



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyně JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D., a Mgr. Hany Janotové ve věci

žalobkyně:

Městská část Praha 14

sídlem Bratří Venclíků 1073, Praha 9

zastoupena advokátem JUDr. Mojmírem Přívarou

sídlem Kovářská 1253/4, Plzeň

proti

žalovanému:

Magistrát hlavního města Prahy

sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti

osoby zúčastněné na řízení: **Zelené Kaskády s.r.o.**

sídlem Kovářská 2537/5, Praha 9

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 9. 2025, č.j. MHMP 885922/2025

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

Odůvodnění

Identifikace projednávané věci

1. Žalobkyně se žalobou podanou k Městskému soudu v Praze dne 29. 9. 2025 domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu (dále jen „žalovaný“, jak je v tomto rozsudku obecně nazýván i správní orgán 1. stupně, nemá-li odlišení význam pro kontext odůvodnění rozsudku) ze dne 1. 9. 2025, č.j. MHMP 885922/2025 (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí ze dne 14. 5. 2025 č.j. UMCP14/25/96084/OV/PRIM (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“ vydaného Úřadem městské části Praha 14, odborem výstavby (dále též „správní orgán 1. stupně“ nebo „stavební úřad“). Prvostupňovým rozhodnutím byla povolena stavba nazvaná „Stavební úpravy bytového domu č.p. 942, Praha, Hostavice, ul. Českobrodská“ na pozemku parc. č. 393 v katastrálním území Hostavice. Zjednodušeně řečeno, povolené stavební úpravy bytového domu spočívají v rozdělení 8 bytů o velikosti 2+kk v druhém nadzemním podlaží na 16 bytů o velikosti 1+kk, a tím k navýšení původního počtu 74 bytů o 8 bytů.

Obsah žaloby

2. Žalobkyně v podané žalobě namítá, že žalovaný nesprávně posoudil její námitky uplatněné v průběhu stavebního řízení.
3. V prvním žalobním bodu žalobkyně namítá, že žalovaný zatížil řízení podstatnou procesní vadou, když nevyhověl její žádosti o prodloužení stanovené lhůty k prostudování podkladů rozhodnutí a podání námitek o dalších 15 dní. Zatímco stavebník má z povahy věci na přípravu své žádosti dostatek času, ostatním účastníkům řízení je stanovena lhůta, kterou zákon koncipuje jako minimální i pro ty nejmenší záměry. Žalovaný měl zohlednit, že se jedná o záměr středního rozsahu a že lhůta má koncentrační účinky. Žalobkyně ve stanovené lhůtě nenašla prostor zajistit prostřednictvím odborných osob prostudování spisu v potřebném rozsahu. Žalobkyně prakticky „jen“ žádala, aby jí byly vytvořeny reálné podmínky k uplatnění procesních práv a aby došlo alespoň k částečné kompenzaci časové nerovnováhy mezi možnostmi stavebníka a dalších dotčených osob. Žalobkyně má za to, že snaha žalovaného o včasné projednání věci zde byla na úkor řádného zjištění skutkového stavu a na úkor uplatnění práv ostatních účastníků řízení a dotčených orgánů.
4. V druhém žalobním bodu žalobkyně namítá, že žalovaný zatížil řízení podstatnou procesní vadou, když v napadeném rozhodnutí nedostatečně vypořádal námitku ohledně opomenutých účastníků řízení ve smyslu § 182 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Stavba, již se změna týká, bezprostředně navazuje na vilovou čtvrť. Přestože se mění jen vnitřní dispozice bytového domu, z hlediska vnějších projevů budoucího užívání budou vlastníci a spoluvlastníci nemovitostí v blízkém okolí přímo dotčeni na svých právech a povinnostech.
5. Ve třetím žalobním bodu žalobkyně namítá, že žalovaný pochybil, když povolil stavbu, která reálně zhorší pohodu (kvalitu) bydlení v lokalitě. Žalobkyně je přesvědčena, že navrhovaná změna podstatně navyšuje počet bytů, v situaci, kdy již zastavěná plocha činí 1680 m², podlahová plocha stavby 10 520 m², a přitom výměra pozemku činí pouze 2856 m². Z pohledu ochrany zájmů žalobkyně a jejích občanů je tato změna nepříznivá. Nový navýšený počet bytů vyvolá větší nároky na různé složky infrastruktury městské části. Byť

