



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Lenky Krupičkové a soudců JUDr. Jaroslava Vlašína a Mgr. Lukáše Pišvejce v právní věci žalobců: **a) JTH Holding, a. s.**, se sídlem Krupská 33/20, Teplice, **b) L. T.**, **c) J. T.**, všichni zastoupeni JUDr. Vítem Kučerou, MBA, advokátem se sídlem Obrovského 2407, Praha 4, proti žalovanému: **Ministerstvo dopravy**, se sídlem Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, za účasti: **1) Ředitelství silnic a dálnic s. p.**, se sídlem Čerčanská 2023/12, Praha 4, **2) Mgr. J. B.**, **3) Ing. P. M.**, zastoupen JUDr. Ervínem Perthenem, advokátem se sídlem Velké náměstí 135/19, Hradec Králové, **4) Severočeská vodárenská společnost a. s.**, se sídlem Přítkovská 1689, Teplice, v řízení o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 13. 5. 2025, č. j. 15 A 23/2024 - 231,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Stěžovatelům **s e v r a c í** zaplacený soudní poplatek za kasační stížnost ve výši 15 000 Kč, který jim bude vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

I.

[1] Rozhodnutím ze dne 28. 6. 2024, č. j. MD-8287/2024-910/5, žalovaný zamítl odvolání žalobců a potvrdil územní rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje (dále též „stavební úřad“) ze dne 6. 11. 2023, č. j. KUUK/159123/2023, o změně rozhodnutí o umístění stavby označené jako „I/13 Kladrubská spojka – změna a rozšíření ÚR“ na pozemcích a v rozsahu specifikovaném ve výroku rozhodnutí (dále též „záměr“). Mezi pozemky, na nichž se záměr umísťuje, se nachází rovněž pozemky ve vlastnictví žalobce a) a ve společném jmění manželů žalobců b) a c). Současně může být uvedenou změnou územního rozhodnutí přímo dotčeno vlastnické právo žalobců k sousedním pozemkům. Jedná se zejména o pozemky s převažujícím druhem kultury orná půda, dále ostatní plocha a zahrada. Žalobci tak byli účastníky územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) i b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

II.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného podali žalobci žalobu ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem (dále též „krajský soud“), který ji rozsudkem ze dne 13. 11. 2024, č. j. 15 A 23/2024-194, zamítl. Mimo jiného s odkazem na § 307 odst. 1 a § 331 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále též „nový stavební zákon“) dovodil, že byla nově zavedena koncentrace řízení i do soudního řízení správního ve stavebních věcech, a proto se částí žalobních námitek nezabýval. Uvedený rozsudek však zrušil Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 13. 3. 2025, č. j. 7 As 320/2024 - 47, a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. Konstatoval totiž, že krajský soud neměl v daném případně odmítnout vypořádání námitek stěžovatelů s odkazem na uvedená ustanovení nového stavebního zákona. Vzhledem k zrušujícímu důvodu se Nejvyšší správní soud nezabýval dalšími kasačními námitkami, neboť to považoval za předčasné.

[3] Krajský soud v dalším řízení žalobu žalobců v záhlaví uvedeným rozsudkem opět zamítl. Předdeslal, že se vůbec nemůže zabývat námitkami, jimiž se žalobci domáhali změn objektů, které nebyly součástí záměru. Zabýval se proto jen námitkami ve vztahu k objektům SO 502, SO 503 a SO 504, a to v rozsahu tvrzení uplatněných ve správním řízení. Těmi se žalobci v podstatě domáhali jiné trasy vedení vysokého napětí (dále též „VVN“). Soud zdůraznil, že řízení o umístění stavby je návrhové a jeho předmět je určen především žádostí žadatele. Záměr se tak posuzuje v podobě, jak jej určil žadatel a není zde prostor pro posouzení alternativ. Zkoumá se pouze předběžná otázka, zda lze pozemek teoreticky vyvlastnit. Teprve vyvlastňovací úřad se musí při posouzení nezbytnosti vyvlastnění vypořádat mimo jiné i s tím, zda nelze místo vyvlastnění využít jiné variantní řešení. Konkrétně pak krajský soud uvedl, že vlastnictví žalobců je již omezeno umístěním VVN a dochází pouze ke změně jeho trasy, která je odůvodněna kolizí se záměrem. Stávající využití pozemků se navíc nemění. Nadále na nich může být vykonávána zemědělská činnost a je k nim zajištěn přístup. Žalobci stávající řešení nezpochybňují, pouze požadují z jejich pohledu lepší řešení. Za této situace soud neshledal nepřiměřené omezení jejich vlastnického práva, ani to, že by se správní orgány nezabývaly dostatečně podmínkami pro povolení záměru. V daném případě tak nebyly dány důvody pro zamítnutí žádosti stavebníka.

[4] Krajský soud dále nepřisvědčil žalobcům, že v územním řízení řádně uplatnili námitku snížení ceny. Tuto poprvé zmínili až v odvolání, a to jen v tom směru, že většina

pokračování

uplatněných námitek má občanskoprávní povahu. S tím krajský soud nesouhlasil, neboť námitky směřovaly k lepší variantě záměru, nikoliv konkrétně a specificky k nepřiměřenému snížení ceny pozemků. Dodal, že záměr lze hodnotit jako nepřiměřený tehdy, jestli se jeho očekávané negativní vlivy na okolí mají vymykat ustáleným poměrům buď svou intenzitou nebo druhově. K takovému dopadu však žalobci nepřinesli žádná konkrétní tvrzení ani důkazy.

[5] K námitce, že žalobci nedali ke stavbě souhlas, a ten nelze nahradit odkazem na teoretickou možnost vyvlastnění, krajský soud uvedl, že zákon umožňuje rozhodnout o umístění stavby na pozemek ve vlastnictví osoby odlišné od stavebníka bez jejího souhlasu mimo jiné v případě stavebních záměrů, u nichž je účel vyvlastnění dán zákonem (§ 184a odst. 3 stavebního zákona). Stavební úřad má pak pro účely územního řízení posoudit předběžnou otázku, zda lze pozemek teoreticky vyvlastnit. V posuzované věci se jedná o umístění stavby dopravní infrastruktury, která je veřejně prospěšnou stavbou. Vyvlastňovací titul je tak dán již § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. V řízení o umístění stavby přitom nedochází k posouzení přiměřenosti zásahu do práv osoby, jejíž vlastnické právo má být omezeno, ani k posouzení potřeby pozemků pro realizaci záměru.

[6] K rozdílným verzím projektové dokumentace krajský soud uvedl, že žalobci se v tomto žalobním tvrzení soustředili pouze na rozdílnost dat jednotlivých částí projektové dokumentace a na obecné tvrzení, že v takovém případě nemohlo dojít k řádnému posouzení věci. Nepřednesli, v čem nedošlo nebo nemohlo dojít k řádnému posouzení projektové dokumentace a v čem rozdílnosti spočívají. Krajský soud konstatoval, že v rozdílných datech částí projektové dokumentace neshledal zkrácení práv žalobců. Dodal, že argument o absenci zprávy projektanta o zapracování požadavků dotčených orgánů do změn a úprav projektové dokumentace představuje rozšíření žaloby, které žalobci učinili až po lhůtě pro její podání. Proto se jím nezabýval.

