

Krajský úřad Pardubického kraje

prostřednictvím

Magistrát města Pardubic
Stavební úřad
Štrossova 44
530 21 Pardubice

V Praze dne 22. prosince 2025

Sp.zn.: SÚ 89600/2024/Pet
Č.j.: MmP 157306/2025

Žadatel: RELAX CLUB s.r.o.
IČ: 648 24 934
se sídlem třída Míru 92, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Stavba: „Hotel Garni Dražkovice se souvisejícími stavbami, k.ú. Dražkovice“

Účastník: JUDr. Milan Špryňar
dat. nar. 14. června 1962
bytem Dražkovice 177, 533 33 Pardubice

jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 433/7, st. 554 a st. 555, Dražkovice
jako vlastník sousední stavby č.p. 177, Dražkovice

právně zastoupen Mgr. Michalem Špryňarem, advokátem, číslo osvědčení ČAK 18104, vykonávajícím advokacii jako společník společnosti Tulis & Špryňar advokátní kancelář s.r.o., IČ: 172 73 871, se sídlem Osadní 324/12a, 170 00 Praha 7 – Holešovice, společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp.zn. C 369250

Odvolání proti rozhodnutí ze dne 24. listopadu 2025
sp.zn. SÚ 89600/2024/Pet, č.j. MmP 157306/2025

Přílohy: dle textu

Tulis & Špryňar advokátní kancelář s.r.o.

IČ: 172 73 871, DIČ: CZ17273871

společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 369250

Kancelář Praha: Osadní 324/12a, 170 00 Praha 7 | **Kancelář Brno:** Údolní 567/33, 602 00 Brno
info@ak-ts.cz | www.ak-ts.cz

Úvod

1. Dne 8. srpna 2025 bylo zahájeno územního řízení žadatele společnosti RELAX CLUB s.r.o., IČ: 648 24 934, se sídlem třída Míru 92, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, o umístění stavby „**Hotel Garni Dražkovice se souvisejícími stavbami na pozemcích parc. č. 436, 492/1, 435/3, 492/5, 432/8 v katastrálním území Dražkovice**“.
2. Dne 22. srpna 2025 podal účastník řízení **JUDr. Milan Špryňar**, dat. nar. 14. června 1962, bytem Dražkovice 177, 533 33 Pardubice, jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 433/7, st. 554 a st. 555, Dražkovice a jako vlastník sousední stavby č.p. 177, Dražkovice, v zákonné námitky (ve znění jejich doplnění ze dne 5. září 2025).
3. Dne 24. listopadu 2025 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „**Hotel Garni Dražkovice se souvisejícími stavbami na pozemcích parc. č. 436, 492/1, 435/3, 492/5, 432/8 v katastrálním území Dražkovice**“ (dále jen jako „**Rozhodnutí**“)
4. Účastník řízení tímto podává v zákonné lhůtě proti Rozhodnutí toto

o d v o l á n í

5. Účastník řízení podává odvolání do rozhodnutí jako celku, a odůvodňuje jej následujícím způsobem:

I.

Vada řízení – nesprávné doručování

6. Účastník řízení předně namítá, že stavební úřad porušil zásadu legitimního očekávání v souvislosti s doručováním jednotlivých písemností účastníkům řízení a dalším dotčeným osobám.
7. **V oznámení o zahájení řízení byl účastník řízení (a další osoby) označen jako účastník, jemuž se doručuje jednotlivě, tzv. „na dodejku“ (do vlastních rukou).** Účastník řízení důvodně předpokládal, že mu budou veškeré důležité písemnosti (oznámení, výzvy apod.) doručovány přímo, nikoliv veřejnou vyhláškou. Správní orgán prvního stupně však tento postup nedodržel – v průběhu řízení nezaslal odvolateli žádné písemnosti doporučeně do vlastních rukou, a veškeré úkony doručoval pouze formou veřejné vyhlášky (vyvěšením na úřední desce). **Tímto nastala situace, kdy se právní zástupce dozvěděl o napadaném Rozhodnutí zcela náhodou, a to na základě výslovného dotazu svého klienta – účastníka řízení, který průběh řízení sledoval na úřední desce správního orgánu prvního stupně, avšak plně spoléhal, že veškerá vyjádření a postup v řízení zajišťuje jeho právní zástupce.**
8. Stavební úřad se sice formálně může rozhodnout o tom, že jde o řízení s velkým počtem účastníků, a že písemnosti účastníkům bude doručovat veřejnou vyhláškou. To však nezabavuje úřad povinnosti postupovat konzistentně a v souladu se zásadami správního řízení. **Zásada legitimního očekávání a výkon dobré správy vyžaduje, aby správní orgán nevytvářel u účastníků mylku nedůvodnými rozdíly v postupu v obdobných situacích. Pokud úřad sám vyznačil odvolatele k individuálnímu doručování, přiznal mu určitá práva a vzbudil v něm legitimní očekávání, že tak bude činěno – nemůže pak tedy bez dalšího změnit přístup a doručovat pouze veřejnou vyhláškou.**
9. Právní zástupce účastníka řízení neměl ani důvod kontrolovat úřední desku – spoléhal se na to, že bude o zásadních krocích vyrozuměn přímo, tak jak bylo písemně uvedeno v oznámení o zahájení územního řízení.

