



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Veroniky Burianové a soudců Mgr. Aleše Smetanky a Mgr. Jana Šmakala ve věci

- žalobců:
- a) **Ing. L. K.**, narozený dne X,
bytem X,
 - b) **Ing. M. F.**, narozený dne X,
bytem X,
 - c) **J. F.**, narozený dne X,
bytem X,

všichni zastoupeni JUDr. Jiřím Dvořákem, advokátem,
sídlem Hálkova 1185/24, 301 00 Plzeň,

proti
žalovanému:

Krajský úřad Plzeňského kraje,
sídlem Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 3. 2024, č. j. PK-RR/845/24,

takto:

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

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

I.

Vymezení věci

1. Žalobci se společnou žalobou ze dne 19. 5. 2024, doručenou Krajskému soudu v Plzni (dále jen „soud“) dne 20. 5. 2024, domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 3. 2024, č. j. PK-RR/845/24 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítl jejich odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Starý Plzenec, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 21. 12. 2023, č. j. 889/2023/MěÚST-12 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Prvostupňovým rozhodnutím byla podle § 51 odst. 3 správního řádu a § 94p odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zamítnuta žádost žalobců o vydání společného povolení na stavbu označenou jako „Výrobní hala Letkov na pozemcích parc. č. Xa, Xb, Xc v k. ú. X“ (dále jen „předmětná stavba“). Důvodem zamítnutí uvedené žádosti bylo nesouhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správního (dále jen „dotčený orgán územního plánování“) ze dne 7. 11. 2023, č. j. MMP/478865/23 (dále jen „závazné stanovisko z 7. 11. 2023“), který shledal předmětnou stavbu nepřípustnou z hlediska požadavků dle § 96b stavebního zákona, a to konkrétně pro rozpor s podmínkami vyplývajícími z aktuálně účinného územního plánu obce Letkov (tj. ve znění změny č. 2 – dále též jen „územní plán Letkov“) a rovněž s koncepcí veřejné infrastruktury plynoucí z územní studie označené jako „Územní studie č. 2.1 – Letkov“ (dále jen „územní studie č. 2.1“), podle nichž je vyžadováno dopravní napojení celé dotčené lokality (označené jako „zastavitelná plocha 2.1“) na silnici II/180.

II.

Žaloba

3. Žalobci úvodem své žaloby uvedli, že jsou podílovými spoluvlastníky mj. pozemků parc. č. Xa, Xb, Xd, Xe a Xc v k. ú. X, obec X (dále jen „předmětné pozemky“), které si společně pořídili v říjnu 2017 s tím, že na nich budou v budoucnu realizovat stavební záměr pro další rozvoj svého podnikání v dané lokalitě obce Letkov (kde již v roce 2014 realizovali výstavbu výrobního areálu). Dotčená část obce Letkov, tj. jihovýchodní část mezi současnou komunikací II/180 (obchvat) a bývalou okresní silnicí II/180 (nyní S. ulice), je územním plánem obce Letkov od počátku určena pro podnikání a jsou tam situovány, vedle již zmíněného areálu žalobců, další nové stavby tohoto charakteru (lehká výroba, skladování, obchod), a to po obou stranách ulice S. Podle žalobců pořízení pozemků pro další rozvoj stávajících aktivit přímo naproti jejich areálu (přes ulici S.) bylo zcela v souladu s územním plánem a logické. Žalobci vynaložili značné finanční prostředky v legitimním očekávání umožnění budoucího rozvoje jejich podnikání výstavbou nové haly na předmětných pozemcích.
4. Poté žalobci shrnuli průběh řízení o jejich žádosti ze dne 2. 5. 2023 o vydání společného povolení na předmětnou stavbu. Akcentovali, že první závazné stanovisko dotčeného orgánu územního plánování (ze dne 22. 8. 2022) konstatovalo, že stavební záměr žalobců je přípustný při splnění podmínky dopravního napojení lokality na komunikaci II/180 a umožnění dopravního napojení na ul. S., ovšem posléze bylo nadřízeným orgánem zrušeno a následně vydané závazné stanovisko ze dne 7. 11. 2023 již konstatovalo, že stavební záměr žalobců je nepřípustný. Stavební úřad poté prvostupňovým rozhodnutím

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

žádost žalobců zamítl s odůvodněním, že musí respektovat závazné stanovisko dotčeného orgánu.

5. Žalobci namítli, že se orgány územního plánování snaží „napravit“ nejednoznačnou pasáž textové části územního plánu ohledně dopravního napojení a napojení na „IS obce“, když jako jediný způsob se u všech pozemků v lokalitě označuje stav popsáný v územní studii č. 2.1. Podle žalobců skutečnost, že předmětné pozemky určené pro realizaci záměru splňují oba požadavky územního plánu pro výstavbu haly (a to tím, že jsou přímo na plnohodnotné místní komunikaci propojené na silnici II/180, v níž jsou uloženy IS obce) při jednáních potvrdili i samotní „pracovníci MmP“. Podle přesvědčení žalobců znění textové části územního plánu (plocha 2.1) explicitně nestanoví zákaz výstavby na předmětných pozemcích, pokud je splněna podmínka jeho dopravního napojení a možnosti jeho připojení na stávající IS v obci. Žalobci mají za to, že v jejich případě je „zakázáno“ stavět na pozemku, který leží přímo mezi pozemky, na kterých jsou stavby povolovány a které jsou dopravně napojeny na stejnou ulici a na IS v této ulici. Tento stav podle nich svědčí o tom, že v jejich případě závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s platným územním plánem. Vzájemná poloha pozemků v lokalitě přímo na ul. S. (s probíhající stavební činností na pozemcích sousedících s pozemky žalobců) je zachycena na snímku ze dne 18. 5. 2024, který žalobci učinili přílohou žaloby.
6. V další části žaloby žalobci poukázali na to, že žalovaný „v obecné rovině“ provedl výklad o vztazích správních orgánů a dotčených orgánů a tento výklad uzavřel s tím, že nemohl rozhodnout jinak, než potvrdit zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu, protože vychází ze závazného stanoviska dotčeného orgánu, jehož „správnost“ byla potvrzena nadřízeným orgánem. Žalobci ovšem mají za to, že „při podrobném rozboru podstaty všech tří závazných stanovisek“ lze dojít k závěru, že jediným argumentem dotčeného orgánu je problematika splnění podmínky dopravní obslužnosti a existence veřejné infrastruktury, umožňující napojení konkrétního pozemku bez nutnosti do ní opakovaně zasahovat. Podle žalobců příslušnou pasáž územního plánu Letkov závazná stanoviska vykládají extenzivně „bez konkrétního zohlednění objektivního stavu existujícího u pozemků pro požadovaný stavební záměr“.
7. Žalobci argumentují, že se územní plán Letkov ani po změně č. 2 v roce 2019 nijak nezměnil a předmětné pozemky jsou situovány v „lokalitě“ určené pro lehkou výrobu a přímo sousedí s ul. S., ve které je nová veřejná infrastruktura, splňující požadavek na jejich připojení. Pokud jde o dopravní obslužnost předmětných pozemků, tak ul. S. je bývalá okresní silnice II/180, nyní místní komunikace procházející obcí a je přímo napojená na páteřní komunikace procházející obcí, které jsou napojené na stávající „obchvat“ II/180. Toto dopravní napojení na silnici II/180 je plně funkční a slouží pro všechny stávající podnikatelské objekty v této části obce. Žalobci jsou si vědomi toho, že v lokalitě jsou i pozemky (situované v prostoru mezi „obchvatem“ a právě pozemky podél ul. S.), u kterých objektivně existují potřeby jednak vyřešení jakéhokoli dopravního napojení buď na páteřní komunikace v obci nebo přímo na „obchvat“ a také vybudování zcela nové „větvě“ veřejné infrastruktury. Objektivní stav u předmětných pozemků pro realizaci záměru žalobců je však zcela jiný.
8. Žalobci jsou toho názoru, že formulace v textové části územního plánu týkající se „plochy 2.1“ je zcela srozumitelná a nevzbuzuje žádnou pochybnost o tom, že obě „podmínky“ jejich stavební záměr splňuje. Až do podání žádosti žalobců v dané věci nebyli ani pracovníci územního plánování jednotní v tom, zda je stavební záměr