[7] V souvislosti s namítanou neaktuálností stanovisek dotčených orgánů přisvědčil krajský soud žalobcům, že stavební úřad je povinen v územním řízení posoudit, zda je záměr žadatele v souladu se závaznými stanovisky a s rozhodnutími dotčených orgánů. Je přitom třeba rozlišovat, zda je platnost stanoviska časově omezena či nikoliv. V daném případě žádné ze 17 stanovisek dotčených orgánů není omezeno dobou platnosti. Tuto nestanoví ani stavební zákon. Žalobci pak nevznegli žádné věcné námitky, které by zpochybňovaly aktuálnost uvedených stanovisek.

III.

[8] Žalobci (dále též „stěžovatelé“) napadli v záhlaví uvedený rozsudek krajského soudu kasační stížností z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále též „s. ř. s.“). Namítají, že napadené rozhodnutí vymezuje záměr podle jiné verze projektové dokumentace, než jaká byla stavebníkem předložena do územního řízení. Není tak jednoznačné, která verze projektové dokumentace záměr vymezuje. Uvedené vady mají za následek neurčitost předmětu řízení (rozsahu a podoby povolovaného záměru) a mohou založit i nicotnost rozhodnutí žalovaného. Krajský soud na tuto námitku podle stěžovatelů věcně nereagoval. Stěžovatelům nesprávně vytkl,

že nevysvětlili, v čem spočívá nedostatečné posouzení dokumentace a v čem spatřují rozdílnosti a že netvrdili, jak bylo zasaženo do jejich veřejných subjektivních práv. Není-li však jednoznačné, jaký záměr a v jakém rozsahu může být na jejich pozemcích umístěn, jde nepochybně o zásah do práv stěžovatelů. Krajský soud rovněž nevysvětlil, jaké rozdíly ve verzích projektové dokumentace sám shledal a proč je považuje za nevýznamné. Rovněž vůbec neposoudil namítanou neurčitost, a tedy nezákonnost rozhodnutí žalovaného, či dokonce jeho nicotnost. V této části je tak napadený rozsudek vadný a nepřezkoumatelný.

[9] Podle stěžovatelů není rovněž zřejmé, k jakým verzím projektové dokumentace byla vydána stanoviska dotčených orgánů státní správy. Není tak prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a závaznými stanovisky. Stavební úřad neprověřil ani jejich platnost. Krajský soud se nevyjádřil k podstatě této námitky. Nezabýval se tím, zda žalovaný ověřil platnost závazných stanovisek s ohledem na jejich zákonnou expiraci a změny v území. Pominul též, že vyjádření orgánu územního plánování, které je omezeno platností dvou let, bylo vydáno již dne 16. 11. 2021. V době vydání rozhodnutí žalovaného tedy již neplatilo, nemohlo reflektovat pozdější četné změny projektové dokumentace a není relevantní. V době vydání rozhodnutí žalovaného pozbyla platnosti i vyjádření společností ČD-TELEMATIKA a ČEZ ICT Services. Stěžovatelé připouští, že nepřednesli námitky, které by prokazovaly, že posuzovaný záměr neodpovídá výslednému schválenému záměru. Namítanou vadou však bylo, že 17 závazných stanovisek a souhlasů bylo vydáno k odlišné verzi projektové dokumentace a stavební úřad neprověřil, zda posuzují umístěný záměr. Potenciálním zásahem do práv stěžovatelů je pak již riziko, že některý aspekt záměru nebude v souladu s veřejnými předpisy. Po stěžovatelích nelze požadovat, aby nahrazovali chybějící náležitosti správního rozhodnutí a odborně zjišťovali rozdíly mezi jednotlivými verzemi projektové dokumentace.

[10] Stěžovatelé dále namítají, že již samotné stanovení pozemků jako „potřebných“ pro veřejně prospěšnou stavbu je vyvlastněním či omezením práv jejich vlastníků. Jsou totiž připraveni o právo domáhat se minimalizace zásahu na tyto pozemky. Nahrazení souhlasu vlastníka se stavbou nezaručuje, že takový pozemek bude v pozdější fázi realizace záměru odkoupen či vyvlastněn. Hrozí tak, že vlastníkově je odejmuto právo na hájení práv k pozemku, avšak takto znehodnocený pozemek je mu nakonec bez náhrady ponechán. To je v rozporu s čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Již v územním řízení tak musí být závazně určeno, které pozemky jsou nezbytné k realizaci záměru, a realizace záměru musí být podmíněna odejmutím či poskytnutím náhrady za takto znehodnocené pozemky. Krajský soud vůbec neřešil, zda je zaručeno, že dojde k omezení vlastnického práva stěžovatelů jen v nezbytném rozsahu, a že za toto omezení mají stěžovatelé zaručenu náhradu.

[11] Správní orgány měly dále posoudit, zda je záměr vůči sousedům šetrný. Tato povinnost není splněna pouze tím, že záměr vyhovuje obecně závazným právním předpisům, ale je nutné vyhodnotit, zda neexistují šetrnější varianty dosažení sledovaného cíle. Je nepřijatelný závěr, dle něž by byl § 76 odst. 2 stavebního zákona *de facto* obsoletní. Stěžovatelé přitom vhodnější řešení navrhovali s ohledem na to, že navržená varianta zhorší podmínky jejich podnikání. V této části se krajský soud též dopustil nepřipustného doplňování argumentace žalovaného, když uvedl, že ten zcela jistě vycházel taktéž ze závěrů rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012, č. j. 30 A 22/2011 - 67 (s jehož závěry

pokračování

stěžovatelé nesouhlasí). Žalovaný jej však ani necitoval. Optikou kritéria šetrnosti je třeba nahlížet i na občanskoprávní námitku snížení ceny, kterou se žalovaný zabýval nedostatečně, ačkoliv je povinen ji podle § 89 odst. 6 stavebního zákona vypořádat. Chybný je pak závěr soudu, že stěžovatelé tuto námitku uplatnili až v odvolání a že nepředložili konkrétní tvrzení a důkazy k prokázání potenciálního snížení ceny pozemků. To vyplývá ze samotných námitek a následujících podání.

[12] Závěrem stěžovatelé namítají překvapivost napadeného rozsudku. Krajský soud se totiž nezabýval námitkami rozdílných dat projektové dokumentace, neaktuálností závazných stanovisek i občanskoprávní argumentací ohledně snížení ceny pozemků z důvodu nedostatečně konkrétního tvrzení dotčení práv. To je však pro stěžovatele překvapivé, neboť zásah do své právní sféry tvrdili a nemohli očekávat, že krajský soud bude mít tato tvrzení za nedostatečná. Odkazují proto na § 118a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále též „o. s. ř.“), dle něž měli být poučeni o následku v podobě neprojednání námitek a měli být vyzváni k doplnění tvrzení o dotčení právní sféry. Z uvedených důvodů navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek a rozhodnutí správních orgánů zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.

