

SPOLEČNÉ ŘÍZENÍ PODLE § 4C LINIOVÉHO ZÁKONA

Vybrané otázky a odpovědi



15. června 2021

MINISTERSTVO DOPRAVY

Odbor liniových staveb a silničního správního úřadu
Oddělení odvolacích řízení a Oddělení liniových staveb

Úvod

V průběhu roku 2019 a 2020 byla připravována novela zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, která byla nakonec publikována ve Sbírce zákonů pod č. 403/2020 Sb.

Do této novely byly v průběhu schvalovacího procesu na základě poslanecké iniciativy doplněny i zásady takzvané „polské metody výstavby“. Tím by mělo dojít k urychlení získání majetkových práv, která se nepodaří zajistit dohodou s vlastníkem. „Polský model“ umožní investorům podat žádost o umístění nebo povolení stavby podle stavebního zákona, a to včetně žádosti o vyvlastnění zbývajících pozemků. O vyvlastnění těchto pozemků pak stavební úřad rozhodne samostatným výrokem v rámci územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, resp. tedy společného rozhodnutí.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o úplnou novinku v českém právním řádu a ustanovení § 4c liniového zákona je více než stručné, je cílem tohoto materiálu určité prvotní zamyšlení nad aplikací ustanovení a některými jeho problematickými aspekty. Materiál však nemůže za stávajícího stavu praktické neaplikovanosti mít ambice nějakého komplexního pojetí problematiky, těmto snahám je třeba věnovat pozornost v budoucnosti.

Vysvětlivky

Hlavní část materiálu byla zpracována formou otázek a odpovědí k aplikaci § 4c liniového zákona, jak jsme si je po přijetí právní úpravy kladli a snažili se výkladově vyřešit problémy, jež v úpravě spatřujeme.

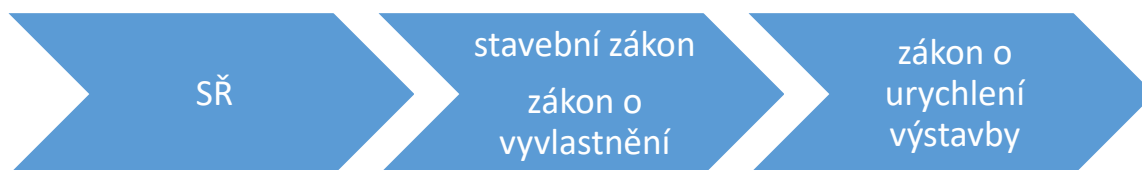
Zpravidla je tedy nejprve položena **otázka**, následně je uvedeno **stručné shrnutí (odpověď)** a poté podrobnější odůvodnění, proč jsme k předmětnému závěru dospěli.

Právní úprava

Problematika společného rozhodnutí podle stavebního zákona a zákona o vyvlastnění je upravena v následujících předpisech:

- LZPS – zejm. čl. 11 odst. 4,
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění),
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (SŘ),
- zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon).

Vztah zákonných předpisů lze z hlediska úpravy procesních a věcných otázek znázornit následovně (od obecných předpisů ke speciálním):



Uvedený vztah vychází mimo jiné z ustanovení § 3 odst. 1 liniového zákona, ustanovení § 29 zákona o vyvlastnění, ustanovení § 192 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 1 odst. 2 SŘ.

Právní úprava § 4c liniového zákona

(1) Oprávněný investor může společně s žádostí o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b), požádat stavební úřad příslušný k vedení řízení podle stavebního zákona o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a spočívajícího v odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě nebo jejich části potřebné k uskutečnění takové stavby dopravní infrastruktury.

(2) K žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle odstavce 1 musí být přiložen znalecký posudek, podle kterého oprávněný investor navrhuje výši náhrady za odnětí vlastnického práva, vyhotovený obdobně podle § 3b s tím, že cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy nejdříve ke dni podání žádosti podle odstavce 1. K žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle odstavce 1 se nepřikládá rozhodnutí podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona o vyvlastnění, je-li jeho vydání předmětem žádosti podle odstavce 1.

(3) V případě podání žádosti podle odstavce 1 vede stavební úřad vyvlastňovací řízení společně s řízením o žádosti o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b). Stavební úřad rozhodne o žádosti podle stavebního zákona, a pokud žádosti podle stavebního zákona vyhoví, rozhodne zároveň ve společném rozhodnutí o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a. Splnění podmínky podle § 3 odst. 1 věty druhé a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění se pro vydání mezitímního rozhodnutí podle věty druhé nevyžaduje. Ústní jednání se před vydáním mezitímního rozhodnutí podle věty druhé nenařizuje. Na výrok společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, se § 4a uplatní obdobně. Po nabytí právní moci výroku společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, pokračuje stavební úřad ve vyvlastňovacím řízení o zbytku věci obdobně podle zákona o vyvlastnění, pokud tento zákon nestanoví jinak; o zbytku věci se vede s každým vyvlastňovaným samostatné řízení.

(4) Zálohu na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5 uhradí oprávněný investor ve výši podle § 3b. Výši náhrady za vyvlastnění určí stavební úřad podle § 3b. Kromě náhrady uvedené v předchozí větě náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním. Náhrada za odnětí vlastnického práva se stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku podle odstavce 2, o tom musí být vyvlastňovaný ve společném rozhodnutí poučen. Náhrada za omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě se stanoví ve výši podle znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5, v opačném případě se náhrada stanoví ve výši podle § 3b odst. 5 věty první, o tom musí být vyvlastňovaný ve společném rozhodnutí poučen.

Otázky a odpovědi k problematice § 4c liniového zákona

1) Jaká je povaha řízení dle § 4c liniového zákona?	4
2) Jaký je rozsah řízení podle stavebního zákona, v rámci nichž je možné podle § 4c liniového zákona požádat o vydání mezitímního rozhodnutí?	5
3) Na jaké stavby se ustanovení § 4c liniového zákona vztahuje?	7
4) Kdo je „oprávněný investor“?	7
5) Vymezení předmětu řízení a jeho účastníků	8
6) Náležitosti žádosti	9
7) Oznámení o zahájení řízení a výzva k odstranění vad žádosti?	10
8) Jak na doručování v případě § 4c liniového zákona?	11
9) Splnění jakých podmínek je nezbytné pro vyvlastnění?	11
10) Je možné rozsah vyvlastnění v průběhu řízení rozšířit?	13
11) Jak je to se znaleckým posudkem podle § 4c odst. 2 liniového zákona?	13
12) Dopady absence ústního jednání?	15
13) Co když budou námitky proti vyvlastnění uplatňovány v rámci ústního jednání podle stavebního zákona?	15
14) Výčet poučení v rámci řízení	16
15) Rozhodnutí	17
16) Řízení o zbytku věci a ústní jednání	17
17) Jak to bude v řízení o zbytku věci v případě, že účastníkem je neznámá osoba nebo osoba, již se nedaří doručovat?	18
18) Jak se bude v řízení o zbytku věci pokračovat v případě podání žaloby proti výroku, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí o vyvlastnění?	19
19) Je proti výroku mezitímního rozhodnutí podle § 4a liniového zákona, jež je součástí společného rozhodnutí podle § 4c liniového zákona, možné odvolání?	21
20) Jaké jsou důsledky vzájemných vztahů mezi výroky rozhodnutí podle § 4c a případně vazby na předcházející rozhodnutí?	21
21) Jaké jsou zvláštnosti v případě společného rozhodnutí, kde je v rámci „stavební části“ řízení vydáváno územní rozhodnutí nebo společné povolení?	22
22) Jak je to s náhradou za vyvlastnění v řízení podle § 4c liniového zákona?	24
23) Co dělat v případě, že oprávněný investor provede po zahájení řízení podle § 4c nějaké výkupy pozemků, jež jsou mj. předmětem vyvlastňovací části řízení?	26
24) Jak postupovat v případě, že jedním územním rozhodnutím byly umístěny stavby v působnosti více stavebních úřadů (speciálního silničního stavebního úřadu, speciálního drážního stavebního úřadu a obecného stavebního úřadu...) a teď je žádáno podle § 4c liniového zákona?	26
25) Jak postupovat v případě, že účastníkem řízení je územní samosprávný celek, jehož orgán je v rámci přenesené působnosti příslušný k provedení společného řízení, a to zejm. s ohledem na ustanovení § 16 zákona o vyvlastnění?	28
26) Co když by mělo dojít k zastavení „stavební části“ řízení nebo zamítnutí žádosti podle stavebního zákona?	28

