



Vyvěšeno dne: 13. 8. 2026

Svěšeno dne: 27. 8. 2026

Adéla Žemlová

ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Filipa Dienstbiera, soudkyně Veroniky Juříčkové a soudce Štěpána Výborného v právní věci žalobce: **Bedřich Vaněk**, zastoupeného Mgr. Filipem Petrášem, advokátem, sídlem Opletalova 1525/39, Praha 1, proti žalovanému: **Ústředí státního pozemkového úřadu**, sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 12. 2023, č. j. SPU376372/2023, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 18. 11. 2025, č. j. 65 A 21/2024-41,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost žalobce **se zamítá**.
- II.** Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

**O d ů v o d ň ě n í :**

**I. Vymezení případu**

[1] Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, pobočka Olomouc rozhodnutím ze dne 17. 3. 2023 schválil v katastrálním území Benkov u Střelice a v části katastrálního území Střelice u Litovle návrh komplexních pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

[2] Žalobce, který do řízení vstoupil jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 3 v katastrálním území Střelice u Litovle, napadl rozhodnutí správního orgánu I. stupně odvoláním, jímž brojil proti tomu, aby přes jeho pozemek parc. č. 316/109 vedla nově cesta VC16, když k umístění cesty zpřístupňující pozemky v lokalitě je vhodnější pozemek státu parc. č. 316/107. Žalovaný odvolání zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil.

[3] Proti rozhodnutí žalovaného se žalobce bránil žalobou.

[4] Krajský soud shledal rozhodnutí žalovaného přezkoumatelným.

[5] K námitce absence zákonného schválení plánu společných zařízení shrnul, že Zastupitelstvo města Uničova dne 21. 9. 2020 přijalo usnesení, jímž schválilo „*plán společných zařízení zpracovaný společností "ORIS" spol. s r.o. v rámci komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Benkov u Střelice*“. Dne 1. 10. 2020 zaslalo město Uničov žalovanému oznámení, že uvedené usnesení o schválení plánu společných zařízení bylo přijato. Přílohou tohoto oznámení je přitom mapa plánu společných zařízení opatřená razítkem a podpisem zástupce města Uničova, z níž je zřejmé, že se plán dotýká celého katastrálního území Benkov u Střelice, ale i vymezené části katastrálního území Střelice u Litovle včetně předmětných pozemků žalobce. Uvedená mapa vyvrací námitku žalobce, že se plán společných zařízení katastrálního území Střelice u Litovle netýká.

[6] Dále krajský soud uvedl, že řízení o pozemkových úpravách je vždy zahajováno ve veřejném zájmu. Pojetí veřejného zájmu v zákoně o pozemkových úpravách je ale odlišné od pojetí veřejného zájmu v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Princip dokazování a poměřování veřejného zájmu s právy vyvlastňovaného je odlišný od veřejného zájmu na komplexních pozemkových úpravách. K tomu odkázal na judikaturu. Povinností správních orgánů tak nebylo posuzovat individuální zájem žalobce, resp. hodnotit dopad komplexních pozemkových úprav do vlastnického práva každého účastníka řízení.

[7] K námitce, že pro cestu VC16 nebyly v rozporu se zásadou subsidiarity primárně využity pozemky státu či obce, krajský soud odkázal na vypořádání žalovaného, neboť žalobce pouze zopakoval odvolací námitku. Žalovaný případně argumentoval skutečným stavem dotčených pozemků a podstatou pozemkových úprav.

[8] Krajský soud doplnil, že pozemek parc. č. 989, na němž se po komplexních pozemkových úpravách nachází cesta VC16 zahrnutá do plánu společných zařízení, je nově ve vlastnictví města Uničova, nikoliv žalobce, který tak není na svých nově vymezených pozemcích existencí komunikace na svém vlastnickém právu dotčen.

[9] K námitkám vad řízení krajský soud poukázal na to, že žalobce nevysvětlil, jak uvedené vady negativně zasáhly do jeho práv, a vysvětlil, proč tyto námitky nemohou být posouzeny jako důvodné.

