

**Městský soud v Praze**  
Spálená 2  
112 16 Praha 2

**Do datové schránky**

**Žalobci:** a) **Společenství vlastníků domu Třeboradická 1073 až 1076, Praha 8,**  
IČO: 27367801, se sídlem Třeboradická 1075/47, Kobylisy, 182 00 Praha  
b) [REDACTED]

**Zastoupení:** **Mgr. Jiřím Vozákem, advokátem, ev. č. ČAK: 20315,**  
Advokátní kancelář KODAP legal s.r.o., se sídlem 1. máje 97/25, 460 07  
Liberec

**Žalovaný:** **Magistrát hlavního města Prahy,**  
Mariánské náměstí 2/2  
11000 Praha 1

## **Žaloba proti rozhodnutí žalovaného č. j. MHMP 284025/2025 ze dne 28. 4. 2025**

*Soudní poplatek bude uhrazen na základě výzvy soudu*

*Přílohy:*

- plná moc právního zástupce žalobců*
- napadené rozhodnutí a rozhodnutí stavebního úřadu*

## I. Preambule

Žalobci se touto žalobou v souladu s § 65 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní („s. ř. s.“), domáhají zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, č. j. MHMP 284025/2025 ze dne 28. 4. 2025 („**napadené rozhodnutí**“), kterým žalovaný potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, Odboru územního rozvoje a výstavby, č. j. MCP8 042979/2024 ze dne 24.1.2024 („**rozhodnutí stavebního úřadu**“).

Tímto rozhodnutím stavební úřad povolil stavbu záměru s názvem „*Nástavba a přístavba nebytového objektu čp. 1109 a čp. 1872 Praha, Kobylisy, Třeboradická 14 a 12a*“ („**záměr**“).

## II. Dosavadní průběh řízení

Záměr představuje změnu stávajících staveb občanského vybavení č. p. 1872 a č. p. 1109 na pozemcích parc. č. 2538, parc. č. 2539, parc. č. 2540 a parc. č. 2541, vše v k. ú. Kobylisy, které jsou ve vlastnictví společnosti Třeboradická s.r.o.

Žádost o vydání společného rozhodnutí podal stavebník již v prosinci 2014. Stavební úřad následně vydal ve věci 2 kladná rozhodnutí (č. j. MCP8 072134/2017 ze dne 24. 10. 2017 a č. j. MCP8 348046/2021 ze dne 2. 12. 2021), která byla následně vždy zrušena odvolacím orgánem.

Žalobci podali v předchozím řízení námitky (dne 6. 10. 2016, 13. 10. 2016, 5. 11. 2019, 5. 12. 2019), a dále se vyjadřovali k podkladům pro vydání rozhodnutí (dne 16. 3. 2021). Proti předchozímu rozhodnutí stavebního úřadu podali žalobci dne 21. 12. 2021 odvolání. Stavební úřad ovšem vždy k těmto podáním nepřihlédl a v rozporu se zákonem vydal předchozí rozhodnutí, která byla následně zrušena odvolacím orgánem.

Žalobci budou v případě umístění a realizace záměru přímo dotčeni na svém vlastnickém právu k nemovitostem parc. č. 2513, 2514, 2515, 2516 v k. ú. Kobylisy, tedy stavbám č. p. 1073, 1074, 1075, 1076. Pokud bude záměr realizován, dojde ke zhoršení kvality prostředí, k navýšení dopravy, hluku, emisí a v neposlední řadě ke snížení soukromí ve vztahu k pozemkům a stavbám odvolatelů, což značně ovlivní jejich bydlení a komfort. Realizací záměru dojde k citelnému zvýšení hmotové struktury stavby.

## III. Aktivní legitimace a přípustnost návrhu

Co se týče aktivní legitimace žalobce a), žalobci pro jistotu odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 10 As 26/2021-50 ze dne 21. 1. 2022, ze kterého vyplývá, že společenství vlastníků jednotek je právnická osoba svého druhu zřízená za účelem správy společných prostor, má právní osobnost i svéprávnost, při správě domu a pozemku vykonává svá práva a povinnosti. Společenství vlastníků jednotek tedy má ze zákona určitá práva a povinnosti, je tedy nutné mu poskytnout také procesní práva k zajištění ochrany jeho hmotných práv. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („**stavební zákon**“), přiznává vlastníkům nemovitostí či osobám s jiným věcným právem účastenství v řízení, pokud může

společné povolení přímo zasáhnout tato práva. V případě společenství vlastníků jednotek je přitom nepochybné, že se záměr dotýká také společných částí domu a pozemků, které společenství spravuje.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 24. 11. 2010, sp. zn. 22 Cdo 3281/2008, dále uznal možnost SVJ domáhat se soudní ochrany nejen tam, kde by samo SVJ bylo vlastníkem určité nemovitosti. SVJ naopak **přísluší ochrana i tam, kde dochází k neoprávněnému zásahu do práv ostatních vlastníků jednotek a práv ke společným částem domu.**

