



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., ve věci

žalobce: I. T.
bytem X

proti
žalovanému: **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**
sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

za účasti L. S.
zastoupen advokátem Mgr. Markem Ježkem
sídlem Jablunkovská 852/44, 737 01 Český Těšín

M. C.
zastoupen advokátem Mgr. Markem Ježkem
sídlem Jablunkovská 852/44, 737 01 Český Těšín

P. M.
A. K.
M. T.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 4. 2024, č. j. MSK 133511/2023, o schválení stavebního záměru účelové komunikace,

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje

I.

Žaloba se **zamítá**.

II.

Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

III.

Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Předmětem sporu je schvální stavebního záměru účelové komunikace, umístěné kolem pozemků zahrady a rodinného domu žalobce. Komunikace má sloužit k jako příjezdová komunikace k pěti rodinným domům, které však dosud nebyly povoleny. Krajský soud ve věci rozhoduje potřetí. Předchozími rozsudky ze dne 9. 12. 2024 č. j. 25 A 26/2026-94 a ze dne 4. 9. 2025 č. j. 25 A 26/2024-153 bylo napadené rozhodnutí zrušeno a věc vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Oba tyto rozsudky Nejvyšší správní soud zrušil, poprvé dne 30. 6. 2025 pod č. j. 5 As 12/2025-66 a podruhé dne 9. 1. 2026 pod č. j. 5 As 214/2025-45.

Stanovisko žalobce:

2. Žalobce se dne 3. 6. 2024 domáhal přezkumu rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 4. 2024, č. j. MSK 133511/2023, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a kterým žalovaný potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Orlová ze dne 22. 6. 2023. Ten ve společném řízení schválil stavební závěr „účelová komunikace veřejně přístupná na pozemku parc. č. X v k. ú. X s obratištěm“ na pozemcích parc. č. X a parc. č. XA v k. ú. X.
3. Současně, samostatným návrhem, žalobce navrhl zrušení opatření obecné povahy, změny č. 5 územního plánu Orlové ze dne 17. 9. 2018, kterým byl pozemek parc. č. XB a část pozemku parc. č. XC o rozloze cca 4 000 m² změněn z plochy zeleně přírodního charakteru na plochu individuálního bydlení. Tento návrh krajský soud zamítl v samostatném řízení rozsudkem pod č. j. 76 A 2/2024-52 dne 9. 12. 2024, a již není předmětem tohoto řízení.
4. Žalobce v žalobě a jejím včas podaném doplnění uvedl, že je vlastníkem pozemků a stavby, kolem kterých má předpokládaná účelová komunikace vést a který je touto komunikací obkroužen. Je rovněž vlastníkem lesa, který se nachází na pozemku, který sousedí s pozemky, které byly změnou č. 5 územního plánu změněny na pozemky stavební a ke kterým vede sporná komunikace.
5. Žalobce poukázal na to, že pozemky, které jsou nově určeny k individuální výstavbě, jsou prakticky celé pokryty ochranným pásmem lesa, k čemuž nebylo při schvalování územního plánu přihlédnuto. Není k tomu přihlédnuto ani při schválení záměru příjezdové účelové komunikace, která tak má sloužit k obsluhování budoucích rodinných domů, které možná vůbec nebude možné postavit. Tím však účelová komunikace ztrácí na významu.

Shodu s prvopisem potvrzuje

6. Ačkoliv se orgán státní správy lesů vyjádřil ke schválení změny č. 5 územního plánu, nevyjádřil se k ochraně předmětného lesního pozemku, ani k pozemkům, které jsou změněny na stavební, ani k předmětné účelové komunikaci, protože tyto nebyly jako pozemky dotčené ochranným pásmem lesa uvedeny. Jeho stanovisko ke změně č. 5 je proto nicotný právní akt, což má vliv i na nyní posuzovaný záměr. Správní orgán již nyní predikoval likvidaci ochranného pásma lesa, když výměra pozemků neumožňuje v případě staveb rodinných domů nic jiného, než zásah do ochranného pásma lesa. Umístěním rodinných domů do vzdálenosti 10-15 metrů od lesa bude zlikvidován „lesní život“. Zeleň, která se zde nachází, je přitom jedinou volnou zelení v O. ulici. Jde o zásah do krajinného rázu. Předkladatel změny územního plánu č. 5, pan G., uvedl, že zastavitelná plocha byla vymezena zcela v souladu s požadavky na účelné využívání území. Z toho plyne, že využití plochy jako ochranného pásma lesa není považováno za účelné využití, což je nepřijatelné a v rozporu s funkcí takového ochranného pásma.
7. Žalobce zdůraznil, že se již v roce 2013 informoval na možnost zástavby sporných pozemků a bylo mu řečeno, že se o zástavbě neuvažuje. Byl tak uveden v omyl. O změně územního plánu se pak dozvěděl až v lednu 2020, když již změnu nebylo možné napadnout správní žalobou.
8. Žalobce poukázal na charakter zástavby v území. Uvedl, že vždy předpokládal zastavění sousedního pozemku par. č. XC rodinným domem, což by bylo v souladu s dosavadní zástavbou. Ta je soustředěna kolem stávající úzké obecní komunikace, kde se stěží vyhnou dvě auta, a která nikdy nebyly koncipována na větší provoz, o čemž svědčí např. dopravní značka „průjezd zakázán“ u jejího vjezdu z hlavní (T.) ulice. Žalovaný se nezabýval tím, že průměrná česká rodina má dvě auta a nejezdí nejen do zaměstnání a zpět, ale vozí děti do školy, do různých kroužků apod., v důsledku čehož bude intenzita provozu značně vyšší, než je v rozhodnutí předpokládáno. Závěr žalovaného o intenzitě dopravy nemá oporu ve skutkových zjištěních.
9. Za lživé označil žalobce tvrzení žalovaného, že nebylo možno uskutečnit jinou variantu vedení komunikace z ulice T.
10. Podle žalobce napadené rozhodnutí neúměrně zvýhodňuje žadatele a jejich soukromý záměr, ostatní obyvatelé budou záměrem obtěžováni nad míru přiměřenou poměrům; žalobce odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn 22 Cdo 1312/2013, podle kterého je nutno obtěžování chápat objektivně. Žalobce zdůraznil, že na stávající obyvatelé nebyl vůbec vzat zřetel. Uvedl, že takto ztížit životní podmínky starému člověku je zločin. Žalobce poukázal na rozdílnost přístupu při stavbě vysoce společensky významné Gigafactory v Líních u Plzně a Dolní Lutyni na Karvinsku, u které obce vzaly v potaz vliv stavby na kvalitu života obyvatel svých obcí.
11. Podle žalobce žalovaný protiprávně legalizoval zrušení ochranného pásma lesa, závažný zásah do charakteru bydlení v dané lokalitě, narušení architektonického charakteru dané lokality, narušení urbanistického charakteru dané lokality a nesprávný závěr o intenzitě provozu na ulici O.
12. Podle žalobce je výstavba pěti rodinných domů v dané lokalitě, kde se předpokládala výstavba pouze jednoho, v rozporu s oprávněnými zájmy stávajících obyvatel dané lokality.

