



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Veroniky Juříčkové a soudců Filipa Dienstbiera a Štěpána Výborného v právní věci navrhovatelky: **Vojanovy sady, spol. s r.o.**, sídlem U Lužického semináře 43/17, Praha 1, zastoupená JUDr. Markem Bánským, advokátem, sídlem Elišky Krásnohorské 10/2, Praha 1, proti odpůrci: **Zastupitelstvo obce Zduchovice**, sídlem Zduchovice 55, zastoupené Mgr. Davidem Zahumenským, advokátem, sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Brno, týkající se návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2024 – územního opatření o stavební uzávěře, schváleného dne 12. 11. 2024 usnesením odpůrce č. 2024/11, o kasační stížnosti navrhovatelky proti výroku II rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2025, č. j. 51 A 88/2025-62,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost navrhovatelky **se z a m í t á .**
- II.** Navrhovatelka **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Navrhovatelka **j e p o v i n n a** zaplatit odpůrci náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 6 135 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrce Mgr. Davida Zahumenského, advokáta.

Odůvodnění:

I. Vymezení případu

[1] Odpůrce usnesením ze dne 20. 2. 2023, č. 2023/02 přijal opatření obecné povahy – změnu č. 1 územního plánu Zduchovice. Navrhovatelka napadla toto opatření obecné povahy návrhem u Krajského soudu v Praze, s nímž uspěla. Krajský soud rozsudkem ze dne 17. 5. 2024, č. j. 59 A 10/2024-70, z důvodu procesních vad zrušil textovou část změny č. 1 územního plánu, a to ve vztahu k pozemkům žalobkyně a v rozsahu regulativů lesních ploch zabraňujících umístování staveb oplocení sloužícího pro oborní (a podobný) chov zvířete. Kasační stížnost obce Zduchovice Nejvyšší správní soud zamítl rozsudkem ze dne 7. 8. 2025, č. j. 2 As 118/2024-84.

[2] V návaznosti na výsledek soudního řízení rozhodl odpůrce v průběhu pořizování druhé změny územního plánu dne 27. 5. 2024 o doplnění obsahu zadání o novou regulaci lesních ploch dotčených soudním rozhodnutím, přičemž tuto část dále pořizoval jako změnu č. 2b územního plánu. Cílem připravované změny je regulovat využití lesních ploch tak, že v nich nebude přípustné umísťovat stavby oplocení sloužící pro oborní (a podobný) chov zvířete. Pozemky navrhovatelky jsou v projednávané změně zařazeny do plochy LU – lesní všeobecné a na část jejich pozemků zasahují rovněž prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Změna č. 2b územního plánu dosud nebyla schválena.

[3] V souvislosti s pořizováním změny č. 2b územního plánu vydal odpůrce v záhlaví označené opatření obecné povahy, kterým na vymezených pozemcích v kat. území Zduchovice prozatímně zakázal realizaci jakéhokoli druhu oplocení s výjimkou udržovacích prací, zabezpečení starých důlních děl a staveb oplocení (splňujících vymezené parametry) zřízených výlučně k ochraně lesních porostů (dále jen „stavební uzávěra“). Cílem stavební uzávěry je zamezit do doby schválení změny č. 2b územního plánu nežádoucímu oplocení lesních ploch, neboť připravovaná změna územního plánu má přinést podrobnější regulativy oplocování lesních ploch v nezastavitelném území obce se záměrem zachování celistvosti volné krajiny a její průchodnosti pro volně žijící organismy. Stavební uzávěra dopadá na pozemky ve vlastnictví navrhovatelky parc. č. 185, 186/1, 261, 323, 332/1 a 334/1, na nichž by navrhovatelka chtěla realizovat oborní oplocení.

[4] Navrhovatelka napadla stavební uzávěru odpůrce žalobou u krajského soudu, který ji rozsudkem označeným v záhlaví částečně vyhověl. Výrokem I napadeného rozsudku opatření obecné povahy zrušil ve vztahu k těm částem navrhovatelčiných pozemků, na nichž není změnou č. 2b územního plánu navrhován prvek ÚSES. Výrokem II napadeného rozsudku návrh ve zbytku zamítl.

[5] Krajský soud dospěl k závěru, že odpůrce nedostál povinnosti zakázat, či omezit stavební činnost toliko v nezbytném rozsahu. Soud posoudil stavební uzávěru z hlediska prostorového vymezení krajský soud posoudil stavební uzávěru jako nepřiměřenou ve vztahu k těm částem pozemků ve vlastnictví navrhovatelky, na nichž není změnou č. 2b územního plánu navrhován prvek ÚSES (jde o pozemky parc. č. 261, 323 a o části pozemků parc. č. 185, 186/1, 332/1 vymezené ve výroku I a v grafické příloze napadeného

pokračování

rozsudku). Na tyto části pozemků má dle krajského soudu v budoucnu dopadat toliko regulace lesních ploch LU, která však v pokročilé fázi pořizovacího procesu doznala změn a nadále již nepočítá s omezením výstavby oplocení (v podrobnostech viz bod 37 napadeného rozsudku a tam popsaná skutková zjištění). Dle krajského soudu tak stavební uzávěra v tomto rozsahu nereflektovala skutkový a právní stav vývoje projednávání návrhu změny č. 2b územního plánu a nemůže v této části obstát, neboť představuje nepřiměřené omezení výkonu vlastnického práva navrhovatelky.

[6] Ve vztahu k území, na kterém se dle návrhu změny č. 2b územního plánu nacházejí prvky ÚSES (tzn. zbývající části pozemků parc. č. 185, 186/1, 332/1 a celý pozemek parc. č. 334/1) krajský soud shledal regulaci přiměřenou (omezující stavební činnost pouze v nezbytném rozsahu). Dle krajského soudu v této části stavební uzávěra plní zákonný účel, neboť dočasný zákaz výstavby oplocení zabraňuje ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Změna č. 2b územního plánu má do budoucna významně regulovat přípustnost výstavby oplocení na území s prvky ÚSES, na nichž mají být přípustná toliko oplocení za účelem ochrany lesních porostů před zvěří a ohradníky pastvin neovlivňující průchodnost krajiny a nevytvářející migrační bariéry (v podrobnostech viz bod 37 napadeného rozsudku a tam popsaná skutková zjištění).