1) Jaká je povaha řízení dle § 4c liniového zákona?

Řízení podle § 4c liniového zákona je společným řízením sui generis (svého druhu), pro které se subsidiárně použije obecná úprava společného řízení obsažená ve správním řádu (zejm. § 140 SŘ), nicméně z úpravy ustanovení § 4c liniového zákona a povahy tohoto řízení se některé obecně platné principy neuplatní (např. řízení je společné obligatorně ex lege podáním žádosti podle § 4c liniového zákona; nevychází se žádné usnesení o spojení řízení; řízení o zbytku věci s jednotlivými vyloučenými jsou rovněž ex lege vyloučena k samostatnému projednání).

V ustanovení § 4c odst. 3 liniového zákona je uvedeno: „V případě podání žádosti podle odstavce 1 **vede stavební úřad vylastňovací řízení společně s řízením o žádosti o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona**, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b). Stavební úřad rozhodne o žádosti podle stavebního zákona, a pokud žádosti podle stavebního zákona vyhoví, **rozhodne zároveň ve společném rozhodnutí** o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a.“

Uvedené formulace nás přivádí k obecné úpravě společného řízení a společného rozhodnutí obsažené v ustanovení § 140 SŘ. Podle ustanovení § 140 odst. 1 SŘ může správní orgán „*usnesením spojit různá řízení, k nimž je příslušný, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají týchž účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků.*“ Pominout nelze ani skutečnost, že **ve společném řízení se podle § 140 odst. 7 SŘ vydává společné rozhodnutí.**

Pokud jde o rozdíly mezi požadavky obecné úpravy společného řízení ve správním řádu a úpravy podle § 4c liniového zákona, je třeba uvést, že v případě § 4c není třeba žádných usnesení o spojení/vyloučení řízení, protože řízení jsou spojena *ex lege*, ne v každém případě je také stavební úřad rovněž vylastňovacím úřadem (typicky v případě speciálních stavebních úřadů), zcela totožní také nejsou účastníci obou řízení a bez výslovné zákonné úpravy § 4c by bylo možné diskutovat i o tom, zda spojení těchto řízení nebrání povaha věci. Uvedené rozdíly jsou však důsledkem skutečnosti, že ustanovení § 4c liniového zákona je speciální úpravou a obsahuje tedy dílčí speciální úpravu i k obecné úpravě společného řízení.

Společnými znaky úpravy § 4c liniového zákona a úpravy společného řízení v § 140 SŘ jsou tedy kromě terminologické provázanosti především: vedení jednoho řízení jedním správním orgánem a vydání jednoho společného rozhodnutí.

Řízení podle § 4c liniového zákona je tedy společným řízením *sui generis*. Ke spojení řízení dochází podáním žádosti podle § 4c liniového zákona a k vyloučení řízení dochází rovněž podle § 4c vydáním společného rozhodnutí. Následně se o zbytku věci (určení náhrady za vylastnění) vedou samostatná řízení.

Z obecné úpravy společného řízení bude aplikovatelné především ustanovení § 140 odst. 5 SŘ: „*Ve společném řízení se zakládá jeden spis. [...] Do spisu, který se zakládá v řízení, které bylo vyloučeno ze společného řízení podle odstavce 3, se zařadí kopie všech částí spisu vedeného ve společném řízení, pokud se týkají otázky, o níž se řízení vede.*“

2) Jaký je rozsah řízení podle stavebního zákona, v rámci nichž je možné podle § 4c liniového zákona požádat o vydání mezitímního rozhodnutí?

Žádost o vyvlastnění lze podle § 4c liniového zákona podat spolu s žádostí o vydání územního rozhodnutí, společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo stavebního povolení.

Ve smyslu § 4c odst. 1 liniového zákona může oprávněný investor podat žádost o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a liniového zákona „společně s žádostí o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se **umísťuje nebo povoluje** stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b)“. Tím je jednoznačně pokryto územní řízení a stavební řízení. Otázkou tedy je, zda je možné uvedené ustanovení aplikovat v případě společného povolení, kterým se stavba **umísťuje a povoluje** v rámci společného územního a stavebního řízení (§ 94j a násl. stavebního zákona).

V případě vymezení druhů rozhodnutí podle stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 4c liniového zákona s nimiž je možné vydat mezitímní rozhodnutí podle § 4a liniového zákona je užít alternativní výčet („rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje **nebo** povoluje stavba dopravní infrastruktury“).

Pro alternativní výčet je typické, že na rozdíl od výčtu kumulativního nemusí nastat všechny v hypotéze právní normy vymezené podmínky současně, ale postačí splnění pouze některé z nich. Je-li tedy jednou z hypotéz obsažených v § 4c skutečnost, že musí jít o rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury, vztahuje se toto ustanovení i na společné povolení, kterým se stavba nejen umísťuje, ale i povoluje. Spojka „nebo“ je zde užita v poměru slučovacím a nikoliv vylučovacím.

Blíže k tomu viz např. Pravidla českého pravopisu k problematice spojky „nebo“: „Základní poučka zní: pokud je spojka nebo užita ve významu slučovacím, čárku před ní nepíšeme, pokud je ve významu vylučovacím, čárku píšeme. Ne vždy je ovšem lehké rozpoznat, o který význam jde.

