



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobkyně: **Letňany Centre s. r. o.**  
sídlem Antala Staška 2027/79, Praha 4  
zastoupená advokátem JUDr. Lubomírem Bartálem, LL.M.  
sídlem Bílkova 862/16, Praha 1

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

za účasti osoby  
zúčastněné na řízení: **Ďáblice Real, a.s.**  
sídlem Argentinská 1621/36, Praha 7

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 12. 2024, č. j. MHMP 2011875/2024

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

*Vymezení věci*

1. Osoba zúčastněná na řízení (dále jen „stavebník“) dne 14. 3. 2023 požádala podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o vydání stavebního

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

povolení na stavbu *Připojení území Ďáblice Real na ulici Veselská, Praha Ďáblice, dopravní připojení nového obchodního centra Praha 8, Ďáblice, Letňany, Veselská*. Jedná se o stavbu obousměrné účelové komunikace s veřejným přístupem délky 70 m a šířky 9,8 m a související účelové dešťové kanalizace, dešťových uličních výpustí, svislého a vodorovného dopravního značení.

2. Úřad Městské části Praha 8 (dále jen „stavební úřad“) ji rozhodnutím ze dne 25. 6. 2024, č. j. MCP8 136636/2024, povolil. Žalobkyně, která vlastní sousedící pozemky, podala proti stavebnímu povolení odvolání, které žalovaný rozhodnutím ze dne 20. 12. 2024, č. j. MHMP 2011875/2024, zamítl.

#### *Žalobní body*

3. Proti rozhodnutí žalovaného podala žalobkyně nynější žalobu. Domáhá se, aby soud rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.
4. Obecně namítá, že rozhodnutí žalovaného je vnitřně rozporné a nedostačující, což je činí nesrozumitelným a nepřezkoumatelným.
5. Označuje za vadné zdůvodnění žalovaného, proč nepřihlížel k její odvolací námitce o nepřipustném rozdělování zamýšleného stavebního záměru. Zdůvodnění žalovaného, že danou námitku v řízení neuplatnila v rámci jeho koncentrace, za současného sdělení, že danou námitku uplatnila jak ve stavebním, tak v územním řízení, označuje za nekonzistentní, vnitřně rozporné.
6. Namítá, že správní orgány opomněly její námitku o umístění stavby v ochranném pásmu přilehlé pozemní komunikace dálničního typu a scházejícího vyjádření příslušného dotčeného orgánu.
7. Namítá, že správní orgány záměr dostatečně nepřezkoumaly, resp. nepřezkoumaly jej ze všech zákonných hledisek. Dostatečně se k žalobkyniným námitkám nezabývaly přípustností některých technických řešení stavby (nadměrná blízkost nájezdu na kapacitní komunikaci, nevhodné úhly křížení). Pouze k tomu odkázaly na souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Žalobkyně se vzhledem k obsahu vybraných stanovisek domnívá, že dotčené orgány nemusely mít, zejména pokud jde o zamýšlené cílové využití stavby, úplné podklady.
8. Namítá, že se stavba podstatně odchyluje od technických norem, konkrétně od normy ČSN 73 6102 – Projektování křížovatek na pozemních komunikacích a normy ČSN 73 6110/ZY – Projektování místních komunikací, a to pokud jde o úhly křížení pozemních komunikací a vzdálenosti mezi jednotlivými napojeními. Nesouhlasí s tím, jak se žalovaný vypořádal s její odvolací námitkou, že vzdálenost mezi stavbou a existujícím napojením na ulici Cínovská nesplňuje požadavky normy ČSN 73 6110/Z1. Poukazuje, že žalovaný na straně 8 jeho rozhodnutí uvedl, že stavba požadavky této normy splňuje. Na straně 10 rozhodnutí uvedl, že příslušná část normy není závazná. Vytýká žalovanému, že danou otázku neposoudil věcně. Byť se nemusí jednat o normy závazné, pokud se od nich záměr podstatně odchyluje, je třeba, aby navržené technologické řešení bylo řádně zdůvodněno a podrobeno zevrubnému přezkumu. To se nestalo. Správní orgány se odmítly odchylkami od technických parametrů zabývat s odkazem na odpovědnost projektanta a souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Ze žádosti o stavební povolení není nezbytnost a vhodnost

odchylek zřejmá. Rovněž není řešeno respektování veřejného zájmu na bezpečnosti silničního provozu.

