



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

žalobců: a) **Společenství vlastníků domu Třeboradická 1073 až 1076, Praha 8,**
 IČ 27367801
 sídlem Třeboradická 1075/47, Praha 8

 b) **L. K.**

zastoupeni advokátem Mgr. Jiřím Vozákem
sídlem 1. máje 97/25, Liberec

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
 sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti: **Třeboradická s.r.o.**
 sídlem Karpatská 856/7, 100 00 Praha 10

zastoupena Mgr. Janem Seidelem, advokátem
sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 4. 2025, č. j.: MHMP 284025/2025, sp. zn.: S-MHMP 1123408/2024/STR

takto:

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

Odůvodnění

[1] Žalobci napadli shora uvedené správní rozhodnutí, kterým bylo mj. zamítnuto jejich odvolání (kromě odvolání dalších účastníků řízení), a potvrzeno prvostupňové správní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, odboru územního rozvoje a výstavby pod č.j. MCP8 042979/2024, spis.zn. MCP8 172807/2014/OV.Lj.Be ze dne 24.1.2024. Ve správním řízení bylo pravomocně rozhodnuto o umístění stavby nazvané *"Nástavba a přístavba nebytového objektu č.p. 1109 a 1872"* Praha, Kobylisy, Třeboradická 14 a 12, na pozemcích parc. č. 2538, 2539, 2540, 2541 v katastrálním území Kobylisy, a současně rozhodnuto o povolení stavby nazvané *"Nástavba a přístavba nebytového objektu č.p. 1109 a 1872"* Praha, Kobylisy, Třeboradická 14 a 12 na pozemcích parc. č. 2538, 2539, 2540, 2541 v katastrálním území Kobylisy (dále také jen obecně „záměr“ nebo „stavba“). Jedná se o stávající objekty zdravotnického střediska, nyní tvořené třípodlažní budovou A a dvoupodlažní budovou B spojenou komunikačním jádrem, která celkem obsahuje 9 lékařských ordinací. Správní řízení probíhá od jeho zahájení k době rozhodování soudu asi 12 let, původní žádost (byť neúplná) byla stavebnímu úřadu doručena dne 22. 12. 2014, v průběhu správního řízení docházelo postupně ke změně účastníků. Prvostupňové správní rozhodnutí bylo dvakrát zrušeno odvolacím správním úřadem, současné prvostupňové správní rozhodnutí je v pořadí třetí. V dalším textu bude pro vykonavatele veřejné správy používán obecný termín „stavební úřad“, pokud rozlišení nemá vliv na srozumitelnost textu, pokud bude přímo odkazováno na odvolací správní úřad, bude použit termín „žalovaný“, pokud bude přímo odkazováno na prvostupňový správní úřad, bude použit termín „prvostupňový stavební úřad“.

[2] V podané žalobě žalobci namítali, že stavební záměr je v rozporu s platným územním plánem hlavního města Prahy, konkrétně s charakterem stabilizovaného území s funkčním využitím OB (plochy čistě obytné). Podle § 7a odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy: „Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotváření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ Žalobci poukazovali na to, že realizace nástavby o tři nadzemní podlaží (více než 10 m) a přístavby o výšce přes 17 m a ploše 63 m² představuje rozsáhlou stavební činnost, která je v rozporu s výše uvedeným ustanovením.

[3] Dále žalobci namítali, že žalovaný hodnotil záměr pouze ve vztahu k širšímu okolí (sídliště Kobylisy II), aniž by přezkoumatelně vymezil, proč právě toto území bylo

zvoleno jako referenční. Ignoroval přitom bezprostřední okolí záměru, např. zástavbu v ulicích Hovorčovická a Chaberská. Žalovaný rovněž neprovedl posouzení, zda se záměr týká zachování, dotvoření či rehabilitace stávající urbanistické struktury, čímž je rozhodnutí nepřezkoumatelné. Podle oddílu 15 odst. 45 územního plánu: „*Stabilizovaným územím je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj.*“

[4] Žalobci rovněž namítali, že nebyl posouzen soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, jak to vyžaduje územní plán v části o nepřípustném využití plochy OB: „*Využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*“

[5] Žalobci dále namítali, že záměr nesplňuje požadavky na množství parkovacích stání dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Správní orgány vycházely z předpokladu, že stávající stavba disponuje 23 parkovacími stáními, a proto postačuje vznik pouze 15 nových míst. Žalobci však uvedli, že objekt je v havarijním stavu, není užíván jako ordinace, a nelze tedy předpokládat existenci funkčních parkovacích stání. Navíc žalobci upozornili, že parkování formou rozptýlení po okolních komunikacích, jak tvrdí stavební úřad, není právně podloženo žádným předpisem ani rozhodnutím. Tato námitka nebyla žalovaným vypořádána, což činí rozhodnutí nepřezkoumatelným.

