



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Rutsche a soudkyň Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Martiny Küchlerové, Ph.D. ve věci

žalobců: a) J. S.
 zastoupen Mgr. Zdeňkem Jouklem, advokátem
 se sídlem Jakubské náměstí 580/4, Brno
 b) Ing P. F.
 zastoupen Mgr. Jaroslavem Homolkou, advokátem
 se sídlem Palackého 5001/1, 586 01 Jihlava

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
 se sídlem Zborovská 11, Praha 5

za účasti: 1) **Vysoká škola polytechnická Jihlava**
 se sídlem Tolstého 1556/16, Jihlava
 zastoupena Mgr. Martinem Láníkem, advokátem
 Italská 1274/8, Praha 2
 2) **EG.D, s. r. o.**
 se sídlem Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, Brno 2
 3) **CETIN, a.s.**
 se sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. září 2025,
č. j. 116078/2025/KUSK, sp. zn. SZ 104576/2025/ KUSK ÚPS/Hr,

takto:

- I. Řízení ve věcech vedených u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. 30 A 60/2025 a sp. zn. 30 A 65/2025 se spojují ke společnému řízení s tím, že nadále budou obě věci vedeny před Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. 30 A 60/2025.
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 25. září 2025, č. j. 116078/2025/KUSK, sp. zn. SZ 104576/2025/ KUSK ÚPS/Hr, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) na náhradě nákladů řízení částku 22 404 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám jejich zástupce.
- IV. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci b) na náhradě nákladů řízení částku 28 539 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám jeho zástupkyně.
- V. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobci se žalobami podanými u Krajského soudu v Hradci Králové dne 6. 10. 2025 a dne 14. 10. 2025 domáhají zrušení výše označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo částečně změněno (doplněny podmínky závazných stanovisek) a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Havlíčkův Brod (dále také jen „Stavební úřad“) ze dne 15. 5. 2023, č. j. MHB_ST/320/2023/soch.
2. Rozhodnutím správního orgánu I. stupně bylo k žádosti Vysoké školy polytechnické Jihlava (Osoba zúčastněná na řízení č. 1.; dále také jen „Stavebník“) podle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydáno společné povolení, kterým byl schválen stavební záměr: Studentské koleje Vysoké školy polytechnické, Jihlava na pozemcích p. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH a XCH v katastrálním území xx (dále také jen „Stavba“, „Záměr“, „Stavební záměr“ či „Koleje“).
3. Napadené rozhodnutí je výsledkem dalšího řízení, ke kterému věc vrátil zdejší soud po zrušení předchozího odvolacího rozhodnutí žalovaného rozsudkem ze dne 30. 6. 2025, č. j. 30 A 17/2024-528 (dále také jen „Zrušující rozsudek“).

II. Obsah žaloby žalobce a)

4. V **prvé žalobní námitce** se žalobce a) věnoval otázce **neobstarání reakce dotčeného nadřízeného orgánu**. Konstatoval, že žalovaného v průběhu odvolacího řízení opakovaně upozorňoval na judikaturu Nejvyššího správního soudu ohledně nutnosti obstatat odpovídající odbornou reakci nadřízeného dotčeného orgánu na argumentaci odvolatelů zpochybňující revizní závazná stanoviska a jejich doplnění, která byla v odvolacím řízení nově zajištěna.
5. Žalovaný však navzdory těmto upozorněním nezákonně na tuto svou povinnost rezignoval. Žalobce a) přitom v návaznosti na výzvy žalovaného dle § 36 odst. 3 správního řádu vytkl vady revizních závazných stanovisek nadřízeného orgánu územního plánování č.j. 135143/2023/KUSK (ze dne 31. 10. 2023) a č.j. 109172/2025/KUSK (ze dne 5. 8. 2025) Konkrétně uvedl, že:

Za správnost vyhotovení: R. V.

- na Kolejích má docházet k likvidaci srážkových vod v rozporu s Územním plánem Jihlava,
 - revizní závazné stanovisko žalovaného č.j. 109172/2025/KUSK (ze dne 5. 8. 2025) a jeho příloha – koordinační situační výkres trpí zjevnou numerickou chybu (do zeleně je započítán i šterkový okapový chodníček) a jsou založeny na nesprávné metodě (do výpočtu započítávají i plochy zeleně užší 2 m).
6. Žalovaný měl v této situaci vyžádat reakci nadřízeného orgánu územního plánování, který na rozdíl od něj je procesně i odborně kompetentní se k těmto otázkám vyjádřit. Žalovaný ale tuto reakci neobstaral a námitky žalobce a) vypořádal v napadeném rozhodnutí bez reakce nadřízeného dotčeného orgánu sám. A to v otázkách, které mu posuzovat nepřísluší, tedy v otázce aplikace územního plánu. Zatížil tak odvolací řízení vadou, jež měla za následek nezákonnost rozhodnutí o věci samé.
 7. **Druhá žalobní námitka** se týkala **likvidace srážkových vod v rozporu s Územním plánem Jihlava**. Koleje jsou totiž umístovány v ploše přestavby JI-OV-1 a zároveň převážně spadají do plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti [OV].
 8. Dle Územního plánu Jihlava pro tuto plochu není možná likvidace dešťových vod jejich řízeným odváděním do jednotné kanalizace (v jakémkoliv rozsahu). Jedinými pro ně přípustnými způsoby nakládání s těmito vodami je zasakování, zadržování a využití na vlastních pozemcích, při prokazatelně nevhodných podmínkách pro zasakování je pak možné z Kolejí odvádět dešťovou vodu oddílnou kanalizací do recipientu.
 9. V případě Kolejí je dešťová voda likvidována z odvodňované plochy Kolejí o výměře 3.091 m² v nepatrném rozsahu akumulací na pozemku do akumulární nádrže o objemu pouhých 8 m³ a do retenčních nádrží o celkovém akumulacním objemu „pod retenční hladinou“ v rozsahu 16,1 m³. V naprosto převažující míře bude tak dešťová voda odváděna do jednotné kanalizace; Koleje vůbec nemají být dle projektové dokumentace napojeny na oddílnou kanalizaci.
 10. Žalovaný se shora uvedenou argumentací žalobce a) zabýval na str. 57 v předposledním odstavci napadeného rozhodnutí, ale dle žalobce a) jsou jeho závěry chybné. Nadřízený orgán územního plánování se nezabýval přípustností způsobu likvidace dešťových vod z pohledu územního plánu vůbec, a to proto, že žalovaný nezákonně nezajistil jeho odbornou reakci na ni. V důsledku tohoto pochybení žalovaného nebyla tato otázka doposud kompetentním orgánem posouzena.
 11. **Ve třetí žalobní námitce** žaloba namítala **nedostatečné zastoupení zeleně v rozporu s územním plánem**. Žalovaný vázán Zrušujícím rozsudkem znovu nechal posoudit nadřízený orgán územního plánování otázkou dodržení koeficientu zeleně v případě Kolejí. Ten proto vydal závazné stanovisko č.j. 109172/2025/KUSK, ze dne 5. 8. 2025 (dále jen „Doplnění závazného stanoviska“). Žalovaný jeho závěry převzal do napadeného rozhodnutí.
 12. Žalobce a) namítá, že Doplnění závazného stanoviska nekriticky přejímá stavebníkem předložený koordinační situační výkres, který (a) obsahuje zjevnou numerickou chybu a který (b) je založen na nesprávné metodě. Jiný podklad nadřízený orgán územního plánování při přepočtu zeleně nepoužil.
 13. Koordinační výkres a Doplnění závazného stanoviska obsahují následující zjevnou numerickou chybu. První z v něm uváděných ploch zeleně nemá 73,4 m². Zpracovatel
Za správnost vyhotovení: R. V.

koordinačního výkresu do zeleně jej tvořící totiž chybně započítal i šterkový okapový chodníček, který lemuje obvod budovy Kolejí. Správná hodnota rozlohy této plochy plyne z v odvolacím řízení předloženého Odborného stanoviska k posouzení plošného zastoupení zeleně zpracované autorizovaným inženýrem Ing. J. B., číslo položky 11/2025, ze dne 18. 3. 2025 (dále jen „Odborné posouzení“).

