



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Josefa Straky a Mgr. Karla Ulíka ve věci

navrhovatelů: **a) Nové Přitočno s.r.o.**

sídlem Pujmanové 1753/10a, 140 00 Praha 4

**b) SAB Development a.s.**

sídlem Bohušovická 230/12, 190 00 Praha 9

**c) D. A.**

bytem X

všichni zastoupeni advokátem JUDr. Mojmírem Ježkem, Ph.D.

sídlem Betlémské náměstí 351/6, 110 00 Praha 1

proti

odpůrci:

**Zastupitelstvo obce Velké Přitočno**

sídlem Vítězná 16, 273 51 Velké Přitočno

zastoupený advokátem Mgr. Miroslavem Kučerkou, LL.M.

sídlem Národní 416/37, 110 00 Praha 1

o **návrzích na zrušení opatření obecné povahy** č. 1/2024 – územního opatření o stavební uzávěře, vydaného usnesením odpůrce ze dne 10. 7. 2024, č. 3/2024/7,

**takto:**

**I. Návrhy se zamítají.**

- II. Každý z navrhovatelů je povinen zaplatit odpůrci do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce Mgr. Miroslava Kučerky, LL.M na náhradě nákladů řízení částku ve výši 4 114 Kč.

## Odůvodnění:

### I. Vymezení věci

1. Soud v této věci přezkoumává zákonnost opatření obecné povahy č. 1/2024 – územního opatření o stavební uzávěře, vydaného usnesením odpůrce ze dne 10. 7. 2024, č. 3/2024/7 (dále jen „stavební uzávěra“).
2. Stavební uzávěra se týká ploch XA, XB a XC vymezených v účinném Územním plánu Velké Přítočno, ve znění Změny č. 2 (dále jen „územní plán 2018“). Stavební uzávěra na těchto plochách zakazuje jakoukoliv stavební činnost s výjimkou udržovacích prací, a to do doby vydání nového územního plánu, o jehož pořízení rozhodl odpůrce usnesením ze dne 13. 12. 2023, č. 4/2023/12 (dále jen „usnesení 4/2023/12“, viz čl. II odst. 2 a 3 a čl. IV stavební uzávěry). Cílem tohoto opatření je zamezit zástavbě, která by mohla narušovat budoucí rozvoj území obce a jeho urbanistickou koncepci, tak jak bude nově prověřována a bude stanovena procesem pořizování nového územního plánu (čl. II odst. 1 stavební uzávěry).
3. Navrhovatelé vlastní v dané lokalitě tyto pozemky:

|                         | <b>pozemek parc. č.</b><br>(vše v k. ú. Velké Přítočno) | <b>územní plán 2018</b><br>(označení zastavitelné plochy) | <b>stavební uzávěra</b><br>(označení územního celku) |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>navrhovatelka a)</b> | XD, XE                                                  | XH, XCH                                                   | XL                                                   |
| <b>navrhovatelka b)</b> | CF                                                      | XC                                                        | XM                                                   |
| <b>navrhovatel c)</b>   | XG<br>(ve spoluvlastnictví)                             | XI, XJ                                                    | XN                                                   |
|                         |                                                         | XK                                                        | XO                                                   |

Stávajícím územním plánem 2018 jsou tyto pozemky zařazeny mezi plochy *SV – smíšené obytné venkovské* (dále jen „plochy SV“). Pouze v části plochy XK byl pozemek parc. č. XP zařazen mezi plochy *PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch*.

4. Navrhovatelé dlouhodobě plánují na daných plochách developerskou výstavbu obytných objektů včetně související infrastruktury a občanské vybavenosti. Navrhovatelka a) a navrhovatel c) plánují na plochách XH–XJ výstavbu cca 300 bytových jednotek ve 21 domech spolu s parkem o výměře 22 196 m<sup>2</sup>. Navrhovatelka b) připravuje na ploše XC výstavbu 136 rodinných domů, 15 bytových jednotek pro seniory a objekty pro vzdělávání (mateřská a základní škola). Na realizaci těchto projektů již navrhovatelé vynaložili značné finanční prostředky, nechali vypracovat územní studie a opatřili si příslušná závazná stanoviska dotčených orgánů a povolení stavebního úřadu. Navrhovatelka a) a navrhovatel c) již dokonce zahájili stavební práce. Stavební uzávěra však zamýšlené výstavbě brání. Obec Velké Přítočno přitom doposud výstavbu na daných plochách podporovala a s realizací developerských projektů souhlasila. Ke změně jejího stanoviska došlo v důsledku politické obměny zastupitelstva, jehož členové z osobních důvodů s developerskými projekty nesouhlasí.
5. Navrhovatelé se svými návrhy na domáhají zrušení celé stavební uzávěry. Navrhovatelky a) a b) a navrhovatel c) podali dva samostatné návrhy, které soud usnesením ze dne 5. 11. 2024, č. j. 51 A 52/2024-48, 37 A 60/2024-58, spojil ke společnému projednání.

### Označení odpůrce

6. Navrhovatelé v návrhu označili jako odpůrce Obecní úřad Velké Přítočno.
7. Podle § 101a odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) je odpůrcem „ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno.“ Bez ohledu na skutečnost, koho za odpůrce označí v návrhu navrhovatel, je tak správní soud povinen jednat jako s odpůrcem s tím, kdo napadené opatření obecné povahy skutečně vydal [srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 14. 11. 2023, č. j. 1 AOs 2/2013-135, odst. 38].
8. Územní opatření o stavební uzávěře vydává podle § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30. 6. 2024 (dále jen „stavební zákon 2006“) v přenesené působnosti rada obce. V obcích, kde se rada nevolí, přechází tato kompetence podle § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona 2006 na zastupitelstvo obce [srov. § 99 odst. 3 *in fine* zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), dále jen „zákon o obcích“]. To je i případ obce Velké Přítočno. Jak přitom dovodil rozšířený senát NSS v usnesení ze dne 25. 6. 2019, č. j. 1 As 454/2017-94, č. 3911/2019 Sb. NSS, vydává-li opatření obecné povahy orgán obce v přenesené působnosti, je tento orgán v řízení o návrhu na jeho zrušení odpůrcem ve smyslu § 101a odst. 3 s. ř. s., nikoliv samotná obec. Odpůrcem je proto v posuzované věci Zastupitelstvo obce Velké Přítočno, které stavební uzávěru vydalo. Na tom nic nemění ani navrhovateli zmiňovaná skutečnost (viz odst. 2 návrhu), že veřejná vyhláška, kterou bylo oznámeno vydání stavební uzávěry, byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Velké Přítočno.

### II. Obsah podání účastníků

9. Navrhovatelé v návrzích namítají, že stavební uzávěra zasahuje do vlastnického práva k jejich pozemkům. Odpůrce vydal stavební uzávěru, aniž by objektivně zhodnotil uplatňování územního plánu 2018. O pořízení nového územního plánu pak obec rozhodla zcela účelově bez jakéhokoliv odůvodnění. Stavební uzávěra je podle navrhovatelů nezákonná z několika důvodů, neboť:
  - (i.) byla přijata v procesně vadném řízení,
  - (ii.) je nepřezkoumatelná a obsahuje nedostatečné rozhodnutí o námitkách,
  - (iii.) nespĺňuje podmínky pro vydání, neboť se nezakládá na legitimním důvodu stanoveným zákonem,
  - (iv.) porušuje tzv. limity využití území,
  - (v.) odporuje zásadě kontinuity závazných stanovisek dotčených orgánů a zásadě legitimního očekávání,
  - (vi.) je diskriminační a svévolná,
  - (vii.) je v rozporu se zásadou proporcionality a subsidiarity,
  - (viii.) vychází pouze z mylného *Stanoviska k rizikům spojeným s vydáním územního opatření o stavební uzávěře v obci Velké Přítočno* ze dne 9. 7. 2024, zpracovaného společností KGS legal s.r.o., advokátní kancelář (dále jen „stanovisko KGS legal“).
 Konkrétní skutkové a právní důvody, v nichž navrhovatelé spatřují nezákonnost stavební uzávěry, soud pro lepší přehlednost uvádí až v souvislosti s jejich vypořádáním.
10. Odpůrce s návrhy nesouhlasí a navrhuje jejich zamítnutí. Ačkoliv pro plochy XH-XJ byla vydána dílčí územní rozhodnutí pro umístění technické infrastruktury, nejedná se o

překážku, která by zabráňovala omezit využití těchto ploch pro bydlení. Pro plochu XC nebylo doposud vydáno žádné územní rozhodnutí. Odpůrce s odkazem na rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, zdůrazňuje, že odůvodnění stavební uzávěry postačuje v takové míře obecnosti, která odpovídá míře obecnosti informací o připravovaném územním plánu ve fázi rozhodnutí o jeho pořízení. V době vydání stavební uzávěry již byly odpůrci známy předběžné závěry Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu 2018 (dále jen „Návrh zprávy o uplatňování ÚP“), který byl zveřejněn dne 30. 4. 2024 na úřední desce. Pokud by odpůrce nevydal stavební uzávěru, zcela by rezignoval na svou povinnost řádné péče o rozvoj obce.

11. Navrhovatelé v replice opakovaně zdůrazňují, že vydaná povolení stavebního úřadu k částem projektu představují limit využití území, který odpůrce nerespektuje. Odpůrce navíc přehlíží mnohá stavební povolení, která byla k realizaci projektu již vydána. Navrhovatelé dále upozorňují, že odpůrce rozhodl o pořízení nového územního plánu dávno před tím, než měl k dispozici Návrh zprávy o uplatňování ÚP, která navíc ani není dostatečným odůvodněním k vydání stavební uzávěry. Navrhovatelé dále rekapituluji ostatní vady stavební uzávěry, které způsobují její nezákonnost.

### III. Posouzení věci soudem

#### III.A Splnění procesních podmínek

12. Soud ověřil, že návrhy byly podány včas, osobami k tomu oprávněnými a obsahují všechny formální náležitosti na ně kladené (§ 37 odst. 2 a 3 ve spojení s § 101b odst. 2 s. ř. s.). Stavební uzávěra byla v souladu s § 97 odst. 1 větou první stavebního zákona vydána formou opatření obecné povahy ve smyslu § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“).
13. Řízení o návrzích na zrušení stavební uzávěry byla zahájena dne 21. 8. 2024 (ve věci sp. zn. 51 A 52/2024) a dne 20. 9. 2024 (ve věci sp. zn. 37 A 60/2024), tedy po nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném od 1. 7. 2024 (dále jen „stavební zákon 2021“).
14. Podle § 328 stavebního zákona 2021 *„[ř]ízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“*
15. Podle § 307 odst. 2 stavebního zákona 2021 *„[n]ávrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je také nepřipustný, obsahuje-li pouze důvody, které navrhovatel neuplatnil v řízení o vydání opatření obecné povahy, ač tak učinit mohl; to neplatí, jde-li o opatření obecné povahy podléhající posouzení vlivů na životní prostředí.“*
16. Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 27. 9. 2024, č. j. 41 A 18/2024-101, dovodil, že *„je třeba § 307 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021 vyložit ve prospěch zachování práva na soudní přezkum tak, že opatřením obecné povahy ve smyslu tohoto ustanovení je míněno pouze opatření obecné povahy vydané až podle tohoto zákona, a nepřipustnost návrhu je spojena jen s neuplatněním důvodů, které mohly být uplatněny v řízení o vydání opatření obecné povahy vedeném již podle stavebního zákona z roku 2021.“* Na návrh na zrušení opatření obecné povahy vydaného podle stavebního zákona 2006 proto pravidlo o nepřipustnosti ve smyslu § 307 odst. 2 stavebního zákona 2021 nedopadá. Od tohoto ústavně konformního výkladu § 307 odst. 2, resp. § 328 stavebního zákona 2021 nemá soud v posuzované věci důvod se odchýlit.