10. V důsledku shora popsaného nesprávného doručování došlo k závažnému zásahu do procesních práv účastníka řízení. Protože právnímu zástupci nebyly doručovány písemnosti, nedozvěděl se včas (fakticky nikdy) ani o případné výzvě k seznámení se s podklady rozhodnutí včetně vyjádření samotného žadatele. Tato výzva byla stavebním úřadem zřejmě zveřejněna jen na úřední desce avšak nikdy se nedostala do dispozice právního zástupce účastníka řízení. Tímto došlo k faktickému odepření zákonného práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, zejména pak k vyjádření samotného žadatele, případně navrhnout doplnění důkazů či jiné procesní návrhy.
11. **Toto právo přitom výslovně garantuje § 36 odst. 3 správního řádu: „Nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí...“.**
12. Správní orgán prvního stupně tedy po shromáždění podkladů měl právního zástupce účastníka řízení vyzvat, aby se před vydáním rozhodnutí s těmito podklady seznámil a vyjádřil se k nim – a to formou adresného doručení výzvy dle § 36 odst. 3 správního řádu právnímu zástupci účastníka řízení. **Tím, že tak neučinil, došlo k závažnému procesnímu pochybení. Jak uvádí i odborná literatura, neposkytnutí možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí představuje závažnou vadu řízení, která má za následek nezákonnost vydaného rozhodnutí.** Právní zástupce účastníka řízení neměl možnost reagovat na obsah spisu před vydáním rozhodnutí – nemohl upozornit na případné neúplnosti, nesprávné podklady či navrhnout jejich doplnění. To mohlo mít přímý vliv na výsledek rozhodnutí. Správní orgán prvního stupně tím porušil nejen § 36 odst. 3 správního řádu, ale obecně i zásadu materiální pravdy a procesní poctivosti řízení.
13. **Právní zástupce účastníka řízení má pak za to, že uvedená vada řízení je takového charakteru a rozsahu, že ji nelze jakkoliv zhojit v rámci odvolacího řízení a je na místě napadené Rozhodnutí zrušit a věc vrátit správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu řízení.**
14. Pro úplnost účastník řízení dodává, že uvedená vada v doručování se netýká pouze jeho osoby, ale že takto byly označeny i další subjekty s tím, že pokud je účastníkovi řízení známo, ani jim nebylo ze strany správního orgánu prvního stupně doručováno v souladu s oznámením o zahájení územního řízení.

II.

Nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí

15. **Dále musí právní zástupce účastníka řízení konstatovat, že po seznámení se s odůvodněním napadeného Rozhodnutí, má za to, že odůvodnění napadeného Rozhodnutí je zcela nedostatečné, a jako takové pak zcela nepřezkoumatelné.**
16. Samotné rozhodnutí čítá sice 34 stran textu, nicméně samotné odůvodnění správního rozhodnutí a výrokově části se omezuje na 2 strany textu (v rámci kterých správní orgán prvního stupně i tak většinou pouze doslovně cituje žadatele). Uvedený rozsah je způsoben zejména doslovným překopírováním jednotlivých podání účastníků řízení, což však dle právního přesvědčení právního zástupce účastníka řízení nelze považovat za řádné vypořádání se s námitkami účastníka řízení ze strany správního orgánu prvního stupně.
17. Správní orgán prvního stupně v odůvodnění napadeného Rozhodnutí nikterak nezodůvodnil svůj postup – nevypořádal se věcně a jednotlivě s námitkami účastníka řízení, kdy pouze u některých námitek nekriticky převzal a doslovně ocitoval vyjádření žadatele (stavebníka). Správní orgán prvního stupně nepřidal žádnou vlastní úvahu, hodnocení důkazů ani právní posouzení týkající se jednotlivých námitek účastníka řízení.

