



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Jana Šmakala a Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

žalobkyně: obec **Vocho**v, sídlem Vochov 6, Vochov  
zastoupena advokátem Mgr. Robinem Mlynářem, sídlem  
Teplého 2786, Pardubice

proti  
žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, sídlem Škroupova 1760/18,  
Plzeň

za účasti  
osob zúčastněných na řízení: 1) společnost **Bary team s.r.o.**, sídlem Příčná 455, Tlučná  
2) společnost **PRIVATE PARK VOCHOV s.r.o.**, sídlem  
Vochov 294, Vochov  
zastoupena advokátem Mgr. Martinem Vostrackým,  
sídlem Úslavská 752/33, Plzeň

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 11. 2024, č.j. PK-RR/4906/24,

takto:

- I. Žaloba se z a m í t á.
- II. Žádný z účastníků řízení n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

### III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

#### Odůvodnění:

##### I.

##### Napadené rozhodnutí

1. Žalobkyně se žalobou ze dne 18. 11. 2024 domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 11. 2024, č.j. PK-RR/4906/24 (dále též jen „*napadené rozhodnutí*“), jímž bylo zamítnuto mimo jiné žalobkynino odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Město Touškov ze dne 5. 6. 2024, č.j. 2266/2022/MUMT-11 (dále též jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“) a toto rozhodnutí bylo potvrzeno. Prvoinstančním rozhodnutím byl k žádosti osoby zúčastněné na řízení 1) (dále též jen „*stavebník*“) o vydání společného povolení schválen stavební záměr na stavbu „*7x dvougaráž, 9x podélné parkovací stání*“ na pozemku parc. č. X. a parc. č. XA. v katastrálním území V. a stanoveny podmínky pro umístění a provedení stavby. Žalobkyně požadovala též zrušení prvoinstančního rozhodnutí.

##### II.

##### Žaloba

2. Žalobkyně má za to, že napadené i prvoinstanční rozhodnutí je stiženo nezákonností, a to ze dvou důvodů: 1) pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů a 2) z důvodu nesprávného posouzení.

##### *Nezákonnost pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů*

3. Žalobkyně spatřuje nezákonnost napadeného rozhodnutí v několika aspektech rozhodnutí samotného, jakož i závazného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 28. 8. 2024, č.j. PK-RR/5256/24 (dále též jen „*závazné stanovisko KÚ*“). Nutno podotknout, že žalobkyně v průběhu odvolacího řízení ještě neměla zcela možnost namítat nedostatky závazného stanoviska KÚ, pročez si dovoluje v rámci této žaloby i tyto nedostatky namítnout. Za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů lze přitom považovat takové správní rozhodnutí, které správní orgán založil na nedostatku skutkových důvodů – skutkových zjištění, na kterých správní orgán postavil své rozhodnutí. Závěr o nepřezkoumatelnosti závazného stanoviska KÚ žalobkyně předně staví na skutečnosti, že ačkoliv žalovaný uvádí, že v daném případě má za to, že stavební záměr není v rozporu s regulativem stanoveným v Územním plánu obce Vochoz, ve znění změny č. 3 (dále též jen „*ÚP Vochoz*“), že garáže musí sloužit toliko pro vlastní potřebu, tak již neuvádí, které úvahy ho k tomuto závěru přiměly. V této souvislosti žalobkyně poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2014, č.j. 3 As 81/2013-38, ve kterém je uvedeno: „*I na závazné stanovisko se uplatní základní zásady správního řízení a musí z něj být patrné, z jakých důvodů orgán ochrany přírody rozhodl. Při vydávání závazného stanoviska se uplatní princip volného hodnocení důkazů, avšak do jeho odůvodnění by měly být promítnuty úvahy správního orgánu, z nichž musí vyplývat, co jej k upřednostnění jednoho podkladu před druhým vedlo.*“ Tento závěr Nejvyššího správního soudu se promítl i do novelizace zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“), která byla provedena zákonem č. 225/2017 Sb. Od 1. 1. 2018 tedy § 149 odst. 2 správního řádu jednoznačně stanoví, že závazné stanovisko obsahuje jednak závaznou část („*výrok*“),

jednak odůvodnění. Žalobkyně pak zdůrazňuje povinnost řádně uvést důvody a úvahy, které vedly k vydání závazného stanoviska v konkrétní podobě. Obsah této povinnosti pak rozvíjí i konstantní rozhodovací praxe správních soudů (k tomu např. srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2010, č.j. 9 As 66/2009-46, obdobně pak rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 2. 2014, č.j. 4 As 109/2013-48 či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 6. 2021, č.j. 6 As 303/2020-46).