Shodu s prvopisem potvrzuje

Zástavbu v dané lokalitě tvoří převážně starší rodinné domy, jde o „vilovou čtvrť“. Výstavba nových rodinných domů do takové vilové čtvrti z urbanistického hlediska nepatří, a podle judikatury Nejvyššího správního soudu narušuje i pohodu bydlení. Podle žalovaného zástavba z lokálních podmínek nijak nevybočuje. To není pravda. Na ulici O. je cca 30 domů podél ulice, tedy na každých cca 800 metrech jeden dům. Pět nových rodinných domů, ke kterým má povolovaná komunikace vést, je zamýšleno v místě již stojících 7 domů, na cca 250 metrech. Tím bude charakter bydlení těchto sedmi nemovitostí odlišný (v negativním smyslu) od charakteru bydlení ve zbývající části ulice O.

13. Z napadeného rozhodnutí nevyplývá, na základě čeho žalovaný uzavřel, že stavba komunikace nebude zdrojem překračujícím limity hluku, vibrací, pachu a prachu a nebude ani původcem zastínění (což žalobce považoval za nadbytečnou úvahu). Žalovaný sice provedl šetření na místě, ale pouze ohledně dřevin, které mají být při stavbě komunikace pokáceny. Neprovedl žádné šetření, jakým způsobem bude stavba realizována. Nechal stranou i to, že stavba bude obklopotvat nemovitost určenou k bydlení žalobce (deset metrů od jeho rodinného domu).
14. Žalobce zdůraznil, že má na svém pozemku vysázeny ovocné stromy, které do komunikace budou zasahovat nejen svým kořenovým systémem, takže při výstavbě dojde k jejich likvidaci, k čemuž žalovaný rovněž nepřihlédl, zabýval se pouze ovocnými stromy na pozemku žadatelů.
15. Žalobce poukázal na argumentaci pana Grubera, úředníka z odboru výstavby Městského úřadu v Orlové, že není možná ochrana stávajících vlastníků, když žadatel investoval finanční prostředky. Tato argumentace je protiprávní a vzbuzuje pochybnosti o transparentnosti rozhodovací činnosti prvostupňového správního orgánu. Z uvedeného vyplývá, že každé další správní rozhodnutí (stavební povolení pro rodinné domky) bude determinováno tím, že již byly vynaloženy prostředky na stavbu pozemní komunikace.

Stanovisko žalovaného:

16. Žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí, které považuje za zákonné a věcně správně, když žalobní námitky kopírují námitky odvolací.
17. Upozornil na to, že některé argumenty žalobce překračují rámec společného řízení. Jde o námitky ve vztahu k územnímu plánu, k vypořádání připomínek žalobce při jednání zastupitelstva obce O. a otázku lživé informace ohledně důvodu, proč nedošlo k připojení zamýšlené komunikace na ulici T. K nim by nemělo být podle žalovaného přihlédnuto. Za nerelevantní považuje rovněž polemiku nad naplněním pojmu „vilová čtvrť“, zejména proto, že předmětem povolení je pozemní komunikace. Stavební úřady navíc mají jen omezenou možnost hodnotit stavbu co do architektonické kvality a hodnoty.
18. Žalobce napadl vypořádání námitek týkající se krajinného rázu a ochranného pásma lesa. Protože tyto námitky žalobce uplatnil i v odvolání, považoval je žalovaný za námitky proti závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí z 24. 3. 2022 a požádal proto nadřízený dotčený orgán o jejich pořádání, tj. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, který dne 11. 3. 2024

Shodu s prvopisem potvrzuje

závazné stanovisko změnil tak, že je doplnil o souhlas s kácením dalších dřevin a uložil náhradní výsadbu. K záměru uvedl, že jím nedojde k likvidaci či degradaci přírodní, kulturní nebo historické hodnoty DOKP, proto lze stavbu hodnotit jako únosnou, z hlediska ovlivnění a ochrany krajinného rázu podle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Žalovaný obdržel rovněž závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí, který potvrdil souhlas Městského úřadu Orlová podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Žalovaný z těchto závazných stanovisek vyšel, když mu je nepřisluší posoudit ohledně odbornosti.