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

přípustný, či nikoliv. Podle názoru žalobců bylo právě „stanovení podmínek stavebníkům“ v původním závazném stanovisku tím „sdělením“, kde je prostor pro správní úvahu orgánu veřejné správy prvního stupně.

9. Žalobci rovněž poukázali na to, že již ve správním řízení se opírali o obsah textové části územního plánu a opakovaně uváděli argumenty pro „skutečné objektivní správní posouzení“ toho, zda je realizací jejich stavebního záměru ohrožen veřejný zájem. Dále uvedli, že setrvali na svých argumentech uvedených naposledy v odvolání proti zamítnutí jejich žádosti a v rámci doplnění odvolání doložili i další doklady o místních podmínkách a faktické současné stavební činnosti ve stejné části předmětné lokality. Požádali i o svolání místního šetření. Podle žalobců oba správní orgány mají aktuální informace o tom, že v ul. S. jsou (až na úroveň pozemků pro záměr) uloženy páteřní IS, na které je možné jejich připojení, a stejně tak vědí, že pro veškerou dopravní obslužnost všech stávajících velkých podnikatelských objektů plně slouží místní komunikace, která je plnohodnotně napojena na obchvatovou komunikaci II/180.
10. Podle přesvědčení žalobců jejich stavební záměr nelze důvodně považovat za ohrožení jakéhokoli veřejného zájmu. Faktický dopad „zákazu stavět“ je ten, že je vlastníkům předmětných pozemků znemožněno realizovat svoji investici, a to po prakticky „nekonečnou“ dobu. Zbytek zastavitelné plochy 2.1 podle územního plánu Letkov totiž nebude možno realizovat v rozsahu podle územní studie č. 2.1 ani do konce dekády. Nyní je založen stav, kdy předmětné pozemky tvoří „nezastavitelnou“ plochu mezi pozemky, na nichž probíhá (nebo proběhla) čilá výstavba, aniž by pro to byl jakýkoliv jiný než formální důvod. Podle žalobců činnost orgánů veřejné správy má směřovat k tomu, aby byly veřejné zájmy chráněny, ale zároveň, aby tam, kde občané splní zákonné podmínky pro realizaci staveb na svých pozemcích, jim ve stavbě nebylo bezdůvodně bráněno a tím zasahováno do jejich subjektivních práv.
11. Podle názoru žalobců se správní orgány obou stupňů „schovaly“ za chybná závazná stanoviska dotčených orgánů, která bez dalšího převzaly, aniž by splnily svoji úlohu, tudíž rezignovaly na svoji úlohu a kompetence a rozhodly v rozporu se zásadami správního řízení, nejméně zásadami vyjádřenými v § 2 odst. 4, § 50 odst. 4 a potažmo i § 90 odst. 1 správního řádu. Oba správní orgány pak porušily § 90 stavebního zákona, neboť nesprávně posoudily objektivnost stanovisek dotčených orgánů ve vztahu k platnému územnímu plánu a místním podmínkám z hlediska (ne)přípustnosti realizace stavebního záměru žalobců.
12. Žalobci z popsanych důvodů navrhli zrušení jak napadeného a prvostupňového rozhodnutí, tak i obou nesouhlasných závazných stanovisek.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

13. Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 24. 6. 2024 (doručeném soudu dne 26. 6. 2024) navrhl zamítnutí žaloby.
14. Žalovaný nejprve stručně vymezil předmět řízení a zrekapituloval žalobní námitky. Poté poukázal na § 149 odst. 1 správního řádu, podle kterého v případě vydání nesouhlasného závazného stanoviska je stavební úřad povinen žádost zamítnout. Oba správní orgány proto postupovaly v souladu se správním řádem i stavebním zákonem. Žalovaný nebyl oprávněn v odvolacím řízení přezkoumávat věcnou správnost závazných stanovisek orgánů územního plánování, ale byl povinen přezkoumat jejich formální správnost, což

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

učinil.

15. Závěrem žalovaný označil napadené rozhodnutí za souladné s právními předpisy, správné, odůvodněné a přezkoumatelné.

IV.

Průběh řízení a ústní jednání

16. Soud ověřil, že žaloba směřující proti napadenému rozhodnutí byla podána včas. Napadené rozhodnutí bylo zástupci žalobců doručeno dne 26. 3. 2024. Předmětná žaloba byla soudu doručena dne 20. 5. 2024. Je tudíž zřejmé, že obecná zákonná lhůta dvou měsíců byla dodržena [srov. § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)]. Soud pro úplnost uvádí, že zvláštní žalobní lhůta zkrácená na jeden měsíc dle § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „*nový stavební zákon*“), se uplatní pouze na případy napadených správních rozhodnutí doručených nejdříve dne 1. 7. 2024, kdy nabyla účinnosti nová právní úprava stavebního řádu (srov. § 334a odst. 3 nového stavebního zákona a dále nález Ústavního soudu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24, resp. navazující judikatura Nejvyššího správního soudu, např. rozsudky ze dne 8. 4. 2025, č. j. 10 As 225/2024-44, ze dne 11. 4. 2025, č. j. 5 As 242/2024-52 nebo ze dne 17. 4. 2025, č. j. 3 As 181/2024-91), s výjimkou tzv. vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k novému stavebnímu zákonu, u nichž se zkrácená (jednoměsíční) lhůta dle nové právní úpravy uplatní již u rozhodnutí doručených od 1. 1. 2024, neboť pro ně neplatí přechodné období dle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2025, č. j. 1 As 247/2024-90).
17. Soud dále konstatuje, že žaloba byla podána osobami k tomu oprávněnými (žalobci byli účastníky správního řízení, jakožto žadatelé o povolení předmětné stavby, přičemž tvrdili, že napadeným rozhodnutím byli zkráceni na svých subjektivních právech) proti žalovanému, který je pasivně legitimován (jako odvolací orgán, který vydal napadené rozhodnutí), po vyčerpání řádných opravných prostředků (žalobci podali proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání, o němž rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, proti němuž již nebylo odvolání přípustné) a obsahuje všechny požadované formální náležitosti. Soud proto mohl přistoupit k věcnému přezkoumání žaloby.
18. Vzhledem k tomu, že žalobci vyjádřili nesouhlas s rozhodnutím o věci samé bez jednání, soud konal dne 6. 5. 2025 jednání.
19. Žalobci při jednání setrvali na své argumentaci obsažené v žalobě, přičemž některé žalobní námitky akcentovali a ve zbylém odkázali na žalobu. Zejména poukázali na to, že předmětné pozemky pořídili již v roce 2017 a že se rozhodli změnu č. 2 územního plánu Letkov přijatou v roce 2019 nenapadat, neboť si ji vyložili tak, že realizaci předmětné stavby ani nově stanovená podmínka dopravního napojení na silnici II/180 nebrání. V průběhu dokazování žalobci blíže popsali majetkové vztahy v dané lokalitě, upřesnili, kde se nachází jejich stávající výrobní areál, a akcentovali, že v dané lokalitě i bydlí a že mají zájem na tom, aby se daná lokalita rozvíjela, proto do ní investují. Zmínili, že vlastník výrobní haly na pozemku sousedícím s předmětnými pozemky žalobců (pan Z.) rovněž neúspěšně žádal o povolení na výstavbu nové haly, neboť i jeho pozemek se nachází v lokalitě 2.1. Dále pak upozornili na značné finanční prostředky, které již vynaložili v rámci příprav realizace předmětné stavby výrobní haly, jež dle jejich názoru