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

se jedná o změnu vnitřních dispozic, je vysoce pravděpodobné, že změna povede k nárůstu počtu obyvatel. To způsobí zvýšení nároků na parkování v okolí, zvýšení nároků na veřejnou dopravu i zvýšení celkové dopravy v lokalitě, dojde ke zvýšené produkci odpadu, sníží se poměr veřejných zelených ploch na osobu, dojde k větší zátěži veřejných prostranství, bude potřeba zajistit větší kapacitu mateřských a základních škol.

6. Ve čtvrtém žalobním bodu žalobkyně uvádí, že i když jde s ohledem na velikost městské části (žalobkyně) pouze o dílčí zatížení, musí žalobkyně dbát na komfort svých obyvatel; musí přihlížet k tomu, že i jen drobné zhoršení v jednotlivých částech se při mnohosti projektů může zásadně podepsat na celku. Je nutné, aby zátěž na městskou infrastrukturu byla vhodným způsobem rozložena, nebo aby byla kompenzována a veřejná infrastruktura posílena. Nelze připustit, aby jeden stavebník dosáhl výhod na úkor jiných, nebo na úkor celé komunity. Žalobkyně odkazuje na vymezení pojmu „pohoda bydlení“ v judikatuře správních soudů, poukazuje na to, že ne vždy, když jsou splněny limity hodnot jednotlivých prvků, lze automaticky vyvozovat naplnění požadavku na pohodu bydlení. Žalobkyně namítá, že s ní stavebník navržený záměr neprojednal a neprojevil zájem hledat řešení, aby konvenoval všeobecným požadavkům v lokalitě z hlediska naplnění pohody bydlení.
7. Žalobkyně navrhuje, aby soud napadené rozhodnutí zrušil.

Vyjádření žalovaného

8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odmítá žalobní námitky a poukazuje na jejich totožnost s námitkami odvolacími. Vzhledem k tomu odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí a věcně se vyjadřuje stejně jako v napadeném rozhodnutí.
9. Žalovaný navrhuje, aby soud žalobu zamítl.

Osoba zúčastněná na řízení

10. Osoba zúčastněná na řízení (stavebník) se k věci samé nevyjádřila.

Stručný obsah správního spisu

11. Z obsahu správního spisu předloženého žalovaným městský soud zjistil následující skutečnosti relevantní pro posouzení žalobních námitek.
12. Stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení o předmětné žádosti o povolení stavebních úprav ze dne 9. 4. 2025 určil účastníkům řízení patnáctidenní lhůtu k podání námitek. Žalobkyně prostřednictvím právního zástupce dne 22. 4. 2025 požádala o prodloužení lhůty o dalších 15 dní. Argumentovala téměř doslovně jako v podané žalobě. Současně vznesla tzv. prozatímní námitky, které svým obsahem odpovídají později podanému odvolání a nynější žalobě.
13. Stavební úřad žádost o prodloužení lhůty zamítl usnesením ze dne 14. 5. 2025 s odůvodněním, že nebyly naplněny podmínky ust. § 39 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro prodloužení lhůty, konkrétně nebyla splněna podmínka, která umožňuje prodloužit lhůtu jen při zachování rovnosti účastníků. Další důvod stavební úřad shledal v tom, že žalobkyně v žádosti o prodloužení lhůty vznesla vyčerpávající námitky, které byly vypořádány v prvostupňovém rozhodnutí. Posledním důvodem je skutečnost, že ač žalobkyně argumentovala nenalezením prostoru k zajištění odborných osob k prostudování spisu, od 9. 4. 2025 do dne vydání usnesení (14. 5. 2025) se k prostudování spisu nedostavila.