17. Pro úplnost soud podotýká, že o uplatnění námitek v řízení o stavební uzávěře ze strany navrhovatele a) a b) není v daném případě sporu. Námitky navrhovatele c) pokládal odpůrce za nepřipustné pro nedoložení průkazu zastoupení (viz str. 44 a 45 stavební uzávěry). S tím navrhovatel c) nesouhlasí (viz část IV. návrhu). Postupem odpůrce při posouzení námitek navrhovatele c) se soud podrobněji zabývá v rámci věcného posouzení návrhu.
18. Soud proto shledal, že jde o návrhy přípustné a věcně projednatelné. Rozhodl o nich v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání.
19. Přestože otázku přípustnosti návrhů soud hodnotil s přihlédnutím k právní úpravě účinné v době jejich podání (viz odst. 13-16 výše a tam odkazovaná ustanovená stavebního zákona 2021), tak při meritorním přezkumu vlastní stavební uzávěry je třeba vycházet ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jejího vydání (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Z hlediska věcného přezkumu je tedy relevantní úprava stavebního zákona 2006. Při tomto přezkumu je soud současně vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).

### *III.B Stavební uzávěra: obecná východiska*

20. Územní opatření o stavební uzávěře představuje dočasné opatření, jehož smyslem je v nezbytném rozsahu zakázat nebo omezit stavební činnost, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace nebo jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Stavební uzávěrou nelze omezit nebo zakázat udržovací práce (§ 97 odst. 1 a § 99 odst. 1 stavebního zákona 2006).
21. Z věcného hlediska se tedy stavební uzávěra vydává pro dva druhy případů. Za první se omezení nebo zákaz vydává, pokud by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění budoucího využití podle *připravované územně plánovací dokumentace*. Lze tak učinit jedině v případě, jestliže již bylo rozhodnuto o pořízení územně plánovací dokumentace, příp. o pořízení její změny. Stavební uzávěrou se toliko dočasně překlenuje stav regulace území před účinností „ochrany“ území prostřednictvím nové územně plánovací dokumentace. Za druhé se omezení nebo zákaz vydává v souvislosti s *jiným rozhodnutím či opatřením v území, jímž se upravuje využití území*. V posuzované věci jde o první ze zmiňovaných případů, tj. o územní opatření o stavební uzávěře vydané v souvislosti s pořizováním nového územního plánu.
22. Pro vydání územního opatření o stavební uzávěře stanoví § 97 odst. 1 stavebního zákona 2006 tři hmotněprávní podmínky:
  - (i.) existence rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace či její změny,
  - (ii.) zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace,
  - (iii.) omezení, resp. zákaz, stavební činnosti je provedeno v nezbytném rozsahu, a to jak prostorovém, věcném, tak i časovém (srov. rozsudky NSS ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, č. 2396/2011 Sb. NSS, a ze dne 13. 9. 2023, č. j. 7 As 243/2022-48, odst. 14).

Právě na naplnění těchto podmínek je třeba se při přezkumu zákonnosti stavební uzávěry zaměřit.

23. Z hlediska posuzování přezkoumatelnosti stavební uzávěry postačuje, pokud úvahy vedoucí k jejímu vydání „budou vysloveny v té míře obecnosti, která odpovídá obecnosti informací o připravované územně plánovací dokumentaci ve fázi rozhodnutí o jejím pořízení“ (srov. rozsudek ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139, č. 2742/2013 Sb. NSS, odst. 45). Rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace je první fází komplexního a dynamického procesu. Je proto běžné, že v okamžiku rozhodnutí o pořízení územního plánu nejsou zamýšlené změny oproti stávajícímu územnímu plánu ještě přesně identifikovány a vymezeny. Obecnost odůvodnění stavební uzávěry by mohla představovat nezákonnost, pro kterou je třeba stavební uzávěru zrušit, pouze v krajních případech, pokud by bylo natolik nedostatečné, že by fakticky chybělo (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 9. 2023, č. j. 7 As 243/2022-48, odst. 15). Při vydání stavební uzávěry, jejímž účelem je umožnit proces přijímání nového územního plánu, tak nelze po odpůrci požadovat, aby již v tomto dočasném opatření věcně řešil otázky, které mají být posouzeny až v následném řízení o novém územním plánu. Takový požadavek by vedl v konečném důsledku k tomu, že tytéž otázky budou správní orgány i soudy posuzovat dvakrát v totožném rozsahu ve dvou různých řízeních (srov. rozsudek NSS ze dne 21. 9. 2023, č. j. 10 As 56/2022-33, odst. 27).
24. Pokud dotčený vlastník uplatní v řízení o stavební uzávěře námitky, musí odpůrce na jeho situaci v odůvodnění konkrétně reagovat (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2021, č. j. 1 As 226/2021-70, odst. 17). Na rozhodnutí o námitkách jsou tak co do podrobnosti odůvodnění ve vztahu ke konkrétním plochám, resp. pozemkům kladeny relativně vyšší nároky než na vlastní odůvodnění stavební uzávěry (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 178/15, odst. 30, a rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 25. 9. 2023, č. j. 51 A 32/2023-73, odst. 17). Jak upozornil NSS v rozsudku ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, č. 2266/2011 Sb. NSS, „[j]estliže je rozhodnutí o námitkách minimálně z formálního hlediska správním rozhodnutím, které musí dle § 172 odst. 5 správního řádu obsahovat vlastní odůvodnění, je třeba na odůvodnění rozhodnutí o námitkách klást stejné požadavky jako v případě jiných správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).“ Nutno nicméně upozornit, že uvedená judikatura se vztahuje na přezkum územně plánovací dokumentace. Oproti tomu v posuzované věci jde o dočasné opatření o stavební uzávěře, čemuž pochopitelně odpovídají i odlišné – tedy relativně nižší – procesní požadavky (srov. rozsudek NSS ze dne 21. 9. 2023, č. j. 10 As 56/2022-33, odst. 26).
25. Dále je třeba mít na paměti rozdíly mezi procesem pořizování nového územního plánu a samotným rozhodnutím o vydání stavební uzávěry. Rozhodování o využití území prostřednictvím územního plánu je součástí práva na samosprávu obce. Uskutečňuje se proto v samostatné působnosti obce, takže se v něm uplatňuje i jistá míra politické diskrece zastupitelstva (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022-68, odst. 21). Naproti tomu rozhodování o vydání stavební uzávěry je výkonem státní správy a náleží do přenesené působnosti obce. Tato odlišnost a formální samostatnost obou procesů (tj. pořizování nového územního plánu a projednávání stavební uzávěry) ovšem neznamená, že by mezi těmito procesy a jejich výstupy nebyla žádná vazba. Ba právě naopak. Stavební uzávěra je totiž dočasné opatření, jehož podstata tkví v zákazu či omezení takové stavební činnosti, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravovaného územního plánu (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2024, č. j. 6 As 164/2023-67, odst. 24). Naplnění tohoto cíle nebrání ani skutečnost, že na vymezeném území již určitá omezení výstavby před vydáním stavební uzávěry platila. I v takovém případě totiž může stavební uzávěra zamezit další dosud nepovolené výstavbě či takovým změnám staveb, jež by

splňovaly původně platné podmínky výstavby, avšak s novým řešením využití území by již byly v rozporu (srov. rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2021, č. j. 4 As 14/2021-30, odst. 21).

26. Při přezkumu územního opatření o stavební uzávěře se zkoumá pouze naplnění zákonných požadavků na jeho vydání. Nic více, nic méně. Neposuzují se proto důvody, které obec vedou k přípravě nové územně plánovací dokumentace, byť by vůči nim navrhovatel vznášel sebebádňější námitky (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 7. 2014, č. j. 50 A 6/2014-74, a rozsudek NSS ze dne 23. 4. 2015, č. j. 6 As 131/2014-43). Při vydávání stavební uzávěry – a tedy ani při jejím soudním přezkumu – nelze zkoumat, zda je řešení připravované v územním plánu správné. Tyto otázky mají své místo až v procesu přípravy územního plánu, případně při jeho soudním přezkumu (srov. rozsudky NSS ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 181/2014-34, ze dne 31. 8. 2021, č. j. 4 As 14/2021-30, odst. 19, a ze dne 21. 9. 2023, č. j. 10 As 56/2022-33, odst. 17).
27. Výše vyřčené ale neznamena, že by při přezkumu stavební uzávěry bylo možné přehlížet ochranu vlastnického práva a dalších oprávněných zájmů dotčených osob. Zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. Nelze pomíjet, že zásahy do vlastnického práva v rámci územních plánů jsou dlouhodobé a pro lidský život mohou být fakticky zásadní. Je proto třeba důsledně individuálně vážit každou konkrétní věc. Zcela zásadní je proto důraz na vyvážení veřejného zájmu a zásahů do vlastnického práva se zohledněním všech specifických podmínek dané věci, a to zejména s ohledem na důvody změn v území, jakož i jejich hodnotové ukotvení. To je však primárně předmětem přezkumu v řízení o územně plánovacích dokumentacích, nikoliv při vydávání dočasného územního opatření o stavební uzávěře (srov. rozsudky NSS ze dne 31. 8. 2021, č. j. 4 As 14/2021-30, odst. 19, a ze dne 13. 9. 2023, č. j. 7 As 243/2022-48, odst. 16).
28. V této souvislosti je třeba upozornit, že obdobně jako územní plán, ani stavební uzávěra nemůže mít vliv na dříve vydaná pravomocná rozhodnutí ke konkrétním stavbám. Jak dovodil NSS v rozsudku ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, není „*myslitelné, aby stavební uzávěra fakticky znemožnila konzumovat již pravomocná veřejnoprávní povolení, tedy na základě těchto povolení provádět stavební činnost. [...] Cílem stavební uzávěry, která je také (stejně jako územní plán) nástrojem územního plánování, sice je dočasně ‚zmrazit‘ novou výstavbu na vymezené území. Nemůže však působit zpětně, na výstavbu již zahájenou či povolenou. To by bylo v rozporu s legitimním očekáváním adresátů již vydaných povolení a ochranou práv nabytých v dobré víře.*“ Stavební uzávěra tak může na dotčených plochách zabránit toliko nové, dosud nepovolené stavební činnosti (srov. rozsudky NSS ze dne 13. 9. 2023, č. j. 7 As 243/2022-48, odst. 32, a Krajského soudu v Praze ze dne 4. 5. 2022, č. j. 54 A 9/2022-148, odst. 91, a ze dne 28. 8. 2023, č. j. 41 A 44/2023-74, odst. 35).
29. Při zohlednění těchto obecných východisek soud uvážil o jednotlivých návrhových bodech následovně:

### *III.C Aplikace na posuzovanou věc*

30. Soud předesílá, že navrhovatelé vlastní celkem čtyři pozemky na plochách XH-XJ a XC, které jsou dotčeny stavební uzávěrou. Zrušení stavební uzávěry se však navrhovatelé domáhají v celém jejím rozsahu, nikoliv pouze v rozsahu svých pozemků. Jak přitom dovodil NSS v rozsudku ze dne 15. 11. 2022, č. j. 1 As 132/2022-67, v případě územního opatření o stavební uzávěře „*je aktivní věcná legitimace [navrhovatele] omezena rozsahem jeho*

*vlastnického práva k nemovitým věcem*“ (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 6. 5. 2022, č. j. 55 A 10/2022-183, odst. 115). Navrhovatelé v návrhu nijak nespecifikovali, jakým způsobem by měl do jejich právní sféry zasáhnout zákaz výstavby na sousedních pozemcích dotčených stavebních uzávěrou (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, odst. 105). Již v tomto okamžiku (aniž by soud věcně posuzoval jednotlivé návrhové body), je proto patrné, že v rozsahu, který se netýká navrhovateli vlastněných pozemků, jsou jejich návrhy nutně nedůvodné.