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

danou lokalitu výrazněji nezatíží nákladní dopravou. K územní studii č. 2.1 uvedli, že její důležitost nelze přeceňovat, neboť stěžejní je obsah územního plánu Letkov. Nad rámec listin, ohledně kterých soud při jednání předestřel, že je provede k důkazu, žalobci neměli žádné další důkazní návrhy.

20. Žalovaný se z účasti na jednání omluvil, přičemž žádný důkazní návrh v průběhu celého řízení neučinil.
21. Soud při jednání konstatoval obsah prvostupňového a napadeného rozhodnutí, dále nesouhlasná závazná stanoviska dotčeného orgánu územního plánování a jemu nadřízeného orgánu, neboť tato rozhodnutí a stanoviska žalobci učinili předmětem soudního přezkumu (listiny konstatované v rámci dokazování jako č. 1 až 4 – součást správního spisu). Soud dále při jednání provedl k návrhu žalobců důkaz snímkem dotčené lokality ve stavu ke dni 18. 5. 2024 (důkaz provedený pod č. 7, příloha k žalobě – č. 1. 22 soudního spisu). Dále soud provedl k důkazu následující listiny: (i) textovou část úplného znění územního plánu obce Letkov po změně č. 2 (důkaz provedený pod č. 5, v soudním spisu je označen jako důkaz D5), (ii) textovou část územní studie č. 2.1 datované 9/2020 a pořízené Magistrátem města Plzně, odborem stavebně správním (důkaz provedený pod č. 6, v soudním spisu je označen jako důkaz D6), (iii) vybrané přílohové výkresy obsažené v územní studii č. 2.1, a to konkrétně katastrální mapu řešeného území, problémový výkres, výkres etapizace a regulační výkres (důkazy provedené pod č. 8 až 11, v soudním spisu jsou označeny jako důkazy D8 až D11). Soud považoval za potřebné uvedené důkazy provést, neboť jejich výklad a aplikace ze strany správních orgánů byly podstatné pro posouzení zákonnosti napadených správních rozhodnutí, resp. podkladových závazných stanovisek. Jelikož právě uvedená územně plánovací dokumentace nebyla součástí správního spisu a žalobci, byť jí argumentovali, ji v řízení nedoložili, soud si ji opatřil z veřejně dostupných zdrojů, a to z geoportálu Plzeňského kraje (<https://geoportal.plzensky-kraj.cz/portal/uzemni-planovani>) a webových stránek obce Letkov (<https://www.obec-letkov.cz>). Soud takto postupoval v souladu s požadavkem na efektivnost a hospodárnost řízení, přičemž o tomto svém postupu informoval účastníky řízení při ústním jednání a ti proti tomu nic nenamítali.
22. Dokazování v uvedeném rozsahu, ve spojení se správním spisem a skutečnostmi mezi účastníky řízení nespornými (viz dále), soud považoval za dostačující pro posouzení předmětné žaloby. Proto další dokazování již neprováděl.

V.

Posouzení věci soudem

23. V souladu s § 75 odst. 1 a 2 s. ř. s. soud vycházel při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti, tj. vad ve smyslu § 76 odst. 2 s. ř. s. a dále vad, které by bránily přezkoumání napadeného rozhodnutí v rozsahu řádně a včas uplatněných žalobních bodů (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009-84, č. 2288/2011 Sb. NSS). Soud žádné takové vady neshledal.
24. Po přezkoumání skutkového a právního stavu projednávané věci soud dospěl k závěru, že žaloba **není** důvodná.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

25. Soud nejprve rekapituluje podstatné skutečnosti z předmětného správního řízení, jak vyplynuly ze správního spisu předloženého žalovaným.
26. Dne 2. 5. 2023 žalobci (jako stavebníci) podali u stavebního úřadu žádost o vydání společného povolení k záměru předmětné stavby vymezené dle projektové dokumentace jako výrobní hala se skladovacími prostory a kanceláři o třech patrech. Výrobní hala má sloužit k výrobě jednotek tepelných čerpadel a jejich skladování, přičemž výrobní činnost se skládá zejména ze sestavování již dovezených připravených dílců na hotové výrobky. Žalobci společně se svou žádostí doložili mimo jiné závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 22. 8. 2022 (dále jen „závazné stanovisko z 22. 8. 2022“), jímž byl záměr předmětné stavby vyhodnocen jako přípustný *za podmínky, že budou splněny podmínky vyplývající z územního plánu Letkov (ve znění změny č. 2) a z územní studie č. 2.1 vyžadující napojení dotčené lokality na silnici II/180 a vybudování veřejné infrastruktury*. Součástí dokladové části doložené stavební dokumentace byly i nesouhlasy obce Letkov (ze dne 7. 9. 2022 a 14. 11. 2022) s realizací předmětné stavby pro nesplnění právě uvedených podmínek plynoucích z jejího územního plánu a z územní studie č. 2.1.
27. Dne 28. 6. 2023 stavební úřad přerušil řízení a vyzval žalobce k doplnění jejich žádosti zejména o doklady prokazující splnění podmínek dle předloženého závazného stanoviska z 22. 8. 2022 a souhlas obce Letkov k napojení pozemků určených pro předmětnou stavbu k veřejně přístupné účelové komunikaci (ulice S.). Proti usnesení o přerušení řízení podali žalobci odvolání, které bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 26. 9. 2023 zamítnuto a napadené usnesení stavebního úřadu bylo potvrzeno.
28. Dne 25. 10. 2023 stavební úřad obdržel rozhodnutí nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 24. 10. 2023, kterým bylo zrušeno závazné stanovisko z 22. 8. 2022 jako nezákonné z důvodu, že tam stanovené podmínky vycházející z územního plánu Letkov a územní studie č. 2.1 nelze koncipovat jako podmínky ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona, ale jejich splnění či nesplnění musí vyhodnotit orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku.
29. Poté dotčený orgán územního plánování vydal závazné stanovisko z 7. 11. 2023, podle něhož je záměr předmětné stavby nepřipustný, neboť je dán rozpor s podmínkami dle kapitoly k) a kapitoly c1) územního plánu Letkov a rovněž i rozpor s územní studií 2.1 v části stanovující koncepci veřejné infrastruktury, která předpokládá dopravní obslužnost celého území přes napojení na silnici II/180 a stanovuje etapizaci. Z uvedených důvodů dotčený orgán územního plánování posoudil záměr předmětné stavby jako rozporný s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona.
30. Následně stavební úřad vydal dne 21. 12. 2023 výše specifikované prvostupňové rozhodnutí, kterým předmětnou žádost žalobců zamítl podle § 94p odst. 2 stavebního zákona, neboť orgán územního plánování vydal nesouhlasné závazné stanovisko, jež je pro stavební úřad závazným podkladem. Stavební úřad konstatoval, že se dalším posuzováním stavebního záměru ve smyslu § 94o stavebního zákona nezabýval, neboť nesouhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu je dostačující pro vydání zamítavého rozhodnutí.
31. Poté, co žalobci napadli prvostupňové rozhodnutí odvoláním, ve kterém směřovali své námitky zejména proti (nesouhlasnému) závaznému stanovisku z 7. 11. 2023, postupoval žalovaný podle § 149 odst. 7 správního řádu a požádal nadřízený orgán územního