[10] Krajský soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

## II. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného

[11] Žalobce (stěžovatel) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, v níž odkázal na důvody dle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“).

[12] Stěžovatel namítal, že rozsudek krajského soudu a jemu předcházející rozhodnutí správních orgánů jsou nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů. Nevypořádání námitek v textu rozhodnutí zakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Judikatura, na kterou odkázal žalovaný na podporu svého závěru, že vypořádání námitek není součástí rozhodnutí, není přiléhavá, neboť stěžovatel v řízení o komplexních pozemkových úpravách vznášel konkrétní, technicky a právně podložené námitky. Soud schválil nezákonný a nepřezkoumatelný postup žalovaného.

[13] Správní orgány ani krajský soud se nezabývaly tím, zda v daném případě skutečně převažuje veřejný zájem nad stěžovatelovým právem vlastnit majetek. Je nezbytné aplikovat zásady vyvlastňovacího řízení. Není správný závěr krajského soudu, že v řízení o pozemkových úpravách

pokračování

není nutné provádět test proporcionality a individuálně posuzovat převahu veřejného zájmu nad zájmem stěžovatele na ochraně jeho vlastnického práva.

[14] Umístěním cesty VC16 přes pozemek stěžovatele parc. č. 316/109 v katastrálním území Střelice u Litovle dochází k nepřípustnému rozdělení hospodářského celku a znehodnocení majetku. Správní orgány nezohlednily existenci vhodnější alternativy. Správní orgány a krajský soud ignorovaly požadavek přednostního použití pozemků ve vlastnictví státu. Dle stěžovatele faktický stav (vyježděná cesta) nemůže legitimovat trvalý právní zásah, pokud existuje alternativa na státním pozemku.

[15] Krajský soud aproboval nesprávný výklad žalovaného, podle něž ustanovení o prioritním využití státních pozemků představuje pouze obecné pravidlo pro bilanci výměr, nikoli závazný pokyn pro prostorové umístění společných zařízení. Státní pozemek parc. č. 316/107 v katastrálním území Střelice u Litovle je pro vybudování cesty VC16 objektivně vhodný. Argumentace žalovaného, kterou soud převzal, je účelová a pravidlo subsidiarity zbavuje smyslu.

[16] Usnesením Zastupitelstva města Uničova byl schválen plán společných zařízení výhradně pro katastrální území Benkov u Střelic; text usnesení nereflektuje katastrální území Střelice u Litovle, v němž se nachází dotčené pozemky stěžovatele a sporná cesta VC16. Krajský soud tento nedostatek bagatelizoval odkazem na administrativní úkony a označení mapových podkladů. Nedostatek zákonného schválení plánu společných zařízení pro katastrální území Střelice u Litovle představuje zásadní vadu, která vedla k nezákonnému rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a zásahu do práv stěžovatele.

[17] Stěžovatel dále nesouhlasil se závěrem krajského soudu, že procesní pochybení správních orgánů neměla vliv na zákonnost rozhodnutí. Kumulativní účinek pochybení zakládá systémovou nezákonnost celého procesu. Provádění úkonů v terénu a zjišťování hranic osobami bez zákonného pověření kontaminuje integritu zjištěného skutkového stavu. Je nepřípustným formalismem, že soud aproboval neaktuálnost stanovisek dotčených orgánů. Absence zákonem předvídaného jednání zbavila stěžovatele možnosti efektivně hájit svá práva v rané fázi procesu. Krajský soud nesprávně schválil rezignaci žalovaného na přezkum aktuálnosti stanovisek dotčených orgánů.

[18] Stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud rozsudek krajského zrušil, zrušil též rozhodnutí správních orgánů obou stupňů a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

[19] **Žalovaný** ve svém vyjádření zdůraznil, že návrhem nového uspořádání pozemků nebyl žalobce poškozen ani krácen na svých vlastnických právech. Při návrhu nového uspořádání byla dodržena kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků dle zákona.