#### *Řízení o vydání stavební uzávěry*

31. Soud se nejprve zabýval návrhovými body, jimiž navrhovatelé napadají samotný proces vydání stavební uzávěry.
32. Územní opatření o stavební uzávěře se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu. Procesní postup pro jeho vydání upravuje § 98 a násl. stavebního zákona 2006 a § 172 a násl. správního řádu.
33. O záměru pořídit územní opatření o stavební uzávěře rozhodl odpůrce usnesením ze dne 13. 12. 2023, č. j. 5/2023/12. K obecné námitce navrhovatelů, že návrh stavební uzávěry odporuje tomuto usnesení, „je nesourodý, nelogický, vymyšlený“, soud – rovněž v obecné rovině – konstatuje, že žádné takové pochybení neshledal. Usnesení odpůrce o pořízení stavební uzávěry i samotný návrh stavební uzávěry jsou zcela standardní. Soudu není zřejmé, z čeho navrhovatelé dovozují „nesourodost“ a „nelogičnost“ těchto podkladů vydaných v procesu pořizování stavební uzávěry.
34. Navrhovatelé předně namítali, že odpůrce chybně posoudil včasnost a obsah stanoviska dotčeného orgánu územního plánování k návrhu stavební uzávěry. Orgán územního plánování již v minulosti vydal kladná stanoviska k souladu jejich záměrů s územním plánem 2018.
35. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona 2006 „[n]ávrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území se písemně projednává s dotčenými orgány, které mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. S dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska, musí být návrh územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území dohodnut.“
36. Z citovaného ustanovení na prvním místě vyplývá povinnost rady, resp. zastupitelstva obce písemně projednat návrh územního opatření s dotčenými orgány. Na druhém místě je však již zakotveno toliko právo (možnost) dotčených orgánů na to, aby se k návrhu územního opatření v zákonem stanovené 30denní lhůtě vyjádřily a uplatnily svá stanoviska. V případě, že tak učiní, musí výsledná podoba návrhu územního opatření vyhovovat podmínkám uvedeným v jejich stanovisku, neboť zákon výslovně stanoví, že výsledný návrh územního opatření musí být s těmito dotčenými orgány dohodnut. Pokud však dotčené orgány možnosti nevyužijí či lhůtu jednoduše promeškají, platí, že se k jejich (pozdějšímu) stanovisku nemá přihlížet. Lze tak konstatovat, že dotčené orgány sice mají vůči návrhům právo uplatnit i záporné stanovisko (mají právo „veta“), nicméně pouze tehdy, uplatní-li svá stanoviska včas (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. 5. 2022, č. j. 54 A 9/2022-148, odst. 97).
37. V daném případě byl návrh stavební uzávěry doručen dotčeným orgánům dne 20. 12. 2023 (viz doručenky založené ve správním spise). Zákonná 30denní lhůta k uplatnění jejich stanovisek tak uplynula v pátek 19. 1. 2024. V této lhůtě uplatnily k návrhu stavební uzávěry

souhlasná stanoviska dva dotčené orgány, a to Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského a Ministerstvo průmyslu a obchodu. Po uplynutí této lhůty došla odpůrci stanoviska Ministerstva vnitra (vydané dne 29. 1. 2024, došlo dne 30. 1. 2024) a Magistrátu města Kladna coby orgánu územního plánování (vydané dne 30. 1. 2024, došlo dne 31. 1. 2024). Ačkoliv ve správním spise nejsou založeny dodejky od těchto stanovisek, vzhledem k datu jejich vydání je patrné, že byly uplatněny až po stanovené lhůtě, a proto k nim podle § 98 odst. 2 věty druhé stavebního zákona 2006 nebylo možné přihlížet. Nutno nicméně zdůraznit, že i opožděné stanovisko Ministerstva vnitra bylo souhlasné a stanovisko orgánu územního plánování bylo zcela neutrální (tedy nikoliv nesouhlasné). Jeho obsahem byl pouze výčet dříve vydaných vyjádření a závazných stanovisek k záměrům, u nichž byl konstatován soulad s účinnou územně plánovací dokumentací (tj. zjevně i s územním plánem 2018). To však neznamená, že by orgán územního plánování projevil s návrhem stavební uzávěry nesouhlas, jak se zřejmě domnívali navrhovatelé.

38. Lichá je rovněž námitka navrhovatelů, podle které je odůvodnění stavební uzávěry vnitřně rozporné, pokud na str. 6 v poznámce pod čarou uvádí, že „[s]tanoviska a vyjádření dotčených orgánů, která byla doručena [sic!] pořizovateli ve stanovené lhůtě do 26.2.2024: Ministerstva průmyslu a obchodu (č.j. OUV 387/2023 ze dne 22.12.2023), Obvodního báňského úřadu (č.j. OUV 392/2023 ze dne 28.12.2023) [...] Stanovisko OAUR MMK (doručené 31.1.2024) bylo doručeno datovou schránkou po termínu.“ Z uvedeného nevyplývá, že by nejzazší lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů uplynula až 26. 2. 2024. Odpůrce v této části odůvodnění pouze uvedl, že do 26. 2. 2024 obdržel některá stanoviska uplatněná ve stanovené lhůtě, tj. do 19. 1. 2024, a některá stanoviska až po uplynutí této lhůty. Navrhovateli akcentované stanovisko orgánu územního plánování přitom bylo uplatněno až po uplynutí zákonné 30denní lhůty dle § 98 odst. 2 stavebního zákona 2006, jak uvedeno shora.
39. Pro úplnost soud podotýká, že okruh dotčených orgánů, s nimiž byl návrh územního opatření projednán, jakož i obsah stanovisek a vyjádření, které odpůrce od dotčených orgánů obdržel, je zcela jednoznačně patrný ze správního spisu. Nebylo přitom povinností odpůrce výslovně uvádět tyto okolnosti v odůvodnění stavební uzávěry, jak požadovali navrhovatelé. Podstatné je, že žádný z oslovených dotčených orgánů neuplatnil záporné stanovisko ani stanovisko podmíněné (viz str. 10–11 a 28 odůvodnění stavební uzávěry). Navrhovatelé ani netvrdili, že by odpůrce opomněl návrh územního opatření s některým z dotčených orgánů projednat. Nelze tudíž dovodit, že by odůvodnění napadené stavební uzávěry v tomto smyslu trpělo nějakým nedostatkem, natož že by absence takové pasáže odůvodnění zasahovala do práv navrhovatelů (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. 5. 2022, č. j. 54 A 9/2022-148, odst. 102).
40. Po projednání návrhu územního opatření s dotčenými orgány musí být tento návrh spolu s jeho odůvodněním zveřejněn, a to veřejnou vyhláškou, která se vyvěsí na úřední desce příslušného obecního úřadu (§ 172 odst. 1 správního řádu).
41. Veřejná vyhláška o zahájení řízení o návrhu stavební uzávěry byla vyvěšena (v tištěné i elektronické verzi) na úřední desce Obecního úřadu Velké Přítočno dne 25. 1. 2024 s poučením, že podle § 172 odst. 5 správního řádu mohou dotčení vlastníci ve lhůtě 30 ode dne zveřejnění, „tj. do 26. 2. 2024 včetně“ podat proti tomuto návrhu námítky a jiné dotčené osoby mohou v téže lhůtě podle § 172 odst. 4 správního řádu uplatnit připomínky.

42. Navrhovatelé s odkazem na rozsudek NSS ze dne 16. 8. 2016, č. j. 6 As 231/2015-44, č. 3474/2016 Sb. NSS, správně upozornili, že dnem zveřejnění podle § 172 odst. 5 věty první správního řádu se rozumí 15. den ode dne vyvěšení návrhu opatření obecné povahy na příslušné úřední desce (tedy způsobem stanoveným v § 25 správního řádu). Teprve po uplynutí 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu počíná běžet lhůta 30 dnů pro podání námitek (a připomínek) proti návrhu opatření obecné povahy.
43. V daném případě připadl 15. den ode dne vyvěšení návrhu stavební uzávěry na úřední desce na pátek 9. 2. 2024. Lhůta 30 dnů pro podání námitek tak uplynula až v pondělí 11. 3. 2024, nikoliv již 26. 2. 2024, jak mylně uvádělo poučení ve vyvěšené vyhlášce. Uvedené procesní pochybení odpůrce nicméně nijak nezasáhlo do hmotněprávní sféry navrhovatelů, kteří podali námítky a připomínky proti návrhu před uplynutím této lhůty, a nebyli tak zbaveni reálné participace v procesu vydání opatření obecné povahy (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. 5. 2022, č. j. 54 A 9/2022-148, odst. 48–50). Sami navrhovatelé ostatně uvádějí, že odpůrce zkrátil práva *další osob* dotčených stavební uzávěrou, nikoliv jich samotných. Účelem správního soudnictví však není všeobecný dozor nad zákonností výkonu veřejné moci správními orgány (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017-264, č. 3903/2019 Sb. NSS, odst. 39), nýbrž ochrana veřejných subjektivních práv fyzických a právnických osob (§ 2 s. ř. s.), které byly zkráceny na svých veřejných subjektivních právech, nikoli na právech třetích osob. Případné zkrácení práv třetích osob by proto musely namítat přímo tyto osoby, naopak navrhovatelům nepřísluší hájit práva jiných osob bez jejich vědomí. Ani tento návrhový bod tak není důvodný.
44. Navrhovateli c) lze dát za pravdu, že pokud měl odpůrce pochybnost o tom, zda námítky ze dne 23. 2. 2024 (a obsahově totožné námítky ze dne 26. 2. 2024) podala k tomu oprávněná osoba, měl se nejprve pokusit výzvou podle § 37 odst. 3 ve spojení s § 174 odst. 1 správního řádu odstranit nedostatek spočívající v neprokázání zastoupení (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 1. 2017, č. j. 1 As 290/2016-33, odst. 10–14). Pokud tak neučinil a o námítkách formálně nerozhodl s tím, že k námítkám nebyla přiložena plná moc a „namítající nebyli dostatečně identifikováni“, dopustil se dílčího procesního pochybení. Ani uvedené pochybení však nemá vliv na zákonnost stavební uzávěry (či přezkoumatelnost rozhodnutí o námítkách, k tomu viz níže). Obsahově totožné námítky jako navrhovatel c) a ostatní spoluvlastníci pozemku parc. č. XP totiž uplatnila i navrhovatelka a) [a v podstatné části i navrhovatelka b)]. Na tuto skutečnost ostatně poukazoval i odpůrce (viz str. 44–45 odůvodnění stavební uzávěry) a musel si jí být vědom i sám navrhovatel c), kterého již v řízení o vydání stavební uzávěry zastupoval tentýž zástupce jako navrhovatelky a) a b). O těchto námítkách již přitom odpůrce věcně rozhodl. Do hmotněprávní sféry navrhovatele c) tedy nebylo ani navzdory uvedenému procesnímu pochybení odpůrce nijak zasaženo.
45. Navrhovatelé dále poukazovali na rozpor v datu zveřejnění samotného územního opatření o stavební uzávěře. Na internetových stránkách obce totiž bylo opatření obecné povahy vyvěšeno již 22. 7. 2024, zatímco na fyzické úřední desce bylo vyvěšeno až 23. 7. 2024. Není proto zřejmé, kdy stavební uzávěra nabyla účinnosti.
46. Podle § 173 odst. 1 věty třetí správního řádu „[o]patření obecné povahy *nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky*.“
47. Ze správního spisu vyplývá, že stavební uzávěra byla vyvěšena na (fyzické) úřední desce obce dne 23. 7. 2024 a sejmuta dne 23. 8. 2024. Dne 23. 7. 2024 byla rovněž stavební uzávěra zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (viz *záznam o účinnosti* na str. 46

stavební uzávěry). Soud dále zjistil, že stavební uzávěru digitálně podepsal starosta obce dne 22. 7. 2024 v 17:36:59 hodin. Ve správním spise je dále založen náhled obrazovky (printscreen) z webových stránek obce, podle kterého byla napadená stavební uzávěra vyvěšena již dne 22. 7. 2024 a sejmuta 23. 8. 2024.