9. Dále namítá, že správní orgány nezjistily úplný skutkový stav věci. Žalobkyně má za to, že posuzovaný záměr neodpovídá cílovému projektu, kterým je vybudování nového obchodně-komerčního objektu. Nyní posuzovaná stavba je pouze jeho částí. Její parametry ve vztahu k cílovému způsobu a intenzitě využití silničního napojení po vybudování komerčního objektu neobstojí. V tomto ohledu správní orgány neučinily kroky ke zjištění úplného skutkového stavu. Odmítly řešit zjevné nesrovnalosti v žádosti, stavebníka nevyzvaly k jejich odstranění a doplnění žádosti. Rovněž dotčené orgány nevyzvaly k doplnění jejich stanovisek. Nekonzistentně odkazují na dočasné využití stavby jako napojení přilehlých zemědělských pozemků. Podmínky pro řešení dopravního napojení pro obsluhu zemědělských pozemků a pro provozování obchodně-komerčního objektu jsou vzhledem k předpokládané intenzitě provozu a využití širokou veřejností diametrálně odlišné. Dočasné využití stavby pro napojení zemědělských pozemků současně správním orgánům umožnilo odhlédnout od problematiky obsluhy území jiným druhem dopravy než automobilem, např. pro pěší či cyklisty.
10. Žalobkyně má za to, že postup stavebníka odpovídá tzv. salámové metodě, kdy je stavební záměr většího rozsahu účelově rozdělen do několika oddělených stavebních objektů, které jsou předmětem posouzení v samostatných stavebních řízeních. Tím je sledováno usnadnění povolovacího řízení, omezení hledisek přezkumu, snížení rizika participace ze strany ostatních účastníků řízení a možnost argumentovat již povolenými částmi záměru v dalších stavebních řízeních. Správní orgány tím, že trvaly na tom, že skutečný cílový účel užívání stavby bude posuzován až v rámci povolovacího řízení zamýšleného obchodně-komerčního objektu, stavebníkovi umožnily salámovou metodu realizovat, jelikož v daných řízeních bude přezkum řešení dopravního napojení objektu na silniční síť omezen. V důsledku uvedeného nebyly ověřeny reálné účinky budoucího užívání stavby, zejména její vliv na plynulost a obslužnost území, otázku zvýšení rizik v důsledku zvýšení dopravy, nevhodnost navrženého technického řešení stavby z hlediska předpokládaných kapacit či zvýšené imise do okolí.
11. Žalobkyně má za to, že shora uvedeným byla podstatně zkrácena na svých právech.

#### *Vyjádření žalovaného k žalobě*

12. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
13. Napadené rozhodnutí považuje za přezkoumatelné. S námitkou o nepřípustném rozdělování záměru se vypořádal na stranách 5 a 6 rozhodnutí. Danou námitku nelze uplatňovat ve stavebním řízení. Zda ji žalobkyně uplatnila v územním řízení, a jak o ní bylo rozhodnuto, je tak pro stavební řízení bez významu.
14. Námitku, že dotčené orgány nemusely mít úplné podklady a informace, považuje za nedůvodnou spekulaci. Stavební úřad je závaznými stanovisky dotčených orgánů vázán, není oprávněn je přezkoumávat.
15. Stavební úřad je zásadně vázán návrhem stavebníka specifikovaným v žádosti o stavební povolení a v projektové dokumentaci. Stavební úřad žádost a připojené podklady přezkoumal z toho hlediska, zda lze stavbu provést, ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím, že je úplná, přehledná, že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

vybudování technického, popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, a zda předložené podklady vyhovují požadavkům dotčených orgánů. Námitku poddimenzování stavby pokládá žalovaný za nedůvodnou. Rozsah provozu bude v případě dalšího řízení o povolení záměru pro obchodně – komerční projekt přezkoumán v daném řízení.

16. Žalovaný má za to, že se vypořádal s námitkou etapizace projektu. Jedná se o námitku typickou pro řízení o umístění stavby a pro řízení o posuzování vlivů na životní prostředí. Ve stavebním řízení již stavební úřad nemá jinou možnost než respektovat pravomocné územní rozhodnutí. V nynějším řízení tak stavební úřad k dané námitce nepřihlížel.
17. Pokud jde o námitky stran bezpečnosti dopravního provozu, se stavbou souhlasily všechny dotčené orgány, zejména orgány na úseku provozu na pozemních komunikacích a bezpečnosti silničního provozu, tedy odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy, jakožto silniční správní úřad, a Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, jakožto orgán ve věci bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
18. Pokud jde o námitky, podle nichž se stavba odchyluje od technických norem, úhel připojení komunikace na stávající komunikaci byl, resp. mohl být, předmětem posouzení v územním řízení. V nynějším řízení tak správní orgány k dané námitce nepřihlížely.