4. Žalobkyně dále uvedla, že pozemek parc. č. X. se nachází v ploše s funkčním využitím Bydlení venkovské (BV), u kterého je jeho hlavní využití formulováno následovně: „1. *Hlavní využití – plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplnění občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.*“
5. Je-li v ÚP Vochov uváděno přípustné využití v podobě „vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)“, jsou tím nepochybně myšleny stavby, které budou sloužit vlastníku konkrétního rodinného domu. V daném případě si lze pouze těžko představit, že by stavební záměr skládající se mimo jiné i ze sedmi dvougaráží mohl sloužit pro potřeby obyvatelů jediného rodinného domu. Jelikož žalovaný v daném případě neuvedl, na základě jakých konkrétních úvah dospěl k tomu, že sedm dvougaráží může sloužit toliko pro vlastní potřebu, má žalobkyně důvodně za to, že tím byla založena nepřezkoumatelnost závazného stanoviska KÚ pro nedostatek důvodů. Nadto musí žalobkyně doplnit, že uvedenou námitku v řízení uplatňovala opakovaně, kdy však má za to, že tato nebyla řádným způsobem vypořádána; i tato skutečnost pak zakládá nepřezkoumatelnost závazného stanoviska KÚ, a tedy i napadeného rozhodnutí.
6. Nepřezkoumatelnost závazného stanoviska KÚ pak žalobkyně spatřuje i v tom, že z něho není seznatelné, pro které důvody žalovaný usoudil, že stavební záměr řádně zohledňuje měřítko a charakter okolní zástavby. K tomuto žalovaný v závazném stanovisku KÚ pouze stručně uvedl: „Z hlediska nezohlednění měřítka a charakteru okolní zástavby je třeba upozornit, že nadřízený orgán se touto problematikou zaobíral již ve svém rozhodnutí, kterým změnil závazné stanovisko MěÚ Nýřany, kdy usoudil, že de facto řádové garáže nejsou v rozporu se řádovou zástavbou v dané lokalitě.“ Žalobkyně má za to, že pouhý takovýto odkaz nemůže v daném případě samostatně naplnit požadavek přezkoumatelnosti odůvodnění závazného stanoviska (přiměřeně k tomu srov. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 9. 2009, č.j. 30 Ca 170/2008-18).
7. Za neodůvodněný považuje žalobkyně i závěr žalovaného – uvedený v závazném stanovisku KÚ – že s ohledem na skutečnost, že se stavební záměr nachází v zastavěném území, tak na něj nelze aplikovat regulativy stanovené pro plochy s funkčním využitím Bydlení venkovské (BV). V ÚP Vochov je na str. 3 uvedeno: „V zastavěném území a zastavitelných plochách obce jsou vymezeny plochy: bydlení venkovské (BV), občanské vybavení – veřejné (OV) [...]“. Z citovaného textu je tedy seznatelné, že regulativy stanovené pro plochu s funkčním využitím Bydlení venkovské (BV) se vztahují nejen na plochy, ale i na zastavěná území, která byla do této plochy s rozdílným způsobem využití zahrnuta. V rámci ploch s funkčním využitím Bydlení venkovské (BV) je pak stanoven regulativ v následujícím znění: „[...] minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50 % [...]“. Je-li v

Shodu s prvopisem potvrzuje: L. K.

ÚP Vochoz u daného regulativu užít pojem „zastavitelné plochy“ myslí se tím i zastavěná území, která byla do této funkční plochy zařazena (jedná se o požadavek vztažený k ploše jakéhokoliv pozemku), tj. tento regulativ je vztáhnut ke všem pozemkům, které byly zařazeny do ploch s funkčním využitím Bydlení venkovské (BV). V opačném případě by totiž ÚP Vochoz žádné koeficienty ve vztahu k zastavěnému území neuváděl, což však zjevně neodpovídá vymezení ostatních ploch.

8. V tomto případě má tedy žalobkyně za to, že se žalovaný dopustil nesprávného (právního) posouzení věci, kdy koeficient zeleně vykládá v rozporu se smyslem a účelem daného regulativu. Žalobkyně dále poukazuje na to, že i tuto skutečnost opakovaně v rámci správního řízení namítala, kdy vypořádání její námitky v závazném stanovisku KÚ je velice strohé a stručné, kdy se žalovaný omezuje toliko na jazykový výklad, který je však zjevně nedostačující; nedostatečné vypořádání námitky je přitom důvodem, který zakládá nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů.
9. Dle žalobkyně je přitom nesporné, že takové opomenutí je a priori rozporné s povinnostmi stanovenými správnímu orgánu ex lege, konkrétně § 68 odst. 3 správního řádu, jakož i konstantní rozhodovací praxí správních soudů (například srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2010, č.j. 9 As 66/2009-46).
10. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pak založila i nedostatečné odůvodnění samotného napadeného rozhodnutí. Prvně zde musí žalobkyně upozornit na skutečnost, že žalovaný se nedostatečně zabýval otázkou, zdali dešťové vody budou (jsou) skutečně odváděny dešťovou kanalizací, jak v řízení uvedl stavebník. V rozhodnutí správního orgánu I. stupně je k předmětné námitce toliko uvedeno: *„K uváděnému vsakovacímu objektu stavební úřad uvádí, že tato skutečnost mu není známa a dle vyjádření stavebníka k podaným námitkám ze dne 15. 5. 2023 byl již zrušen a přepojen do dešťové kanalizace obce.“* Z citovaného textu je možné dospět k závěru, že ze strany správního orgánu I. stupně nebylo žádným způsobem zkoumáno, zdali skutečně došlo ke zrušení vsakovacího objektu, jakož ani nebylo zkoumáno, zdali došlo k napojení na dešťovou kanalizaci a zdali byl takový souhlas s napojením ze strany jejího vlastníka (žalobkyně) udělen. V daném případě tak lze učinit závěr o tom, že ze strany správního orgánu I. stupně nebylo dostáno zásadě materiální pravdy stanovené v § 3 správního řádu, která vyžaduje, aby správní orgán postupoval tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Z odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí tedy nevyplývá, z jakého důvodu vzal správní orgán I. stupně za prokázané, že likvidace srážkových vod bude probíhat v souladu se zákonem, jakož ani z jakého důvodu dospěl k tomu, že již došlo ze strany stavebníka k řádnému napojení na dešťovou kanalizaci. Jelikož odůvodnění správního orgánu I. stupně převzal nekriticky žalovaný do svého napadeného rozhodnutí, založila tím nepřezkoumatelnost prvoinstančního rozhodnutí i nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí.
11. Za nepřezkoumatelné považuje žalobkyně i tvrzení, že realizací stavebního záměru nedojde k významným změnám hydrologických poměrů v lokalitě. Je zjevné, že k poměru výměry části pozemku parc. č. X. schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře tohoto pozemku (který činí cca 0,27), nelze vyloučit možnost, že se bude dešťová voda volně dostávat na sousední pozemní komunikaci. Ačkoliv se pak jedná o zcela zásadní

aspekt, tak se mu napadené rozhodnutí, jakož i prvoinstanční rozhodnutí věnuje velmi málo a omezeně, kdy závěry správních orgánů nejsou objektivně přezkoumatelné.