14. Povinností žalovaného bylo nadřízenému orgánu územního plánování předložit tuto zcela konkrétní výhradu k posouzení a zajistit jeho odbornou reakci, což se nestalo.
15. Koordinační výkres a Doplnění závazného stanoviska jsou navíc založeny na nesprávné metodě, když započítávají „celé výměry těchto větších ploch včetně menších výběžků a krajových částí, neboť ty jsou jejich součástí a pomáhají tak plnit pozitivní vliv zeleně na okolí“ (viz str. 2 Doplnění závazného stanoviska). Tato úvaha je dle žalobce a) vadná. Uvedené výběžky a okrajové části jsou totiž užší 2 metrů (viz Odborné posouzení), a nesplňují tak požadavek minimální šířky zeleně započitatelné pro účely výpočtu koeficientu zeleně dle jihlavského územního plánu.
16. **Ve čtvrté žalobní námitce** brojil žalobce a) proti **nedostatku parkovacích míst**. Namítá, že Koleje nemají zajištěný dostatečný počet parkovacích míst. Dle str. 26 Souhrnné technické zprávy byl nezbytný počet parkovacích stání dle ČSN 736110 pro Koleje stanoven na hodnotě 40 stání. Parkoviště Kolejí má 44 parkovacích stání, a proto dle stavebníka v tomto směru údajně vyhovují.
17. Tedy požadovaných 40 stání musí být určeno pro užití Kolejí a jejich pozemků, nikoliv jiných staveb a jiných pozemků. K žádosti žalobce mu Okresní soud v Jihlavě přípisem z 14. 7. 2023 a 31. 7. 2025 sdělil, že nadále na části pozemku ČR, na které má být zřízeno parkoviště Kolejí, budou parkovat zaměstnanci soudu. Dle těchto prohlášení soudu 8-10 ze stavebníkem deklarovaných parkovacích míst ve skutečnosti neslouží Kolejím, ale Okresnímu soudu Jihlavě. Po odečtení těchto parkovacích míst sloužících budově Okresního soudu v Jihlavě tak Koleje nesplňují požadavky na odstavná a parkovací místa, a to o celých 5 parkovacích míst. Žádná výjimka v tomto směru udělena nebyla. Stavebník tak aktuálně žádný právní titul pro užívání předmětné části pozemku za účelem parkování nemá.
18. **V páté žalobní námitce** namítal žalobce a) **nepřezkoumatelnost žalovaného rozhodnutí**.
19. Žalovaný dle jeho názoru zcela pominul vypořádat námitku vznesenou v žalobcově podání ze dne 5. 9. 2025 (čl. I., bod C). V ní v odvolacím řízení namítal, že nezákonná delegace na místně nepřislušný správní orgán I. stupně (potažmo vybočení z územní působnosti žalovaného) měla vliv na zákonnost řízení před správním orgánem I. stupně a z něj vzešlé prvostupňové rozhodnutí. Tuto námitku žalobce nebylo možné „vymlčet“, i když byla uplatněna v odvolacím řízení po uplynutí odvolací lhůty. Žalovaný na popsanou námitku nereagoval, čímž svoje rozhodnutí zatížil vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.
20. Žalovaným opomenutá argumentace reagovala na závěry Zrušujícího rozsudku a byla pro účely odvolacího rozhodnutí rozšířena s poukazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 72/2008-69 o tvrzení, že nedostatek místní příslušnosti orgánu I. stupně se pojí i s nesprávnou aplikací hmotněprávních předpisů a procesními pochybeními, které žalobce specifikoval. Není proto možné nedostatek jejího vypořádání překonat skutečností, že byl dříve vydán Zrušující rozsudek, který se v určitém rozsahu podobně
Za správnost vyhotovení: R. V.

vedené argumentaci věnoval. Ten se totiž vůbec nemohl zabývat nově vznesenými důvody, které by samy o sobě postačovaly k závěru, že nedostatek místní příslušnosti a s tím spojené překročení prostorové působnosti žalovaného měly vliv na zákonnost prvostupňového rozhodnutí a byly zásahem do práv žalobce a).

21. V návaznosti na to se žalobce a) **v šesté žalobní námitce** věnoval otázce **delegace na místně nepříslušný správní orgán I. stupně**.
22. Podstata jeho argumentace spočívala v názoru, že Městský úřad Havlíčkův Brod je podřízeným správním orgánem „systémově podjatého“ Krajského úřadu Kraje Vysočina, který disponuje řadou instrumentů, kterými může na město Havlíčkův Brod, jeho městský úřad a osoby je tvořící působit, a prosazovat tak svůj zájem na realizaci záměru Kolejí. Příkladům těchto instrumentů se poté podrobně věnoval.
23. Dodal, že nedostatek místní příslušnosti Městského úřadu Havlíčkův Brod se pojí i s nesprávnou aplikací hmotněprávních předpisů a procesním pochybeními. Tento městský úřad totiž jako podklady prvostupňového rozhodnutí použil nezákonná závazná stanoviska vydaná systémově podjatými úředními osobami Magistrátu města Jihlavy, pochybil při posouzení souladu Kolejí s uzemním plánem, při dodržení normového počtu parkovacích míst Kolejí a v dalších aspektech, na které žalobce výše upozornil. Tedy nedostatek místní příslušnosti měl vliv na zákonnost zejména prvostupňového rozhodnutí Stavebního úřadu.
24. Konečné **sedmá (poslední) žalobní námitka** obsahovala tvrzení o **bezpředmětnosti odvolacího řízení**. Žalobce a) namítl, že nebylo vůbec namístě vést žalovaným odvolací řízení, ale řízení o nařízení odstranění stavby Kolejí dle § 250 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „nový stavební zákon“), a Koleje případně dodatečně povolit v jeho rámci. Stavebník totiž stavbu Kolejí počal realizovat na začátku roku 2025 a poté v ní pokračoval navzdory odkladnému účinku žaloby a následně v ní pokračoval i po právní moci Zrušujícího rozsudku, která nastala 21. 7. 2025. Tedy dosavadní výstavba Kolejí byla ve smyslu § 250 odst. 1 písm. b) nového stavebního zákona stavebníkem prováděna bez povolení podle tohoto zákona.
25. Řízení o nařízení odstranění stavby by bylo vedeno dle nového stavebního zákona, nikoliv dle předchozího stavebního zákona z roku 2006, který se aplikoval v nynějším společném řízení (viz § 330 nového stavebního zákona). Případné povolení Kolejí by tak podléhalo jiným pravidlům (jiné požadavky na výstavbu dle nové právní úpravy, obrácené břemeno o prokazování souladu stavby se zákonem, nepřípustnost případné výjimky z požadavku na výstavbu atd.), pokud by žalovaný postupoval zákonně.
26. Žalobce a) proto závěrem navrhnul, aby krajský soud zrušil rozhodnutí žalovaného i jemu předcházející rozhodnutí Stavebního úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
27. **V doplnění žaloby ze dne 29. 10. 2025** se žalobce a) věnoval poslední ze žalobních námitek, tedy bezpředmětnosti odvolacího řízení. Zopakoval, že stavebník zahájil stavbu Kolejí před tím, než získal pravomocné povolení a následně v ní bez tohoto povolení pokračoval. Stavební záměr tedy představuje stavbu prováděnou bez povolení dle nového stavebního zákona. O té již nelze rozhodovat ve společném řízení ani v jeho odvolací fázi, nýbrž pouze v řízení o nařízení odstranění stavby dle § 250 a násl. nového stavebního zákona. Pokud tedy žalovaný vydal napadené rozhodnutí, postupoval nezákonně. Správně měl dle § 90

odst. 1 písm. a) správního řádu prvoinstanční rozhodnutí zrušit a řízení zastavit jako bezpředmětné podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě žalobce a)