[6] Žalobci dále namítali, že realizace záměru by nenávratně narušila kvalitu prostředí, přičemž odkazovali na § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon: „*Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla šetrná k sousedství.*“

[7] Podle jejich názoru žalovaný interpretoval toto ustanovení restriktivně, že šetrnost znamená pouze dodržení právních předpisů. Žalobci však poukázali na judikaturu Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek č. j. 2 As 44/2005-116), podle které je třeba posuzovat kvalitu prostředí komplexně – s ohledem na hluk, oslunění, výhled, odstupové vzdálenosti, narušení soukromí apod. Žalovaný se podle jejich názoru těmito aspekty nezabýval ve vzájemných souvislostech, pouze konstatoval, že jednotlivé vlivy nejsou samy o sobě neadekvátní, aniž by své závěry odůvodnil.

[8] V posledním žalobním bodu žalobci namítali, že některá stanoviska dotčených orgánů pozbyla platnosti. Např. závazné stanovisko Úřadu MČ Praha 8 ze dne 6. 5. 2015 č. j. MCP8 057403/2015/OV.Bur bylo platné pouze dva roky a nebylo prodlouženo. Žalovaný se opíral o přechodná ustanovení zákona č. 284/2021 Sb., avšak žalobci upozornili, že tato ustanovení nezakládají neomezenou platnost správních aktů. Dále žalobci namítali neplatnost stanoviska společnosti PREdistribuce, a.s., ze dne 30. 3. 2023 č. j. 300112319, které pozbylo platnosti dne 30. 3. 2024. Žalovaný vydal rozhodnutí i přesto, že stanovisko již nebylo platné.

[9] Napadené rozhodnutí navrhovali zrušit a věc vrátit žalovanému k dalšímu řízení.

[10] V odůvodnění napadeného rozhodnutí je mj. uvedeno, že žalovaný se ztotožnil se závěrem prvostupňového stavebního úřadu, že záměr je v souladu s územním plánem hlavního města Prahy. Stavba se nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB (plochy čistě obytné), kde je podle § 7a odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy přípustné: „*Zachování, dotváření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.*“. Žalovaný konstatoval, že navržená nástavba o 3 podlaží (výška 17,8 m) nepředstavuje rozsáhlou stavební činnost, neboť výškově ani objemově nevybočuje z charakteru okolní zástavby. V okolí se nachází panelové domy s výškou až 40 m, což bylo doloženo Územně analytickými podklady hl. m. Prahy. Záměr byl posouzen v kontextu širší urbanistické struktury sídliště Kobylisy II, nikoliv pouze ve vztahu k bezprostřednímu okolí. Žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 3 As 247/2022-62. Záměr je tedy považován za částečné dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, přičemž funkce zdravotního zařízení zůstává zachována.

[11] Dále k hodnocení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, je uvedeno, je-li záměr v souladu s územním plánem, je tím zároveň naplněn požadavek souladu s cíli a úkoly územního plánování. Žalovaný odkázal přitom na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 21/2016-83, podle něhož není nutné samostatně hodnotit cíle a úkoly územního plánování, pokud byla vydána územně plánovací dokumentace.

[12] Žalovaný v odůvodnění potvrdil závěr stavebního úřadu, že stavebník je povinen prokázat splnění požadavků na dopravu v klidu pouze pro část stavby, která je předmětem změny (§ 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Výpočtem dle ČSN 73 6110 bylo prokázáno, že pro navržených 15 bytů je požadováno 15 parkovacích stání, která jsou navržena v podzemním podlaží. Stávající stavba (zdravotní středisko) má podle výpočtu disponovat 23 stání, což je považováno za právně relevantní stav, kdy není možné nyní po vlastníkově stavby požadovat vyrovnaní deficitu v parkování u stávající řádně povolené stavby.