18. **Takový postup je dle právního přesvědčení účastníka řízení v rozporu se zákonem i základními principy správního řízení a způsobuje nezákonnost rozhodnutí jako takového.**
19. Pro úplnost je nutné dodat, že účastník řízení vznesl několik důležitých námitek, např. týkajících se odlišné povahy stavebního záměru (a s tím souvisejícího obcházení územního plánu), zvýšené dopravní zátěže a nepřípravené dopravní infrastruktury, a další. Stejně tak právní zástupce účastníka řízení odkazoval na relevantní judikaturu – např. nález Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 4072/2017, nebo aktuální rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 22 As 77/2025-40. **Ani s jedním se správní orgán prvního stupně nikterak nevypořádal.**
20. **Podle § 68 odst. 3 správního řádu, musí každé správní rozhodnutí obsahovat odůvodnění s uvedením důvodů výroku, podkladů pro jeho vydání a především úvah, jimiž se správní orgán řídil při hodnocení podkladů a výkladu právních předpisů. V odůvodnění je také povinné uvést, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků.**
21. **Napadené rozhodnutí tyto náležitosti nespĺňuje.** Stavební úřad sice rekapituloval vyjádření žadatele ke vzneseným námitkám účastníka řízení, ale zcela rezignoval na vlastní odůvodnění a neprovedl žádné samostatné posouzení námitek účastníka řízení. Tím porušil § 68 odst. 3 správního řádu, neboť z rozhodnutí není patrné, jaké úvahy a důvody vedly správní orgán k zamítnutí námitek a k vydání rozhodnutí. Takový deficit odůvodnění zakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí.
22. **Nejvyšší správní soud opakovaně zdůraznil, že správní orgán nemůže odůvodnění nahradit pouhým převzetím argumentace jedné strany sporu.** Odůvodnění musí naopak obsahovat jasnou a přesvědčivou vlastní argumentaci správního orgánu. V judikatuře Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudek NSS ze dne 23. 4. 2008, č.j. 9 As 61/2007-52) bylo konstatováno, že z rozhodnutí musí být seznatelné, jakými skutkovými a právními úvahami se orgán řídil. **Pokud odůvodnění pouze parafrázuje tvrzení jedné z účastněných stran, aniž by správní úřad připojil vlastní hodnocení a právní závěry, pak rozhodnutí postrádá věcnou oporu a není přezkoumatelné.**
23. **Výše uvedené bylo vyjádřeno i v rámci nálezu Ústavního soudu, sp.zn. III. ÚS 103/99, v němž Ústavní soud mimo jiné uvedl, že i z hlediska čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod je požadavek řádného a vyčerpávajícího zdůvodnění rozhodnutí orgánů veřejné moci jednou ze základních podmínek ústavně souladného rozhodnutí.**
24. Dále má účastník řízení za to, že správní orgán prvního stupně porušil zásadu materiální pravdy, která je základním principem správního řízení. Tato zásada ukládá správnímu orgánu zjistit skutečný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a rozhodnout na základě spolehlivě zjištěných podkladů. Nestačí pouhá tvrzení účastníků řízení. V projednávaném případě stavební úřad tuto zásadu porušil, když bez vlastní analýzy převzal tvrzení žadatele (že záměr je v souladu s územním plánem, že jde o „hotel“ apod.) jako daný fakt. Nevypořádal se tak s pochybnostmi, které účastník řízení namíтал v rámci správního řízení. **Rezignací na vlastní zjišťování a hodnocení správní orgán porušil zásadu materiální pravdy a zároveň učinil rozhodnutí nepřezkoumatelným – z odůvodnění není zřejmé, jak byla každá námitka meritorně posouzena a proč byla zamítnuta.**
25. Princip přezkoumatelnosti správních aktů vyžaduje, aby odůvodnění bylo srozumitelné a logické, jinak vyšší orgán či soud nemůže rozhodnutí přezkoumat v meritu. V napadeném rozhodnutí ale chybí právě věcné důvody a úvahy správního úřadu, což znemožňuje účinnou kontrolu jeho zákonnosti.