[20] Žalovaný nesouhlasil s námitkou, že zjišťování průběhu hranic prováděly osoby nedisponující zákonným pověřením. Komise pro zjišťování hranic byla jmenována v souladu se zákonem. K námitce stěžovatele, že mu bylo znemožněno hájit práva v souvislosti se zjišťováním nesouladu druhu pozemků, žalovaný uvedl, že zjištěné nesoulady mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí byly s dotčenými orgány řešeny a žalobce se s těmito podklady mohl seznámit nahlédnutím do spisu.

### III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[21] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami,

k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost **není důvodná**.

[22] Na úvod vypořádání považuje Nejvyšší správní soud za nutné připomenout některá principiální východiska správně soudního přezkumu. Především připomíná, že kasační stížnost je opravným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu (§ 102 s. ř. s.). Smyslem kasační stížnosti má být kvalifikovaná polemika právě s rozhodnutím krajského soudu a argumentací v něm uvedenou (srov. např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 6. 2003, č. j. 6 Ads 3/2003-73). Uvedení konkrétních stížných námitek brojících proti rozhodnutí krajského soudu nelze nahradit zopakováním námitek uplatněných v žalobě či v odvolání, neboť žalobní námítka i odvolací námítka směřovaly proti jinému úkonu, než je rozhodnutí přezkoumávané Nejvyšším správním soudem (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2007, č. j. 8 Afs 106/2006-58).

[23] Nejvyšší správní soud musí též připomenout, že s ohledem na dispoziční zásadu, již je řízení před správními soudy ovládáno, a institut žalobního, resp. stížního bodu, rozsah a hloubku přezkumu napadených aktů ve správním soudnictví určuje zásadně žalobce, resp. v řízení o kasační stížnosti stěžovatel (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s., § 109 odst. 4 s. ř. s.). Žalobce je povinen v žalobě uvést žalobní body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné [§ 71 odst. 1 písm. c) s. ř. s.]. Je povinen vylicít, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnost (rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005-58). Stejně tak má být i kasační stížnost založena na konkrétních námitkách podřaditelných pod důvody kasační stížnosti (§ 106 odst. 1 s. ř. s.). Soud je žalobními, resp. stížními body vázán, přičemž bez námítka může přihlédnout pouze k omezenému okruhu vad.

[24] Převážná část stížní argumentace stěžovatele v této věci je založena na opakování žalobních námitek a paušálním nesouhlasu se závěry žalovaného, resp. krajského soudu, jemuž stěžovatel vytká aprobaci rozhodnutí žalovaného. Kasační stížnost naopak povětšinou postrádá právní polemiku, již by stěžovatel na argumentaci krajského soudu konkrétně a kvalifikovaně reagoval.

[25] Uvedené se promítá do posouzení namítané nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu a rozhodnutí žalovaného i do věcného přezkumu.

[26] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval namítanou nepřezkoumatelností.

[27] Nepřezkoumatelnost je třeba vykládat jako objektivní nemožnost určité rozhodnutí přezkoumat (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, č. 1566/2008 Sb. NSS), nikoli jako požadavek na perfektní odůvodnění, které by bylo účelem samo o sobě. Podstatné je, aby se soud ve svém rozhodnutí vypořádal se všemi základními námitkami účastníka řízení tak, aby nezůstaly bez odpovědi. Odpověď na základní námitky přitom v sobě může konzumovat i odpověď na některé dílčí nebo související námitky či argumenty (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 As 79/2012-54, ze dne 29. 8. 2013, č. j. 7 As 182/2012-58 či ze dne 19. 2. 2014, č. j. 1 Afs 88/2013-66). Nepřezkoumatelnost nezpůsobuje nesouhlas účastníka řízení s výsledkem řízení (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, či rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 11. 2023, č. j. 6 Ads 260/2022-24, a ze dne 27. 1. 2023, č. j. 6 Afs 337/2021-40).

pokračování

[28] Vadu nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku Nejvyšší správní soud neshledal. Krajský soud srozumitelně a konsekventně odpověděl na žalobní námitky a vysvětlil, proč rozhodl tak, jak je uvedeno ve výročích rozsudku. Nejvyšší správní soud neshledal nepřezkoumatelnost rozsudku krajského soudu ani z toho důvodu, že krajský soud přezkoumal nepřezkoumatelné rozhodnutí žalovaného (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 6. 2007, č. j. 5 Afs 115/2006-91, ze dne 28. 1. 2009, č. j. 1 As 110/2008-99). I rozhodnutí žalovaného požadavky přezkoumatelnosti splňuje; odůvodněno je jasně a vnitřně konzistentně a na odvolací námitky stěžovatele reaguje dostatečně.

