamítnuta. Stejně tak byla zamítnuta následně podaná ústavní stížnost společnosti A3/94 Property usnesením Ústavního soudu pod sp. zn. I. ÚS 3286/24 ze dne 8. 1. 2025.
49. Soud uzavírá, že žalobcem sporovaná problematika nevyřešeného vlastnictví (majetkoprávních vztahů) k pozemkům, které byly vyvlastněny ve prospěch České republiky, jednající prostřednictvím ŘSD, za účelem realizace stavby dopravní infrastruktury, byla pravomocně vyřešena rozsudkem zdejšího soudu ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, a potvrzena rozsudkem NSS ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65; přičemž správní soudy neshledaly rozhodnutí o vyvlastnění pozemků nezákonným a ani ve vyvlastňovacím řízení nebyly zjištěny žádné procesní vady, jež by přivodily jeho nezákonnost. V nyní posuzované věci tak soud posoudil jako zcela nedůvodnou žalobní námitku žalobce spočívající v tvrzení, že v době vydání stavebního povolení na stavební objekty dne 21. 1. 2025 (prvostupňové rozhodnutí) vlastnické vztahy k vyvlastněným pozemkům stále nebyly definitivně vyřešeny. Jak soud podrobně roze-psal výše, ani rozsudek zdejšího soudu ze dne 30. 10. 2025, č. j. 6 A 122/2020-416, nepodporuje závěr žalobce, že nezákonným postupem katastrálního úřadu při zápisu rozdělení pozemků došlo k zásahu do majetkových práv společnosti A3/94 Property, natož žalobce. Šestý senát zdejšího soudu v citovaném rozsudku naopak výslovně konstatoval, že postup katastrálního úřadu do věcných práv nezasáhl, proto neuzavřel, že by došlo k reálnému zmenšení výměry vyvlastněných pozemků, a neměl pochybnosti, že novým vlastníkem vyvlastněných pozemků je ŘSD. Soud tedy ani v nyní posuzované věci neshledal žádná procesní pochybení na straně správních orgánů, jenž nepřistoupily v rámci vedení nyní přezkoumávaného stavebního řízení k jeho přerušení či jiným způsobem nezohlednily a nevyčkávaly na výsledky paralelně vedených správních a soudních řízení ohledně vyvlastněných pozemků společnosti A3/94 Property, a to ani v případě řízení týkajícího se jejich zápisu do katastru nemovitostí; potažmo tak soud i výtku předčasnosti napadeného rozhodnutí shledal nedůvodnou.

C) K omezení užívání zbývajících pozemků a přístupu k pozemkům žalobce

50. Ve druhém žalobním bodě žalobce namítal, že v důsledku umístění stavby dopravní infrastruktury dojde k omezení užívání jeho (zbývajících) se stavbou sousedících pozemků. Uvedl, že stavební objekt SO 150 - cyklostezka má vést v bezprostřední blízkosti hranice stavbou dotčených pozemků; to ve svém důsledku znamená nutnost strpět průchod veřejnosti poblíž svých pozemků a omezení soukromí; dále že stavební objekt SO 221 - most

Shodu s prvopisem provedla S. K.

na ulici Aviatická a celá mimoúrovňová křižovatka povedou k intenzivnějšímu provozu v území, čímž se zvýší množství hluku, emisí a vibrací, což způsobí zhoršení kvality prostředí na pozemcích žalobce sousedících se stavbou.