IV.

[13] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti nesouhlasí s tím, že by byl umístovaný záměr neurčitý a projektová dokumentace zmatečná. Připomíná, že stěžovatelé nenapadali podklady řízení, ačkoliv nahlíželi do spisu. Označení dokumentů jako „verze (11/2023 z března 2023)“ znamená jen datum kontroly. Zpřesnění výkresové části projektantem není změnou dokumentace. Ta prochází v čase revizemi, což neznamená, že se obsahově mění, a že je třeba provést nové projednání s dotčenými orgány. Podkladem vydaného rozhodnutí byla dokumentace obsažená ve správním spise, což muselo být stěžovatelům zřejmé. Nelze nyní akceptovat jejich obecnou a nekonkrétní argumentaci. Nepodložené je i jejich tvrzení o neaktuálnosti závazných stanovisek a vyjádření. Ne každá aktualizace dokumentace vyžaduje opakované projednání záměru s dotčenými orgány. Správcům inženýrských sítí je pak jakožto účastníkům oznamováno zahájení územního řízení a mohou se s dokumentací seznámit a uplatnit svá účastnická práva. Pokud by tedy byly změněny podmínky proti době vydání jejich vyjádření či stanoviska, mohly uplatnit stanovisko nové. Shodně jsou informovány dotčené orgány. Platnost jimi vydaných závazných stanovisek není nikde omezena. Nyní se projednává pouze dílčí změna již pravomocně umístěné stavby. Je chybný předpoklad, že by se poměry v území vůči projednávané stavbě mohly změnit. Stěžovatelé ani neuvádí, v čem mělo dojít k takovým odchylkám, že by původní dokumentace pro vyjádření či závazná stanoviska nebyla shodná s tou, která byla předložena stavebnímu úřadu a už vůbec neupřesňují, v čem se taková údajná chyba dotkla jejich veřejných subjektivních práv.

[14] Žalovaný dále odmítá úvahy stěžovatelů, že uplatnění § 184a odst. 3 stavebního zákona je takovým omezením práv, za které je nutné poskytnout náhradu již v územním řízení, a že pozdější postupy takovou náhradu nezaručují. Uvádí, že stavebník vykupuje pouze nezbytné pozemky, a vyvlastnit pozemky je možné pouze na základě zákona, podle zákona a za náhradu. V územním řízení se zkoumá pouze potenciál možného budoucího vyvlastnění. Nemusí být proto vyhodnocen a přezkoumatelně odůvodněn

rozsah pozemků nezbytných pro realizaci. Mylné jsou i poukazy na znehodnocení pozemků a odejmutí práva na hájení práv k pozemkům. V územním řízení se neřeší případná náhrada a vyvlastnění. Žalovaný dodává, že se stavební úřad zabýval přiměřeností zásahu do práv. Připomíná, že stěžovatelé nabyli do vlastnictví pozemky sevřené dopravními stavbami, zatížené VVN a s již pravomocným územním rozhodnutím, které se mění pouze drobně. Není podle něj rovněž pravdou, že by stavebník nenavrhl záměr šetrně k sousedním pozemkům, a že to nebylo prověřováno. Sami stěžovatelé neuvádí, jak si takovou šetrnost návrhu představují. Tu nelze chápat jako stavební uzávěru. Účastníci řízení nemají subjektivní právo na zachování neměnného stavu svého bezprostředního okolí. Územní řízení je řízením čistě návrhovým a obsah návrhu může měnit pouze stavebník. Je přitom zřejmé, že stavebník se snažil vyjít stěžovatelům vstříc. Jiné řešení přeložek VVN však bylo ze strany ČEZ odmítnuto. Námitka snížení ceny pak nemůže souviset s šetrností návrhu stavebníka. Tato námitka byla poprvé uplatněna až v odvolání a stěžovatelé ohledně snížení ceny nedoložili žádné podklady. Lze stěží usuzovat na to, že by se snížila cena pozemku při pouhém přesunu podpěr VVN z jednoho místa na jiné.

[15] Ke změnám projektové dokumentace pak žalovaný uvádí, že znovu prověřil situaci ohledně časových razítek na dokumentacích a žádné jiné verze neshledal. Změna v čase souvisí s aktualizací podkladů a s případným zapracováním podmínek dotčených orgánů do dokumentace před jejím předložením stavebnímu úřadu. Fakticky došlo pouze k tomu, že projektant orazil svým razítkem a datem součásti dokumentace, které jsou z roku 2021, označené jako číslo zakázky 2021/0012 s datem vyhotovení 05/2021, kdy nyní je na nich navíc datum 12. 1. 2022 či 31. 3. 2023. Nejedná se však o nějaký dotisk nebo novou verzi. Nadto by bylo předloženo jiné verze projektové dokumentace, než ke které se vyjadřovaly dotčené orgány státní správy, v podstatě až trestné, a je těžko si představit situaci, za které by autorizované osoby a státní investor ve věci projednání veřejně prospěšné stavby postupovali způsobem nastíněným stěžovateli a ohrozili svou osobní i profesní budoucnost. Ve zbytku žalovaný odkázal na rozhodnutí správních orgánů, svá předchozí vyjádření a rozsudek krajského soudu. Navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

[16] V replice ze dne 7. 7. 2025 stěžovatelé zejména zopakovali svou kasační argumentaci a vymezili se proti závěrům žalovaného.

[17] Osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

V.

[18] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[19] Kasační stížnost není důvodná.

[20] Jelikož se jedná o opakovanou kasační stížnost, posuzoval Nejvyšší správní soud nejprve její přípustnost z hlediska § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. Podle tohoto ustanovení je kasační stížnost nepřípustná proti rozhodnutí, jímž soud rozhodl znovu poté, kdy jeho původní rozhodnutí bylo zrušeno Nejvyšším správním soudem; to neplatí, je-li jako důvod

pokračování

kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

[21] Ze zákazu opakované kasační stížnosti judikatura Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu dovodila nad rámec doslovného znění § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. i další výjimky. Toto ustanovení nelze vztáhnout zejména na případy, kdy Nejvyšší správní soud vytýká nižšímu správnímu soudu procesní pochybení nebo nedostatečně zjištěný skutkový stav, případně nepřezkoumatelnost jeho rozhodnutí. To stejné platí i pro námitky, ke kterým se Nejvyšší správní soud ve zrušujícím rozsudku nevyjádřil. Odmítnutí kasační stížnosti za tohoto procesního stavu by znamenalo odmítnutí věcného přezkumu a odporovalo by účelu a smyslu správního soudnictví (v podrobnostech viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 3. 2011, č. j. 1 As 79/2009 - 165, 2365/2011 Sb. NSS). V nynějším případě došlo ke zrušení prvního rozsudku krajského soudu proto, že na věc nesprávně aplikoval pravidlo v § 307 odst. 1 nového stavebního zákona o koncentraci řízení, a v důsledku toho odmítl vypořádat některé námitky stěžovatelů. Nejvyšší správní soud se ve zrušujícím rozsudku zabýval pouze aplikací pravidla o koncentraci, ostatní námitky nevypořádal. Těmito se bude nyní zabývat poprvé, a proto jsou z hlediska § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s. přípustné.