26. S ohledem na výše odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán napadené Rozhodnutí zrušil pro jeho nepřezkoumatelnost, kdy Rozhodnutí postrádá zákonem vyžadované řádné odůvodnění a je zatíženo vadou, která brání věcnému přezkumu. Správní orgán prvního stupně se nevypořádal s námitkami odvolatele způsobem požadovaným § 68 odst. 3 správního řádu a nerespektoval základní zásady správního řízení ani právo účastníka řízení na spravedlivý proces.

III.

Nepřehlednost a neúplnost spisu vedeného správním orgánem prvního stupně

27. Závěrem účastník řízení opakovaně poukazuje na nestandardní postup správního orgánu prvního stupně, včetně vedení spisové dokumentace. Účastník řízení již v řízení před správním orgánem prvního stupně namítal, že dokumentace, kterou žadatel k projednávanému záměru doložil je **neúplná a nepřehledná. Konkrétně účastník řízení upozorňoval na to, že průvodní zpráva (jakožto nezbytný dokument pro předmětné řízení) zcela absentuje a nebyla součástí souhrnné technické zprávy nebo spisu jako takového.**
28. Na uvedené bylo ze strany žadatele pouze stroze reagováno, že dokumentace je kompletní a ničeho v ní nechybí. Jelikož sám správní orgán prvního stupně v rámci nahlížení do spisové dokumentace právnímu zástupci účastníka řízení potvrdil, že uvedená průvodní zpráva ve spise absentuje, nedokáže si uvedené právní zástupce účastníka řízení jakkoliv vysvětlit.
29. **Pokud bychom přijali premisu, že žadatel průvodní zprávu v rámci správního řízení řádně doložil, znamená to, že právnímu zástupci účastníka řízení nebylo umožněno se s tímto dokumentem řádně seznámit (a následně se k uvedenému dokumentu vyjádřit, či uplatnit námitky), neboť nebyl součástí spisové dokumentace.**
30. Pokud byl takový dokument do spisové dokumentace založen dodatečně (aniž by o uvedeném byl spraven jakýkoliv záznam), jedná se dle právního přesvědčení právního zástupce účastníka řízení, o zcela neakceptovatelný postup správního orgánu prvního stupně. Uvedené by pak pouze umocňovalo obavy účastníka řízení o nestrannost správního orgánu prvního stupně (srovnej část V. Doplnění námitek účastníka řízení ze dne 5. září 2025).
31. **Pokud však takový dokument skutečně není součástí spisové dokumentace, nemohl dle právního přesvědčení účastníka řízení správní orgán prvního stupně vydat samotné Rozhodnutí, neboť se jedná o nezbytný a zcela klíčový dokument.**

Závěr

32. Účastník řízení tímto v zákonné lhůtě podává prostřednictvím svého právního zástupce odvolání proti rozhodnutí ze dne 24. listopadu 2025, sp.zn. SÚ 89600/2024/Pet, č.j. MmP 157306/2025, o umístění stavby „Hotel Garni Dražkovice se souvisejícími stavbami na pozemcích parc. č. 436, 492/1, 435/3, 492/5, 432/8 v katastrálním území Dražkovice“.
33. Účastník řízení má za to, že správní orgán prvního stupně porušil práva účastníka řízení, kdy mu nebylo řádně doručováno. Stejně tak má účastník řízení za to, že napadené rozhodnutí není řádně odůvodněné, a to v takovém rozsahu, který jej činí zcela nepřezkoumatelným. V konečném důsledku musí účastník řízení upozornit i na nestandardní postup správního orgánu prvního stupně, včetně vedení spisové dokumentace.
34. S ohledem na uvedené má právní zástupce účastníka řízení za to, že uvedené vady řízení jsou takového charakteru a rozsahu, že je nelze jakkoliv zhojit v rámci

odvolacího řízení a je na místě napadané Rozhodnutí zrušit a věc vrátit správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu řízení.

Podáno v účtě,

JUDr. Milan Špryňar
Mgr. Michal Špryňar, advokát