19. Žalovaný nesouhlasil s tvrzením žalobce o možném narušení kořenového systému jeho ovocných stromů stavbou, což bylo ověřeno při ohledání na místě samém dne 27. 2. 2024.
20. Žalovaný odkázal na své rozhodnutí v části, kdy hodnotil pozemní komunikaci vzhledem k charakteru již zastavěného území. Komunikace se nachází v ploše bydlení podle územního plánu, jejímž hlavním využitím je bydlení a též stavba nezbytné infrastruktury (včetně dopravní). Žalovaný poukázal na judikaturu správních soudů, podle které neexistuje subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území zůstaly neměnné.
21. Podle žalovaného je poměry v území schopen z běžně dostupných podkladů vyhodnotit průměrně inteligentní laik, který je rovněž schopen posoudit, jaký vliv bude mít 137 metrů dlouhá slepá účelová komunikace, které má v budoucnu sloužit jako příjezd k pěti rodinným domům.

Stanovisko osob zúčastněných na řízení:

22. L. S. a M. C. ve vyjádření k žalobě zopakovali své stanovisko k odvolání, když toto založili do spisu. M. C. u jednání uvedl okolnosti, za kterých pozemky nabyt do vlastnictví, a zdůraznil svou snahu se s žalobcem dohodnout.
23. P. M. zdůraznil, že jeho odvolací námitky nebyly v napadeném rozhodnutí vypořádány. Dále poukázal na nedostatečnost ulice O. pro provoz nákladních automobilů za účelem navážky stavebního materiálu.
24. A. K. poukázala na nevhodnost napojení posuzované komunikace na ulici O., která je úzká a má špatný povrch; dovolávala se jiného napojení (na ulici T.). Zdůraznila, že napojením je zneužit bez jejího souhlasu její majetek (parc. č. XD). Dále zopakovala své námitky ze správního řízení. Zdůraznila, že obec se vůbec nestará o své občany a nepřihlíží k jejich zájmům.
25. M. T. zdůraznila nepřiměřenost zásahu do svého osobního života, narušení architektonického a urbanistického rázu a spornou velikost pozemků, na kterých má v budoucnu probíhat výstavba rodinných domů.

Ze správního spisu krajský soud zjistil následující:

26. Dne 15. 2. 2023 požádali pan S. a C. o vydání společného povolení veřejně přístupné účelové komunikace, připojené na stávající pozemní komunikaci ulice O. Účelem je zajistit příjezd a přístup k plánované výstavbě rodinných domů. Z koordinačního situačního výkresu vyplývá, že zamýšlená příjezdová komunikace (parc. č. X, k. ú. X, toto k. ú. platí pro všechny zde uvedené parcely) bude obsluhovat pozemky parcelačních čísel XE, XF, XG,

Shodu s prvopisem potvrzuje

XH a XCH, které se nacházejí na její severozápadní straně. Tyto pozemky sousedí s pozemky parc. č. XC, XI a XJ, jež plní funkci lesa. Dva z nich (parc. č. XE a XH) sousedí s pozemkem parc. č. XJ, jehož vlastníkem je žalobce. Z jihovýchodní strany pozemek, na kterém má být umístěna účelová komunikace, sousedí s pozemkem žalobce (parc. č. XK), na který navazují jeho další pozemky parc. č. XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR a XS, tvořící jeden celek, na kterých stojí jeho rodinný dům parc. č. XT.

27. K záměru se nesouhlasně vyjádřil žalobce. Upozornil na to, že stavba se umísťuje do ochranného pásma lesa. Dále upozornil na to, že pozemní komunikace „obkrouží“ polovinu jeho pozemku. Poukázal rovněž na to, že ulice O. je „typicky vilová čtvrť“ s charakteristickou zástavbou po obou stranách ulice. V důsledku realizace záměru bude žalobce bydlet odlišně než ostatní obyvatelé této ulice. Poukázal rovněž na petici obyvatelů O. ulice podané 24. 4. 2023.
28. K záměru se vyjádřily též osoby, které jsou nyní zúčastněné na řízení. A. K. s umístěním komunikace nesouhlasila pro nevhodnost jejího napojení na ulici O. Ta je nevhodná pro průjezd velkých vozidel, které jsou nezbytné při stavbě. Je nevhodná rovněž pro zvýšený provoz po vybudování zamýšlených rodinných domů. P. M. uvedl, že se cítí být opomenutým účastníkem v řízení o přijetí změny č. 5 územního plánu. Dále poukázal na znehodnocení ovocného sadu. Podle něj nejde o společensky prospěšnou stavbu, dojde v jejím důsledku je zhoršení životního prostředí a upozornil na ochranné pásmo lesa, do kterého zasahuje.
29. K vzneseným námitkám se vyjádřily stavebníci. Zdůraznili, že ráz krajiny se časem mění. Přístup žalobce do lesa nebude znemožněn, protože je umožněn přes ulici T. K dotčení lesního pozemku nedojde. Plánovaná komunikace bude sloužit pouze obslužnosti přilehlých rodinných domků a vzhledem k jejímu slepému zakončení není důvod, aby ji využíval kdokoliv další, proto nedojde k razantnímu navýšení provozu. Místní komunikace O. má být opravena, má zde být položen nový asfaltový povrch. Stavba bude zásobována menšími nákladními vozidly právě s ohledem na charakter této ulice.
30. Správní orgán prvního stupně si vyžádal koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu, Městského úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí, ze dne 24. 3. 2022, jehož součástí je:
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to souhlasné závazné stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku (neboť se na pozemcích dotčených realizací záměru, ani v blízkém okolí nenachází významný krajinný prvek), souhlasné závazné stanovisko k zásahu do krajinného rázu (neboť jde o stavbu pozemní komunikace, která svými parametry a charakterem nepřesahuje okolní zástavbu a tudíž umístěním stavby nedojde k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině) a souhlasné závazné stanovisko v souvislosti s obecnou ochranou podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb. (neboť se na předmětných pozemcích nenacházejí chráněné organismy);
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a to souhlasné závazné stanovisko bez podmínky, neboť objekt příjezdové komunikace dle projektové