Obdobný postoj zastává také Nejvyšší správní soud. V rozsudku ze dne 31. 3. 2014, č. j. 4 As 149/2013-31, Nejvyšší správní soud uvedl, že opačný postup by byl **v rozporu se zásadou jednotné aplikace práva.** Právní věta Nejvyššího správního soudu uvádí, že *„společenství vlastníků (§ 9 zákona č. 72/1994 Sb.) se může domáhat ochrany hmotných práv, neboť pod správu společných částí domu lze zahrnout vše, co bytovému domu slouží k uspokojení potřeb vlastníků jeho bytů, včetně dostatečně kvalitních podmínek pro bydlení; je proto třeba dovodit aktivní legitimaci společenství vlastníků jednotek k podání žaloby ve správním soudnictví (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), v níž se dovolává ochrany svých hmotných práv, byť by se tato hmotná práva dotýkala i právní sféry jednotlivých vlastníků bytových jednotek.“*

Aktivní legitimace žalobkyně b) je pak založena na vlastnictví bytové jednotky umístěné ve 2. nadzemním podlaží vchodu 1076/49. Vlivem záměru dojde u žalobkyně b) k zastínění oken obývacího pokoje, přilehlé lodžie a kuchyně. Celkově tedy k zastínění 100 % bytové jednotky s ohledem na orientaci oken směrem k záměru.

Žalobci uplatnili ve výše uvedené věci všechny opravné prostředky, když proti rozhodnutí stavebního úřadu podali dne 23. 2. 2024 odvolání. Napadené rozhodnutí bylo žalobcům **doručeno dne 5. 5. 2025** a lhůta k podání správní žaloby tak uplyne dne 5. 6. 2025. Lhůta k podání žaloby je tedy zachována.

S ohledem na výše uvedené jsou splněny všechny podmínky pro podání žaloby dle § 65 a násl. s. ř. s.

## **IV. Důvody návrhu**

### **A. Rozpor s územně plánovací dokumentací**

Žalobci v rámci svého odvolání napadali rozpor záměru s platným územním plánem. Záměr se nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OB (plochy čistě obytné). Toto území je určeno k zachování a citlivému dotvoření stávající zástavby. Realizace nové vícepodlažní nástavby a výrazné přístavby, kterou záměr představuje je v přímém rozporu s těmito požadavky a představuje narušení urbanistické struktury.

Podle oddílu § 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.** Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v

*souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“*

Podle žalovaného je nicméně záměr třeba hodnotit v kontextu širšího okolí. Tím pak má být sídliště Kobylisy II. Z toho důvodu je dle žalovaného větší navýšení záměru v souladu s charakterem okolí.

Žalobci v první řadě nezpochybňují to, že žalovaný při svém posouzení **přihlédl k širší územní souvislosti** v rámci urbanistické struktury daného území. Charakter okolí je logicky nutné zohlednit, což žalovaný v napadeném rozhodnutí jednoznačně akcentuje a několikrát opakuje. Podle žalovaného „z podstaty „stabilizovaného území“ a limitů rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru. Nelze tedy záměr hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí, jak činí odvolatelé, když záměr vztahují k jejich panelovému bytovému domu a k dalším nejbližším panelovým domům. Vždy je nutno vycházet ze skutkových okolností konkrétní věci. Podstatou posouzení přípustnosti stavebního záměru je tedy zejména jeho srovnání se stávající zástavbou v lokalitě.“

Žalovaný tak žalobcům vytýká, že na záměr hodnotí úzce, pouze s ohledem na jeho bezprostřední okolí. Sám žalovaný se ovšem dopouští opačného extrému, jelikož hodnotí záměr pouze s ohledem na blíže nedefinované „širší okolí“, bezprostředně přilehlé stavby pak **ignoruje**.