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

plánování o potvrzení nebo změnu napadeného závazného stanoviska. Nadřízený orgán územního plánování vydal dne 6. 3. 2024 závazné stanovisko č. j. PK-RR/1648/24 (dále jen „*závazné stanovisko z 6. 3. 2024*“), kterým potvrdil nesouhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu územního plánování (ze dne 7. 11. 2023), neboť jej shledal zákonným a věcně správným. Podle nadřízeného orgánu územního plánování z územního plánu Letkov jednoznačně vyplývá, že před zahájením nové výstavby v lokalitě 2.1 musí být vybudováno dopravní napojení na silnici II/180. Jelikož k tomu nedošlo, není záměr předmětné stavby v souladu s územním plánem Letkov. Navíc je v posuzovaném případě dán i nesoulad s územní studií č. 2.1 stanovující podrobnější koncepci rozvoje území ve smyslu § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a podle které součástí první etapy je vybudování sjezdu ze silnice II/180, k čemuž nedošlo, a proto záměr předmětné stavby není v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Nadřízený orgán rovněž ve svém přezkumném stanovisku reagoval na námitky žalobců uplatněné v odvolání a v jeho doplnění.

32. Žalovaný seznámil žalobce s přezkumným závazným stanoviskem, přičemž ti nevyužili poskytnutou možnost se k novému podkladu pro rozhodnutí vyjádřit. Poté již žalovaný vydal napadené rozhodnutí, v němž odvolání žalobců zamítl a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. V odůvodnění svého rozhodnutí žalovaný nejprve zrekapituloval průběh správního řízení a obsah podaného odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí. Poté popsal svůj postup v odvolacím řízení, v rámci kterého se v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu obrátil na nadřízený orgán územního plánování s žádostí o přezkum závazného stanoviska, z něhož vyšel stavební úřad. Jakmile žalovaný obdržel od nadřízeného orgánu územního plánování závazné stanovisko z 6. 3. 2024, posoudil jej v mezích dle § 149 správního řádu (tj. posouzení nepodléhá odborná stránka závazného stanoviska), přičemž dospěl k závěru, že splňuje požadavky na obsah závazného stanoviska, neboť obsahuje závaznou část i odůvodnění a rovněž je jasné, přehledné, srozumitelné a je v něm reagováno na odvolací námitky. Dále žalovaný podrobně vysvětlil, že stavební úřad je vázán závaznými stanovisky dotčených orgánů (které chrání veřejné zájmy podle stavebního zákona nebo zvláštních zákonů) a že vydá-li dotčený orgán nesouhlasné závazné stanovisko, je stavební úřad povinen příslušnou žádost zamítnout (tudíž nelze aplikovat § 50 odst. 4 správního řádu). Poukázal na § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posuzuje soulad stavebního záměru mimo jiné se závaznými stanovisky. Postup stavebního úřadu proto žalovaný posoudil jako zákonný. Poté se žalovaný věnoval odvolacím námitkám, které v zásadě směřovaly proti posouzení ze strany orgánů územního plánování. Uvedl, že nadřízený orgán územního plánování na jednotlivé odvolací námitky (včetně doplnění odvolání) reagoval jejich věcným vypořádáním, které zrekapituloval, a dále že je, stejně jako stavební úřad, odborným posouzením orgánů územního plánování vázán.
33. V návaznosti na provedenou rekapitulaci průběhu správního řízení soud úvodem svého meritorního posouzení konstatuje, že v projednávané věci bylo podstatou sporu právní posouzení, zda napadené rozhodnutí žalovaného, které potvrdilo rozhodnutí stavebního úřadu zamítající žádost žalobců o společné povolení předmětné stavby z důvodu nesouhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování, je zákonné. Jelikož žalobci ve své žalobě brojili nejen proti napadenému, resp. prvostupňovému rozhodnutí, ale též proti nesouhlasným závazným stanoviskům orgánů územního plánování, soud rovněž v řízení přezkoumal zákonnost předmětných závazných

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

stanovisek. Z rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, totiž vyplývá, že *závazné stanovisko není samostatně přezkoumatelným rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že je však závazným podkladem konečného rozhodnutí, je soudní ochrana před jeho zprostředkovanými dopady (účinky) umožněna v rámci přezkumu konečného rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s.*

34. Soud v dané souvislosti odkazuje na četnou judikaturu Nejvyššího správního soudu týkající se soudního přezkumu postupu správních orgánů a jejich rozhodnutí vydaných na podkladě závazných stanovisek dotčených orgánů, kterou reprezentují právní závěry vyslovené v rozsudku ze dne 11. 5. 2021, č. j. 1 As 32/2021-64:

„[37] Kasační soud připomíná, že pokud byl zpochybněn obsah závazného stanoviska, které bylo podkladem rozhodnutí stavebního úřadu, odvolací správní orgán (žalovaný) musí postupovat podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Podle tohoto ustanovení, [j]estliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.' Úkon, kterým nadřízený orgán dotčeného orgánu tímto postupem v rámci odvolacího řízení potvrdí nebo změní závazné stanovisko dotčeného orgánu, je z hlediska obsahu i formy opět závazným stanoviskem (viz rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014 - 30, č. 3214/2015 Sb. NSS).