[29] Stěžovatel je přesvědčen, že rozhodnutí správních orgánů jsou nepřezkoumatelná, neboť námitky vlastníků proti návrhu plánu pozemkových úprav nebyly vypořádány v odůvodnění rozhodnutí. Žalovaný ve svém rozhodnutí s odkazem na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 17. 4. 2019, č. j. 30 A 49/2017-95, vysvětlil své stanovisko, že vzhledem k povaze rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav a značnému počtu účastníků řízení není žádoucí, aby správní orgán veškeré připomínky, námitky či nesouhlasy jednotlivých účastníků řízení popisoval v odůvodnění rozhodnutí. Spisová dokumentace obsahuje písemné vysvětlující odpovědi správního orgánu, případně zachycuje jednání k jednotlivým námitkám vzešlým od účastníků řízení v rámci projednávání návrhu komplexních pozemkových úprav.

[30] Nejvyšší správní soud shodně s krajským soudem neshledal nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného, který ke stěžovatelově odvolací námitce vysvětlil, proč v rozhodnutí o schválení komplexních pozemkových úprav nebyly námitky účastníků řízení o pozemkových úpravách jednotlivě popsány a vypořádány a poukázal na jejich vypořádání v průběhu řízení. Tento závěr podporuje například také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 4. 2006, č. j. 8 As 3/2006-91, podle něž je třeba účastníky řízení vyrozumět o vyřízení jejich námitek nejpozději současně s doručením rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, aby měli možnost zjistit, z jakých skutečností správní orgán vycházel a jakými úvahami se při vyřízení jednotlivých námitek řídil. Z uvedeného rozsudku č. j. 8 As 3/2006-91 lze dovodit, že vypořádání námitek nemusí být provedeno přímo v rozhodnutí. Rozsudek se sice vztahoval k předchozí právní úpravě pozemkových úprav, Nejvyšší správní soud však shledal závěr aplikovatelný i v nyní projednávané věci, neboť v tomto ohledu rozhodná právní úprava změnu nepřinesla.

[31] Již krajský soud v rozsudku vysvětlil, že na odkazu na rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 30 A 49/2017-95 není nic nepřiléhavého, neboť z něj ve shodě se stanoviskem žalovaného vyplývá, že vypořádání námitek účastníků má probíhat v průběhu projednávání návrhu komplexních pozemkových úprav a není podstatou rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav, přičemž v tomto ohledu není potřeba rozlišovat mezi námitkami podrobnými či obecnými. Toto vypořádání považuje Nejvyšší správní soud za dostatečné a srozumitelné.

[32] Nejvyšší správní soud se dále zabýval námitkou absence řádného schválení plánu společných zařízení. Stěžovatel namítal, že usnesením Zastupitelstva města Uničova byl schválen plán společných zařízení pouze pro katastrální území Benkov u Střelice a text usnesení nereflektuje katastrální území Střelice u Litovle, v němž se nachází dotčené pozemky stěžovatele a sporná cesta VC16.

[33] Podle § 9 odst. 11 zákona o pozemkových úpravách *plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce*. Zvláštní obsahové ani formální náležitosti usnesení zastupitelstva, například podrobné územní vymezení všech ploch, jichž se plán společných zařízení dotýká, zákon nestanovuje. Uplatní se tedy „pouze“ obecný požadavek srozumitelnosti a právní jistoty.