28. **K neobstarání reakce dotčeného nadřízeného orgánu** žalovaný uvedl, že dotčený orgán územního plánování žalovaného vydal ke svému reviznímu závaznému stanovisku ze dne 31. 10. 2023 pod č.j. 135143/2023/KUSK, doplňující závazné stanovisko dne 5. 8. 2025, č. j. 109172/2025/KUSK, po Zrušujícím rozsudku. Doplnění závazného stanoviska se týkalo žalobcem a) tvrzeného nesplnění závazného regulativu zeleně stanoveného Územním plánem města Jihlava.
29. Orgán územního plánování žalovaného Doplněním závazného stanoviska opět potvrdil závazné stanovisko orgánu územního plánování, Magistrátu města Jihlavy ze dne 6. 5. 2022 pod č.j. MMJ/SÚ/52283/2022. Zkonstatoval, že regulativ zeleně byl dodržen. Uvádí-li tedy žalobce a), který i Doplnění závazného stanoviska opět zpochybnil, že žalovaný před vydáním rozhodnutí byl povinen si vyžádat reakci nadřízeného dotčeného orgánu žalovaného, kterým je Ministerstvo pro místní rozvoj, pak žalovaný konstatuje, že dotčený orgán ministerstva meritorně věc v minulosti na podkladě stejného koordinačního výkresu již posoudil a dospěl ke stejnému závěru jako nyní dotčený orgán žalovaného v Doplnění závazného stanoviska (sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 28. 3. 2024). Pokud žalobce a) namítá, že koordinační výkres trpí zjevnou numerickou chybou, neboť do zeleně je započítán i šterkový okapový chodníček, i plochy zeleně užší 2 m, pak tato žalobní námitka není blíže konkretizována.
30. **K likvidaci srážkových vod v rozporu s Územním plánem Jihlava** žalovaný sdělil, že závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí ze dne 25. 5. 2025 č.j. MMJ/OŽP/75442/2022-DJa, bylo potvrzeno revizním závazným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 24. 11. 2023, č.j. 148428/2023/KUSK, z jehož obsahu citoval.
31. Nemožnost zasakování vody vyplývající z konkrétních odborně doložených a prošetřených geologických podmínek, s ohledem na nepřípustnost zasakování z důvodu možného znečištění podzemní vody po původních stavbách v bývalém areálu nemocnice, považoval dotčený orgán žalovaného ve svém revizním závazném stanovisku za zásadní.
32. Jestliže žalobce a) uvádí, že dešťová voda bude likvidována do akumulární nádrže o objemu pouhých 8 m³ a do retenčních nádrží o celkovém akumulálním objemu „pod retenční hladinou“ v rozsahu 16,1 m³, a na tom postavil své tvrzení, že v naprosto převažující míře bude dešťová voda odváděna do jednotné kanalizace, pak žalovaný neví, kde k těmto hodnotám žalobce a) přišel, neboť jsou ve zřejmém rozporu se skutkovým stavem a také s řešením uvedeným v projektové dokumentaci, kde objem 4 podzemních jímek je konstatován o hodnotě 80 m³. Z toho pak vyplývá i účelové tvrzení o tom, že v naprosto převažující míře bude dešťová kanalizace odváděna do jednotné kanalizace.
33. Územní plán Jihlava pro plochu (OV) požaduje, aby dešťové vody byly přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb, popř. v souladu se zásadami likvidace dešťových vod stanovených tímto územním plánem (podkapitola 1d2). Zde územní plán pamatuje i na situaci, kdy v případech prokazatelně nevhodných podmínek pro zasakování (což je tento případ), je nezbytná retence a

regulované odvedení odpadních vod kanalizací do vodoteče (recipientu). S tím, že podmínky kontrolovaného odtoku z retenčního prostoru budou stanoveny v územním (stavebním) řízení.

34. Pro zachyt dešťové vody je dostatečný objem 4 akumulčních jímek. Pokud by přesto došlo k takovým přívalovým dešťovým srážkám, že by ani objem všech jímek o objemu 80 m³ vodu neobsáhl, pak bude voda přepadem jímána do páté akumulční nádrže, která bude využívána k retenčnímu odtoku, ale také současně se počítá s jejím využitím jako rezervoáru pro zálivku zeleně.
35. Žalovaný nesouhlasil se žalobcem a) ani stran **nedostatečného zastoupení zeleně v rozporu s Územním plánem Jihlava**. Orgán územního plánování žalovaného se v Doplnění závazného stanoviska regulativem zeleně zabýval opakovaně. Tentokrát vyšel na základě výsledku soudního řízení ze stejného podkladu, ze stejného koordinačního situačního výkresu výpočtu zeleně, který mělo k dispozici Ministerstvo pro místní rozvoj, když se zabývalo žádostí žalobce a) o přezkum předcházejícího závazného revizního stanoviska žalovaného (sdělení MMR ze dne 28. 3. 2024). Oba tyto dotčené orgány územního plánování došly ke stejnému výsledku, že regulativ zeleně je dodržen, tj. že není důvod měnit nebo rušit závazné stanovisko vydané Magistrátem města Jihlavy, orgánem územního plánování č.j. MMJ/SÚ/52283/2022-LaT ze dne 6. 5. 2022, potažmo žalovaným.
36. Doplnění závazného stanoviska přehledně označuje započítané plochy zeleně a jejich výměru, a obsahuje závěr, že koeficient zeleně je vypočten jako podíl celkové plochy zeleně k celkové ploše pozemků, což je 0,3026. Podíl zeleně je 30,26 % z celkové plochy 5 726 m², s tím, že se jedná o hodnotu větší než požadovaný minimální podíl 30 %. Zeleně je tedy splněna s rezervou. Toto závazné stanovisko doplňuje původní závazné stanovisko žalovaného ze dne 31. 10. 2023.
37. Pokud jde o **nedostatek parkovacích míst**, pak jejich počet k ubytovacímu zařízení je dle žalovaného nadlimitní, odpovídá ustanovení § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z toho vychází i předložená projektová dokumentace ke stavbě, která dokládá vyžadovaný počet míst pro dopravu v klidu. Žalovaný neshledal u projevených písemných souhlasů, prohlášení a garantovaných budoucích smluvních ujednání o poskytnutí parkovacích míst mezi stavebníkem a Okresním soudem v Jihlavě, důvod k tomu, aby je považoval za pochybné, nedůvěryhodné z hlediska posuzování zákonných požadavků na dopravu v klidu. Žalovaný tyto garance nevnímá ani jako možný zdroj závažných parkovacích důsledků v budoucnu. Jedná se o právní ujednání vzájemně vykonatelná.
38. **Nepřezkoumatelnost rozhodnutí** spatřuje žalobce a) v tom, že žalovaný opomenul reagovat na jeho námitku, že se jednalo o nezákonnou delegaci na místně nepřislušný správní orgán prvního stupně a z něj vzešlé prvostupňové rozhodnutí. Dle žalovaného tato námitka byla posouzena soudními orgány se zohledněním té objektivní skutečnosti, že žalovaný nedisponuje ve svém správním obvodu žádným podřízeným správním orgánem, který sousedí se správním obvodem nezpůsobilého vyloučeného správního orgánu, Městského úřadu Jihlava, kterého by mohl pověřit rozhodováním ve věci podle § 131 odst. 4 správního řádu. Judikatura navíc nepovažuje nedostatek místní příslušnosti za důvod, který by způsoboval nezákonnost rozhodnutí, což bylo judikováno i v tomto případě Nejvyšším správním soudem. To, že žalovaný implicitně na tuto námitku v rozhodnutí nereagoval, nezpůsobuje podle něj vadu, která by měla vliv na správnost vydaného rozhodnutí, která by ho činila nepřezkoumatelným.

Za správnost vyhotovení: R. V.