[22] Nejvyšší správní soud dále přikročil k posouzení, zda napadený rozsudek trpí namítanou nepřezkoumatelností. Tu stěžovatelé spatřují v několika skutečnostech. Jednak podle nich krajský soud opomněl posoudit, zda rozdílné verze projektové dokumentace způsobují neurčitost, a tedy nezákonnost rozhodnutí žalovaného. Dále krajský soud podle stěžovatelů nijak neproověřil, zda žalovaný ověřil platnost závazných stanovisek nejen s ohledem na jejich expiraci, ale též s ohledem na změny v území. A konečně krajský soud dle stěžovatelů neřešil, zda dojde k omezení jejich práv v nezbytném rozsahu, a že za toto omezení nemají stěžovatelé zaručenu náhradu.

[23] Nejvyšší správní soud neshledal tento okruh námitek důvodným. Krajský soud se vypořádal se všemi včas uplatněnými žalobními body a rozsudek řádně odůvodnil. Je třeba připomenout, že nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné představy stěžovatelů, jak měl krajský soud rozhodnout, ale vadou, která kasačnímu soudu brání přezkoumat toto rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016 - 24, či ze dne 27. 9. 2017, č. j. 4 As 146/2017 - 35).

[24] Rozdílnými verzemi projektové dokumentace se krajský soud zabýval v bodech 73 až 75 rozsudku, což ostatně uvádí i stěžovatelé v kasační stížnosti. Krajský soud zřetelně reagoval na jejich námitku uplatněnou v rozšíření žaloby, kde stroze poukazovali na to, že jednotlivé části projektové dokumentace obsahují různá data autorizace a z toho dovozovali její vnitřní rozpor a nemožnost jejího použití. Krajský soud jim odpověděl, že rozdílná data v jednotlivých částech projektové dokumentace nemohou sama o sobě vést k závěru prezentovanému stěžovateli. Bylo na nich, aby objasnili, v čem nedošlo nebo proč nemohlo dojít k řádnému posouzení projektové dokumentace a v čem spočívají rozdílnosti. Jelikož tak neučinili a krajský soud nepřistoupil na jejich hypotézu, že rozdílná data autorizace znamenají automaticky rozdílné verze použité projektové dokumentace, podrobněji se touto otázkou nezabýval. Takové vypořádání je zcela přezkoumatelné

a odpovídající vznesené žalobní argumentaci (a to i při zohlednění vyjádření stěžovatelů po zrušení prvního rozsudku krajského soudu, neboť ani zde blíže neupřesnili, v čem je záměr vymezen zmatečně resp. neurčitě). Jak plyne z výše uvedeného, krajský soud s ohledem na plochost žalobní argumentace nekonstatoval žádné rozdílné verze projektové dokumentace, a v tomto ohledu neměl dále co vysvětlovat.

[25] Krajský soud se zabýval též poukazem stěžovatelů na neaktuálnost závazných stanovisek dotčených orgánů, a to v bodech 77 a 78 napadeného rozsudku. Zde zejména konstatoval, že žádné ze 17 stanovisek (která zmiňovali stěžovatelé v žalobním řízení) nebylo omezeno dobou platnosti, že stavební zákon žádné pašální omezení doby platnosti nestanovuje a že stěžovatelé neuvedli žádné věcné důvody, kterými by zpochybnily jejich aktuálnost. Popsané vypořádání předmětného žalobního bodu je plně přezkoumatelné. Obdobně jako v předchozím případě je založeno na tom, že stěžovatelé pouze lakonicky poukazovali na data uvedená ve stanoviscích a v dokumentaci, avšak netvrdili žádné konkrétní rozdíly či změnu poměrů.

[26] A konečně otázkou omezení práv stěžovatelů se krajský soud zabýval v bodech 55 až 72 napadeného rozsudku. V nich zejména konstatoval, že stavební úřad rozhoduje toliko o umístění stavby, nikoliv o odejmutí či omezení práv vlastníků dotčených pozemků. Nezkoumá tedy, zda jsou naplněny podmínky pro vyvlastnění, pouze, zda lze teoreticky pozemek, k němuž žadatel nemá majetkoprávní titul ani souhlas vlastníka, vyvlastnit. Hodnocení potřebnosti pozemků pro realizaci záměru nespádá do fáze územního řízení. I v této části napadený rozsudek reaguje na argumentaci stěžovatelů, kteří dovozovali, že k odejmutí práv k jejich pozemkům dochází již v územním řízení a domáhali se minimalizace tohoto omezení a stanovení náhrady za ně.

[27] Jelikož Nejvyšší správní soud shledal napadený rozsudek přezkoumatelným, přistoupil k posouzení námitek, které směřují do dostatečnosti podkladů rozhodnutí žalovaného. Stěžovatelé dovozují, že se liší projektová dokumentace předložená do územního řízení od té, která je součástí územního rozhodnutí. Dle stěžovatelů tak není postaveno najisto, zda se dotčené orgány státní správy vyjadřovaly k povolované verzi záměru, a není tak prokázáno, zda je tato v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Jelikož spolu obě námitky úzce souvisí, vypořádá je Nejvyšší správní soud společně.

[28] Otázkou sepjetí závazných stanovisek s konkrétní dokumentací se Nejvyšší správní soud již ve své judikatuře zabýval. V rozsudku ze dne 24. 10. 2019, č. j. 1 As 208/2018 - 30, dospěl k závěru, že *„závazná stanoviska jsou spjata s určitou dokumentací záměru, k níž jsou vytvářena. Při změně záměru a jeho dokumentace je zpravidla zapotřebí opatřit nová závazná stanoviska dotčených orgánů, která tuto změnu reflektují. V opačném případě by neplnila svůj účel, neboť by neumožňovala posouzení možných vlivů záměru na zájmy chráněné dotčenými orgány. Rozhodným hlediskem však je, zda provedená změna záměru vůbec může mít vliv na chráněné veřejné zájmy.“* Současně podle rozsudku ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010 - 108, platí, že: *„Stavební úřad je však oprávněn v rámci své pravomoci posoudit, zda změna stavby ještě spadá do podmínek, za nichž bylo souhlasné závazné stanovisko vydáno, a pokud již nikoli, je oprávněn a povinen dát podnět k zahájení řízení o vydání takového stanoviska.“* Nedojde-li tedy změnou záměru a jeho dokumentace k žádnému zásahu do relevantních kritérií určitého chráněného veřejného zájmu, která již byla posouzena

pokračování

ve vztahu k předchozí dokumentaci, bylo by v rozporu se zásadou procesní ekonomie a zároveň přepjatým formalismem vyžadovat aktualizaci závazného stanoviska orgánu dohlížejícího na ochranu tohoto zájmu. Pouze by se zbytečně prodlužovalo řízení, je-li zřejmé, že úkon, který má být učiněn, nepovede k posunu či změně ve věci.