Typickými slučovacími spojkami jsou *a, i*: koupím jablka *a (i)* hrušky, tzn. obojí. Zvolíme-li však spojku *nebo*, o „čisté“ slučování nejde: nekoupíme oba druhy ovoce, ale pouze jeden. Pomocí spojky *nebo* vyjadřujeme volbu mezi dvěma eventualitami. Podstatné je, že eventualita jsou libovolně zaměnitelné a je lhostejno, která z nich bude platit, které dáme přednost (v konečném důsledku mohou nastat i obě). V takovýchto případech se čárka před *nebo* neklade: *Podějte nám zprávu písemně nebo telefonicky. Za škodu na životě nebo na zdraví lidí náhrada nepřísluší, vznikla-li pracovním úrazem nebo při lovu živočicha, který tuto škodu způsobil.*

Jinak je tomu však ve spojeních: *Pospěšte si, nebo vám ujede vlak. Přijedete dneska, nebo vás máme čekat až zítra? Jste opravdu spokojení, nebo se potýkáte s problémy? Peníze, nebo život! Zde už nejde o libovolně zaměnitelné eventualita, ale o zřejmý protiklad (poměr vylučovací), a čárka před nebo je proto namístě.*“ (<https://prirucka.ujc.cas.cz/?id=155>)

Rovněž vizte také čl. 42 odst. 1 Legislativních pravidel vlády. „Varianty se vyjadřují spojkami „nebo“ a „anebo“. Při více možnostech vyjádřených v pododstavcích nebo bodech se spojka „nebo“, před níž se píše čárka, klade mezi poslední dvě možnosti. Jde-li však o výčet možností, který není vyjádřen v pododstavcích nebo bodech, čárka se před spojkou „nebo“ nepíše.“

K závěru o aplikovatelnosti § 4c i na řízení o umístění a povolení stavby nepochybně směřuje i ustanovení § 4c odst. 2 poslední věta liniového zákona: „*K žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle odstavce 1 se nepřikládá rozhodnutí podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona o vyvlastnění, je-li jeho vydání předmětem žádosti podle odstavce 1.*“

K uvedenému je možné dospět i přes jistou nekonzistenci používaných formulací v liniovém zákoně, kdy např. v ustanovení § 2f liniového zákona je uvedeno „řízení, kterým se stavba umísťuje nebo povoluje, nebo řízení, kterým se stavba umísťuje a povoluje“. Ačkoliv lze tuto nekonzistentnost zákonodárci vytknout, je zřejmé i s ohledem na skutečnost, že sám dále v případě liniových staveb rozvíjí institut společného povolení (např. nový § 2j liniového zákona), a obecně lze umístění a povolení stavby jedním aktem správního orgánu považovat za cílový stav (viz materiály k rekodifikaci stavebního řízení), že cílem zákonodárce bylo umožnit aplikaci § 4c liniového zákona na všech pět druhů řízení podle stavebního zákona (územní řízení, územní řízení s posouzením vlivů na ŽP, společné územní a stavební řízení, společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na ŽP a stavební řízení).

Tomuto závěru ostatně odpovídá i příslušná část odůvodnění pozměňovacího návrhu, na jehož základě bylo ustanovení § 4c do návrhu novely vložen „O vydání mezitímního rozhodnutí musí oprávněný investor v žádosti požádat. V takovém případě zahájí stavební úřad příslušný k vedení územního řízení, stavebního řízení, společného územního a stavebního řízení nebo společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí společné řízení.“ (pozměňovací návrh pana poslance Kolovratníka č. 5403 k sněmovnímu tisku 673 v 8. volebním období).

Je možné také výslovně uvést, že v případě řízení podle § 4c lze využít v rámci žádosti o vydání společného povolení i zjednodušenou dokumentaci ve smyslu § 2j liniového zákona. Ustanovení § 2j totiž obsahuje speciální ustanovení ke stavebnímu zákonu obsahující modifikace „běžného“ společného povolení. Pakliže tedy lze pod § 4c subsumovat běžné společné povolení, není důvod vylučovat společné povolení s modifikacemi dle § 2j liniového zákona.

Samotná formulace „rozhodnutí, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba“ či obdobná se vyskytuje v právním řádu ještě v jednom ustanovení liniového zákona a v soudním řádu správním, konkrétně:

- § 2 odst. 8 liniového zákona – „Vyžaduje-li záměr stavby dopravní nebo energetické infrastruktury vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, může žadatel k žádosti o vydání **rozhodnutí v řízení podle stavebního zákona, kterým se má umístit či povolit** taková stavba dopravní nebo energetické infrastruktury, místo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury připojit vyjádření těchto vlastníků k vybudování nové nebo úpravě stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.“
- § 7 odst. 4 soudního řádu správního – „K řízení o žalobě proti **rozhodnutí, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba** dopravní infrastruktury podle § 1 odst. 2 písm. a) nebo b) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, je příslušný Krajský soud v Ostravě. O těchto žalobách vede řízení specializovaný senát.“

3) Na jaké stavby se ustanovení § 4c liniového zákona vztahuje?

Ustanovení § 4c liniového zákona se vztahuje bez omezení na všechny stavby dálnic, silnic I. třídy, celostátní dráhy nebo stavby s nimi související (stavby vymezené v ustanovení § 1 odst. 2 písm. a) a b) liniového zákona).

Ve smyslu ustanovení § 4c odst. 1 liniového zákona může oprávněný investor „společně s žádostí o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje **stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b)**, požádat stavební úřad příslušný k vedení řízení podle stavebního zákona o vydání **mezitímního rozhodnutí podle § 4a** spočívajícího v odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě nebo jejich části **potřebné k uskutečnění takové stavby dopravní infrastruktury.**“

Uvedené ustanovení odkazuje na ustanovení § 4a liniového zákona. Ustanovení § 4a v prvním odstavci umožňuje vyvlastňovacímu úřadu ve vyvlastňovacím řízení, které „se týká práva k pozemku nebo ke stavbě potřebného k uskutečnění stavby **dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje a uvedené v příloze k tomuto zákonu**, [vydat] na žádost vyvlastnitelce **mezitímní rozhodnutí obsahující výroky podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění**“.

Může tedy vyvstat otázka týkající se rozsahu staveb, na něž lze ustanovení § 4c liniového zákona aplikovat, a to zejména vzhledem k omezení § 4a na stavby dopravní infrastruktury vymezené v územním rozvojovém plánu nebo zásadách územního rozvoje a uvedené v příloze k liniovému zákonu.

Je však evidentní, že ustanovení § 4c liniového zákona pouze odkazuje na institut mezitímního rozhodnutí podle § 4a liniového zákona aniž přejímá tam uvedené omezení rozsahu staveb, neboť rozsah své aplikovatelnosti stanovuje § 4c samostatně. Lze tedy říci, že v rámci společného řízení podle stavebního a vyvlastňovacího zákona (řízení podle § 4c) se „rozšiřuje“ využití institutu mezitímního rozhodnutí obsaženého v ustanovení § 4a liniového zákona a pro potřeby tohoto řízení se nepoužije omezení týkající se nejen přílohy liniového zákona, ale i týkající se vymezení v územním rozvojovém plánu nebo zásadách územního rozvoje. Tomu odpovídá především závěr ustanovení § 4c liniového zákona, který vztahuje možnost vyvlastnění na pozemky a stavby „**potřebné k uskutečnění takové stavby dopravní infrastruktury**“, tedy infrastruktury podle § 1 odst. 2 písm. a) a b) liniového zákona bez jakéhokoliv omezení.

Uvedené ovšem nemění nic na skutečnosti, že plánovaný záměr musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění).

4) Kdo je „oprávněný investor“?