39. Žalovaný nesouhlasil se žalobcem a) ani ohledně námitky **bezpředmětnosti odvolacího řízení**.
40. K námitce, že mělo být odvolací řízení zastaveno z důvodu, že stavba Záměru byla bez povolení zahájena a bylo v ní pokračováno i po zrušení předchozího odvolacího rozhodnutí krajského úřadu, a mělo tedy být vedeno řízení o odstranění stavby podle § 250 a násl. nového stavebního zákona, se žalovaný vyjádřil na str. 57. rozhodnutí, a na svém názoru setrval.
41. Ze všech uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby krajský soud žalobu zamítl.
42. **V podání doručeném krajskému soudu 20. 2. 2026** žalovaný svoje vyjádření doplnil, konkrétně ohledně druhé žalobní námitky, tedy žalobcem a) tvrzeného rozporu likvidace srážkových vod s Územním plánem Jihlava. V podrobnostech odkazuje krajský soud na odůvodnění tohoto podání.
43. **Podání žalovaného ze dne 26. 2. 2026** již bylo soudu doručeno po vyhlášení rozsudku ve věci.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení k žalobě žalobce a)

44. Vysoká škola polytechnická Jihlava (dále také jen „Stavebník“) podala ve věci své **první vyjádření dne 22. 10. 2025**.
45. Namítla předně neexistenci aktivní žalobní legitimace na straně žalobce a), který nyní podává druhou žalobu s totožným petitem a v převážné míře s totožnou argumentací. Z dosavadního průběhu řízení je ale přitom zřejmé, že realizace Záměru nijak nezkrátí žalobce a) na jeho právech. Ten pouze opakuje obecná a účelová a nijak nedoložená tvrzení o údajné klimatické nepohodě v důsledku hypotetického nedodržení koeficientu zeleně, popřípadě zcela nejasnou argumentaci k hypotetickým důsledkům projektovaného, jediného možného a všemi osobami odsouhlaseného svedení dešťové vody, aniž by doložil jakýkoli přímý, konkrétní a individualizovaný zásah do svých subjektivních veřejných práv. S ohledem na skutečnost, že veškeré věcné námitky žalobce a) ve vztahu k jeho právům byly vypořádány, Stavebník nerozumí úvaze žalobce a), jak by měl být v důsledku povinností uložených Stavebníkovi poškozen resp. zkrácen na svých právech. Žaloba by tedy měla být předně odmítnuta pro nedostatek aktivní legitimace žalobce a).
46. Dle Stavebníka je žaloba z toho důvodu také nepřipustná pro zjevné zneužití práva dle § 68 písm. f) s. ř. s. Z okolností je zřejmé, že žalobce v krátkém časovém odstupu podává opakovaně žaloby se shodným základem, aniž by nastaly nové skutečnosti. Žaloba nesměřuje k ochraně konkrétního veřejného subjektivního práva, ale k obstrukčnímu prodlužování řízení a blokování realizace Stavby. Obstrukční postup žalobce a) zřetelně dokládá skutečnost, že odeslal žalobu na soud ještě týž den, kdy mu bylo napadené rozhodnutí doručeno. Z toho je zřejmé, že měl žalobu připravenou k podání bez znalosti obsahu rozhodnutí. Takové jednání zjevně dokládá nemravný šikanózní účel procesního postupu žalobce a).
47. K námitce **neobstarání reakce dotčeného nadřízeného orgánu** žalovaný uvedl, že s ohledem na znění § 89 odst. 2 správního řádu žalovaný nebyl povinen v daném případě obstarat odbornou reakci nadřízeného dotčeného orgánu.

48. Správní orgán je povinen obstatat odpovídající odbornou reakci nadřízeného dotčeného orgánu na argumentaci účastníků pouze v případě, že je v průběhu odvolacího řízení zákonným způsobem doplněn důkazní stav o další podklady, nebo v případě, že došlo k relevantnímu zpochybnění některých podkladů rozhodnutí. Žalobce a) nedoplnil žádné nové podklady a nezpochybnil podklady, ze kterých Stavební úřad vycházel při vydání stavebního povolení v prvostupňovém řízení.
49. Ohledně otázky **likvidace srážkových vod v rozporu s Územním plánem Jihlava** citoval Stavebník z textové části Územního plánu Jihlava (str. 38 a 39).
50. Zdůraznil, že postupoval při zakládání stavby Záměru v souladu s územním plánem a v souladu se souhlasnými vyjádřeními a stanovisky vydanými v rámci územního (stavebního) řízení. Záměr počítá s tím, že dešťové vody jsou sváděny do retenčních nádrží a odtud je v maximální míře Stavebník využívá pro zavlažování ploch zeleně, a to jak horizontálních, tak i vertikálních. Teprve výjimečně, pokud by se dešťová voda pro zvlahy zcela nespotřebovala, tak bude přebytek dešťových vod (přes regulovaný odtok) odváděn do jednotné kanalizace. Na pozemku Stavebník v souladu s podmínkami územního (stavebního) řízení vybudoval kanalizaci oddílnou, teprve na hranici pozemku, před napojením na veřejnou jednotnou kanalizaci je oddílná kanalizace Záměru v šachtě spojena do jedné. Realizaci Záměru takto odsouhlasily všechny dotčené orgány, včetně Magistrátu města Jihlavy, jako souladnou s územním plánem.
51. Pokud jde o námitku **nedostatečného zastoupení zeleně v rozporu s Územním plánem Jihlava**, pak potvrzení závazného stanoviska ohledně naplnění koeficientu zeleně je v souladu s výkladem použitým jak Nejvyšším správním soudem, tak i Krajským soudem v Hradci Králové v jeho Zrušujícím rozsudku.
52. Tvzení o numerické chybě není ničím doloženo. Stavebník tak není schopen se k tomuto tvrzení vyjádřit. Je toho názoru, že správnost závazného stanoviska nebyla vyvrácena. Žalobce a) tvrdí hodnotu koeficientu zeleně 0,2938 namísto územním plánem vyžadovaných 0,3, což je zcela marginální odchylka od stanovené výše, která pokud by skutečně existovala (veškerá dostupná posouzení do vylučují), nemůže ovlivnit jeho pohodu bydlení.
53. Žalobce a) dále nesprávně předpokládá **nedostatek parkovacích míst** pro použití v rámci Záměru z důvodu jejich domnělého užívání soudem. To bylo v řízení vyvráceno. Stavebník v rámci svých předchozích podání doložil žalovanému, že parkoviště záměru má 44 parkovacích stání namísto 40 míst požadovaných ČSN, a doložil též dohodu s Okresním soudem v Jihlavě ohledně užívání všech parkovacích míst v rámci Záměru.
54. Součástí Záměru je tak dostatečný počet parkovacích míst, dle požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb. a příslušné normy, které budou sloužit uživatelům Záměru.
55. Stran **delegace na místně nepříslušný správní orgán I. stupně a tvrzené nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí** žalovaný konstatoval, že relevanci námítky, že správní orgán I. stupně byl k věci místně nepříslušný, vyvrátil již Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č. j. 9 As 184/2024-163. Žalobce v rozporu s tímto právním názorem jen kombinuje všeobecné citace judikatury, konkrétní indicie tvrzené podjatosti Stavebního úřadu či Magistrátu města Jihlavy nedoložil.

56. Rovněž **námítka bezpředmětnosti odvolacího řízení** je dle žalovaného účelová. Není pravdou, že by Stavebník realizoval stavbu Záměru bez stavebního povolení. Stavebník v roce 2024 při započetí Stavby disponoval platným a účinným stavebním povolením. Není nezákonné realizovat práva stavebníka nabytá v dobré víře.
57. Stavebník proto závěrem svého vyjádření navrhl, aby soud žalobu odmítl podle § 46 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 68 písm. f) s. ř. s. pro zjevné zneužití práva a pro absenci aktivní žalobní legitimace. Subsidiárně, pokud by soud žalobu věcně projednával, navrhl Stavebník žalobu zamítnout podle § 78 odst. 7 s. ř. s. Zároveň požadoval přiznat náklady řízení podle § 60 odst. 1 s. ř. s.
58. **Druhé vyjádření podal Stavebník 14. 11. 2025** v reakci na doplnění žaloby. Realizace Záměru byla dle jeho argumentace zahájena na základě platného a účinného stavebního povolení v září 2024. S ohledem na podstatu řízení, jakožto řízení o řádném oprávněm prostředku, na odvolací řízení bylo možné uplatnit přechodné ustanovení podle § 330 odst. 1 a 9 nového stavebního zákona. Řízení před žalovaným o odvolání stěžovatelů tak mělo proběhnout v souladu s právní úpravou stavebního zákona a správního řádu a v souladu s pokyny soudu obsaženými ve Zrušujícím rozsudku, což se stalo.
59. Ostatní osoby zúčastněné na řízení písemné vyjádření k žalobě žalobce a) nepodaly.