Shodu s prvopisem potvrzuje

dokumentace bude realizován ve vzdálenosti, která není hrozbou pro stromy, rostoucí na uvedených lesních pozemcích, a nedojde k dotčení lesních pozemků;

- závazné stanovisko z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a to souhlasné závazné stanovisko za podmínky umístění záměru a jeho provedení v souladu s dokumentací, která je přílohou stanoviska. Posuzovaný záměr je umístěn v zastavitelné ploše podle územního plánu, nemá vliv na možnost vytváření podmínek pro výstavbu a udržitelný rozvoj, ani na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Je v souladu s cíli územního plánování.

31. Stavební úřad dne 22. 6. 2023 předmětný stavební záměr povolil.
32. Proti rozhodnutí stavebního úřadu o společném povolení podal žalobce odvolání; odvolání podal rovněž P. M. a manželé K.
33. Žalobce nesouhlasil s tím, že bylo reagováno jen na účelovou komunikaci, protože při rozhodování je podle něj nutné brát v úvahu, k čemu má tato sloužit. Charakteristickým znakem čtvrti je souvislá zástavba. Realizací záměru však vznikne nesourodý konglomerát původních staveb a nové zástavby. Navíc tento projekt znamená nadměrnou zátěž pro okolí a likvidaci zeleně. Při přijímání změny územního plánu se architekt vyjadřoval k 22 žádostem najednou a projekt v ulici O. samostatně neposuzoval. Projekt sníží kvalitu bydlení stávajících obyvatel, k čemuž nebylo přihlédnuto. Žalobce se dovolával § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2000 Sb. Poukázal rovněž na výše uvedenou petici obyvatel ulice Okrajová a na odlišný postup obce Karviná a Plzeň při umisťování veřejně prospěšných záměrů, kdy na stanovisko původních obyvatel byl vzat zřetel.
34. Žalobce dále namítl, že v důsledku záměru dojde k navýšení dopravy, když oproti současné výstavbě dojde k navýšení zhruba čtyřikrát.
35. Nesouhlasil ani se závěrem ve vztahu k ochrannému pásmu lesa, které bude záměrem „kompletně likvidováno“.
36. Žalovaný požádal o přezkumné závazné stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu, kterým je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Tento jej podal dne 21. 3. 2024.
37. K závaznému stanovisku z hlediska zákona o lesích, krajský úřad uvedl, že předmětem záměru je stavba příjezdové účelové komunikace a plně odkázal na prvostupňové závazné stanovisko úřadu, se kterým se ztotožnil. Zohlednil rovněž zastoupení dřevin v lese a kategorii lesa a uzavřel, že „při nejkratší vzdálenosti (16 m) stavby příjezdové účelové komunikace od okraje lesa nelze objektivně předpokládat samotnou existenci stavby dopravní infrastruktury negativní vliv na lesní porosty. Současně se jedná o takový druh stavby dopravní infrastruktury, u které lze mít s ohledem na její nejkratší vzdálenost (16 m) a předpokládané stavebně technické provedení zato, že existence zdravého lesního porostu nebude důvodem bezprostředního ohrožení stavby, které by vyžadovalo nutnost provedení opatření ve smyslu § 22 lesního zákona na pozemcích určených k plnění funkcí lesa parc. č. XU, XI a XJ.“ Dále uvedl, že posuzovaný záměr předpokládá přístup k parcelám pro výstavbu pěti rodinných domů, předpokládaná výstavba však není předmětem tohoto řízení. Bezpečnost osob a majetku

Shodu s prvopisem potvrzuje

před vlivy lesa musí tedy zajistit investor stavby; krajský úřad poukázal na povinnosti vyplývající z § 21 odst. 1 zákona o lesích Krajský úřad zdůraznil, že „*smyslem ochranného pásma lesa je podrobit umístování a povolování staveb v tomto území zvýšenému dohledu orgánu státní správy lesů v zájmu zachování lesa, ale nikoliv úplně vyloučit realizaci staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa*“.