*Vyjádření osoby zúčastněné na řízení k žalobě*

19. Stavebník navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Uvádí, že žalobní námitky nemají dopad do veřejných subjektivních práv žalobkyně. Námitky vad rozhodnutí, které nemohou negativně zasáhnout do jejích práv, jsou nepřipustné. Žalobkyně se svou argumentací staví do role univerzálního dohlázele nad zákonností rozhodnutí bez ohledu na svou dotčenost. Takové postavení jí zákon nepřiznává.

*Replika žalobkyně k vyjádření žalovaného*

20. Žalobkyně k vyjádření žalovaného, že příslušné otázky měly být předmětem předcházejícího územního řízení, nikoliv nynějšího stavebního řízení, uvádí, že i v rámci jednoho tematického okruhu otázek je nutné rozlišovat mezi předměty návazných řízení. Skutečnost, že v územním řízení bylo řešeno umístění připojení pozemní komunikace neznamená, že ve stavebním řízení již nelze přezkoumat přípustnost a vhodnost navrhovaného technického řešení jako je průměr odbočovacích oblouků či úhly napojení.
21. Pokud správní orgán shledá, že řešená námitka nespadá do předmětu řízení, je povinen takový závěr jasně sdělit. Tomu správní orgány v nynější věci nedostály. Postupovaly formalisticky až mechanicky. Nezabývaly se podstatou uplatněných námitek. Námitky stran nepřipustného řešení stavby, pokud jde o napojení na stávající pozemní komunikaci, jsou podle žalobkyně tzv. námitkami zákonnosti, které nepodléhají koncentraci. Žalobkyně opakuje, že se správní orgány nezabývaly namítanými odchylkami projektovaného řešení od doporučených technických norem ČSN.
22. Žalobkyně má za to, že se žalovaný zbavil odpovědnosti v případě zjištění nesouladů mezi projektem, který posuzovaly dotčené orgány v rámci vydání jejich (závazných) stanovisek a projektem předloženým pro stavební povolení. Pokud žalobkyně namítala možný nesoulad, nemohl se stavební úřad jen odvolat na souhlasné závěry stanovisek dotčených orgánů. Podle žalobkyně konkrétně existuje nesoulad mezi zamýšleným využitím a zatížením připojení pozemních komunikací k provozu obchodně komerčního projektu.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

23. Dále má žalobkyně za to, že žalovaný měl odstranit nejasnosti stran nevhodnosti zvoleného technického řešení pro zamýšlené účely výstavby.

*Posouzení věci soudem*

24. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal na základě skutkového a právního stavu v době jeho vydání, v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti.
25. Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání podle § 51 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně výslovně sdělila, že s tímto postupem souhlasí. Žalovaný a osoba zúčastněná na řízení se k výzvě ve stanovené lhůtě nevyjádřily. Jednání nebylo třeba nařizovat ani za účelem dokazování, jelikož soud nepokládal za potřebné provádět důkazy na rámec toho, co plyne ze správního spisu, jímž se dokazování neprovádí.
26. Žaloba není důvodná.
27. S ohledem na obsah žalobních bodů soud úvodem poznamenává, že podle § 114 odst. 1 stavebního zákona, *účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. [...]. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.*
28. Aby se jednalo o námitku ve smyslu citovaného ustanovení, je nutné kumulativní splnění dvou podmínek. Předně musí námitka směřovat proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů. Tím je dán věcný rozsah námitek (tj. „co“ lze namítat). Druhou podmínkou je, aby účastník, který takovou námitku uplatňuje, tvrdil přímé dotčení na svých specifikovaných právech. Zde jde o osobní rozsah, tj. „kdo“ a v jakém postavení může námitky uplatňovat. Pokud některá z těchto podmínek není splněna, nejde o námitku ve smyslu citovaného ustanovení, pročez ji stavební úřad nemusí posuzovat při postupu podle odstavce 3. K těm námitkám, které překračují uvedený rozsah, stavební úřad nepřihlíží (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2011, sp. zn. 1 As 133/2011). Citované ustanovení tak neopravňuje osobu v postavení účastníka řízení k podání jakýchkoliv námitek, ale jen takových, které jsou spojeny s přímým dotčením na právech zakládajících její účastenství (viz rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 - 68, č. 1787/2009 Sb. NSS).
29. Dalším případem, kdy stavební úřad k námitkám nepřihlíží, jsou námitky *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* (§ 114 odst. 2 stavebního zákona).
30. Toto ustanovení je odrazem skutečnosti, že předmět stavebního řízení je odlišný od předchozího územního plánování a územního rozhodování. Proto ty námitky, které se vztahují k přecházejícím fázím, nelze v rámci stavebního řízení účinně uplatnit. Námitky, které se věcně týkají jiného řízení, mají být uplatňovány právě v tomto řízení. Zatímco v územním řízení se posuzuje stavební záměr z hlediska jeho zasazení do území a jeho uzpůsobení veřejným zájmům v území, přičemž se bere zřetel na stanoviska dotčených