[29] V projednávaném případě namítli stěžovatelé poprvé až v rozšíření žaloby, že se správní orgány ve svých rozhodnutích nezabývaly vlivem změn projektové dokumentace na platnost závazných stanovisek a vyjádření ve smyslu § 86 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona, přestože se tato vztahovala ke starší projektové dokumentaci záměru, než té poslední (aktuální), podle níž byl záměr povolován. Stěžovatelé přitom poukazovali na prosté srovnání data vydání konkrétního stanoviska či vyjádření a data uvedeného na projektové dokumentaci, podle níž byl záměr povolován. Za vadné označili bez dalšího každé stanovisko a vyjádření, jehož datum vydání předcházelo datu projektové dokumentace, která je součástí územního rozhodnutí.

[30] Z hlediska dostatečnosti odůvodnění správních orgánů považuje Nejvyšší správní soud za podstatné, že stěžovatelé nijak nebrojili proti obsahu neaktualizovaných stanovisek již v řízení před nimi. Pokud by se tak stalo, byly by správní orgány povinny se s těmito námitkami vypořádat a zdůvodnit, proč nebylo pro posouzení ochrany veřejného zájmu nutné vyžádat nová závazná stanoviska dotčených orgánů. Jelikož se tak nestalo, nelze jim zpětně vytýkat, že se podrobněji nevyjádřily k otázce, kterou stěžovatelé ve správním řízení vůbec nevznegli. Nelze totiž tvrdit, že by byla otázka sepjetí stanovisek s povolovanou verzí záměru v územním řízení zcela pominuta. Stavební úřad již v územním rozhodnutí vysvětlil, že provedené změny dokumentace pro územní rozhodnutí vyplynuly ze zpřesnění projektu ve fázi přípravy dokumentace pro související stavební povolení, a **především z jejího projednání právě s dotčenými orgány**, v neposlední řadě pak z nových technických předpisů. Za této situace je zcela pochopitelné a logické, že stavební úřad ani posléze žalovaný nepovažovali za nutné, aby ve svých rozhodnutích sami podrobněji tematizovali otázku aktuálnosti závazných stanovisek, pakliže změny záměru a jeho dokumentace byly vyvolány právě především požadavky dotčených orgánů státní správy.

[31] K samotné podstatě námítky, tedy zpochybnění aktuálnosti závazných stanovisek, Nejvyšší správní soud uvádí, že stěžovatelé v řízení před soudy ani nenaznačili, proti jaké konkrétní (nežádoucí) změně záměru a jeho dokumentace provedené v průběhu územního řízení vůbec brojí, natož aby označili chráněný veřejný zájem, k jehož dotčení mohlo danou změnou dojít, a uvedli alespoň indicii, proč by taková změna mohla mít vliv na posouzení dotčených orgánů státní správy. To jim krajský soud správně vytkl. Za plausibilní indicii, z níž by bylo možné usuzovat na dotčení určitého chráněného veřejného zájmu, nelze přitom považovat prosté srovnání data vydání stanoviska a data autorizace dokumentace, či povšechný poukaz na to, že „*mohlo dojít k podstatným změnám v území*“. Jak totiž vyplývá z výše uvedené judikatury, podstatná je samotná věcná souvislost závazných stanovisek a projektové dokumentace, nikoliv jejich datace sama o sobě. Ostatně, u takto komplexních staveb nebude výjimkou, že ke změnám záměru a jeho dokumentace bude přistoupeno právě na základě závazných stanovisek či jednání s dotčenými orgány státní správy, a poté bude logicky projektová dokumentace vždy pozdějšího data. S ohledem na výše citované odůvodnění změn záměru a jeho dokumentace v územním rozhodnutí lze legitimně usuzovat na to, že právě k takové situaci došlo i v projednávané věci. Z tvrzení stěžovatelů

nevyplývá, že by tomu tak nebylo, neboť neoznačují žádnou konkrétní změnu projektové dokumentace, která by snad mohla mít vliv na dříve vydané stanovisko. Bez toho, že by uvedli alespoň nějaké plausibilní věcné tvrzení, proč se domnívají, že určité konkrétní stanovisko nebylo vydáno k projektové dokumentaci záměru, podle níž byl povolován, však v jejich námitce v podstatě absentuje označení jakékoliv nezákonnosti. Pouhá skutečnost, že závazná stanoviska jsou z dřívějšího data, než je datace uvedená na některých částech projektové dokumentace, takovýmto plausibilním věcným tvrzením není. I z věcného hlediska je tak jejich námitka nedůvodná.

[32] To platí i ve vztahu k obecnému poukazu stěžovatelů na údajné vypršení platnosti některých stanovisek. Sami stěžovatelé v žalobě výslovně uvedli, že předložená stanoviska (patrně 17 stanovisek vyjmenovaných v rozšíření žaloby) nemají omezenou dobu platnosti. K tomu stroze dodali, že se však doba jejich platnosti řídí příslušnými zákony, které ji omezují na dvě léta. Nejenže tedy nespecifikovali, která závazná stanoviska měla expirovat, ale v předloženém seznamu ani nerozlišili závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy od vyjádření účastníků řízení (obce, správa a údržba silnic atd.). Spoléhal-li na to, že krajský soud bude namísto nich jednotlivě zkoumat a prověřovat aktuálnost jednotlivých stanovisek, je třeba zdůraznit, že takto správní soudnictví koncipováno není. Bylo na stěžovatelích, aby tvrdili konkrétní nezákonnosti vydaného územního rozhodnutí, nikoliv na krajském soudu, který by tímto převzal roli jejich advokáta.

[33] Nelze než souhlasit s krajským soudem, že stavební zákon u závazných stanovisek žádnou dobu platnosti nestanovuje (s výjimkou závazného stanoviska orgánu územního plánování, které podle § 96 odst. 5 stavebního zákona *platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky*). Platnost může být pochopitelně včleněna i do jejich obsahu. Ani tehdy však nelze na platnost závazných stanovisek nahlížet mechanicky, jak činí stěžovatelé. Přestože závazné stanovisko nemůže po uplynutí doby platnosti představovat řádný podklad pro správní rozhodnutí (pokud dotčený orgán jeho platnost neprodloužil), nemusí uplynutí jeho platnosti na druhou stranu automaticky znamenat nezákonnost daného rozhodnutí. Jak objasnil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 8. 2024, č. j. 6 As 125/2024 - 76, bylo by tomu tak tehdy, pokud by bylo v řízení před krajským soudem prokázáno, že nedošlo ke změně rozhodných poměrů a závěry a podmínky závazného stanoviska jsou ve vztahu k dotčenému území a posuzovanému záměru stále relevantní.

[34] Poukazují-li stěžovatelé v této souvislosti na vyjádření odboru územního plánování Magistrátu města Teplice ze dne 16. 11. 2021, pomíjí, že se nejedná o závazné stanovisko orgánu územního plánování ve smyslu § 96b stavebního zákona. Dle odst. 3 tohoto ustanovení *v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění*. V uvedeném vyjádření se však odbor územního plánování Magistrátu města Teplice zabýval záměrem z hlediska státní památkové péče. Konstatoval přitom, že je nutné respektovat § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který upravuje povinnost stavebníka umožnit na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho vyjádření nemá ze zákona nikterak omezenou

pokračování

platnost, a vzhledem k obsahu vyjádření ji odbor územního plánování Magistrátu města Teplice logicky ani nijak neomezoval.