38. K prvostupňovému závaznému stanovisku v oblasti ochrany přírody a krajiny vydal nadřízený dotčený orgán přezkumné závazné stanovisko dne 6. 3. 2024. V něm prvostupňové závazné stanovisko doplnil o souhlas se kácením dřevin rostoucích mimo les a uložil žadatelům náhradní výsadbu a poskytnutí následné péče o tyto dřeviny po dobu 5 let od výsadby. Nadřízený dotčený orgán ve shodě s městským úřadem neshledal žádný významný krajinný prvek, kterého by se záměr mohl dotknout. Co se týče ochrany krajinného rázu, zde krajský úřad nejprve citoval § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 77/ 2008–139 ze dne 22. 4. 2009, ze kterého vyplývá, že změna krajinného rázu sama o sobě nemůže vést k nesouhlasu s realizací stavby. Krajský úřad ve vztahu k předmětnému záměru, tedy ke stavbě účelové komunikace, zdůraznil, že nedojde k ovlivnění harmonických vztahů a měřítek krajiny. V dotčeném krajinném prostoru převládají objekty rodinných domů a komunikace a ve vizuálním kontextu se nachází lesní porost. Jelikož se nejedná o nijak exponovaný záměr, který s ohledem na své půdorysné, výškové a objemové proporce nepředstavuje novou zásadní lokální dominantu, jenž by nadměrně zasáhla (změnila) krajiny ráz, je možné konstatovat, že stavba nepředstavuje významný zásah do zákonných kritérií § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále se krajský úřad zabýval ochranou dřevin, kde dospěl k závěru, že se na dotčených pozemcích nachází dřeviny kolidující s předmětným stavebním záměrem, k jejichž skácení dal souhlas za podmínky náhradní výsadby a péče.
39. Žalovaný vyzval účastníky řízení k vyjádření se k podkladům rozhodnutí. Žalobce namítl nedostatky kontroly náhradní výsadby a péče o ní, nesouhlasil s tím, že nebyla zohledněna plánovaná výstavba rodinných domů, což je účel zamýšlené komunikace, nesouhlasil s tím, že umístěním pozemní komunikace nedojde k zásahu do krajinného rázu, který považoval za excesivní, zdůraznil přítomnost ochranného pásma lesa a namítl opomenutí vypořádání jeho námitky týkající se možného poškození ovocných stromů na jeho zahradě.
40. Následně žalovaný rozhodl napadeným rozhodnutím.

K námitkám ve vztahu souladu záměru se schválenou územně plánovací dokumentací.

41. Žalobce v žalobě vznesl řadu námitek, týkající se souladu posuzovaného záměru s územně plánovací dokumentací, když poukazoval na negativní vlivy následné výstavby rodinných domů zásah do charakteru bydlení v dané lokalitě, narušení architektonického a urbanistického charakteru dané lokality. Obsahově shodné námitky žalobce uplatnil též v odvolání.
42. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí odvolal na stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu z 6. 3. 2024, kterým je vázán. K námitkám ve vztahu k zamýšleným obsluhovaným rodinným domům uvedl, že předmět řízení je vymezen předmětem žádosti. K námitkám ve vztahu k „vilové čtvrti“ odkázal na územní plán, kde žalobce měl svá práva hájit. Předmětný záměr se nachází dle územního plánu v ploše BI-bydlení individuální (v rodinných domech), Shodu s prvopisem potvrzuje

jejímž hlavním využitím je výstavba rodinných domů a související občanské vybavenosti a infrastruktura (včetně dopravní), je takový druh zástavby v dané lokalitě očekávatelný a z lokálních podmínek nevybočující.

43. Krajský soud předesílá, že aplikovanou právní úpravou je podle § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon č. 183/2003 Sb., ve znění účinném ke dni 31. 12. 2023 (dále jen stavební zákon).
44. Krajský soud v prvním rozsudku dne 9. 12. 2024 žalobě vyhověl v části, kdy se žalobce domáhal posouzení možnosti výstavby rodinných domů z hlediska souladu s územním plánem; pokud by totiž výstavba rodinných domů nebyla možná, ztratila by příjezdová komunikace smysl a nesmyslně by zatížila území. Záměr pozemní komunikace považoval za neoddělitelně spjat s výstavbou rodinných domů, a proto je nutno se žalobcovými námitkami zabývat. S tímto se Nejvyšší správní soud v prvním kasačním rozsudku dne 30. 6. 2025 neztotožnil.
45. Nejvyšší správní soud dovodil (odstavce 23 až 26 prvního kasačního rozsudku), že záměr účelové komunikace odpovídá územnímu plánu, který počítá s výstavbou rodinných domů a související infrastruktury, kam obslužná komunikace nepochybně spadá. Žalobce v průběhu řízení před správními orgány nebrojil proti souladu povolovaného záměru s územním plánem, ale pouze proti způsobu přijetí jeho změny, která dotčené plochy vymezila jako zastavitelné s funkčním využitím pro individuální bydlení v rodinných domech. Žalovaný správně poukázal na § 94n odst. 2 stavebního zákona, podle kterého *k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží*. S ohledem na to, že návrh žalobce na incidenční přezkum změny územního plánu byl zamítnut (změna územní plánu tedy nebyla zrušena), je nutno dospět k závěru, že změna územního plánu je platná.
46. K možné alternativě vedení účelové komunikace (z ulice T.) se Nejvyšší správní soud ztotožnil s názorem žalovaného (odstavec 31 téhož rozsudku). Řízení, v jehož rámci byl povolen stavební záměr účelové komunikace, je zahajováno na žádost stavebníka. Stavební úřad v takovém případě nemá možnost rozhodnout o tom, že stavební záměr bude proveden v jiné podobě, než je požadováno. Jeho rozhodnutí se omezuje pouze na to, zda záměr povolí a vydá kladné rozhodnutí, nebo žádost zamítne. Pokud stavební úřad shledal stavební záměr souladný s platným zněním územního plánu a závazné stanovisko bylo vyhovující, odpovídá postup správních orgánů zákonným požadavkům.
47. Krajský soud, vázán podle § 110 odst. 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“) vysloveným právním názorem Nejvyššího správního soudu, tedy uzavírá, že žalobní námitky ve vztahu k územně plánovací dokumentaci nejsou důvodné ze shora uvedených důvodů a žalovaný postupoval při jejich vypořádání v souladu se zákonem.