[7] Zákaz výstavby veškerého oplocení (s výjimkou udržovacích prací, zabezpečení starých důlních děl a staveb oplocení vymezených parametrů a zřízených výlučně k ochraně lesních porostů) označil krajský soud za nejmírnější možné omezení navrhovatelčiných práv, které ještě umožňuje dosáhnout sledovaného cíle. S ohledem na výjimku pro oplocení zřizovaná výlučně k ochraně lesních porostů nebude dotčena možnost navrhovatelky plnit své zákonné povinnosti vlastníka lesa. Tím jsou dopady stavební uzávěry do práv navrhovatelky dle krajského soudu významně omezeny. Soud zdůraznil, že konečný materiální přezkum z hlediska proporcionality omezení vlastnického práva navrhovatelky bude možný až ve vztahu ke konečně schválené podobě změny č. 2b územního plánu.

[8] Krajský soud neshledal důvodnou ani námitku navrhovatelky, že doba trvání stavební uzávěry je nepřiměřeně dlouhá. Odpůrce stanovil dobu jejího trvání do vydání změny č. 2b územního plánu, nejdéle na dobu šesti let ode dne účinnosti stavební uzávěry. Stavební uzávěra byla ke dni vydání napadeného rozsudku v účinnosti jeden rok, což soud nepovažoval za nepřiměřené. Soud rovněž neshledal, že by se odpůrce v procesu pořizování změny č. 2b územního plánu dopustil zjevného excessu z hlediska jeho plynulosti. Navrhovatelčiny obavy z možné budoucí pasivity obce dle krajského soudu nepostačují k tomu, aby bylo možno konstatovat nečinnost, a tedy i vybočení z přípustného časového rámce působení stavební uzávěry. Krajský soud poukázal na možnost nového návrhu v budoucnu, pokud by se uvedené obavy potvrdily.

II. Kasační stížnost a další vyjádření účastníků

[9] Navrhovatelka (dále jen „stěžovatelka“) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. V ní uvedla, že mezi účastníky řízení probíhá dlouhodobý spor ohledně jejího záměru zřídit na lesních pozemcích oplocenou oboru.

[10] Dle stěžovatelky krajský soud dovodil, že je nutno zkoumat toliko existenci důvodů stavební uzávěry, nikoli však jejich správnost. Jsou to však právě důvody regulace, které vedou k faktickému omezení stěžovatelčiných práv. Stěžovatelka uvedla, že si je vědoma toho, že při soudním přezkumu stavební uzávěry se primárně neposuzují důvody pro přijetí změny územního plánu. Přesto považuje za nutné, aby soud zkoumal stavební uzávěru v celkovém kontextu včetně skutečných důvodů jejího přijetí, neboť důvody přijetí stavební uzávěry a změny územního plánu se silně prolínají.

[11] Kolizi mezi právem obce na samosprávu a stěžovatelčíným vlastnickým právem je třeba podrobit testu proporcionality. Stěžovatelka odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2015, č. j. 2 As 212/2015-27, z něhož dovozuje, že nelze pod zástěrkou legitimních důvodů změnit územní plán tak, aby zabránil konkrétnímu záměru vlastníka dotčených pozemků, a zaštiťovat se výsledky místního referenda. Dle stěžovatelky proto není soudní kontrola omezena jen na proceduru schvalování regulace, ale řešení musí být i její věcný obsah.

[12] V daném případě je dle stěžovatelky napadený rozsudek postaven na tom, že stavební uzávěra sleduje legitimní cíl (ochranu budoucí podoby území). Stěžovatelka však podrobně vysvětlovala, proč záměr oplocené lesní obory nemůže ochranu přírody a krajiny ani občany obce jakkoli omezit a ohrozit. Stěžovatelka připomněla, že obec byla kdysi záměru politicky nakloněna a až do roku 2021 jej podporovala. Po konání místního referenda však započala záměru bránit.

[13] Stěžovatelka s odkazem na nálezný Ústavního soudu ze dne 10. 12. 2025, sp. zn. IV. ÚS 2217/24, upozornila, že v případě změny postoje samosprávy je zásah do práv stavebníka o to větší, čím více byl v dobré víře, že jeho připravovaný záměr je přípustný, a čím více v přípravě pokročil. Dobrá víra se přitom nemusí opírat jen o pravomocné správní rozhodnutí (stěžovatelka si již obstarala kladná stanoviska dotčených orgánů a požádala o vydání územního rozhodnutí).

[14] Stěžovatelka uvádí, že se již v minulosti domohla zrušení části změny č. 1 územního plánu, byť připouští, že se tak stalo pro procesní pochybení odpůrce, a tedy materiálně tato změna zkoumána soudem nebyla. Na to reagoval odpůrce zahájením projednávání návrhu změny č. 2b územního plánu, která zavádí takřka totožnou regulaci, kterou krajský soud již jednou zrušil. Stěžovatelka namítá, že pokud u soudu již jednou uspěla, nemůže být fakticky udržována ve stavu dlouhodobého omezení vlastnického práva bez efektivního prostoru k obraně, bude-li se moci bránit až proti výsledné změně č. 2b územního plánu. Nadto bude nucena absolvovat další (již třetí) soudní řízení, v němž se bude domáhat zrušení téže regulace. Závěry krajského soudu tak dle stěžovatelky vedou k tomu, že odpůrce může opakovanými procesními pochybeními celou situaci prodlužovat, aniž bude omezení stěžovatelčina vlastnického práva odstraněno. Soudní ochrana tak postrádá efektivitu.