*Nezákonnost z důvodu nesprávného posouzení věci*

*a) rozhodování ze strany věcně nepříslušného správního orgánu*

12. Žalobkyně má předně za to, že žalovaný v rámci řízení postupoval v rozporu s § 149 odst. 7 správního řádu, dle kterého platí, že jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.
13. V daném případě bylo Městským úřadem Nýřany, odborem územního plánování, vydáno závazné stanovisko ze dne 23. 8. 2022, č.j. OÚP-Han/26726/2022 (dále též jen „*závazné stanovisko MěÚ Nýřany*“), které stavební záměr označilo za nepřipustný, a to z důvodu nesouladu s ÚP Vochov – pro konkrétně rozpor s regulativy funkční plochy BV – bydlení venkovské (nerespektování vymezeného přípustného využití, nesplnění koeficientu zeleně, nezohlednění měřítka a charakteru zástavby). Toto závazné stanovisko bylo následně v přezkumném řízení žalovaným změněno dle § 149 odst. 8 správního řádu, a to prostřednictvím rozhodnutí ze dne 22. 11. 2022, č.j. PK-RR/4582/22 (dále též jen „*rozhodnutí o změně ZS*“) tak, že stavební záměr je přípustný.
14. Žalobkyně má za to, že dochází-li v rámci přezkumného řízení ke změně závazného stanoviska, měla by být tato změna opět provedena závazným stanoviskem. V opačném případě by totiž docházelo k zcela nedůvodnému rozlišování mezi změnou závazného stanoviska v rámci odvolacího řízení a změnou závazného stanoviska v rámci přezkumného řízení. Obdobně se k výše uvedenému vyjadřuje i komentářová literatura, která uvádí: „*Jestliže je závazné stanovisko měněno v rámci odvolacího řízení opět závazným stanoviskem, domníváme se, že by i v přezkumném řízení bylo namístě provést jeho změnu rovněž závazným stanoviskem.*“ (srov. POTĚŠIL, Lukáš. § 149 [Rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem]. In: POTĚŠIL, Lukáš, HEJČ, David, RIGEL, Filip, MAREK, David. Správní řád. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020)
15. K tomuto žalobkyně doplňuje, že v tomto případě nelze pouze vycházet z prostého gramatického výkladu, neboť tento představuje pouhé prvotní přiblížení se k aplikované právní normě (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 17. 12. 1997, sp.zn. Pl. ÚS 33/97). Naopak při aplikaci výkladu e ratione legis musíme dospět k závěru, že změnu správního aktu je možné provést pouze obdobným správním aktem. Tento závěr podporuje i skutečnost, že soudní rozhodovací praxe dovodila, že výsledkem přezkumného řízení opatření obecné povahy dle § 174 odst. 1 správního řádu je opět opatření obecné povahy (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2016, č.j. 5 As 85/2015-36, č. 3460/2016 Sb. NSS nebo rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 7. 2022, č.j. 55 A 33/2022-72).
16. Žalobkyně je tedy pevně přesvědčena, že žalovaný jednal v rozporu s právní úpravou, když rozhodl o změně závazného stanoviska MěÚ Nýřany prostřednictvím rozhodnutí o změně ZS, kteréžto je individuálním správním aktem ve smyslu § 67 odst. 1 správního řádu. Význam předmětného pochybení žalovaného pak spočívá v tom, že z důvodu tohoto pochybení bylo rozhodnutí o změně ZS nesprávně přezkoumáváno ze strany žalovaného, tedy stejného správního orgánu, který vydal rozhodnutí o změně ZS. Žalobkyně je tedy

pevně přesvědčena, že rozhodnutí o změně ZS mělo být správně přezkoumáváno ze strany nadřízeného správního orgánu žalovaného, tj. Ministerstva pro místní rozvoj. Význam předmětné vady přitom nelze bagatelizovat, neboť rozhodoval-li ve věci jiný než věcně příslušný správní orgán, jednalo by se obecně o vadu, která by v případě rozhodnutí zakládala jeho nicotnost ve smyslu § 77 odst. 1 správního řádu. Jelikož se však v daném případě jedná o závazné stanovisko – jak již bylo uvedeno výše – má žalobkyně za to, že takové závazné stanovisko je „pouze“ nezákonné. Z tohoto důvodu je nutné považovat za nezákonné i napadené rozhodnutí.

17. Další zcela zásadní vadou napadeného rozhodnutí je dle žalobkyně to, že napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 4. 11. 2024. Odvolací orgán posuzuje rozhodnutí podle právního stavu a skutkových okolností platných v době vydání jeho rozhodnutí. V době vydání jeho rozhodnutí (4. 11. 2024) však již pozbylo platnosti závazné stanovisko MěÚ Nýřany, ve znění rozhodnutí o změně ZS, neboť toto stanovisko platilo 2 roky od data svého vydání, tj. do 23. 8. 2024. Jeho platnost nebyla prodloužena rozhodnutím o změně ZS, přičemž zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v § 96b odst. 5 jednoznačně stanoví platnost stanoviska a odst. 7 pak upravuje výjimečné případy, kdy stanovisko nepozbývá platnosti, což není tento případ. Žalovaný proto při vydání rozhodnutí ze dne 4. 11. 2024 vycházel z již neplatného stanoviska, aniž by učinil kroky k prodloužení jeho platnosti či vyzval stavebníka k aktualizaci stanoviska.

