



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: **Ing. J. Š.**
bytem X
zastoupen Mgr. Tomášem Reicheltem, advokátem
sídlem Jáchymovská 27/114, 360 04 Karlovy Vary

proti
žalovanému: **Krajský úřad Karlovarského kraje**
sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: **obec Otovice**
sídlem Hroznětínská 130, 360 01 Otovice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 2. 2025, č. j. KK/4136/LP/24-5,

takto:

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

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

I.

Napadené rozhodnutí a vymezení věci

1. Žalobce se žalobou ze dne 14. 3. 2025, doručenou Krajskému soudu v Plzni (dále jen „soud“) téhož dne, domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 2. 2025, č. j. KK/4136/LP/24-5 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“). Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“) odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 20. 5. 2024, č. j. 4112/SÚ/24 (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“). Stavební úřad prvoinstančním rozhodnutím vyhověl žádosti osoby zúčastněné na řízení a podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*starý stavební zákon*“), schválil stavební záměr na stavbu označenou jako „*Tělocvična Otovice*“ na pozemcích parc. č. st. Xa, parc. č. Xb a parc. č. Xc, vše v k. ú. X (dále též jen „*předmětný stavební záměr*“), a stanovil podmínky pro umístění, provedení a užívání této stavby.

II.

Žaloba

2. Žalobce tvrdil, že je vlastníkem pozemků bezprostředně sousedících s pozemky, na nichž má být proveden předmětný stavební záměr. Žalobce namítal, že shodný stavební záměr v minulosti již byl předmětem řízení před stavebním úřadem. Dřívější rozhodnutí o jeho umístění a na něj navazující rozhodnutí žalovaného o zamítnutí žalobcova odvolání byla zrušena rozsudkem zdejšího soudu ze dne 31. 1. 2019, č. j. 30 A 124/2017-62. Následně bylo řízení před stavebním úřadem zastaveno pro nedoložení požadovaných podkladů. Řízení týkající se stavebního záměru bylo opětovně zahájeno bez požadovaných podkladů, čímž dle žalobce došlo k obcházení zákona a závazného právního názoru zdejšího soudu.
3. Dále žalobce namítal, že jej stavební úřad neseznámil s aktualizovanými stanovisky správců sítí vyžádanými z důvodu uplynutí doby platnosti dřívějších stanovisek. Žalobce vycházel z toho, že žádosti osoby zúčastněné na řízení nelze z důvodu uplynutí doby platnosti stanovisek správců sítí vyhovět. Pokud stavební úřad neseznámil žalobce s aktualizovanými stanovisky správců sítí, porušil žalobcova procesní práva a rozhodl pro žalobce nepředvídatelně. Stavební úřad ani nevyzval správce sítí, aby do svých stanovisek zahrnuli reakci na žalobcovy námítky. Proto jsou stanoviska správců sítí neúplná.
4. Podle žalobce stavební úřad zahájil řízení o žádosti osoby zúčastněné na řízení dne 28. 6. 2022. Pokud přípisem ze dne 12. 2. 2024 oznámil zahájení nového společného řízení, postupoval v rozporu se zákazem vést o téže žádosti více řízení z důvodu překážky věci zahájené. Žalobce byl stavebním úřadem uveden v omyl, neboť nebylo zřejmé, kolik řízení bylo o žádosti osoby zúčastněné na řízení vedeno a v jakém řízení bylo vydáno prvoinstanční a napadené rozhodnutí. Argumentaci žalovaného, že se jednalo o záměnu formulace „*nové projednání*“ a „*pokračování v řízení*“ žalobce považoval za chybnou a účelovou, neboť v případě, že by se jednalo o chybu v psaní, mělo v souladu se zákonem dojít k opravě dotčené listiny.
5. Správní orgány se dle žalobce řádně nevypořádaly s jeho důkazním návrhem na provedení místního šetření. Provedení místního šetření přitom bylo nezbytné pro řádné posouzení přístupu ke stavebnímu záměru, pro posouzení dopravního zatížení lokality, poměru zastavění a ozelenění pozemků zastavěných stavebním záměrem a zatížení stávajících domů

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

v lokalitě. Podle žalobce nebyly v této věci splněny podmínky pro upuštění od provedení místního šetření, neboť stavebnímu úřadu, žalovanému ani dotčeným orgánům územního plánování nejsou podmínky v lokalitě dostatečně známy. S ohledem na obsah žalobcových námitek bylo zřejmé, že poměry v lokalitě jsou sporné, a proto mělo být provedeno místní šetření. Místním šetřením mohlo být prokázáno, že stanoviska dopravního inspektorátu, projektanta a obecního úřadu jsou nesprávná. V důsledku provedení stavebního záměru bude žalobce fakticky nucen porušovat pravidla silničního provozu pokaždé, když zastaví před brankou vedoucí na jedinou zpevněnou přístupovou cestu ke vchodu na jeho nemovité věci. S obdobnou odvolací námitkou se žalovaný v napadeném rozhodnutí vypořádal pouze odkazem na své dřívější rozhodnutí, což je dle žalobce nezákonné.

6. Podle žalobce nebylo ve správním řízení provedeno dokazování. Podle § 51 správního řádu se dokazování provádí při ústním jednání. Je-li dokazování provedeno mimo ústní jednání, je povinností správního orgánu o tom účastníky řízení vyrozumět. Navzdory opakovaným žádostem žalobce nebylo dokazování ve správním řízení provedeno.
7. Žalobce dále namítal, že žalovaný v průběhu odvolacího řízení neopatřil závazné stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu územního plánování a ve věci rozhodl, aniž by došlo k přezkoumání žalobcových odvolacích námitek směřujících proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu územního plánování. Závazné stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu územního plánování bylo opatřeno v rámci dřívějšího odvolacího řízení, avšak z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že podklad pro posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací v podobě aktualizované projektové dokumentace byl do správního spisu zařazen až po zpracování závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu územního plánování. Dotčené orgány územního plánování tak neposuzovaly soulad stavebního záměru dle relevantní projektové dokumentace s územně plánovací dokumentací. Podle žalobce závazné stanovisko dotčených orgánů územního plánování nezohledňuje aktuální poměry na místě ani změnu územního plánu.
8. K otázce posouzení souladu předmětného stavebního záměru s územně plánovací dokumentací žalobce předně tvrdil, že stavební záměr je velikostí zastavěné plochy (580 m²) a svou výškou (zhruba 8,5 m) rozsáhlou stavební činností, která je na dotčených pozemcích nacházejících se ve stabilizované ploše nepřipustná. Dotčený pozemek parc. č. Xb je účelově určen jako pozemek občanské vybavenosti. Bezprostředně sousedící lokalita je účelově určena jako OS tělovýchovné a sportovní zařízení. Stavební záměr tak má být proveden v lokalitě, která není pro tento způsob využití primárně určena, ačkoliv plochy pro jeho provedení jsou v bezprostřední blízkosti. Podle žalobce tvoří dotčené pozemky parc. č. Xb a parc. č. st. Xa funkční celek a jejich současná zastavěnost činí zhruba 40 %. Tuto skutečnost žalobce dokládal leteckým snímkem a za účelem jejího ověření navrhoval provedení místního šetření. Realizací stavebního záměru by došlo ke zvýšení poměru zastavěnosti nad 60 % a snížení míry ozelenění pod 40 %. Došlo by tak k překročení limitů zastavěnosti a ozelenění dle územního plánu, který stanovuje regulativ ozelenění na 45 %. Ze závazných stanovisek dotčených orgánů územního plánování není zřejmé, jak dospěly ke konečnému poměru zastavěnosti a ozelenění v podobě 36 % ku 64 %. Ani ze závazného stanoviska, ani z napadeného rozhodnutí nelze zjistit, které stavby a plochy byly do výpočtu zařazeny a které nikoliv. Podle žalobce nelze vycházet z toho, že všechny plochy, které nejsou zastavěné, jsou ozeleněné. Dle žalobce z napadeného rozhodnutí ani z podkladů pro jeho vydání nevyplývá, zda s ohledem na výškové poměry terénu a výšku stavebního záměru

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

nedojde k překročení nejvyšší přípustné výšky ve vztahu k okolní zástavbě. Žalobce vyjádřil přesvědčení, že provedením stavebního záměru dojde k překročení výškového regulativu.

9. Dále podle žalobce není z napadeného rozhodnutí zřejmé, proč má být likvidace srážkových vod řešena jejich svedením ze střechy novou dešťovou kanalizací do akumulární nádrže namísto jejich vsakováním na pozemku, což je podle § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. primární způsob řešení jejich likvidace a podmínky v lokalitě tomuto řešení nebrání. Sváděním srážkových vod do akumulární nádrže dojde k úbytku podzemních vod a vysychání podzemních vodních zdrojů. Změna odtokových poměrů a ovlivnění hospodaření s vodou žalobce přímo ovlivňují, a proto se žalovaný měl s jeho námitkami vypořádat.
10. Žalobce rovněž namítal, že není pravdou, že vybudování fotovoltaické elektrárny na střechě stavebního záměru bude řešeno až následně, neboť instalace fotovoltaických panelů je výslovně uvedena ve výroku prvoinstančního rozhodnutí. Žalobce ve správním řízení poukázal na to, že instalace fotovoltaických panelů se dotýká jeho práv tím, že dojde k dalšímu zvýšení již nepřiměřeně vysokého stavebního záměru a ke změně jeho vzhledu. Žalovaný se přesto s žalobcovou námitkou nevypořádal. Podklady pro vydání rozhodnutí zároveň neumožňují posoudit dopady instalace fotovoltaických panelů na okolní stavby.
11. Další žalobní námitky se týkaly dopravní obslužnosti stavebního záměru, resp. napojení stavby tělocvičny na stávající dopravní infrastrukturu. Podle žalobce zvýšení dopravní zátěže povede k ohrožení života a zdraví osob pohybujících se v lokalitě, tedy i žalobce a jeho rodinných příslušníků. Vstupní branka na žalobcův pozemek totiž ústí přímo na komunikaci nacházející se na dotčeném pozemku parc. č. Xc, přes který má být stavební záměr napojen na okolní dopravní infrastrukturu. Proto žalobce navrhoval provést místní šetření v pracovní den mezi 7:30 a 8:00 hodin, kdy je dopravní zatížení lokality největší. Žalobce namítal, že nemůže obstát argument, že nepůjde o každodenní pohyb těžké techniky v uvedenou denní dobu, a dále že správní orgány se nevypořádaly s jeho námitkou stran zvýšené dopravní zátěže. Zvýšená dopravní zátěž dle žalobce nepochybně povede k narušení statiky jeho betonového plotu bezprostředně sousedícího s dotčeným pozemkem parc. č. Xc a nelze vyloučit ani narušení statiky jeho rodinného domu. V důsledku činnosti provozované za komunikací žalobce pociťuje otřesy ve svém domě již v současnosti. Žalobce dále namítl, že pro připojení stavebního záměru na stávající dopravní infrastrukturu není zapotřebí budovat sjezd na dotčeném pozemku parc. č. Xc směrem do ulice D., neboť dopravní napojení stavebního záměru lze provést prostřednictvím realizovaného vjezdu z ulice H. Pokud správní orgány rozhodly o napojení stavebního záměru na okolní dopravní infrastrukturu prostřednictvím sjezdu směrem do ulice D., postupovaly v rozporu s § 2 odst. 3 a 4 správního řádu. Nadto žalobce uvedl, že přístup ke stavebnímu záměru z ulice D. je zajištěn pouze chodníkem, který není určen pro pohyb vozidel. Faktická situace na dotčeném pozemku parc. č. Xc je totiž taková, že tento pozemek je rozdělen na dvě části. Na jedné části, která slouží jako obslužná komunikace pro přístup žalobce k jeho nemovitým věcem, se nachází živičný povrch o šířce zhruba 4,5 m a sjezd na ulici D. Tato část je fakticky koncipována jako slepá ulice. Pokud by měl být umožněn průjezd po této komunikaci, byl by zmařen účel, ke kterému byla komunikace původně určena a kolaudována. Na druhé části se nachází nezpevněný povrch o šířce zhruba 3 m, tato část se odděluje od části s živičným povrchem a vede k areálu sportoviště. Nezpevněná část není určena k pohybu vozidel, neboť je využívána jako chodník. I podle projektu *Komunikace za*

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

školou byl přes dotčený pozemek parc. č. Xc zachován přístup pouze pro pěší a cyklisty. Z tohoto stavu je třeba vycházet a charakter komunikace nelze svévolně měnit. Projektové řešení stavebního záměru vylučuje stávající způsob využití nezpevněné části jako chodníku bez odpovídající náhrady. Nelze zajistit současný průjezd vozidel v obou směrech a průjezd vozidel s chodci a cyklisty je rizikový. Argument obecným užíváním pozemních komunikací nemůže dle žalobce obstát, neboť užívání chodníku těžkou technikou za účelem provedení stavebního záměru nelze považovat za obvyklý způsob jeho užívání. Správní orgány nereagovaly na námitky žalobce, že z projektové dokumentace nelze zjistit, zda zátěžové zkoušky komunikace byly provedeny řádně. Žalovaný v napadeném rozhodnutí nereagoval ani na námitku žalobce, že prvoinstanční rozhodnutí neobsahuje omezení pro nejvyšší přípustné množství vozidel podílejících se na provedení stavby, ačkoliv projektová dokumentace takovou hranici obsahuje. Z podkladů pro vydání napadeného rozhodnutí rovněž nevyplývá, že by došlo k ověření konstrukčních vrstev komunikace. Projektant se sice o těchto vrstvách zmiňuje, nicméně původ jím prezentovaných informací není patrný. Správní orgány nezohlednily, že v nezpevněném úseku komunikace se nachází technická infrastruktura sloužící k likvidaci odpadních vod, na kterou jsou napojeny žalobcovy nemovité věci. Ta může být pojezdem těžké techniky poškozena. Souhlas vlastníka této technické infrastruktury byl udělen dříve, než byl zřejmý způsob využití nezpevněné části komunikace. Podle žalobce ze správního spisu nevyplývá, že by se projektant zabýval tím, zda průjezdu vozidel nebrání elektrické vedení nacházející se nad dotčenou komunikací a zda nehrozí jeho poškození a v důsledku toho ohrožení žalobcova života a majetku. Dle žalobce projektant nevzal v úvahu výšku vozidel těžké techniky. Stavební úřad měl vyzvat správce sítí nacházejících se pod a nad povrchem komunikace k vyjádření a stanovení podmínek k dotčení sítí v tomto úseku komunikace. Z podmínky v čl. III. bodu 13 prvoinstančního rozhodnutí vyplývá, že se tato podmínka netýká sítí v místě komunikace. Stavební úřad tak nezajistil ochranu sítí v úseku komunikace. S ohledem na charakter komunikace jako chodníku se zvýšeným pohybem pěších a cyklistů nelze akceptovat ani navrhovaný způsob dopravního značení a vydávání povolení k vjezdu do areálu obecním úřadem. Pojezd vozidel naruší dosavadní klid v lokalitě a bezpečnost provozu. Žalobce bude vystaven riziku ukládání pokut ze strany Policie ČR v případě, že zastaví se svým vozidlem před vstupní brankou ke svému pozemku. Dle žalobce má být dopravní značení umístěno bez objektivního důvodu, neboť přístup ke stavebnímu záměru je možný z ulice H. A konečně žalobce rovněž namítal, že projektant vycházel z nesprávného data vzniku komunikace, že komunikace byla od počátku primárně určena jako přístupová cesta k žalobcovým nemovitým věcem a že nelze akceptovat zásah do takto dlouhotrvajícího stavu, natož v případě, že napojení stavebního záměru na okolní dopravní infrastrukturu lze řešit z ulice H.

12. Závěrem žalobce navrhl, aby soud zrušil jak napadené, tak prvoinstanční rozhodnutí.

*III.**Vyjádření žalovaného k žalobě*

13. Žalovaný se k žalobě vyjádřil podáním ze dne 3. 4. 2025. Podle žalovaného žalobce pouze zopakoval námitky uplatněné v průběhu správního řízení, a proto jen odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a navrhl, aby soud žalobu zamítl.

*IV.**Vyjádření osoby zúčastněné na řízení*

14. Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření ze dne 11. 4. 2025 uvedla, že trvá na svých vyjádřeních k námitkám žalobce vzneseným ve správním řízení. Dále uvedla, že zpracování projektové dokumentace věnovala maximální pozornost a projektová dokumentace je zpracována v souladu s právními předpisy. Za účelem ověření dostatečné pevnosti komunikace zadala provedení zátěžové zkoušky certifikované laboratoři. Stavební záměr má vést ke zkvalitnění života v obci a má být využíván žáky školy v rámci hodin tělesné výchovy a obyvateli obce při volnočasových aktivitách. Práva osoby zúčastněné na řízení jsou dotčena námitkami žalobce, neboť ten napadá právo obce využívat komunikaci v jejím vlastnictví.

*V.**Průběh řízení*

15. Soud ověřil, že žaloba směřující proti napadenému rozhodnutí byla podána včas. Napadené rozhodnutí bylo žalobci doručeno dne 17. 2. 2025. Žaloba byla soudu doručena dne 14. 3. 2025. Jednoměsíční lhůta pro podání žaloby dle § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*nový stavební zákon*“), byla zachována.
16. Soud dále konstatuje, že žaloba byla podána osobou k tomu oprávněnou (žalobce byl účastníkem správního řízení, jakožto vlastník pozemků sousedících s pozemky, na nichž má dojít k provedení stavebního záměru), proti žalovanému, který je pasivně legitimován (jako odvolací orgán, který vydal napadené rozhodnutí), po vyčerpání řádných opravných prostředků (žalobce podal proti prvoinstančnímu rozhodnutí odvolání, o němž rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, proti němuž již nebylo odvolání přípustné) a obsahuje všechny požadované formální náležitosti. Soud proto mohl přistoupit k věcnému přezkoumání žaloby.
17. O podané žalobě soud rozhodoval bez nařízení jednání ve smyslu § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť oba účastníci řízení i osoba zúčastněná na řízení s takovým postupem soudu vyslovili souhlas (žalobce v podání ze dne 31. 3. 2025, žalovaný ve vyjádření ze dne 3. 4. 2025 a osoba zúčastněná na řízení v podání ze dne 11. 3. 2026).

*VI.**Posouzení věci soudem*

18. V souladu s § 75 odst. 1 a 2 s. ř. s. soud vycházel při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlídnout z úřední povinnosti, tj. vad ve smyslu § 76 odst. 2 s. ř. s. a dále vad, které by bránily přezkoumání napadeného rozhodnutí v rozsahu řádně a včas uplatněných žalobních bodů (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009-84, č.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

2288/2011 Sb. NSS). Žádné takové vady, které by vedly ke zrušení napadeného rozhodnutí, soud neshledal.

19. Po přezkoumání skutkového a právního stavu nyní projednávané věci soud dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.
20. Vzhledem k tomu, že správní spis poskytoval dostatečný podklad pro posouzení žalobních námitek a pro rozhodnutí předmětné věci, soud neprováděl dokazování. Ostatně téměř všechny důkazní návrhy, které žalobce učinil ve své žalobě, představovaly listiny obsažené ve správním spisu. Podle ustálené judikatury soud listiny obsažené ve správním spisu k důkazu neprovádí (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Nad rámec listin obsažených ve správním spisu žalobce navrhl k důkazu pouze rozsudek zdejšího soudu č. j. 30 A 124/2017-62, který je ale soudu znám z úřední činnosti.
21. Z obsahu správního spisu soud zjistil následující skutečnosti o průběhu předmětného správního řízení, které byly relevantní pro posouzení důvodnosti žaloby. Nutno poznamenat, že o průběhu správního řízení ani nepanoval spor, neboť i samotný žalobce v čl. II žaloby odkázal v podrobnostech na shrnutí obsažené na str. 6 až 8 napadeného rozhodnutí.
22. Stavební řízení bylo zahájeno dne 28. 6. 2022 doručením žádosti osoby zúčastněné na řízení o vydání společného povolení předmětného stavebního záměru, který měl obsahovat novostavbu tělocvičny, inženýrské sítě, betonovou zámkovou dlažbu a travnaté plochy (dále též jen „stavba tělocvičny“).
23. Dne 14. 10. 2022 žalobce poté, co se k výzvě stavebního úřadu seznámil s obsahem spisu, podal písemné námítky. V návaznosti na tyto námítky osoba zúčastněná na řízení podáním ze dne 14. 11. 2022 doplnila stavebnímu úřadu stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství policie Karlovarského kraje, územního odporu Karlovy Vary, dopravního inspektorátu (dále jen „dopravní inspektorát“) ze dne 1. 9. 2019, kterým se tento dotčený orgán dle § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, vyjádřil souhlasně k návrhu dopravního řešení přístupu stavební techniky v rámci realizace stavby tělocvičny a dále po její realizaci pro příjezd údržbové techniky. Po opětovném seznámení s obsahem spisu podal žalobce dne 25. 11. 2022 další písemné námítky (datované 24. 11. 2022), které směřovaly proti vyjádření dopravního inspektorátu ze dne 1. 9. 2019.
24. Dne 22. 12. 2022 rozhodl stavební úřad ve věci tak, že stavební záměr schválil. K odvolání žalobce žalovaný rozhodnutím ze dne 21. 8. 2023, č. j. KK/1272/LP/23-12, právě uvedené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Jako hlavní důvod pro zrušení prvostupňového rozhodnutí stavebního úřadu žalovaný uvedl, že nebyly dostatečně vyřešeny požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu projednávaného záměru, resp. že stavební úřad dostatečně nevypořádal otázku napojení stavby tělocvičny na pozemní komunikace. Podle žalovaného mělo být obstaráno závazné stanovisko obecního úřadu s rozšířenou působností podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“). Dále pak měl žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu za nepřezkoumatelné v právě zmíněné části požadavků na veřejnou a technickou infrastrukturu předmětného záměru, neboť nebylo adekvátně reagováno na konkrétní a propracované námítky směřující proti podmínkám napojení stavby tělocvičny na stávající infrastrukturu. Ostatní odvolací námítky žalovaný shledal nedůvodnými, a to včetně

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

námitek o rozporu předmětného stavebního záměru s územně plánovací dokumentací, které žalovaný vypořádal na základě jím v odvolacím řízení vyžádaného přezkumného závazného stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále též jen „*nadřízený orgán územního plánování*“) ze dne 11. 5. 2023, č. j. KK/1044/RR/23 (dále jen „*revizní závazné stanovisko ze dne 11. 5. 2023*“).

25. Na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 6. 12. 2023 osoba zúčastněná na řízení (stavebník) doložila dne 27. 12. 2023 stanovisko odboru dopravy Magistrátu města Karlovy Vary ze dne 19. 12. 2023, č. j. 22620/OD/23, coby příslušného silničního správního úřadu podle § 40 odst. 4 písm. a) a odst. 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích, zpracované na základě aktuální projektové dokumentace „*Dopravně inženýrské opatření*“ ke společnému řízení (dále jen „*stanovisko OD KV ze dne 19. 12. 2023*“). Poté dne 31. 1. 2024 osoba zúčastněná na řízení doložila doplnění projektové dokumentace v části souhrnná technická zpráva (dodatek č. 2 ze dne 22. 12. 2023) a dopravní řešení (resp. dopravně inženýrské opatření – DIO 12/2023) zpracované autorizovaným inženýrem pro dopravní a městské inženýrství (dále jen „*doplnění projektové dokumentace 12/2023*“). Téhož dne předložila i stanovisko dopravního inspektorátu ze dne 15. 1. 2024 (dále jen „*stanovisko DI PČR ze dne 15. 1. 2024*“), ve kterém tento dotčený orgán jednak s odkazem na § 16 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích souhlasil s návrhem dopravního řešení na základě předloženého doplnění projektové dokumentace 12/2023, jednak s odkazem na § 77 odst. 2 písm. b) a § 77 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), souhlasil s návrhem stanovení přechodné úpravy provozu v rámci stavby tělocvičny a návrhem místní úpravy provozu na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1012/1. Dle dopravního inspektorátu předložené doplnění projektové dokumentace odpovídalo obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.
26. Dne 12. 2. 2024 stavební úřad oznámil účastníkům řízení zahájení „*nového společného řízení*“ přípisem č. j. 1858/SÚ/2024, ve kterém uvádí, že se jedná o řízení o žádosti podané dne 28. 6. 2022 a že se řízení vede na základě rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 8. 2023, dále že upouští od ústního jednání a že se stanovuje lhůta pro vyjádření k podkladům pro rozhodnutí a k uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů. Žalobce se ve věci písemně vyjádřil dne 8. 3. 2024. Dne 15. 5. 2024 byly doplněny podklady rozhodnutí o aktualizovaná stanoviska správců sítí.
27. Dne 20. 5. 2024 stavební úřad vydal prvoinstanční rozhodnutí, kterým stavební záměr opětovně schválil. Do jím stanovených podmínek pro provedení stavby převzal mj. podmínky ze stanoviska OD KV ze dne 19. 12. 2023 a stanoviska DI PČR ze dne 15. 1. 2024 (viz str. 3 a 4 prvoinstančního rozhodnutí). V odůvodnění svého rozhodnutí se stavební úřad podrobně vypořádal s námitkami uplatněnými žalobcem v průběhu správního řízení, přičemž reagoval jak na námitky žalobce ze dne 14. 10. 2022 a 24. 11. 2022, tak i na námitky žalobce ze dne 8. 3. 2024 (viz str. 7 až 22 prvoinstančního rozhodnutí).
28. Žalobce napadl prvoinstanční rozhodnutí odvoláním ze dne 14. 6. 2024, ve které *de facto* zopakoval stejné námitky, se kterými se již vypořádal stavební úřad v odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí.
29. Podáním ze dne 19. 7. 2024 se k odvolání žalobce vyjádřila osoba zúčastněná na řízení. Zejména reagovala na námitky žalobce o tvrzeném rozporu předmětného stavebního záměru

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

s jejím územním plánem a dále na námitky týkající se dopravního řešení v okolí předmětného stavebního záměru.

30. Žalovaný v odvolacím řízení založil do odvolacího správního spisu kopii revizního závazného stanoviska ze dne 11. 5. 2023, které si již dříve (v předchozím odvolacím řízení v dané věci) vyžádal od nadřízeného orgánu územního plánování.
31. Dne 7. 2. 2025 žalovaný vydal napadené rozhodnutí, kterým zamítl odvolání žalobce a prvoinstanční rozhodnutí potvrdil. Žalovaný v napadeném rozhodnutí poté, co zrekapituloval obsah žalobcova odvolání, shrnul dosavadní průběh správního řízení (str. 6 až 10 napadeného rozhodnutí), popsal svůj postup v odvolacím řízení a provedl přezkum souladnosti prvoinstančního rozhodnutí a postupu stavebního úřadu s právními předpisy (str. 10 napadeného rozhodnutí) a nakonec i posoudil důvodnost odvolacích námitek. Přitom konstatoval, že odvolací námitky se z velké části opakují z předešlého žalobcova odvolání a že námitkami proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu územního plánování se již podrobně zabýval nadřízený orgán územního plánování ve svém revizním závazném stanovisku a přezkoumávané závazné stanovisko potvrdil (str. 11 až 16 napadeného rozhodnutí).
32. Soud v návaznosti na popsání zjištění ze správního spisu a na obsah podání účastníků řízení konstatuje, že podstatou sporu je otázka zákonnosti prvoinstančního rozhodnutí (potvrzeného napadeným rozhodnutím), kterým stavební úřad schválil podle § 94p odst. 1 starého stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. předmětný stavební záměr a stanovil podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby tělocvičny.
33. Soud předesílá, že byť v řízení postupoval již dle § 305 a násl. nového stavebního zákona (neboť soudní řízení bylo zahájeno po datu 1. 7. 2024 – k tomu srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24), tak správní orgány své posouzení správně provedly dle starého stavebního zákona, resp. dle dosavadní právní úpravy předcházející účinnosti nového stavebního zákona. Dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu totiž platí, že podáním žaloby dochází k zahájení samostatného soudního řízení odlišného od řízení správního, neboť soudní řízení není pokračováním řízení správního. Přejícné ustanovení v § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, podle kterého se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, dopadá na správní řízení, tudíž správní řízení zahájená před účinností nového stavebního zákona se dokončí podle dosavadních stavebních předpisů (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 7. 2025, č. j. 6 As 87/2025-31, body 13 až 15, a ze dne 17. 4. 2025, č. j. 1 As 25/2025-30, bod 14). Dosavadními právními předpisy dle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se rozumí dosavadní procesněprávní i hmotněprávní předpisy (srov. komentář k § 330 nového stavebního zákona; In: Bursíková, L., Korbel, F., Černý, P., Lachmann, M., Roztočil, A., Bohadlo, D. a kol. *Stavební zákon*. Praha: C. H. Beck, 2025. s. 2486.). Soud proto přezkoumal postup správních orgánů dle stavebních předpisů účinných před nabytím účinnosti nového stavebního zákona (srov. § 75 odst. 1 s. ř. s.).
34. Podle § 94p odst. 1 starého stavebního zákona zejména platí, že *stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při*

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby.

35. Podle § 94o starého stavebního zákona stavební úřad v řízení o vydání společného povolení (i) *posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (odst. 1); (ii) dále ověří zejména, zda a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem (odst. 2); a rovněž ověří účinky budoucího užívání stavby (odst. 3).*
36. V nyní projednávané věci nebylo sporu o tom, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. st. Xd s rodinným domem č. p. Xe a pozemku parc. č. Xf v k. ú. X, tj. nemovitých věcí sousedících s pozemky dotčenými předmětným stavebním záměrem (viz str. 5 prvoinstančního rozhodnutí a čl. III žaloby). Žalobce tak byl účastníkem společného územního a stavebního řízení podle § 94k písm. e) starého stavebního zákona. Proto podle § 94n odst. 3 věty první starého stavebního zákona mohl uplatňovat námitky proti stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi mohlo být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k (jeho) pozemku nebo stavbě. Právě uvedené pravidlo se promítá i do soudního řízení. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 9. 2025, č. j. 6 As 186/2023-104, bod 37, shrnul, že *„žalobci, kteří byli účastníky řízení dle stavebního zákona z důvodu možného dotčení jejich vlastnického či jiného věcného práva k nemovité věci, mohou v soudním řízení uplatňovat námitky, které bezprostředně souvisí s ochranou jejich veřejných subjektivních práv (právní sféry), a to i nad rámec věcného práva, jež jim založilo účastenství ve správním řízení (viz bod [48] níže). Mohou se přitom dovolat i těch právních norem, jejichž smyslem je chránit veřejný zájem, a to primárně prostřednictvím činnosti správních orgánů, pokud tento veřejný zájem souvisí právě s jejich veřejnými subjektivními právy. Nemohou však v soudním řízení namítat takové porušení zákona, které s jejich veřejnými subjektivními právy vůbec nesouvisí (např. dovolávat se ochrany práv třetích osob nebo veřejného zájmu, jenž zjevně není přímo provázán s jejich právní sférou)“*.
37. Soud se proto věcně zabýval těmi námitkami, které žalobce řádně a přípustně uplatnil a které byly relevantní pro tento typ řízení, ve kterém stavební úřad posuzuje, zda je předmětný stavební záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 94o starého stavebního zákona (srov. § 94p odst. 2 starého stavebního zákona).
38. Nutno doplnit, že převážná většina žalobních námitek byla *de facto* stejná jako námitky, které žalobce opakovaně uplatnil v odvolání, resp. předtím již v řízení před stavebním úřadem, a kterými se oba správní orgány podrobně zabývaly. S ohledem na právě uvedené soud považuje za potřebné před tím, než přistoupí k posouzení jednotlivých žalobních námitek, vymezit základní východiska svého posouzení.
39. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS, v bodech 31 a 32 konstatoval následující závěry, které jsou i v pozdější judikatuře hojně odkazovány: *„správní soudnictví je ovládáno zásadou dispoziční a*
- Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

koncentrační; od žalobce, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se tedy oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Soud za něj nesmí nabrázovat jeho projev vůle a vyhledávat na jeho místě vady napadeného správního aktu. [...] K tomu je ale třeba dodat, že míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod – byť i vyhovující – obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta“ (shodně též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 1. 2024, č. j. 4 Afs 69/2022-41).

40. Dále podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu rovněž platí, že soudy nemají povinnost reagovat na každou dílčí argumentaci a tu obsáhle vypořádávat, neboť úkolem soudu je vypořádat podstatu žalobní argumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013-19). Podstatné tedy je, aby se správní soud ve svém rozhodnutí vypořádal se všemi stěžejními námitkami účastníka řízení, což může v některých případech konzumovat i vypořádání některých dílčích a souvisejících námitek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2014, č. j. 7 Afs 85/2013-33). Nepřezkoumatelnost rozsudku přitom nezpůsobuje ani skutečnost, že krajský soud odkázal na závěry učiněné správními orgány a uvedl, že se s nimi ztotožnil, případně některé tyto závěry v rozsudku citoval. Je-li napadené správní rozhodnutí řádně odůvodněno, je přípustné, aby si krajský soud, nedochází-li k jiným závěrům, správné závěry žalovaného se souhlasnou poznámkou osvojil (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2022, č. j. 7 Afs 396/2021-28, resp. tam odkazované rozsudky téhož soudu ze dne 2. 7. 2007, č. j. 4 As 11/2006-86, ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, č. 1350/2007 Sb. NSS, nebo ze dne 29. 5. 2013, č. j. 2 Afs 37/2012-47).
41. Soud při odůvodnění tohoto rozsudku postupoval v intencích právě citované judikatury, tudíž se zaměřil na ty žalobní námitky, které byly relevantní z hlediska předmětu řízení, přičemž u jednotlivých námitek posoudil a vypořádal jejich podstatu, nikoli každý jednotlivý dílčí argument, zvláště pak u těch námitek, které byly obsahově prakticky stejné s námitkami již uplatněnými ve správním řízení a se kterými se správní orgány opakovaně vypořádaly.

(i) K přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí

42. Soud se nejprve zabýval otázkou přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, neboť z podstaty věci vyplývá, že přezkoumat z hlediska zákonnosti lze pouze přezkoumatelné rozhodnutí.
43. Podle ustálené judikatury (shrnuté např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2025, č. j. 1 Afs 172/2024-59, bod 34) platí, že: „Z judikatury kasačního soudu vyplývá, že zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je obecně vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, tedy nesrozumitelnosti či nedostatku důvodů, kvůli kterým skutečně nelze rozhodnutí věcně přezkoumat (např. rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod 28). Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů pak 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“ (usnesení rozšířeného senátu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, č. 1566/2008 Sb. NSS). Správní orgán nemusí reagovat na každou dílčí námitku. Může totiž vystavět vlastní argumentaci, v jejíž konkurenci pak námitky účastníků neobstojí. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů má proto své místo zejména

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

v situacích, kdy správní orgán opomene na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. např. již cit. 1 Afs 92/2012-45, bod 28, nověji např. rozsudek ze dne 17. 8. 2023, čj. 1 Afs 66/2023-79, bod 23).“ [všechna podtržení v citacích uvedených v tomto rozsudku byla doplněna soudem].

44. Rovněž dle ustálené judikatury platí, že správní řízení v prvním a druhém stupni shodně jako odůvodnění prvoinstančního a napadeného rozhodnutí tvoří jeden celek a vzájemně se mohou v obou směrech argumentačně doplňovat (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2016, č. j. 1 As 287/2015-51, bod 27; ze dne 22. 4. 2021, č. j. 1 Azs 43/2021-32, bod 28; či ze dne 18. 7. 2025, č. j. 2 As 179/2024-48, bod 33).
45. Soud shledal napadené rozhodnutí přezkoumatelným. Jak již bylo uvedeno výše, oba správní orgány se zabývaly podstatou všech námitek uplatněných žalobcem v průběhu správního řízení, přičemž jejich posouzení soud považuje za srozumitelné a dostatečně odůvodněné. Soud připouští, že v zájmu zvýšení přesvědčivosti svého rozhodnutí by žalovaný mohl vypořádání některých odvolacích námitek věnovat větší pozornost a neomezovat se pouze na odkazy na prvoinstanční rozhodnutí. Nicméně, jak již soud uvedl výše, při soudním přezkumu je třeba na odůvodnění napadeného rozhodnutí nahlížet jako na jeden celek s odůvodněním prvoinstančního rozhodnutí. A právě tímto úhlem pohledu je odůvodnění napadeného rozhodnutí způsobilé soudního přezkumu. Ostatně žalobce v žalobě ani nenamítal, že by správní orgány zcela opomněly se zabývat některou z jeho námitek.
46. Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí žalobce v žalobě sice opakovaně zmínil, ovšem činil tak pouze v obecné rovině a dával ji do souvislosti s postupem správních orgánů, resp. údajnou zmatečností (viz čl. I, čl. II bod 3 a čl. VI. žaloby). Soud v postupu správních orgánů vadu zmatečnosti neshledal a ani nepřisvědčil tomu, že by postup správních orgánů založil nezákonnost napadeného rozhodnutí. Napadené rozhodnutí pak nebylo zatíženo nepřezkoumatelností ani tím, že stavební úřad při vyžádání aktualizovaných stanovisek nevyzval správce sítí, aby zohlednili námitky uplatněné žalobcem v průběhu řízení. Žalobce konkrétně netvrdil, o jaké jeho námitky by se mělo jednat, jaké konkrétní závěry ze stanovisek správců sítí by měly být ovlivněny a jaké konkrétní požadavky a podmínky realizace díla by měly být upraveny (viz čl. II bod 2 žaloby).
47. Soud navíc poukazuje na obecný princip, dle kterého se zrušovacím důvodem pro nepřezkoumatelnost je třeba zacházet obezřetně, neboť zrušením rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost se oddaluje okamžik, kdy základ sporu bude soudem uchopen a s konečnou platností vyřešen, což není v zájmu ani účastníků řízení, ani ve veřejném zájmu na hospodárnosti řízení (srov. přiměřeně rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2013, č. j. 6 Ads 17/2013-25, a ze dne 5. 8. 2020, č. j. 4 Azs 182/2020-42, bod 14).

(ii) Námitky o obcházení zákona a závazného právního názoru soudu

48. Žalobce v žalobě předně namítal obcházení zákona a závazného právního názoru zdejšího soudu vysloveného v rozsudku č. j. 30 A 124/2017-62, kteréžto obcházení spatřoval v tom, že osoba zúčastněná na řízení požádala o společné povolení stavby, aniž by doložila potřebné doklady, pro jejichž absenci bylo stavebním úřadem zastaveno předchozí (územní) řízení o povolení stejného stavebního záměru.
49. V nyní projednávané věci nebylo sporu o tom, že osoba zúčastněná na řízení žádala o povolení stavebního záměru novostavby tělocvičny již v roce 2014 a že následně vydané rozhodnutí stavebního úřadu o povolení umístění předmětné stavby, potvrzené žalovaným

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

v odvolacím řízení, bylo odkazovaným rozsudkem zdejšího soudu zrušeno. V dalším pokračování řízení pak stavební úřad řízení zastavil usnesením ze dne 6. 8. 2019 poté, co osoba zúčastněná na řízení (stavebník) nedoložila vyžadované podklady.

50. V obecné rovině lze říci, že zastavení řízení z důvodu nedoložení právními předpisy vyžadovaných podkladů odpovídá § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Žádný právní předpis nebrání zastavení správního řízení z důvodu dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu po zrušení dřívějšího správního rozhodnutí soudem. Naopak se někdy může jednat o racionálnější postup, jak dosáhnout zamýšleného cíle v podobě vydání určitého povolení. Vedení nového správního řízení po zastavení předcházejícího správního řízení, v němž bylo pokračováno po vydání zrušujícího rozsudku soudu, nebrání ani úprava překážky věci pravomocně rozhodnuté dle § 48 odst. 2 správního řádu.
51. Pokud tedy osoba zúčastněná na řízení poté, co se předmětná věc vrátila stavebnímu úřadu k dalšímu řízení a stavební úřad původní řízení zastavil usnesením ze dne 6. 8. 2019, opět podala (a to s odstupem téměř tří let) žádost o povolení stejného stavebního záměru, nebyl zde dán jediný zákonný důvod, pro který by stavební úřad nemohl o takové žádosti vést nové řízení. A nejednalo se ani o postup, kterým by docházelo k obcházení zákona, jak namítal žalobce, neboť zákon nebrání zahájení a vedení nového řízení o žádosti o povolení stejného stavebního záměru. Navíc v pojednávané věci osoba zúčastněná na řízení nově požádala o vydání společného povolení (§ 94j a násl. starého stavebního zákona), zatímco předchozí řízení bylo vedeno o žádosti o umístění stavby (§ 79 a § 92 a násl. starého stavebního zákona).
52. Žalobci pak nelze přisvědčit ani v tom, že by popsany postup byl obcházením závazného právního názoru vysloveného zdejším soudem v rozsudku č. j. 30 A 124/2017-62. Z odkazovaného rozsudku totiž vyplývá, že důvodem pro zrušení rozhodnutí o umístění stavby tělocvičny byla nepřezkoumatelnost pro nevypořádání konkrétních žalobcových námitek směřujících proti podmínkám pro napojení novostavby tělocvičny na stávající infrastrukturu (viz bod 69 a 76 uvedeného rozsudku). Soud neuložil ani stavebníkovi, ani správním orgánům povinnost opatřit konkrétní podklady pro rozhodnutí, bez nichž nelze stavební záměr v budoucnu povolit.

53. Soud proto shledal žalobní námitky o obcházení zákona a závazného právního názoru soudu nedůvodnými.

(iii) *Námitka neseznámení žalobce s aktualizovanými stanovisky správců sítí*

54. K této námitce soud předně uvádí, že ze správního spisu vyplývá, že po výzvě účastníků řízení k seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí přípisem stavebního úřadu ze dne 12. 2. 2024 a po žalobcově nahlédnutí do správního spisu (srov. protokol ze dne 26. 2. 2024) byla do správního spisu zařazena aktualizovaná stanoviska správců sítí. Poté, aniž by došlo k vydání další výzvy k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí, bylo vydáno prvoinstanční rozhodnutí. K prakticky shodné odvolací námitce žalovaný uvedl, že aktualizovaná stanoviska správců sítí pouze prodlužovala platnost stanovisek původních a nenastaly nové skutečnosti, a proto nebylo třeba postupovat podle § 36 odst. 3 správního řádu a účastníky opětovně seznamovat s podklady pro vydání rozhodnutí, přičemž nedošlo ke krácení práv žalobce (viz str. 11 napadeného rozhodnutí). Soud se s tímto posouzením žalovaného ztotožnil.
55. Soud v dané souvislosti poukazuje na ustálenou judikaturu správních soudů, dle které na základě § 36 odst. 3 správního řádu mají správní orgány povinnost umožnit účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí před jeho vydáním. Účelem tohoto ustanovení je dát účastníkovi řízení možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době bezprostředně předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již není správní spis o další důkazní prostředky doplňován (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 2. 2010, č. j. 8 Afs 21/2009-243, č. 2073/2010 Sb. NSS). Smyslem tohoto ustanovení je „umožnit účastníku řízení, aby ve fázi před vydáním rozhodnutí, tedy poté, co správní orgán ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí, mohl uplatnit své výhrady, resp. učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 8. 2022, č. j. 8 As 55/2020-35, bod 17). Případné porušení § 36 odst. 3 správního řádu je procesní vadou správního rozhodnutí. Ovšem porušení procesních norem ve správním řízení je důvodem pro zrušení správního rozhodnutí jen tehdy, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé [srov. § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. a § 75 odst. 3 téhož zákona]. Porušení procesních pravidel tedy musí dosáhnout určité intenzity, aby ovlivnilo zákonnost napadeného správního rozhodnutí; ne každé porušení procesních norem vede ke zrušení správního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 12. 2022, č. j. 10 As 264/2020-50, bod 33).
56. Mezi účastníky řízení nebylo sporu, že stanoviska správců sítí zařazená do správního spisu poté, co stavební úřad vyzval žalobce k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí, pouze prodlužovala platnost dříve vydaných stanovisek. Žalobce ani v odvolání, ani v žalobě neuvedl jedinou odlišnost ve věcném posouzení obsaženém v původních stanoviscích správců sítí oproti pozdějším stanoviskům správců sítí s prodlouženou platností. Přitom žalobce se nejpozději z odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí dozvěděl, že stavební úřad při jeho vydání vycházel z aktualizovaných stanovisek správců sítí. V návaznosti na to se s nimi žalobce mohl prostřednictvím nahlédnutí do správního spisu seznámit a v odvolacím řízení se k nim mohl vyjádřit, sporovat jejich obsah a uplatnit proti nim své námitky. Žalobce ovšem ani v odvolání, ani v žalobě neuplatnil žádné konkrétní námitky, které by směřovaly proti aktualizovaným stanoviskům správců sítí.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

57. Je tudíž zřejmé, že opětovné nevyzvání žalobce k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí (tj. pouze se stanovisky správců sítí s prodlouženou dobou platnosti) nemohlo mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, neboť žalobci nebyla postupem správních orgánů odňata možnost vyjádřit se v průběhu správního řízení ke všem podkladům pro vydání prvoinstančního a napadeného rozhodnutí.
58. Soud posoudil jako nedůvodnou též žalobcovu námitku o absenci výzvy vlastníků infrastruktury k zohlednění žalobcových námitek. Stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury či jejich správců jsou dle § 94l odst. 2 písm. c) starého stavebního zákona jednou z povinných příloh žádosti o vydání společného povolení. Povinnost předložit je stavebnímu úřadu má dle tohoto zákonného ustanovení stavebník. Právní předpisy stavebnímu úřadu neukládají povinnost vyžádat si stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury ani je vyzvat k vypořádání žalobcových námitek. Stavební úřad tedy nemohl pochybit ani tímto žalobcem tvrzeným způsobem.

(iv) Námitka týkající se oznámení o zahájení nového společného řízení

59. Stejnou námitku opírající se o text oznámení o zahájení „nového“ společného řízení žalobce uplatnil jak ve svém vyjádření ze dne 8. 3. 2024 před vydáním prvoinstančního rozhodnutí, tak i v odvolání, přičemž oba správní orgány se k této námitce vyjádřily (viz str. 13 prvoinstančního rozhodnutí a str. 11 napadeného rozhodnutí). Nehledě na to, žalobce v žalobě tuto svou námitku pouze opakuje.
60. Soud konstatuje, že stavební úřad v označení oznámení ze dne 12. 2. 2024 skutečně uvedl, že se jedná o „[o]známení o zahájení nového společného řízení“. Z dalšího textu oznámení je ale zřejmé, že se ve skutečnosti jednalo o oznámení o pokračování v řízení o vydání společného povolení stavebního záměru v návaznosti na zrušující rozhodnutí žalovaného. Stavební úřad totiž uvedl, že se jedná o řízení o žádosti podané dne 28. 6. 2022, jejímž podáním bylo zahájeno společné územní a stavební řízení, a že se řízení vede na základě rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 8. 2023, č. j. KK/1272/LP/23-12, tj. rozhodnutí žalovaného, kterým tento zrušil první rozhodnutí stavebního úřadu a věc mu vrátil „*ke novému projednání*“. Oznámení též bylo označenou stejnou spisovou značkou, jako řízení dosavadní.
61. Soud tak má za to, že z uvedeného oznámení bylo zcela zřejmé, že jím stavební úřad oznamuje pokračování řízení o vydání společného povolení z důvodu zrušení prvního rozhodnutí stavebního úřadu žalovaným. Navíc, žalobce v žalobě ani netvrdil, jak by se nepřesné označení oznámení ze dne 12. 2. 2024 mohlo dotknout jeho práv, resp. v jakém směru by měla být jeho práva v předmětném řízení krácena. Soud proto neshledal ani tuto žalobní námitku důvodnou.

(v) Námitka, že se správní orgány nevypořádaly s žalobcovým návrhem na provedení místního šetření

62. I v případě této námítky se po obsahové stránce jedná o stejnou námitku, kterou žalobce ve správním řízení vznesl opakovaně. Žalobce v žalobě namítal, že se žalovaný touto jeho námitkou nezabýval s odkazem na své dřívější rozhodnutí, což žalobce považuje za nezákonný postup. Je sice pravdou, že žalovaný na str. 12 napadeného rozhodnutí poté, co konstatoval, že se jedná o opakující se námítka, odkázal na své přechodí rozhodnutí (ze dne 21. 8. 2023), ovšem rovněž doplnil, že se stejnou námitkou již zabýval stavební úřad v prvoinstančním rozhodnutí a že s tímto posouzením žalovaný souhlasí. Konkrétně stavební úřad na str. 14 prvoinstančního rozhodnutí uvedl, že jsou mu dobře známy poměry

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

v území, stavba je projednávána již po několikáté, všichni účastníci řízení byli se všemi okolnostmi vždy řádně seznámeni, a proto podle názoru stavebního úřadu není zapotřebí svolávat místní šetření. Jelikož odůvodnění prvoinstančního a napadeného rozhodnutí tvoří pro účely soudního přezkumu jeden celek, nelze přisvědčit žalobci, že by postup žalovaného, který odkázal na prvostupňové posouzení stavebního úřadu, s nímž se ztotožnil, byl nezákonný.

63. Pokud jde o věcnou stránku této námitky, soud uvádí, že podle § 94m odst. 1 starého stavebního zákona se ohledání na místě provádí, je-li to účelné. Žalobce se proto mylí, tvrdí-li, že provedení místního ohledání je *v podstatě obligatorním* úkonem. Uvedené ustanovení zákona naopak podmiňuje provedení ohledání na místě jeho účelností. Pravidlem je tedy nekonání ohledání na místě, z něhož zákon v případě, že je to účelné, stanovuje výjimku v podobě konání ohledání na místě.
64. Žalobce navrhoval provedení ohledání na místě za účelem zjištění přístupu ke stavebnímu záměru, posouzení faktického stavu pozemní komunikace na dotčeném pozemku parc. č. Xc, posouzení otázky zatížení stávajících domů, posouzení poměru zastavěnosti a ozelenění a posouzení dopravní zátěže v lokalitě. Soud nepřisvědčil žalobci, že by obsah napadeného i prvoinstančního rozhodnutí měl svědčit o tom, že správním orgánům i dotčeným orgánům nejsou podmínky v lokalitě dostatečně známy. Jak z rozhodnutí obou správních orgánů, tak i obsah správního spisu svědčí o opaku, tedy o tom, že poměry v území byly jak stavebnímu úřadu, tak i dotčeným orgánům dobře známy. Ostatně jak přiléhavě konstatoval stavební úřad, předmětný stavební záměr byl u stavebního úřadu projednáván opakovaně, jakož se i opakovaně vyjadřovaly dotčené orgány. Žalobcova tvrzení jsou v tomto ohledu pouze obecná, přičemž nic nenasvědčuje tomu, že by ohledání na místě samém bylo jakkoli účelné z hlediska těch skutečností, ve kterých žalobce spatřoval dotčení svých práv. Jak bude podrobněji popsáno níže, stavební úřad i žalovaný se konkrétními věcnými námitkami žalobce náležitě zabývali, přičemž nic nenasvědčuje tomu, že by konání místního šetření vedlo k opačnému posouzení žalobcových námitk. Soud neshledal, že by nekonáním místního šetření byl žalobce jakkoli zkrácen na právech, neboť žalobce v žalobě konkrétním způsobem netvrdil, že by jej neprovedení místního šetření jakkoli limitovalo v uplatňování některých jeho námitk.
65. Soud v dané souvislosti uzavírá, že z rozhodnutí obou správních orgánů je patrné, proč stavební úřad nepovažoval ohledání na místě za účelné, čímž odůvodnil neprovedení místního šetření, přičemž z žalobních tvrzení neplyne žádný zásadní důvod, pro který by soud tento postup správních orgánů neměl aprobovat. Soud proto i tuto žalobní námitku shledal nedůvodnou.

(vi) Námitka, že v řízení nebylo provedeno dokazování

66. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že správní orgány vycházely pouze z listinných důkazů. Přitom platí, že správní orgán není povinen postupovat dle § 51 odst. 2 správního řádu, tj. vyrozumět účastníka řízení o provádění důkazů mimo ústní jednání, jde-li o provedení důkazu listinou (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 6. 2025, č. j. 4 As 10/2025-31, bod 26).
67. Pokud tedy správní orgány při vydání napadeného a prvoinstančního rozhodnutí vycházely pouze z listinných důkazů, nebyly povinny o jejich provedení vyrozumívat žalobce. Navíc, ani v případě této námitky žalobce v žalobě netvrdil, v čem konkrétně byl provedením

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

listinných důkazů mimo ústní jednání zkrácen na právech, resp. jak konkrétně se mohl takový postup stavebního úřadu dotknout jeho vlastnických práv. Ani tato žalobní námitka proto nemohla být důvodnou.

(vii) Námitka o nevyžádání si revizního závazného stanoviska orgánu územního plánování

68. Podstatou této žalobní námitky je, že žalovaný si v rámci druhého odvolacího řízení vedeného v dané věci neopatřil nové revizní závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a ve věci rozhodl, aniž by došlo k přezkoumání žalobcových odvolacích námitek směřujících proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu územního plánování.
69. Soud ze správního spisu zjistil, že stavební úřad o žádosti o vydání společného povolení rozhodoval dvakrát. Nejprve rozhodnutím ze dne 22. 12. 2022, které žalobce napadl odvoláním ze dne 30. 1. 2023, v němž mj. brojil proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování ze dne 15. 6. 2022. Žalobce namítal, že (i) předmětný stavební záměr je natolik rozsáhlý, že jeho provedení je ve stabilizovaném území nepřipustné, (ii) předmětný stavební záměr má být proveden v lokalitě, jejíž území není pro takový stavební záměr funkčně určené, (iii) provedením stavebního záměru dojde ke snížení míry ozelenění dotčených pozemků pod nejnižší přípustnou míru stanovenou územním plánem a (iv) odůvodnění závazného stanoviska nereaguje na žalobcem uplatněné námitky (viz bod 4 odvolání žalobce ze dne 30. 1. 2023).
70. Žalovaný v prvním odvolacím řízení v návaznosti na žalobcovy námitky směřující i proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování opatřil postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu revizní závazné stanovisko ze dne 11. 5. 2023 vypracované nadřízeným orgánem územního plánování. Nadřízený orgán územního plánování ve svém stanovisku popsal předmětný stavební záměr, uvedl výčet podkladů pro své posouzení, přezkoumal závěr z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územní rozvoje Karlovarského kraje (se závěrem, že předmětný stavební záměr jimi není dotčen) a dále s Územním plánem obce Otovice (včetně jeho pozdějších změn) a rovněž s cíli a úkoly územního plánování (se závěrem, že předmětný stavební záměr je s nimi souladný). Poté se nadřízený orgán územního plánování vypořádal i s námitkami žalobce uplatněnými v jeho odvolání, které posoudil jako nedůvodné. Žalovaný v následném rozhodnutí ze dne 21. 8. 2023 o odvolání žalobce námitky žalobce směřující proti závaznému stanovisku orgánu územního plánování shledal nedůvodnými, a to s odkazem na závěry revizního závazného stanoviska ze dne 11. 5. 2023, u něhož neshledal žádné nedostatky z hlediska příslušnosti, obsahu, formy, náležitostí, včetně toho, zda bylo reagováno na odvolací námitky, přičemž k hodnocení odborných otázek přistoupit nemohl. Soud opakovaně připomíná, že důvody, pro které žalovaný zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 22. 12. 2022, se týkaly nedostatečného posouzení požadavků na veřejnou a technickou infrastrukturu předmětného stavebního záměru (dle žalovaného stavební úřad nedostatečně vypořádal otázku napojení stavby tělocvičny na pozemní komunikace).
71. V následném prvoinstančním rozhodnutí stavební úřad v rámci opakovaného posouzení námitek proti souladu předmětného stavebního záměru s požadavky územního plánování odkázal na předchozí závazná stanoviska obou orgánů územního plánování, jakož i na to, že žalovaný ve svém prvním odvolacím rozhodnutí v dané věci (tj. rozhodnutí ze dne 21. 8. 2023) shledal tyto žalobcovy námitky nedůvodnými (viz str. 9 a 15 prvoinstančního rozhodnutí). V následném odvolání ze dne 12. 6. 2024 žalobce zopakoval stejné námitky,

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

kteří již uplatnil v prvním odvolání (body 10 až 12 odvolání). Nad jejich rámec žalobce namítal, že umístěním a provedením stavebního záměru dojde k překročení výškového regulativu (bod 13 odvolání) a poté již jen v obecné rovině tvrdil, že od vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování ze dne 15. 6. 2022 došlo ke změně poměrů na místě (podle žalobce závazné stanovisko neodpovídá aktuálnímu stavu věci „*v důsledku stavebních úprav v mezidobí realizovaných*“) a ke změně územního plánu (změnou č. 3, která nabyla účinnosti dne 28. 6. 2022), a proto dle žalobce má být závazné stanovisko aktualizováno (bod 14 odvolání). Žalobce v odvolání vůbec nereagoval na to, že závazné stanovisko dotčeného orgánu územního plánování ze dne 15. 6. 2022 bylo přezkoumáno a potvrzeno revizním závazným stanoviskem ze dne 11. 5. 2023.

72. Žalovaný ve druhém odvolacím řízení postupoval tak, že do odvolacího spisu založil revizní závazné stanovisko ze dne 11. 5. 2023 (které si opatřil postupem dle § 149 odst. 7 správního řádu v prvním odvolacím řízení), aniž by si od nadřízeného orgánu územního plánování vyžádal opakovaný přezkum závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování ze dne 15. 6. 2022. V napadeném rozhodnutí pak ve vztahu k námitkám týkajícím se souladu s územně plánovací dokumentací žalovaný odkázal na zmíněné revizní závazné stanovisko s tím, že toto potvrdilo závaznou část závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování ze dne 15. 6. 2022. Poté žalovaný zopakoval, že neshledal žádné nedostatky revizního závazného stanoviska a že po odborné stránce není oprávněn závěry nadřízeného dotčeného orgánu přezkoumávat.
73. Žalobce v žalobě připouští, že revizní závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování si žalovaný opatřil v prvním odvolacím řízení, ovšem namítá, že „*relevantní podklady pro posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, zejména pak aktualizovaná projektová dokumentace, byla do spisu založena až po vyhotovení závazného stanoviska nadřízeného orgánu*“ (čl. IV bod 6 žaloby). Soud v tomto ohledu žalobci nepřisvědčil, neboť tvrzení žalobce nemá oporu ve správním spisu. Jak již soud uvedl výše v rámci rekapitulace relevantních skutečností plynoucích ze správního spisu, osoba zúčastněná na řízení poté, co žalovaný vydal své zrušující rozhodnutí, předložila stavebnímu úřadu doplnění projektové dokumentace 12/2023, které se týkalo dopravního řešení předmětného stavebního záměru (viz dodatek č. 2 souhrnné technické zprávy ze dne 22. 12. 2023 a dopravně inženýrské opatření – DIO 12/2023), neboť tím reagovala na výzvu stavebního úřadu k odstranění nedostatků ze dne 6. 12. 2023 (výzva směřovala k předložení stanoviska příslušného silničního správního úřadu, a to v návaznosti na výše popsany důvod pro zrušení prvního rozhodnutí stavebního úřadu o povolení předmětného stavebního záměru). Naopak nové posouzení z hlediska souladu předmětného stavebního záměru s územně plánovací dokumentací žalovaný po stavebním úřadu nežádal. Soud pro úplnost uvádí, že nepřehlédl, že osoba zúčastněná na řízení založila dne 31. 1. 2024 do správního spisu společně s dokumentací k dopravnímu řešení předmětného stavebního záměru rovněž část D1.1 technické zprávy (architektonicko-stavební řešení), ovšem ta je datována 5/2022, tudíž před tím, než byla vydána obě závazná stanoviska dotčených orgánů územního plánování. Ostatně ani žalobce v žalobě konkrétně netvrdil a neoznačil žádnou část doložené projektové dokumentace, která by jakkoli měnila předmětný stavební záměr v částech relevantních pro posouzení jeho souladu s územně plánovací dokumentací.
74. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že smyslem § 149 odst. 7 věty první správního řádu (dle kterého směřuje-li odvolání proti obsahu závazného stanoviska,

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska) je zajistit, aby odvolací námitky, které směřují proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu, podléhaly odbornému posouzení ze strany orgánu nadřízeného dotčenému orgánu, který na rozdíl od odvolacího orgánu disponuje odpovídajícími znalostmi; odvolací správní orgán je poté vázán revizním závazným stanoviskem nadřízeného dotčeného orgánu a nemůže se od něj odchýlit. Proto pokud odvolací správní orgán rozhodne o odvolání, které směřuje proti obsahu závazného stanoviska dotčeného správního orgánu, aniž by si vyžádal potvrzení či změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného dotčenému správnímu orgánu, dopustí se podstatného porušení ustanovení o řízení, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Jestliže však odvolatel neformuluje konkrétní výhrady proti závaznému stanovisku a nevymezí tak hlediska, z nichž má být závazné stanovisko přezkoumáno, nemusí si odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska vyžádat (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2025, č. j. 22 As 122/2025-55, bod 22, resp. tam odkazovaná rozhodnutí téhož soudu).

75. S ohledem na výše popsané skutkové okolnosti nyní projednávané věci soud dospěl k závěru, že žalovaný nepochybil, pokud si ve druhém odvolacím řízení u nadřízeného orgánu územního plánování nevyžádal nové revizní závazné stanovisko, které by opětovně přezkoumávalo žalobcem zpochybňované závazné stanovisko dotčeného orgánu územního plánování ze dne 15. 6. 2022. Žalobce totiž ve své argumentaci v druhém odvolání nevznesl proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování takové námitky, na které by se mu již nedostalo odpovědi v revizním závazném stanovisku ze dne 11. 5. 2023. Námitky argumentující (i) stabilizovaným územím, (ii) určením funkčního využití území, (iii) nepřipustným snížením míry ozelenění a (iv) tím, že odůvodnění závazného stanoviska nereaguje na žalobcem uplatněné námitky, žalobce pouze zopakoval, ač se jimi nadřízený orgán územního plánování již zabýval v reakci na obsah prvního odvolání v dané věci. Nadřízený orgán územního plánování ve svém revizním závazném stanovisku rovněž posoudil předmětný stavební záměr z hlediska výškového regulativu, přičemž konstatoval, že výškový limit navrhované budovy (8,5 m) je dodržen vzhledem k jejímu zapuštění do reliéfu rostlého terénu a výšce okolní zástavby – budova školy, jedno a dvoupodlažní rodinné domy (viz str. 2 a 3 uvedeného stanoviska). Žalobce ve svém odvolání na toto posouzení nijak nereagoval a pouze namítal, že je přesvědčen, že k překročení výškového regulativu dojde. Dále pak z revizního závazného stanoviska ze dne 11. 5. 2023 vyplývá i to, že nadřízený orgán územního plánování zařadil mezi podklady pro své posouzení i změnu č. 3 územního plánu osoby zúčastněné na řízení, kterážto změna nabyla účinnosti dne 14. 7. 2022, nicméně dle jeho názoru záležitosti tam řešené nemají na posuzování záměru vliv (viz str. 2 uvedeného stanoviska). Žalobce ani v odvolání ani v žalobě tento dílčí závěr nadřízeného orgánu územního plánování nezpochybnil, resp. neuvedl konkrétní tvrzení o tom, v jaké části by měla mít zmíněná změna č. 3 územního plánu vliv na posouzení předmětného stavebního záměru. A konečně žalobcovo tvrzení o údajné změně poměrů na místě bylo zcela vágní, přičemž ani nebylo jasné, o jaké „*stavební úpravy v mezidobí realizované*“ by se mělo jednat, tudíž ani nebylo nutné, aby se jím žalovaný blíže zabýval, resp. za tímto účelem oslovil nadřízený orgán územního plánování.
76. Za právě popsaného stavu věci by dle názoru soudu bylo nepřiměřeným formalismem trvat na tom, aby si žalovaný i ve druhém odvolacím řízení opatřil nové revizní závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, neboť úkolem tohoto dotčeného

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

orgánu by bylo posoudit námitky a otázky, které již jednou posoudil. Soud zastává názor, že smysl postupu dle § 149 odst. 7 správního řádu spočívá v tom, aby se účastníkovi řízení dostalo od nadřízeného dotčeného orgánu odborného přezkumu konkrétních námitek uplatněných proti závaznému stanovisku dotčeného orgánu. A tento smysl byl v posuzovaném případě naplněn. Nutno pak doplnit, že v době rozhodování žalovaného o druhém odvolání (tj. 7. 2. 2025) ještě neuplynula doba platnosti revizního závazného stanoviska ze dne 11. 5. 2023.

77. Z těchto důvodů soud dospěl k závěru, že v přezkoumávaném postupu žalovaného nelze spatřovat vadu, která by mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí (srov. § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.).
78. Nedůvodnou soud shledal i dílčí námitku žalobce, že ze závazných stanovisek dotčených orgánů územního plánování není zřejmé, jak dospěly ke konečnému poměru zastavěnosti a ozelenění, resp. že nelze zjistit, které stavby a plochy byly do výpočtu zařazeny. Nadřízený orgán územního plánování na str. 3 revizního závazného stanoviska ze dne 11. 5. 2023 zřetelně a dostatečně určitě popsal, že při posouzení podmínek prostorového uspořádání vycházel z celé plochy OV, přičemž konkrétně vyčíslil, v jakém rozsahu tuto plochu budou zabírat stávající budovy a uvažovaná stavba tělocvičny, z čehož určil výsledné procentuální vyjádření zastavěnosti, resp. ozelenění. Ani na tuto část revizního závazného stanoviska ze dne 11. 5. 2023 žalobce nereagoval konkrétními námitkami.

(viii) Námitka proti řešení likvidace srážkových vod

79. V případě této námitky žalobce prakticky doslova opakuje námitku odvolací, přičemž v reakci na napadené rozhodnutí pouze doplňuje, že se jedná o námitku přípustnou a relevantní, s níž se žalovaný nijak nevypořádal. Ani tuto námitku soud neshledal důvodnou.
80. Soud především nepřisvědčil žalobci, že by se žalovaný nevypořádal s (prakticky totožnou) odvolací námitkou. Na str. 13 napadeného rozhodnutí žalovaný vysvětlil, že voda z akumulční nádrže je uvažována k využití za účelem zalévání zeleně v okolí stavebního záměru; pouze pro případ velkých dešťů je navržený přepad vody z akumulční nádrže do dešťové kanalizace. Z toho dle názoru soudu logicky plyne, že zachycená dešťová voda má být prioritně využita na zalévání okolních ploch, čímž bude docházet k jejímu navrácení zpět do půdy. Ze str. 10 a 17 průvodní zprávy týkající se stavebního záměru zároveň plyne, že srážkové vody budou ze zpevněných ploch odtékat na plochy nezpevněné, kde se budou se srážkovými vodami dopadajícími na nezpevněné plochy vsakovat do podloží. Žalobce nekonkretizoval, jak by navrženým způsobem likvidace dešťových vod mělo dojít k úbytku podzemní vody v lokalitě. Podle názoru soudu není takový možný úbytek na první pohled zjevný, a proto, chtěl-li žalobce být se svou námitkou úspěšný, měl konkretizovat, jak může v návaznosti na zvolený způsob likvidace dešťových vod dojít k úbytku podzemní vody v lokalitě.
81. Žalobci nelze přisvědčit ani v tom, že z § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že prioritním způsobem likvidace srážkových vod má být jejich vsakování na pozemku. Toto ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž stanovuje podmínky pro splnění vsakování vod na pozemcích staveb pro bydlení. Nestanovuje posloupnost jednotlivých řešení likvidace srážkových vod na pozemcích.

(ix) *Námitka týkající se vybudování fotovoltaické elektrárny na střeše stavebního záměru*

82. Námitku směřující proti vybudování fotovoltaické elektrárny na střeše předmětného stavebního záměru žalobce rovněž uplatnil již ve svém odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí.
83. Stavební úřad ve výroku prvoinstančního rozhodnutí uvedl, že „[v] rámci objektu bude na střeše instalována technologie fotovoltaických panelů o max. výkonu 14,4 kWp“. Soud ze správního spisu zjistil, že v průvodní zprávě se na str. 18 a 25 uvádí, že s využitím fotovoltaických panelů na střeše stavebního záměru bude ve stavebním záměru instalována technologie fotovoltaické elektrárny. Dále je tam uvedeno, že „*vlastní projekt pro realizaci stavby bude zpracován dodavatelem FVP podle požadavků zadavatele a musí být v souladu s platnými ČSN, vyhláškami a směrnici*“. Technická zpráva týkající se architektonicky-stavebního řešení stavebního záměru nepředpokládá výstavbu fotovoltaické elektrárny na střeše stavebního záměru při jeho stavbě. Podle výroku III. bodu 1. prvoinstančního rozhodnutí přitom má být stavební záměr proveden podle projektové dokumentace a případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
84. Žalovaný na str. 14 napadeného rozhodnutí uvedl, že fotovoltaická elektrárna není součástí výstavby stavebního záměru. Bude samostatným projektem, o němž se nyní pouze uvažuje.
85. Soud souhlasí s žalovaným, že z prvoinstančního a napadeného rozhodnutí jako celku, a dále i z projektové dokumentace vyplývá, že fotovoltaická elektrárna prozatím není součástí předmětného stavebního záměru. Zmínky o ní ve výroku prvoinstančního rozhodnutí a v průvodní zprávě soud vykládá tak, že se jedná o plán na budoucí provedení fotovoltaické elektrárny na střeše stavebního záměru. Prvoinstanční a napadené rozhodnutí nejsou veřejnoprávním titulem pro provedení fotovoltaické elektrárny a na jejich základě nemůže být fotovoltaická elektrárna provedena. Je tudíž zřejmé, že námitky týkající se případné budoucí instalace fotovoltaické elektrárny na střeše stavebního záměru jsou v nyní přezkoumávaném řízení o povolení předmětného stavebního záměru bezpředmětné.

(x) *Námitky týkající se dopravního napojení stavby na místní komunikaci*

86. Poslední okruh žalobních námitek se týkal dopravního napojení a obslužnosti předmětného stavebního záměru. Nutno předeslat, že žalobce v žalobě opakuje stejné námitky, které již uváděl v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí a jimiž se žalovaný zabýval v napadeném rozhodnutí, v němž žalovaný mj. poukázal i na to, že řadu těchto odvolacích námitek žalobce pouze převzal ze svého prvního odvolání v dané věci (viz str. 14 až 16 napadeného rozhodnutí).
87. Postup stavebního úřadu poté, co mu věc byla po zrušení jeho prvního rozhodnutí vrácena žalovaným zpět k dalšímu řízení, již soud popsal výše. Zjednodušeně řečeno, osoba zúčastněná na řízení k výzvě stavebního úřadu doložila, že provedla doplnění projektové dokumentace 12/2023 (včetně aktualizace projektové dokumentace v části dopravního řešení předmětného stavebního záměru, zpracované oprávněnou autorizovanou osobou), dále že opatřila stanovisko OD KV ze dne 19. 12. 2023 vypracované podle § 40 odst. 4 písm. a) a odst. 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích a rovněž že opatřila stanovisko DI PČR ze dne 15. 1. 2024 vydané s odkazem na § 16 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích (souhlas s návrhem dopravního řešení dle předložené projektové dokumentace, neboť ta odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích) a na § 77 odst. 2 písm. b) a § 77 odst. 3 zákona o silničním provozu (souhlas

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

s návrhem stanovení přechodné úpravy provozu v rámci stavby tělocvičny a návrhem místní úpravy provozu na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1012/1). Stavební úřad následně podmínky z obou uvedených stanovisek promítl do výroku svého rozhodnutí. Žalovaný v napadeném rozhodnutí tento postup stavebního úřadu akceptoval, neboť takový postup označil za souladný s jeho právním názorem vysloveným v předchozím zrušujícím rozhodnutí ze dne 21. 8. 2023 (viz str. 10 napadeného rozhodnutí). Žalobce v tomto ohledu proti napadenému rozhodnutí, resp. posouzení žalovaného v žalobě nic nenamítal, tudíž soud již dále nepřezkoumával procesní postup stavebního úřadu ve vztahu k požadavkům žalovaného plynoucím z předchozího jeho rozhodnutí, jímž zrušil prvé rozhodnutí stavebního úřadu (srov. § 75 odst. 2 s. ř. s.).

88. Pokud žalobce namítal zvýšení dopravní zátěže a nepotřebnost budovat sjezd na pozemku parc. č. Xc směrem do ulice D. (dle žalobce je dostačující sjezd z ulice H.), je třeba uvést, že žalovaný tyto námitky v napadeném rozhodnutí předně vypořádal odkazem na posouzení stavebního úřadu obsažené v prvoinstančním rozhodnutí, neboť se jednalo o námitky opakující se a žalovaný s tímto posouzením souhlasil. Dále žalovaný i stavební úřad poukázali na souhlasná stanoviska dopravního inspektorátu a příslušné obce s rozšířenou působností dle zákona o pozemních komunikacích a rovněž na to, že podmínky z těchto stanovisek stavební úřad převzal do výroku prvoinstančního rozhodnutí. Takové posouzení soud shledává v situaci, kdy žalobce stále opakuje z věcného hlediska stejné námitky, přípustným a dostatečným.
89. Stavební úřad v dané souvislosti konstatoval, že dopravní zátěž nebude navrhovanou stavbou výrazně zhoršena, jelikož se nebude jednat o každodenní projíždění těžké techniky na místo stavby, a dále že podle předložené dokumentace s výstavbou tělocvičny nebude budován nový sjezd. Namítaná místní komunikace na pozemku parc. č. Xc v dané době nebyla pro vjezd do sportovního areálu užívána a i po dokončení výstavby tělocvičny bude vjezd omezen uzamčenou bránou. Stavební úřad se rovněž zabýval námitkami o faktickém stavu komunikace na dotčeném pozemku parc. č. Xc, přičemž ozřejmil, že se jedná o místní komunikaci se schváleným obecným užíváním, což zahrnuje i užití jako staveništní. Dle dokumentace dopravního řešení (zpracované autorizovanou osobou) lze danou místní komunikaci využít též pro stavební techniku tam specifikovanou. Před zahájením stavby dojde k monitoringu (pořízení fotodokumentace) stávajícího oplocení sousedních pozemků, což bylo stanoveno jako jedna z podmínek prvoinstančního rozhodnutí. V dopravním řešení byla rovněž citována statická zátěžová zkouška provedená technickou zkušební laboratoří. Správce kanalizace vydal souhlasné vyjádření. Dopravní řešení pak pamatuje i na další otázky, na které žalobce poukazoval, a to např. že možnost průchodu pro pěší a projíždění cyklistů bude po dobu trvání stavby omezeno nebo dočasně zakázáno z důvodu bezpečnosti stavby s tím, že průchod a průjezd bude zajištěn vjezdem z ulice H. Stavební úřad rovněž vypořádal námitky týkající se elektrického vedení, když poukázal na souhlasné vyjádření provozovatele distribuční soustavy. Stavební úřad se rovněž zabýval námitkami týkajícími se dopravního značení. Soud v podrobnostech odkazuje na str. 15 až 20 prvoinstančního rozhodnutí.
90. K dílčí žalobcově námitce, že prvoinstanční rozhodnutí neobsahuje omezení pro nejvyšší přípustné množství vozidel podílejících se na provedení stavby, ačkoliv projektová dokumentace takovou hranici obsahuje, soud uvádí, že v tomto ohledu považuje za dostačující stanovení podmínek, dle kterých nesmí dojít k přerušení dopravní obslužnosti

sousedních nemovitostí, musí být zachovány všechny stávající vjezdy a vstupy do sousedních nemovitostí a stanovení zákazu pro staveništní dopravu znečišťovat a poškozovat pozemní komunikace. Tyto podmínky dle názoru soudu eliminují to, aby byl žalobce nepřiměřeně dotčen na právech zvýšenou dopravní zátěží v rámci realizace stavby tělocvičny. Navíc je třeba zopakovat, že dopravní inspektorát posoudil předložené doplnění projektové dokumentace obsahující dopravní řešení stavby tělocvičny tak, že odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

91. Dle názoru soudu je v nyní projednávané věci zřejmé, že případná omezení plynoucí pro žalobce ze zvýšeného dopravního zatížení budou pouze dočasná, a to po dobu realizace stavby, přičemž bezpečnost bude zajištěna dopravním značením, které odsouhlasil dopravní inspektorát. Žádný nový sjezd směrem do ulice D., jak namítá žalobce, pak nově a trvale zřizován není. Soud má proto za to, že v daném případě na základě doplnění projektové dokumentace 12/2023 (obsahující dopravní řešení stavby) žádné nové dopravní napojení uvažované stavby tělocvičny nevzniká, neboť pro budoucí hlavní dopravní obslužnost stavby tělocvičny (coby součásti stávajícího sportovního areálu) je uvažován stávající sjezd z ulice H., se kterým žalobce svými nemovitostmi nesousedí. Naopak stávající místní komunikace na pozemku parc. č. Xc (již v současnosti napojená do ulice D.), se kterou sousedí žalobce, má po skončení realizace stavby nadále sloužit primárně jako doposud, tedy jako průchod pro pěší a průjezd pro cyklisty, neboť je uvažováno o omezení vjezdu uzamčenou bránou. Tudíž ani nedochází k trvalé změně řešení předmětné místní komunikace.
92. Soud konstatuje, že se žalobci ve správním řízení dostalo odpovědi na podstatu všech jeho námitek týkajících se dopravního řešení stavby tělocvičny, byť se tak někdy stalo citací či odkazem na doplněnou projektovou dokumentaci a na souhlasná stanoviska příslušných orgánů vydaná dle zákona o pozemních komunikacích a zákona o silničním provozu. Podstatné je rovněž to, že stavební úřad začlenil požadavky ze souhlasných stanovisek do podmínek pro provedení stavby. Dle názoru soudu stavební úřad i v případě posouzení dopravního řešení předmětného stavebního záměru dostal svým zákonným povinnostem, neboť posoudil, že stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu (doloženo souhlasnými stanovisky od příslušných orgánů dle zákona o pozemních komunikacích a zákona o silničním provozu) a rovněž ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě (trvale z ulice H. a dočasně po dobu provádění stavby a za předem stanovených omezení již existujícím sjezdem do ulice D.).
93. Posouzení správních orgánů tudíž i v tomto ohledu ob stojí, a proto soud nepřisvědčil ani poslednímu okruhu žalobních námitek.

VII.

Rozhodnutí soudu

94. V návaznosti na výše uvedené soud uzavírá, že žádná z žalobních námitek směřujících proti napadenému rozhodnutí nebyla důvodnou. Soud proto výrokem I. tohoto rozsudku žalobu směřující proti napadenému rozhodnutí zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

VIII.

Náklady řízení

95. Výrokem II. tohoto rozsudku soud rozhodl o nákladech řízení. Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, neboť měl ve věci plný úspěch. Žalovanému

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

nicméně žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, a proto soud rozhodl tak, že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

96. Osoba zúčastněná na řízení nemá ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť soud jí neuložil žádnou povinnost a taktéž neshledal žádný zvláštního zřetele hodný důvod, pro nějž by bylo namíste náhradu nákladů řízení přiznat. Soud proto výrokem III. tohoto rozsudku rozhodl tak, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení

Poučení:

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

Plzeň 31. března 2026

JUDr. Veronika Burianová v.r.
předsedkyně senátu