Námitky ve vztahu k ochrannému pásmu lesa.

48. Žalobce namítl, že nebylo přihlédnuto k tomu, že pozemky určené pro výstavbu rodinných domů jsou „prakticky celé“ pokryty ochranným pásmem lesa. Obsahově stejnou námitku vznesl již v odvolací řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje

49. Žalovaný v napadeném rozhodnutí vyšel z potvrzujícího závazného stanoviska orgánu státní správy lesů, které je citováno v odstavci 37 tohoto rozsudku. V něm nadřícený dotčený orgán uvedl, že *existence zdravého lesního porostu nebude důvodem bezprostředního ohrožení stavby, které by vyžadovalo nutnost provedení opatření ve smyslu § 22 lesního zákona na pozemcích určených k plnění funkcí lesa parc. č. XU, XI a XJ.*“ Dále uvedl, že posuzovaný záměr předpokládá přístup k parcelám pro výstavbu pěti rodinných domů, předpokládaná výstavba však není předmětem tohoto řízení.
50. Krajský soud v prvním rozsudku dne 9. 12. 2024 vytkl závaznému stanovisku orgánu státní správy lesů, že se navzdory námitkám žalobce v odvolání nevyjádřil k následně výstavbě rodinných domů v tzv. ochranném pásmu lesa, veden úvahou o nutnosti posuzovat záměr v celém kontextu a vyloučení tzv. salámování.
51. Ani s tímto se Nejvyšší správní soud v prvním kasačním rozsudku dne 30. 6. 2025 neztotožnil. V odstavcích 27 až 29 přisvědčil dotčenému orgánu, že k přijetí stanoviska k realizaci záměru by musel znát jeho konkrétní podobu a umístění, což při posouzení záměru účelové komunikace ve vztahu k rodinným domům chybí. I tímto závěrem je krajský soud podle § 110 odst. 4 s. ř. s. vázán. Veškeré námitky žalobce týkající se nezohlednění a nesprávného posouzení existence ochranného pásma lesa při posuzování nynějšího záměru a účelnost využití území pro ochranu lesa nejsou tedy důvodné.
52. Krajský soud k tomu doplňuje, že v budoucích řízeních, ve kterých budou schvalovány stavební záměry jednotlivých domů, se bude muset stavební úřad zabývat proveditelností těchto záměrů s ohledem na ochranu lesa. To připomněl ostatně i Nejvyšší správní soud s odkazem na potvrzující závazné stanovisko, v němž se uvádí: „[S]myslem tzv. ochranného pásma lesa (na které odvolatel upozorňoval v souvislosti s následnou nemožností realizace stavby rodinných domů) není úplně vyloučit realizaci staveb v zákonem stanovené vzdálenosti od okraje lesa (nyní 30 m), nýbrž podrobit umístování a povolování staveb zvýšenému dohledu orgánu státní správy lesů v zájmu zachování lesa. Pokud tedy konkrétní záměry nebudou narušovat funkci lesa, lze obecně dovodit, že i zástavba rodinnými domy by mohla být přípustná. Pro definitivní závěr je však skutečně nezbytné znát konkrétní podobu a umístění rodinných domů.
53. Umístěním samotné pozemní komunikace však nebude zdravý lesní porost ohrožen nutností přijetí opatření ve smyslu § 22 lesního zákona (tedy provedení i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nezbytně nutných opatření, kterými bude stavba komunikace zabezpečena před škodami způsobenými mj. pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů z pozemků určených k plnění funkcí lesa, popř. změnu způsobu hospodaření v lese).
54. I k tomuto okruhu námitek tak krajský soud, vázán závěry Nejvyššího správního soudu, uzavírá, že žalovaný postupoval zákonně a námitky jsou v této části nedůvodné.

Námitky ve vztahu k umístění a stavbě pozemní komunikace.

55. Třetí okruh námitek, které krajský soud v prvním rozsudku dne 9. 12. 2024 shledal důvodnými, se týká stavu a nedostatečné kapacity ulice O., na který má posuzovaný záměr ústít. Krajský soud shledal vypořádání odvolacích námitek žalobce dílem nepřezkoumatelným a dílem nedostatečným. Nejvyšší správní soud se v prvním kasačním

rozsudku dne 30. 6. 2025 s tímto neztotožnil a dospěl k závěru, že žalovaný se otázkou zabýval dostatečně (odstavce 30 – 33). Původně nerozvedenou argumentaci stavebního úřadu doplnil žalovaný v nyní napadeném rozhodnutí argumenty, na které Nejvyšší správní soudu odkázal. Neshledal důvodnou ani námitku žalobce spočívající ve vhodnějším řešení přes ulici T., ani námitky ve vztahu k vlastnictví pozemku pod komunikací na ulici O. Nejvyšší správní soud se rovněž ztotožnil s obecnými závěry týkající se intenzity dopravy: *„zlepšení technického stavu komunikace tak stavební úřad výslovně předpokládá. S tímto vypořádání se stěžovatel ve svém rozhodnutí ztotožnil, stejně jako s tvrzením, že záměr bude ústít na komunikaci, která je určena k obecnému užívání „široké“ veřejnosti a u které není normově či právně legislativou omezen počet účastníků silničního provozu“.*