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

14. V odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí žalobkyně ohledně neprodloužení lhůty uplatnila totožnou argumentaci jako prozatímních námitkách vznesených dne 22. 4. 2025.
15. V napadeném rozhodnutí je k námitce nevyhovění žádosti o prodloužení lhůty k prostudování podkladů a podání námitek upozorněno, že námitka již byla samostatně vypořádána. I přes tuto skutečnost je poukázáno na to, že žalobkyně neuvádí žádné zásadní skutečnosti, pro které by právě jí měla být prodloužena lhůta k podání námitek. K zásadě koncentrace řízení je uvedeno, že stanovení lhůty je s touto zásadou v souladu, smyslem je zabránit nedůvodným průtahům, jejichž účelem by bylo oddálit vydání meritorního rozhodnutí, a tím zajistit rychlost a také hospodárnost řízení. K zásadě rovnosti účastníků řízení je uvedeno, že právě určením lhůty všem účastníkům řízení je zajištěno rovné postavení při uplatňování jejich práv. Zásada rovnosti účastníků řízení by mohla být porušena např. při určení lhůty k provedení procesního úkonu pouze některým z účastníků, nebo při určení lhůty k provedení procesního úkonu každému z účastníků jinak dlouhou.
16. Žalobkyně v prozatímních námitkách ze dne 22. 4. 2025 vznesla námitku ohledně opomenutých účastníků řízení ve smyslu § 182 písm. d) stavebního zákona, stejnou námitku zopakovala v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí.
17. V napadeném rozhodnutí je k námitce opomenutých účastníků konstatováno, že žalobkyně námitkou hájí práva jiných osob, což jí nepřísluší, námitka je nadto nekonkrétní a není zřejmé, jak by se projednávané stavební úpravy měly dotknout práv vlastníků sousedních nemovitostí. K tomu je odkázáno na judikaturu správních soudů a odbornou literaturu, dle níž žalobce může v řízení před správním soudem bránit pouze vlastní veřejná subjektivní práva, nikoli práva třetích osob. Napadené rozhodnutí argumentuje tím, že stavba bytového domu je již zkolaudována, předmětem řízení jsou pouze vnitřní stavební úpravy, kterými nedochází ke změně jeho využití. Bytový dům obsahuje celkem 74 bytů různých velikostí a 4 nebytové prostory, ve stavbě je uvažováno s kapacitou 169 osob připadající na byty a 20 osob připadající na 4 nebytové prostory. Doprava v klidu je pro bytový dům zajištěna v podzemních garážích i na venkovním parkovišti v počtu přesahujícím požadavek pražských stavebních předpisů, základní počet stání při výpočtu dopravy v klidu se přitom podle pražských stavebních předpisů odvíjí od účelu užívání a od hrubé podlažní plochy a tyto parametry zůstaly nezměněny i přesto, že přibude osm bytů. Nově vzniklé byty nemají nárok na vybudování nové technické infrastruktury, neboť budou napojeny na stávající vnitřní rozvody instalací domu. Dle odůvodnění napadeného rozhodnutí byl okruh účastníků řízení stanoven v souladu se stavebním zákonem, když vlastníci sousedních nemovitostí nebyli vzati do okruhu účastníků řízení, neboť navrhovaným záměrem nebude jejich vlastnické nebo jiné věcné právo dotčeno. Předmětný záměr spočívá výhradně v drobných dispozičních změnách v rámci druhého nadzemního podlaží zkolaudované stavby, nedochází k žádné změně objemových parametrů stavby ani jinému zásahu do vnější podoby objektu. Záměr tedy nemění své vnější projevy a nijak nezasahuje, ani nemůže zasahovat do práv vlastníků okolních nemovitostí.
18. Žalobkyně v prozatímních námitkách ze dne 22. 4. 2025 vznesla námitku rozporu záměru se zájmy městské části, poukazovala na to, že navýšení počtu bytů a jejich zmenšení je řešením nevhodným pro rodiny, naopak jde o řešení vhodné pro využívání bytů pro krátkodobé pronájmy, což negativně ovlivní okolí. Dále vznesla námitky týkající se zvýšení zátěže pro infrastrukturu a pohody bydlení v lokalitě, přičemž posledně uvedené námitky žalobkyně zopakovala v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí.