51. Soud k této žalobní námitce předně konstatuje, že podle § 114 odst. 2 stavebního zákona, platilo: „*[k] námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřiblíží*“. Uvedené je projevem koncentrační zásady a představuje nutnost respektovat předchozí procesní postupy a řízení. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65, při posuzování námitky ohledně využití vyvlastněných pozemků ve vztahu k veřejně prospěšné stavbě dopravní infrastruktury konstatoval následující: „*[j]iž od roku 2009 došlo k vymezení této veřejně prospěšné stavby v zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy, a následně i v rámci územního plánu schváleného dne 26. 4. 2012. K umístění této stavby došlo pravomocným rozhodnutím Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017. Stěžovatelka při jejich nabytí v roce 2018 proto musela být o tomto určení pozemků informována a nemohla tedy očekávat, že by vyvlastňované pozemky mohly být využity jakýmkoliv jiným způsobem, tedy například vymezením jiného záměru než výstavby MÚK Aviatická.*“ Soud tedy shodně s NSS akcentuje, že předmětná stavba dopravní infrastruktury, tj. „D7 MÚK Aviatická (Mimoúrovňové křižovatky MÚK Aviatická na sil. I/7)“ byla v rámci územního plánu schválena dne 26. 4. 2012 k umístění stavby. V územním řízení pak bylo dne 3. 2. 2017 vydáno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, č. j. MCP6 02224/2017, jímž bylo rozhodnuto o „*umístění stavby Mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Aviatická včetně úprav komunikací jak hlavní trasy, tak i ostatních souvisejících komunikací, včetně nových mostních objektů a opěrných a zárubních zdí, cyklostezek a chodníků, protihlukové stěny, včetně odvodnění křižovatky ...*“, a to včetně obou stavebních objektů (SO 150 - cyklostezky a SO 221 - mostu). Soud opakuje, že tímto územním rozhodnutím došlo k umístění stavby (celé) dopravní infrastruktury do území, a právě na základě předmětného územního rozhodnutí dochází následně k vydávání jednotlivých stavebních povolení pro konkrétní stavební objekty, z nichž je stavba dopravní infrastruktury složena. Soud opakuje, že v nyní přezkoumávaném řízení se napadené rozhodnutí rovněž týká stavebních objektů spadající ve svém souhrnu pod stavbu dopravní infrastruktury, a to konkrétně stavební objekty SO 150 - cyklostezka a SO 221 – most.
52. Dle názoru soudu tak námitky žalobce jimiž sporuje situování cyklostezky v bezprostřední blízkosti svých pozemků, čímž bude muset strpět průchod veřejnosti; taktéž námitky intenzivnějšího provozu způsobeného právě umístěním (celé) dopravní infrastruktury v území, jenž způsobí zvýšení hluku, emisí a vibrací, což povede ke zhoršení kvality prostředí na pozemcích žalobce, náležely do řízení o umístění stavby dopravní infrastruktury, a měly být uplatněny již v územním řízení, které skončilo pravomocným rozhodnutím Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017. NSS k zásadě uvedené v § 114 odst. 2 stavebního zákona judikoval v rozsudku ze dne 17. 2. 2012, č. j. 8 As 54/2011–344, že: „*[ž]alovaný i krajský soud postavili svá rozhodnutí na tom, že námitky stěžovatele bylo třeba uplatňovat v územním řízení a nikoli v řízení stavebním. Územní řízení však již bylo pravomocně ukončeno a stavební úřad z něj musel ve stavebním řízení vycházet. Této základní argumentaci musel Nejvyšší správní soud přisvědčit. Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se nepřiblíží k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území.* **Jde o vyjádření**

Shodu s prvopisem provedla S. K.