Žádost podle § 4c liniového zákona může podat jen oprávněný investor. Legislativní zkratka „oprávněný investor“ je zavedena v § 2f liniového zákona a je shodná s jejím vymezením v § 23a stavebního zákona. Oprávněným investorem tedy je „**vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury**“.

5) Vymezení předmětu řízení a jeho účastníků

Vymezením účastníků řízení se § 4c liniového zákona nezabývá, vycházíme tedy z taxativního vymezení účastníků stavebním zákonem (dle typu řízení) a vymezení účastníků dle vyvlastňovacího zákona, viz tabulka:

Územní řízení (§ 85 SZ)	Společné územní a stavební řízení (§ 94k SZ)	Stavební řízení (§ 109 SZ)	Vyvlastnění (§ 17 ZoV)
a) žadatel,	a) stavebník,	a) stavebník,	vyvlastnitel
b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.	b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,		
a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,	c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,	b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,	vyvlastňovaný a oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu vázajícímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká.
b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.	e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.	e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.	
			zástavní věřitel a podzástavní věřitel
			Bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku, je účastníkem vyvlastňovacího řízení také oprávněný z tohoto zajišťovacího převodu práva.

Vymezení dalších účastníků ve zvláštních právních předpisech (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) nemá na výše uvedené další dopad.

6) Náležitosti žádosti

Žádost musí obsahovat náležitosti podle

- správního řádu (zejm. § 37 odst. 2)
 - kdo podání činí
 - které věci se týká
 - co se navrhuje
 - označení správního orgánu, jemuž je určeno
 - podpis osoby, která je činí
- stavebního zákona (zejm. § 86, § 94c, § 94l, § 94s, § 110, § 196)
- zákona o pozemních komunikacích (§ 16)
- zákona o dráhách (§ 7)
- zákona o vyvlastnění (zejm. § 18 odst. 2 a 3)
 - označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich váznoucích,
 - doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění (§ 3 až 5), *[nevyžaduje se ve smyslu § 4c odst. 3 liniového zákona splnění podmínky podle § 3 odst. 1 věty druhé a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění]*
 - údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá,
 - údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.
 - přílohy
 - katastrální mapu se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění, doplněnou situací z jiných mapových podkladů, které vyjadřují graficky právní vztahy k nemovitostem v případech, kdy tyto vztahy nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny; navrhuje-li se vyvlastnit část pozemku, připojí se též geometrický plán ve trojím vyhotovení,
 - územní rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění zvláštní právní předpis nebo společné povolení podle zvláštního právního předpisu a není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem, *[nevyžaduje se ve smyslu § 4c odst. 2 liniového zákona v případě, že územní rozhodnutí nebo společné povolení je předmětem „stavební části“ společného řízení]*
 - dohodu vyvlastňovaného o rozdělení náhrady s těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou věcná práva zanikající vyvlastněním, pokud byla uzavřena před podáním žádosti, a vyvlastnitel má tuto dohodu k dispozici.
- liniového zákona (zejm. § 4c)
 - společně s žádostí o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b), požádat stavební úřad příslušný k vedení řízení podle stavebního zákona o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a spočívajícího v odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě nebo jejich části potřebné k uskutečnění takové stavby dopravní infrastruktury
 - znalecký posudek, podle kterého oprávněný investor navrhuje výši náhrady za odnětí vlastnického práva, vyhotovený obdobně podle § 3b s tím, že cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy nejdříve ke dni podání žádosti podle § 4c
 - k žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle odstavce 1 se nepřikládá rozhodnutí podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona o vyvlastnění, je-li jeho vydání předmětem žádosti podle odstavce 1

7) Oznámení o zahájení řízení a výzva k odstranění vad žádosti?

Přikláníme se k závěru, že je třeba v případě výzev k odstranění vad žádosti dát přednost praxi stavební části řízení, tj. nejprve vyzvat stavebníka/vyvlastnítele k odstranění vad žádosti a následně po jejich odstranění rozeslat oznámení o zahájení řízení.

Kombinace vyvlastňovacího řízení a řízení podle stavebního zákona přináší otázky i ve vztahu k oznámení o zahájení řízení a výzvám k odstranění vad žádosti.

Z praxe vychází, že v případě řízení podle stavebního zákona dochází poměrně často k podání neúplné žádosti a stavební úřad tedy žadatele vyzývá k odstranění vad ve stanovené lhůtě (často i několik měsíců), a to zpravidla před tím než ostatním účastníkům oznámí zahájení řízení. Oznámení o zahájení řízení je tedy rozesíláno často se značným odstupem od podání žádosti, a to poté, co má stavební úřad předloženou žádost za bezvadnou. Oznámení o zahájení řízení je pak zpravidla činěno společně s oznámením termínu konání ústního jednání či uplatnění připomínek a námitek.

Ve vyvlastňovacím řízení oproti tomu dochází zpravidla k rozeslání oznámení o zahájení řízení obratem, a to s ohledem na ustanovení § 19 vyvlastňovacího zákona (omezení možnosti nakládat s vyvlastňovaným majetkem a „plomba“ v katastru nemovitostí). K odstraňování vad žádosti před oznámením o zahájení vyvlastňovacího řízení dochází zpravidla pouze v případech vážných vad, které oznámení zahájení řízení brání (z žádosti nebude např. zřejmé jakých pozemků se vyvlastnění má týkat).

Odlišnosti v obou typech řízení jsou samozřejmě dány skutečností, že se v případě vyvlastňovacího řízení jedná s mnohem menším počtem účastníků, řeší se v něm daleko méně otázek a k žádosti se připojuje násobně méně příloh. Kontrola náležitostí žádosti o vyvlastnění a následné procesní kroky jsou tak zpravidla méně náročné. Svůj význam má nepochybně i rozdílné převažující způsoby doručování v obou druzích řízení.

V případě některých řízení podle stavebního zákona jsou s oznámením o zahájení řízení spojeny i další úkony, např. se v něm:

- nařizuje (veřejné) ústní jednání, popř. se při upuštění od ústního jednání stanovuje lhůta pro uplatnění námitek a navazujících závazných stanovisek (pro územní řízení § 87 odst. 1 stavebního zákona; obdobně pro územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, společné územní a stavební řízení s/bez posouzení vlivů na životní prostředí, stavební řízení);
- dává možnost pro přihlášení dotčené veřejnosti, jde-li o navazující řízení (§ 9c odst. 3 zákona EIA), neboť spolu s oznámením o zahájení řízení se zveřejňují informace podle § 9b odst. 1 zákona EIA.

Ve společném řízení podle § 4c liniového zákona tedy bude třeba najít řešení tohoto diametrálně rozdílného přístupu, a to zejména z hlediska významu institutu oznámení o zahájení řízení a dalších institutů na něj v rámci řízení podle obou zákonů navázaných a také práv a oprávněných zájmů účastníků obou řízení.