[34] Pravomoc schválit plán společných zařízení v projednávaném případě mělo Zastupitelstvo města Uničova, neboť katastrální území Benkov u Střelice a Střelice u Litovle jsou součástí území

města Uničova. Zastupitelstvo města Uničova přitom dne 21. 9. 2020 přijalo usnesení, jímž schválilo „*plán společných zařízení zpracovaný společností "ORIS" spol. s r.o. v rámci komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Benkov u Střelice*“. Stěžovateli lze dát za pravdu, že ze stručného textového popisu, výslovně nevyplývá, že se pozemkové úpravy týkají vedle katastrálního území Benkov u Střelice též části katastrálního území Střelice u Litovle. Již krajský soud ovšem z oznámení, které město Uničov zaslalo žalovanému a jehož přílohou byla mapa plánu společných zařízení opatřená razítkem a podpisem zástupce města Uničova, dovodil, že zastupitelstvem schválený plán společných zařízení se týká celého katastrálního území Benkov u Střelice i vymezené části katastrálního území Střelice u Litovle včetně dotčených pozemků stěžovatele.

[35] Nejvyšší správní soud krajským soudem uváděné skutečnosti ověřil ve spise (složka č. 5, č. listu 15) a přiklonil se k závěru krajského soudu, že nejde o skutečný nedostatek zákonného schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem pro vymezenou část katastrálního území Střelice u Litovle. Přestože usnesení zastupitelstva výslovně označuje pouze katastrální území Benkov u Střelice, ze spisového materiálu lze zjistit, že město Uničov vyslovilo souhlas s koncepcí společných zařízení navržených v rámci pozemkových úprav a že plán společných zařízení byl schválen v celkovém navrženém územním rozsahu, tedy pro katastrální území Benkov u Střelice i vymezenou část katastrálního území Střelice u Litovle.

[36] Stěžovatel ani netvrdí žádné konkrétní okolnosti, z nichž by vyplývalo, že zastupitelstvo zamýšlelo schválit plán pouze pro katastrální území Benkov u Střelice, případně že by vymezená část katastrálního území Střelice u Litovle byla do plánu zahrnuta bez vědomí či souhlasu obce.

[37] Dále stěžovatel namítal, že správní orgány ani krajský soud se nezabývaly tím, zda veřejný zájem převažuje a neprovedly individuální test proporcionality, nesouhlasil přitom s krajským soudem, že taková kritéria pro rozhodování o komplexních pozemkových úpravách zákon nevyžaduje.

[38] Nejvyšší správní soud však s vypořádáním krajského soudu souhlasí.

[39] Podle § 2 zákona o pozemkových úpravách *pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu<sup>3)</sup> a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.*

[40] Podle § 10 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách *vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách (§ 2) vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví.*

[41] Nejvyšší správní soud připomíná, že předmětem soudního přezkumu je v případě rozhodnutí o pozemkových úpravách pouze to, zda byl výsledek uspořádání pozemků dosažen zákonem stanoveným postupem a zda byla dodržena zákonná kritéria přiměřenosti ve vztahu k jednotlivým vlastníkům a jejich pozemkům. Pouhý nesouhlas vlastníka nezpůsobuje nezákonnost rozhodnutí o pozemkových úpravách a nemůže vést k jeho zrušení (rozsudky Nejvyšší správního

pokračování

soudu ze dne 13. 2. 2009, č. j. 7 As 26/2007-278, ze dne 28. 8. 2009, č. j. 4 As 28/2007-137, ze dne 16. 6. 2010, č. j. 9 As 31/2010-117, ze dne 12. 1. 2011, č. j. 1 As 99/2010-79, ze dne 15. 6. 2016, č. j. 6 As 28/2016-54, ze dne 6. 11. 2017, č. j. 7 As 200/2017-55, ze dne 2. 9. 2021, č. j. 9 As 106/2021-48, nebo ze dne 25. 2. 2026, č. j. 3 As 123/2025-59).