orgánů státní správy, řádně uplatněné námitky účastníků řízení a stanoví se podmínky pro uskutečnění záměru v území a požadavky na změnu záměru podle výsledků územního řízení. Ve stavebním řízení se však jedná již jen o posouzení, zda předložená dokumentace odpovídá výsledkům územního řízení a je v souladu s veřejnými zájmy hájenými dotčenými orgány státní správy (§ 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona). Soud se pak může při přezkumu stavebního povolení zabývat pouze těmi námitkami, které mají přímý vztah k předmětu stavebního řízení. Bylo-li tedy vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, nelze se již námitkami směřujícími proti umístění zabývat v řízení o stavebním povolení (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 10. 2015, č. j. 1 As 249/2014-37).

31. Ze správního spisu vyplývá, že stavební úřad v nynější věci žalobkyni v oznámení o zahájení stavebního řízení o výše uvedeném v souladu s § 114 odst. 4 stavebního zákona výslovně poučil.
32. Žalobkyně není stavebníkem, jemuž by bylo vydané stavební povolení přímo adresováno. Její postavení ve stavebním řízení vymezuje okruh jejích práv uvedený ve výše citované právní úpravě, a tím i okruh námitek, jež je oprávněna vznášet. To má vliv také na navazující soudní řízení, v němž soud může přezkoumávat toliko vypořádání těch námitek ve stavebním řízení, k jejichž vznesení byla žalobkyně oprávněna (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 9. 2018, č. j. 4 As 209/2018-34, či ze dne 27. 1. 2020, č. j. 4 As 340/2019-56).
33. Žalobkyně v nynější věci jak před správními orgány, tak nyní v žalobě, vznáší v převážné míře námitky porušení zákona, která se jejích práv dotknout nemohla. Pokud by soud přiznal relevanci takto uplatněným námitkám a věcně je posoudil, dostala by se z pozice žalobkyně namítající zkrácení svých subjektivních práv do pozice univerzálního dohlázele na zákonnost postupu a rozhodnutí správních orgánů. Takové postavení jí však nepřísluší (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 3. 2011, č. j. 7 As 108/2010-71). Žalobkyni svědčí účastenství ve stavebním řízení proto, aby mohla hájit její vlastní práva, nikoliv za účelem toho, aby oponovala stavebnímu záměru z pozice ochránce veřejných zájmů. K tomu, aby se namítané skutečnosti dotýkaly právní sféry žalobkyně (skutečně byly alespoň potenciálně s to zasáhnout do jejího subjektivního veřejného práva, prioritně vlastnického) nepostačí jen obecně tvrdit, jako to žalobkyně v žalobě činí, že byla postupem správních orgánů podstatným způsobem zkrácena na svých právech.
34. Ve světle uvedeného soud přistoupil k posouzení uplatněných žalobních námitek.
35. Soud se nejprve zabýval namítanou nepřezkoumatelností napadeného rozhodnutí. Tato vada může obecně spočívat v jeho nesrozumitelnosti nebo v nedostatku důvodů. Žalobkyně v obecné rovině tvrdí, že napadené rozhodnutí trpí oběma těmito nedostatky; jednak je vnitřně rozporné (a tedy nesrozumitelné) a rovněž není dostatečně odůvodněno.
36. Soud tyto výhrady nesdílí. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, k jakému závěru žalovaný dospěl a z jakých důvodů. Soud nenachází mezi výrokem rozhodnutí a jeho odůvodněním, ani mezi jednotlivými částmi odůvodnění rozpory. Stejně tak soud neshledal, že by žalovaný opomněl vypořádat některé (přípustné) odvolací námitky.
37. Soud v obecné rovině souhlasí s poukazem žalobkyně, že správní orgán je povinen své rozhodnutí vždy náležitě odůvodnit a pokud dospěje k závěru, že vznesená námitka neodpovídá předmětu řízení (lépe řečeno je nepřípustná), je povinen to uvést. Tomuto požadavku správní orgány v nynější věci dostály. Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení

s odkazem na § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona vymezil, jaké námitky jsou přípustné. Následně v rozhodnutí o stavebním povolení rekapituloval žalobkyniny námitky a na straně 12 shora uvedl, že byly již z podstatné části přezkoumány v územním řízení a souvisejícím odvolacím řízení, proto se k nim v nynějším řízení již podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Navzdory tomu se stavební úřad následně námitkám v základu věnoval, tedy na stranách 12 a 13 shrnul, proč nejsou důvodné.

38. Pokud jde o poukaz žalobkyně, že žalovaný v rámci jeho vysvětlení, proč námitky, které bylo možné uplatnit v územním řízení, již nelze uplatnit ve stavebním řízení, opomenul, že je nutné rozlišovat mezi předměty vzájemně návazných řízení podle stavebního zákona, a tudíž kupř. to, že v územním řízení bylo řešeno umístění připojení komunikace neznámá, že ve stavebním řízení již nelze přezkoumat přípustnost a vhodnost technického řešení jako je průměr odbočovacích oblouků či úhly napojení, soud poznamenává, že naopak, právě to to znamená. Je to uvedený výklad žalobkyně, který znamená mezi předměty navazujících řízení podle stavebního zákona nerozlišovat, nýbrž naopak je směšovat. Smyslem koncentrace zakotvené v § 114 odst. 2 stavebního zákona je právě to, aby námitky, jež bylo možné uplatnit v jedné fázi (zde v řízení o umístění stavby), již nebylo možné (znovu) uplatňovat ve fázi další, tedy v nynější věci v řízení o povolení stavby.
39. Správní orgány nepochybily, pokud za situace, kdy dospěly k závěru, že takřka veškeré námitky jsou podle § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona nepřípustné, se nevěnovaly jejich „skutečné“ podstatě. Jsou-li námitky nepřípustné, pak k nim stavební úřad nepřihlíží a z podstaty věci se nevěnuje obsahově jejich podstatě.
40. Soud poznamenává, že žalobkyně své žalobní námitky rozčlenila pod trojici nadpisů, z nichž první označila jako „*Nepřezkoumatelnost Rozhodnutí*“ a „*Nedostatečný přezkum žádosti – nesrovnalosti v zamýšleném využití Stavby*“. Jen část námitek uvedených pod prvním nadpisem se však ve skutečnosti váže k otázce přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Naopak pod druhým nadpisem je obsažena námitka směřující k otázce tvrzené nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů (pro nevypořádání odvolací námitky).
41. Žalobkyně rozpornost odůvodnění napadeného rozhodnutí konkrétně spatřuje v tom, že žalovaný měl k její námitce o nepřípustném rozdělování zamýšleného záměru na straně páté uvést, že dotčenou námitku v rámci koncentrace neuplatnila, aby následně uvedl, že ji jak ve stavebním, tak předchozím územním řízení uplatnila. Soud v odkazovaných vyjádřeních žalovaného skutečný rozpor nespátřuje. Žalovaný nepopírá, že žalobkyně příslušnou námitku uplatnila jak v územním, tak v nynějším stavebním řízení. Ba naopak, výslovně uvádí, že ji uplatnila (již) v územním řízení, v rámci něhož ji jak stavební úřad tak odvolací orgán shledaly nedůvodnou. Dále žalovaný žalobkyni vysvětluje, že jelikož příslušná námitka byla a mohla být uplatněna v územním řízení, nemůže ji podle § 114 odst. 2 stavebního zákona znovu uplatnit v řízení stavebním.
42. Pokud jde o nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů, žalobkyně konkrétně namítá, že správní orgány opomněly její námitky o *umístění* stavby v ochranném pásmu přilehlé pozemní komunikace dálničního typu a scházející vyjádření příslušného dotčeného orgánu. Námitku tohoto obsahu žalobkyně uplatnila v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. Uvedla, že má za to, že stavba zasahuje do ochranného pásma přilehlých pozemních komunikací dálničního typu a že v takovém případě v posuzovaných podkladech schází stanovisko Ministerstva dopravy, resp. vyjádření Ředitelství silnic a dálnic. Soud nesdílí