S ohledem na uvedené se přikláníme k tomu, dát přednost praxi stavební části řízení, která je ve smyslu formulace § 4c odst. 1 liniového zákona „hlavní“. Nejprve bude tedy třeba odstranit vady žádosti a následně rozeslat oznámení o zahájení řízení. Takový postup jednak šetří práva vyvlastňovaných (po dobu odstraňování vad žádosti nebude na předmětných pozemcích váznout zákaz nakládání dle § 19 odst. 3 zákona o vyvlastnění) a bude možné hlavně bez problémů stanovit termín ústního jednání v případě stavební části řízení, příp. vyzvat k předložení námitek, připomínek či stanovisek, s vědomím, že žádost je kompletní a účastníci řízení se tedy mohou vyjadřovat k relevantním podkladům.

8) Jak na doručování v případě § 4c liniového zákona?

Ve společném řízení podle § 4c liniového zákona bude ve většině případů aplikovatelné ustanovení § 2 odst. 5 liniového zákona.

Tomu ostatně odpovídá formulace § 2 odst. 5 liniového zákona, jež hovoří o řízení podle liniového zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků. Takovým řízením nepochybně bude zpravidla společné řízení podle § 4c liniového zákona.

V řízeních o zbytku věci, jež jsou vedena samostatně, nepůjde o řízení s velkým počtem účastníků a doručovat se tedy bude jednak jednotlivě a také bude třeba v případech stanovených zákonem ustanovit účastníkům opatrovníka (účastníkům, kteří nejsou známi, jejichž pobyt není znám nebo kterým se nedaří doručovat).

9) Splnění jakých podmínek je nezbytné pro vyvlastnění?

Ustanovení § 4c liniového zákona významně modifikuje podmínky pro vyvlastnění, viz srovnání jednotlivých procesů níže:

Standardní vyvlastňovací řízení dle zákona o vyvlastnění	Vyvlastňovací řízení v případě dopravní infrastruktury podle liniového zákona	Společné „stavební“ a vyvlastňovací řízení podle § 4c liniového zákona
účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem (§ 3 odst. 1 věty první vyvlastňovacího zákona)	účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem (§ 3 odst. 1 věty první vyvlastňovacího zákona)	účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem (§ 3 odst. 1 věty první vyvlastňovacího zákona)
zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného (§ 3 odst. 1 věty první vyvlastňovacího zákona)	zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného (§ 3 odst. 1 věty první vyvlastňovacího zákona)	zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného (§ 3 odst. 1 věty první vyvlastňovacího zákona)
Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. (§ 3 odst. 1 věty druhé vyvlastňovacího zákona)	Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. (§ 3 odst. 1 věty druhé vyvlastňovacího zákona) – podmínka se má za splněnou v případě, že smlouva nebyla 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat (§ 3 odst. 6 liniového zákona)	<i>(splnění podmínky podle § 3 odst. 1 věty druhé vyvlastňovacího zákona se nevyžaduje – § 4c odst. 3 věty třetí liniového zákona)</i>

sleduje-li vyvlastnění provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 3 odst. 2 vyvlastňovacího zákona)	sleduje-li vyvlastnění provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 3 odst. 2 vyvlastňovacího zákona)	<i>(sleduje-li vyvlastnění provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 3 odst. 2 vyvlastňovacího zákona) – ve smyslu ustanovení § 4c odst. 2 věty druhé liniového zákona se k žádosti nepřikládá územní rozhodnutí nebo společné povolení, je-li jeho vydání předmětem řízení, tzn. v případech, kdy je předmětem „stavební“ části společného řízení umístění stavby nebo její umístění a povolení (tzn. má být vydáno územní rozhodnutí nebo společné povolení) z povahy věci není třeba tuto podmínky splnit, resp. je splněna vydáním společného rozhodnutí)</i>
vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (§ 4 odst. 1 vyvlastňovacího zákona)	vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (§ 4 odst. 1 vyvlastňovacího zákona)	vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (§ 4 odst. 1 vyvlastňovacího zákona)
vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem (§ 5 odst. 1 vyvlastňovacího zákona)	vyvlastňovanému byl doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat (§ 3 odst. 6 liniového zákona)	<i>(splnění podmínky podle § 5 odst. 1 vyvlastňovacího zákona se nevyžaduje – § 4c odst. 3 věty třetí liniového zákona)</i>

10) Je možné rozsah vyvlastnění v průběhu řízení rozšířit?

Rozšíření rozsahu vyvlastnění je obecně upraveno pouze v ustanovení § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění, které je aplikovatelné i v řízení podle § 4c liniového zákona.

Ve smyslu ustanovení § 4c odst. 1 může oprávněný investor požádat o „vyvlastnění“ pouze „společně s žádostí o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b)“.

Modifikovat rozsah vyvlastnění je tedy možné pouze částečným zpětvzetím žádosti, příp. k modifikaci dojde úspěšnou realizací výkupu ze strany vyvlastnitel, protože to je důvodem pro částečné zastavení řízení – viz § 23 odst. 2 písm. b) zákona o vyvlastnění.

Nepochybně je třeba se zabývat otázkou i z pohledu vyvlastňovaného, a tedy aplikací ustanovení § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění, podle kterého „[n]ení-li možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popřípadě právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného břemene buď vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit vyvlastnění, jestliže o to vyvlastňovaný požádá, i když není nezbytné k dosažení daného účelu.“ Aplikace uvedeného ustanovení je samozřejmě možná i v řízení podle § 4c liniového zákona. Lhůtu pro předložení žádosti o rozšíření vyvlastnění je třeba s ohledem na absenci ústního jednání pro vyvlastňovací část řízení stanovit spolu s lhůtou pro uplatnění námitek proti vyvlastnění.

Poněkud problematické se v tomto případě může jevit vyplacení zálohy za vyvlastnění, neboť znalecký posudek bude vypracován zpravidla jen na původní rozsah navržený vyvlastnitelem. Tomu ale také odpovídá ustanovení § 4c odst. 4 liniového zákona, jež odkazuje v otázce stanovení výše zálohy na § 4a odst. 5 liniového zákona, podle něhož „vyvlastnitel zaplatí vyvlastňovanému zálohu na náhradu za vyvlastnění ve výši stanovené znaleckým posudkem, který připojil k návrhu smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě“. I v případě rozšíření vyvlastnění se tedy bude výše zálohy stanovovat pouze na základě znaleckého posudku předloženého vyvlastnitelem, tj. k původnímu rozsahu vyvlastnění. Náhrada za rozšíření bude předmětem až řízení o zbytku věci, kde bude obecně součástí náhrady za vyvlastnění. V této souvislosti je třeba zmínit i možnost, kdy stavební úřad nebude mít pro ocenění „rozšířeného rozsahu vyvlastnění“ znalecký posudek – vyvlastnitel předložil znalecký posudek bez rozšíření a vyvlastňovaný svůj znalecký posudek nepředložil ve stanovené lhůtě. V takovém případě bude muset nechat zpracovat znalecký posudek stavební úřad. I náhrada za rozšíření vyvlastnění se pak stanoví podle principů § 4c odst. 4 věty druhé „Výši náhrady za vyvlastnění určí stavební úřad podle § 3b.“, tj. zejm. včetně koeficientů.

11) Jak je to se znaleckým posudkem podle § 4c odst. 2 liniového zákona?