[15] Stěžovatelka dále rozporovala konkrétní pasáže odůvodnění napadeného rozsudku, a sice body věnující se nahrazení slova „neoprávněný“ slovem „nežádoucí“ v odůvodnění stavební uzávěry (bod 71 napadeného rozsudku), obavám odpůrce z dopadů zřízení obory (bod 74 napadeného rozsudku) a absenci konkrétních námitek nepřiměřenosti omezení vlastnického práva (body 107 a 135 napadeného rozsudku).

pokračování

[16] Stěžovatelka také uvedla, že odpůrci dlouhodobě vysvětlovala potřebu umístování oplocení v lesích o určité výšce za účelem regulace pohybu zvěře a zabránění poškození vegetace. Je přesvědčena, že prvky ÚSES by byly zachovány a nebyly by ohroženy ani v případě zřízení obory. Nerozumí proto tomu, jak může její záměr ohrozit budoucí využití území, byť jen na plochách s prvky ÚSES. Argument odpůrce o omezení prostupnosti představuje hypotetickou obavu. Krajskému soudu stěžovatelka vytkla, že „na jedné straně s ní souhlasí v tom, že prvky ÚSES realizaci oplocení nebrání. Stejně tak soud částečně i posuzuje legitimitu regulace obsažené v OOP, která se následně promítne do územně plánovací dokumentace. Na straně druhé soud dodává, že tuto regulaci zkoumat nebude, a proto ponechává OOP částečně v platnosti.“

[17] Stěžovatelka dále uvedla, že nebyla povinna navrhnout odpůrci alternativní způsoby zásahů do svého vlastnického práva. V kasační stížnosti nicméně také podotkla, že s ohledem na povinnost dodržovat právní předpisy k ochraně lesa a přírody a krajiny, z nichž plyne povinnost nenarušit ÚSES, mohla zvolit takovou formu řešení, která by prvky ÚSES nenarušila. Odpůrce proto neměl do dotčeného území stavební uzávěrou vůbec zasahovat.

[18] Stěžovatelka se rovněž vyjádřila k nepřiměřenosti doby stavební uzávěry, resp. poukázala na to, že její vlastnické právo je omezeno od května 2021, kdy byla přijata první stavební uzávěra následovaná změnou č. 1 územního plánu a nyní projednávanou stavební uzávěrou. Dle stěžovatelky je rozhodná celková časová osa. Ve výsledku stěžovatelka není na svém právu omezena jeden rok, nýbrž pět let. Nelze přitom zaručit, jak dlouho bude odpůrce projednávat změnu č. 2b územního plánu jen proto, aby stěžovatelku nadále „blokoval“.

[19] Odpůrce ve vyjádření ke kasační stížnosti poukázal na to, že se z jeho strany nejedná o svévoli nebo o schválnost vůči stěžovateli. Připomněl, že stěžovatelčiny pozemky zasahují do cenných lokalit. Vedle turistických cílů odpůrce poukázal na nadregionální biokoridor, v jehož ochraně spatřuje legitimní důvod pro omezení realizace soukromých záměrů. Zároveň odpůrce uznává, že při projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu došlo k pochybení, nicméně mu není znám jiný způsob, jak situaci napravit, než znovu pořídit obsahově podobou změnu územního plánu (tentokrát s dodržáním všech procesních požadavků) a po dobu projednávání regulovat dotčené pozemky posuzovanou stavební uzávěrou.

[20] Odpůrce upozornil na vnitřní rozpornost kasační stížnosti, která na jednu stranu potvrzuje zrušení změny č. 1 územního plánu toliko pro procesní pochybení, na stranu druhou však současně operuje s tím, že stěžovatelka „již jednou uspěla“, a tedy měla mít možnost oboru nyní realizovat. K nálezu Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 2217/24 odpůrce uvedl, že v nyní souzené věci stěžovatelka nedisponuje nepravomocným povolením záměru; nadto se odpůrce domnívá, že v nynějším případě existují závažné důvody (kolize s veřejným zájmem), které nad právem stěžovatelky převažují. Legitimní očekávání stěžovatelka nemá a nemůže mít již od roku 2021 (od doby první stavební uzávěry). Důvodem pro pořizování změny č. 2b územního plánu a pro přijetí související stavební uzávěry nebylo dle odpůrce ani místní referendum. V daném případě existují objektivní důvody v podobě ochrany veřejných zájmů.

[21] Odpůrce vyjádřil podiv nad tím, proč mu stěžovatelka vytýká, že právě k její námitce upravil odůvodnění stavební uzávěry tak, že nahradil slovo „neoprávněný“ slovem „nežádoucí“. Krajský soud stěžovatelčinu polemiku s touto částí odůvodnění vypořádal dle odpůrce dostatečně.

[22] Dle odpůrce krajský soud také správně poukázal na absenci konkrétní námitky nepřiměřenosti při projednávání stavební uzávěry jako opatření obecné povahy. Soud se nicméně přiměřeností regulace přesto zabýval, na což kasační stížnost nijak nereaguje. Právě z důvodu nepřiměřenosti prostorového rozsahu regulace ostatně soud část opatření obecné povahy zrušil.

[23] Odpůrce doplnil, že potenciální škodlivost lesní obory ve vztahu k prvkům ÚSES vysvětlil jak v odůvodnění stavební uzávěry, tak v řízení před krajským soudem. Napadený rozsudek tyto úvahy aproboval. Stěžovatelka s těmito důvody věcně nepolemizuje, jen opakuje, že oplocení nic nepoškodí a neomezí. Jakkoli obecně realizace oborního oplocení lesních pozemků jistě je možná, v tomto případě převažují zájmy ochrany přírody a krajiny (ochrana biotopů v rámci ÚSES a průchodnosti krajiny). Velké oplocené plochy v nadregionálním koridoru pro pohyb velkých savců jdou proti smyslu jeho existence. Stěžovatelka přitom nevysvětlila, jak lze realizovat oboru způsobem, aby tyto prvky ÚSES nenarušila.

[24] K časovému hledisku omezení stěžovatelčina vlastnického práva stavební uzávěrou odpůrce konstatoval, že v tomto případě se nejedná o bezdůvodné a svévolné řetězení zásahů (stavebních uzávěr). Obec postupuje v přípravě změny územně plánovací dokumentace, kvůli níž byla stavební uzávěra přijata. Pokud by se odpůrce nedopustil procesní chyby při pořizování změny č. 1 územního plánu, byla by pravděpodobně již účinná trvalá regulace území, která by oborní oplocení nedovolovala. Situace stěžovatelky by tedy byla srovnatelná. Odpůrce dále poukázal na závěry soudní judikatury, která považuje za důvod zrušení stavební uzávěry teprve dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání územního plánu či jeho změny.