[38] Nadřízený dotčený orgán státní správy je primárně povolán k věcnému vypořádání odvolacích námitek směřujících proti závaznému stanovisku. Odvolacímu správnímu orgánu pak v zásadě postačí pro účely procesního vypořádání takových odvolacích námitek v rozhodnutí o odvolání odkázat na závěry potvrzujícího (případně měnícího) závazného stanoviska. Je tedy třeba, aby revizní závazné stanovisko podle § 149 odst. 4 správního řádu (nyní § 149 odst. 5 správního řádu) obsahovalo vylíčení odvolacích námitek vztahujících se k revidovanému závaznému stanovisku, dále též hodnocení důvodnosti těchto námitek a konečně i představení úvah, které nadřízený dotčený orgán k takovému hodnocení důvodnosti vedly. Neobsahuje-li revizní stanovisko takové náležitosti, lze konstatovat, že je nezákonné (viz rozsudek NSS č. j. 2 As 230/2016-65). [...]

[40] Odůvodnění závazného stanoviska dle § 149 správního řádu by mělo alespoň v základních parametrech odpovídat požadavkům na odůvodnění meritorního rozhodnutí dle § 68 odst. 3 téhož zákona (viz rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009-150). Musí z něj tedy být zřejmé, jaké skutkové okolnosti dotčený orgán posuzoval a z jakých úvah vycházel při svém odborném hodnocení. Odborné posouzení musí být srozumitelné a dostatečně odůvodněné, jinými slovy musí naplňovat kritéria přezkoumatelnosti (viz rozsudek NSS ze dne 10. 1. 2019, č. j. 1 As 375/2018-26). Na soudu pak tedy je, aby přezkoumal, zda závazná stanoviska tvořící podklad napadeného rozhodnutí, uvedená kritéria splňují. Pokud dospěje k závěru, že tomu tak je, tedy že nadřízený dotčený orgán dostatečně a přesvědčivě odůvodnil své závěry a vyšel přitom z konkrétních skutkových okolností daného případu, může převzít jeho odborné věcné závěry do odůvodnění svého rozsudku.“ (všechna podržení v citacích uvedených v tomto rozsudku byla doplněna – pozn. soudu).

35. Stručně řečeno, žalobci ve své žalobě uplatnili dva okruhy námitek. V prvním okruhu brojili proti nesouhlasným závazným stanoviskům orgánů územního plánování, u nichž vyjadřují nesouhlas s jejich věcným posouzením. Druhý okruh námitek směřovali proti napadeným rozhodnutím správních orgánů, které podle názoru žalobců měly rezignovat na svoji úlohu a kompetence a rozhodnout v rozporu se zásadami správního řízení, a to

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

tím, že převzaly posouzení ze závazných stanovisek, aniž by posoudily objektivnost stanovisek dotčených orgánů ve vztahu k územnímu plánu Letkov a místním podmínkám, které jsou jim známy.

36. Ve vztahu k námitkám směřujícím proti postupu stavebního úřadu a žalovaného soud zdůrazňuje, že postup obou správních orgánů i odůvodnění jejich rozhodnutí se odvíjely od skutečnosti, že dotčený orgán územního plánování vydal nesouhlasné závazné stanovisko se záměrem předmětné stavby a nadřízený orgán nesouhlasné stanovisko potvrdil. Jelikož nesouhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování znemožňovalo předmětné žádosti vyhovět, stavební úřad podle § 51 odst. 3 správního řádu již neprováděl další dokazování a žádost zamítl. Žalovaný následně přezkoumal prvostupňové rozhodnutí na základě odvolání žalobců, kteří primárně brojili proti nesouhlasnému závaznému stanovisku dotčeného orgánu územního plánování, přičemž vyšel z přezkumného závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, které si vyžádal a které (prvostupňové) závazné stanovisko potvrdilo. Jak již bylo uvedeno výše, z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že žalovaný provedl posouzení potvrzujícího závazného stanoviska ve smyslu § 149 správního řádu a dospěl k závěru, že splňuje požadavky správního řádu na obsah závazného stanoviska, neboť obsahuje závaznou část a odůvodnění, v němž jsou uvedeny důvody, o které se opírá obsah závazné části, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se nadřízený správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu aplikovaných právních předpisů a územně plánovací dokumentace.
37. Soud souhlasí s žalovaným, že za popsaného stavu věci stavebnímu úřadu ani žalovanému nepříslušelo po odborné stránce hodnotit závěry orgánů územního plánování. Rovněž postupu žalovaného v odvolacím řízení nemá soud co vytknout, neboť žalovaný si poté, co zjistil, že odvolání směřuje primárně proti nesouhlasnému závaznému stanovisku orgánu územního plánování, vyžádal v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu potvrzení či změnu napadeného závazného stanoviska. Jelikož žalovaný obdržel potvrzující závazné stanovisko, které posoudil jako jasné, přehledné, srozumitelné a reagující na odvolací námitky, byl povinen z něj vyjít, přičemž v odůvodnění svého rozhodnutí mohl odcitovat podstatné části daného stanoviska. Takovéto odůvodnění napadeného rozhodnutí má soud za dostačující a plně přezkoumatelné.
38. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 18. 4. 2024, č. j. 9 As 52/2024-32, provedl následující zevrubné shrnutí své četné judikatury týkající se výkladu § 149 správního řádu:

„[17] Příslušnou zákonnou úpravu vztahující se k závazným stanoviskům vyložil Nejvyšší správní soud ve své ustálené judikatuře tak, že „v pravomoci stavebního úřadu není přezkoumávat stanoviska (podkladové správní úkony) dotčených orgánů státní správy. Dotčené orgány státní správy se v nich vyjadřují ke specializovaným otázkám, které si z důvodu nedostatku odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám. Stavební úřad je jejich vyjádřeními vázán a do značné míry při jejich pořizování plní roli koordinátora a jeho úlohou je zajistit mezi jednotlivými stanovisky soulad. [...] Finální závěr, zda posuzovaná stavba je či není v souladu se všemi chráněnými zájmy, je plně v kompetenci stavebního úřadu“ (rozsudek NSS ze dne 30. 9. 2009, č. j. 4 As 25/2009-163; obdobně srov. rozsudek ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 68/2008-126, č. 1786/2009 Sb. NSS, odst. [26]).

[18] Specifické postavení dotčených orgánů je dáno tím, že jejich úkolem je poskytování odborné pomoci správnímu orgánu, který vede řízení, v otázkách, v nichž disponují

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

dostatečnými znalostmi a kompetencemi. Tato odborná pomoc má formu vydávání vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek atd., jimiž se dotčené orgány vyjadřují k odborným otázkám, které se týkají předmětu správního řízení. V případě posouzení závazného stanoviska dotčeného orgánu v rámci odvolacího řízení hraje obdobnou roli též nadřízený orgán dotčeného orgánu, u kterého si odvolací orgán vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Dotčené orgány mají povinnost poskytnout správnímu orgánu, který vede řízení, všechny informace důležité pro řízení, nebude-li tím porušena povinnost podle zvláštního zákona (§ 136 odst. 3 správního řádu). Samozřejmě nelze po správních orgánech rozumně požadovat, aby do textu svých stanovisek popisovaly posouzení všech v úvahu přicházejících aspektů, které by mohly vyvolat zásah do některého ze zákonem chráněných zájmů. Pokud je však narušení určitých hodnot účastníkem řízení namítáno, mají dotčené orgány, resp. jim nadřízené správní orgány povinnost se těmito námitkami zabývat a vydat k nim odborné stanovisko, které se stane podkladem pro rozhodnutí správního orgánu, který řízení vede (rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009-63, č. 2167/2011 Sb. NSS; srov. též rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2017, č. j. 4 As 49/2017-32, odst. [26]).