V. Obsah žaloby žalobce b)

60. Žalobce b) napadal rozhodnutí žalovaného zejména pro porušení svých procesních práv v odvolacím řízení. Uvedl, že žalovaný po zrušení jeho předchozího rozhodnutí Zrušujícím rozsudkem doručoval veškeré písemnosti určené žalobci b) advokátce Mgr. M. M., která jej však v odvolacím (ani prvostupňovém) správním řízení nikdy nezastupovala. Žalobce b) udělil advokátce Mgr. M. plnou moc dvakrát, v obou případech však šlo o plné moci, které se vztahovaly výlučně k zastupování žalobce b) v řízení před Nejvyšším správním soudem pod sp. zn. 10 As 184/2024 a následně (po kasačním rozsudku Nejvyššího správního soudu) v řízení před Krajským soudem v Hradci králové pod sp. zn. 30 A 17/2024, respektive před spojením věcí pod sp. zn. 30 A 18/2024.
61. Žalovaný advokátce Mgr. M. doručoval výzvu ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu k seznámení se s podklady rozhodnutí ze dne 13. 9. 2025. Tato výzva byla advokátce doručena dne 25. 9. 2025 a ta ještě týž den informovala žalovaného o tom, že žalobce b) v řízení před ním nezastupuje, neboť jí za tímto účelem nebyla žalobcem b) udělena plná moc. Ve výzvě ze dne 13. 9. 2025 byla stanovena lhůta 5 dnů k seznámení se s podklady rozhodnutí, lhůta měla plynout ode dne doručení dané výzvy, tedy od 25. 9. 2025 (kdy byla výzva doručena advokátce Mgr. M.). I přes všechny tyto skutečnosti – zejména upozornění Mgr. M. ze dne 25. 9. 2025 žalovanému, že žalobce b) nezastupuje – vydal žalovaný téhož dne, tedy 25. 9. 2025, nyní žalobami napadené rozhodnutí. Nedodržel tak ani onu 5denní lhůtu, kterou žalobci b) ve výzvě k vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí stanovil.
62. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. 3. 2025, č. j. 10 As 184/2024-82, a po jeho vzoru i Krajský soud v Hradci Králové ve Zrušujícím rozsudku, přitom žalovanému vytýkaly zejména to, že žalobce b) nemohl pro chyby v doručování [vadné doručování veřejnou vyhláškou, ačkoli žalobci b) mělo být doručováno individuálně] řádně uplatňovat své právo vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí, což byl jeden z důvodů pro zrušení

předchozího rozhodnutí žalovaného. Žalobce b) tak nemohl vznést námitky jako nedostatek parkovacích míst pro Stavbu, rozpor Stavby s územním plánem či nezákonnost náhradní výstavby. Tyto námitky žalobce b) následně uplatnil jako další žalobní body. S ohledem na níže uvedené důvody pro zrušení žalobami napadeného rozhodnutí se jimi krajský soud nebude v tuto chvíli (v rámci narační i hodnotící části rozsudku) dále zabývat, neboť jejich vypořádání by bylo předčasné a v rozporu s § 5 s. ř. s.

63. Na uvedené argumentaci žalobce b) setrval i ve své replice reagující na vyjádření žalovaného a Stavebníka, jak jsou shrnuta níže. Opětovně zdůraznil, že mu v opakovaném odvolacím řízení nebyla doručena žádná písemnost a nebyl zastoupen advokátkou Mgr. M., které udělil plnou moc k zastupování pouze pro účely soudních řízení. I pokud by žalobce b) advokátkou v opakovaném odvolacím řízení zastoupen byl a doručení výzvy k seznámení se s podklady rozhodnutí bylo doručeno řádně, žalovaný porušil lhůtu, kterou žalobci b) – prostřednictvím advokátky, která jej však nezastupovala – k seznámení se s podklady rozhodnutí poskytl.

VI. Vyjádření žalovaného k žalobě žalobce b)

64. Žalovaný považoval žalobní argumentaci žalobce b) za nedůvodnou a navrhoval zamítnutí i jeho žaloby. Uvedl, že se domníval, že žalobce b) zastupuje v opakovaném odvolacím řízení advokátka Mgr. M., neboť jej zastupovala v řízení před Nejvyšším správním soudem a v následném řízení před Krajským soudem v Hradci Králové. Žalovaný neobdržel žádnou informaci, že právní zastoupení nepřetržává pro navazující správní řízení. O této skutečnosti jej mohl informovat sám žalobce b), Mgr. M. nebo zástupce žalobce a) – zástupce žalobce a) a Mgr. M. sídlí v Brně na totožné adrese. Žalovaný dostal oznámení od Mgr. M. o tom, že žalobce b) nezastupuje až dne 25. 9. 2025, v době, kdy již došlo k vypravení nyní žalobami napadeného rozhodnutí účastníkům a jejich zástupcům. Nadto platí, že v pochybnostech o rozsahu zastoupení se má dát přednost tomu, že zástupce je oprávněn vystupovat jménem zastoupeného v celém řízení (k tomu žalovaný odkázal na § 34 odst. 3 správního řádu). Žalovaný po obdržení informace od Mgr. M. o tom, že žalobce b) nezastupuje, požádal Nejvyšší správní soud o zaslání plné moci u něj evidované a zjistil, že se vztahovala pouze k soudnímu řízení. Napadené rozhodnutí proto žalobci b) odeslal dne 3. 11. 2025 prostřednictvím České pošty, s. p. Žalovaný se přesto domnívá, že daná procesní vada nemohla mít vliv na zákonnost žalobami napadeného rozhodnutí, neboť ke klíčovým námitkám se již vyjádřil Nejvyšší správní soud, a to zejména k žalobě žalobce a).

VII. Vyjádření osob zúčastněných na řízení k žalobě žalobce b)

65. Stavebník ke stěžejnímu žalobnímu bodu žalobce b) uvedl, že Mgr. M. žalobce b) zastupovala v soudním řízení před Nejvyšším správním soudem a následně v řízení před krajským soudem, které bezprostředně předcházelo opakovanému odvolacímu řízení. Žalovaný tak mohl důvodně předpokládat, že si žalobce b) zvolil právního zástupce i pro správní řízení. Podle procesních předpisů lze plnou moc udělit pro celé řízení. Žalovaný tak nemohl důvodně předpokládat, že plná moc advokáta bude omezena, mohl naopak důvodně předpokládat, že plná moc advokáta se vztahuje i na správní řízení. Advokát je nadto povinen chránit a prosazovat práva a oprávněné zájmy klienta, řádně informovat klienta a důsledně využívat všechny zákonné prostředky. Mgr. M. proto byla povinna o doručení písemnostech neprodleně informovat žalobce b). Písemnosti se tak dle názoru Stavebníka dostaly do sféry vlivu žalobce b) (jeho právního zástupce) a mohl se s nimi
- Za správnost vyhotovení: R. V.

seznámit. Námitka žalobce b) je účelová, neboť tento neoznámil žalovanému, že jej Mgr. M. v opakovaném odvolacím řízení nezastupuje. Žalovaný veškeré písemnosti doručoval zástupcům žalobců, a i prostřednictvím veřejné vyhlášky, což je způsob, který aktuálně platný stavební zákon č. 283/2021 Sb., považuje za dostačující (viz § 188 odst. 4 tohoto zákona). Nadto není možné rušit napadené rozhodnutí pro procesní pochybení, neboť je třeba zohlednit zásadu šetření práv nabytých v dobré víře. Daná procesní vada nemohl mít dle názoru Stavebníka vliv na zákonnost žalobami napadeného rozhodnutí.