*b) nezahájení řízení o odstranění stavby*

18. Další dle žalobkyně zcela esenciální vadou je skutečnost, že v rámci odvolacího řízení bylo vydáno napadené rozhodnutí, ačkoliv v průběhu odvolacího řízení již bylo započato s realizací stavebního záměru. Stavební záměr je tak nutné považovat za černou stavbu, u které je obecně nutné nařídit její odstranění ve smyslu § 250 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále též jen „*nový stavební zákon*“). Žalobkyně tak má za to, že žalovaný měl v daném případě povinnost postupovat dle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu a odvolací řízení zastavit. Jelikož však v daném případě došlo k vydání napadeného rozhodnutí, ačkoliv pro jeho vydání nebyly zjevně splněny všechny zákonem předpokládané náležitosti, je nutné napadené rozhodnutí zrušit. Jiný závěr by ostatně odporoval právní úpravě, neboť by tím byla připuštěna legalizace černé stavby mimo řízení o dodatečném povolení. Pouze pro úplnost žalobkyně uvádí, že v daném případě pak nemůže mít žádného vlivu skutečnost, že ze strany správního orgánu I. stupně bylo vydáno rozhodnutí, kterým bylo vydáno společné povolení, neboť toto rozhodnutí nebylo v právní moci, resp. uplatnil se suspenzivní účinek odvolání. Stavební záměr je černou stavbou, u které je nutné zahájit řízení o odstranění stavby ve smyslu § 250 odst. 1 písm. b) nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu by pak měl soud přistoupit nejen ke zrušení napadeného rozhodnutí, ale i prvoinstančního rozhodnutí, neboť toto se stalo rovněž bezpředmětným. Samotné povolení stavebního záměru pak bude probíhat v režimu dodatečného povolení stavby ve smyslu § 255 odst. 1 nového stavebního zákona.

*c) další nedostatky věcného a právního posouzení*

19. Žalobkyně má rovněž za to, že ze strany správního orgánu I. stupně a žalovaného nebylo dostáno zásadě materiální pravdy, kdy se správní orgány dostatečně nezabývaly otázkou hydrologických poměrů v lokalitě. Za nedostatečně zjištěný skutkový stav pak žalobkyně považuje zejména to, že správní orgány v řízení nezjistily, jakým způsobem dochází k

likvidaci dešťových vod, tj. zdali je stavebník skutečně napojen na dešťovou kanalizaci, zdali se na pozemku parc. č. XB. nachází vsakovací objekt či nikoliv, jakož i zdali budou oba předmětné pozemky schopny zajistit vsakování dešťové vody. Dále žalobkyně poukazuje na skutečnost, že oba správní orgány se bez dalšího ztotožnily se závěrem, že vyjádření se k projektové dokumentaci bez námitek musí bez dalšího znamenat i souhlasné vyjádření vlastníka pozemní komunikace s připojením ve smyslu § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Takové jednání považuje žalobkyně za nesprávné a významným způsobem zkracující práva žalobkyně.

20. Žalobkyně je přesvědčena, že v daném případě nelze považovat její vyjádření k projektové dokumentaci za souhlasné vyjádření k připojení na pozemní komunikaci, kteréžto je vlastníkem. Ostatně takto žalobkyně ani své vyjádření k projektové dokumentaci nechápala. Pakliže však správní orgány dospěly k tomu, že vyjádření k projektové dokumentaci je nutné rovněž považovat za souhlasné vyjádření k připojení na pozemní komunikaci, měly tyto správní orgány povinnost uvést důvody, na kterých své závěry staví. Žalobkyně je toho názoru, že se správní orgány měly zabývat otázkou, jak předmětné vyjádření k projektové dokumentaci chápala žalobkyně, jakož se i měly zabývat otázkou, zdali je u žalobkyně běžné, že vyjádření k projektové dokumentaci konzumuje souhlasné vyjádření k připojení na pozemní komunikaci. S ohledem na skutečnost, že se touto námitkou žalovaný ani správní orgán I. stupně nezabývali, založili tím nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a prvoinstančního rozhodnutí, a to pro nedostatek důvodů.
21. V neposlední řadě je žalobkyně přesvědčena, že v případě návrhu vsakovacích jímek u jednotlivých garáží bez předchozího umístění akumulární jímky se zařízením pro rozstřík, mělo být ze strany správního orgánu I. stupně vyžadováno hydrogeologické posouzení vsaku, kteréžto se však ve správním spisu nenachází. Tento nedostatek věcného posouzení pak ovlivňuje i napadené rozhodnutí.
22. Na základě všech výše uvedených skutečností má žalobkyně za to, že napadené rozhodnutí, jakož i prvoinstanční rozhodnutí jsou nezákonná i z důvodu nesprávného (věcného a právního) posouzení věci. V daném případě se přitom jedná o vady takového charakteru, pro které je nutné obě tato rozhodnutí zrušit, neboť v opačném případě by byl zjevně aprobevován stav, který odporuje právní úpravě, tj. dodatečné povolení nezákonného stavebního záměru mimo režim řízení o dodatečném povolení.

#### *Závěr*

23. Žalobkyně uzavřela, že zevrubně odůvodnila to, v čem spočívá nezákonnost napadeného rozhodnutí a prvoinstančního rozhodnutí (jakož i jejich závazných podkladů), přičemž tyto vady nelze zhojit jiným způsobem než zrušením obou rozhodnutí a vrácením věci k dalšímu řízení. Je to dáno tím, že obě vydaná rozhodnutí jsou stížena procesními, jakož i věcnými vadami, které mohly mít a měly vliv na zákonnost vydaných rozhodnutí.

### III.

#### Vyjádření žalovaného k žalobě

24. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě uvedl k jednotlivým žalobním námitkám následující.