[25] Stěžovatelka reagovala na vyjádření odpůrce replikou, v níž shrnula, že napadenému rozsudku vytýká za prvé omezení přezkumu toliko na existenci důvodů pro přijetí stavební uzávěry, aniž by byly věcně hodnoceny ve vztahu k budoucí změně územního plánu. Zadruhé stěžovatelka namítá neprovedení testu proporcionality. Zatřetí vytýká krajskému soudu nesprávnost závěru o možném opakovaném přijetí totožné regulace navzdory dřívějšímu rozsudku č. j. 59 A 10/2024-70, jehož vydání stěžovatelka dosáhla. Začtvrté stěžovatelka poukázala na vnitřní rozpornost napadeného rozsudku deklarujícího, že soudu nepřísluší zkoumat věcnou správnost budoucí územně plánovací dokumentace, ačkoli se jí soud následně zabýval ve vztahu k těm částem stavební uzávěry, které nezrušil. Zapáté stěžovatelka krajskému soudu vytýká pochybení spočívající v izolovaném posuzování dopadů stavební uzávěry z hlediska času, zatímco měl zohlednit celkový účinek řetězcích se omezení (ani existence procesního pochybení odpůrce nemůže ospravedlnit trvajícím omezením). Závěrem stěžovatelka zpochybnila tvrzení odpůrce o objektivních důvodech regulace, které považuje za účelové. Skutečnou příčinou je dle stěžovatelčina názoru odpor obce a jejích občanů k dotčenému záměru oplocení obory.

pokračování

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[26] Nejvyšší správní soud k věci úvodem zdůrazňuje, že ve smyslu § 102 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), kasační stížnost představuje opravný prostředek směřující proti napadenému rozsudku krajského soudu. Není tedy prostředkem k další polemice se správním orgánem, nýbrž se závěry krajského soudu. Důvody kasační stížnosti proto musejí směřovat právě proti rozhodnutí krajského soudu a jeho závěrům, neboť podstatou řízení o kasační stížnosti je přezkum tohoto soudního rozhodnutí. Z judikatury Nejvyššího správního soudu lze v tomto směru odkázat např. na rozsudky ze dne 15. 2. 2017, č. j. 1 Azs 249/2016-38, bod 12, ze dne 29. 1. 2015, č. j. 8 Afs 25/2012-351, bod 140, nebo ze dne 3. 10. 2008, č. j. 7 Afs 40/2007-111, č. 1827/2009 Sb. NSS. Stěžovatel je proto povinen srozumitelně vylicit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl krajský soud vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným; je rovněž povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti [rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005-58, č. 835/2006 Sb. NSS, který byl sice přijat výslovně ve vztahu ke kvalitě žalobních, nikoliv kasačních důvodů, nicméně dle navazující ustálené judikatury není důvod činit jakékoli rozdíly mezi nároky na žalobní (zde návrhové) a kasační námitky (srovnej např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2023, č. j. 9 Afs 172/2022-53, bod 6, nebo nedávný rozsudek ze dne 17. 3. 2026, č. j. 21 As 12/2025-45, bod 24)].

[27] V návaznosti na výše uvedené proto Nejvyšší správní soud konstatuje, že kasační stížnost v nyní projednávané věci ne vždy polemizuje s důvody krajského soudu, na nichž je napadený rozsudek postaven. Proti závěrům soudu stěžovatelka brojí pouze v některých pasážích kasační stížnosti, navíc tak činí selektivně a nezohledňuje celkový kontext, zatímco v jiných částech sklouzává toliko k polemice s odpůrcem a rozporuje spíše jeho závěry než závěry krajského soudu. Teprve obsah repliky pomohl dodatečně vyjasnit, co konkrétně stěžovatelka vlastně napadenému rozsudku vytýká, a Nejvyšší správní soud ji tedy považuje za potřebné rozhojnění a upřesnění kasačních námitek. V následujícím odůvodnění se proto Nejvyšší správní soud bude věnovat výhradně srozumitelným výtkám směřujícím vůči napadenému rozsudku a závěrům krajského soudu; stranou pak ponechá námitky nezacílené, z nichž není zřejmé, co konkrétně jimi stěžovatelka sleduje a které nejsou způsobilé soudního přezkumu.

[28] Nejvyšší správní soud kasační stížnost posoudil a dospěl k závěru, že není důvodná.

[29] V nyní projednávané věci je mezi účastníky řízení spor o to, zda krajský soud správně vyhodnotil zákonnost opatření obecné povahy (stavební uzávěry), a to včetně přiměřenosti zásahu do stěžovatelčiných práv v důsledku vydaného opatření obecné povahy.

[30] Podle § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozhodném znění, *územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím*

pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. (...) (pozn.: zvýraznění podtržením doplnil soud).

[31] Jak vyplývá z citovaného ustanovení, stavební zákon pro vydání stavební uzávěry stanoví tři následující podmínky: 1) rozhodnutí o pořízení (změny) územně plánovací dokumentace, 2) zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace a 3) omezení, resp. zákaz stavební činnosti je proveden v nezbytném rozsahu (věcném, prostorovém i časovém).

[32] V řízení před krajským soudem tedy bylo třeba zabývat se přezkumem opatření obecné povahy právě z hlediska těchto tří vyjmenovaných podmínek. Zároveň obecně platí, že „*při přezkumu územního opatření o stavební uzávěře soud zkoumá pouze naplnění zákonných požadavků na jeho vydání a nezkoumá důvody, které obec vedou k přípravě nové územně plánovací dokumentace, byť by vůči nim navrhovatel vznášel sebepádnější námitky*“ (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2015, č. j. 6 As 131/2014-43). Cílem stavební uzávěry je totiž zajistit, aby stavební činnost v řešeném území neztížila, anebo znemožnila budoucí využití území podle připravovaného územního plánu. Uvedené vyplývá z charakteru stavební uzávěry jako dočasného územního opatření, přičemž podobně jako u jiných zatímních opatření je důvodem jeho vydání zajištění realizace řešení konečného, které dosud nebylo účinně prosazeno. Při vydávání stavební uzávěry, a tudíž ani při jejím soudním přezkumu, tak nemá být podrobně zkoumáno, zda je řešení připravované v územním plánu (jeho změně) správné, resp. důvody pro ně adekvátní. To je otázka, která má být řešena až v procesu přípravy územního plánu, resp. při jeho případném soudním přezkumu (shodně např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 181/2014-34, ze dne 31. 8. 2021, č. j. 4 As 14/2021-30, bod 19, nebo ze dne 13. 7. 2023, č. j. 6 As 103/2022-16, bod 12).