[19] Nejvyšší správní soud dále uvedl, že „na obsah závazného stanoviska nelze v plném rozsahu vztáhnout požadavky, které správní řád, případně další právní předpisy kladou na samostatné správní rozhodnutí. Stěžovatel měl možnost se s vydáním závazného stanoviska seznámit jakožto se závazným podkladem založeným do spisu pro rozhodnutí stavebního úřadu ve spojeném územním a stavebním řízení, jehož byl stěžovatel účastníkem, a měl možnost v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu uplatnit námitky proti obsahu závazného stanoviska, což také učinil. V souladu s § 149 odst. 4 správního řádu si žalovaný v odvolacím řízení na základě uvedených odvolacích námitek stěžovatele vyžádal potvrzení nebo změnu daného závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu, který vydal závazné stanovisko, [...]. Tím byla procesní práva stěžovatele, která mu ve vztahu k danému závaznému stanovisku náležela ve správním řízení, vyčerpána“ (rozsudek NSS ze dne 10. 10. 2014, č. j. 5 As 6/2013-97, č. 3137/2015 Sb. NSS).“

39. Obecně tedy platí, že stavební úřad není povolán k přezkumu správnosti a úplnosti závazného stanoviska dotčeného orgánu, neboť tato kompetence náleží s ohledem na § 149 odst. 4 a 5 správního řádu tomu správnímu orgánu, jenž je nadřízeným orgánem dotčeného orgánu (srov. též přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65, bod [39]).
40. S ohledem na výše uvedené soud konstatuje, že žalovaný ani stavební úřad nepochybili, pokud nepřezkoumávali věcnou správnost nesouhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů územního plánování, neboť posouzení přípustnosti záměru předmětné stavby z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování měl v kompetenci dotčený orgán územního plánování (srov. § 96b odst. 3 stavebního zákona). Žalovaný i stavební úřad tudíž v posuzovaném případě postupovali zcela v souladu se zákonem, a proto nelze souhlasit s žalobci, že by tyto správní orgány rezignovaly na svoji úlohu a kompetence, resp. rozhodly v rozporu se zásadami správního řízení.
41. Soud se dále zabýval okruhem námitek směřujících proti nesouhlasným závazným stanoviskům orgánů územního plánování.
42. V souladu s výše citovanou judikaturou bylo úkolem soudu, aby přezkoumal, zda závazná stanoviska tvořící podklad napadeného rozhodnutí splňují kritéria

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

přezkoumatelnosti, tj. zda jsou srozumitelná a dostatečně odůvodněná. Nutno zdůraznit, že podle judikatury Nejvyššího správního soudu ani *krajskému soudu nepřísluší přezkoumávat věcnou správnost závazných stanovisek dotčených orgánů z odborného hlediska, nýbrž podle § 75 odst. 2 s. ř. s. jejich zákonnost* (srov. rozsudek ze dne 27. 6. 2024, č. j. 4 As 323/2023-50, bod [25], resp. tam odkazované rozsudky ze dne 17. 3. 2017, č. j. 2 As 230/2016-65 a ze dne 30. 8. 2023, č. j. 1 As 223/2022-29).

43. Soud již v rámci výše uvedené rekapitulace podstatného obsahu správního spisu shrnul obsah obou závazných stanovisek dotčených orgánů územního plánování. Z tohoto shrnutí je zřejmé, že obě závazná stanoviska splňují požadavky kladené na přezkoumatelnost závazných stanovisek dotčených orgánů, neboť jsou srozumitelné a dostatečně odůvodněné. Jsou z nich patrné posuzované skutkové okolnosti a úvahy, z nichž dotčený i nadřízený orgán vyšly ve svém odborném hodnocení stěžejní otázky souladu záměru předmětné stavby s územně plánovací dokumentací týkající se dotčené lokality obce Letkov. Oba orgány své odborné posouzení provedly na základě předložené stavební dokumentace a relevantní územně plánovací dokumentace, kterou ve svých stanoviscích náležitě specifikovaly. Je patrný i stěžejní důvod nesouhlasu se záměrem předmětné stavby, kterým je nesplnění územním plánem Letkov vyžadovaného dopravního napojení dané lokality č. 2.1 (včetně předmětných pozemků určených pro realizaci předmětné stavby) na silnici II/180. Navíc oba orgány územního plánování dovodily též rozpor s úkoly a cíli územního plánování z důvodu rozporu s koncepcí rozvoje území vyjádřenou v územní studii č. 2.1, která blíže rozpracovala požadavek na dopravní obslužnost celého území přes napojení na silnici II/180 a současně upravila etapizaci s tím, že záměr předmětné stavby spadá až do druhé etapy, ovšem doposud nebyla dokončena ani etapa první.
44. Samotní žalobci za stěžejní označili problematiku splnění podmínky dopravní obslužnosti v podobě napojení předmětné lokality 2.1 na silnici II/180, přičemž mají za to, že nesouhlasná závazná stanoviska příslušnou pasáž územního plánu Letkov vykládají extenzivně „*bez konkrétního zohlednění objektivního stavu existujícího u pozemků pro požadovaný stavební záměr*“. Za objektivní stav označují to, že stávající dopravní napojení jejich pozemků určených pro předmětnou stavbu prostřednictvím ulice S., která je dále napojena na silnici II/180, je plně funkční a dostačující pro dopravní obslužnost jejich pozemků.
45. Soud k uvedeným námitkám žalobců nejprve konstatuje, že žalobci nezpochybňovali následující skutečnosti plynoucí z předložené stavební dokumentace, z nichž orgány územního plánování vyšly: (i) záměr předmětné stavby má být umístěn na pozemcích zahrnutých do území obce Letkov označeného v jejím aktuálně účinném územním plánu jako „*zastavitelná plocha 2.1*“; a (ii) záměr předmětné stavby nepočítá s přímým dopravním napojením na silnici II/180 (které doposud nebylo vybudováno), neboť je v něm navrženo dopravní napojení k veřejně přístupné místní komunikaci, kterou je ulice S.
46. Z přezkoumávaných závazných stanovisek, resp. ze správního spisu vyplývá, že orgány územního plánování primárně vyšly z textové části územního plánu Letkov ve znění změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 6. 12. 2019. Konkrétně se jedná o část c1) (nadespaná jako *zastavitelné plochy*), jež u zastavitelných ploch 2.1 stanovuje, že „*podmínkou nové výstavby v lokalitě 2.1 je dopravní napojení na silnici II/180 a zpracování ÚS, která bude řešit obslužnost celé lokality, včetně možnosti napojení na ul. S.*“; a poté část

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

k) (nadepsaná jako *vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování [...]*), která zní: „Pro plochu č. 2.1 bude územní studie řešit celkovou obslužnost území, základní podmínky prostorového uspořádání s dostatečnou variabilitou s ohledem na funkční využití lokality. Dopravně musí respektovat podmínku napojení lokality na silnici II/180 a umožnit dopravní propojení na ul. S. [...]“.