principu tzv. koncentrace, který vyjadřuje požadavek, aby námitky, které se věcně vztahují k určitému typu řízení, byly uplatňovány právě v onom řízení a nebylo možné jimi argumentovat v řízení jiném.“ (pozn. výtčnění provedeno soudem). Pro úplnost soud uvádí, že skutečnost, že žalobce při vydání územního rozhodnutí ještě nebyl vlastníkem stavbou dotčených pozemků, není pro posouzení dané věci nikterak relevantní. Žalobce při nákupu pozemků sousedících se stavbou od společnosti Airport Land v. o. s. v roce 2023, stejně tak jako společnost A3/94 Property při nákupu (následně) vyvlastněných pozemků v roce 2018, si musel být vědom, jak účelového určení nabývaných pozemků, tak existence územního rozhodnutí ze dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017, tj. umístění stavby dopravní infrastruktury na (v případě společnosti A3/94 Property) a v bezprostřední blízkosti (v případě žalobce) nabývaných pozemků. Jak konstatoval NSS ve výše citovaném rozsudku (srov. bod [17] rozsudku ze dne 17. 2. 2012, č. j. 8 As 54/2011–344), okruh účastníků pro každé řízení dle stavebního zákona je vymezen odlišně, jednotlivá řízení jsou završena vydáním správního rozhodnutí, které nabývá právní moci. Pokud se jím zakládají, mění, ruší nebo závazně určují práva a povinnosti, podléhá takové rozhodnutí též přezkumu ve správním soudnictví. Existence právní moci jako výraz formální závaznosti a nezměnitelnosti vydaného správního rozhodnutí má nepochybně podstatný vliv i na případná další navazující správní řízení.

53. V nyní posuzovaném stavebním řízení měly správní orgány k dispozici pravomocné územní rozhodnutí ze dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017, kterým byla stavba dopravní infrastruktury umístěna do území, ze kterého správně vycházely. Soud tedy shrnuje, že ke shora uvedeným námitkám žalobce, které se týkaly umístění stavebních objektů i umístění (celé) stavby dopravní infrastruktury, již nelze v daném stavebním řízení přihlížet. Jak již konstatováno výše § 114 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje nutnost respektovat předchozí řízení a pravomocná rozhodnutí (srov. též právní větu rozsudku NSS ze dne 17. 2. 2012, č. j. 8 As 54/2011 – 344: „*Stavební zákon z roku 2006 obsahuje relativně samostatnou úpravu několika druhů řízení, která na sebe mohou v procesu realizace výstavby navazovat, a to z chronologického hlediska i míry obecnosti od činnosti plánovací, přes problematiku umísťování již konkrétních staveb v územním řízení po stanovení podmínek jejich realizace ve stavebním řízení. Bylo by v rozporu s požadavkem právní jistoty, pokud by byl účastník správního řízení oprávněn v řízení brojít proti závěrům, které vyplynuly z řízení jiného a fakticky tak derogovat předchozí pravomocné správní rozhodnutí.*“). Tudíž tyto námitky není soud v nyní přezkoumávaném řízení oprávněn věcně vypořádávat.
54. V rámci druhého žalobního bodu žalobce rovněž namítal, že umístěním stavebního objektu SO 150 – cyklostezky mu bude znemožněn přístup k jeho pozemkům. Poukázal na to, že tento stavební objekt je umísťován do prostoru, který v současné době tvoří faktický přístupový prostor k jeho pozemkům. Přičemž právě realizací stavby cyklostezky v kombinaci s terénními úpravami, zářezy, svahy a navrženým oplocením stavby dojde k tomu, že na hranici pozemků žalobce vznikne fyzická bariéra (nepřístupnost), kterou nebude možné překonat ani pěšky, natož zajistit dopravní obslužnost či přístup mechanizace.
55. Soud předně akcentuje, že žalobce pouze v obecné rovině tvrdil, že stavební objekt cyklostezka je umísťován do prostoru, který mu fakticky slouží pro přístup k jeho (bezprostředně sousedícím) pozemkům. Předně soud opětovně zdůrazňuje, že výtku směřující proti samotnému umístění stavby cyklostezky do prostoru je námitkou, jenž je v nyní posuzovaném řízení nepřipustnou, jelikož věcným obsahem spadá do řízení o

Shodu s prvopisem provedla S. K.