19. V napadeném rozhodnutí je k námitce zhoršení pohody bydlení v lokalitě uvedeno, že vliv stávající stavby bytového domu na okolí byl předmětem řízení o umístování a povolování stavby. Je vysvětleno, že navýšeným počtem bytů nedojde v průměru ke změně předpokládané kapacity bytového domu, fakticky pak může dojít k navýšení počtu osob přibližně o osm. Nelze tak hovořit o nadměrném nárůstu počtu obyvatel přinášejícího nároky na různé složky infrastruktury městské části, která má cca 3800 obyvatel. Je vyzdviženo, že žalobkyně neuvádí, jak mohou stavební úpravy uvnitř objektu, kterými se nemění účel využití ani se nezvyšuje kapacita technické ani dopravní infrastruktury, narušit pohodu bydlení, přičemž právě požadavek konkrétnosti při namítání pohody bydlení je dlouhodobě reflektován judikaturou správních soudů. Dle odůvodnění napadeného rozhodnutí pak navrhované stavební úpravy nebudou mít jakýkoli vliv na pohodu bydlení.
20. Žalobkyně v prozatímních námitkách ze dne 22. 4. 2025 namítala, že je povinna hájit komfort svých obyvatel, přičemž i drobné změny, bude-li jich vzhledem k množství projektů v městské části v součtu mnoho, mohou ovlivnit lokalitu. Námitky žalobkyně zopakovala v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí.
21. V napadeném rozhodnutí je k námitce uvedeno, že stavba bytového domu jako takového byla již zkolaudována, v řízení se jedná o povolení záměru stavebních úprav. Stavebník nemá povinnost svůj záměr předem projednávat s městskou částí. Postačí, pokud návrh splňuje požadavky stavebních předpisů a požadavky zvláštních předpisů, které jsou chráněny dotčenými orgány. S odkazem na judikaturu správních soudů je uvedeno, že každá stavba logicky znamená určité zatížení území, a nelze očekávat, že bude území zcela imunní vůči přirozenému rozvoji. V této věci je zatížení zcela marginální, v mezích územního plánu a v kontextu záměru nikterak nevybočuje z běžného standardu.
22. V závěru napadeného rozhodnutí je shrnuto, že odvolací námitky cílí spíše na existenci vlastního objektu bytového domu a na jeho další změny. K takovým námitkám však nelze přihlížet, neboť stavba byla povolena a je zkolaudovaná. Pokud žalobkyně nesouhlasí se stavbou, pak své námitky měla uplatnit již při umístění stavby bytového domu, kdy byl posuzován vliv na okolí.

Posouzení žaloby

23. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené.
24. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s. ř. s.“), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Vady, k nimž by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud neshledal.
25. O žalobě soud rozhodl v souladu s ust. § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, neboť účastníci řízení ani osoba zúčastněná na řízení na výzvu soudu nesdělili, že trvají na nařízení jednání. Jednání nebylo třeba nařizovat ani za účelem dokazování, jelikož soud nepokládal za potřebné provádět důkazy na rámec toho, co plyne ze správního spisu.
26. Soud o věci uvažil následovně.
27. Nejprve soud považuje za potřebné zdůraznit, že správní soudnictví je ovládáno dispoziční zásadou. Obsah, rozsah a kvalita žaloby tak předurčují obsah, rozsah a kvalitu následného

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

soudního rozhodnutí. Úlohou žalobce je v žalobě uvést jím spatřované skutkové či právní důvody nezákonnosti napadeného rozhodnutí (srov. § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.) a vymezit tak rozsah soudního přezkumu.