náhled, že by tato námitka zůstala opomenuta. Žalovaný ji (spolu s dalšími úzce souvisejícími námitkami) výslovně citoval na straně 9 napadeného rozhodnutí, přičemž k ní (a dalším souvisejícím námitkám) uvedl, že je jednak vázán umístěním stavby a že ověřuje soulad stavby s územním rozhodnutím, a dále poukázal na výše citované ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona. Žalovaný tak danou námitku neopomenul, nýbrž vyjádřil, že ji pokládá ve smyslu § 114 odst. 1 i 2 stavebního zákona za nepřijatelnou.

43. Žalobkyně dále žalovanému vytýká, že se věcně nezabýval její námitkou, že stavba je v rozporu s požadavky plynoucími z technické normy ČSN 73 6110/Z1, konkrétně pokud jde o vzdálenost mezi napojením stavby na ulici Veselská a jejím napojením na přivaděč dálnice D8, a dále pokud jde o úhly křížení pozemních komunikací. Má za to, že navrhovaný záměr měl být (a nebyl) s ohledem na odchylky od technických norem podroben zevrubnému přezkumu a správní orgány měly stavebníka vyzvat k doplnění jeho žádosti a dotčené orgány k doplnění jejich stanovisek. I v případě těchto výhrad žalobkyně pomíjí, že přípustné jsou pouze takové její námitky, které odpovídají shora citovaným podmínkám plynoucím z ustanovení § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Pokud se o takové – a tedy přípustné – námitky nejedná, stavební úřad ani žalovaný se jimi nemohou věcně zabývat. To správní orgány žalobkyni sdělily. Správní orgány proto nepochybily, pokud k uvedené argumentaci nepřistoupily k „zevrubnému“ přezkumu stavebního záměru, stavebníka nežádaly o doplnění jeho žádosti a dotčené orgány o doplnění jejich stanovisek. Soud sdílí správními orgány vyjádřený náhled, že uvedené námitky mohly být uplatněny v řízení o umístění stavby. Úhly křížení komunikací a vzdálenosti křižovatek jsou z podstaty věci otázkou umístění stavby v území. Ve stavebním řízení tak již dané námitky znovu s úspěchem uplatněny být nemohou (§ 114 odst. 2 stavebního zákona). Současně, namítané skutečnosti se netýkají právní sféry žalobkyně. Žalobkyni, jakožto vlastníci sousedících pozemků, svědčí účastenství v řízení za tím účelem, aby hájila její vlastní subjektivní práva (prioritně právo vlastnické), není však úlohou žalobkyně, aby se stavěla do pozice toho, kdo prostřednictvím svých námitek dohlíží na to, zda stavba neohrožuje nesprávným nastavením úhlů či vzdáleností mezi jednotlivými křižovatkami bezpečnost a plynulost silničního provozu (§ 114 odst. 1 stavebního zákona).
44. S ohledem na shora uvedené je nedůvodný rovněž poukaz žalobkyně, že námitka napojení stavby na stávající komunikaci je v rozporu s technickými normami, je tzv. námitkou zákonitosti, u níž se podle žalobkyně neuplatní koncentrace ve smyslu § 114 odst. 2 stavebního zákona. Otázkou, zda se u této námitky koncentrace uplatní či nikoliv se není třeba zabývat, jelikož uvedená námitka je v každém případě nepřijatelná (i) podle § 114 odst. 1 stavebního zákona. Žalobkyně jí necílí na ochranu jejího subjektivního práva, nýbrž poukazuje jí na to, že řidiči v lokalitě by mohli být vystaveni nebezpečným dopravním situacím. Otázka dohledu nad bezpečností a plynulostí silničního provozu však žalobkyni nepřísluší.
45. Soud poznamenává, že i přes nepřijatelnost příslušných námitek se jim stavební úřad v jeho rozhodnutí ve stručnosti věnoval. Pokud jde o otázku žalobkyní tvrzeného nedostatečného rozestupu mezi křižovatkami, vysvětlil, že nemá za to, že by umístěním a realizací stavby měly vznikat žalobkyní tvrzené nebezpečné dopravní situace, neboť proud dopravy je v příslušném směru pohybu vozidel po Veselské ulici, tedy ve směru do centra, pravidelně přerušován stávající světelně řízenou křižovatkou. Tím vzniká dostatečný časový prostor pro bezpečný výjezd vozidel z nyní povolované komunikace, z níž je možné pouze odbočení vpravo, na ulici Veselskou a jejich zařazení do požadovaného směru další jízdy.