Žalovaný rovněž toto referenční „širší území“ v napadeném rozhodnutí **nevymezil přezkoumatelným způsobem** ani jeho volbu **blíže neodůvodnil**. Žalovaný neuvedl, proč zvolil právě území sídliště Kobylisy II. a naopak nezohledňuje zcela rozdílnou zástavbu v blízkosti ulic Hovorčovická či Chaberská, která se nachází k záměru v mnoha případech blíže.

Touto logikou bychom se zároveň mohli dostat až k absurdním závěrům, jelikož by stavební úřady mohly zohledňovat libovolné širší území, které je zcela bez vazby na posuzovanou lokalitu.

Posouzení provedené stavebním úřadem a doplněné žalovaným na str. 8 – 11 napadeného rozhodnutí tak **nelze** považovat za komplexní posouzení urbanistické struktury, neboť nejbližší okolí záměru, na které poukazovali žalobci, žalovaný i stavební úřad ignorují.

Žalovaný, stavební úřad ani dotčené orgány se dále nezabývaly tím, o jakou ze specificky dovořených stavebních realizací (tedy *zachování, dotvoření* či *rehabilitace* stávající urbanistické struktury) se v případě dotčeného záměru jedná. V tomto ohledu jsou tak obě rozhodnutí **nepřezkoumatelná** v kontextu hodnocení rozsáhlé stavební činnosti.

Žalovaný dále zakládá své posouzení na územně analytických podkladech hlavního města Prahy 2016. Žalovaný v napadeném rozhodnutí opakovaně zdůrazňuje výše citované ustanovení územního plánu, podle kterého „*přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím*

hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.“ Žalovaný ovšem reflektuje pouze druhou část tohoto ustanovení. Naopak pomíjí, že ve stabilizovaném území je „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze **zachování, dotváření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti**.“ Rovněž podle oddílu 15 odst. 45 platného územního plánu je stabilizovaným územím „**zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v něm územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj.**“

Posouzení provedené žalovaným a stavebním úřadem tedy akcentuje pouze některé požadavky územního plánu, přitom ovšem bagatelizuje citované podmínky, které jsou explicitně stanoveny územním plánem. Svým výkladem správní orgány tyto požadavky fakticky negují a odsouvají do vedlejší role. Správní orgány naopak reflektují pouze územně analytické podklady a podobu „širšího“ okolí záměru.

Jedině takto lze vysvětlit, že navýšení stávající stavby o **3 nadzemní podlaží**, tedy o více než **10 m**, a dále přístavba **zabírající 63 m<sup>2</sup>** a dosahující výšky **přes 17 m**, nejsou správními orgány hodnoceny jako rozsáhlá stavební činnost.

Žalovaný dále v napadeném rozhodnutí uvedl, že není třeba v daném případě posuzovat soulad záměru s **cíli a úkoly územního plánování**, jelikož toto posouzení je ztělesněno již v územním plánu. Podle žalovaného „*v případě existence územního plánu je však nadbytečné specificky posuzovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť územní plán z těchto cílů a úkolů vychází a musí s nimi být v souladu. Je-li tedy ze strany stavebního úřadu posuzován soulad záměru s územním plánem, není již povinností správních orgánů znovu hodnotit soulad s cíli a úkoly územního plánování.*“

Žalobci ovšem v odvolání odkazovali na to, že platný územní plán stanoví v rámci nepřipustného využití plochy OB, ve které se záměr nachází mimo jiné „*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.*“

Žalobci již v odvolání uvedli, že soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování nebyl v rámci rozhodnutí stavebního úřadu žádným způsobem posouzen. Toto posouzení je přitom klíčové pro závěr o přípustnosti záměru dle požadavků územního plánu.

Žalovaný nicméně tuto námitku přešel s tím, že posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování nutné není. Přitom žalovaný odkazuje na judikaturu, která se ovšem týká posuzování cílů a úkolů územního plánování u stavebních záměrů obecně. Tato judikatura není podle žalobců relevantní, jelikož v tomto případě **stanoví tento požadavek samotný územní plán**.

Správní orgány tedy neposuzovaly, zda záměr nepředstavuje nepřipustný způsob využití území. Napadené rozhodnutí je v tomto ohledu v rozporu s územním plánem.

## **B. Chybné posouzení splnění požadavků na parkování**

Žalobci v rámci svého odvolání napadali skutečnost, že záměr nesplňuje požadavky stanovené právními předpisy na množství parkovacích stání.