28. Soud nemohl přehlédnout, že žalobkyně podstatný text žaloby doslova přejala (zkopírovala) z obsahu odvolání, případně pouze upravila terminologii použitou v odvolání tak, aby lépe odpovídala následnému soudnímu řízení (tj. např. namísto pojmu „odvolatel“ v odvolání používá v žalobě pojem „žalobce“ atd.). Žalobci v řízení před správním soudem samozřejmě nic nebrání zopakovat odvolací námitky v případech, kdy je žalovaný dostatečně nevypořádal, popřípadě není-li žalobce se skutkovým či právním posouzením těchto námitek spokojen, vždy by však mělo být z obsahu žaloby jednoznačně patrné, které konkrétní závěry žalovaného pokládá za nedostatečné, nezákonné či nesprávné. V nyní posuzované žalobě tak žalobkyně měla namísto doslovného kopírování argumentů již uplatněných ve správním řízení předložit spíše oponenturu napadeného rozhodnutí a vymezit se proti způsobu, jakým žalovaný vypořádal její odvolací námitky, resp. uvést, v čem konkrétně podle jejího názoru žalovaný pochybil. Neobsahuje-li žaloba takovou argumentaci, může se soud zabývat posouzením zákonnosti napadeného rozhodnutí jen v rovině obecné. V opačném případě by totiž popřel dispoziční zásadu a namísto žalobkyně by v podstatě domýšlel, v čem konkrétně je napadené rozhodnutí nesprávné. Jinými slovy, pokud žalobkyně v žalobních bodech neprezentovala dostatečně konkrétní argumenty vedoucí ke zpochybnění důvodů napadeného rozhodnutí, nemusí soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již dospěl žalovaný.
29. Městský soud je přitom toho názoru, že žalobkyni se v napadeném rozhodnutí dostalo dostatečné a srozumitelné odpovědi na veškeré její námitky. Vzhledem k tomu, že není smyslem soudního přezkumu stále dokola podrobně opakovat již jednou vyřčené a pouze tak žalobci poskytnout „jinou“ či „lepší“ odpověď na vznesené námitky, městský soud v plném rozsahu odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí, které považuje za řádné a věcně správné, ztotožňuje se s ním a bere jej za své. K vzneseným námitkám se proto městský soud vyjádří pouze stručně (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č.j. 8 Afs 75/2005-130 publikovaný pod č. 1350/2007 Sb. NSS, či rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 7. 2007, č.j. 4 As 11/2006-86, ze dne 29. 5. 2013, č.j. 2 Afs 37/2012-47). K tomu lze ještě uvést, že povinnost posoudit všechny žalobní námitky neznamená, že správní soud je povinen reagovat na každou z dílčí argumentace a tu obsáhle vyvrátit, jeho úkolem je vypořádat se s obsahem a smyslem žalobní argumentace (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014, č.j. 7 As 126/2013-19).
30. K prvnímu žalobnímu bodu Městský soud v Praze předně uvádí, že žalovaný při určení lhůty k podání námitek postupoval dle ust. § 118 odst. 2 stavebního zákona. V něm není délka lhůty specifikována, a při stanovení lhůty je třeba vycházet z ust. § 39 správního řádu, dle něž lhůta musí být přiměřená, nesmí ohrozit účel řízení a nesmí porušit rovnost účastníků.
31. Městský soud má za to, že žalobkyně v podané žalobě nepředkládá argumentaci, která by byla způsobila přesvědčit soud o tom, že žalobkyně v dané patnáctidenní lhůtě nebyla schopna seznámit se se správním spisem a uplatnit proti záměru námitky, případně že toho byla schopna pouze s nepřiměřeným úsilím či náklady. Žalobkyně neuvádí žádné specifické okolnosti či mimořádnou personální situaci, které by jí výjimečně bránily seznámit se se správním spisem a námitky řádně uplatnit. Soud proto nemá, na základě čeho by shledal, že lhůta byla pro žalobkyni nepřiměřená.