46. Současně je možné poznamenat, že stavební úřad k dané otázce v jeho vyjádření k žalobkyninu odvolání uvedl, že stavba ve skutečnosti požadavkům na vzdálenost mezi křižovatkami podle normy ČSN 736110 vyhovuje, neboť vzdálenost mezi osami křižujících se komunikací vychází na zhruba 224,8 m od ulice Kbelská a 230,7 m od napojení OC Letňany. Vzdálenost křižovatek se totiž měří od os křižujících/připojovaných komunikací, zatímco žalobkyně spíše poukazuje na malou vzdálenost mezi napojením nové komunikace a odbočovacím pruhem z ulice Veselská k rampě ulice Kbelská a ulice Cínovecká. Tuto vzdálenost však technická norma nedefinuje. Soud poznamenává, že není vadou, že žalovaný toto vyjádření stavebního úřadu k podanému odvolání nepromítl do napadeného rozhodnutí, a to s ohledem na nepřipustnost příslušných námitek. Soud jej rekapituluje k ilustraci toho, že stavební úřad v rozporu se žalobkyninými námitkami v rozsahu jeho pravomocí stavební záměr dostatečně přezkoumal a na svoji úlohu nerezignoval provedením pouze „základního“ přezkumu, jak se snaží žalobkyně prezentovat. Uvedené analogicky platí rovněž pokud jde o namítané nedodržení úhlu křížení komunikací. I v tomto ohledu lze poznamenat, že stavební úřad v jeho vyjádření k žalobkyninu odvolání s odkazem na výřez koordinační situace poukázal, že se komunikace kříží pod úhlem  $89^\circ$ , tedy pod úhlem odpovídajícím technické normě. I v tomto případě, s ohledem na nepřipustnost příslušné námítky, nelze nikterak klást žalovanému k tíži, že dané vyjádření stavebního úřadu nepropsal do napadeného rozhodnutí.
47. Pokud jde o související výtku žalobkyně, že dotčené orgány při vypracování jejich (souhlasných) stanovisek nemusely mít ohledně stavby úplné podklady a informace, jedná se ze strany žalobkyně pouze o spekulaci. Uvedené platí rovněž pro námitku, že se žalovaný zbavuje odpovědnosti v případě zjištění nesouladu mezi projektem, který byl posuzován dotčenými orgány v rámci vydání (závazných) stanovisek a projektem předloženým pro stavební povolení. Žalobkyně nenaznačuje, v čem měl takový tvrzený rozpor spočívat. K obecně uplatněné námitce, že žalobkyně namítá „možný“ nesoulad přezkoumávané materie, tak může soud rovněž toliko v obecné rovině uvést, že správní orgány nepochybily, pokud v případě, že si žádného takového rozporu nebyly vědomy, nečinily kroky k jeho odstranění.
48. Důvodnými soud neshledal ani vzájemně provázané námitky, že správní orgány dostatečně nezjistily skutkový stav věci a nevyzývaly stavebníka k odstranění „zřejmých“ nesrovnalostí jeho žádosti, pokud jde o zamýšlené cílové využití stavby, a že tím posvětily využití tzv. salámové metody. Soud poznamenává, že stavebník (již) k žádosti o stavební povolení připojil jednak plnou moc k zastupování v rámci zajišťování inženýrské činnosti pro projekt „*Připojení území Ďáblice Real na ulici Veselská*“, tak současně plnou moc k zastupování v rámci zajišťování inženýrské činnosti pro projekt „*7807-21 Hornbach Praha Ďáblice*“. Stavebník tak správním orgánům nikterak „nezatajoval“, že jeho výsledným zamýšleným záměrem je budoucí výstavba obchodně-komerčního objektu, hobbymarketu. Soud nepochybuje, že jak stavební úřad, tak žalovaný porozuměly tomu, a to již v územním řízení, že výsledným a cílovým záměrem stavebníka není vybudovat 70 metrů asfaltové silnice ústící do (zemědělského) pole. Nýbrž, že se jedná pouze o prvotní fázi širšího záměru, k jehož realizaci chce stavebník do budoucna směřovat. Soud nepochybuje, že správní orgány stavební záměr posuzovaly, a to prioritně již v územním řízení, při vědomí této skutečnosti.
49. Soud sdílí náhled správních orgánů, že uvedené námitky jsou nepřipustné podle § 114 odst. 2 stavebního zákona, neboť mohly (a dílem byly) uplatněny již v řízení o umístění stavby.