[13] Ohledně posouzení kvality prostředí, kdy odvolatelé namítali narušení kvality prostředí, zejména snížení oslunění, denního osvětlení, narušení soukromí a zvýšení hlukové zátěže, je uvedeno, že požadavky na kvalitu prostředí jsou odraženy v normách o obecných technických požadavcích na stavby. Jsou-li tyto normy dodrženy, lze předpokládat, že budou splněny i podmínky na kvalitu prostředí. Bylo prokázáno, že normové hodnoty pro oslunění (90 minut) a denní osvětlení byly dodrženy. Snížení oslunění o 35 % v jednom bodě 1. NP nevedlo k překročení limitů. K námitce narušení soukromí odvolací orgán odkázal na rozsudek NSS č. j. 2 As 168/2016-28, podle něhož: „*Samotná možnost nahlížení z jedné nemovitosti do druhé nepředstavuje imisi, pokud nejde o mimořádnou situaci.*“. Vzhledem k absenci balkonů či teras a pouze přítomnosti oken nebyla námitka shledána důvodnou. K hlukové zátěži bylo uvedeno, že akustická studie z roku 2015 prokázala dodržení hygienických limitů (55 dB den, 45 dB noc). Nárůst dopravy způsobený záměrem byl vyhodnocen jako zanedbatelný.

[14] K tvrzeným vadám stanovisek dotčených orgánů je v odůvodnění uvedeno, že závazné stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 6.5.2015 zůstává platné podle čl. LV přechodných ustanovení zákona č. 284/2021 Sb. Stanoviska správců technické infrastruktury (např. PREdistribuce, Pražská teplárenská) nebyla převzata do výroku rozhodnutí, protože tyto subjekty nemají postavení dotčeného orgánu podle § 136 správního řádu. Namítané stanovisko PREdistribuce bylo platné ke dni vydání stavebního povolení, tedy ke dni 24. 1. 2024.

[15] Ve vyjádření k žalobě žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil a navrhoval ji zamítnout jako nedůvodnou, přičemž obsahově odkazoval na odůvodnění rozhodnutí a proběhlé správní řízení.

[16] Zúčastněná osoba (stavebník) s podanou žalobou nesouhlasila a navrhovala ji zamítnout jako nedůvodnou, obsahově uváděla totéž, co žalovaný ve vyjádření k žalobě a v odůvodnění napadeného správního rozhodnutí. V daném případě se o rozsáhlou stavební činnost nejedná, posouzení provedené stavebním úřadem odpovídá judikatuře. Stavba není v rozporu s přípustným využitím plochy OB, jedná se o doplnění stávající okolní zástavby. Vysvětleno bylo i území, v němž byla stavba posuzována, rozhodnutí nejsou nepřezkoumatelná. Záměr byl posouzen s územním plánem, to je souladné s hlavním a přípustným využitím záměru. Parkovací stání jsou zajištěna pro nástavbu, tedy stavbu a záměr, která byla předmětem správního řízení, pro stávající povolenou stavbu není nutné zajištění parkovacích míst posuzovat. Namítá, že žalobkyně Krejčíková podala námitky proti prvému prvostupňovému správnímu rozhodnutí, nikoliv proti v pořadí třetímu rozhodnutí, tyto námitky byly velmi obecně formulované. Námitku výhledu a zastínění stavební úřady posoudily, totéž se týká hluku a prašnosti. Poukazuje na to, že žalobci v žalobě polemizují s judikaturou. Závazné stanovisko bylo vydáno nové dne 23. 5. 2024, k prodloužení dalších stanovisek nebyl důvod.

[17] Při ústním jednání účastníci na svých procesních stanoviscích setrvali, nebyl důvod k doplnění dokazování, když listiny, na něž účastníci a zúčastněná osoba odkazovali, jsou součástí správního spisu.

[18] Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (ust. § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“), a o důvodnosti podané žaloby uvážil takto.

[19] Před samotným věcným vypořádáním uplatněných žalobních bodů soud, stejně jako žalovaný, poukazuje na charakter a povahu napadeného rozhodnutí a správního řízení. Jím je nástavba na stávající povolenou stavbu. Z hlediska stavebního práva je tak nutné posoudit povolovanou nástavbu, nikoliv podmínky pro celou stavbu v tom smyslu, jakoby se jednalo o celou novou stavbu. Pokud na místě samém stojí stavba, která byla k nějakému užívání v minulosti povolena (nic jiného ze spisu neplyne), nelze v řízení o nástavbě této stavby zpochybňovat původní veřejnoprávní povolení. Stavba byla pravomocně v minulosti povolena k nějakému účelu a z toho je nutné v tomto správním

řízení vycházet. Nelze tak například nutnost zajištění parkovacích stání vztahovat ke stavbě jako celku (tedy k její již v minulosti povolené části a nástavbě), neboť předmětem tohoto správního řízení není stavba jako celek, ale její změna (nástavba).