umístění stavby dopravní infrastruktury nelze ji tak „znovu“ uplatnit v (další fázi) řízení, v němž je již vydáno stavební povolení; potažmo tak ani soud ji v dané fázi řízení není oprávněn posuzovat. Dále soud ke shora uplatněné žalobní námitce žalobce upozorňuje, že žalobce neuvedl ničeho konkrétního ohledně sporovaných přístupových vstupů ke svým pozemkům, tj. přístupové vstupy, které mají být zahrazeny či omezeny, blíže nikterak nespecifikoval; neuvedl, v jakých konkrétních přístupových vstupech mu bude stavbou cyklostezky omezeno či zabráněno vcházet na své, s touto stavbou sousedící pozemky; taktéž ničeho neuvedl ani k právnímu titulu, jenž by mu svědčil k užívání vyvlastněných pozemků (na nichž bude stavba cyklostezky přímo realizována) pro přístup ke svým se stavbou sousedícím pozemkům. Odkazy žalobce na judikaturu NSS, konkrétně na rozsudek ze dne 20. 5. 2020, č. j. 2 As 246/2019-34, rozsudek ze dne 16. 5. 2011, č. j. 2 As 44/2011-99, a rozsudek ze dne 22. 12. 2009, č. j. 1 As 76/2009, nejsou na nyní projednávanou věc přílehlavé, neboť v odkazované judikatuře NSS posuzoval otázku zákonnosti deklaratorního rozhodnutí o tom, že určitá komunikace je veřejně přístupnou účelovou pozemní komunikací. V nyní posuzované věci předmětné pozemky žalobce nebyly určeny jako veřejně přístupná účelová pozemní komunikace.

56. Soud na ústním jednání k dané námitce k důkazu provedl ortofoto mapy pozemků žalobce, z těchto map vyplývá, že k pozemkům žalobce bezprostředně se stavbou cyklostezky sousedícím, nevede ani v současné době (před provedením stavby) žádná přístupová cesta. V této souvislosti soud odkazuje na rozsudek zdejšího soudu ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, v němž soud zdůraznil, že: „[p]ozemky (pozn. soudu - vyvlastněné) jsou připravovány k výstavbě MÚK Aviatická již od roku 2009, konkrétně již od vymezení MÚK Aviatická jakožto veřejně prospěšné stavby v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy vydaných dne 17. 12. 2009 i v rámci územního plánu schváleného dne 26. 4. 2012, přičemž k umístění této stavby došlo pravomocným rozhodnutím Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017. O tomto stavu žalobkyně musela vědět již při nabytí vyvlastňovaných pozemků, neboť tyto nabyla na základě kupní smlouvy z 21. 5. 2018 a muselo jí být zcela zřejmé, že pozemky nemohou být užity jiným způsobem.“ (srov. též bod [44] rozsudku NSS ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65). Uvedenou argumentaci lze vztáhnout i na se stavbou cyklostezky sousedící pozemky žalobce, které žalobce nabyl od společnosti Airport Land v. o. s., a to na základě kupní smlouvy ze dne 21. 12. 2023. Vzhledem k tomu, že výstavba dopravní infrastruktury, tj. (shodně) mimoúrovňové křižovatky MÚK Aviatická, je plánována již od roku 2009, přičemž rozhodnutím ze dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017, bylo vydáno územní rozhodnutí na umístění této veřejně prospěšné stavby, nemohl žalobce legitimně očekávat, že jeho pozemky bezprostředně sousedící se stavbou dopravní infrastruktury, bude možné plně a bez jakéhokoliv omezení spojeného právě s touto stavbou využívat. Shora citovaný právní závěr čtrnáctého senátu zdejšího soudu v rozsudku ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, byl potvrzen v bodě 44. rozsudku NSS ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65, kde NSS akcentoval, že: „[v]yvlastňované pozemky jsou dlouhodobě určeny k výstavbě MÚK Aviatická. Již od roku 2009 došlo k vymezení této veřejně prospěšné stavby v zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy, a následně i v rámci územního plánu schváleného dne 26. 4. 2012. K umístění této stavby došlo pravomocným rozhodnutím Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 3. 2. 2017, č. j. MCP6 02224/2017. Stěžovatelka při jejich nabytí v roce 2018 proto musela být o tomto určení pozemků informována a nemohla tedy očekávat, že by vyvlastňované pozemky mohly být využity jakýmkoli jiným způsobem, tedy například vymezením jiného záměru než výstavby MÚK Aviatická.“ Dle názoru soudu pak analogicky dlouhodobě plánované účelové využití (a i