[35] Stěžovatelé dále až v kasační stížnosti poukazují na vypršení platnosti vyjádření společností ČD-TELEMATIKA a ČEZ ICT Services. Nejvyšší správní soud k této námitce uvádí, že nic stěžovatelům nebránilo, aby ji alespoň v takto minimalisticky konkretizované formě vznesli již v řízení před krajským soudem. Jelikož tak neučinili, nemohl se jí krajský soud zabývat. Jak již bylo uvedeno výše, po krajském soudu nelze požadovat, aby ve vztahu k obecně vznesenému tvrzení o vypršení platnosti stanovisek sám každé jedno stanovisko kontroloval, *nota bene*, pokud je ve svém seznamu stěžovatelé ani neuvedli. Lze připomenout, že *správní soudnictví je ovládáno dispoziční zásadou, v souladu s níž, zjednodušeně řečeno, leží zásadní iniciativa v soudním řízení na účastníku řízení* (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 6. 2020, č. j. 6 As 88/2020 - 44). Touto námitkou se tak nemohl zabývat ani Nejvyšší správní soud, neboť soudní řád správní označuje za nepřipustné takové důvody, které stěžovatel neuplatnil v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ačkoli mu v tom nic nebránilo (§ 104 odst. 4 s. ř. s.).

[36] Úspěšná nemůže být ani související námitka o zmatečnosti projektové dokumentace. I ta se totiž v rozšíření žaloby opírala o strohý poukaz na různost dat (časových razítek) v jednotlivých částech projektové dokumentace ústící v nepodloženou spekulaci o různých verzích projektové dokumentace. Jak již správně konstatoval krajský soud, stěžovatelé nijak konkrétněji neobjasnili, proč nemohlo dojít k řádnému posouzení projektové dokumentace a v čem údajné rozdíly projektové dokumentace spočívají. Zbývá dodat, že ve svých spekulativních úvahách vůbec nereflektovali vyjádření stavebního úřadu v územním rozhodnutí, že se projektová dokumentace měnila především s ohledem na požadavky dotčených orgánů státní správy, na zpřesnění projektu a na nové technické předpisy. Opět bez jakéhokoli kontextu a vysvětlení pouze problematizovali časová razítka na dokumentaci, což nelze považovat ani za plausibilní indicii, natož důvod nezákonnosti (viz výše). Je pravdou, že krajský soud tuto nedostatečnost poněkud nepřesně spojoval s absencí zásahu do veřejných subjektivních práv stěžovatelů. Stěžovatelům lze totiž přisvědčit v tom, že není jejich povinností provázat každou jednotlivou námitku s určitým zásahem do svých veřejných subjektivních práv. Postačí tvrdit, že tento zásah způsobilo dané rozhodnutí jako celek právě s ohledem na jeho, byť dílčí, nezákonnosti či vady řízení předcházející jeho vydání, které mohly mít vliv na jeho zákonnost. Z napadeného rozsudku je však zřejmé, že podstatou neúspěchu této námitky byla právě především absence plauzibilních tvrzení, z nichž by bylo možné usuzovat na jakoukoliv nezákonnost rozhodnutí žalovaného či vadu řízení (viz závěrečné hodnocení v bodě 75). Jedná se přitom o náležitost žaloby ve smyslu § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[37] Kasačnímu soudu navíc není zřejmé, z čeho stěžovatelé dovozovali změny dokumentace k listopadu 2023, kdy bylo územní rozhodnutí vydáno (6. 11. 2023). Stavba má být totiž podle výroku 1. územního rozhodnutí zcela jednoznačně umístěna v souladu s grafickými částmi dokumentace, které tvoří výkresy C 3.1 až 3.4 z března 2023. Tyto jsou rovněž nedílnou součástí rozhodnutí. Tvrzení o zmatečnosti dokumentace či nejednoznačnosti územního rozhodnutí tak nemůže obstát.

[38] Co se týče poukazu stěžovatelů na § 118a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále též „o. s. ř.“) v závěru kasační stížnosti, tedy výtky, že je krajský soud nevyzval k doplnění tvrzení, dospěla ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu k závěru, že použití § 118a o. s. ř. v řízení před správními soudy nepřichází v úvahu. V případě přezkumu správních rozhodnutí správními soudy se totiž jedná o samostatný typ řízení, oddělený od systému civilního soudnictví. Tento typ řízení se řídí s. ř. s., jakožto vlastním procesním předpisem. Přiměřené použití o. s. ř. na základě § 64 s. ř. s. je třeba považovat za výjimečné a uplatňující se pouze v případech, na které ustanovení s. ř. s. vůbec nedopadají (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 11. 2006, č. j. 8 As 33/2005-52). Navíc je řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle hlavy II. s. ř. s. ovládáno dispoziční zásadou a zásadou koncentrace řízení (rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 6. 10. 2005, sp. zn. II. ÚS 683/04, ze dne 6. 10. 2008, sp. zn. I. ÚS 89/06, a ze dne 17. 12. 2008, sp. zn. I. ÚS 1534/08). Zákonným předpokladem pro podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu je také to, že žalobce napadá až rozhodnutí odvolacího správního orgánu, a tedy již zpravidla „prošel“ dvojinstančním správním řízením [§ 68 písm. a) s. ř. s.]. Účastníci tohoto řízení i soudy samotné jsou proto oproti civilnímu řízení při jednání v odlišné situaci. Účastníkům řízení jsou v momentu, kdy je žaloba proti rozhodnutí správního orgánu přípustná, známy právní názory správních orgánů I. a II. stupně, navíc se již jednou museli proti právnímu názoru správního orgánu vymezit. Správnímu soudu jsou před projednáním žaloby k dispozici závěry správních orgánů I. a II. stupně podložené správním spisem, názory účastníků správního řízení a názor žalobce. Z podaných opravných prostředků jsou navíc zpravidla dopředu známy sporné body. Vzhledem k výše uvedené rozdílné výchozí pozici při jednání, dispoziční zásadě a zásadě koncentrace řízení, již tedy není nutné jednání před správními soudy formalisticky procesně svazovat tak, jak činí § 118a o. s. ř. Správním soudům proto nevyplývají z § 118a o. s. ř., na rozdíl od soudů rozhodujících v civilním nalézacím řízení v prvním stupni, žádné procesní povinnosti, jejichž porušení by mělo vliv na zákonnost rozhodnutí (viz rozsudky tohoto soudu ze dne 28. 11. 2012, č. j. 1 Afs 23/2012-102, ze dne 8. 6. 2016, č. j. 5 As 140/2015-41, ze dne 23. 11. 2016, č. j. 3 As 37/2016-36, ze dne 1. 7. 2021, č. j. 4 As 109/2020-107, ze dne 24. 11. 2020, č. j. 4 Azs 175/2020-49 a další).