[20] Dále je nutné obecně zdůraznit, že žádné území nemůže být v čase zakonzervované a neměnné. I v území, které je již zastavěno nějakou zástavbou odrážející minulé zvyklosti při zastavování území, přirozeně v průběhu času vzniknou potřeby k jeho dotvoření či dalšímu rozvoji, které souvisejí se změnou potřeb obyvatel i přirozeným stárnutím staveb a nutností jejich údržby a udržitelného dalšího užívání.

[21] Stavební úřad nemůže bránit ve výstavbě staveb, které z hlediska stavebních předpisů vyhovují. Každá stavba (záměr) přináší v jejím průběhu omezení stávajících uživatelů okolních staveb či území, po jejím dokončení se vždycky charakter území určitým způsobem změní. To však obecně není důvod, proč stavbu (záměr) nepovolit. Rovněž není možné poukazovat na to, zda je nějaká stavba fakticky užívána k povolenému účelu či nikoliv. Je právem vlastníka stavby, aby si určil způsob užívání své věci. Pro stavební řízení je pak podstatné, k jakému účelu je taková stavba určena, tedy povolena. Jinými slovy řečeno – pokud byla stavba povolena k účelu zdravotnického střediska, je nerozhodné, zda je v době rozhodování stavebního úřadu skutečně k tomuto účelu fakticky využívána. Pro stavební řízení je podstatné, k jakému účelu bylo její užívání povoleno.

[22] Podaná žaloba ve velké míře opakuje odvolací argumentaci účastníků řízení, na niž bylo konkrétně v odůvodnění napadeného rozhodnutí reagováno. Pokud žalobci uvádějí, že odůvodnění rozhodnutí považují za nepřezkoumatelné, pak je to většinou v těch oblastech, kdy se jejich názor neztotožňuje s vypořádáním jejich odvolací argumentace. To však neznamená, že je odůvodnění rozhodnutí nedostatečné a tudíž nepřezkoumatelné. Obecně soud uvádí, že odůvodnění rozhodnutí je standardně zpracováno, reaguje konkrétně na procesní podání účastníků řízení, a soud v něm žádnou nepřezkoumatelnost nevidí. Celkově jsou žalobní body koncipovány dosti obecně, spíše jako nesouhlas s nějakým posouzením či závěrem, aniž by však v argumentaci konkrétně pokračovaly v tom smyslu, co je tedy podle názoru žalobců správným posouzením.

[23] K prvnímu žalobnímu bodu soud uvádí následující. Z odůvodnění neplyne, že by žalovaný posuzoval širší okolí, přičemž by ignoroval bezprostředně přilehlé stavby. Zaprvé je nutné uvést, že z podkladů neplyne, že by posuzovaný záměr (stavba) měla nějaké bezprostřední sousedy, jak je tento pojem ve stavebním právu chápán. Dále je nutné uvést, že žalovaný nemá povinnost nějak konkrétním vyčerpávajícím způsobem vymezit nějaké okolí určením nějakých přesných bodů. Posouzení okolí stavby vyplývá z obecnějšího posouzení souladu s územně plánovací dokumentací. To žalovaný i provedl, částečně převzal argumentaci prvostupňového stavebního úřadu, částečně ji doplnil, přičemž naprosto přezkoumatelně vymezil, co při tomto posuzování vzal v úvahu. Z odůvodnění rozhodnutí nikde neplyne, že by žalovaný nějaké bližší okolí stavby v úvahu nevzal. Bylo konkrétně posouzeno, že stavba je umístována do území sídliště s modernistickou strukturou, kde se střídají solitérní budovy a uzavřená nízkopodlažní centra. Bylo tak konkrétně posouzeno, kam je stavba umístována a jak bude působit. Soudu dost dobře není jasné, jaké konkrétní bližší okolí stavby mají žalobci na mysli, v

žalobě to nikde neuvádějí. Dále je nutné znovu opakovat, že v místě již stavba umístěná je z minulosti, v tomto správním řízení se posuzuje její nástavba. O nějakém překvapivém umístění takové nástavby z hlediska územně plánovací dokumentace tak podle názoru soudu nemůže být řeči.