[33] Nejvyšší správní soud proto považuje za nedůvodnou kasační námitku, dle které krajský soud nehodnotil stavební uzávěru ve vztahu k připravované změně územního plánu. Krajský soud tak řádně učinil, avšak vázán § 97 stavebního zákona a judikaturou Nejvyššího správního soudu tak činil výhradně za účelem zjištění, zda existuje rozhodnutí o pořízení změny územního plánu, zda zakazovaná (omezovaná) stavební činnost má potenciál znemožnit (ztížit) budoucí využití území podle připravované změny územního plánu a zda je zákaz stavební činnosti z popsanych hledisek proveden v nezbytném rozsahu.

[34] Naplnění prvních dvou podmínek není mezi účastníky řízení sporné. Jak je podrobně popsáno v odůvodnění napadeného rozsudku, ve vztahu k první podmínce bylo při vydání stavební uzávěry rozhodnuto nejen o pořízení změny územně plánovací dokumentace, nýbrž návrh změny č. 2b územního plánu se již nacházel v pokročilé fázi projednávání (po opakovaném veřejném projednání). Ve vztahu k druhé podmínce je ze skutkových zjištění krajského soudu zřejmé, že stavební uzávěrou zakázaná činnost (zřizování oplocení) by na území s prvky ÚSES mohla ztížit nebo zcela znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, která má regulovat právě přípustnost výstavby oplocení na tomto území. Krajský soud tak měl obě podmínky za naplněné a stěžovatelka v kasační stížnosti nesplnění těchto podmínek nenamítá.

pokračování

[35] Sporným zůstává naplnění podmínky třetí, a sice nezbytnosti rozsahu zákazu stavební činnosti. Stěžovatelka brojí jak proti věcnému rozsahu stavební uzávěry (namítá nepřiměřenost), tak proti délce jejího trvání (zpochybňuje tedy i časový aspekt).

[36] Nejvyšší správní soud podotýká, že otázka přiměřenosti zásahu do vlastnického práva osob dotčených opatřením obecné povahy, jejíž parametry obecně vymezuje např. usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, bod 47 (existence ústavně legitimních důvodů, nezbytně nutná míra, nejšetrnější ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, zákaz diskriminace a vyloučení libovůle), je v případě stavebních uzávěr přezkoumávána právě v rámci třetí podmínky, tedy při hodnocení nezbytnosti rozsahu zákazu stavební činnosti.

[37] Stěžovatelka však svou kasační argumentaci týkající se tvrzené nepřiměřenosti stavební uzávěry cílí do značné míry mimo výše uvedenou možnou oblast jejího soudního přezkumu. Nenapadá totiž zákonnost stavební uzávěry či nezbytnost jejího rozsahu, nýbrž spíše důvodnost možné budoucí změny území, resp. správnost důvodů, pro které odpůrce připravuje změnu č. 2b územního plánu. Jak ovšem bylo uvedeno výše, při vydávání stavební uzávěry, a tudíž ani při jejím soudním přezkumu, nemá být podrobně zkoumáno, zda je řešení připravované v územním plánu (či jeho změně) správné, resp. důvody pro ně adekvátní. Tato stěžovatelčina argumentace bude namíste až při případném soudním přezkumu vlastní změny č. 2b územního plánu.

[38] V nyní projednávané věci se od uvedeného přístupu zdánlivě odchýlil i krajský soud, který hodnotil argumentaci odpůrce věcně se vztahující k samotné problematičnosti oplocování krajiny (což vede k omezení její prostupnosti), které může narušovat funkčnost prvků ÚSES (body 55 až 84 napadeného rozsudku). Nelze však přehlížet, že krajský soud tak činil v reakci na stěžovatelčiny námítky mířící tímto směrem, přičemž jasně úvodem vymezil, že *„tak činí v rozsahu, v jakém je to potřeba pro posouzení zákonnosti napadeného OOP, tj. stavební uzávěry“* a *„nepředjímá tak, zda tyto či obdobné důvody obstojí i při případném přezkumu změny č. 2b územního plánu“* (bod 55 napadeného rozsudku).

[39] Nejvyšší správní soud proto s odkazem na svou dosavadní judikaturu potvrzuje, že není úkolem správních soudů zkoumat a posuzovat totožné otázky dvakrát v totožném rozsahu. Nadále tedy platí, že plnohodnotný soudní přezkum důvodů připravované změny územně plánovací dokumentace (zde návrhu změny č. 2b územního plánu) nepatří do řízení o návrhu na přezkum územního opatření o stavební uzávěře, ale náleží až do řízení o návrhu proti výsledné změně územně plánovací dokumentace.

[40] Hodnocení krajského soudu je tak třeba ve vztahu k otázce oplocování krajiny vnímat v uvedeném kontextu tak, že krajský soud v rámci posuzování přiměřenosti stavební uzávěry toliko ověřoval legitimitu důvodů pro její přijetí a dodržení zákazu svévole na straně odpůrce. Právě z tohoto důvodu se zabýval tím, zda připravovaná změna územního plánu není *prima facie* nelogickou, nepodloženou či nesmyslnou, tedy zda existují legitimní důvody, proč vůbec zvažovat přijetí takové změny a z tohoto důvodu i dočasně omezit související stavební činnost v území stavební uzávěrou. Napadený rozsudek tedy v tomto ohledu netrpí vnitřní rozporností, jak namítá stěžovatelka. Krajský soud se nezabýval věcnou správností závěrů obsažených v návrhu změny č. 2b územního plánu, nýbrž smysluplností a racionalitou dosavadních úvah odpůrce.