66. Ostatní osoby zúčastněné na řízení písemné vyjádření k žalobě žalobce b) nepodaly.

VIII. Skutkové a právní závěry soudu

67. Krajský soud považuje úvodem za vhodné připomenout, že předcházející rozhodnutí žalovaného v dané věci ze dne 22. 1. 2024, č. j. 004474/2024/KUSK, Zrušujícím rozsudkem zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Jeho výsledkem je právě nyní žalobami napadené rozhodnutí. Co se týče důvodů, které k tomuto verdiktu krajský soud vedly a právních názorů, kterými byl žalovaný dle § 78 odst. 5 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s“), vázán, odkazuje soud na odůvodnění Zrušujícího rozsudku.

68. Krajský soud ještě dodává, že v souladu s § 75 odst. 2 s. ř. s., ve znění účinném od 1. 1. 2026, umožnil v soudním řízení dotčeným orgánům, vůči jejímž závazným stanoviskům se vztahovaly žalobní námitky, aby k těmto námitkám vyjádřily. Vyzvané dotčené orgány na výzvu do doby vydání napadeného rozhodnutí nereagovaly. Pouze v reakci na tyto výzvy zaslal žalovaný ve věci žalobce a) krajskému soudu doplnění vyjádření k žalobě, v němž se věnoval problematice souladu Stavebního záměru s Územním plánem Jihlava ohledně způsobu likvidace srážkových vod (viz shora). Krajský soud ale připomíná, že vyjádření žalovaného k obsahu žaloby nemůže napravit vady odůvodnění napadeného rozhodnutí spočívající v chybějících náležitostech (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu č. j. 3 As 51/2003-58 nebo č. j. 8 Afs 66/2008-71).

69. Krajský soud ve věci nařídil na základě požadavku žalobců a Stavebníka jednání. V průběhu přípravy na něj však naznal, že další řízení před žalovaným po vrácení věci na základě Zrušujícího rozsudku je zatíženo podstatnými vadami řízení před správním orgánem, které mohly mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s., částečně pak také nepřezkoumatelností ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Proto nařízené jednání zrušil, neboť jeho konání nemohlo na uvedených závěrech nic změnit a pouze by se jím navyšovaly náklady řízení.

70. V důsledku toho také shledal důvody pro spojení obou žalob ke společnému projednání ve smyslu § 39 odst. 1 s. ř. s., protože jednak směřují proti stejnému rozhodnutí, a navíc každé ze žalob by musel (byť z rozdílných důvodů) vyhovět (srovnej např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 2. 2010, č. j. 6 As 35/2008-163 nebo ze dne 22. 12. 2020, č. j. 1 As 390/2020-64). K tomu v podrobnostech níže.

71. Krajský soud totiž musel dát za pravdu hned **první ze žalobních námitek** žalobce a) – **neobstarání reakce dotčeného nadřízeného orgánu.**

72. V souladu s pokyny obsaženými ve Zrušujícím rozsudku (viz zejména jeho body 143. až 146.) se žalovaný obrátil na nadřízený dotčený orgán územního plánování (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu) stran souladu

Za správnost vyhotovení: R. V.

koeficientu zeleně Stavebního záměru s Územním plánem Jihlava. Ten doplnil své původní revizní závazné stanovisko o Doplnění závazného stanoviska, v němž potvrdil, že Stavební záměr ohledně koeficientu zeleně s Územním plánem Jihlava v souladu je. Krajský soud dodává, že pokud jde o plochy, které mají být pro výpočet koeficientu zeleně započteny, nadřízený dotčený orgán územního plánování plně respektoval právní závěry obsažené stran této problematiky ve Zrušujícím rozsudku. Následně provedl výpočet výše koeficientu zeleně s výsledkem, že tento činí 0,3026. To je 30,26 % z celkové plochy Stavebního záměru. A uzavřel, že Územním plánem Jihlava stanovený požadavek na rozsah zeleně je splněn.

73. Po seznámení se s obsahem tohoto Doplnění závazného stanoviska však v podáních ze dne 18. 8. 2025, 5. 9. 2025 a 16. 9. 2025 žalobce a) setrval na svém názoru, že Stavební záměr je s Územním plánem Jihlava v rozporu. A to ze dvou důvodů.
74. Prvním má být nadále rozpor ohledně koeficientu zeleně (a to pro zjevnou numerickou chybu a pro nesprávnou metodu výpočtu).
75. Druhým z nich má být rozpor ohledně likvidace srážkových vod. Jedná se sice o námitku žalobcem a) doposud neuplatněnou, ale nikoliv o námitku opožděnou, uplatněnou v rozporu se zásadou koncentrace společného řízení. Tato námitka totiž míří do problematiky souladu napadeného rozhodnutí s právními předpisy (tedy do otázky zákonnosti napadeného rozhodnutí), kterou musí odvolací orgán posuzovat ex offio. K této problematice se dosud dotčené orgány územního plánování ve svých závazných stanoviscích výslovně nevyjádřily.
76. Za této situace bylo povinností žalovaného obrátit se znovu na nadřízený dotčený orgán územního plánování (tedy na Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu) s žádostí o další doplnění jeho revizního závazného stanoviska.
77. Tento požadavek plyne z konstantní judikatury správních soudů, když krajský soud odkáže zejména na závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2018, č. j. 5 As 182/2017-68. Dle nich pokud je v průběhu odvolacího řízení zákonným způsobem doplněn důkazní stav o další podklady (včetně podkladů týkajících se zákonnosti závazného stanoviska), z nichž odvolací orgán nadřízený dotčenému orgánu vychází při svých zjištěních, je odvolací orgán povinen dle § 36 odst. 2 a 3 správního řádu umožnit účastníkům vyjádřit se k takovým podkladům a zaujmout k nim své stanovisko. Této povinnosti, jak plyne ze shora uvedeného, žalovaný v případě žalobce a) dostal, když mu umožnil seznámit se s obsahem Doplnění závazného stanoviska. Vyjádří-li se účastník k takto doplněnému podkladu, jenž řeší odborné otázky přesahující znalosti a kompetence odvolacího orgánu, pak je povinností odvolacího orgánu obstatat odpovídající odbornou reakci orgánu nadřízeného dotčenému orgánu. A to například opakovaným požádáním orgánu nadřízeného dotčenému orgánu o jeho stanovisko.
78. Jak už uvedl krajský soud shora, žalobce a) po seznámení se s Doplněním závazného stanoviska znovu deklaroval svůj názor, že výše koeficientu zeleně je v rozporu s Územním plánem Jihlava. Pokud jde o jeho námitky, které se týkaly nesprávné metody výpočtu, pak nutno říci že se jednalo o stejné důvody, které již žalobce a) vznášel v předchozím soudním řízení a s nimiž se vypořádal krajský soud ve Zrušujícím rozsudku, když důvodnosti těchto námitek nepřisvědčil. Nadřízený dotčený orgán územního plánování v Doplnění

závažného stanoviska tyto závěry krajského soudu respektoval. Ohledně této námitky tedy neměl žalovaný důvod se na nadřízený dotčený orgán územního plánování znovu obracet.