[24] Jak rovněž bylo shora uvedeno, soud nesdílí názor žalobců, že skutečnost, že takové území nebylo nijak blíže vymezeno, způsobovalo nepřezkoumatelnost či nesrozumitelnost odůvodnění. Žalovaný naprosto přezkoumatelně uvedl, kam a do jaké sídelní struktury se stavba (nástavba stavby současné, již umístěné) umísťuje a čím je toto území charakterizováno. Takové posouzení je naprosto dostatečné pro posouzení věci z hlediska stavebního zákona a charakteru umísťované stavby.

[25] Pokud žalobci namítají, že žalovaný nezohledňuje rozdílnou zástavbu v blízkosti ulic Hovorčovická a Chaberská, pak v žalobě neuvádějí konkrétně, v čem je tato zástavba natolik rozdílná, aby mohla mít vliv na posouzení záměru. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je patrné, že žalovaný při posouzení vycházel z charakteru území vymezené ulicemi Hornátecká, Mirovická, Havlínova, Veleňská a Přemyslská, neboť to je území, které odpovídá charakteru místa. Žalobci neuvádějí, v čem by takové vymezení nemělo být pro posouzení vhodné, a proč zrovna jimi zmíněné ulice by měly právě sídlištní charakter místa záměru ovlivňovat. Jak bylo opakovaně uvedeno, posuzuje se v tomto případě nástavba již existující stavby, která není nijak výrazně prostorově odlišná od dříve povolené stavby. Tuto část žalobní argumentace tak soud hodnotí jako velmi obecnou, pouze zpochybňující konkrétní odůvodnění rozhodnutí, aniž by sama o sobě nabízela hodnotnou názorovou oponenturu. Z hlediska koncepce správního soudnictví pak není úkolem soudu za žalobce vyhledávat argumenty na podporu jejich tvrzení. Při míře obecnosti, v jaké tato argumentace byla v žalobě uvedena, tak soud uzavírá, že žalovaný dostatečně vysvětlil, jaké území vzal v úvahu a proč je právě toto území pro tuto stavbu (nástavbu) charakteristické.

[26] Žalobci namítají, že žalovaný při posouzení ignoroval prvou část ustanovení územního plánu a tvrdí, že v území je stabilizovaná struktura a nepředpokládá se významný stavební rozvoj (další rozsáhlá stavební činnost). Nic takového podle názoru soudu z odůvodnění rozhodnutí neplyne – záměr byl posouzen v rámci tohoto ustanovení. Soud znovu opakuje, že se nejedná o nově umístěnou stavbu – zdravotní středisko s 8 ordinacemi je již v území umístěno z minulosti. V tomto správním řízení jde o nástavbu této stavby při zachování její převážné funkce. Podle názoru soudu v odůvodnění je dostatečně zdůvodněno, proč taková nástavba nepředstavuje rozsáhlou stavební činnost či není nějakým významným stavebním rozvojem. Soud tak na toto odůvodnění odkazuje, aniž by bylo nutné je znovu opakovat (rehabilitace stabilizovaného území, vrácení jeho účelu, nástavba s výškovou hladinou 17,8 metru se nachází mezi panelovou zástavbou domů deskového typu s výškou 24,4 až 26,6 metru a dalšími výrazně vyššími domy s výškou 38,9 metru). Soud se s tímto hodnocením ztotožňuje.

[27] Jak bylo již shora obecněji uvedeno, žádné zastavěné území nemůže být zakonzervované do budoucnosti. Každé území se v čase mění tak, jak se mění potřeby obyvatel, byť se to některým stávajícím obyvatelům nemusí líbit. Obecně je běžné, že některé stavby z minulosti ztratily svůj původní charakter a je nutné je pro další udržitelný

rozvoj modernizovat. Vlastník stavby tak má své právo na to, aby určil, jak bude stavba nadále užívána či modernizována, pokud takový postup je v souladu se stavebními předpisy. Podle názoru soudu v tomto případě tomu tak je, jedná se o nástavbu již v minulosti umístěné stavby, která v dokumentaci počítá s využitím funkce stavby tak, jak byla povolena. Stavební úřad tak v tomto smyslu nemá a nemůže mít nějaké výrazné postavení, aby stavbu, která splňuje všechny podmínky, nepovolil. Tím by naopak výrazně zasáhl do vlastnického práva vlastníka stavby.