K žádosti podle § 4c liniového zákona se přikládá znalecký posudek, ve kterém je cena určena nejdříve ke dni podání žádosti. Toho nemusí být vždy jednoduché dosáhnout a možným řešením je podání „nekompletní“ žádosti s tím, že znalecký posudek, v němž bude cena určena k pozdějšímu dni, než je podání žádosti, bude následně doplněn (§ 45 odst. 2 SŘ).

Ve smyslu ustanovení § 4c odst. 2 liniového zákona musí být k žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle úpravy § 4c přiložen znalecký posudek, podle kterého oprávněný investor navrhuje výši náhrady za odnětí vlastnického práva. Tento posudek musí být vyhotovený obdobně podle § 3b s tím, že cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy **nejdříve ke dni podání žádosti podle § 4c odst. 1 liniového zákona**.

Formulace tohoto ustanovení se jeví jako problematická, když ustanovení předpokládá předložení žádosti spolu se znaleckým posudkem, který má stanovit cenu nejdříve ke dni podání žádosti.

Obecně platí, že ve smyslu ustanovení § 3b odst. 3 liniového zákona se cena pozemku nebo stavby „ve znaleckém posudku určí vždy nejdříve ke dni a) odeslání návrhu kupní smlouvy, nebo b) nabytí právní moci rozhodnutí, kterým se záměr povoluje v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí“. Rozhodné přitom je, který z výše uvedených dní nastane dříve. Dle §3b odst. 4 liniového zákona platí, že pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění, spočívající v povinnosti nejprve učinit návrh na získání potřebných práv k pozemku dohodou, se cena určená ve znaleckém posudku považuje za cenu ve výši obvyklé ceny pozemku, a to po dobu 3 let ode dne, ke kterému byla ve znaleckém posudku určena (to neplatí u stavebních pozemků).

I podle ustanovení § 3b odst. 3 písm. a) liniového zákona se tedy setkáváme se situací, kdy by tentokráte návrh kupní smlouvy měl být zasílán se znaleckým posudkem s cenou určenou nejdříve ke dni odeslání návrhu kupní smlouvy.

Nápomocná není v případě § 3b ani důvodová zpráva: „Vyhотовování jednotlivých znaleckých posudků pro jednotlivé pozemky a stavby při výkupy těchto pozemků se jeví jako administrativně náročné. Stávající úpravu není možné aplikovat z hlediska skutečnosti, že je dána oprávněnému investorovi stavby povinnost oslovit každého vlastníka a znalecké posouzení by mělo být realizováno k datu odeslání návrhu potřebné smlouvy. Z uvedeného důvodu není v praxi vypracování souhrnného znaleckého posudku de facto možné. Potíže navíc působí zastarávání těchto posudků v čase. Proto je navrhováno, aby oprávněný investor stavby dopravní infrastruktury mohl vyhotovit globální posudek pro celé vykupované území nebo pro některou jeho část. **Ceny stanovené znaleckým posudkem budou muset být určeny nejdříve ke dni právní moci územního rozhodnutí (případně ke dni nabídky, pokud by byl dřívější), ale jejich platnost pro účely nabídek vlastníkům bude dána po dobu 3 let. Výjimkou budou stavební pozemky, kde nelze spravedlivě očekávat, že cena bude ještě po 3 letech reálná.**

Uvedené opatření sníží možnost spekulací s cenami pozemků a usnadní jejich výkupy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Vlastník bude mít i nadále výhodu osminásobku ceny stanovené znaleckým posudkem, a pokud bude i poté považovat cenu za nesprávnou, bude mít možnost její revize v rámci řízení o vyvlastnění. Proto se úprava prodloužení doby platnosti posudku nejeví jako nevýhodná či nespravedlivá ani ve vztahu k vlastníkům.

Navržené opatření cílí na zjednodušení procesu zpracovávání znaleckých posudků a zároveň i na to, aby již jednou zpracovaný znalecký posudek platil po určité časové období a mohl být využit i pro vypracování návrhů smluv do budoucna, jelikož vzhledem k velkému množství oslovovaných vlastníků bývá tento proces zpravidla velmi náročný v čase. Cílem je zrychlení a zefektivnění procesu, snížení administrativní náročnosti a snížení nákladů vznikajících v rámci procesu přípravy staveb dopravní infrastruktury.“

Je tedy třeba vycházet z toho, že pakliže v případě § 3b liniového zákona vyvlastnitel chce začít jednat s vlastníky pozemků před právní mocí rozhodnutí, na jehož základě je stavba umístěna nebo umístěna a povolena, musí si zajistit ocenění nejdříve ke dni odeslání návrhu smlouvy, tj. ocenění nemůže být provedeno dříve. Totéž platí obdobně v případě § 4c odst. 2 liniového zákona, kdy v tomto případě je řešením buď přiložení ocenění ke dni podání žádosti, nebo doplnění žádosti o znalecký posudek kdykoliv po zahájení řízení, nejpozději však ve lhůtě stanovené stavebním úřadem (§ 45 odst. 2 SŘ).

12) Dopady absence ústního jednání?

Kvůli absenci ústního jednání pro vyvlastňovací část řízení dle § 4c liniového zákona se nemůže uplatnit koncentrace řízení ve smyslu § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění. Nicméně je možné využít § 39 odst. 1 správního řádu a stanovit lhůtu pro uplatnění námitek proti vyvlastnění, příp. předložení žádosti o rozšíření vyvlastnění, a důkazů k jejich prokázání.

Stanovení lhůty je na zvážení správního orgánu, nicméně dává patrně smysl stanovit lhůtu zásadně shodnou s případným uplatněním připomínek a námitek v rámci stavební části řízení.

Ve smyslu ustanovení § 4c odst. 3 věty čtvrté liniového zákona se ústní jednání k „vyvlastňovací části“ společného řízení nenařizuje.

Ve standardním vyvlastňovacím řízení je přitom ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění na ústní jednání navázána koncentrace řízení, kdy účastníci nejpozději při ústním jednání mohou uplatnit námítky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání. K později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží.

Tento aspekt úprava § 4c liniového zákona neřeší, nicméně je možné využít ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu a určit vyvlastňovaným lhůtu pro provedení úkonu, tedy zejm. již výše uvedeného uplatnění námitek proti vyvlastnění a důkazů k jejich prokázání (včetně případného podání žádosti o rozšíření vyvlastnění). Nevýhodou tohoto postupu je ovšem skutečnost, že proti usnesení podle § 39 odst. 1 správního řádu je přípustné odvolání a není vyloučeno ani prominutí zmeškání úkonu. Nicméně samozřejmě není nezbytné, aby byla vždy stanovována lhůta usnesením. Přirozeně je možné využít i neformální stanovení lhůty sdělením či výzvou, jak je ve správní praxi zcela běžné.