[39] Pochopitelně se však na řízení před správními soudy vztahuje zákaz tzv. „překvapivých rozhodnutí“. Jedná se totiž o ústavní princip vycházející především z práva na spravedlivý proces ve smyslu čl. 36 odst. 1 a čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Za „překvapivá rozhodnutí“ lze přitom označit taková rozhodnutí, ve kterých nebylo možno na základě zjištěného skutkového stavu předvídat rozhodnutí soudu. Rozhodnutím za těchto okolností dochází k odepření možnosti právně a skutkově argumentovat ve vztahu k otázce, která se jeví jako významná pro rozhodnutí soudu. Stěžovateli by tak v takovém případě bylo znemožněno reálně a efektivně hájit před soudem svá práva (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2003, sp. zn. II. ÚS 523/02, 12/2003 Sb. ÚS, ze dne 15. 9. 2004, sp. zn. I. ÚS 220/04, 129/2004 Sb. ÚS, ze dne 12. 10. 2005, sp. zn. II. ÚS 322/03, 198/2005 Sb. ÚS a ze dne 28. 3. 2006, sp. zn. II. ÚS 503/05, 76/2006 Sb. ÚS). V posuzované věci však krajský soud z těchto východisek nijak nevykročil. Podstatou jeho hodnocení je úvaha, že skutečnost, kterou stěžovatelé označili za vadnou (různá časová razítka na projektové dokumentaci), nemůže sama o sobě vést k závěru o nesprávnosti právního posouzení žalovaného či o jiné vadě jeho rozhodnutí. Ani v případě doplnění tohoto žalobního tvrzení by tak předmětná skutečnost

pokračování

nemohla být významná pro rozhodnutí soudu. Výrok rozsudku nemohl být pro stěžovatele překvapivý.

[40] Stěžovatelům pak nelze přisvědčit, že se z obdobného důvodu krajský soud nezabýval ani námitkami stran neaktuálnosti závazných stanovisek a občanskoprávní argumentací ve vztahu k ceně pozemků. Otázkou aktuálnosti závazných stanovisek se výslovně zabýval v bodech 77 a 78 rozsudku (viz výše); mírou vypořádání občanskoprávní námitky týkající se ceny pozemků ze strany správních orgánů se krajský soud zabýval v bodě 54 odůvodnění napadeného rozsudku. V něm mimo jiné uvedl, že žalobci tuto námitku poprvé uplatnili až v odvolání, a to jen v podobě tvrzení, že většina uplatněných námitek má občanskoprávní povahu. Podle krajského soudu však námitky směřovaly k lepší variantě záměru, nikoliv k nepřiměřenému snížení ceny pozemků, k čemuž stěžovatelé navíc nepřinesli konkrétní tvrzení a důkazy. Na tomto vypořádání krajského soudu není ve smyslu výše předestřených východisek nic překvapivého.

[41] Současně Nejvyšší správní soud nemůže přisvědčit stěžovatelům, že by shrnuté posouzení krajského soudu neodpovídalo obsahu jejich podání. Námitku týkající se snížení ceny pozemků v řízení před stavebním úřadem opravdu neuplatnili. V odvolání pak uvedli pouze následující: „Většina námi uplatněných námitek má povahu občanskoprávní (snížení ceny pozemků, zhoršení jejich obslužnosti, využitelnosti). Takovou námitku se má předně stavební úřad pokusit vyřešit dohodou, nelze-li to, pak ji nejprve stavební úřad posoudí z hlediska veřejného práva (tj. na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek z hlediska soukromého práva“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 04. 2020, čj. 6 As 171/2019 - 37). V předcházející části odvolání stěžovatelé navrhovali právě zejména z jejich pohledu lepší variantu řešení záměru. Nikde jinde v odvolání se o snížení ceny pozemků nezmiňují, natožpak aby tuto argumentaci zasadili do konkrétního rámce skutkových okolností. Ani v kasační stížnosti ostatně neoznačují konkrétní část svých podání, kde by měla být tato argumentaci uplatněna. Tu přitom nelze bez bližšího objasnění ze strany stěžovatelů presumovat a domýšlet jen na základě skutečnosti, že se na jejich pozemcích mění trasa VVN. Jejich tvrzení tak zůstala pouze v obecné rovině. Posouzení krajského soudu tudíž odpovídá obsahu spisu. Rovněž je pravdou, že stěžovatelé nepřednesli v tomto kontextu žádné důkazní návrhy. Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že nikde ve správním řízení nebyla uvedena žádná jakákoliv projednatelná argumentace týkající se snížení ceny pozemků stěžovatelů.

[42] Stěžovatelé v kasační stížnosti nakonec namítají, že jim hrozí odejmutí práv k jejich pozemkům bez zajištění náhrady. Tento důsledek nicméně spojují již s tím, že jejich pozemky byly stanoveny jako potřebné pro realizaci záměru. Podle stěžovatelů hrozí, že ke konečnému odejmutí práv k pozemkům nedojde a oni zůstanou bez náhrady. Již nyní tak byli omezeni na svých právech.

[43] Takto však právní úprava náhrad za omezení práv k pozemkům koncipována není. Dle ní přísluší stěžovatelům náhrada právě až v situaci, kdy skutečně dojde k zásahu do jejich vlastnického práva v podobě vyvlastnění nebo nuceného omezení. Pod nucené omezení

vlastnických práv však nelze podřadit skutečnost, že podle projektové dokumentace má být záměr umístěn na pozemky stěžovatelů, přičemž s ohledem na předběžný závěr o teoretické možnosti budoucího vyvlastnění či nuceného omezení jejich vlastnického práva (opírající se o povahu záměru) není nezbytný jejich souhlas s tímto umístěním. Pokud by se ukázalo, že jejich pozemky pro realizaci záměru nakonec použity nebudou, skutečně nebudou mít právo na náhradu, neboť pouze samotným vymezením jejich pozemků jako potřebných pro realizaci záměru nedošlo k jakémukoliv reálnému omezení jejich vlastnických práv. Současně stěžovatelé nebyli nijak omezeni ve svých dalších právech ve vztahu k pozemkům, především nebyli omezeni v možnosti uplatnit svá práva prostřednictvím podání námitek. Bez jakéhokoli omezení tak mohli namítat újmu, kterou jim může záměr způsobit nad rámec případného omezení vlastnických práv k pozemku. Ostatně, stěžovatelé tak v řízení učinili, když požadovali změnu přeložky VVN a VN a dopravní napojení, tedy žádali ke svým pozemkům změnit předpokládané omezení a stavební úřad se jejich požadavky zabýval. Jiné újmy netvrdili. Kompenzace se však týká jen omezení vlastnického práva jako takového z důvodu realizace stavby na daném pozemku. Na jiný typ zatížení pozemků ani na jiné hodnoty se nevztahuje.

[44] Pokud stěžovatelům vadí, že záměr má být realizován v blízkosti jejich pozemků, nebo dokonce na jejich pozemcích (což samo o sobě může mít přímý i nepřímý dopad na jejich vlastnická práva), tak tato skutečnost je spojena již s přijetím příslušné územně plánovací dokumentace, nikoliv se stanovením jejich pozemků jako potenciálně potřebných pro realizaci záměru. Právě při přijímání územně plánovací dokumentace měli koncentrovat svou argumentaci proti vymezení záměru v území.