[28] Ohledně námitky týkající se nedostatečného posouzení s cíli a úkoly územního plánování má soud za to, že v odůvodnění rozhodnutí bylo dostatečně vysvětleno, jak tento požadavek vykládat s odkazem na použitelnou judikaturu, soud tak na toto odůvodnění odkazuje. Žalobci se v žalobě omezují pouze na konstataci, že soulad nebyl v rámci řízení posouzen, aniž by uvedli, v čem je v rozporu. Není pravda, že by žalovaný tuto námitku nějak přešel, žalovaný ji rozebral na stranách 11 – 13 odůvodnění. Stavba (nástavba stávajícího objektu) je umisťována do území, kde je v souladu s územním plánem, proto je nějaké další posouzení s ohledem na cíle a úkoly územního plánování nadbytečné, to plyne z územního plánu. Žalobci v žalobě neuvádějí jedinou konkrétní námitku, v čem by tato stavba měla být v rozporu s územním plánem a tím pádem i s cíli a úkoly územního plánování, jenom obecně uvádějí, že nebyly posouzeny cíle a úkoly územního plánování. To však při obecnosti této části žalobního bodu není možné dále posoudit, soud proto opakuje to, co uvedl žalovaný – stavba je v souladu s územním plánem, tím tak i s cíli a úkoly územního plánování, které jsou dále v odůvodnění i zmíněny v části, kde je tato odvolací argumentace žalobců vypořádána. Pokud žalobci tvrdí, že i přes tuto skutečnost stavba je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, bylo na nich, aby konkrétně uvedli, v čem tento soulad dosažen není. To učinily pouze v rámci námitky týkající se podle jejich názoru rozsáhlé stavební činnosti, nikoliv pro tuto část žalobního bodu. Pro svou obecnost této námitky tak soud uvádí, že stavba je v umístěna v souladu se stavebně plánovací dokumentací, jak plyne z předloženého správního spisu, nic jiného konkrétního v soudním řízení tvrzeno nebylo, a pro svou obecnost tato část žalobního bodu tento závěr nijak nezpochybňuje.

[29] Ve druhém žalobním bodě žalobci namítají chybné posouzení splnění požadavků na parkování. Soud souhlasí s žalovaným, že předmětem správního řízení, a tedy posouzení je nástavba stávající stavby, nikoliv stavba jako celek, tedy její současná část a k tomu její nástavba. Jiný výklad postrádá logiku a nerespektuje předmět správního řízení, tedy o jakých právech a povinnostech je správní úřad oprávněn rozhodovat.

[30] Předmětem správního řízení je nástavba a přístavba stávající stavby. Pouze tento předmět řízení je tak určujícím pro posouzení, kolik parkovacích stání může stavební úřad po stavebníkovi vyžadovat. Situace, kdy v minulosti tato povinnost nebyla po stavebníkovi vyžadována, tak nemůže být určující pro to, že by na část již povolené a užívané stavby měla být uplatněna nová pravidla týkající se parkovacích stání. Stavební úřad tak nijak nepochybil, když potřebu parkovacích míst propočítal pouze z té části stavby, která je předmětem správního řízení, tedy z nástavby a přístavby.

[31] Z odůvodnění napadeného rozhodnutí plyne, že projektová dokumentace byla doplněna Dodatkem 0, kde je doprava v klidu vyřešena se závěrem, že pro nástavbu 15

bytů je zapotřebí 15 parkovacích stání, z výkresu je počet stání konkrétně patrný. Podle názoru soudu tak tato otázka byla vyřešena v souladu s tím, co je předmětem správního řízení.