Stanovení lhůty je přitom na zvážení správního orgánu, nicméně dává patrně smysl stanovit lhůtu zásadně shodnou s případným uplatněním připomínek a námitek v rámci stavební části řízení. Je však třeba respektovat smysl ustanovení § 22 odst. 1 in fine zákona o vyvlastnění, který stanoví lhůtu pro přípravu na ústní jednání nejméně 15 dní a nejméně tato lhůta musí být dle našeho názoru stanovena pro případné uplatnění námitek ve vyvlastňovací části řízení dle § 4c liniového zákona. Je třeba si ovšem uvědomit, že tato lhůta je skutečně nejkratší možnou, protože její délka vychází z principů obecné úpravy vyvlastnění, tj. na rozdíl od úpravy § 4c liniového zákona je vyvlastňovaný uvědoměn o možnosti vedení vyvlastňovacího řízení nejméně 90 dní před podáním žádosti o vyvlastnění (příp. 60 dní v případě vyvlastňovacího řízení v režimu liniového zákona). V řízení dle § 4c liniového zákona se o této skutečnosti může vyvlastňovaný v zásadě dozvědět až z oznámení o zahájení řízení. Obecně tedy bude patnáctidenní lhůta nepřiměřeně krátká a bude třeba stanovit lhůtu delší.

Zároveň je nepochybně naprosto nezbytné poučit účastníky řízení o způsobech, jakými je možné námítky proti vyvlastnění uplatňovat, tedy zejména, že je nelze uplatňovat během ústního jednání k stavební části řízení.

Nicméně je třeba uvést, že některé námítky, jež budou uplatňovat vyvlastňovaní (zároveň účastníci řízení podle stavebního zákona) mohou mít významnou relevanci k některým druhům řízení podle stavebního zákona, zejm. k otázkám umístění některých objektů.

13) Co když budou námítky proti vyvlastnění uplatňovány v rámci ústního jednání podle stavebního zákona?

Předně je třeba dbát řádného plnění obecných i zvláštních poučovacích povinností, a to mimo jiné samozřejmě i ke způsobu uplatňování námitek a připomínek podle stavebního zákona a námitek podle

vyvlastňovacího zákona. V kontextu uvedené otázky by se v rámci řízení mělo týkat poučení také skutečnosti, že námitky proti vyvlastnění nelze uplatňovat během ústního jednání k stavební části řízení.

V případě, že tedy některý účastník řízení bude v rámci ústního jednání podle stavebního zákona uplatňovat námitky výhradně se vztahující k otázkám vyvlastnění, oprávněná úřední osoba jej poučí o způsobu uplatnění námitek. Nelze pominout elementární principy dobré správy a je třeba účastníkům umožnit uplatňovat námitky proti vyvlastnění písemně či ústně do protokolu, a to např. i bezprostředně po ústním jednání ke stavební části řízení.

Nicméně je třeba uvést, že některé námitky, jež budou uplatňovat vyvlastňování (zároveň účastníci řízení podle stavebního zákona) mohou mít významnou relevanci k některým druhům řízení podle stavebního zákona, zejm. k otázkám umístění některých objektů. Závěrem tak za zdůraznění stojí, že některé námitky, nezřídka uplatněné v jednom podání, mohou svou povahou náležet do obou vedených řízení a musí být především řádně vypořádány.

14) Výčet poučení v rámci řízení

Kromě poučení podle stavebního zákona a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí musí jednotlivé úkony obsahovat ještě následující poučení:

Oznámení o zahájení řízení

§ 2 odst. 1 liniového zákona „Vztahuje-li se na řízení tento zákon, příslušný úřad v oznámení o zahájení řízení poučí účastníky o této skutečnosti.“

§ 2 odst. 5 liniového zákona „V řízení podle stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, se oznámení o zahájení řízení doručuje postupem podle stavebního zákona. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí v oznámení o zahájení řízení, je-li jim doručováno jednotlivě.“

§ 19 odst. 3 zákona o vyvlastnění – „Po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení nesmí vyvlastňovaný nakládat s pozemkem nebo stavbou, a to v rozsahu, kterého se vyvlastnění týká, převést je, pronajmout nebo jinak zatížit. Právní úkony, kterými vyvlastňovaný poruší tuto povinnost, jsou neplatné; to neplatí v případě smluv uzavíraných s vyvlastnitelem nebo s jeho souhlasem. Při vyvlastnění se neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. O tomto následku musí být vyvlastňovaný poučen v uvědomění o zahájení řízení.“

V případě oznámení o zahájení řízení je třeba z obecného hlediska zdůraznit, že musí obsahovat vymezení předmětu řízení podle § 4c liniového zákona, a to jeho „stavební“ i „vyvlastňovací“ části, tj. že spolu s řízením o umístění nebo povolení stavby bude vedeno řízení o vyvlastnění, jehož výsledkem bude vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a liniového zákona. Toto vymezení musí být dostatečně určité. Jako vhodné se jeví, z hlediska § 4 odst. 3 a 4 SŘ, neboť se nevzdává usnesení o vyloučení věci, poučení o tom, že po nabytí právní moci výroku společného povolení, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, se povedou jednotlivá řízení o zbytku věci (§ 4c odst. 3 in fine liniového zákona).

Rozhodnutí

§ 4c odst. 4 liniového zákona – poučení v rozhodnutí „Náhrada za omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě se stanoví ve výši podle znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5,

v opačném případě se náhrada stanoví ve výši podle § 3b odst. 5 věty první, o tom musí být vyvlastňovaný ve společném rozhodnutí poučen.“

V případě rozhodnutí je třeba z obecného hlediska zdůraznit, že musí obsahovat řádné poučení o opravných prostředcích k výrokům podle stavebního zákona i podle zákona o vyvlastnění, resp. liniového zákona. Tuto skutečnost zdůrazňujeme zejména s ohledem na to, že proti výroku o vyvlastnění podle § 4a liniového zákona se nelze odvolat, o čemž musí být účastníci poučeni.

Jako vhodné pro možnou eliminaci dalších procesních úkonů v řízení o zbytku věci se jeví ve společném rozhodnutí, v rámci poučení o možnosti předložení znaleckého posudku vyvlastňovaným, ať už pro stanovení výše náhrady za odnětí vlastnického práva, nebo za omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, rovněž poučit vyvlastňovaného, že společně se znaleckým posudkem lze předložit i doklad prokazující den zaplacení zálohy (především den připsání zálohy na účet), a to za účelem prokázání včasnosti uplatnění vlastního znaleckého posudku.

Mimo speciální zákonné poučovací povinnosti je vhodné poučit

- v oznámení o konání ústního jednání ke stavební části řízení o skutečnosti, že k vyvlastňovací části řízení se ústní jednání nekoná; připomínky a námítky lze uplatnit pouze písemně na adresu správního orgánu, příp. do protokolu
- v rozhodnutí o možnosti uplatnit v řízení o zbytku věci náhrady podle § 4c odst. 4 věta druhá liniového zákona, přičemž výši těchto nákladů je podle § 21 odst. 1 zákona o vyvlastnění povinen prokázat vyvlastňovaný, a to i prostřednictvím znaleckého posudku vyhotoveného na jeho žádost.

15) Rozhodnutí

Z praktických důvodů je třeba jednotlivé výroky formulovat samostatně, zejména tedy výroky podle stavebního zákona a vyvlastňovacího zákona. Prvním výrokem by měl být výrok o umístění, povolení či umístění a povolení stavby.

Samostatně by měly být formulovány i výroky o vyvlastnění, ideálně tak, aby napadení výroku u soudu se mohlo vztahovat pouze k tomuto výroku.