[42] Judikatura Nejvyššího správního soudu chápe proporcionalitu při pozemkových úpravách především optikou zákonných limitů přiměřenosti ve smyslu § 10 zákona o pozemkových úpravách (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2021, č. j. 9 As 106/2021-48).

[43] Při pozemkových úpravách se střetává řada požadavků a řada zájmů, přičemž lze obtížně zajistit, aby byly zohledněny požadavky a zájmy všech vlastníků na konkrétním uspořádání, neboť ty jsou mnohdy vzájemně rozporné nebo odporují veřejnému zájmu. Z tohoto důvodu zákonodárce stanovil v § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách, že pozemkové úpravy lze schválit, pokud s nimi vysloví souhlas vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou pozemkovými úpravami ve smyslu § 2 zákona o pozemkových úpravách řešeny. Individuální nesouhlas s částí schválených úprav proto pozemkové úpravy jako celek nemůže ovlivnit. Zákon však poskytuje dotčeným vlastníkům záruky, že výsledek pozemkových úprav nebude vůči nim zjevně nepřiměřený. Přiměřenost přitom není ponechána na úvaze pozemkového úřadu, ale je limitována zákonnými mezemi upravenými v § 10 zákona o pozemkových úpravách.

[44] Přiměřenost zásahu do vlastnického práva k pozemkům dotčeným pozemkovými úpravami je tedy konkretizována zákonnými kritérii přiměřenosti podle § 10 zákona o pozemkových úpravách. Veřejný zájem a podmínky racionálního uspořádání se posuzují převážně ve vztahu k úpravě jako celku.

[45] V rozsudku ze dne 8. 12. 2011, č. j. 2 As 80/2011-151, Nejvyšší správní soud posuzování veřejného zájmu a individuální újmy rozvedl následovně: „Podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod má každý právo vlastnit majetek a podle odst. 4 tohoto ustanovení je vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. V daném případě zákon o pozemkových úpravách vychází z existence veřejného zájmu na určitém optimálním uspořádání pozemků a zásady do vlastnického práva na jeho základě učiněné jsou tedy přípustným zásahem na základě zákona. Zákon také stanoví limity, jejichž respektování zaručuje, že tento zásah není nepřiměřený. [...] Obecně sice nelze vyloučit, že v některých případech mohou být vlastníci pozemků konečným uspořádáním znevýhodněni a je pravdou, že zákon náhradu této škody neupravuje, stejně tak ani podmínky vyrovnání mezi vlastníky, pokud jiní byli v mezích limitů naopak zvyhodněni. [...] Zákon o pozemkových úpravách tak vychází z předpokladu, že zájem na uspořádání pozemků je vyšší hodnotou než dílčí a limitovaná možná újma některého z dotčených vlastníků. I tak ovšem není vyloučeno, aby vlastník konkrétní náhradu škody uplatnil proti státu na základě přímé aplikace Listiny. Takové případné řízení však nesouvisí s tímto kasačním řízením. Soudy ve správním soudnictví se otázkou náhrady škody způsobené pozemkovými úpravami nemohou zabývat.“

[46] K otázce veřejného zájmu lze odkázat na rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 1. 2001, č. j. 5 A 5/99-33, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2020, č. j. 2 As 203/2018-37, podle nichž veřejný zájem je zájmem kvantitativně (většinově) vyjádřené skupiny vlastníků na kvalitativně novém prostorovém a funkčním uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům.

[47] V rozsudku ze dne 13. 2. 2009, č. j. 7 As 26/2007-278, Nejvyšší správní soud ve vztahu k pozemkovým úpravám konstatoval, že „každý vlastník nemovitostí vstupujících do pozemkové úpravy musí akceptovat nově nastolený stav, bylo-li ho dosaženo správným procesním postupem a byly-li současně dodrženy zákonem stanovené podmínky, omezení a regulativy (...). Nesouhlas účastníka řízení (zde vlastníka pozemků dotčených pozemkovou úpravou) s věcným uspořádáním nemovitostí ve schváleném návrhu pozemkové úpravy nemůže