25. K žalobním námitkám stran závazného stanoviska žalovaný konstatoval, že pro stavební úřad i pro odvolací orgán je závazné stanovisko úřadu územního plánování podle § 149 odst. 1 správního řádu závazným podkladem, na základě kterého je povinen rozhodnout. Žalovaný posoudil závazné stanovisko ze dne 28. 8. 2024, č.j. PK-RR/5256/24, z hlediska jeho úplnosti a přezkoumatelnosti a došel k závěru, že je možné podle něj v odvolacím řízení rozhodnout. Žalovaný dále nesouhlasí s tvrzením žalobkyně, že neměla zcela možnost namítat nedostatky závazného stanoviska krajského úřadu. Žalobkyně byla v řízení o povolení stavebního záměru zastoupena D. M., Ch., kterému byla na jeho doručovací adresu K., dne 19. 9. 2024 doručena výzva k vyjádření se k podkladům rozhodnutí a zároveň mu byla zaslána kopie závazného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, oddělení územního plánování, ze dne 28. 8. 2024, č.j. PK-RR/5256/24. Žalobkyně této možnosti nevyužila.
26. K žalobní námitce, že se žalovaný nedostatečně zabýval otázkou, zdali dešťové vody budou (jsou) skutečně odváděny dešťovou kanalizací, jak v řízení uvedl stavebník, žalovaný uvedl, že podle předložené dokumentace a podle vyjádření vodoprávního úřadu, které je součástí vyjádření Městského úřadu Nýřany, odboru životního prostředí, ze dne 19. 8. 2022, č.j. OŽP-LEV/26488/2022, bude likvidace dešťových vod zajištěna zasakováním, což je v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.
27. K žalobní námitce týkající se změny závazného stanoviska v přezkumném řízení žalovaný uvedl, že tato námitka evidentně směřuje proti rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, oddělení územního plánování, ze dne 22. 11. 2022, č.j. PK-RR/4582/22, kterým bylo v přezkumném řízení podle § 149 odst. 8 a § 94 a násl. správního řádu změněno nesouhlasné závazné stanovisko odboru územního plánování Městského úřadu Nýřany ze dne 23. 8. 2022, č.j. OÚP-Han/24774/2022, na stanovisko souhlasné. V poučení tohoto rozhodnutí je uvedeno, že má povahu závazného stanoviska a nelze se proti němu odvolat. Takto přezkumy závazných stanovisek v přezkumném řízení posuzuje také ustálená soudní judikatura. Vzhledem k tomu, že výsledkem přezkumu závazného stanoviska v přezkumném řízení je opět závazné stanovisko, byl k postupu podle § 149 odst. 7 správního řádu ve věci změněného závazného stanoviska Městského úřadu Nýřany příslušný Krajský úřad Plzeňského kraje, oddělení územního plánování.
28. Stran žalobní námitky, že napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 4. 11. 2024 na základě změněného závazného stanoviska Městského úřadu Nýřany, které bylo vydáno dne 23. 8. 2022 a ke dni vydání napadeného rozhodnutí již pozbylo platnosti, žalovaný uvedl, že tuto námitku považuje za nedůvodnou. Na základě § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona nepozbylo změněné závazné stanovisko Městského úřadu Nýřany dne 23. 8. 2024 své platnosti, protože dne 19. 10. 2022, kdy byla podaná žádost o společné povolení daného záměru, bylo platné a na základě této žádosti bylo vydáno společné povolení, které nabylo právní moci.
29. K námitce, že napadené rozhodnutí bylo vydáno, ačkoliv v průběhu odvolacího řízení již bylo započato s realizací stavebního záměru, a že stavební záměr je tak nutné považovat za černou stavbu, u které je obecně nutné nařídit její odstranění ve smyslu § 250 odst. 1 písm. b) nového stavebního zákona, žalovaný konstatoval, že mu tato skutečnost nebyla známa. Z informace stavebního úřadu, kterou si žalovaný na základě této žalobní námitky

vyžádal, vyplývá, že byla zahájena pouze stavba parkovacích stání, nikoliv povolených dvougaráží.

30. Pokud jde o námitku, že se oba správní orgány bez dalšího ztotožnily se závěrem, že vyjádření se k projektové dokumentaci bez námitek bez dalšího znamená i souhlasné vyjádření vlastníka pozemní komunikace s připojením ve smyslu § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, žalovaný odkázal na strany 7 a 8 odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde se touto námitkou zabýval s tím, že na uvedeném vypořádání námitky nadále trvá.
31. Žalovaný na závěr svého vyjádření uvedl, že trvá na tom, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy a že je přezkoumatelné. Žalobní námitky jsou nedůvodné.

#### IV.

32. Osoby zúčastněné na řízení se k věci nevyjádřily.

#### V.

##### Posouzení věci soudem

33. Vzhledem k tomu, že žalobkyně i žalovaný souhlasili s projednáním věci bez jednání, rozhodl soud v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) o věci samé bez jednání.
34. V souladu s § 75 odst. 1, 2 s.ř.s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.

#### A.

35. Závazné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje bylo ve všech v žalobě namítaných skutečnostech přezkoumatelné, a to jak v případě přípustnosti typu stavby, tak regulativu zastavěnosti. Současně závazné stanovisko tyto skutečnosti posoudilo v souladu se zněním územního plánu.
36. Pokud jde o soulad stavby s územním plánem, bylo v závazném stanovisku uvedeno: „Z hlediska Územního plánu Vochov se lze ztotožnit s tvrzením, že Záměr se nachází v plochách PP – vybrané veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a v plochách BV – bydlení venkovské. Do ploch PP spadá pozemek parc. č. XA. v k. ú. V., na který záměr umisťuje devět podélných parkovacích stání. Přípustným využitím ploch PP parkoviště a odstavné plochy, proto je Záměr v této části v souladu s Územním plánem Vochov. Tento závěr je uveden v závazném stanovisku MěÚ Nýřany i nadřízeného orgánu. Stejně tak není na tento závěr poukazováno v žádném z odvolání, proto nadřízený orgán dále nerozebírá tuto problematiku. Do ploch BV dále spadá pozemek parc. č. X. k. ú. V., na který Záměr umisťuje sedm jednopodlažních dvojgaráží se sedlovou střechou. Přípustným využitím ploch BV jsou „vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)“. Dle stanoviska MěÚ Nýřany Záměr nelze označit jako garáže pro vlastní potřebu a proto je Záměr v nesouladu s Územním plánem Vochov. Nadřízený orgán se s tímto názorem neztotožnil, ve svém rozhodnutí, kterým změnil závazné stanovisko MěÚ Nýřany, uvedl: Argumenty uvedené v přezkoumávaném stanovisku nelze označit za zavádějící. Při striktně rigidním výkladu Územního plánu Vochov je možné dojít k výkladu uvedenému v