Žalovaný ve svém rozhodnutí č. j. MHMP 809995/2019 ze dne 15.5.2019 uvedl, že u změny dokončené stavby se po stavebníkovi nepožaduje prokázání souladu s ustanovením § 5 odst.2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, na stavbu jako celek, ale jen té části, která je předmětem změny.

V rozhodnutí č. j. MHMP 2074832/2022 ze dne 20. 12. 2022 pak žalovaný uvedl, že *„Ize na stavbu, která je předmětem přezkoumávaného rozhodnutí, nahlížet tak, že na ní dopadá právní stav, kdy společná dokumentace se posuzuje podle republikové vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.“*

Správní orgány tedy po stavebníkovi požadovali, aby stavebník v novém řízení prokazoval nároky na dopravu v klidu jen pro nárůst plynoucí z nástavby bytů dle normy ČS 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Na základě výpočtu stavebníka má záměr disponovat 38 parkovacími stáními. Správní orgány nicméně presumují, že záměr **již nyní disponuje** potřebnými 23 parkovacími stáními, a proto postačuje vznik pouze 15 parkovacích míst.

Žalobci v tomto ohledu upřesňují, že existující stavba neslouží jako ordinace, jak by se dalo chybně dovodit z napadeného rozhodnutí. Stávající objekt svým aktuálním stavebnětechnickým stavem ohrožuje životy a zdraví osob. Objekt přitom není zabezpečen proti vstupu nepovolaných osob, a proto v něm pravidelně přebývají problémové osoby jako jsou uživatelé omamných a psychotropních látek či bezdomovci. Často zde dochází k incidentům, k nimž musel vyjíždět Hasičský záchranný sbor, Policie České republiky či městská policie. V objektu jsou dále přemnožení hlodavci, což zvyšuje riziko nákazy nakažlivými chorobami v bezprostředním okolí.

**Nelze se tedy domnívat, že by stavba v tuto chvíli měla 23 parkovacích stání, které by bylo možné využít.** Ani faktická situace v ulici Třeboradická takový závěr neumožňuje. Ulice Třeboradická je součástí tzv. modré zóny, tedy oblasti určené pro parkování rezidentů, nikoliv pro parkování návštěvnické. Uživatelé záměru, tedy zjednodušeně řečeno pacienti, ani zaměstnanci (zdravotnický personál) zde tedy parkování zajištěno nemají.

Nicméně ani po právní stránce není možné dovozovat existenci jakýchkoliv zabezpečených parkovacích stání, na což žalobci upozorňovali již v předchozím řízení.

Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvádí, že se ztotožňuje se závěry stavebního úřadu o konkrétním způsobu zabezpečení parkovacích stání stávajících objektů zdravotního střediska. Stavební úřad k této otázce uvedl, že *„stávající objekty s ambulantními ordinacemi mají zabezpečená parkovací stání v počtu 23 míst na okolních komunikacích na základě právně relevantního posouzení. Stavební úřad se touto to otázkou podrobně zabýval a protože výstavba v ulici Třeboradická probíhala v letech 1971 – 1975, což stavebník prokazuje kopiemi dokladů získaných v archivu MČ Praha 8, nelze požadovat soulad s legislativou teprve následně vydanou a upravenou. Výkresová dokumentace, získaná v archivu zřetelně prokazuje existenci ordinací ve zdravotním středisku a dětském zdravotním středisku, jejichž*

*počet byl vyšší než v projektu uvažovaných 8 ordinací. Také rozhodnutí o uvedení do trvalého užívání komunikace Třeboradická **prokazuje existenci parkovacích stání formou rozptýlení po okolních komunikacích** (viz přílohy 1 - 7).“*

Nicméně samotný žadatel uvedl, že „*se podle tehdy platné legislativy nijak neurčovalo, ke kterým konkrétním stavbám jsou odstavné plochy pro parkování určeny. Stejně tak se neurčoval počet parkovacích stání pro postavené byty a jejich vlastníky.*“

Žalovaný se nicméně podrobněji námitkami žalobců nezabýval a pouze uvedl, že „*nyní výpočtem zjištěný počet parkovacích stání byl již jednou zajištěn, proto není možné nyní po vlastníkově stavby požadovat vyrovnání deficitu v parkování u stávající řádně povolené stavby.*“

Žalobci nicméně v rámci odvolání namítali, že žádný právní předpis ani žádné rozhodnutí týkající se dotčených staveb **v minulosti neumožňovalo řešit otázku parkovacích stání formou rozptýlení parkování po okolních komunikacích**, jak dovozuje stavební úřad.