32. Žalobkyně konkrétně nenamítá, jak neprodloužená patnáctidenní lhůta ohrozila v jejím případě účel řízení. Účelem řízení ve vztahu k žalobkyni zde bylo poskytnout možnost k uplatnění jejích práv. Jelikož žalobkyně nekonkretizuje, jaké námitky by vznesla v případě, kdy by stavební úřad její žádosti o prodloužení lhůty vyhověl, nemůže soud učinit závěr o ohrožení účelu řízení. K tomu soud podpůrně odkazuje na již zrušené ust. § 87 dříve platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v němž byla zakotvena lhůta pro uplatnění námitek účastníky řízení „ne kratší než 15 dnů“. Soudu je z úřední činnosti známo, že stavební úřady ve své správní praxi lhůtu o délce 15 dnů běžně stanovují, a to i pro rozsáhlejší záměry. Je zjevné, že žalovaný při stanovení lhůty postupoval v souladu se zavedenou správní praxí, když určil lhůtu obvyklou a zcela standardní.
33. Posuzovaná lhůta pak dle názoru soudu ani neporušuje rovnost účastníků. K tomu by mohlo dojít v případě, kdy by stavební úřad svévolně jednotlivým účastníkům určil k provedení shodného úkonu různě dlouhou lhůtu, anebo by lhůtu určil pouze některým účastníkům. To se však v projednávané věci nestalo. Městský soud poznamenává, že podmínky pro přípravu a realizaci úkonů na straně stavebníka nelze se situací žalobkyně srovnávat, z důvodu zcela odlišné povahy účastenství těchto dvou subjektů. Stavebník musí v řízení (a též před zahájením řízení) učinit množství úkonů, jako je obstarání stavební a technické dokumentace či získání řady závazných stanovisek. Z povahy věci tak zákon nestanoví stejné lhůty pro úkony činěné stavebníkem a pro procesní úkony činěné ostatními účastníky řízení. V tom nelze spatřovat porušení zásady rovnosti účastníků.
34. Soud tak konstatuje, že lhůta poskytnutá stavebním úřadem žalobkyni (i ostatním účastníkům) pro uplatnění námitek byla v projednávané věci přiměřená a nebylo zjištěno, že by žalobkyně byla zkrácena na svých právech, neboť neosvědčila, že nemohla v řízení před stavebním úřadem své námitky uplatnit. Námitka proto není důvodná.
35. K druhému žalobnímu bodu Městský soud v Praze uvádí, že účastenství ve stavebním řízení je vybudováno na principu, že každý účastník v něm smí uplatňovat pouze ty námitky, jimiž mají být ochráněna jeho vlastní práva. Totéž platí i pro aktivní žalobní legitimaci a námitky uplatněné v soudním řízení správním. Žalobkyně je aktivně legitimována k podání správní žaloby podle ust. § 65 s. ř. s. a nikoliv správní žaloby ve veřejném zájmu podle ust. § 66 s. ř. s., proto musí v žalobě mimo jiné tvrdit, zda a jakým konkrétním způsobem byla dotčena na svých veřejných subjektivních právech, a pouze v tomto rozsahu je oprávněna domáhat se zrušení napadeného rozhodnutí. Žalobkyně je obcí, která je jistě aktivně legitimována k ochraně například svého územního plánu, veřejného zájmu na územním rozvoji nebo svého práva na samosprávu. Není ovšem oprávněna osobovat si námitky, které se dotýkají výhradně práv jiných osob. I kdyby tedy byla námitka uplatněná žalobkyní týkající se opomenutí dalších účastníků řízení důvodná, nejednalo by se o důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí, pokud by neznamenal porušení hmotného práva (právní sféry) právě žalobkyně.
36. U posuzované žalobní námitky není soudu zřejmé, jak by se potencionální nezákonnost postupu žalovaného spočívající v opomenutí účastníků řízení ve smyslu § 182 písm. d) stavebního zákona dotkla veřejných subjektivních práv žalobkyně. Nic takového žalobkyně v žalobě netvrdí a ani z obsahu správního spisu žádný takový vliv na právní sféru žalobkyně nelze dovodit, což již samo o sobě činí tuto námitku nedůvodnou. Námitce tedy nelze vyhovět.