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 29. 1. 2018, č. j. MCP8 008948/2018, rozhodl o umístění nyní povolované stavby. Toto rozhodnutí dne 3. 4. 2019 nabylo právní moci. V řízení o povolení stavby tak již žalobkyně nemůže (znovu) s úspěchem vznášet námitky, které byly, resp. mohly být, uplatněny v řízení o jejím umístění. Za takové situace žalovaný nepochybil, pokud se k příslušným námitkám v řízení o povolení stavby nezabýval otázkami tvrzeného užití tzv. salámové metody a souvisejícího tvrzeného neposouzení dopadů výsledného možného budoucího záměru (obchodního objektu) na území. Skutečnost, že uvedené námitky pokládá ve smyslu § 114 odst. 2 stavebního zákona za nepřipustné, přitom žalobkyni jasně sdělil již v stavební úřad (1. stupně). Soud se s tímto posouzením ztotožňuje.

50. Současně, žalobkyně uvedené výhrady vznáší toliko v obecné rovině. Nikterak neuvádí, jakým způsobem by případně mělo být (natož přímo) zasaženo do jejích vlastních práv. Jak již soud uvedl výše, taková úloha žalobkyni nepřísluší. Není na žalobkyni, aby prostřednictvím svých námitek dohlížela na otázky vhodnosti navrženého řešení z hlediska obecných poměrů v území a dopravní situace (ať již pokud jde o bezpečnost provozu či jeho intenzitu) či (nespecifikovaných) imisí do okolí. Stejně tak není na žalobkyni, jakožto obchodní společnosti, která vlastní sousedící pozemky, aby dohlížela na to, zda správní orgány neodhlédly od problematiky využití území jiným druhem dopravy než automobilem, a tedy aby hájila zájmy pěších či cyklistů, jako to v podané žalobě činí. Žalobkyně nad rámec obecných poukazů na povinnost správních orgánů zjistit úplný a skutečný stav věci a zabývat se dopady budoucího užívání stavby nikterak nenaznačuje, jak se měla (mohla) tato tvrzená pochybení správních orgánů projevit v její vlastní právní sféře. Za takové situace byly uvedené námitky nepřipustné rovněž podle § 114 odst. 1 stavebního zákona. Obdobně jako v rámci stavebního řízení, pak ani v žalobě žalobkyně neuvádí, jakým způsobem mělo být jí vytýkanými skutečnostmi (přímo) dotčeno její vlastnické právo a není na soudu, aby za ni obecně vznášené výhrady vůči záměru v tomto ohledu domýšlel.
51. Soud uzavírá, že žalobkyně v žalobě uplatňuje obsahově shodné námitky, jaké vznesla v rámci řízení o povolení stavby. Správní orgány dospěly k závěry, že jsou podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřipustné. Jak již soud uvedl výše, soud se může zabývat meritem toliko těch námitek, k jejichž vznesení byla žalobkyně ve stavebním řízení oprávněna. Za situace, kdy soud správním orgánům přisvědčil, že příslušné námitky uplatněné žalobkyní ve stavebním řízení bylo možné uplatnit již v řízení o umístění stavby (a dílem se tak ostatně stalo), a současně se dílem jedná o námitky nepřipustné též podle § 114 odst. 1 stavebního zákona, neboť míří k ochraně veřejných zájmů, nikoliv (vlastnického) práva žalobkyně, nemůže se jimi zabývat věcně. Žalobkyně současně podstatnější polemiku (nad rámec té, s níž se soud výše vypořádal) o nepřipustnosti jejích námitek ve stavebním řízení, nepředkládá.

#### *Závěr a náklady řízení*

52. Soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
53. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něž soud přiznává náhradu nákladů řízení dle zásady úspěchu ve věci. Žalobkyně ve věci úspěch neměla, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, soud mu proto náhradu nákladů řízení nepřiznal.
54. O náhradě nákladů řízení osobě zúčastněné soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s. (ve spojení s přechodným ust. čl. XI zákona č. 314/2025 Sb.), podle něhož osoba zúčastněná na řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje M. P.

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.

#### **Poučení:**

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

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

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

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

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

Praha dne 27. února 2026

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.  
předseda senátu