48. Z hlediska účinnosti napadené stavební uzávěry není podstatné, jakým způsobem a zda došlo k jejímu zveřejnění na elektronické úřední desce nebo jiným způsobem umožňujícím dálkový přístup např. v jiné sekci internetových stránek obce. Jak dovodil NSS v rozsudku ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 257/2014-51, skutečnost, zda bylo opatření obecné povahy zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup, je pro posouzení jeho účinnosti „bez významu. Hovoří-li ustanovení § 25 odst. 2 věta třetí správního řádu o tom, že patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé, neplatí toto ustanovení pro oznamování opatření **obecné povahy, které má pro nabytí účinnosti svá pravidla upravená autonomně v citovaném ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu**. Pokud by uvedené nemělo platit, ztrácelo by ustanovení § 173 odst. 1, věty třetí správního řádu jakýkoliv smysl.“ (zdůraznění doplněno zdejším soudem; srov. dále rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č. j. 3 Aos 1/2012-33, a rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 6. 2021, č. j. 54 A 22/2020-160, odst. 55).
49. Dle záznamu o účinnosti bylo opatření obecné povahy vyvěšeno na úřední desce dne 23. 7. 2024. K nabytí účinnosti stavební uzávěry tak podle § 173 odst. 1 věty třetí správního řádu došlo patnáctým dnem po tomto dni, tedy ve středu 7. 8. 2024. (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS, a usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 6. 3. 2012, č. j. 9 Ao 7/2011-489, č. 2606/2012 Sb. NSS, odst. 39). Soud nepřehlédl, že v záznamu o účinnosti je jako datum nabytí účinnosti uveden až čtvrtek 22. 8. 2024. Odpůrce tedy při určení data účinnosti stavební uzávěry zjevně mylně vycházel z 30denní lhůty od okamžiku vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce obce, nikoliv ze zákonné 15denní lhůty. Uvedené pochybení při vyznačení data nabytí účinnosti, které navíc navrhovatelé ani nenamítali, nicméně nemá žádný vliv na zákonnost napadené stavební uzávěry.
50. Vyvěsil-li odpůrce veřejnou vyhlášku o stavební uzávěře na internetových stránkách obce již dne 22. 7. 2024, nejedná se o okolnost, která by měla jakýkoliv vliv na účinnost samotného opatření obecné povahy, natož na jeho zákonnost. K dřívějšímu zveřejnění stavební uzávěry způsobem umožňujícím dálkový přístup zřejmě došlo tak, že po podpisu stavební uzávěry starostou v odpoledních hodinách již odpůrce nestihl tentýž den veřejnou vyhlášku vyvěsit i na fyzické úřední desce obce. Možná je rovněž varianta, že k vyvěšení veřejné vyhlášky na fyzickou úřední desku došlo již odpoledne 22. 7. 2024, ale v záznamu o účinnosti odpůrce uvedl až datum 23. 7. 2024 „od 0:00 hodin“, aby opatření obecné povahy na úřední desce viselo celých 24 hodin (což však není pro řádnost vyvěšení nutné, srov. rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS). Ať tak či onak, k řádnému vyvěšení veřejné vyhlášky došlo dne 23. 7. 2024, a 7. 8. 2024 tak stavební uzávěra nabyla účinnosti. Na zákonnost stavební uzávěry konečně nemá vliv ani rozpor ohledně data zveřejnění veřejné vyhlášky způsobem umožňujícím dálkový přístup uvedený v záznamu o účinnosti (23. 7. 2024) a na sjetině z webových stránek obce (22. 7. 2024).
51. S ohledem na výše uvedené soud neshledal, že by se odpůrce v řízení o vydání stavební uzávěry dopustil takového procesního pochybení, které by mělo vliv na její zákonnost. Z hlediska hodnocení míry vlivu dílčích pochybení na zákonnost je klíčové, že i navzdory nepřesnostem souvisejícím s poučováním či vyznačováním data účinnosti byli navrhovatelé

schopni identifikovat publikaci opatření obecné povahy i jeho obsah a podat proti němu včasné námitky. V souvislosti s vydáním napadené stavební uzávěry proto nedošlo ke zkrácení jejich práv.

*Přezkoumatelnost stavební uzávěry a rozhodnutí o námitkách*

52. Stavební uzávěra by měla obsahovat dvojí odůvodnění: Jednak vlastní odůvodnění (§ 173 odst. 1 správního řádu), a jednak odůvodnění rozhodnutí o námitkách (§ 172 odst. 5 správního řádu), příp. vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu).
53. Soud předesílá, že přezkoumatelnost územního opatření o stavební uzávěře jako takového je třeba posuzovat z toho hlediska, zda obsahuje odůvodnění ve vztahu k naplnění tří hmotněprávních podmínek vyplývajících z § 97 odst. 1 stavebního zákona (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2024, č. j. 6 As 164/2023-67, odst. 25). V této souvislosti je třeba připomenout, že odpůrce v době vydání stavební uzávěry nevěděl, jak přesně bude plánovaná regulace vypadat, což je v této fázi pořizování nového územního plánu zcela běžné. Proto může být i odůvodnění stavební uzávěry obecné (srov. rozsudek NSS ze dne 21. 2. 2023, č. j. 8 As 251/2021-91, odst. 41).
54. V daném případě soud neshledal, že by vlastní odůvodnění napadené stavební uzávěry trpělo nějakým nedostatkem, který by způsoboval její nepřezkoumatelnost. Odpůrce dostatečným a logicky konzistentním způsobem, který odpovídá dané fázi přípravy nového územního plánu, odůvodnil splnění všech tří podmínek pro vydání stavební uzávěry. K jednotlivým pochybnostem navrhovatelů o přezkoumatelnosti stavební uzávěry se soud vyjádří v rámci věcného posouzení jednotlivých návrhových bodů.
55. Navrhovatelé dále namítali, že odpůrce naprosto znehodnotil jejich námitky, neboť je posoudil jako připomínky. S tím soud nesouhlasí. Z odůvodnění stavební uzávěry vyplývá, že odpůrce posuzoval jako námitky ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu pouze ta tvrzení navrhovatelů, která se týkala ochrany jejich vlastnického práva. Všechna ostatní tvrzení (např. k procesu pořizování stavební uzávěry, odůvodnění návrhu stavební uzávěry atd.) vyhodnotil jako připomínky podle § 172 odst. 4 správního řádu. Jakkoli takový postup není nejoptimálnější, nijak se tím nepopírá koncepce nástrojů ochrany při projednávání návrhu opatření obecné povahy, která rozlišuje mezi připomínkami dotčených osob na straně jedné a námitkami dotčených vlastníků na straně druhé. Z hlediska ochrany práv dotčených subjektů přitom není ani tak podstatné, zda je vznesené tvrzení odpůrcem formálně považováno za připomínku či za námitku, nýbrž zda je tomuto tvrzení při jeho vypořádání věnována náležitá pozornost. Jak dovodil NSS v rozsudku ze dne 9. 8. 2018, č. j. 8 As 253/2017-64, „[p]okud správní orgány mylně posoudí připomínku jako námitku a rozhodnou o ní ve výroku, poskytují tím stěžovatelům vyšší úroveň ochrany práv, a tento postup do nich tedy zasáhnout nemůže. Pokud naopak správní orgán mylně posoudí námitku jako připomínku a přesto o ní rozhodne ve výroku, do práv stěžovatelů taktéž nezasáhne.“ Zjednodušeně řečeno, podstatný je obsah, nikoliv forma. Případné posouzení vzneseného tvrzení jako připomínky, nikoliv jako námitky, tedy nemohlo jakkoliv zasáhnout do veřejných subjektivních práv navrhovatelů.
56. Konkrétní výhrady navrhovatelé vznesli pouze vůči vypořádání námitek č. 17 (uzavřené plánovací smlouvy) a 23 (prověřování koncepce nového územního plánu), jimž odpůrce formálně nevyhověl, ale v odůvodnění je fakticky uznal za opodstatněné.

57. Z odůvodnění stavební uzávěry vyplývá (str. 16 a 23), že odpůrce dílčí části těchto námitek nevyhověl, v části je nicméně shledal důvodnými a upravil podle nich příslušné pasáže odůvodnění. Pokud jde o námitku č. 17 týkající se uzavřených plánovacích smluv, odpůrce upravil odůvodnění stavební uzávěry oproti původnímu návrhu tak, že „by bylo na místě zvážit aktualizaci uzavřené plánovací smlouvy mezi obcí a investorem dodatkem“ (k související otázce legitimního očekávání viz odst. 86 tohoto rozsudku). V reakci na námitku č. 23 týkající se prověřování koncepce nového územního plánu pak odpůrce zamýšlel změnit pouze překlep ve větě: „Aby nebylo prověřeno konceptu nyní pořizovaného nového Územního plánu Velké Přítočno znemožněna [sic!] probíhající výstavbou v zastavitelných plochách Z01 – XJ, XB a XC, vymezených v platném ÚP Velké Přítočno, je vydávána tato dočasná stavební uzávěra,“ do výsledné podoby odůvodnění se však tato marginální změna nepromítla. Po obsahové stránce lze nicméně souhlasit s odpůrcem, že prověřování koncepce nového územního plánu představuje legitimní důvod pro vydání stavební uzávěry (viz odst. 73 tohoto rozsudku). Z hlediska přezkoumatelnosti soud nemá vůči těmto částem odůvodnění stavební uzávěry jakýchkoliv výhrad.

*Rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace*

58. První hmotněprávní podmínkou pro vydání stavební uzávěry je podle § 97 odst. 1 stavebního zákona 2006 existence rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace či její změny.
59. Mezi účastníky není sporu o tom, že odpůrce usnesením 4/2023/12 jednomyslně rozhodl o pořízení nového územního plánu s tím, že podle územních studií pro plochy XA, XB a XC kapacita uvažované výstavby neodpovídá kapacitě veřejné infrastruktury, např. čistírny odpadních vod (ČOV), ani urbanistické koncepci obce tak, aby byl zajištěn její udržitelný rozvoj. Za problematickou odpůrce označil zejména nejednoznačnost regulativů územního plánu 2018. Odpůrce současně rozhodl podle § 55 stavebního zákona 2006 o zpracování zprávy o uplatňování stávajícího územního plánu 2018 (viz zápis č. 3 ze zasedání Zastupitelstva obce Velké Přítočno konaného dne 13. 12. 2023).
60. V okamžiku vydání stavební uzávěry tedy existovalo rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace. Navrhovatelé nicméně namítají, že usnesení 4/2023/12 o pořízení nového územního plánu bylo „legislativně vadné“, neboť bylo vydáno bez jakýchkoliv analytických podkladů ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).
61. Soud připomíná, že při přezkumu územního opatření o stavební uzávěře nelze posuzovat důvody, na jejichž základě obec pojala úmysl přistoupit k přípravě nové územně plánovací dokumentace, byť by vůči nim navrhovatel vznášel sebepádnější námitky (viz judikatura v odst. 25-26 výše; zejména rozsudek NSS ze dne 23. 4. 2015, č. j. 6 As 131/2014-43). Pakliže navrhovatelé namítají, že k pořízení nového územního plánu odpůrce přistoupil bez jakéhokoliv odůvodnění a bez příslušných odborných podkladů, nejedná se o okolnost, kterou by bylo možno zohledňovat v rámci přezkumu zákonnosti napadené stavební uzávěry. Tyto výhrady mohou navrhovatelé uplatnit právě v procesu přijímání nového územního plánu. Z hlediska přezkoumatelnosti a zákonnosti stavební uzávěry postačuje, že důvody pro její přijetí jsou patrné z jejího odůvodnění (k němu viz níže).
62. Lichá je námitka navrhovatelů, podle které mělo usnesení 4/2023/12 vycházet z příslušných územně analytických podkladů. Tyto podklady (spolu s doplňujícími průzkumy, rozborů

a územními studii) se povinně pořizují až pro *zadání* územního plánu, nikoliv pro samotné rozhodnutí zastupitelstva obce o *pořízení* územního plánu (srov. § 44 a § 47 odst. 1 stavebního zákona 2006 a § 11 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Uvedené fáze v procesu pořizování územního plánu nelze zaměňovat. Zatímco rozhodnutí o pořízení územního plánu je zcela prvotní krok, jímž se iniciuje celý proces pořizování, tak zpracování návrhu zadání územního plánu je až krokem následným, ve kterém se – mj. na základě územně analytických podkladů – stanovují hlavní cíle a požadavky nové územně plánovací dokumentace. Tento rozdíl však navrhovatelé ve své argumentaci zcela přehlížejí (viz část III návrhů).

63. Navrhovatelům lze dát za pravdu pouze potud, že ze samotného usnesení 4/2023/12 o pořízení nového územního plánu nelze zjistit, k jakým změnám by mělo v regulaci území v budoucnu dojít. To však není v této fázi nijak neobvyklé (srov. rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 12. 12. 2017, č. j. 50 A 13/2017-86, odst. 78, a ze dne 4. 5. 2022, č. j. 54 A 9/2022-148, odst. 48). Ve zcela prvotní fázi *pořizování* územně plánovací dokumentace je běžné, že v tomto okamžiku nejsou zamýšlené změny oproti stávajícímu územnímu plánu ještě přesně identifikovány a vymezeny. Nelze požadovat, aby odůvodnění stavební uzávěry reflektovalo připravovanou územně plánovací dokumentaci v podrobnostech, které odpovídají již *zadání* územního plánu. Takovým požadavkem by byl popřen smysl účinné právní úpravy, která pro vydání stavební uzávěry nevyžaduje natolik pokročilou fázi přípravy územně plánovací dokumentace (srov. dikci § 97 odst. 1 věty první stavebního zákona 2006 a rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, odst. 42–45).
64. Důvodná není ani námitka, že před vydáním usnesení 4/2023/12 o pořízení nového územního plánu, resp. vydáním stavební uzávěry, nedošlo podle § 55 stavebního zákona 2006 k vyhodnocení územního plánu 2018. Výsledkem projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu sice může být požadavek na zpracování nového územního plánu nebo změny toho stávajícího (§ 55 odst. 1 věta třetí stavebního zákona 2006). To však neznamená, že by o pořízení nového územního plánu nemohlo zastupitelstvo obce rozhodnout z vlastní iniciativy i bez projednání zprávy o uplatňování stávajícího územního plánu. Zjednodušeně řečeno, projednání zprávy o uplatňování stávajícího územního plánu není podmínkou pro rozhodnutí o pořízení nového územního plánu.
65. Ze stejného důvodu není pro posuzovanou věc relevantní argumentace navrhovatelů vznesená v námitkách vůči *Návrhu zprávy o uplatňování ÚP*, na kterou navrhovatelé ve svém návrhu odkazovali (bod 16, resp. 14 návrhů). Pouze pro úplnost soud podotýká, že spolu s rozhodnutím o pořízení nového územního plánu se odpůrce jednomyslně usnesl i na zpracování zprávy o uplatňování územního plánu 2018 (viz čl. 1 bod 3 usnesení 4/2023/12). Z odůvodnění stavební uzávěry pak vyplývá, že odpůrce si byl vědom prodlení se zpracováním této zprávy ve čtyřleté lhůtě ve smyslu § 55 odst. 1 věty první stavebního zákona 2006, tedy nejpozději do 28. 6. 2022. Uvedené pochybení se odpůrce snažil napravit právě usnesením 4/2023/12 s tím, že obsahem zprávy o uplatňování územního plánu 2018 by mělo být zadání nového územního plánu. Do doby projednání této zprávy (a následného pokračování v pořizování nového územního plánu) pokládal odpůrce za nezbytné dočasně vydat stavební uzávěru (viz str. 18, 20, 23 a 35 odůvodnění stavební uzávěry). V postupu odpůrce, který rozhodl o pořízení nového územního plánu před projednáním zprávy o uplatňování územního plánu 2018, soud nespatřuje jakékoliv pochybení, které by mohlo mít vliv na zákonnost napadené stavební uzávěry.

66. V souvislosti s usnesením 4/2023/12 o pořízení nového územního plánu dále navrhovatelé namítali, že odpůrce postupoval klientelisticky a vůči nim diskriminačně. Podle navrhovatelů není zřejmé, proč odpůrce k pořízení nového územního plánu přistoupil. Odpůrce pouze hájí osobní zájmy několika osob (konkrétně starosty obce Ing. Jaroslava Hráského a místostarosty obce Ing. Jana Matouška), které ve správních řízeních proti developerským projektům v minulosti brojily. Tyto osoby se tak nacházejí ve střetu zájmů. Jinými slovy navrhovatelé namítají, že o pořízení nového územního plánu a vydání stavební uzávěry rozhodovali podjatí členové odpůrce.
67. Ani tuto námitku neshledal soud důvodnou. Konstantní judikatura vychází z toho, že v rámci procesu vydání územního opatření o stavební uzávěře lze uplatnit námitku podjatosti členů správního orgánu podle § 14 správního řádu pouze ve vztahu k rozhodování o námitkách proti návrhu takového územního opatření (srov. rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 30. 1. 2018, č. j. 50 A 11/2017-290, odst. 54, a ze dne 4. 11. 2024, č. j. 54 A 49/2024-113, odst. 43). Opatření obecné povahy se totiž vyznačuje větší mírou abstraktnosti okruhu jeho adresátů, než je tomu u správního rozhodnutí. Právě pro tuto neurčitost a obecnost má význam hodnotit podjatost úředních osob jen v té míře, v jaké je možná identifikace osobního vztahu těchto úředních osob k adresátům konečného opatření obecné povahy (srov. rozsudek NSS ze dne 2. 8. 2017, č. j. 3 As 143/2016-21, odst. 18).
68. V daném případě navrhovatelé nevznесли námitku podjatosti konkrétních členů odpůrce ve vztahu k rozhodování o jednotlivých námitkách proti návrhu stavební uzávěry. Již z toho důvodu nemůže být tento návrhový bod důvodný (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30. 1. 2018, č. j. 50 A 11/2017-290, odst. 62). Navrhovatelé pouze v obecné rovině – a to poprvé až ve svých návrzích – namítli střet zájmů starosty a místostarosty obce ve vztahu k rozhodnutí o pořízení nového územního plánu a rozhodnutí o stavební uzávěře jako celku (aniž by tvrdili, že se o negativním postoji starosty a místostarosty obce k developerským projektům dozvěděli až po vydání stavební uzávěry). Navrhovatelé přitom nenamítali, že by i jiní členové odpůrce – kromě starosty a místostarosty – měli být vůči nim podjatí. Zastupitelstvo je přitom kolektivním orgánem, který rozhoduje nadpoloviční většinou všech svých členů (§ 87 zákona o obcích). Za situace, kdy sedmičlenné zastupitelstvo rozhodlo jednomyslně o pořízení nového územního plánu i o vydání stavební uzávěry (viz zápis č. 3 ze zasedání Zastupitelstva obce Velké Přítočno konaného dne 13. 12. 2023 a zápis č. 6 ze zasedání konaného dne 10. 7. 2024), by tak ani eventuální osobní antipatie starosty a místostarosty obce k navrhovatelům, resp. jejich developerským projektům, neměla vliv na zákonnost napadené stavební uzávěry. Soud rovněž neshledal, že by odpůrce postupoval vůči navrhovatelům diskriminačně či účelově (k tomu podrobněji viz odst. 92–95 níže).

#### *Účel stavební uzávěry*

69. Těžiště návrhové argumentace spočívá v tom, že stavební uzávěra je účelová a nezakládá se na legitimních důvodech. Podle navrhovatelů je cílem stavební uzávěry zabránit realizaci jejich developerských projektů a změnit již vydaná pravomocná rozhodnutí. V této souvislosti upozorňují, že nový územní plán bude zjevně v rozporu s již vydanými pravomocnými rozhodnutími, která představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona 2006. Tento limit využití území nerespektuje ani stavební uzávěra.
70. V obecné rovině je smyslem stavební uzávěry omezit nebo zakázat stavební činnost, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace (druhá podmínka § 97 odst. 1 stavebního zákona 2006).