*vést ke závěru o nezákonnosti rozhodnutí o jejím schválení (§ 11 odst. 4 téhož zákona), neopírá-li se o tvrzení o porušení sbora uvedených zákonných požadavků.“*

[48] Zákon o pozemkových úpravách ani judikatura v ničem nepotvrzují tezi stěžovatele, že by v řízení o schválení návrhu pozemkových úprav měly být aplikovány standardy vyvlastňovacího řízení a veřejný zájem na konkrétním řešení musí být v každém jednotlivém případě prokázán a musí být provedena individuální podrobná analýza šetrnějších alternativ. V nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97, Ústavní soud vysvětlil, že ačkoli pozemkové úpravy představují zásah do vlastnického práva, při němž je třeba respektovat limity dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, pozemkové úpravy nelze ztotožnit s vyvlastněním. Ve své podstatě se totiž jedná o hromadnou směnu vlastnických práv dotčených pozemků. Ačkoliv se závěry uvedené v tomto nálezu vztahují k předcházející úpravě pozemkových úprav, jsou použitelné i na současný zákon o pozemkových úpravách, neboť ten vychází ze stejných principů.

[49] Vypořádání krajského soudu, že pojetí veřejného zájmu v zákoně o pozemkových úpravách se liší od pojetí veřejného zájmu dle zákona o vyvlastnění, tak bylo správné. Zatímco zákon o vyvlastnění požaduje, aby veřejný zájem ve vyvlastňovacím řízení byl prokázán, a stanovuje, že vyvlastnění je přípustné pouze tehdy, jestliže veřejný zájem převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, kritéria schvalování návrhu pozemkových úprav v zákoně o pozemkových úpravách takto koncipována nejsou.

[50] Stěžovatel dále zdůrazňoval, že pro cestu VC16 měl být na základě § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách přednostně využit pozemek ve vlastnictví státu.

[51] Podle § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách *je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pro společná zařízení lze se souhlasem držitele dobývacího prostoru a dotčeného orgánu použít pozemky ve vlastnictví státu, které jsou určeny pro těžbu nerostů pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, které jsou určeny k vypořádání náhrad podle zvláštního právního předpisu.<sup>25)</sup> K využití pozemků ve vlastnictví státu, které jsou určeny k těžbě nerostů, je vyžadován rovněž souhlas subjektu, kterému byl stanoven dobývací prostor podle horního zákona. Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují.*

[52] Již žalovaný vysvětlil, že § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách stanovuje prioritní využití výměry nároku státu či obce pro umístění prvků plánu společných zařízení, avšak neurčují povinnost umístění opatření plánu společných zařízení na konkrétní pozemky státu či obce. Tato skutečnost vyplývá z principu provádění pozemkových úprav, kdy dochází pozemkovými úpravami k zániku původních pozemků a vytvoření nových pozemků na principu výměny nebo přechodu vlastnických práv. Dále vysvětlil, že k umístění společných zařízení v nynějším případě byla výměra státu a obce dostatečná, proto v posuzované věci nebylo přistoupeno ke krácení nároků všech vlastníků pozemků řešených dle § 2 zákona o pozemkových úpravách (str. 10 rozhodnutí žalovaného).

[53] Krajský soud uvedené vypořádání aproboval a doplnil, že pozemek parc. č. 989, na němž se po komplexních pozemkových úpravách nachází cesta VC16 zahrnutá do plánu společných zařízení, je nově ve vlastnictví města Uničova, tedy nikoliv stěžovatele. Stěžovatel tak není na svých nově vymezených pozemcích existencí komunikace na svém vlastnickém právu dotčen.



pokračování

[54] Na uvedená vypořádání žalovaného a krajského soudu stěžovatel reagoval pouze obecnou námitkou, že takové vypořádání považuje za rozporné se zákonem. Neuvedl však argumenty, ve vztahu k nimž by Nejvyšší správní soud mohl uvedené právní závěry podrobněji přezkoumat.