[45] Nelze tak souhlasit s jejich tvrzením, že již v územním řízení musí být závazně určeno, které pozemky jsou nezbytné k realizaci záměru, a že samotná předpokládaná realizace záměru musí být podmíněna odejmutím či poskytnutím náhrady za takto „znehodnocené“ pozemky. Na druhou stranu je však namístě, aby stavebník (potažmo stavební úřad) již v rámci územního řízení poctivě zvážil, zda neexistují lepší varianty záměru. Především tím totiž tomu, aby až vyvlastňovací úřad, který se touto otázkou zabývá v souvislosti s prováděním záměru, konstatoval nepřiměřenost řešení, což by nezbytně vedlo minimálně k nežádoucímu prodloužení realizace záměru. Nejvyšší správní soud však připomíná, že v projednávaném případě probíhala diskuse mezi stavebním úřadem (resp. projektantem) a stěžovateli o jiných variantách záměru ve vztahu k jejich pozemkům, přičemž tyto varianty byly shledány zejména s ohledem na ochranná pásma jako neproveditelné.

[46] Právě uvedené úzce souvisí též s tvrzenou absencí posouzení šetrnosti zásahu do zájmů stěžovatelů. Z výše popsanych důvodů s nimi plně lze souhlasit, že především stavebník (ale i stavební úřad) by měl minimálně zvažovat, zda záměr nezasahuje do práv dotčených osob nepřiměřeně. Příhodně tyto otázky shrnul Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 8. 10. 2020, č. j. 6 As 171/2020 - 66: *„územní rozhodnutí je výsledkem územního řízení, které správní orgán v souladu s dispoziční zásadou zahájí k žádosti o vydání územního rozhodnutí a v rozsahu této žádosti posuzuje soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování. Předmětem územního řízení je tedy pouze záměr v podobě, jak jej určil žadatel; není zde prostor pro posouzení případných alternativ či variantních řešení, která žadatel nenavrhł. Územní rozhodnutí tak stanoví, že umístění posuzované stavby ve schválené podobě je možné,*

pokračování

nevylučuje však, že by bylo možno je povolit i v podobě jiné, třeba i z různých hledisek vhodnější. Ze samotné existence územního rozhodnutí tedy nelze dovodit naplnění podmínky subsidiarity, neboť neprokazuje, že je v daném případě vyvlastnění až poslední možností a je k němu přistoupeno až v situaci, kdy k vytčenému cíli nelze užít mírnější právní prostředky (lhotejno přitom, zda proto, že již byly bez úspěchu vyčerpány nebo zda jsou zjevně neúčinné). Samotné územní rozhodnutí pouze naplňuje jednu ze zákonných podmínek vyvlastnění, kterou je soulad s cíli a úkoly územního plánování (srov. § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění) (obdobně též MALAST, J. K vývoji podmínek vyvlastnění v soukromém i veřejném právu (se zaměřením na požadavek subsidiarity v případě nezbytného přístupu k nemovitosti). Právník, 2020, roč. 159, č. 2, str. 166-185). Ani existence pravomocného územního rozhodnutí tedy **nezbavuje vyvlastňovací úřad povinnosti posoudit, zda je možno účelu vyvlastnění dosáhnout jiným způsobem, bez dopadu do práv vyvlastňovaného a dalších osob, nebo s dopady menšími**. Rozhodnutí o vyvlastnění tedy vyžaduje mnohem komplexnější posouzení, než pouhé konstatování existence územního rozhodnutí a z něj dovozený veřejný zájem. Vyvlastnění představuje kvalitativně výjimečný zásah do právní sféry osoby, která je na svém vlastnickém právu omezena či dokonce zbavena proti své vůli mocenským zásahem orgánu státu. Správní orgán jako nositel veřejné moci jednostranně vnucuje svou vůli vyvlastňovanému, jehož vůle je zde nerozhodná (např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 4 As 47/2003 - 125, č. 448/2005 Sb. NSS).“ (zdůrazněno soudem). Z citovaného rozsudku jednoznačně vyplývá rozdělení kompetencí mezi vyvlastňovací úřad a stavební úřad. Šetrností (v rámci posouzení přiměřenosti stavebního záměru) se má komplexně zabývat až vyvlastňovací úřad. Stavební úřad (a především stavebník) posuzují uvedené kritérium pouze předběžně, a to v zájmu zajištění předpokladů pro skutečnou realizaci záměru. Právě v tomto smyslu je třeba chápat právní větu rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012, č. j. 30 A 22/2011 - 67, č. 2793/2013 Sb. NSS: „Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006, podle něhož každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 téhož zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon z roku 2006 a jeho prováděcí předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území.“ Tento závěr nečiní obsoletní část § 76 odst. 2 stavebního zákona, dle níž musí být každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Předmětné ustanovení zakotvuje mimo jiné základní principy umísťování stavebních záměrů, které se následně projevují v konkrétních požadavcích stavebního zákona, jeho prováděcích předpisech a obecných požadavcích na využívání území. Takovouto legislativní konstrukci nepovažuje Nejvyšší správní soud za závadnou. Je zcela běžné, že právní předpisy zakotví obecné principy, které se pak jednak projevují v konkrétních ustanoveních, a zároveň pomáhají při jejich výkladu. Uvedená námitka je tak nedůvodná.

[47] S ohledem na shora uvedené Nejvyšší správní soud kasační stížnost podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Současně podle § 60 odst. 1 věty první a § 120 s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatelé v něm neměli úspěch a procesně úspěšnému žalovanému v něm nevznikly žádné náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti.

[48] Osobám zúčastněným na řízení nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s jejímž plněním by jim vznikly náklady. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

[49] Stěžovatelé však zaplatili soudní poplatek za podání kasační stížnosti jak v prvním řízení vedeném u Nejvyššího správního soudu pod sp. zn. 7 As 320/2024, tak v tomto řízení. Podle usnesení rozšířeného senátu ze dne 16. 2. 2016, č. j. 10 Afs 186/2014 - 60, „účastník řízení podávající ve své věci opakovaně kasační stížnost proti rozhodnutí krajského soudu vydanému poté, kdy bylo předcházející rozhodnutí ke kasační stížnosti téhož účastníka Nejvyšším správním soudem zrušeno, již není povinen soudní poplatek za tuto další kasační stížnost platit, pokud ve věci již jednou tento poplatek zaplatil (§ 6a odst. 5 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích).“ Stěžovatelé v tomto řízení o kasační stížnosti (vedeném pod sp. zn. 3 As 76/2025) zaplatili soudní poplatek dohromady ve výši 15 000 Kč, ačkoliv k jeho platbě s ohledem na citované usnesení rozšířeného senátu povinni nebyli. Mají proto právo na jeho vrácení podle § 10 odst. 1, věty první, zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku IV. tohoto rozsudku. Zaplacený soudní poplatek bude stěžovatelům vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 10a odst. 1 zákona o soudních poplatcích).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 11. září 2025

Mgr. Lenka Krupičková
předsedkyně senátu