71. V daném případě byla stavební uzávěra vydána za účelem ochrany budoucího využití zastavitelných ploch podle připravované územně plánovací dokumentace. Jejím cílem je zamezit zástavbě, která by mohla narušovat budoucí rozvoj území obce a jeho urbanistickou koncepci, tak jak bude nově prověřována a bude stanovena procesem pořizování nového územního plánu (čl. II odst. 1 stavební uzávěry). Zásadním úkolem k řešení je dle odůvodnění stavební uzávěry zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území a zachování venkovského charakteru sídla v zastavěném území i v území určeném pro novou výstavbu. Odpůrce nicméně shledal, že obci dostupné záměry na zástavbu území tomuto cíli po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu 2018 neodpovídají.
72. Z odůvodnění napadené stavební uzávěry je patrné, že se odpůrce poměrně detailně zabýval kritériem ztížení nebo znemožnění budoucího využití území. Odpůrce předně uvedl, že v regulovaných plochách zpracované územní studie konstatují, že *„počet bytových jednotek v rodinných a bytových domech, který by zjevně znamenal navýšení stávajícího počtu obyvatel o cca 200 % (ze stávajícího počtu 1070 obyvatel v roce 2023 o dalších 2 000 obyvatel v uvedených zastavitelných plochách). Tento nárůst počtu obyvatel neodpovídá kapacitám veřejné infrastruktury, řešené v účinném územním plánu, ani jeho urbanistické koncepci.“* Regulativy územního plánu 2018 pro plochy SV navíc dle odpůrce nejsou dostatečně určité a připouštějí různé výklady, což vede k nejasnostem ohledně uvažovaného počtu obyvatel a plánované obloženosti navrhovaných bytových jednotek (*tj. počtu osob žijících v takové jednotce – pozn. soudu*) v zastavitelných plochách. Až do zpracování dokumentace pro územní řízení tak není zřejmé, zda bude na ploše SV umístěn nízkopodlažní rodinný dům nebo bytový dům o několika jednotkách (např. na plochách XH–XJ jsou navrhovány třípodlažní bytové domy). V této souvislosti odpůrce upozornil, že *„[ú]čelem porřízení územního plánu, kvůli kterému se tato stavební uzávěra vyhláší, je mimo veškerou pochybnost stanovit, jaké další kapacity výstavby bydlení ve Velkém Přítočnu jsou slučitelné s kapacitami veřejné infrastruktury, s charakterem obce a urbanistickou koncepcí stanovenou v účinném územním plánu.“* Stavební uzávěra zajistí, aby prověřování koncepce nového územního plánu nebylo znemožněno probíhající výstavbou. Ve vztahu k regulovaným plochám není dořešena připravenost kapacit technické infrastruktury na výrazný nárůst uvažovaného počtu obyvatel oproti bilancím uvedeným v územním plánu 2018. Problematické je dle odpůrce především navýšení kapacity čistírny odpadních vod (ČOV) společné pro obce Velké Přítočno a Dolany, a to z důvodů zajištění odkanalizování stávající i navrhované zástavby v dalších lokalitách (např. na ploše XC) o 300 ekvivalentních obyvatelích (*tato jednotka se používá pro návrh potřebné kapacity ČOV dle počtu osob, které budou k čistírně trvale napojeny – pozn. soudu*). Další problémy odpůrce identifikoval ohledně svedení dešťové vody z veřejných prostranství do Dolanského potoka, nedostatečných kapacit mateřské a základní školy, zázemí sportovišť, absence komunitního centra a dalších zařízení občanské vybavenosti (např. provozovny sociálních služeb, zdravotnického zařízení a bydlení pro seniory), hospodaření s vodou, zajištění zásobování elektřinou a plynem a dopravního napojení na MHD. V rozvojové ploše XC navíc chybí kvalifikované posouzení vlivu zástavby na krajinu a krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k umístění této plochy na svahu Kožové hory by mohlo být estetické působení zástavby na okolí negativní. Na ploše XC lze rovněž očekávat nadlimitní hluk z blízké průmyslové zóny Kladno-Jih a z plánovaného rozšíření (zdvojkolejnění) tratě 120 Ruzyně – Kladno.
73. Z uvedeného je patrné, že účelem stavební uzávěry je „zmrazit“ stavební činnost na dotčených plochách tak, aby mohla být řádně promyšlena zejména urbanistická koncepce celé obce a aby byl zajištěn její udržitelný rozvoj. Argumentovali-li navrhovatelé tím, že obec

aktuálně žádnou koncepci nemá a fakticky ji bude teprve vytvářet a následně prověřovat, lze jim dát do jisté míry za pravdu. Sam odpůrce ostatně připouští, že je třeba prověřit uplatňování stávajícího územního plánu 2018 a koncepci nového územního plánu. Nejedná se však o důvod, pro který by nemohla být za účelem ochrany budoucího využití území vydána stavební uzávěra. Spíše naopak. Pokud odpůrce na základě zpracovaných územních studií shledal, že zamýšlené developerské projekty mají potenciál přesáhnout kapacitní možnosti stávající veřejné infrastruktury i předpokládaný demografický vývoj obyvatelstva obce, pokládá soud za logické, že v souvislosti s pořízením nového územního plánu současně přistoupil k vyhlášení stavební uzávěry. Jinak by totiž skutečně hrozilo, že budoucí využití území dle připravovaného územního plánu bude ztíženo či zcela znemožněno. V prvotní fázi pořizování územního plánu nelze očekávat, že by obec měla jasnou představu o své budoucí urbanistické koncepci a konkrétnější vizi svého rozvoje. V posuzované věci přitom odpůrce vydání stavební uzávěry odůvodnil nutností prověřit koncepci stávajícího územního plánu 2018, z čehož mělo vzejít zadání pro zpracování nového územního plánu (viz str. 4 a 6 odůvodnění stavební uzávěry a *zápis č. 3 ze zasedání Zastupitelstva obce Velké Přítočno konaného dne 13. 12. 2023*). Tento důvod pro vydání stavební uzávěry pokládá soud za zcela legitimní a v souladu se zákonem.

74. Soud souhlasí s navrhovateli, že ze samotného usnesení 4/2023/12 nevyplývá požadavek na zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území a zachování venkovského charakteru sídla. V této souvislosti však nelze přehlížet charakteristiku řešeného území a koncepci jeho rozvoje stanovenou v (současném) územním plánu 2018, ke které se odůvodnění stavební uzávěry vztahuje. Z územního plánu 2018 vyplývá, že v obci převažují domy venkovského charakteru, přičemž rozvoj další zástavby je směřován do volných proluk navazujících na stávající zástavbu. Z hlediska rozvoje území je zohledňována skutečnost, že se obec nachází v těsném sousedství Kladna s 72 000 obyvatel a přiléhá k průmyslové zóně Kladno-Jih. S ohledem na vzrůstající zájem o zastavitelné pozemky bude mít obec charakter rozrůstajícího se příměstského sídla, v němž by měly být vytvořeny kvalitní podmínky pro nárůst počtu a stabilizaci obyvatel a posíleny funkce bydlení a všechny složky dopravní a technické infrastruktury (str. 7 územního plánu 2018). Pakliže odpůrce shledal, že dosavadní regulace a plánovaný rozvoj obce tyto cíle dostatečně nereflektuje (např. plánovaná výstavba třípodlažních bytových domů namísto nízkopodlažní zástavby), nelze mu vytýkat, že za účelem prověření koncepce dosavadního územního plánu 2018 (dle požadavků na zpracování nového územního plánu) vydal stavební uzávěru.
75. Konečným smyslem stavební uzávěry rozhodně není zrušení zastavitelných ploch XA, XB a XC, změna již pravomocných rozhodnutí či úplné znemožnění realizace developerských projektů navrhovatelů (viz str. 20–21 a 40–41 odůvodnění stavební uzávěry). Dočasný zákaz stavební činnosti v dané lokalitě má za cíl „pouze“ umožnit zrevidování regulativů pro plochy SV a prověřit koncepci účinného územního plánu 2018 dle požadavků na zpracování nového územního plánu tak, aby měl připravovaný územní plán vůbec reálný význam. Odpůrce nijak nezastírá, že k tomuto zakazu přistoupil zejména v důsledku plánovaných developerských projektů navrhovatelů. Situace, kdy určitá událost – v tomto případě výstavba bytových a rodinných domů na plochách XH-06 a XC – vyvolá ve veřejném prostoru diskuzi, je zcela přirozená. Tato okolnost tedy nemá vliv na zákonnost samotné stavební uzávěry (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2024, č. j. 6 As 164/2023-67, odst. 28–29, 35 a 38).

76. Rozporovali-li navrhovatelé poznatek odpůrce o navýšení stávajícího počtu obyvatel a související potřebě zkapacitnit veřejnou infrastrukturu, soud odkazuje na odůvodnění územního plánu 2018, který na zastavitelných plochách počítal s přírůstkem cca 319 obyvatel na celkových 1 300 obyvatel, tedy výstavbou 152 rodinných domů s hodnotou 2,1 obyvatele na domácnost (str. 55 a 60–62). Z tohoto navrhovaného počtu obyvatel vycházely i kapacity technické infrastruktury (str. 8, 13 a 14 územního plánu 2018). Sami navrhovatelé přitom v návrhu uváděli, že jen jejich developerské projekty počítají s výstavbou 451 bytových jednotek (na plochách XH–XJ cca 300 bytových jednotek a na ploše XC 136 rodinných domů s obložeností 2,69 a 15 bytových jednotek pro seniory). Je tedy patrné, že obava odpůrce z přílišného nárůstu obyvatel a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti má reálný základ. Uvedené skutečnosti představují legitimní důvody pro vydání stavební uzávěry za účelem ochrany vymezeného území pro jeho budoucí využití. Potřeba dočasného zákazu stavební činnosti v dané lokalitě se tak soudu jeví jako opodstatněná. Za nelegitimní důvod pro vydání stavební uzávěry je třeba považovat spíše excesy, jako je např. libovůle (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 9. 2023, č. j. 7 As 243/2022-48, odst. 22). V posuzované věci však nelze o libovůli hovořit.
77. Pro úplnost lze podotknout, že v okamžiku vydání stavební uzávěry (10. 7. 2024) již byly odpůrci známy předběžné závěry *Návrhu zprávy o uplatňování ÚP*, který byl zveřejněn na úřední desce od 30. 4. 2024. Ačkoliv ke schválení tohoto návrhu došlo až po vydání stavební uzávěry, lze i tento přípravný dokument pokládat při vymezování účelu stavební uzávěry a důvodů pro její přijetí za relevantní (srov. rozsudky NSS ze dne 21. 2. 2023, č. j. 8 As 251/2021-91, odst. 62). V *Návrhu zprávy o uplatňování ÚP* je přitom upozorňováno na možnost skokového nárůstu počtu obyvatel a s tím souvisejících zvýšených požadavků na technickou infrastrukturu. Neobstojí proto tvrzení navrhovatelů, že úvahy odpůrce nejsou opřeny o žádné podklady, ve skutečnosti navrhovatelé s tímto podkladem opakovaně polemizovali a vznesli proti němu samostatně několik námitek. Jak přitom již bylo několikrát řečeno, v úplně prvotní fázi pořizování nového územního plánu lze akceptovat i poměrně obecné úvahy odpůrce vedoucí k vydání stavební uzávěry. Tomuto požadavku přitom odpůrce dostal poukazem na budoucí nárůst počtu obyvatel, nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a možný charakter budoucí zástavby.
78. Soud opakovaně připomíná, že důvodem vydání stavební uzávěry je zajištění realizace konečného řešení území, které dosud nebylo prosazeno. V tomto řízení proto soudu nepřísluší, aby posuzoval samotné důvody pro pořízení nového územního plánu, případně aby přezkoumával zákonnost snahy odpůrce zpřísnit regulativy pro plochy SV či otázku, zda je řešení zamýšlené v novém územním plánu správné (srov. rozsudek NSS ze dne 26. 9. 2023, č. j. 2 As 226/2022-23, odst. 19). Právě proti věcné správnosti důvodů pro pořízení nového územního plánu přitom směřovala podstatná část návrhových bodů, v nichž navrhovatelé argumentovali zejména jimi pořízenými územními studiemi, uzavřenými plánovacími smlouvami a dostatečnou kapacitou stávající i nově navržené technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Z hlediska zákonnosti stavební uzávěry zcela postačuje, že prokazatelně směřuje k uskutečnění zákonem předvídaného účelu, tedy k ochraně budoucího využití území.
79. Podstatná část návrhové argumentace spočívala v tom, že skutečným cílem stavební uzávěry je změnit již vydaná pravomocná rozhodnutí. Konkrétně navrhovatelce a) a navrhovateli c) byla již vydána příslušná (územní, stavební či společná) povolení na výstavbu I. etapy bytových domů, přilehlého parku a související infrastruktury (komunikace, dešťové

kanalizace, vodovodu a splaškové kanalizace). Tato obava navrhovatelů je však vzhledem k povaze stavební uzávěry zcela lichá.