47. Soud souhlasí s názorem orgánů územního plánování, že textová část územního plánu Letkov poskytuje dostatečnou oporu pro jimi zastávaný výklad, že podmínkou pro další výstavbu v území 2.1 je přímé dopravní napojení na silnici II/180. Takový výklad není nepřipustně extenzivní, stejně jako nelze souhlasit s tím, že by se orgány územního plánování snažily napravit nejednoznačnou pasáž textové části územního plánu, jak namítali žalobci. Naopak výklad žalobců, že uvedená podmínka je v případě jejich záměru na realizaci předmětné stavby naplněna stávajícím napojením přes ulici S., která je dále napojena na silnici II/180 (jinými slovy, že se změnou č. 2 územního plánu Letkov v daném ohledu nic nezměnilo), je ve zjevném rozporu s obsahem územního plánu Letkov, jakož i s územní studií č. 2.1, jejímž zpracováním územní plán výslovně podmínil další výstavbu v území 2.1.
48. Pokud jde o otázku rozporu záměru předmětné stavby s úkoly a cíli územního plánování, tak ten orgány územního plánování dovodily na základně nesouladu daného záměru s územní studií č. 2.1, která podle nich stanovuje podrobnější koncepci rozvoje území ve smyslu § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
49. Předně soud v obecné rovině uvádí, že územní studie je územně analytickým podkladem, který ověřuje možnosti a podmínky změn v území. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 12. 2024, č. j. 9 As 184/2024-163, bod [104], shrnul svou judikaturu k charakteru a otázce závaznosti územní studie následovně: „Podle § 30 odst. 1 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Má tak zásadně charakter podkladu pro pořizování územně plánovací dokumentace a neměla by sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace samotné (rozsudek NSS z 20. 1. 2010, č. j. 1 Ao 2/2009-86). Dle konstantní judikatury NSS nicméně jde o podklad neformální; na rozdíl od územně plánovací dokumentace tak správní orgán při rozhodování v dotčeném území není územní studií vázán (rozsudky NSS z 12. 3. 2015, č. j. 7 As 191/2014-26, z 22. 12. 2020, č. j. 4 As 143/2020-42, bod 23, a z 10. 2. 2023, č. j. 6 As 182/2021-54, bod 17)“.
50. Byť tedy územní studie není pro dotčené orgány územního plánování závazná a má spíše pomocný charakter při tvorbě a následném výkladu územně plánovací dokumentace (včetně územního plánu), pak to podle názoru soudu neznamená, že by byla bez významu, resp. že by ji dotčené orgány nemusely či dokonce nemohly zohlednit. Na důležitosti pak územní studie nabývá v situaci, kdy samotný územní plán její vypracování předpokládá jako jednu z podmínek nové výstavby, jak tomu bylo i v nyní posuzovaném případě. Dotčené orgány územního plánování proto nepochybily, pokud územní studií č. 2.1 ve svých závazných stanoviscích zohlednily.
51. Z provedeného dokazování vyplynulo, že územní studie č. 2.1 v analytické části zejména zmiňuje: (i) *nutnost samostatného komunikačního napojení ze silnice II/180* a že (ii) *ulice S. není vhodná pro nákladní dopravu a větší zvýšení dopravní zátěže* (str. 7), a dále že (iii) *stávající nákladní doprava do lokality je v současnosti možná jen po S. ulici a narušuje klid*

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

v obci, ulice na nákladní dopravu nebyla v minulosti dimenzovaná (str. 11). V návrhové části pak zmíněná územní studie uvádí následující: (i) *území bude dopravně napojené ze silnice II/180 z jihu, dále bude přístupné z ulice S., která návrhem dostane rezidenční charakter* (str. 12), (ii) *nákladní doprava se již ve S. ulici po realizaci návrhu nepředpokládá* (str. 13), (iii) *napojení na silnici II/180 bude pomocí levého odbočovacího pruhu ve směru od Kyšic a s možností doplnění pravého odbočovacího pruhu ve výhledu od Starého Plzně, v 1. fázi pro účely prvních stavebníků bude toto napojení provedeno pouze klasickou křižovatkou T* (str. 15). Z přílohových výkresů pak vyplývá, že (i) *chybí napojení na silnici II/180 a stávající obytná zástavba je zatížena dopravou ze stávající lokality, kde jsou firemní objekty a sklady AC Heating, Kufi a ASP Group* (problémový výkres), (ii) *v řešené lokalitě č. 2.1 se předpokládá I. etapa připojení komunikace ze silnice II/180 pro firmu ATAN (bez připojovacího pruhu) a ve II. etapě komunikace pro připojení zbývajících částí lokality (včetně napojení na silnici II/180 s vybudováním rozšiřovacího pruhu); podmínkou výstavby ve II. etapě je vybudování veřejné infrastruktury v I. etapě, přičemž toto napojení ze silnice II/180 se předpokládá v jižní části řešeného území, a to přímo z této silnice, nikoli ze severu přes ulici S.* (uvedené vyplývá z výkresu etapizace a regulačního výkresu).

52. Obsah územní studie č. 2.1 tak potvrzuje výklad dotčených orgánů územního plánování, že územní plán Letkov vyžaduje pro novou výstavbu v území 2.1 (do něhož spadají i předmětné pozemky určené pro předmětnou stavbu – pozn. soudu) nejprve realizovat dopravní napojení přímo ze silnice II/180 v jižní části řešeného území.
53. Soud proto shledal jako dostatečně odůvodněné a logické posouzení orgánů územního plánování, že již z územního plánu Letkov (ve znění změny č. 2) jednoznačně vyplývá, že před zahájením nové výstavby v lokalitě 2.1 musí být vybudováno (přímé) dopravní napojení na silnici II/180, a jelikož k tomu doposud nedošlo, obстоjí závěr, že záměr předmětné stavby není v souladu s územním plánem Letkov, tudíž je nepřípustný. Rozpor s územně plánovací dokumentací dále potvrzuje i obsah územní studie č. 2.1, jejíž zpracování územní plán Letkov rovněž vyžadoval jako podmínku nové výstavby v daném území 2.1.
54. Soud dále konstatuje, že nadřízený orgán územního plánování se v dostatečné míře vypořádal i s odvolacími námitkami žalobců, které směřovaly proti závěru o rozporu záměru předmětné stavby s územně plánovací dokumentací. Obdobné námitky pak žalobci opakovali i v žalobě.
55. Soud souhlasí s nadřízeným orgánem územního plánování, že dotčený orgán územního plánování nehodnotil soulad záměru předmětné stavby s územně plánovací dokumentací pouze „formalisticky“ a „bez konkrétního zohlednění objektivního stavu“. Oba orgány územního plánování správně vyšly z jednoznačného znění územního plánu Letkov, který změnou č. 2 (účinnou od 6. 12. 2019) stanovil jako podmínku pro novou výstavbu v území vymezeném jako plocha 2.1 vybudování dopravního napojení na silnici II/180, přičemž zohlednily i obsah územní studie č. 2.1 komplexně řešící dopravní obslužnost dané lokality, včetně požadovaného dopravního napojení na silnici II/180. Soud k uvedenému doplňuje, že dotčené orgány územního plánování byly povinny se řídit platnou a aktuálně účinnou územně plánovací dokumentací, tudíž nemohly zohledňovat argumenty žalobců, podle nichž je v případě jejich záměru předmětné stavby dostačující stávající dopravní napojení prostřednictvím ulice S., která v minulosti sloužila jako okresní silnice, resp. že jimi prosazované řešení nepoškozuje žádné veřejné zájmy.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