[41] Nejvyšší správní soud přisvědčuje základní úvaze odpůrce a krajského soudu, dle které je pro posouzení tohoto případu stěžejní, že oplocení volné krajiny (zde lesa) má potenciál zabránit funkčnosti prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů), jejichž cílem je umožnit, pokud možno, nerušený pohyb zvěře včetně velkých savců, anebo jejich funkčnost alespoň oslabit. Z tohoto hlediska nelze stavební uzávěru považovat za nelegitimní svévolný akt odpůrce (resp. obce), či akt, který by postrádal jakékoli rozumné odůvodnění. Tvrdí-li stěžovatelka, že opakovaně uváděla, proč záměr vzniku oplocené lesní obory nemůže funkčnost prvků ÚSES (a tedy ochranu přírody a krajiny) jakkoli omezit a ohrozit, konstatuje Nejvyšší správní soud, že takové vysvětlení v jejích podáních nenalezl. Pouhé tvrzení obsažené v kasační stížnosti, že i bez přijaté regulace „*mohla zvolit takovou formu řešení, která by ohrožení prvků ÚSES neznamenal*“, považuje Nejvyšší správní soud za bezobsažné. Stěžovatelka nebyla povinna navrhnout odpůrci či soudu alternativní způsoby zásahů do vlastnického práva. Pokud ovšem v této souvislosti ničím konkrétním neargumentuje, nelze nic vytknout závěrům krajského soudu, že nezrušená část stavební uzávěry představuje nejmírnější možné omezení jejích práv, které ještě umožňuje dosáhnout sledovaného cíle (tedy zabránit znemožnění nebo ztížení budoucího využití území s plánovanými prvky ÚSES, jak zamýšlí odpůrce v rámci připravované změny č. 2b územního plánu).

[42] Důvodnou a pravdivou není stěžovatelčina námitka, že se krajský soud omezil toliko na zkoumání, zda existují důvody pro přijetí stavební uzávěry, nikoli na jejich věcnou správnost. Krajský soud se nejprve v bodech 46 až 54 odůvodnění napadeného rozsudku zabýval vymezením důvodů pro přijetí stavební uzávěry v jejím odůvodnění (tzn. přezkoumatelností napadeného opatření obecné povahy), následně věcně přezkoumal také nezbytnost rozsahu zákazu stavební činnosti z hlediska věcného (body 125 až 135 odůvodnění) a hlediska časového (body 136 až 143 odůvodnění). Věcnými důvody pro přijetí stavební uzávěry se tedy v rozsahu námitek stěžovatelky řádně zabýval.

[43] Obdobně není důvodnou a pravdivou ani stěžovatelčina námitka, že krajský soud neprovedl test proporcionality. Jak již bylo uvedeno, otázka přiměřenosti (proporcionality) zásahu je v případě stavební uzávěry přezkoumávána v rámci třetí podmínky pro její přijetí, tzn. nezbytnosti rozsahu zákazu stavební činnosti. Materiálně je tedy test proporcionality v napadeném rozsudku obsažen. Rozsudek pojednává o legitimních důvodech pro přijetí stavební uzávěry dosvědčujících, že se ze strany odpůrce nejedná o svévoli, jakož i o nezbytně nutné míře regulace. Koneckonců z tohoto důvodu byla výrokem I napadeného rozsudku část opatření obecné povahy (stavební uzávěry) zrušena. Krajský soud také vysvětlil, proč považuje ponechanou část stavební uzávěry za nejšetnější ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (body 127 a 128 napadeného rozsudku) a proč neshledal stavební uzávěru diskriminační (body 89 až 96 napadeného rozsudku). Přiměřenost zásahu tedy byla soudem podrobně posouzena a vyhodnocena.

[44] Za nesrozumitelnou v této souvislosti Nejvyšší správní soud považuje dílčí kasační námitku, která směřuje proti konstatování krajského soudu, že stěžovatelka námitku nepřiměřenosti neuplatnila již v průběhu přijímání stavební uzávěry. Stěžovatelka přehlíží, že krajský soud sice uvedl, že stěžovatelka nebyla v námitkách při přijímání stavební uzávěry natolik konkrétní jako v návrhu podaném soudu (body 107 a 135 napadeného

pokračování

rozsudku), nicméně co do obsahu krajský soud námitky posoudil jako dostatečné k tomu, aby se proporcionalitou stavební uzávěry mohl zabývat. To také podrobně učinil, jak o tom bylo pojednáno výše. Nejvyššímu správnímu soudu není zřejmé, kam stěžovatelka touto kasační námitkou míří, proporcionalita byla bezesporu posouzena.

[45] S ohledem na doposud vyslovené závěry je pak nedůvodnou a mimoběžnou rovněž stěžovatelčina argumentace rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2015, č. j. 2 As 212/2015-27. Odkazovaný rozsudek byl vydán ve věci přezkumu změny územního plánu, jeho závěry proto nelze přenášet na soudní přezkum stavební uzávěry jako zatímního opatření. Stěžovatelka nerozlišuje mezi otázkami zkoumanými při přezkumu stavební uzávěry a při přezkumu územního plánu nebo jeho změny. Stěžovatelce lze přisvědčit pouze v tom, že soudní kontrola v nyní projednávané věci se nemohla omezit toliko na proceduru schvalování stavební uzávěry, ale zkoumán musel být i její věcný obsah. Přesně to však krajský soud učinil, a to ze všech zákonem předpokládaných hledisek, jak bylo popsáno výše.