[55] Nejvyšší správní soud souhlasí s argumentací žalovaného a krajského soudu. Pravidlo subsidiarity zásahu do vlastnických práv soukromých osob dle § 9 odst. 17 zákona o pozemkových úpravách, které je právě jedním z limitů vycházejících z čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a vyjadřuje ochranu soukromého vlastnictví, reflektuje i judikatura Nejvyššího správního soudu. Ta však zároveň zohledňuje, že pravidlo hovoří o výměře pozemků (nikoli o konkrétních pozemcích). Současně nelze opomíjet cíle pozemkových úprav, jako např. funkčnost společných zařízení, racionální uspořádání vlastnictví, přístupnost pozemků, ochranu krajiny atd., tedy nelze pominout racionalitu uspořádání (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 12. 2011, č. j. 1 As 96/2011-143, nebo ze dne 25. 2. 2026, č. j. 3 As 123/2025-59).

[56] Stěžovatel dále v kasační stížnosti zopakoval námitky procesních pochybení ve správním řízení.

[57] V žalobě stěžovatel namítal, že podle rozhodnutí žalovaného ve spise chybí pověření ke vstupu na pozemky pro další členy komise ve smyslu § 9 odst. 5 zákona o pozemkových úpravách. Dále stěžovatel v žalobě uvedl, že žalovaný nepodrobil přezkumu správnosti jednotlivá stanoviska dotčených orgánů, která byla v rámci procesu pozemkových úprav dotčenými orgány uplatněna; vzhledem ke stáří stanovisek a následným změnám v návrhu pozemkových úprav bylo nezbytné, aby se dotčené orgány vyjádřily k platnosti stanovisek a vyjádření. Stěžovatel rovněž konstatoval, že nebylo v rozporu s vyhláškou č. 13/2014 Sb. svoláno jednání k projednání nesouladu druhů pozemků a jejich grafické znázornění.

[58] Krajský soud k uvedeným námitkám popsal, že pro posouzení důvodnosti žaloby musí být seznatelné, jak tvrzená procesní pochybení zasáhla do žalobcových práv. To však žalobce ve vztahu k těmto vadám nevysvětlil.

[59] Nejvyšší správní soud předesílá, že důvodnost žaloby může zapříčinit pouze taková vada řízení, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, tedy byla způsobilá zasáhnout hmotněprávní sféru žalobce (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 6. 2003, č. j. 6 A 12/2001-51, ze dne 18. 3. 2004, č. j. 6 A 51/2001-30, nebo ze dne 13. 2. 2019, č. j. 9 As 272/2017-31).

[60] Je nutno přisvědčit krajskému soudu, že stěžovatel v žalobě ani náznakem nevysvětlil, jak mohla namítaná procesní pochybení v řízení před správním orgánem I. stupně zasáhnout stěžovatelovu hmotněprávní sféru. To je v tomto případě dáno zejména absencí konkrétních námitek zásahu do stěžovatelových hmotných práv, popřípadě zjevnou nedůvodností uplatněných námitek (viz výše). Za této situace nelze krajskému soudu vytýkat, že se stěžovatelovými procesními námitkami dále nezabýval.

[61] K vysvětlení, které stěžovateli v této otázce poskytl krajský soud, lze příkladmo doplnit, že není zřejmý stěžovatelův vztah k aktuálnosti stanovisek dotčených orgánů k návrhu společných opatření za situace, kdy s výjimkou nedůvodné námitky stran cesty VC16 neuplatnil žádné námitky proti obsahu plánu společných opatření.

[62] Nedostatečné vymezení žalobních bodů v žalobě již nelze napravit doplněním argumentace v kasační stížnosti (§ 104 odst. 4 s. ř. s.).

#### IV. Závěr a náklady řízení

[63] Z výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost žalobce nedůvodnou, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[64] Výrok o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti se opírá o § 60 odst. 1 větu první s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobce v soudním řízení úspěch neměl, proto dle uvedených ustanovení nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Úspěšnému žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly žádné náklady nad rámec úřední činnosti. Proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 13. srpna 2026

L. S.

JUDr. Filip Dienstbier, Ph. D. v. r.  
předseda senátu