56. Tyto i další argumenty, pro které žalobci nesouhlasí *de facto* s tím, že jejich pozemky byly zařazeny do území 2.1 a aplikuje se na ně podmínka vybudování nového dopravního napojení před povolením další výstavby, a které akcentovali i při ústním jednání před soudem, žalobci mohli uplatňovat v rámci procesu přijímání změny č. 2 územního plánu obce Letkov, případně jim tyto jejich argumenty mohou posloužit, aby iniciovali změnu územního plánu obce Letkov. Jakkoli soud nemá důvodu zpochybňovat subjektivní přesvědčení žalobců, že jejich podnikatelská činnost je pro obec Letkov přínosem a že se dlouhodobě podílejí na rozvoji obce, přičemž v dané souvislosti již vynaložili nemalé finanční prostředky, jedná se o skutková tvrzení a argumenty, které nebyly relevantní v nyní projednávané věci, ve které soud přezkoumával zákonnost napadených správních rozhodnutí, resp. podkladových závazných stanovisek řešících otázku souladu záměru předmětné stavby s platnou a účinnou územně plánovací dokumentací. Nutno zdůraznit, že předmětem přezkumu soudu nebyla zákonnost územního plánu Letkov či některých jeho částí, neboť žalobci nenamítali rozpor územního plánu Letkov či jeho části se zákonem, resp. ani netvrdili dotčení jejich práv uvedeným opatřením obecné povahy.
57. Pouze na okraj a pro úplnost soud poznamenává, že předmětná stavba výrobní haly má dle projektové dokumentace sloužit k výrobě jednotek tepelných čerpadel a jejich skladování, přičemž výrobní činnost se má skládat zejména ze sestavování již dovezených připravených dílců na hotové výrobky. Tvrzení žalobců při soudním jednání, že předmětná stavba nemůže přinést žádné navýšení nákladní dopravy, se soudu nejeví být zcela přesvědčivým. Je-li skutečně stávající rozsah nákladní dopravy v dané lokalitě problematický z hlediska dopravy v obci Letkov (což soud nijak nepředjímá), pak se v obecné rovině jeví jako racionální a pochopitelný požadavek dané obce na nezvyšování dalšího dopravního zatížení obce přes ulici S., která slouží jako páteřní komunikace pro příjezd do obce.
58. Soud rovněž konstatuje, že nadřízený orgán územního plánování se dostatečně vypořádal i s námitkou žalobců uplatněnou v doplnění odvolání poukazující na to, že podmínka dopravního napojení na silnici II/180 již byla v minulosti porušena výstavbou haly na pozemku č. 393/91 a že i na okolních pozemcích se stejnou přístupovou komunikací jsou vydávána stavební povolení jiným subjektům. Nadřízený orgán přiléhavě poukázal na to, že při přezkumu závazného stanoviska mu nepřísluší hodnotit jiná předchozí řízení, přičemž upozornil, že podmínka napojení na komunikaci II/180 byla do územního plánu Letkov zapracována až změnou č. 2, která nabyla účinnosti 6. 12. 2019. Jelikož stejné námitky žalobci opakovali i v průběhu soudního řízení, soud se pro úplnost vyjádří i k této otázce.
59. Z provedeného dokazování i z vyjádření žalobců při ústním jednání vyplynulo, že namítaná stavba haly na pozemku č. Xf sousedícím s předmětnými pozemky žalobců (přesněji řečeno, stavba haly stojí na st. parcele č. Xg, kterou obklopuje pozemek č. Xf) je již zakreslena ve výkresech k územní studii č. 2.1 ze září 2020, tudíž lze přepokládat, že byla povolena ještě před tím, než nabyla účinnosti předmětná změna č. 2 územního plánu Letkov vyžadující dopravní napojení na silnici II/180. Proto obecně formulované tvrzení žalobců o dřívějším porušení předmětné podmínky je zavádějící a nepodložené. Navíc samotní žalobci při ústním jednání uvedli, že vlastník uvedené stavby haly (pan Z.) rovněž žádal o povolení stavby další (navazující) haly na uvedeném pozemku, ale neúspěšně. Pokud jde o tvrzení o probíhající stavební činnosti jiných subjektů v sousedství, pak soud z provedeného dokazování zjistil, že nová stavební činnost, na

kterou žalobci poukazovali, je realizována sice na sousedních pozemcích s předmětnými pozemky žalobců, ovšem tyto pozemky do území označeného jako 2.1 nespádají, tudíž pro ně ani neplatí podmínka vybudování dopravního napojení na silnici II/180. Z uvedeného vyplývá, že nic nenasvědčuje tomu, že by správní orgány vůči žalobcům postupovaly rozdílně než vůči jiným stavebníkům ve srovnatelné situaci.

60. S ohledem na vše uvedené soud neshledal důvodnou ani námitky žalobců o nezákonnosti nesouhlasných závazných stanovisek orgánů územního plánování, která byla stěžejním podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, resp. žalovaného.
61. Soud proto dospěl k závěru, že správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, když zamítly žádost žalobců o povolení předmětné stavby z důvodu nesouhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování, přičemž toto své posouzení i přezkoumatelně odůvodnily. Soud v projednávané věci rovněž neshledal v postupu správních orgánů žádné závažné procesní pochybení, které by mělo za následek nezákonnost napadeného, resp. prvostupňového rozhodnutí.

VI.

Rozhodnutí soudu

62. V návaznosti na výše uvedené soud uzavírá, že žádná z žalobních námitek směřujících proti napadenému rozhodnutí žalovaného nebyla důvodnou. Soud neshledal nezákonnost ani u závazných stanovisek dotčeného orgánu územního plánování a jemu nadřízeného orgánu, která soud přezkoumal ve smyslu § 75 odst. 2 věta druhá s. ř. s. Soud proto ve výroku I. tohoto rozsudku žalobu směřující proti napadenému rozhodnutí zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

VII.

Náklady řízení

63. Výrokem II. tohoto rozsudku soud rozhodl o nákladech řízení. Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, neboť měl ve věci plný úspěch. Žalovanému nicméně žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, a proto mu soud právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 6. května 2025

JUDr. Veronika Burianová v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.