[46] Poukazuje-li stěžovatelka na nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 12. 2025, sp. zn. IV. ÚS 2217/24, je Nejvyšší správní soud nucen upozornit na specifickou tehdy posuzovanou věc. Ve prospěch tehdejšího stěžovatele bylo v souladu s územním plánem obce vydáno společné povolení ke stavbě rodinného domu (byť nepravomocně), přičemž v průběhu odvolacího řízení nabyl účinnosti nový územní plán, který provedení stavebního záměru znemožnil. Obec jako účastník povolovacího procesu přitom dříve aktivně vyslovila souhlas se zřízením sjezdu na stěžovatelův pozemek, jakož i s prodloužením vodovodního řádu a přípojky. Došlo také k přípravě některých inženýrských sítí. Právě za těchto specifických okolností Ústavní soud považoval změnu územního plánu za legitimní jen v případě existence velmi závažných důvodů (reálný a intenzivní zásah do jiných ústavně zaručených základních práv a svobod nebo závažná kolize s veřejným zájmem). Dále upozornil, že je vždy třeba posuzovat konkrétní okolnosti případu, včetně kupříkladu toho, zda přípravné práce na záměru (ne)byly zahájeny až po zveřejnění návrhu nového územního plánu.

[47] Je zřejmé, že závěry tohoto nálezu proto nelze mechanicky aplikovat na nyní posuzovanou věc. Kromě skutečnosti, že se Ústavní soud vyjadřoval k soudnímu přezkumu samotného územního plánu, nikoli dočasné stavební uzávěry, což stěžovatelka opět nerozlišuje, nespátřuje Nejvyšší správní soud ani jinou podobnost obou případů poukazovanou stěžovatelkou. V nyní souzené věci se nejedná o stavbu rodinného domu, stěžovatelka nedisponuje územním rozhodnutím, a to ani nepravomocným, a přinejmenším od roku 2021 si musí být vědoma skutečnosti, že se územní plán může změnit způsobem, který jí realizaci záměru oplocení obory neumožní. Pouhá skutečnost, že stěžovatelka v minulosti započala s obstaráváním stanovisek dotčených orgánů, případně to, že obec dříve realizaci záměru nebránila, nečiní oba případy podobnými a nezakládá stěžovatelce legitimní očekávání ve smyslu odkazovaného nálezu.

[48] K další námitce, již stěžovatelka napadá otázku vypořádání krajského soudu se svým dřívějším rozsudkem ze dne 17. 5. 2024, č. j. 59 A 10/2024-70, Nejvyšší správní soud poznamenává, že ačkoli sama stěžovatelka v kasační stížnosti připouští, že tímto rozsudkem byla zrušena část změny č. 1 územního plánu (která rovněž stanovila regulativy bránící oplocování lesních ploch pro chov zvěře) toliko z procesních důvodů, dále

stěžovatelka argumentuje, jako kdyby u soudu uspěla s věcnými námitkami proti zrušení regulaci. Mylně poukazuje na to, že uvedený dřívější rozsudek nyní brání odpůrci v pořizování podobné či shodné změny regulace. Nejvyšší správní soud se zcela ztotožňuje se závěry krajského soudu vysvětlujícími, proč se v případě přípravy změny č. 2b územního plánu a souvisejícího přijetí stavební uzávěry nejedná o obcházení dřívějšího rozsudku, a odkazuje stěžovatelku na body 97 až 103 odůvodnění napadeného rozsudku. Zároveň k tomu doplňuje, že právní úprava obsažená v § 97 odst. 1 větě druhé stavebního zákona výslovně počítá s tím, že *územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část.*

[49] Nejvyšší správní soud dále v této souvislosti připomíná, že v nyní projednávaném případě je posuzován postup odpůrce bezprostředně navazující na zrušení změny č. 1 územního plánu, přičemž ze správního spisu ani ze stěžovatelčiných tvrzení nevyplývá, že by obec nepostupovala při přijímání změny č. 2b územního plánu řádně, že by se pokoušela o obstrukce nebo se pokoušela celou situaci uměle oddalovat a prodlužovat. Stěžovatelčina argumentace o možném záměrném opakování procesních chyb s cílem udržet stávající prozatímní omezení jejích vlastnických práv bez možnosti věcného soudního přezkumu je v tuto chvíli pouhou spekulací.

[50] Stěžovatelka dále vznesla dílčí námitky proti konkrétním pasážím napadeného rozsudku, které z jejího pohledu dokládají vnitřní rozpornost napadeného rozsudku v otázce, zda přezkoumávat stavební uzávěru i z hlediska věcné správnosti návrhu změny č. 2b územního plánu. Tuto zdánlivou rozpornost Nejvyšší správní soud vysvětlil výše. K dílčím námitkám proto doplňuje následující.

[51] Nejvyšší správní soud ve shodě s vyjádřením odpůrce nerozumí tomu, proč stěžovatelka rozporuje skutečnost, že odpůrce v odůvodnění stavební uzávěry k její vlastní námitce nahradil slovo „neoprávněný“ slovem „nežádoucí“. Odpůrce tím pouze upřesnil, že zřizování oplocení ve volné krajině nepovažuje za neoprávněné ve smyslu právní nedovolenosti, nýbrž za nežádoucí s ohledem na průchodnost krajiny, již chce změnou územního plánu zachovat. Krajský soud tento postup neshledal závadným (body 71 a 72 napadeného rozsudku) a Nejvyšší správní soud se s jeho posouzením ztotožňuje. Zároveň dodává, že podrobnější řešení této námitky neshledává smysluplným, a to již jen z toho důvodu, že směřuje spíše k připravované změně územního plánu, a nesouvisí tak se zákonností napadené stavební uzávěry. Totéž platí pro námitku rozporující důvodnost obav odpůrce z dopadů zřízení obory, které napadený rozsudek rovněž vypořádává (bod 74).

[52] Nejvyšší správní soud souhlasí také s hodnocením krajského soudu stran časových aspektů stavební uzávěry, jemuž stěžovatelka vytýká izolované posuzování dopadů a nepřihlížení k celkovému účinku dosavadních řetězcích se opatření.