Shodu s prvopisem provedla S. K.

omezení z něj plynoucí) pozemků, kde je veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury umístěna, se do podstatné míry přenáší i na pozemky bezprostředně se stavbou dopravní infrastruktury sousedící, tj. i na se stavbou sousedící pozemky žalobce.

57. Z výše uvedených důvodů soud shledal námitku žalobce ohledně znemožnění přístupu stavbou cyklostezky k jejím sousedním pozemkům nedůvodnou.
58. Žalobce v žalobě rovněž namítal nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro absenci posouzení proporcionality zásahu do vlastnických práv žalobce a nepřiměřenosti ve vztahu k veřejnému zájmu na stavbě stavebních objektů. Předně soud zdůrazňuje, že žalobní námitka byla uplatněna v ryze obecné rovině. Na ústním jednání žalobce již námitku nepřezkoumatelnosti konkretizoval tak, že žalovaný v napadeném rozhodnutí nezohlednil problematiku bránění stavby cyklostezky v přístupu na jeho se stavbou sousedícími pozemky. Soud zdůrazňuje, že žalobce ve svém odvolání ze dne 4. 2. 2025 namítal toliko nezákonnost prvostupňového správního rozhodnutí z důvodu nedořešených majetkoprávních vztahů k vyvlastněným (rozděleným) pozemkům. Žádné jiné odvolací námitky z jeho strany nebyly v odvolání vzneseny. Žalovaný tak nebyl povinen se v napadeném rozhodnutí vypořádávat s jinými než v žalobcově odvolání uplatněnými námitkami; soud proto posoudil i tuto námitku jako nedůvodnou.

D) K porušení principu právní jistoty

59. Dále žalobce namítal porušení principu právní jistoty, které shledával v existenci nevyřešených majetkoprávních vztahů; ve skutečnosti, že správní orgány nepřerušily řízení do doby pravomocného rozhodnutí soudu ve věci zásahu pod sp. zn. 6 A 122/2020; a dále v opomenutí účastníka řízení (společnosti A3/94 Property). K námitce nevyřešených majetkových vztahů se soud podrobně vyjádřil v kapitole A) tohoto rozsudku. Soud zde shledal, že se nejedná o nevyřešené majetkoprávní vztahy, neboť není pochyb o tom, že novým vlastníkem vyvlastněných pozemků v době rozhodné bylo ŘSD. Závěr šestého senátu v rozsudku ze dne 30. 10. 2025, č. j. 6 A 122/2020-416, o tom, že se katastrální úřad dopustil nezákonného zásahu při zápisu rozdělení vyvlastňovaných pozemků, ničeho nemění na skutečnosti, že tyto pozemky jsou ve vlastnictví ŘSD (srov. též bod 59. rozsudku ze dne 30. 10. 2025, č. j. 6 A 122/2020-416). Soud se rovněž podrobně (srov. body 45. až 48. tohoto rozsudku) zabýval žalobcem tvrzenými procesními vadami, jež se měly v důsledku nevyřešených majetkoprávních vztahů k vyvlastněným pozemkům následně negativně promítnout i do nyní přezkoumávaného správního řízení; přičemž soud neshledal důvodnou žádnou z žalobcem vznesených výtek. Nedůvodná je tak i námitka žalobce o porušení principu právní jistoty z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů pro nevyčkání, resp. nepřerušování, stavebního řízení správními orgány do vyřešení majetkoprávních vztahů k vyvlastněným (rozděleným) pozemkům.
60. K argumentaci žalobce, že správní orgán měl do stavebního řízení přibrat jako účastníka řízení i společnost A3/94 Property, kterou zcela opomněl, ačkoli mu bylo známo, že soudní řízení vedené před zdejším soudem pod sp. zn. 6 A 122/2020 stále probíhá, konstatuje soud následující. Společnost A3/94 Property byla předchozím vlastníkem vyvlastněných pozemků, nyní žádný právní titul k vyvlastněným pozemkům (na nichž je stavba stavebních objektů realizována), ani k jiným pozemkům sousedícím se stavbou stavebních objektů nemá, nepřipadá proto v úvahu ani jako účastník stavebního řízení. Odkaz žalobce na rozsudek NSS ze dne 26. 6. 2025, č. j. 2 As 94/2025-56, kterým NSS zrušil rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 27. 3. 2025, č. j. 6 A 122/2020-308, neboť zdejší soud