37. K třetímu žalobnímu bodu Městský soud v Praze uvádí následující. Soud má předně za to, že ze skutkových zjištění neplyne, že by posuzované vnitřní stavební úpravy v předmětném bytovém domě byly způsobily zásadně ovlivnit okolí stavby. Soud připomíná, že povolené stavební úpravy bytového domu přinesou navýšení původního počtu 74 bytů na 82 bytů, kdy 8 bytů bude zmenšeno z velikosti 2+kk na 1+kk a přibude 8 bytů o velikosti 1+kk. Žalobkyně nevysvětluje, jak konkrétně by tato relativně nevýznamná změna zvýšila nároky parkování (celkový počet stání v bytovém domě přitom dle napadeného rozhodnutí převyšuje zákonné požadavky, což žalobkyně nijak nerozporuje), na veřejnou dopravu i dopravu v lokalitě celkově, zvýšila produkci odpadu, ovlivnila poměr veřejných zelených ploch na osobu, zatížila veřejná prostranství či snížila kapacitu mateřských a základních škol. Ani soudu není zřejmé, jak mohou posuzované vnitřní stavební úpravy bytového domu, které nezvyšují jeho objem ani nemění účel využití a zřejmě přivedou do lokality pouze jednotky obyvatel, přinést do lokality namítanou zátěž a zhoršení pohody bydlení.
38. Soud se proto vzhledem k formulaci třetího žalobního bodu domnívá, že v něm uplatněné námitky týkající se zhoršení pohody bydlení v lokalitě a zatížení infrastruktury svým předmětem míří spíše proti umístění a stavbě bytového domu samotného. V takovém případě ovšem námitky náleží do již skončeného řízení o umístování a povolování stavby bytového domu, upraveného v ust. § 76 a násl., resp. § 103 a násl., dříve platného stavebního zákona. Právě v řízení o umístění stavby a v řízení o povolení stavby bytového domu (dle nové právní úpravy v řízení o povolení záměru) stavební úřad typicky posuzuje, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména pak s charakterem území, s požadavky na ochranu zdraví, životního prostředí, s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad zde tedy posuzuje též otázky týkající se pohody bydlení v lokalitě, zvýšené dopravní zátěže, snížení poměru veřejných zelených ploch na osobu atd.
39. Městský soud má za to, že od skončení řízení o vydání povolení stavby předmětného bytového domu nedošlo k změnám v charakteru navrhované stavby, způsobu jejího provádění a užívání, a to ani povolením stavebních úprav spočívajících v rozdělení 8 bytů o velikosti 2+kk v druhém nadzemním podlaží na 16 bytů o velikosti 1+kk. Soud neshledal ani žádnou jinou specifickou okolnost, pro kterou by byl důvod vypořádat námitky uplatněné ve třetím žalobním bodu v nyní posuzovaném správním řízení. Žádnou takovou specifickou okolnost, pro kterou uplatňuje předmětné námitky i v řízení o povolení stavebních úprav, neuvedla ani žalobkyně. Bylo by tudíž v rozporu s požadavkem právní jistoty, pokud by takové námitky byly vypořádány v nyní posuzovaném řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2012, č.j. 8 As 54/2011-344). Jedná se tedy nepochybně o námitky nedůvodné.
40. K čtvrtému žalobnímu bodu Městský soud v Praze konstatuje, že námitka je vznesena v obecné rovině. Vzhledem k zásadě dispozitivnosti soudního řízení správního není možné, aby žalobkyně se žalobkyně omezila jen na nekonkrétní stížnost, že i drobná změna (zhoršení) se při mnohosti projektů může zásadně podepsat na celku. Pokud žalobkyně soud blíže neseznámí se situací v lokalitě, nemůže se soud k námitce kvalifikovaně vyjádřit. Městský soud souhlasí, že je povinností žalovaného, a to obecně i v řízení o povolení stavebních úprav, uvážit o záměru mimo jiné i s ohledem na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných záměrů (ať už realizovaných, nebo povolovaných). V posuzované věci stavební úřad

i žalovaný posoudili záměr vnitřních stavebních úprav sice stručně, avšak dostatečně, když shledali, že v této věci je zatížení zcela marginální, v mezích územního plánu a v kontextu záměru nikterak nevybočuje z běžného standardu. Názor žalobkyně, že záměr měl být posouzen s přihlédnutím k jiným záměrům či realizovaným stavbám, není specifikován ani ničím podložen, a nemůže tak založit opodstatněnost žaloby.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

41. Městský soud v Praze tedy neshledal, že by napadené rozhodnutí bylo nezákonné. Z tohoto důvodu Městský soud v Praze žalobu zamítl jako nedůvodnou podle ust. § 78 odst. 7 s. ř. s.
42. O nákladech řízení rozhodl soud podle ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. V posuzované věci neúspěšné žalobkyni náhrada nákladů řízení nepřísluší a žalovanému žádné náklady řízení nevznikly.
43. O náhradě nákladů řízení osobě zúčastněné soud rozhodl dle o ust. § 60 odst. 5 s. ř. s. (ve spojení s přechodným ust. čl. XI zákona č. 314/2025 Sb.), podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V posuzované věci osobě zúčastněné na řízení soud žádnou povinnost neuložil.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou (2) týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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 25. února 2026

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X. X.