79. Jiná situace ovšem nastala ohledně námitky, že se nadřízený dotčený orgán územního plánování ve svém Doplnění závazného stanoviska měl dopustit zjevné numerické chyby. Jednalo se o novou námitku vyvolanou obsahem citovaného doplňujícího závazného stanoviska, bylo tedy na místě, aby se k ní vyjádřil jeho autor, tedy nadřízený dotčený orgán územního plánování. Žalovaný jej však v tomto směru o stanovisko nepožádal, přitom ani on sám (přestože by to bylo nad rámec jeho kompetence, jde o otázku souladu Stavebního záměru s územním plánem) se s touto námitkou přezkoumatelným způsobem nevypořádal (viz třetí odstavec na str. 58 napadeného rozhodnutí).
80. Žalobce a) navíc po seznámení se s obsahem Doplnění závazného stanoviska uplatnil nový důvod, proti který má být Stavební záměr v rozporu s Územním plánem Jihlava, a to způsob likvidace srážkových vod. Jde nepochybně o odbornou otázku, která přesahuje znalosti a kompetence odvolacího orgánu. I ohledně této otázky proto bylo povinností žalovaného opakovaně požádat nadřízený dotčený orgán územního plánování (tedy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu) o stanovisko k této problematice. Ten tak neučinil a pokusil se tuto námitku vypořádat sám, bez toho, že by si před tím opatřil závazné stanovisko orgánu územního plánování, čímž ovšem překročil své kompetence (viz shora).
81. Krajský soud ještě doplňuje, že jako první se k této otázce nemůže, při dodržení zásady subsidiarity správního soudnictví, vyjádřit ani správní soud. A připomíná, že problematikou likvidace srážkových vod se sice zabýval ve svém rozsudku ze dne 23. 8. 2024, č. j. 30 A 17/2024-334, ovšem z hlediska jejího tvrzeného rozporu s právními předpisy. Toto tvrzení shledal nedůvodným jak krajský soud, tak následně Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17. 12. 2024, č. j. 9 As 184/2024-163 (viz body [108] až [120]). Nyní uplatněná námitka žalobce a) však směřuje do problematiky údajného rozporu způsobu likvidace srážkových vod u Stavebního záměru s Územním plánem Jihlava. A krajský soud opakuje – touto otázkou se dosud orgány územního plánování u Stavebního záměru výslovně nezabývaly.
82. Pokud žalovaný v dalším řízení v reakci na námitky žalobce a) proti doplňujícímu reviznímu závaznému stanovisku nadřízeného dotčeného orgánu územního plánování nepožádal ohledně nastolených otázek o doplnění revizního závazného stanoviska (tedy o jeho reakci spočívající v doplnění stanoviska), zatížil správní řízení vážnou vadou, která by (sama o sobě) mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. Nutno dodat, že na nutnost obstarat si reakci nadřízeného dotčeného orgánu i s odkazy na příslušnou judikaturu Nejvyššího správního soudu byl žalovaný žalobcem a) v jeho podáních ze dne 18. 8. 2025 a 16. 9. 2025 výslovně upozorňován.
83. Krajský soud dále musel přisvědčit důvodnosti také **páté žalobní námitky** žalobce a), v níž poukazoval na **nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí**.
84. Žalobce a) totiž v dalším řízení v podání ze dne 5. 9. 2025 namítl nezákonnost delegace na místně nepřislušný správní orgán I. stupně (Městský úřad Havlíčkův Brod). K této otázce se sice vyjadřoval podrobně zdejší soud ve Zrušujícím rozsudku (srovnej zejména body 54. až 80.), ovšem ve správním řízení byla vznesena poprvé, a navíc byla poněkud rozšířena. Jde přitom rovněž o otázku zákonnosti napadeného rozhodnutí (viz shora). Bylo proto

povinností žalovaného se s ní v odvolacím rozhodnutí vypořádat, což se nestalo; žalovaný tuto námitku zcela pominul. Tím je zatížil vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

85. S ohledem na shora uvedené vady řízení krajský soud nevypořádával další žalobní body žalobce a), neboť jejich vypořádání by v tuto chvíli bylo předčasné.
86. Výjimku tvoří **sedmá žalobní námitka – bezpředmětnost řízení**. Žalobce a) v ní vyjádřil názor, že po vrácení věci k dalšímu řízení po vydání Zrušujícího rozsudku neměl žalovaný pokračovat v odvolacím řízení, ale měl zahájit řízení o odstranění Stavebního záměru dle § 250 a násl. nového stavebního zákona. S tímto názorem se krajský soud neztotožňuje. Přezkoumávané společné řízení bylo nepochybně zahájeno za účinnosti stavebního zákona. Dle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních předpisů. Žalovaný tedy postupoval v souladu se zákonem, pokud pokračoval v odvolacím řízení.
87. Pro úplnost soud dodává, že se neztotožnil s názory Stavebníka, že by bylo na místě žalobu žalobce a) odmítnout ať už z důvodu, že Stavební záměr nezasahuje do jeho veřejných subjektivních práv nebo z důvodu, že jeho žaloba sleduje zjevné zneužití práva ve smyslu § 46 odst. 1 písm. e) s. ř. s. Ostatně otázkami překročení působnosti žalovaným a rozporu Stavebního záměru s Územním plánem Jihlava se zabýval podrobně již Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku týkajícím se dané věci ze dne 17. 12. 2024, č. j. 9 As 184/2024-163, aniž by dotčení veřejných subjektivních práv žalobce a) v souvislosti s nimi jakkoliv zpochybnil. Jejich hájení pak nemůže být považováno za zjevné zneužití práva, tedy např. za projev obstrukce či šikany.
88. K žalobě žalobce b) se krajský soud zabýval **otázkou zákonnosti a řádnosti doručování v opakovaném odvolacím řízení** před žalovaným. Musel přitom zohlednit rovněž závěry, které byly v dané věci již jednou vyjádřeny v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 3. 2025, č. j. 10 As 184/2024-82, body [32], [35]-[36].
89. Z obsahu správního spisu krajský soud zjistil, že ačkoli v tomto není založena plná moc udělená žalobcem b) advokátce Mgr. M. pro jeho zastupování ve správním řízení, žalovaný veškeré písemnosti doručoval právě Mgr. M.. Tento postup žalovaný změnil až po vydání žalobami napadeného rozhodnutí a toto dne 3. 11. 2025 odeslal přímo žalobci b) do vlastních rukou prostřednictvím doručovatele poštovních služeb. Danému postupu předcházela žádost žalovaného k Nejvyššímu správnímu soudu o zaslání plné moci, kterou žalobce b) udělil advokátce Mgr. M.. Šlo o plnou moc (nyní rovněž založenou ve správním spise) ze dne 12. 8. 2024 (k té podrobněji níže).
90. Ve vztahu k žalobci b) došlo ze strany žalovaného k hrubému procesnímu pochybení. Žalovaný ve správním řízení vedeném po vydání Zrušujícího rozsudku doručoval písemnosti určené žalobci b), zejména výzvu k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, Mgr. M. M., advokátce, která však žalobce b) v řízení před správními orgány nikdy nezastupovala. Žalobcem b) jí byla udělena plná moc dne 12. 8. 2024, avšak výlučně pro jeho zastupování v řízení před Nejvyšším správním soudem (ve věci jeho kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové vydanému pod sp. zn. 30 A 18/2024) a následně byla žalobcem b) udělena Mgr. M. M. plná moc dne 24. 4. 2025 pro jeho zastupování ve věci vedené před Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. 30 A 18/2024.