80. Obsah stavební uzávěry je v čl. II odst. 3 formulován tak, že v dotčených plochách se „zakazuje umístování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících rozhodnutí věcně a místně příslušného stavebního úřadu, popř. obdobný správní úkon jako je rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva, stavební povolení, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona.“
81. Není pravdou, že stavební uzávěra zasahuje do již vydaných pravomocných povolení, neboť zakazuje i *provádění* nových staveb. Soud připomíná, že stavební uzávěra z povahy věci nemůže působit zpětně na výstavbu již povolenou či dokonce zahájenou. To by bylo v rozporu s legitimním očekáváním adresátů již vydaných povolení a ochranou práv nabytých v dobré víře (odst. 28 tohoto rozsudku). Sám odpůrce ostatně v odůvodnění stavební uzávěry opakovaně zdůraznil, že jejím cílem není „*napadení pravomocných rozhodnutí, vydaných dle stavebního zákona (územní, stavební, společná atd.)*.“ Tuto skutečnost navrhovatelé přehlížejí. Soud proto zdůrazňuje, že zákaz stavební činnosti předvídaný stavební uzávěrou je třeba v souladu se zákonem a judikaturou chápat tak, že se na již povolené (resp. umístěné) záměry nevztahuje (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, odst. 57). Akceptace opačného výkladu by vedla k nepřipustnému retroaktivnímu působení územního opatření o stavební uzávěře. Nutno podotknout, že zákaz „*provádění veškerých nových staveb*“ zjevně dopadá pouze na realizaci těch staveb, které nepodléhají žádnému rozhodnutí či jinému opatření stavebního úřadu a jsou v tzv. volném režimu dle stavebního zákona 2006 (srov. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 9. 2. 2023, č. j. 30 A 88/2022-53, odst. 52). Není tedy pravdou, že by napadená stavební uzávěra pojem *stavební činnosti* ve smyslu § 97 odst. 1 stavebního zákona 2006 nepřiměřeně rozšiřovala.
82. S tím souvisí i námitka týkající se limitů využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona 2006, které podle navrhovatelů stavební uzávěra ani budoucí územní plán zjevně nerespektují.
83. Soud se shoduje s navrhovateli v jejich východisku, že již vydaná veřejnoprávní povolení představují tzv. limity využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona. Jak výstižně shrnul NSS v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139, č. 2742/2013 Sb. NSS, „*územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona. [...] Platnost územních rozhodnutí, případně stavebních povolení je omezena toliko dobou jejich platnosti a nemůže být proto narušena jejich nezařazením do územního plánu. Není tedy možné, aby se obec prostřednictvím vydání územního plánu snažila odstranit účinky již dříve pravomocných územních rozhodnutí. Odlišný [výklad] by mohl vést ke zcela absurdním důsledkům, kdy by se již například několik let řádně umístěné, povolené a zkolaudované stavby dostaly do rozporu s územním plánem, a pro tento rozpor by musely být odstraněny, resp. by byly považovány za nezákonně umístěné a postavené. Takový přístup by byl v příkrém rozporu s principem právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobré víře.*“ (srov. dále rozsudky NSS ze dne 11. 8. 2022, č. j. 8 As 271/2020-68, odst. 25, a ze dne 13. 12. 2023, č. j. 4 As 383/2021-43, odst. 43–45).
84. Uvedené závěry lze přiměřeně vztáhnout i na nyní posuzovanou věc. Nemůže-li mít později vydaný územní plán vliv na právní moc již vydaných územních rozhodnutí (či stavebních

povolení), tím méně je myslitelné, aby stavební uzávěra fakticky znemožnila konzumovat již pravomocná veřejnoprávní povolení, tedy na základě těchto povolení provádět stavební činnost (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, odst. 52). Ačkoliv tedy již vydaná veřejnoprávní povolení představují závazný limit využití území, od kterého se obec může při koncipování nového územního plánu odchýlit pouze ze závažných důvodů (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020-81, odst. 50 a v něm odkazovanou judikaturu), nejedná se o okolnost, která by mohla mít vliv na zákonnost napadené stavební uzávěry. Stavební uzávěra totiž sama o sobě možnost budoucího využití území nikterak nemění. Soud se přitom nemůže věcně zabývat otázkou, že nově pořizovaný (leč dosud neexistující) územní plán bude či nebude respektovat stávající limity využití území. Tyto otázky budou mít své místo až v procesu přípravy samotného územního plánu, případně při jeho soudním přezkumu.

85. Čistě z podnikatelského hlediska soud chápe nespokojenost navrhovatelů, kteří na přípravu svých developerských projektů vynaložili značné finanční prostředky, učinili od roku 2019 konkrétní kroky k jejich realizaci, nyní však v důsledku stavební uzávěry nemohou prozatím své původní plány realizovat v plném rozsahu (tj. i v rozsahu dosud nepovolených záměrů). Na druhou stranu je však třeba zohlednit i právo obce na samosprávu, které se mj. projevuje i v rozhodování o využití území prostřednictvím územního plánu, při jehož pořizování se uplatňuje i jistá míra politické diskrece. Stavební uzávěra na tuto politickou diskreci obce „pouze“ reaguje, odvozuje od ní svou legitimitu a dočasně překlenuje stav regulace území tak, aby měl připravovaný územní plán vůbec reálný význam. Do této diskreční pravomoci přitom nemůže soud zasahovat, neboť by tím porušil právo obce na samosprávu (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2024, č. j. 6 As 164/2023-67, odst. 24 a 49). Ačkoliv se obec v minulosti mohla vůči developerským projektům navrhovatelů stavět kladně, neznamená to, že je tento postoj do budoucna nezměnitelný, např. v důsledku pravidelné obměny politické reprezentace (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 6. 2021, č. j. 54 A 22/2020-160, odst. 67). Pakliže tedy doposud nebyla k některým dílčím částem zamýšleného developerského projektu vydána příslušná pravomocná rozhodnutí, nelze úspěšně namítat, že navrhovatelům vzniklo legitimní očekávání ohledně možnosti realizace celého jejich záměru. Právě uvedené samozřejmě nevylučuje, aby se navrhovatelé vůči obci domáhali případné náhrady za změnu v území (zejména za vynaložené náklady na koupi pozemků, projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemků), splní-li požadavky stanovené § 102 stavebního zákona 2006.
86. Legitimní očekávání navrhovatelů na konkrétní regulaci území nevyplývá ani z uzavřených plánovacích smluv. Plánovací smlouva je ve smyslu § 66 odst. 2 stavebního zákona 2006 ryze soukromoprávním institutem, jehož účelem je upravit vztahy mezi žadatelem o vydání regulačního plánu či územního rozhodnutí a obcí (krajem) související s plánovanou realizací výstavby, která je podmíněna vybudováním zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury (srov. § 130 odst. 1 stavebního zákona 2021, podle kterého je plánovací smlouva nově smlouvou veřejnoprávní). Smlouva upravuje v rovině soukromoprávní práva a povinnosti mezi žadatelem a obcí, která k jejímu uzavření přistoupila v rámci samostatné působnosti. Plánovací smlouva na straně jedné a stavební uzávěra na straně druhé tudíž představuje zcela nesouvisející nástroje, u nichž zákon nepředpokládá vzájemnou provázanost či podmíněnost (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, odst. 61). Na zákonnost stavební uzávěry tedy nemohou mít dříve uzavřené plánovací smlouvy žádný vliv. Jak dovodil NSS v rozsudku ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 181/2014-34, „[s]jednané smluvní závazky nemohou modifikovat zákonnou (veřejnoprávní) úpravu regulující

*přijímání územního opatření o stavební uzávěře a jeho důsledky. Případné soukromoprávní následky neplnění takových závazků nepřísluší hodnotit správním soudům.“* Pakliže navrhovatelům vznikla v důsledku případného porušení plánovacích smluv ze strany obce škoda, nic jim nebrání v tom, aby se svých práv domáhali prostředky soukromého práva v občanském soudním řízení. Pro úplnost soud podotýká, že odpůrce si byl existence plánovacích smluv při vydávání stavební uzávěry zjevně vědom a k námitce navrhovatelů upravil její odůvodnění tak, že „by bylo na místě zvážit aktualizaci uzavřené plánovací smlouvy mezi obcí a investorem dodatkem.“

87. S otázkou legitimního očekávání navrhovatelů souvisí též námitka týkající se porušení kontinuity územního plánování a závazných stanovisek, která dotčený orgán územního plánování vydal k jejich projektům. Podle navrhovatelů nemůže obec bez změny faktické situace najednou regulaci pro dotčené území měnit.
88. Soud opakovaně upozorňuje, že stavební uzávěra sama o sobě využití území nikterak nemění. Jedná se pouze o dočasné opatření, jehož smyslem je „zmrazit“ činnost v území, dokud nebude vydán nový územní plán. To znamená, že stavební uzávěra vzhledem ke své povaze ani trvale nezasahuje do kontinuity územního plánování (či stanovisek orgánu územního plánování). Své námitky proti konkrétním regulativům v pořizovaném územním plánu budou moci navrhovatelé vznést při jeho veřejném projednání, resp. při jeho případném soudním přezkumu (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2024, č. j. 6 As 164/2023-67, odst. 46).

#### *Rozsah stavební uzávěry*

89. Třetí podmínkou pro vydání stavební uzávěry dle § 97 odst. 1 stavebního zákona 2006 je požadavek, aby omezení či zákaz stavební činnosti byl proveden v nezbytném rozsahu, a to jak prostorově, věcně, tak i časově.
90. Navrhovatelé namítali, že stavební uzávěra míří téměř výhradně jen na jejich pozemky. Pokud obec hodlá vydat nový územní plán, dávalo by smysl uvalit stavební uzávěru rovnou na celé území obce, nikoliv účelově a diskriminačně zakazovat stavební činnost jen na některých pozemcích. Odpůrce nemusel do stavební uzávěry zahrnout plochu XC, na které se plánuje výstavba 136 rodinných domů pro cca 326 obyvatel, neboť rozvoj této oblasti by byl postupný a spojený s výstavbou související infrastruktury a občanské vybavenosti (školy). Stavební uzávěra navíc odporuje principu proporcionality a subsidiarity, neboť nepřiměřeně zasahuje do jejich vlastnického práva k dotčeným pozemkům.
91. Navrhovatelé tedy zpochybňují nezbytnost stavební uzávěry zejména v prostorovém smyslu. Dále též zmiňují i věcný rozsah stavební uzávěry (intenzitu zásahu do vlastnického práva). Časové aspekty stavební uzávěry naopak nezmiňují vůbec.
92. Pokud jde o prostorové kritérium, odpůrce v odůvodnění stavební uzávěry poukázal na „problémovost“ regulativů pro plochy SV a dále pro *plochy BV – bydlení v rodinných domech / venkovské* (dále jen „plochy BV“), které jsou vymezeny na ploše XB. Právě ve vztahu k těmto rozvojovým lokalitám funkčně vymezeným jako plochy SV (XA a XC) a BV (XB), a dále k související obslužné ploše XK, přitom odpůrce vydal stavební uzávěru (viz přílohu č. 3 stavební uzávěry popisující rozsah zastavitelných ploch dotčených stavební uzávěrou a str. 13 a 30–31 odůvodnění stavební uzávěry). Takový postup pokládá soud za zcela logický a v souladu s účelem stavební uzávěry jakožto nástroje ochrany budoucího využití území dle připravovaného územního plánu. Ve vztahu k lokalitě XC odpůrce poukázal na další

problematické aspekty případné zástavby (estetické působení na okolí a krajinný ráz, ochrana obyvatelstva před hlukem), které odůvodňují vydání stavební uzávěry. Za těchto okolností nepřicházelo v úvahu, aby právě tato lokalita byla ze zákazu stavební činnosti vyňata.