56. Žalobce v řízení po prvním kasačním rozsudku zdůraznil, že ulice O. je již nyní nevyhovující též proto, že je úzká. Nesouhlasil s argumentem Nejvyššího správního soudu o dosavadním neomezeném počtu účastníků silničního provozu, který je podle něj mylný. Zopakoval, že provoz na ulici O. je z obou stran omezen dopravní značkou „průjezd zakázán“. Zdůraznil, že takto omezená není tato ulice celá, ale platí to pro 686 metrů nejhustší zástavby 30 rodinnými domy. Nejvyšší správním soudem udávaných 5 rodinných domů, bytový dům a 50 garáží již do tohoto omezení nepatří.
57. Krajský soud ve svém druhém rozsudku dne 4. 9. 2025 provedl k této argumentaci dokazování a zjistil, že počet účastníků silničního provozu je omezen místní značkou. Není tedy správné tvrzení žalovaného o absenci normového nebo právně legislativního omezení. Zjistil tedy jiný skutkový stav, než ze kterého vyšel Nejvyšší správní soud ve svém prvním kasačním rozsudku, a proto nebyl vázán závěrem Nejvyššího správního soudu v prvním kasačním rozsudku o dostatečném vypořádání námitek žalobce týkající se neúměrného navýšení dopravy. Krajský soud dospěl k závěru, že otázka neúměrného navýšení intenzity dopravy žalovaným byla řešena nedostatečně, protože žalovaný nezohlednil, že již nyní je doprava v části ulice Okrajové regulována, ani důvody, proč tomu tak je, ani poměr délky nově vzniklé části komunikace ku stávající regulované části. Napadené rozhodnutí proto shledal nepřezkoumatelné z několika důvodů, což vedlo k jeho zrušení.
58. Nejvyšší správní soud se s tímto v druhém kasačním rozsudku dne 9. 1. 2026 neztotožnil. Nejvyšší správní soud poukázal na to, že žalobce se o dopravní značce „Průjezd zakázán“ zmínil až v žalobě (odst. 20 druhého kasačního rozsudku), že v průběhu správního řízení nebyl důvod pro dělení ulice O., jak ho učinil krajský soud (odstavec 21 druhého kasačního rozsudku), a vyšší zatížení této ulice právě v úseku, kde je úprava předmětnou značkou, považoval Nejvyšší správní soud za předčasný a spekulativní (odstavec 23 druhého kasačního rozsudku). Nesouhlasil ani s důsledky dopravní úpravy na této ulici, které učinil krajský soud, vzhledem k pojmu „užívání širokou veřejností“, a dopad na intenzitu dopravy (odstavce 23 až 25 druhého kasačního rozsudku). Podle Nejvyššího správního soudu bylo dokazování, které krajský soud vedl, nadbytečné, nedošlo tedy ke zjištění jiného skutkového stavu a krajský soud se proto neřídil právním názorem vysloveným v prvním kasačním rozsudku, což vedlo k zrušení druhého rozsudku krajského soudu.

59. Krajský soud je podle § 110 odst. 4 s. ř. s. vázán vysloveným právním názorem Nejvyššího správního soudu o dostatečném a vypořádání odvolacích námitek a nedůvodnosti námitek žalobních. Nelze tedy než konstatovat, že ani tento okruh námitek není důvodný.
60. Nesouhlas žalobce a osoby zúčastněné na řízení, paní K., se závěry Nejvyššího správního soudu a jejich nové argumenty, vyjádřené ve podání po kasačním rozsudku Nejvyššího správního soudu a u jednání, nemohou zvrátit důsledky, které pro krajský soud má vyslovený závazný názor Nejvyššího správního soudu podle § 110 odst. 4 s. ř. s. Z tohoto důvodu soud již další důkazy, kterých se žalobce dovolával, neprováděl.

Námítky ve vztahu k ovocným stromům na pozemku žalobce a další námítky.