Z toho důvodu **není možné hovořit** o tom, že zde byla zjištěný počet parkovacích stání v minulosti zajištěn, jak uvádí žalovaný. Naopak v minulosti zde **parkovací stání zajištěna nebyla**, jak uvedli žalobci v odvolání.

K této odvolací námitce se žalovaný žádným způsobem nevyjádřil. Tato námitka nebyla vypořádána ani implicitně. S ohledem na to, že se jedná o poměrně podstatnou námitku, je napadené rozhodnutí v tomto ohledu **přínejmenším nepřezkoumatelné**.

Stavební úřad ani žalovaný v napadeném rozhodnutí, rozhodnutí stavebního úřadu, ani v jiných vydaných rozhodnutích v tomto řízení **nepředložily podklady, které by prokázaly existenci parkovacích stání, ani nevysvětlily na základě jaké právní úpravy by bylo možné řešit parkovací stání rozptýleně po okolních komunikacích**.

Jelikož není prokázáno, že by stávající stavby měly zajištěny jakékoliv parkovací stání, je třeba ve společném řízení požadovat prokázání toho, že takové stání existuje. Jelikož tato skutečnost prokázána nebyla, měly správní orgány logicky požadovat dodržení počtu všech 38 parkovacích stání.

### **C. Nedostatečné vypořádání námitek ohledně kvality prostředí**

Žalobci ve svých předchozích podáních v rámci vedeného řízení podrobně namítali, že realizace záměru by nenávratně narušila kvalitu prostředí. Přitom žalobci mimo jiné odkazovali na ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona.

Žalovaný v první řadě odkazuje na 2 rozhodnutí krajského soudu v Plzni, ze kterých dovozuje, že citované ustanovení je nutné chápat tím způsobem, že šetrnost k sousedství znamená prakticky jen dodržení požadavků vyplývajících z právních předpisů.

Žalobci nicméně s takovou interpretací nemohou souhlasit. Citované ustanovení by v takovém případě bylo nadbytečné, jelikož povinnost dodržet právní předpisy vyplývá logicky také z jiných ustanovení stavebního zákona, a to jak pro stavebníka, tak pro stavební úřad.

Žalobci toto ustanovení zmínili v souvislosti se svými námitkami ohledně narušení kvality prostředí. Ani to totiž není možné redukovat na pouhý soulad s právními předpisy či závaznými hygienickými limity.

Žalovaný i stavební úřad se nicméně řádnému vypořádání námitek ohledně narušení kvality prostředí opakovaně vyhýbaly. Žalovaný pak v rámci napadeného rozhodnutí k jednotlivým aspektům kvality prostředí uvádí, že žalobci buď nebyli dostatečně konkrétní, případně je nutné dopad na kvalitu bydlení posuzovat s přihlédnutím k požadavkům právních předpisů a relevantním normám. Žalovaný odkazuje na provedená měření, případně cituje judikaturu správních soudů se shrnujícím závěrem, že „určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí tudíž **nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umístovaného záměru.**“

Stavební úřad ani žalovaný jinými slovy neuvedly **žádné konkrétní vypořádání** námitek žalobců. Namísto toho setrvale tvrdí, že žalobci uvedli pouze obecné námitky, tudíž se není třeba touto otázkou zabývat. Tento přístup je dle žalobců neakceptovatelný a v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.

V rozsudku č. j. 2 As 44/2005-116 ze dne 2. 2. 2006 Nejvyšší správní soud uvedl, že „lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména **kvalitou jednotlivých složek životního prostředí**, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak **zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky**, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se **posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.**“

Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) pak náleží také podstatné **snížení odstupové vzdálenosti** mezi budovami, **úbytek oblohové složky**, **omezení výhledu**, a tedy i **míra oslunění a osvětlení bytu**, a **narušení soukromí**, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 27/2012-113 ze dne 1. 11. 2012). Podle Nejvyššího správního soudu **musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality.**

Z této judikatury tedy vyplývá především ta skutečnost, že by se správní orgány měly těmito vlivy vážně zabývat, měly by je posuzovat ve vzájemných souvislostech a neměly by je redukovat pouze na dodržení právních předpisů a norem. Žalovaný přitom v napadeném rozhodnutí postupoval **zcela opačně.**

Žalovaný několikrát v napadeném rozhodnutí uvedl, že určitý vliv nemůže **sám o sobě vést** k tomu, že by záměr neadekvátně zhoršoval kvalitu bydlení (např. v případě snížení hodnoty denního osvětlení či zhoršení komfortu vlastníků nemovitostí). Žalovaný se nicméně ani nepokusil hodnotit tyto jevy **ve vzájemné souvislosti**, jak požaduje Nejvyšší správní soud.