*přezkoumávaném stanovisku. Nadřízený orgán na Záměr nablížel z širšího pohledu, přičemž vycházel z předpokladu, že v daných plochách BV je přípustné umisťovat garáže, které musí sloužit pro „vlastní potřebu“. Definice vlastní potřeby není uvedena v Územním plánu Vochoř, ani v odpovídajících právních předpisech. Nadřízený orgán tak vycházel z celkové situace v dané lokalitě, která je z velké části zastavěná zástavbou bez garáží. Existuje tedy reálný předpoklad, že Záměr bude sloužit pro „vlastní potřebu“ obyvatel stávající zástavby. Tento předpoklad lze dovodit i z celkového rozsahu Záměru (7 dvojgaráží). Nejedná se tedy např. o rozsáhlý parkovací dům (či záchytné parkoviště), který by nesloužil pro „vlastní potřebu“ místních obyvatel. Záměr dle nadřízeného orgánu zohledňuje i měřítko a charakter okolní zástavby (tak jak požaduje Územní plán Vochoř), zejména tím, že de facto, bude sloužit jako vedlejší stavba k již realizovaným stavbám v území a bude tak doplňovat účel užívání stavby hlavní, to jest funkci bydlení. Na základě výše uvedených skutečností je tedy nadřízený orgán toho názoru, že Záměr je v souladu s Územním plánem Vochoř. Nadřízený orgán i nadále zastává výše uvedený názor, kdy je rozhodující, že v daných plochách BV je obecně možné umístit garáže, přičemž Územní plán Vochoř nedefinuje pojem „pro vlastní potřebu“ a nadřízený orgán tak přihlédl k tomu, že se nejedná o záměr, který by prokazatelně sloužil i široké veřejnosti například jako záchytné parkoviště, či parkovací dům.”*

37. *V závazném stanovisku pak bylo dále uvedeno: „Pojem „pro vlastní potřebu“ není definován Územním plánem Vochoř, ani v odpovídajících právních předpisech. Nadřízený orgán tak vycházel z celkové situace v dané lokalitě, která je z velké části zastavěná zástavbou bez garáží. Existuje tedy reálný předpoklad, že Záměr bude sloužit pro „vlastní potřebu“ obyvatel stávající zástavby. Tento předpoklad lze dovodit i z celkového rozsahu Záměru (7 dvojgaráží). Nejedná se tedy např. o rozsáhlý parkovací dům (či záchytné parkoviště), který by nesloužil pro „vlastní potřebu“ místních obyvatel. Z Územního plánu Vochoř nevyplyvá striktní zákaz výstavby garáží na samostatných pozemcích.“*
38. *Pokud jde o soulad stavby s regulativem zastavěnosti, bylo v závazném stanovisku uvedeno: „Z hlediska zastavěnosti pozemku je třeba upozornit, že Územní plán Vochoř nestanovuje maximální možný podíl zastavění pro zastavěné území, ale pouze pro zastavitelné plochy. Záměr se nachází v zastavěném území obce Vochoř, a proto na něj nelze aplikovat požadavek na „minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách“.“*
39. *Z provedených citací vyplývá, že závěry jsou řádně odůvodněny, když z nich vyplývá, na základě jakých skutečností k nim bylo dospěno. Závazné stanovisko tedy nelze považovat za nepřezkoumatelné. Současně je nutné uvést, že žalobkyni nic nebránilo v tom, aby tyto jasné závěry konkrétně formulovanými námitkami rozporovala.*

1.

40. *Jde-li o přípustnosti typu stavby má soud za to, že posouzení souladu záměru s Územním plánem Vochoř je správné a logicky odůvodněné. Územní plán připouští v plochách BV umisťování vedlejších staveb sloužících ke kvalitě bydlení, přičemž pojem „pro vlastní potřebu“ nedefinuje ani jej nesvazuje výslovně s konkrétní hlavní stavbou na totožném pozemku. V situaci, kdy se jedná o lokalitu nové rezidenční zástavby a rozsah záměru (7 dvojgaráží) odpovídá měřítku a charakteru okolní obytné struktury, je přiměřené vycházet z výkladu, podle něhož garáže budou sloužit potřebám obyvatel dané plochy BV, nikoli široké veřejnosti. Nejde o parkovací dům ani záchytné parkoviště komerční povahy, ale o*

doplňkovou stavbu k funkci bydlení. Výklad uvedeném stanovisku není svévolný ani excesivní.

41. Žalobce v této souvislosti namítal, že pojem „garáže pro vlastní potřebu“ je nutno vykládat tak, že se vztahuje pouze na vlastníka konkrétního rodinného domu, a že soubor sedmi dvojgaráží proto tento regulativ naplnit nemůže.
42. Soud tuto námitku neshledal důvodnou, protože takové zúžení z textu územního plánu nevyplývá. Územní plán pojem „pro vlastní potřebu“ blíže nedefinuje ani jej výslovně nespojuje s jedinou hlavní stavbou na totožném pozemku. V podmínkách nové rezidenční zástavby je proto racionální vycházet z toho, že „vlastní potřeba“ míří na potřeby bydlení v dané ploše BV, tedy na obyvatele dané lokality, nikoli na parkování pro veřejnost či komerční využití. Záměr svým měřítkem a charakterem odpovídá okolní obytné struktuře a nelze jej připodobnit k parkovacímu domu či zachytnému parkovišti. Jde tedy o doplňkovou stavbu podporující funkci bydlení v dané lokalitě.