93. Navrhovatelé se mýlí, pokud naznačují, že nediskriminační by byla jen stavební uzávěra dopadající na celé území obce. Je tomu právě naopak. Stavební uzávěra vyhlášená na celé území obce v situaci, kdy by pro dosažení vytčeného cíle postačovalo omezení stavební činnosti pouze na části jejího území, by byla v rozporu s principem minimalizace zásahu (srov. rozsudek NSS ze dne 21. 2. 2023, č. j. 8 As 251/2021-91, odst. 46).
94. Případné porušení principu rovnosti či diskriminace předpokládá, že se subjekty nacházejí ve stejné či srovnatelné situaci (viz např. nálezy Ústavního soudu ze dne 15. 3. 2016, sp. zn. Pl. ÚS 30/15, odst. 25 a v něm odkazovanou judikaturu). V daném případě postupoval odpůrce při vymezování územního rozsahu stavební uzávěry dle jednotného klíče, a sice funkčního vymezení rozvojových lokalit jako ploch SV a BV. Důvody pro zákaz stavební činnosti na těchto plochách tedy vyplývají výlučně z charakteristik (již konkrétně plánovaných či potenciálních) záměrů, které lze na ně umístit, nikoli z povahy jejich vlastníků. O nediskriminačním postupu odpůrce tudíž svědčí skutečnost, že do stavební uzávěry zahrnul též pozemky jiných vlastníků než pouze navrhovatelů (konkrétně pozemků v zastavitelných plochách Z01, Z02 a XB). Nic nenásvědčuje tomu, že by odpůrce stavební uzávěrou svévolně cílil pouze na projekty navrhovatelů.
95. Pokud jde o věcné kritérium, odpůrce přistoupil na dotčených plochách k úplnému zákazu veškeré stavební činnosti (s výjimkou provádění udržovacích prací), nikoliv pouze k částečnému omezení stavební činnosti (např. pouze na určité typy záměrů). Proporcionalitu zásahu do práv v případě územního opatření o stavební uzávěře jakožto dočasného opatření je třeba posuzovat vzhledem k cíli, který sleduje, jímž je zabránit možnému ztížení nebo znemožnění využití území podle připravované územně plánovací dokumentace (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 6. 2016, č. j. 45 A 52/2014-60). Jak přitom upozornil Ústavní soud v usnesení ze dne 6. 1. 2010, sp. zn. II. ÚS 2691/09, „[p]řísnější materiální přezkum z hlediska proporcionality omezení vlastnických práv soukromých osob, je-li namítána jeho kolize s veřejným zájmem, je možno provést až ve vztahu k finálnímu výstupu, do něhož vyústí celý proces, nikoliv ve vztahu k opatření, které je charakterizováno svou předběžností, a tudíž i časovou ohraničeností. [...] Přiměřenost tohoto omezení vychází z postavení vlastníka v rámci celého procesu vytváření územního plánu, v němž mu nic nebrání účinně bránit svá práva, a v němž má následně zajištěn i přístup k soudu za účelem obrany svých práv. [...] v případě územního opatření o stavební uzávěře nejde o neodčinitelný zásah do vlastnického práva stěžovatelky.“ Posuzování přiměřenosti regulace u daného typu opatření obecné povahy je tedy poněkud užší než u opatření obecné povahy jiných typů, zejména územního plánu.
96. V daném případě je cílem stavební uzávěry dočasně zabránit nové výstavbě ve vymezených lokalitách, aby mohla být za účelem přípravy nového územního plánu prověřena koncepce územního plánu 2018 a revidovány regulativy pro plochy SV a BV. Je zřejmé, že do doby vydání nového územního plánu by žádným jiným správním aktem nebylo možné zamezit nežádoucí výstavbě. Jediným nástrojem, jímž lze ochránit doposud nezastavěné, avšak dle platného územního plánu 2018 zastavitelné území pro budoucí využití dle pořizovaného nového územního plánu, je právě územní opatření o stavební uzávěře (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30. 1. 2018, č. j. 50 A 11/2017-290, odst. 64).

Jinak řečeno, není zde žádný jiný nástroj, kterým by bylo možno dosáhnout téhož výsledku a který by současně do práv navrhovatelů zasáhl méně intenzivně. Soud proto neshledal ani námitku nepřiměřeného zásahu do vlastnického práva navrhovatelů důvodnou.

97. Soudu příliš nerozumí námitce navrhovatelů, že napadená stavební uzávěra odporuje principu subsidiarity (bod 81, resp. 78 návrhů). Podle navrhovatelů mohl odpůrce s nimi „lépe vykomunikovat své potřeby a dojít ke společnému řešení“ a neriskovat, že bude obec povinna uhradit navrhovatelům náhradu za změnu v území, odradí je od výstavby a zhorší problém bytové nouze. K tomu soud konstatuje, že zákon žádnou takovou podmínku pro vydání stavební uzávěry nestanoví. Je pouze na politické vůli obce (a současně politické odpovědnosti jejích demokraticky zvolených představitelů), jakým způsobem přistoupí k rozvoji svého území a zda na sebe převezme riziko případné náhrady škody v občanskoprávním smyslu (kterou soud v tomto řízení neposuzuje). Znovu je třeba zopakovat, že stavební uzávěra slouží pouze k tomu, aby dosud nepřijaté řešení nového územního plánu bylo v budoucnu prakticky realizovatelné. Vzhledem k odpůrcem deklarovanému cíli stavební uzávěry přitom soud pokládá její vydání za akceptovatelný způsob dočasné regulace území.

#### *Stanovisko KGS legal*

98. Navrhovatelé dále namítali, že odpůrce při vydání stavební uzávěry vycházel z mylného stanoviska KGS legal, aniž by si nechal zpracovat alespoň jedno revizní stanovisko nezávislým právním poradcem. Stanovisko KGS legal přitom dle navrhovatelů není způsobilým podkladem pro rozhodování o vydání nového územního plánu, natož pro vydání stavební uzávěry. Stanovisko se soustředí pouze na dílčí problematiku a nereflextuje právní názor navrhovatelů, který byl odpůrci dobře znám.
99. Soud shledal, že tento návrhový bod nesměřuje proti napadené stavební uzávěře, ale proti právnímu dokumentu, který si odpůrce nechal „z opatrnosti“ vypracovat v souvislosti s jejím vydáním. Spíše než o samostatný návrhový bod, se tak jedná o polemiku se zpracovatelem právní analýzy rizik, který je zároveň zástupce odpůrce (advokát Mgr. Miroslav Kučerka, LL.M. je společníkem společnosti KGS legal s.r.o., advokátní kancelář, která stanovisko zpracovala). Odpůrce rozhodně nebyl povinen si takové právní stanovisko v souvislosti s vydáním stavební uzávěry pořizovat. Zcela lichý je proto požadavek navrhovatelů, aby si odpůrce nechal zpracovat další revizní stanovisko. V této souvislosti soud připomíná, že navrhovatelé na procesu vydání stavební uzávěry od počátku aktivně participovali a bylo jim umožněno proti návrhu stavební uzávěry vznášet vlastní (právní) argumentaci, kterou odpůrce v odůvodnění stavební uzávěry neshledal důvodnou.
100. Stanovisko KGS legal se obsahově věnuje procesním i hmotněprávním aspektům pořizování stavební uzávěry, proti nimž navrhovatelé vznesli samostatné návrhové body, jimiž se soud již věcně zabýval. Bylo by proto nadbytečné věnovat se těmto otázkám opakovaně i na tomto místě. Soud proto navrhovatele odkazuje na příslušné pasáže odůvodnění tohoto rozsudku, v nichž jejich návrhové body vypořádal.

#### **IV. Závěr a náklady řízení**

101. Soud shrnuje, že jakkoli je návrhová argumentace bohatá a rozsáhlá, tak svou podstatou směřuje spíše k přezkumu budoucího územního plánu, který je však zatím ve fázi pořizování. Důvody pořizovaného (leč dosud nevydaného) územního plánu však dle závěrů konstantní judikatury (viz zejm. odst. 25-26 výše) nelze zkoumat v rámci přezkumu

územního opatření o stavební uzávěře. Soud proto mohl zkoumat pouze zákonné podmínky pro vydání územního opatření o stavební uzávěře (§ 97 až § 99 stavebního zákona), které s odkazem na shora uvedené považuje za splněné. Zákonnou překážkou k jeho vydání přitom není skutečnost, že navrhovatelé měli v minulosti nasmlouvané zakázky na předpokládanou výstavbu, tyto případné nároky musejí uplatnit jinými právními prostředky, zejména občanskoprávními (ať už z titulu náhrady za změny v území ve smyslu § 102 stavebního zákona 2006 či z titulu smluvní odpovědnosti nebo obecné odpovědnosti za škodu).

102. S ohledem na výše uvedené soud neshledal návrhy důvodnými, a proto je podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl (výrok I).
103. O nákladech řízení účastníků soud rozhodl podle procesního úspěchu ve věci (§ 60 odst. 1 s. ř. s.). Odpůrce byl ve věci úspěšný, a navrhovatelé jsou tak povinni nahradit mu náklady, které vynaložil na svého advokáta.
104. Odpůrce je zastupitelstvem malé obce (1070 evidovaných obyvatel v roce 2023), která vykonává přenesenou působnost toliko v základním rozsahu (srov. § 1 odst. 9 zákona č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu). Odpůrce zjevně nedisponuje odborným personálem nezbytným k obhajobě napadené stavební uzávěry v soudním řízení. Tato aktivita tedy přesahuje jeho běžnou úřední činnost, a proto má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů v tomto soudním řízení (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS, odst. 29, nebo rozsudek NSS ze dne 30. 4. 2015, č. j. 4 As 261/2014-70, odst. 85), které v daném případě spočívají v zastupování advokátem.
105. Zástupce odpůrce v soudním řízení učinil tři úkony právní služby po 3 100 Kč [za první převzetí a přípravu zastoupení, za druhé sepsání vyjádření ke společnému návrhu navrhovatelů a) a b) před spojením věci, a za třetí vyjádření k návrhu navrhovatele c) před spojením věci] podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátního tarifu), tj. 9 300 Kč. Součástí nákladů je též náhrada hotových výdajů zástupce odpůrce ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za každý z těchto úkonů, tj. 900 Kč. Protože zástupce odpůrce je plátcem daně z přidané hodnoty, je součástí nákladů též náhrada této daně ve výši 2 142 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Účelně vynaložené náklady odpůrce v tomto řízení činí 12 342 Kč. Navrhovatelé netvoří nerozlučné společenství ve smyslu § 91 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), ale každý činí úkony sám za sebe (srov. rozsudek NSS ze dne 25. 2. 2021, č. j. 10 As 431/2019-53, odst. 28, a usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 9. 6. 2022, č. j. 2 As 347/2019-81). Soud proto každému z nich uložil povinnost zaplatit odpůrci třetinu z vypočtené částky náhrady nákladů, tedy 4 114 Kč. Soud uložil každému z navrhovatelů povinnost zaplatit odpůrci tuto částku ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám jejich zástupce (§ 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s., výrok II).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Praha 20. prosince 2024

**JUDr. Věra Šimůnková v. r.**  
předsedkyně senátu