91. Žalobce b) nebyl pro účely správního řízení po vydání Zrušujícího rozsudku zastoupen advokátkou Mgr. Marií M., což je zřejmé z obsahu správního spisu. Ta na danou skutečnost, jak rovněž plyne z obsahu správního spisu, žalovaného upozornila sdělením ze dne 25. 9. 2025, které bylo téhož dne žalovanému doručeno. Ve sdělení uvedla, že jí byla doručena výzva žalovaného ze dne 13. 9. 2025, č. j. 127378/2025/KUSK, kterým byla žalobci b) určena lhůta 5 dnů ode dne jejího doručení k vyjádření se k podkladům rozhodnutí. Advokátka Mgr. M. ve svém sdělení zároveň uvedla, že jí výzva žalovaného byla doručena 25. 9. 2025, reagovala tedy ještě týž den, že žalobce b) nezastupuje. U výzvy ze dne 13. 9. 2025, č. j. 127378/2025/KUSK, nejsou ve správním spise založeny doručky, krajský soud proto nevidí důvod zpochybňovat údaje uvedené advokátkou Mgr. M. v jejím sdělení (upozornění), že žalobce b) nezastupuje. I přes toto upozornění ze strany advokátky a de facto nedodržení oné 5denní lhůty k seznámení se s podklady pro rozhodnutí, žalovaný téhož dne, tedy 25. 9. 2025, vydal nyní rušené rozhodnutí. I toto své rozhodnutí žalovaný nejprve doručoval Mgr. M. M., následně jej doposal i žalobci b), jak je již uvedeno výše.
92. Žalobci b) tak byla bez dalšího upřena možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Tímto postupem žalovaný ve vztahu k žalobci b) nedodržel závazný právní názor vyslovený ve Zrušujícím rozsudku, který vycházel z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 3. 2025, č. j. 10 As 184/2024-82, body [32], [35]-[36], a zopakoval vadu, která byla jedním z důvodů pro zrušení jeho předchozího rozhodnutí. Žalobce b) tak nemohl vznést námitky jako nedostatek parkovacích míst pro Stavbu, rozpor Stavby s územním plánem či nezákonnost náhradní výstavby. Tyto námitky žalobce b) následně uplatnil jako další žalobní body.
93. S ohledem na danou skutečnost krajský soud opakuje, že nevypořádával tyto další žalobní body žalobce b), neboť jejich vypořádání by v tuto chvíli bylo předčasné a v rozporu s § 5 s. ř. s.
94. Žalovaný argumentoval tím, že neobdržel žádnou informaci, že právní zastoupení nepřetrvává pro navazující správní řízení. O této skutečnosti jej měl dle názoru žalovaného informovat sám žalobce b), Mgr. M. nebo zástupce žalobce a) – zástupce žalobce a) a Mgr. M. sídlí v Brně na totožné adrese. Tento názor žalovaného krajský soud nesdílí. Z obsahu správního spisu jednoznačně plyne, že žádná plná moc pro zastupování žalobce b) kýmkoli nebyla v průběhu správního řízení, zejména opakovaného odvolacího řízení, žalobcem b) udělena. Pověřená pracovnice žalovaného nejspíše ze záhlaví rozsudku Zrušujícího rozsudku krajského soudu dovodila, že je žalobce b) zastoupen Mgr. M.. Takový postup ale není možný, respektive je chybný. Pověřená pracovnice žalovaného – když jí do správního spisu nebyla založena plná moc – měla automaticky doručovat přímo žalobci b), který by následně – pokud by chtěl být v opakovaném odvolacím řízení zastoupen – žalovanému plnou moc jím udělenou určité osobě zaslal. Krajský soud považuje za absolutně nelogickou argumentaci stran toho, že žalovaného měl někdo z jím výše uvedených osob informovat o tom, že žalobce b) není zastoupen – tato skutečnost bez dalšího plynula z obsahu správního spisu.
95. Stejně tak je nedůvodnou argumentace žalovaného a Stavebníka o tom, že plná moc byla udělena na „celé řízení“. Z textu plných mocí udělených Mgr. M. je jednoznačně zřejmé, že tyto byly uděleny pro účely *soudních* řízení. Správní řízení je samostatným řízením vedeným podle svého procesního předpisu (správní řád) a před k tomu kompetentním

orgánem státní moci. Správní řízení a soudní řízení nejsou jedním „celým“ řízením, ale dvěma rozdílnými procesními řízeními – byť předmět řízení může být de facto stejný, procesní pravidla pro ochranu a uplatňování s nimi souvisejících práv se liší.

96. Přílehlavým není ani odkaz Stavebníka na právní úpravu danou nyní platným a účinným stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., konkrétně v § 188 odst. 4. Dle toho platí, že *v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.*
97. Odkaz Stavebníka na nový stavební zákon je nepřilehlavý, neboť dle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona platí, že *řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.* Byť bylo nyní ve věci vedeno opakované odvolací řízení, správní řízení jako celek bylo zahájeno v době, kdy došlo k podání žádosti Stavebníka o vydání společného povolení podle § 94p stavebního zákona (tedy zákona č. 183/2006 Sb.).
98. Nehledě na výše uvedené považuje krajský soud za vhodné doplnit, že dikce § 188 odst. 4 nového stavebního zákona není aplikovatelná ani z toho důvodu, že v nynějším řízení nedošlo ke splnění jedné z jeho podmínek pro účinné doručování veřejnou vyhláškou účastníkům řízení, a totiž *poučení o možnosti takového doručování ve vyrozumění o zahájení řízení.*
99. I shora popsaná vada řízení je (sama o sobě) důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. a jeho vrácení žalovanému k dalšímu řízení. V něm žalovaný napraví shora soudem popsané procesní vady a znovu ve věci vydá meritorní odvolací rozhodnutí.

IX. Náklady řízení

100. Výroky III. a IV. o nákladech řízení účastníků řízení se opírají o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měli úspěch jak žalobce a), tak žalobce b), protože rozhodnutí žalovaného bylo zrušeno jak z důvodu, který uplatňoval žalobce a), tak z důvodu, který uplatňoval žalobce b).
101. Žalobci a) tak náleží zaplacený soudní poplatek ve výši **3 000 Kč** (za žalobu proti rozhodnutí) a ve výši **1 000 Kč** (návrh na přiznání odkladného účinku žalobě), a dále odměna za zastupování advokátem. Tato odměna představuje 3 úkony právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (převzetí zastoupení, seps žaloby ze dne 6. 10. 2025, seps doplnění žaloby ze dne 29. 10. 2025) ve výši 4 620 Kč za úkon dle § 9 odst. 5 ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu. Výše odměny tak celkem činí **13 860 Kč**. Vedle odměny přísluší zástupci též náhrada hotových výdajů v paušální výši 450 Kč za každý z úkonů právní služby dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu, celkem tedy **1 350 Kč**. Odměna je zvyšována o 21 % DPH, neboť zástupce žalobce a) je jejím plátcem, DPH činí 3 194,10 Kč, po zaokrouhlení na celé

koruny dolů celkem **3 194 Kč**. Žalovaný tak je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení **celkem 22 404 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce a) (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.).

102. Žalobci b) tak náleží zaplacený soudní poplatek ve výši **3 000 Kč** (za žalobu proti rozhodnutí) a ve výši **1 000 Kč** (návrh na přiznání odkladného účinku žalobě), a dále odměna za zastupování advokátem. Tato odměna představuje 4 úkony právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (převzetí zastoupení, sepsí žaloby ze dne 14. 10. 2025, sepsí doplnění žaloby ze dne 24. 10. 2025, replika k vyjádřením žalovaného a Stavebníka ze dne 13. 1. 2026,) ve výši 4 620 Kč za úkon dle § 9 odst. 5 ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu. Výše odměny tak celkem činí **18 480 Kč**. Vedle odměny přísluší zástupci též náhrada hotových výdajů v paušální výši 450 Kč za každý z úkonů právní služby dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu, celkem tedy **1 800 Kč**. Odměna je zvyšována o 21 % DPH, neboť zástupce žalobce b) je jejím plátcem, DPH činí 4 258,80 Kč, po zaokrouhlení na celé koruny nahoru celkem **4 259 Kč**. Žalovaný tak je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení **celkem 28 539 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce b) (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.).

103. Ohledně osob zúčastněných na řízení krajský soud vyšel z dikce § 60 odst. 5 s. ř. s. a rozhodl tak, že nemají právo na náhradu nákladů řízení. Osobám zúčastněným na řízení 2. a 3., jak plyne z obsahu správního spisu, ani žádné náklady řízení nevznikly. Pokud jde o Stavebníka, u něj vznikly náklady řízení (byl ve věci právně zastoupen a prostřednictvím svého zástupce se ve věci vyjadřoval), v daném případě však procesně vzato vystupoval na straně neúspěšného žalovaného, nemůže proto mít po úspěšných žalobcích nárok na náhradu nákladů řízení. Povinnost částečně hradit žalobcům společně se žalovaným náklady řízení Stavebníkovi krajský soud neuložil (viz § 34 odst. 3 s. ř. s.), neboť ke zrušení žalobami napadeného rozhodnutí došlo výlučně z procesních pochybení zapříčiněných žalovaným.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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.

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.

Hradec Králové 26. února 2026

Za správnost vyhotovení: R. V.

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: R. V.