## 2.

43. Podle § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona úkolem územního plánování je zejména stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. V územním plánu je pak stanoveno, že „nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz“.
44. V závazném stanovisku bylo uvedeno, že vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování „bylo v přezkoumávaném závazném stanovisku MěÚ Nýřany deklarováno, v podstatě za něj lze považovat úvahu o přílišné zastavěnosti předmětného pozemku, jež převyšuje zastavěnost pozemků okolních. Nadřízený orgán je toho názoru, že de facto řadové garáže výraznějším způsobem nevybočují ze stávající řadové zástavby, která tvoří bezprostřední okolí Záměru, a proto je Záměr v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, jelikož rozvíjí stávající urbanistickou strukturu a zároveň hospodárně využívá zastavěné území. Ve stejném smyslu je pak Záměr v souladu i s ustanovením § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, jelikož umisťuje stavbu s ohledem na stávající charakter území.“
45. V závazném stanovisku pak bylo dále uvedeno: „Z hlediska nezohlednění měřítka a charakteru okolní zástavby je třeba upozornit, že nadřízený orgán se touto problematikou zabíral již ve svém rozhodnutí, kterým změnil závazné stanovisko MěÚ Nýřany, kdy usoudil, že de facto řadové garáže nejsou v rozporu se řadovou zástavbou v dané lokalitě. Nadřízený orgán i nadále zastává tento názor.“
46. Žalobní námitka o nepřezkoumatelnosti závazného stanoviska není důvodná. Ze závazného stanoviska je zřejmé, že nadřízený orgán posuzoval záměr z hlediska měřítka a charakteru okolní zástavby ve vazbě na § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a vycházel z konkrétního urbanistického kontextu dané lokality. Uvedl, že řadové garáže svým charakterem nevybočují ze stávající řadové zástavby, rozvíjejí existující urbanistickou strukturu a hospodárně využívají zastavěné území. Tím vyjádřil, jaké skutečnosti považoval za rozhodné a z jakého důvodu dospěl k závěru o respektování měřítka a charakteru území. Skutečnost, že odůvodnění není obsáhlé, sama o sobě neznamená, že by závěr byl nedostatečný či nepodložený, pokud z něj lze seznat logickou

úvahu o vztahu záměru k okolní zástavbě. Žalobci nic nebránilo v tom, aby tyto závěry konkrétně formulovanými námitkami zpochybnil, což však neučinil.

3.

47. V územním plánu bylo uvedeno, že „*minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50 %*“. Zastavitelné plochy jsou vyjmenovány v bodě c3) územního plánu, tj. plochy Z1 - Z3.2, avšak předmětná stavba měla být umístěna v ploše BV.
48. Z textu územního plánu vyplývá, že regulativ „*minimální podíl zeleně 50 %*“ je výslovně vztažen k zastavitelným plochám, které jsou v územním plánu samostatně vymezeny (plochy Z1–Z3.2). Předmětný záměr se však nachází v již zastavěném území obce, a nikoli v některé z vymezených zastavitelných ploch. Jazykový i systematický výklad regulativu proto vede k závěru, že požadavek minimálního podílu zeleně se na daný pozemek nevztahuje. Pokud by územní plán zamýšlel stanovit tento koeficient i pro zastavěné území, učinil by tak výslovně, obdobně jako u jiných regulativů. Výklad žalobce by naopak vedl k rozšíření působnosti tohoto omezení nad rámec textu územního plánu, což není namístě. Závěr správního orgánu, že daný regulativ nelze na záměr aplikovat, je proto správný.

B.

49. Jak vyplývá z výroku prvoinstančního rozhodnutí, bylo stanoveno, že „*odvodnění střechy je podokapními žlaby přes lapače střešních splavenin do svodů a dále do vsakovacích jímek*“.
50. Z výroku prvoinstančního rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že bylo stanoveno konkrétní technické řešení nakládání se srážkovými vodami, tedy odvodnění střechy je podokapními žlaby přes lapače střešních splavenin do svodů a dále do vsakovacích jímek. Výrok tedy výslovně předpokládá vsakování dešťových vod skrze jímky, nikoli jejich napojení na dešťovou kanalizaci.
51. Dostatečnost či nedostatečnost vypořádání se s tvrzením stavebníka, otázkou napojení či nenapojení na dešťovou kanalizaci nemá a souhlasem žalobce s ním je tak pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí zcela nepodstatná.
52. Pokud pak jde o žalobcem tvrzené zhoršení hydrologických poměrů, pak je nezbytné uvést, že žalobní námitka je založena na vlastním výpočtu žalobce, který však nevychází z projektového řešení schváleného správním orgánem. Žalobce při své úvaze mechanicky porovnává výměru plochy schopné vsakování s celkovou výměrou pozemku, aniž by zohlednil skutečnost, že srážkové vody ze střech jsou podle výroku rozhodnutí odváděny systémem podokapních žlabů, svodů a vsakovacích jímek. Jeho výpočet tak abstrahuje od technického řešení záměru a není způsobilý zpochybnit skutkové závěry správních orgánů.
53. Nadto žalobce formuluje námitku toliko hypoteticky, aniž by tvrdil konkrétní způsob zásahu do svých práv v rozsahu části pozemku, který nebude odvodněn prvoinstančním rozhodnutím předvídaným způsobem či předložil odborný podklad, který by zpochybňoval schopnost navrženého řešení zajistit řádné vsakování. Takto obecně formulovaná a spekulativní námitka nemůže prokázat nezákonnost napadeného rozhodnutí.