Shodu s prvopisem provedla S. K.

opomenul vyrozumět v úvahu přicházející osobu zúčastněnou na řízení ŘSD, není v nyní projednávaném případě přílehlavý. Jak soud uvedl již výše, ve věci vedené před zdejší soudem pod sp. zn. 6 A 122/2020 zdejší soud posuzoval zákonnost zásahu [zápisu vlastnického práva k vyvlastněným (resp. rozdělení) pozemkům do katastru nemovitostí], přičemž podnět k zahájení řízení podala společnost A3/94 Property, zatímco novým vlastníkem vyvlastněných pozemků byl ŘSD. Proto NSS musel zrušit rozsudek šestého senátu zdejšího soudu, neboť ve zmíněném řízení ŘSD mohl a uplatnil svá práva jako osoba zúčastněná na řízení. Otázka vlastnictví k vyvlastněným pozemkům již byla pravomocně soudy vyřešena, zejména rozsudkem čtrnáctého senátu zdejšího soudu ze dne 4. 9. 2024, č. j. 14 A 24/2024-74, a rozsudkem NSS ze dne 7. 11. 2024, č. j. 1 As 211/2024-65. Výše uvedenou žalobní námitku, tedy, že správní orgán opomenul ve stavebním řízení přibrat jako účastníka řízení společnost A3/94 Property, shledává soud v nyní posuzované věci za nedůvodnou. Nadto soud opakuje, že žalobce se v tomto řízení nemůže domáhat ochrany práv třetích osob; takovouto námitku je nutno hodnotit jako nepřipustnou.

61. Co se týče procesní výtky žalobce, že žalovaný neodstranil pochybnosti o úplnosti podkladů, ačkoliv byl na to upozorněn, soud akcentuje, že se jedná o ryze obecně formulovanou námitku, k níž soud shodně toliko v obecné rovině konstatuje, že skutkový stav věci má za dostatečně zjištěný, a proto výtku shledal nedůvodnou.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

62. Lze tak uzavřít, že žalobou napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem a judikaturou soudů, soud ve správním řízení neshledal ani procesní pochybení, která by měla za následek nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, proto soud nedůvodnou žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
63. Výroky o nákladech řízení pod body II. a III. rozhodnutí jsou odůvodněny § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce nebyl ve věci samé úspěšný a úspěšnému žalovanému prokazatelné náklady řízení nad rámec běžných činností správního úřadu nevznikly, proto mu je soud nepřiznal.
64. Výrok o nákladech řízení pod bodem IV. rozhodnutí je odůvodněn § 60 odst. 5 s. ř. s., jelikož osobám na řízení zúčastněným lze přiznat jen náhradu těch nákladů řízení, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil, což se v daném řízení nestalo, proto soud rozhodl tak, že osobám na řízení zúčastněným náklady řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. 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.

Shodu s prvopisem provedla S. K.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ust. § 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.

Praha dne 16. února 2026

Mgr. Gabriela Bašná v.r.
předsedkyně senátu