[53] Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, č. 2396/2011 Sb. NSS, konstatoval, že „za vybočení z přípustného časového rámce působení územního opatření o stavební uzávěře v podobě jeho nepřiměřeně dlouhého působení a s ním spojené porušení § 97 odst. 1 stavebního zákona, pro které by bylo nutno územní opatření o stavební uzávěře zrušit, by bylo možno považovat

pokračování

teprve dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinností obce při přijímání územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno“ (shodně též např. rozsudky ze dne 23. 4. 2015, č. j. 6 As 131/2014-43, nebo ze dne 18. 7. 2024, č. j. 8 As 188/2023-66, bod 32). Z posledně zmiňovaného rozsudku č. j. 8 As 188/2023-66 dále vyplývá, že „účinnost stavebních uzávěr může být stanovena i relativně neurčitě, tj. do okamžiku, kdy připravovaný územní plán nabude účinnosti. V případě neodůvodněně dlouhé doby přijímání připravovaného územního plánu ovšem nelze vyloučit, že soud v opětovném přezkumu shledá, že doba účinnosti dané uzávěry již přiměřená není“ (bod 33).

[54] Právní úprava výslovně počítá s tím, že stavební uzávěru lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část (§ 97 odst. 1 věta druhá stavebního zákona). Stěžovatelce je možno přisvědčit do té míry, že závěry Nejvyššího správního soudu je nutno vztáhnout na celý řetězec jednotlivých postupně přijímaných regulací. Zároveň však platí, že i pro celý tento řetězec se uplatní shora citované závěry, že stavební uzávěru je namístě zrušit až v případě „dlouhodobé, bezdůvodné a svévolné nečinnosti obce“ při pořizování územně plánovací dokumentace. Nelze totiž odhlížet od skutečnosti, že zpracování územního plánu (či jeho změny) od jeho zadání až po schválení je poměrně dlouhodobým dynamickým procesem, v jehož průběhu může docházet mj. k větším či menším změnám v uvažovaném řešení. Jedná se o proces složitý, v mnoha ohledech náročný a z hlediska časového o proces dlouhodobý, který se skládá z několika na sebe navazujících etap vzniku územně plánovací dokumentace.

[55] V nyní souzené věci Nejvyšší správní soud takovou dlouhodobou a bezdůvodnou nečinností odpůrce (resp. obce) neshledává. Jak přesvědčivě popsal v napadeném rozsudku již krajský soud, nic nenasvědčuje tomu, že by při nynějším pořizování změny č. 2b územního plánu docházelo ke zjevným excesům (v podrobnostech viz bod 143 napadeného rozsudku). Konkrétní exces v podobě dlouhodobé a bezdůvodné nečinnosti stěžovatelka netvrdí ani ve vztahu k pořizování předcházející změny č. 1 územního plánu v minulosti.

[56] Delší doba omezení stěžovatelčiných práv k pozemkům nyní zasaženým stavební uzávěrou vyplývá z toho, že se obec dopustila výše zmiňovaného procesního pochybení při pořizování změny č. 1 územního plánu, které se nyní pokouší napravit. K legálnosti takového postupu odpůrce Nejvyšší správní soud odkazuje na body [48] až [49] odůvodnění tohoto rozsudku.

[57] K námitce, že nelze zaručit, že odpůrce nebude projednávat změnu č. 2b územního plánu celých šest let jen proto, aby stěžovatelku nadále „blokoval“, lze opět uvést, že se prozatím jedná o ničím nepodloženou spekulaci. I na posuzovaný případ dopadají jako určitá pojistka následující závěry Nejvyššího správního soudu: „Pokud by však odpůrkyně (resp. zastupitelstvo) i přesto v přijímání připravovaného územního plánu bezdůvodně a dlouhodobě otálela, tak dle výše citované judikatury nelze vyloučit, že by při opětovném přezkumu byla tato uzávěra zrušena právě pro její časovou ‚nekonečnost‘“ (výše citovaný rozsudek č. j. 8 As 188/2023-66, bod 36). Prozatím však taková situace nenastala.

[58] Krajský soud tak dospěl v napadeném rozsudku ke správnému právnímu závěru, že přezkoumávaná stavební uzávěra zakazující stavbu oplocení (s možnými výjimkami) na území s plánovanými prvky ÚSES sleduje legitimní cíl, ke kterému není možné dospět

méně intenzivním zásahem do práv stěžovatelky. Stěžovatelčina práva byla omezena pouze v nezbytném rozsahu, a to jak z hlediska věcného, tak z hlediska časového.

IV. Závěr a náklady řízení

[59] Nejvyšší správní soud tak dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[60] O nákladech řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Navrhovatelka (stěžovatelka) neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému odpůrci naopak právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení o kasační stížnosti náleží. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 25. 8. 2020, č. j. 8 As 102/2018-62, vyslovil, že pokud „*nebude prokázán opak, lze vycházet z toho, že obce, které nejsou obcemi s rozšířenou působností, standardně nemají vlastního právníka (osobu s vysokoškolským právnickým vzděláním, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno k výkonu advokacie, viz § 105 odst. 2 s. ř. s.), který by jim byl schopen při obhajování územně plánovací dokumentace pomoci v řízení před Nejvyšším správním soudem. Náklady na advokáta, který je bude zastupovat, tak budou náklady účelně vynaloženými, i pokud nepůjde o stěžovatele, u něhož je takové zastoupení povinné*“. Tento závěr lze analogicky vztáhnout i na případy obhajování stavební uzávěry. Nejvyšší správní soud proto v tomto případě považuje náklady odpůrce na jeho zastoupení advokátem v řízení o kasační stížnosti za účelně vynaložené.

[61] Odpůrce prostřednictvím svého zástupce podal vyjádření ke kasační stížnosti, které představuje úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměna za jeden úkon právní služby činí podle § 7 bodu 5, aplikovaného na základě § 9 odst. 5 advokátního tarifu, částku ve výši 4 620 Kč. K ní je třeba podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu připočítat částku ve výši 450 Kč jako paušální náhradu hotových výdajů. Celkem se tedy jedná o částku ve výši 5 070 Kč. Vzhledem k tomu, že zástupce odpůrce je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se přiznaná náhrada o výši daně 1 065 Kč. Odpůrci tedy byla přiznána náhrada nákladů řízení v celkové výši 6 135 Kč. K zaplacení této částky byla navrhovatelce stanovena přiměřená lhůta v délce jednoho měsíce.

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

V Brně dne 11. června 2026

Mgr. Ing. Veronika Juříčková
předsedkyně senátu