61. S ohledem na skutečnost, že Nejvyšší správní soud se k této skupině námitek nevyjadřoval, a krajský soud neshledal důvody odchýlit se od svých závěrů vyslovených v prvním rozsudku. Proto pouze opakuje své předchozí závěry.
62. Žalobce namítl nesprávnost napadeného rozhodnutí ve vztahu ke svým ovocným stromům. Obdobnou námitku žalobce vznesl v rámci odvolacího řízení ve vyjádření k závaznému stanovisku nadřízeného orgánu ochrany přírody ze dne 6. 3. 2024, kdy správním orgánům vytýkal, že se jeho ovocnými stromy nezabývaly.
63. V napadeném rozhodnutí žalovaný poukázal na prvostupňové závazné stanovisko, které vyslovalo souhlas za podmínky dodržení normy ČSN 83 9061, technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech. Toto závazné stanovisko je podle žalovaného platné spolu se stanoviskem nadřízeného orgánu a uvedená podmínka chrání kořenový prostor dřevin při výkopech rýh nebo stavebních jam před mechanickým poškozením, při navázce zeminy a při dočasném zatížení. Ochrana okolních dřevin, též ovocných stromů žalobce, je tak podle žalovaného dostatečně ošetřena.
64. Z uvedeného vyplývá, že správní orgány ovocné stromy žalobce nepominuly, naopak jejich ochranu má podle žalovaného a dotčeného orgánu zajistit dodržení výše citované normy. Žalobce ve své žalobní námítce nepřednesl žádné podložené argumenty, které by uvedený závěr rozporovaly, a proti závaznému stanovisku, z něž podmínka dodržení citované normy vyplývá, nepředložil žádné oponentní odborné vyjádření či znalecký posudek, které by jeho nesprávnost prokazovalo. Argumentace žalobce tak zůstala v rovině úvahy.
65. Jak vyplývá z § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, obsah závazného stanoviska je pro rozhodnutí správního orgánu závazný. Žalovaný postupoval správně, když vycházel ze závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. Žalobce v žalobě proti argumentu žalovaného, opírající se o toto závazné stanovisko a považující ochranu žalobcových ovocných stromů za dostatečnou uložením podmínky vycházející z citované normy na ochranu dřevin, žádné konkrétní námítky neuvedl. Míra precizace žalobních námitek předurčuje jejich vypořádání, což vyplývá ze zásady dispoziční, kterou je soudní řízení ovládáno (§75 odst. 2 s. ř. s., z judikatury např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7 As 102/2018-25). Krajský soud tedy nemá otevřen prostor pro bližší přezkum napadeného rozhodnutí ve vztahu k žalobcovým stromům. Námitka tak důvodná není.

Shodu s prvopisem potvrzuje

66. Žalobní námitky ve vztahu k územnímu plánu, k vypořádání připomínek žalobce při jednání zastupitelstva obce O. a otázku lživé informace ohledně důvodu, proč nedošlo k připojení zamýšlené komunikace na ulici T., překračují předmět napadeného rozhodnutí a krajský soud se jimi proto dále nezabýval.
67. Žalobce konečně namítl, že z rozhodnutí nevyplývá, na základě čeho žalovaný uzavřel, že stavba komunikace nebude zdrojem překračujícím limity hluku, vibrací, pachu a prachu v lokalitě a nebude ani původcem zastínění.
68. Krajský soud z napadeného rozhodnutí ověřil, že tato věta se v něm nachází na straně 13, kdy ji žalovaný uvedl v návaznosti na vypořádání námitky dopadu realizace záměru do kvality bydlení a životního prostředí ve spojení s očekávanou „likvidací“ ochranného pásma lesa. Krajský soud dále ověřil, že v odvolání žalobce namítl zásah do „kvality bydlení“, aniž by toto dával do souvislosti s tím, že samotná účelová komunikace jako taková bude překračovat limity hluku, vibrací, pachu a prachu v lokalitě a bude původcem zastínění. Ačkoliv v napadeném rozhodnutí není uvedeno nic bližšího k tomu, na základě čeho žalovaný dospěl k tomu, že účelová komunikace nebude zdrojem hluku, vibrací, pachu a prachu v lokalitě a nebude ani původcem zastínění, nelze toto považovat za jeho nepřezkoumatelnost, když odvolací námitky v tomto směru nic neuvádějí a z podstaty věci si ani nelze představit, jak by mohla být samotná komunikace zdrojem kterékoliv z této imisí, když jde o pevnou, nehybnou a sama o sobě nic neprodukující stavbu – betonový či asfaltový pás. Co se týče dopravy na této účelové komunikace a následně na ulici Okrajové, která by mohla nepochybně být zdrojem hluku, vibrací, pachu a prachu, námitky v tomto směru byly vypořádány výše. Jak dovodila judikatura správních soudů (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016 -64, odst. 74, vycházející z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006 – 76), nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, proč považoval žalovaný odvolací námitky žalobce ohledně „kvality bydlení“ za nedůvodné, když žalovaný uvedl, že navrhovaná komunikace nevybočuje ze standardu a charakteru dané lokality, protože je zamýšlena v místě, které je zastavěné, jeho hlavním využitím je výstavba rodinných domů a související infrastruktura, čemuž záměr komunikace odpovídá.
69. Krajský soud proto považuje i tuto námitku za nedůvodnou.

Závěr a náhrada nákladů řízení

70. Krajský soud neshledal důvodnou žádnou námitku žalobce, a proto napadené rozhodnutí zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
71. Vzhledem k tomu, že v řízení byl plně procesně úspěšný žalovaný, vzniklo mu v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení. Podle obsahu spisu mu však nevznikly žádné náklady přesahující jeho běžnou úřední činnost, a soud proto žádnému z účastníků náhradu nákladů řízení nepřiznal.

72. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, protože jim soud neuložil žádnou povinnost, která by k nákladům na jejich straně vedla (§ 60 odst. 5 s. ř. s. ve znění do 1. 1. 2026 vzhledem k přechodnému ustanovení č. XI, odst. 2 s. ř. s.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **nejsou** přípustné opravné prostředky.

To neplatí, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu nebo uplatňuje-li stěžovatel stížní body, které napadají závěry o otázkách, k nimž se Nejvyšší správní soud v předcházejícím zrušovacím rozsudku dosud nevyjadřoval - v tom případě je možno podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů po doručení rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Ostrava 1. dubna 2026

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje