

Krajský soud v Brně

Rooseveltova 16

601 95 Brno

---

Žalobce:

Město Modřice, IČ: 00282103, se sídlem náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Žalovaný:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, se sídlem Žerotínovo nám. 499/3, 601 82 Brno

## ŽALOBA PROTI ROZHODNUTÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU

| podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního soudního řádu správního |

Rozhodnutí, proti kterému žaloba směřuje:

Rozhodnutí Krajského úřadu JMK, odboru krajský stavební úřad vydané dne 4.12.2025 pod sp.zn. S-JMK 27629/2025 OKSÚ, č.j. JMK 170204/2025; doručeno: 05.12.2025

Osoby přicházející v úvahu jako osoby zúčastněné podle § 34 odst. 1 a 2 s. ř. s.:

ParaCENTRUM Fénix, z.s., Polní 780/92, 639 00 Brno

J.K., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Z.K., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

J.CH., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

J.CH., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

V.M., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

M.M., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

H.K., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

M.V., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

M.V., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

L.N., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

E.N., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Doručováno prostřednictvím datové zprávy**

Přílohy dle textu

**Soudní poplatek bude uhrazen k výzvě soudu**

## I. Skutkový stav

MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby (dále také jen „stavební úřad“), vydal dne 31.12.2024 pod sp. zn. SLP-OV/9306-2024/PUJ, č.j. SLP-OV/36999-24/PUJ rozhodnutí ve společném řízení podle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023, (dále jen „stavební zákon“), kterým umístil a povolil záměr (změnu dokončené stavby obsahující stavební objekty: SO 01 - Objekt A, SO 02 - Objekt B, SO 05 - Nakládání s dešťovou vodou) označený jakožto „ParaCENTRUM Fénix“ na pozemcích p.č. 994/7, 994/16 a 994/17 v k.ú. Modřice (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

Proti tomuto záměru byly v rámci prvostupňového řízení podány žalobcem odůvodněné námitky, a to jeho podáním ze dne 24.6.2024.

Proti shora popsanému prvostupňovému rozhodnutí podal dne 20.1.2025 žalobce odvolání, na základě kterého žalovaný svým rozhodnutím vydaným dne 4.12.2025 pod sp.zn. S-JMK 27629/2025 OKSÚ, č.j. JMK 170204/2025 (dále také jen „napadené rozhodnutí“):

- a) podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu změnil výrok prvostupňového rozhodnutí tak, že na jeho str. 1 za poslední větu třetího odstavce (*Stavba obsahuje:*), doplnil text ve znění: *„Popsaná změna stavby, tj. přístavba a stavební úpravy, je navržena za účelem změny v užívání původních objektů A (rodinný dům) a B (jiná stavba), propojených novým spojovacím krčkem, na objekty pro poskytování zdravotních a sociálních služeb, včetně fyzioterapie, ergoterapie a poskytování fakultativních služeb pro osoby s různým tělesným postižením“.*
- b) ve zbytku prvostupňové rozhodnutí podle § 90 odst. 5 správního řádu potvrdil.

### **Důkazy:**

- 1) Rozhodnutí MěÚ Šlapanice, Odboru výstavby sp. zn. SLP-OV/9306-2024/PUJ, č.j. SLP-OV/36999-24/PUJ ze dne 31.12.2024 – spisem žalovaného
- 2) Námitky žalobce ze dne 24.6.2024 uplatněné do prvostupňového řízení – spisem žalovaného
- 3) Rozhodnutí žalovaného - Krajského úřadu JMK, odboru krajský stavební úřad vydané dne 4.12.2025 pod sp.zn. S-JMK 27629/2025 OKSÚ, č.j. JMK 170204/2025- příloha

## II. Žalobní body

### Nezákonost a nepřezkoumatelnost rozhodnutí

Jak již bylo žalobcem výše popsáno, žalovaný v rámci napadeného rozhodnutí postupoval jednak podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, kdy výrok napadeného rozhodnutí (a to pouze v části, která se týká vymezení účelu užívání), změnil, a ve zbytku toto rozhodnutí potvrdil.

Obsahové náležitosti společného povolení dle § 94p stavebního zákona jsou dány ustanovením § 13a vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Toto ustanovení podává, cit:

*Společné povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, obsahuje*

- a) stanovení druhu a účelu stavby,*
- b) údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje,*
- c) popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,*
- d) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,*
- e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.*

Již v rámci podaného odvolání přitom žalobce napadal, že výrok prvostupňového rozhodnutí těmito obsahovým náležitostem nedostojí. Výtka směřující k absenci vymezení účelu užívání stavby byla jen jednou částí, která pramenila z nemožnosti řádně posoudit soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Nejistota ohledně vymezení účelu užívání stavby ostatně pramení již z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, v němž stavební úřad s touto kategorií nakládá zcela nesourodě. O tom svědčí jeho odlišná argumentace z hlediska účelu využití stavby podávaná na str. 25 pod písm. c) a na str. 29 pod písm. d) rozhodnutí, kde

- 1) v prvním případě stavební úřad uvádí, cit.: *„Plánované ParaCENTRUM Fénix je svým funkčním využitím hodnoceno na rozhraní sportovní činnosti (i postižení občané a senioři sportují, mají terapie a činnosti, zdravým občanům se jako sport nejeví, ale pro tyto občany se jedná o jejich sportovní činnost) a činnosti zdravotnického charakteru.“*,
- 2) ale v druhém případě již píše: *„Celkově se jedná o objekty sociální a zdravotní péči.“*

Žalovaný se sice v rámci postupu dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu pokusil v této části tento nedostatek napravit, ale podle názoru žalobce nedostatečně. Ani z jeho doplnění totiž není zřejmé, zda záměr je vlastně více sociální službou, zdravotnickým zařízením, sportovním zařízením, nebo do jaké kategorie staveb se vlastně řadí. Nadto žalovaný doplnil, že záměr bude rovněž sloužit, cit.: „...poskytování fakultativních služeb pro osoby s různým tělesným postižením“, což je podle názoru žalobce pojem naprosto neurčitý a otevírá prostor pro velmi variabilní uspořádání z hlediska budoucího užívání stavby a jejího vlivu na okolí, např. z hlediska dopravní zátěže.

Kromě toho, i pokud bychom akceptovali toto „doplnění“ z hlediska druhu a účelu stavby ve smyslu § 13a písm. a) vyhlášky, je zcela zřejmé, že v ostatních částech vyhlášky, typicky z hlediska vymezení kapacity stavby (písm. c), umístění stavby na pozemku, odstupových vzdáleností (písm. d) a stejně tak vymezení území dotčeného vlivy stavby (písm. e), provedenou změnou k celkové nápravě vad prvostupňového rozhodnutí stejně nedošlo.

Žalovaný přitom navzdory výše popsanému paradoxně v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí (str. 8) uvádí, cit.: „*Napadené rozhodnutí obsahuje obecné náležitosti dle § 68 správního řádu a je v souladu s požadavky § 94p odst. 1 stavebního zákona, dle kterého stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby. Dle § 13a odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, má společné povolení obsahovat kromě obecných náležitostí a náležitostí stanovených v § 94p stavebního zákona rovněž údaje o druhu a účelu stavby, katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a povoluje, popis prostorového řešení stavby, umístění stavby na pozemku a vymezení území dotčeného vlivy stavby. Tyto údaje jsou ve výroku napadeného rozhodnutí obsaženy.“* Jak k takovému závěru žalovaný dospěl není skutečně žalobci známo, neboť absence částí výroku dle výše citovaných písm. c, d a e vyhlášky jsou evidentní.

Rovněž tyto obsahové náležitosti jsou přitom z pohledu žalobce a řádného posouzení projednávaného záměru zásadní. Jak již žalobce uváděl v rámci podaných námitek, potažmo, ve svém odvolání, záměr není v souladu s požadavky veřejného stavebního práva na veřejnou dopravní infrastrukturu, napojení stavebního pozemku, ani zajištění odstavných a parkovacích stání.

K tomu vznesl odvolací námitku jakožto vlastník pozemních komunikací, na které se navrhovaný záměr napojuje, a které budou využívány jak po dobu výstavby, tak potažmo případně pro užívání stavby. Žalobce výslovně uvedl, že zásadně nesouhlasí s tím, že jak pro výstavbu, tak pro budoucí užívání stavby postačí stávající napojení (sjezd) na ulici U hřiště. Tato ulice je v části styku pozemků p.č. 994/1 a 994/7 místní komunikací, na kterou je napojen výlučně stávající objekt č.p. 737, která však současně v tomto prostoru tvoří prostor obratiště navazující na p.č. 994/7, 994/8 a 994/9 (vzdálenost k patě komunikace je více než 50m), a tedy nemůže bez dalšího sloužit pro takto rozsáhlou změnu v území. Kromě toho, dle předložené

projektové dokumentace bude zrušen stávající sjezd na hranicích pozemků p.č. 994/1 a 994/17, a tedy i z tohoto pohledu podstatně vzroste zátěž na druhém popsáném sjezdu.

Z tohoto důvodu žalobce namítl, že mělo být příslušným silničním správním úřadem vydáno rozhodnutí dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, případně stavebním úřadem, jakožto součást společného povolení, a obstaráno stanovisko Policie ČR a vlastníka pozemní komunikace (města Modřice) k úpravě takovéhoho připojení, nehledě na absenci řešení staveništní dopravy a POV.

Na uvedené výtky reagoval žalovaný na str. 14 napadeného rozhodnutí tím, že opsal část odůvodnění prvostupňového rozhodnutí a uvedl, že se cit.: *„...s tímto závěrem stavebního úřadu plně ztotožnil a doplňuje, že s ohledem na rozsah navrhované změny stavby (přístavby a stavebních úprav původních dvou objektů za účele změny v užívání na zdravotní a sociální služby pro osoby s různým tělesným postižením), nespátňuje zákonný důvod k nutnosti úpravy stávajícího sjezdu, a tedy ani k vydání povolení silničního správního orgánu podle § 10 zákona o pozemních komunikacích. Námitka je tedy nedůvodná.“*

Tímto postupem tak bylo naprosto degradováno postavení žalobce jakožto vlastníka dotčených pozemních komunikací, potažmo, silničního správního úřadu žalobce, jakožto jeho orgánu ve věcech místních komunikací, na něž se záměr napojuje. Závazné stanovisko silničního správního úřadu příslušného na úseku místních komunikací zcela absentuje.

Z hlediska dopravního řešení, resp. tzv. dopravy v klidu došlo v průběhu řízení také pro žalobce překvapivě k velmi významné devalvaci požadavků na parkovací stání. Zatímco dokumentace předložená stavebnímu úřadu (část *B.4 Dopravní řešení* Souhrnné technické zprávy (STZ) obsahovala původně požadavek na zajištění 41 parkovacích stání, s tím, že stavebník je schopen umístit na svůj pozemek z tohoto počtu pouze 11 stání a zbytek bude situován na veřejných prostranstvích, v průběhu řízení se „podařilo“ stavebníkovi velmi zvláštní úpravou dokumentace v průběhu odvolacího řízení (o níž je žalobcem pojednáno níže) ve spojení s již popsanou změnou vymezení účelu stavby snížit původně požadovaný počet parkovacích stání na 9,2 dle ČSN 73 6110, resp. celkem 12 míst, z toho 4 pro osoby ZPT, jak je popsáno na str. 15 napadeného rozhodnutí. I přes tyto úpravy však při podrobnějším posouzení projektové dokumentace a přepočtu požadavků na parkovací stání nalézáme (a to dokonce i v odůvodnění napadeného rozhodnutí – k tomu možno srov. jeho část označenou písm. C) na str. 14/15) nesrovnalosti. Krajský úřad uvádí, že ověřil, že výpočet parkovacích míst byl zpracován dle ČSN 73 6110, ale dle projektové dokumentace neodpovídá součet plochy kanceláří 130 m<sup>2</sup>, při výpočtu bylo vynecháno celé 3NP, nejsou započítány společné prostory, recepce, psycholog apod., dále nejsou započítány fakultativní činnosti jako sály, posilovna, tréninkové byty apod. Je tedy zřejmé, že vyhodnocení počtu parkovacích stání nebylo ani v rámci odvolacího řízení provedeno řádně a dle (i doplněné) projektové dokumentace.

Kromě toho je s podivem, že stranou žalovaného zůstala zcela nezákonná argumentace stavebního úřadu v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, která vypořádala tuto námitku

žalobce s odkazem na použití vyhl. č. 146/2024 Sb. Tato vyhláška se však s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. pro nyní projednávané společné řízení nepoužije a žalobce na nezákonnost takového postupu výslovně v odvolání upozornil.

Žalobce si v této souvislosti dovoluje také připomenut, že pokud již bylo přistoupeno ze strany žalovaného k aplikaci § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, mohla být tímto postupem změněna i tato nezákonná část odůvodnění rozhodnutí.

Vzhledem k prezentovanému druhu stavby žalobce namítal rovněž nedostatečně zhodnocenou otázku bezbariérového užívání stavby, když sice formálně ve vyjádření NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. se uvádí, že proti vydání stavebního povolení není námitek, ale současně se odkazuje na skutečnost, že stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou odpovídat vyhl. č. 398/2009 Sb., což však nebylo stavebním úřadem v rámci správního řízení nijak přezkoumatelně ověřeno.

Žalovaný přitom navzdory výše popsanému paradoxně v rámci odůvodnění napadeného rozhodnutí (str. 7) pouze uvádí, cit.: *„Dokumentace stavby rovněž naplňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména v části týkající se přístupu do jednotlivých budov, ve vnitřních prostorách budov určených k užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace, včetně parkovacích stání pro tyto osoby.“* Z čeho tak dovozuje není z napadeného rozhodnutí zřejmé.

Žalobce na tomto místě připomíná, že podle ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu platí: *„V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.“* Žalobce je nucen konstatovat, že odůvodnění napadeného rozhodnutí podle jeho názoru naprosto neodpovídá těmto požadavkům uvedeným v citovaném ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu.

Závěrem žaloby by se žalobce rád vyjádřil i k poněkud nestandardnímu průběhu odvolacího řízení. Žalovaný nejprve svým podáním ze dne 21.7.2025 č.j. JMK 106969/2025, sp. zn.: S-JMK 27629/2025 OKSÚ, informoval žalobce, že po provedení přezkumu závazného stanoviska úřadu územního plánování MěÚ Šlapanice má shromážděny veškeré podklady pro vydání odvolacího rozhodnutí a dává mu ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu možnost se k nim vyjádřit.

Ke svému překvapení však žalobce poté obdržel další výzvu dle § 36 odst. 3 správního řádu, a to podáním žalovaného ze dne 23.10.2025 č.j. JMK 151492/2025, sp. zn.: S-JMK 27629/2025 OKSÚ, kterou mu byla opět stanovena lhůta 10 dnů k vyjádření se k podkladům rozhodnutí ve výše zmíněném odvolacím řízení. Jak vyplývá z obsahu tohoto podání, žalovaný pro rozhodnutí v odvolacím řízení shromáždil mimo již uvedené přezkumné závazné stanovisko úřadu

územního plánování, jakožto další podklad doplněnou textovou část projektové dokumentace o „Popis provozu ParaCENTRA Fénix“ ve vztahu k dopravní obslužnosti, parkování a zásobování.

Je velmi zvláštní, že sám stavebník, bez výzvy odvolacího správního orgánu „prozřel“ a sám, těsně před vydáním rozhodnutí v odvolacím řízení, doplnil či upravil některé části projektové dokumentace, tak, že byl (podle názoru žalovaného) dodatečně vysvětlen druh a účel stavby a v této souvislosti tedy rovněž doplněn odpovídající přepočítaný nároků na parkovací stání projednávaného záměru.

Takovýto postup však žalobce vnímá jakožto nezákonný. Tímto postupem zůstal zkrácen na svém právu uplatnit proti projednávanému záměru, resp. dokumentaci a způsobu užívání námítky ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona, potažmo se bránit v odvolacím řízení.

Žalobce se obává, že takovýto urychlený postup může souviset i s tím, jakým způsobem je tento záměr zařazen a prezentován na úrovni města Brna a úrovni krajské – je zařazen v rámci tzv. *Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti 2021+* (verze prosinec 2024) dostupné na webových stránkách <https://metropolitni.brno.cz/o-bmo/ridici-a-koordinacni-struktury/>, kde se o něm pojednává na str. 97 - *T1G02 Vybudování zázemí sociálních služeb ParaCENTRUM Fenix*.

Navzdory doplněné projektové dokumentaci v odvolacím řízení je zde ale prezentován dopad tohoto záměru do území jako mnohem širší, cit.: *„V rámci řešení dojde k pořízení nového objektu a jeho rekonstrukci pro potřeby vytvoření nového centra, které bude organizaci sloužit k poskytování ambulantních služeb a jako zázemí pro služby terénní. Bude vybudováno centrum ambulantních a terénních služeb nadregionálního charakteru.“*

Na jednání vedení města Modřice se zástupci města Brna i Jihomoravského kraje 23.10.2025 byla akcentována problematika možné ztráty dotace na realizaci záměru, o námítky města Modřice (žalobce), vztahující se především k neprosto nevyhovující dopravní obslužnosti, zájem příliš projevován nebyl. (Vývoj komunikace mezi žalobcem a stavebníkem, resp. dalšími subjekty je chronologicky seřazen na webu města <https://www.mesto-modrice.cz/informace/paracentrum-fenix>.)

#### **Důkazy:**

- 1) Rozhodnutí MěÚ Šlapanice, Odboru výstavby sp. zn. SLP-OV/9306-2024/PUJ, č.j. SLP-OV/36999-24/PUJ ze dne 31.12.2024 – spisem žalovaného
- 2) Rozhodnutí žalovaného vydané dne 4.12.2025 pod sp.zn. S-JMK 27629/2025 OKSÚ, č.j. JMK 170204/2025- příloha
- 3) Výzva žalovaného k seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 21.7.2025 č.j. JMK 106969/2025, sp. zn.: S-JMK 27629/2025 OKSÚ – spisem žalovaného

- 4) Výzva žalovaného k seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 23.10.2025 č.j. JMK 151492/2025, sp. zn.: S-JMK 27629/2025 OKSÚ – spisem žalovaného
- 5) *Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti 2021+* (verze prosinec 2024) - webové stránky <https://metropolitni.brno.cz/o-bmo/ridici-a-koordinacni-struktury/>
- 6) Vývoj komunikace mezi žalobcem a stavebníkem - webové stránky <https://www.mesto-modrice.cz/informace/paracentrum-fenix>

### **III. Závěrečný žalobní návrh**

Ze všech shora uvedených důvodů žalobce navrhuje, aby soud vydal tento rozsudek:

- I. **Rozhodnutí Krajského úřadu JMK, odboru krajský stavební úřad vydané dne 4.12.2025 pod sp.zn. S-JMK 27629/2025 OKSÚ, č.j. JMK 170204/2025 a rozhodnutí Městského úřadu Šlapanice, vydané dne 31.12.2024 sp. zn. SLP-OV/9306-2024/PUJ, č.j. SLP-OV/36999-24/PUJ se zrušují.**
- II. **Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení.**

V Modřicích dne 05.01.2026

---

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA  
starosta města Modřice