54. K tvrzení žalobce v návrhu na přiznání odkladného účinku, že „realizací stavebního záměru dojde ke zrušení vsakovacího objektu, což sebou přinese nebezpečí vytopení sousedních nemovitostí“, je nutné uvést, že z výroku napadeného rozhodnutí nevyplývá, že by stavebníkovi bylo uloženo jakýkoli vsakovací objekt zrušit. Námitka žalobce se tak mívá s předmětem řízení. Současně žalobce hypoteticky namítá dotčení práv nespecifikovaných vlastníků sousedních nemovitostí, tedy hájí nikoli svá, nýbrž práva cizího. Ani tuto námitku tak nelze shledat důvodnou.
55. Případné hydrologické posouzení by bylo třeba teprve v případě, pokud by s ohledem na konkrétní námitky žalobce nebylo možné bez odborného posouzení zjistit, zda k tvrzenému ohrožení jeho práv dojde či nikoli. Žalobce tak však své námitky neformuloval, ač měl k dispozici projektovou dokumentaci stavby a znal i situaci v místě.

### C.

56. Podle § 149 odst. 8 věta první správního řádu Nezáonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko.
57. Dojde-li ke změně závazného stanoviska nadřízeným správním orgánem, neznamená to, že závazné stanovisko zaniká, a vzniká nové závazné stanovisko, vydané nadřízeným správním orgánem.
58. V dané věci bylo Městským úřadem Nýřany vydáno závazné stanovisko dne 23. 8. 2022. Rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 22. 11. 2022 bylo toto stanovisko změněno, tedy stále se jedná o stanovisko Městského úřadu Nýřany, toliko ve znění po změně provedené nadřízeným správním orgánem.
59. Podle § 149 odst. 7 věta první správního řádu Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.
60. Odvolání tak směřovalo proti závaznému stanovisku Městského úřadu Nýřany, jehož nadřízeným správním orgánem byl Krajský úřad Plzeňského kraje. K žádnému procesnímu pochybení tak nedošlo.
61. Pokud jde o námitku zániku závazného stanoviska, tak toto vzniklo ve své konečné podobě až po jeho změně dne 22. 11. 2022. Napadené rozhodnutí bylo vydáno 4. 11. 2024, tedy v době platnosti závazného stanoviska. Dlužno doplnit, že vzhledem k tomu, že žalobkyně netvrdila, že se od vydání stanoviska změnilý podmínky v území, nebyla by námitka důvodná ani pokud by tomu tak nebylo. Jednalo by se o procesní pochybení, které nemohlo mít žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

### D.

62. Skutečnost, zda stavebník zahájil stavební práce před vydáním, resp. před nabytím právní moci napadeného rozhodnutí, nemá sama o sobě vliv na zákonnost tohoto rozhodnutí z hlediska ochrany práv žalobce. Zahájení stavby bez pravomocného povolení může zakládat odpovědnost stavebníka podle stavebního zákona a může být předmětem samostatného řízení (např. řízení o odstranění stavby či o jejím dodatečném povolení),

nemůže však zmařit probíhající odvolací řízení ani založit povinnost správního orgánu je zastavit.

63. Výsledkem stavebního řízení, stejně jako případného řízení o dodatečném povolení stavby, je posouzení, zda jsou splněny zákonné podmínky pro její povolení. Úspěšnost námitek třetí osoby je přitom podmíněna tvrzením a prokázáním konkrétního zásahu do jejích subjektivních veřejných práv. Žalobce však žádné takové konkrétní dotčení svých práv v této souvislosti neprokázal.

#### E.

64. Podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.
65. Podle § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích k žádosti o povolení připojení podle odstavce 4 žadatel připojí také vyjádření vlastníka dotčené pozemní komunikace a jedná-li se o dálnici vyjádření Ministerstva vnitra, v ostatních případech vyjádření Policie České republiky. Nevydá-li vlastník dotčené komunikace vyjádření do 30 dnů od doručení žádosti, která má všechny náležitosti potřebné pro posouzení připojení, platí, že k připojení nemá připomínky a s připojením souhlasí.
66. Z citovaných ustanovení zákona o pozemních komunikacích nevyplývá, že by byl k napojení na pozemní komunikaci nutný souhlas jejího vlastníka. Není tedy nutné existenci tohoto souhlasu zjišťovat.
67. Žalobce, jakožto vlastník komunikace, se mohl v příběhu stavebního řízení vyjádřit, a nic mu nebránilo, aby vznesl konkrétně formulované námitky, že kterých by vyplývalo, že je zde nějaká skutečnost, která napojení stavby brání. Nic takového však neučinil.

#### F.

68. Pokud jde o vyjádření osoby zúčastněné na řízení, tato považovala žalobu za nedůvodnou. S ohledem na zamítnutí žaloby tak není třeba zabývat jejími jednotlivými tvrzeními.

#### VI.

##### Rozhodnutí soudu

69. Soud neshledal žádný z žalobkyní uvedených žalobních bodů důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl, neboť není důvodná.

#### VII.

##### Odůvodnění neprovedení důkazů

70. Soud neprovedl žádný z navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

#### VIII.

### Náklady řízení

71. Podle § 60 odst. 1 s.ř.s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, když měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
72. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s.ř.s., ve znění účinném do 31. 12. 2025 (srov. čl. XI bod 2. zákona č. 314/2025 Sb.), právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že soud neuložil žádné z osob zúčastněných na řízení žádnou povinnost, nemohly jim vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 věty první s.ř.s., ve znění účinném do 31. 12. 2025. Soud neshledal ani důvodů zvláštního zřetele hodných, které by přiznání nákladů osobám zúčastněným na řízení odůvodňovaly, proto žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů

### Poučení:

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

Plzeň 30. ledna 2026

Mgr. Alexandr Krysl v.r.  
předseda senátu