[32] Pokud žalobci uvádějí, že stávající stavba neslouží fakticky jako ordinace, pak takové zjištění je pro toto správní řízení irelevantní, neboť jeho předmětem není rekolaudace stávající stavby. Jaká je tak faktická využitelnost parkovacích stání pro tuto stavbu nemůže být předmětem správního rozhodnutí. Pokud byl použit v Dodatku 0 výpočet pro stávající stavbu s počtem 23 parkovacích stání, jedná se o konstatování nějakého stavu, který ale nemůže být vzat v úvahu pro povolení nástavby a přístavby již povolené a zkolaudované stavby. Jak bylo shora uvedeno – pokud byla v minulosti stavba zkolaudována pro svůj účel, ač byly podmínky pro kolaudaci (zde v případě nutnosti zajistit parkovací stání) jiné, je nutné v tomto správním řízení vycházet z toho, že tato stavba podmínky splňuje, a nelze podmínky platné a účinné v době vydání stavebního povolení na nástavbu vztahovat na stavbu již v minulosti povolenou.

[33] Pokud žalobci v žalobě uvádějí, že žádný stavební předpis v minulosti neumožňoval řešit otázku parkovacích stání formou rozptýlení po okolních komunikacích, pak neuvádějí, s čím bylo takové řešení v minulosti v rozporu. Je tak nutné vycházet z toho, že stavba byla v minulosti povolena, a to včetně toho, jak byla v minulosti řešena nutnost zajištění parkovacích stání. Žalobní argumentace v tomto směru je pak velmi nejasná a neustále se opakující, v podstatě uvádí, že nebylo prokázáno, jak byla tato parkovací místa v minulosti řešena. To ale prokazováno být nemuselo, když stavební úřad poukazuje na to, že v minulosti tato podmínka být v rámci socialistické výstavby sídliště řešena nemusela. Stěží tak je možné po stavebním úřadu požadovat prokázání něčeho, co neexistovalo. Pokud tomu tak nebylo, bylo na žalobcích, aby s tímto závěrem stavebního úřadu polemizovali, což v žalobě nečiní. Soud tak vypořádání tohoto žalobního bodu uzavírá tím, že stavební úřady nemusely prokazovat něco, co podle jejich názoru nebylo v minulosti zákonnou podmínkou užívání stavby.

[34] Ve třetím žalobním bodě žalobci opakují své námitky týkající se vypořádání námitek ohledně kvality prostředí. Nedůvodný je odkaz žalobců na část odůvodnění napadeného rozhodnutí týkajícího se odkazu na rozsudek Krajského soudu v Plzni, a namítají tak nedostatek odůvodnění. Tento odkaz je logickým postupem ohledně odvolací argumentace týkající se této záležitosti, neboť je výkladem příslušného právního ustanovení. Další část odůvodnění napadeného rozhodnutí konkrétně rozebírá odvolací argumentaci, včetně argumentace dalších účastníků správního řízení (nikoliv žalobců). Žalobci tak nemohou za jiného vznášet námitku nedostatečnosti odůvodnění za jiné subjekty. Nicméně konkrétní námitky týkající se oslunění vypořádány byly (strana 17 – 18 odůvodnění napadeného rozhodnutí), obecnější námitka týkající se kvality prostředí je vypořádána na straně 18 odůvodnění, námitka týkající se narušení soukromí na straně 19, námitky týkající se hygienických limitů na straně 20 – 21 odůvodnění napadeného rozhodnutí. Tento žalobní bod je velmi obecný, namítá nevypořádání nějaké argumentace, aniž by ji nějak konkretizoval, proto je dost obtížně uchopitelný. Pokud žalobci konkrétní námitky měli (když v žalobě tvrdí, že je žalovaný nevypořádal), měli je uvést do žaloby, které to jsou. To neučinili, pouze obecně polemizují s výkladem právních předpisů. Za tohoto procesního stavu soud není oprávněn za žalobce dovozovat, které konkrétní

námítky vypořádány podle jejich tvrzení nebyly, když z odůvodnění je naprosto zjevné, že konkrétní námítka v rámci tohoto odvolacího argumentu jiných účastníků byly vypořádány.

[35] Námítka žalobců, že strana 15 – 21 je projevem toho, že stavební úřady otázku kvality prostředí odmítají řešit, je natolik obecná a spekulativní, že k ní soud nebude zajímat žádné stanovisko, a bere je jako proklamaci žalobců bez vazby na konkrétní správní řízení a vydané rozhodnutí.

[36] Pokud žalobci trochu konkrétně uvádějí, že nebyly řešeny otázky oslunění a narušení soukromí, tak ty v odůvodnění vypořádány jsou, jak je uvedeno shora. Ta část argumentace, která uvádí, že žalovaný nevzal jednotlivé skutečnosti v potaz v souvislosti, je pak natolik obecná, že pro konkrétní posouzení je až nesrozumitelná. Proti konkrétnímu posouzení, které je ve správních rozhodnutích provedeno, žalobci v žalobě nic neuvádějí, soud tak proto odkazuje na odůvodnění správních aktů, které se jednotlivými složkami pohody bydlení týkaly.

[37] Ve čtvrtém žalobním bodě žalobci namítají vady stanovisek dotčených orgánů státní správy a jiných subjektů. Ke stanovisku vodoprávního úřadu ze dne 6. 5. 2015 žalovaný v odůvodnění odkázal na ust. § 104 odst. 9 vodního zákona, podle něhož toto stanovisko bylo podmínkou v řízení vedeném podle stavebního zákona, a na změnu provedenou zákonem č. 284/2021 Sb., jímž bylo toto ustanovení vodního zákona zrušeno, kdy se nadále stanovisko vodoprávního úřadu nevydává, a na čl. LV Přechodných ustanovení zákona č. 284/2021 Sb., kdy vydaná podkladová rozhodnutí zůstávají v platnosti. Žalobci uvádějí, že stakovým výkladem nesouhlasí, přičemž tvrdí, že stanoviska nejsou neomezeně platná, toto konkrétní podle jejich názoru pozbylo platnosti a nebylo dále nahrazeno. Tento svůj výklad nijak dále nerozvádějí. Soud uvádí, že tato část žalobního bodu je nesrozumitelná. Žalobci neuvádějí jediné ustanovení právní normy, které by jejich výklad mělo podpořit, jedná se o jejich názor, který odporuje shora uvedené právní úpravě. Soud tak v tomto smyslu odkazuje na shora uvedenou právní úpravu, z níž vyplývá zákonné posouzení této skutečnosti žalovaným. Pokud žalobci uvádějí, že stavební úřad specificky neposuzoval možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu, pak vzhledem ke shora uvedené argumentaci k tomu nebyl důvod. Žalobci neuvádějí, v čem se měla situace konkrétně od doby vydání stanoviska ke dni podání žaloby změnit, soud tak nemůže konkrétně posoudit, v čem by měl stavební úřad něco jiného posuzovat. Pokud žalobci namítají, že stanovisko PREdistribuce ze dne 30. 3. 2023 pozbylo platnosti v průběhu odvolacího řízení, pak soud souhlasí s žalovaným, že podstatnou dobou platnosti tohoto stanoviska je vydání prvostupňového správního rozhodnutí, kdy v této době stanovisko platné bylo. Pro stavebníka je podstatný stav, kdy je vydáno příslušné povolení, což je v době vydání prvostupňového správního rozhodnutí. Odvolací řízení pak přezkoumává vydané správní rozhodnutí ke stavu, kdy bylo toto prvostupňové rozhodnutí vydáno, v té době zákonné podmínky splněny byly. Nad rámec shora uvedeného soud uvádí, že zúčastněná osoba ve svém vyjádření sdělila, že v průběhu odvolacího řízení doložila nové stanovisko ze dne 7. 6. 2024, které tak bylo platné i v době vydání napadeného rozhodnutí, to je pak součástí správního spisu. Pokud žalovaný tuto skutečnosti (doložení nového stanoviska) v odvolání nezmínil, jedná se o drobnost, která nemá žádný vliv na posouzení věci samotné.

[38] V dané věci tak soud uzavírá, že podanou žalobu nepovažuje za důvodnou a proto ji zamítl (ust. § 78 odst. 7 s.ř.s.).

[39] Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Vzhledem k tomu, že žalovanému státu – vykonavateli veřejné správy - tyto nevznikly nad míru obvyklou jeho běžné činnosti, soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

[40] Ohledně nákladů řízení zúčastněné osoby bylo rozhodnuto podle ust. § 60 odst. 5 s.ř.s. ve znění účinném do 31. 12. 2025 (neboť řízení bylo zahájeno před tímto datem), když soud jí žádné povinnosti neukládal, žádné náklady řízení jí tak nemohly vzniknout.

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 nejbližze 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.

Podle ust. § 104 odst. 3 písm. a) s.ř.s. v případě, kdy městský soud rozhodoval po zrušení rozhodnutí Nejvyšším správním soudem, je kasační stížnost nepřijatelná, mimo situaci, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

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 12. března 2026

JUDr. Ladislav Hejtmánek, v.r.
předseda senátu