Žalovaný zároveň opakovaně uvádí, že se v konkrétních aspektech nejedná o zhoršení „neadekvátní“ či „podstatné“, aniž by své závěry jakkoliv vysvětlil či odůvodnil. Z napadeného

rozhodnutí tak není zřejmé, proč je např. snížení denního oslunění o 35% adekvátní či přiměřené. Namísto odpovědi žalovaný uvádí, že denní oslunění splňuje normové hodnoty. To ovšem není možné považovat za vypořádání uvedené námitky, jelikož normové hodnoty **nejsou pro posouzení kvality prostředí klíčové**, jak bylo uvedeno výše.

**Str. 15 – 21 napadeného rozhodnutí je tak dle žalobců evidentním projevem toho, že stavební úřady otázku kvality prostředí jednoduše odmítají řešit. V okamžiku, kdy Nejvyšší správní soud vymezil určité kvalitativní závěry o tom, jak se k posuzování těchto otázek stavět, však dle žalobců není možné tyto závěry ignorovat.**

#### **D. Vady stanovisek dotčených orgánů a dalších subjektů**

Co se týče vad vydaných stanovisek, žalovaný z přechodných ustanovení zákona č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, presumuje, že závazné stanovisko Úřadu Městské části Praha 8, Odboru územního rozvoje a výstavby, ze dne 6. 5. 2015 č. j. MCP8 057403/2015/OV.Bur, je i nadále platné. Platnost tohoto stanoviska byla 2 roky od jeho vydání, závazné stanovisko následně prodlouženo nebylo.

Podle žalovaného nicméně s ohledem na právní úpravu, podle které rozhodnutí, závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 284/2021 Sb. jako podklad pro vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, se považují za rozhodnutí, závazné stanovisko, stanovisko, souhlas nebo vyjádření podle právních předpisů účinných ode dne nabytí účinnosti zákona č. 284/2021 Sb. Podle žalovaného je „*z uvedeného tedy zřejmé, že závazné stanovisko na úseku ochrany vod je stále platné.*“

Žalobci nicméně tento názor nesdílí. Dotčené přechodné ustanovení stanoví, že závazná stanoviska a další akty vydané před nabytím účinnosti citované novely, je možné použít taktéž po nabytí účinnosti novely. Jinými slovy, konstruuje se zde fikce, že tyto starší akty splňují zákonné náležitosti i nadále. Není ovšem možné tvrdit, že jsou tyto správní akty v důsledku novely **neomezeně platné**. Na platnosti správního aktu novela nic nemění. Uvedené závazné stanovisko tedy pozbylo platnosti a nebylo dále nahrazeno.

Stavební úřad ani žalovaný pak v rámci řízení specificky neposuzovaly možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody nebo nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Další námitkou pak byla neplatnost stanoviska společnosti PREdistribuce, a.s., ze dne 30. 3. 2023 č. j. 300112319. Platnost tohoto stanoviska byla 1 rok, tedy do 30. 3. 2024. V rámci odvolacího řízení tak toto stanovisko pozbylo platnosti, aniž by bylo ve věci vydáno pravomocné rozhodnutí. Žalovaný nicméně tuto situaci považuje za správnou a napadené rozhodnutí vydal i přesto, že stanovisko společnosti PREdistribuce již nebylo platné.

## **V. Závěrečný návrh**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti proto žalobci navrhují, aby Městský soud v Praze vydal tento rozsudek:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 284025/2025 ze dne 28. 4. 2025 a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8 č. j. MCP8 042979/2024 ze dne 24. 1. 2024 se ruší.**
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobcům náklady řízení do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich právního zástupce.**

V Liberci dne 2. 6. 2025

**Společenství vlastníků domu Třeboradická 1073  
až 1076, Praha 8,**

  
zastoupeni Mgr. Jiřím Vozákem