16) Řízení o zbytku věci a ústní jednání

V řízení o zbytku věci není ústní jednání obligatorní, nicméně je možné poukázat na povinnost umožnit seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí vyplývající z § 36 odst. 3 SŘ v případě, že budou do tohoto řízení doplněny nové podklady (zejm. posudek vyvlastňovaného).

V případě společného řízení se ústní jednání k „vyvlastňovací části řízení“ ve smyslu § 4c odst. 3 liniového zákona nenařizuje, což je v tomto ustanovení výslovně uvedeno („Ústní jednání se před vydáním mezitímního rozhodnutí podle věty druhé nenařizuje.“).

Otázkou zůstává, zda je obligatorní ústní jednání v případě řízení o zbytku věci. V tomto případě výjimka není výslovně uvedena a je tedy třeba vycházet z ustanovení § 22 zákona o vyvlastnění jako obecné právní úpravy:

„(1) Ústní jednání nařídí vyvlastňovací úřad tak, aby se konalo nejpozději ve lhůtě do 60 dnů od odeslání uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. O ústním jednání uvědomí účastníky řízení nejméně 15 dnů před jeho konáním.

(2) Námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. O tomto následku musí být účastníci poučeni v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. [...]“.

Odborná literatura k tomu uvádí „Vyvlastnění představuje významný zásah do vlastnického práva, vedoucí často k jeho úplnému odnětí. Rozhoduje se o něm ve vyvlastňovacím řízení, které je typem řízení správního. Správní řízení je dle správního řádu zásadně písemné, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak, nebo pokud je ústní projednání věci nezbytné ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků. **Vzhledem k významu ústavně zaručených práv, do kterých je vyvlastněním zasahováno, nařizuje ustanovení § 22 zákona o vyvlastnění konání ústního jednání k projednání vyvlastnění.**“ VLACHOVÁ, Barbora. Zákon o vyvlastnění. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 76. Obdobně viz též HANÁK, Jakub a kol. Zákon o vyvlastnění. Praktický komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, s. 129.

Skutečností, že ústní jednání je nezbytné s ohledem na zásah do vlastnického práva, tj. část řízení týkající se odnětí nebo omezení vlastnického práva vyplývá i z ustanovení § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění, které váže koncentrační zásadu na „námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání“. Vyvlastněním se přitom ve smyslu § 2 písm. a) zákona o vyvlastnění rozumí „odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem“.

V případě řízení o zbytku věci se však již nejedná o odnětí či omezení práva, ale pouze o náhradu za vyvlastnění. Ustanovení § 22 zákona o vyvlastnění se svou povahou vztahuje pouze na vyvlastňovací řízení podle zákona o vyvlastnění, případně na řízení podle § 4a liniového zákona, v němž se vydává mezitímní rozhodnutí. V řízení o zbytku věci podle § 4a a § 4c liniového zákona se § 22 zákona o vyvlastnění neuplatní.

Ústní jednání tedy nebude obligatorní podle zákona o vyvlastnění, ale fakultativní ve smyslu § 49 odst. 1 správního řádu, tj. stavební úřad jej nařídí „tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné“. Nařídít ústní jednání tak může být smysluplné a účelné např. v případě stavebního pozemku, kdy mohou být řešeny např. další náhrady – stěhovací náklady...

Výše uvedeným však není dotčena povinnost umožnit seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí ve zbytku věci (§ 36 odst. 3 SŘ), pokud došlo ke změně podkladů oproti fázi předcházející vydání společného rozhodnutí. Zpravidla se toto seznámení bude týkat vyvlastnitelů, neboť pro ocenění odnětí vlastnického práva musí být znalecký posudek obsažen ve spise (pro ocenění věcného břemene také, pokud byl obstarán – vizte k otázce 22, nebo platí fixní náhrada 10.000 Kč), s nímž vyvlastňovaný již měl možnost se seznámit. Vyvlastnitel oproti tomu nebude (nemusí) vědět o předložení znaleckého posudku vyvlastňovaným.

17) Jak to bude v řízení o zbytku věci v případě, že účastníkem je neznámá osoba nebo osoba, již se nedaří doručovat?

Stavební úřad bude muset ustanovit v řízení o zbytku věci účastníkovi řízení, který je neznámou osobu, osobou neznámého místa pobytu nebo osobu, již se nedaří doručovat, opatrovníka, a to ideálně co nejdříve po vydání společného rozhodnutí, aby mohl opatrovník případně uplatnit za vyvlastňovaného znalecký posudek.

Lhůta pro uplatnění znaleckého posudku vyvlastňovaného se bude počítat ode dne, kdy nabyde právní moci rozhodnutí soudu o přijetí zálohy za vyvlastnění do úschovy v řízení o úschově podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

Ustanovení § 2 odst. 5 liniového zákona říká: „**V řízení podle tohoto zákona nebo stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, se oznámení o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se oznámení o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), § 94k písm. c) a d) a § 109 písm. b) až d) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), žadatel, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům. Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo oznámení o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, ustanovení § 32 odst. 2 a 3 správního řádu se ve vztahu k těmto dotčeným vlastníkům neuplatní. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí v oznámení o zahájení řízení, je-li jim doručováno jednotlivě. Pokud se doručuje jednotlivě do ciziny, platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy byla písemnost odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.**“

Pokud § 2 odst. 5 liniového zákona hovoří o řízení s velkým počtem účastníků a § 4c odst. 3 liniového zákona říká, že „o zbytku věci se vede s každým vyvlastňovaným samostatné řízení“, je zjevné, že v řízení o zbytku věci není § 2 odst. 5 liniového zákona aplikovatelný.

Skutečností, že úmyslem zákonodárce nebylo § 2 odst. 5 vztáhnout na řízení o zbytku věci, nasvědčuje i samotné vymezení účastníků, jimž se podle věty druhé § 2 odst. 5 doručuje jednotlivě. Vymezení těchto účastníků je zcela zřejmě řešeno ve vztahu k účastníkům řízení podle stavebního zákona, kde se o řízení s velkým počtem účastníků, na rozdíl od vyvlastňovacího řízení, zpravidla jedná.

S ohledem na výše uvedené bude muset stavební úřad ustanovit v řízení o zbytku věci účastníkovi řízení, který je neznámou osobu, osobou neznámého místa pobytu nebo osobu, jíž se nedaří doručovat, opatrovníka, a to ideálně co nejdříve po vydání společného rozhodnutí, aby mohl opatrovník případně uplatnit za vyvlastňovaného znalecký posudek. Dalším problémem je počítání lhůty pro uplatnění znaleckého posudku vyvlastňovaného. V daném případě se bude patrně počítat ode dne, kdy nabyde právní moci rozhodnutí soudu o přijetí zálohy za vyvlastnění do úschovy v řízení o úschově podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

Z uvedených výkladů je třeba vycházet také s ohledem na skutečnost, že rozhodování o náhradě za vyvlastnění již nemá vliv na urychlení výstavby dopravní infrastruktury.

18) Jak se bude v řízení o zbytku věci pokračovat v případě podání žaloby proti výroku, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí o vyvlastnění?

Uplatní se ustanovení § 4a odst. 6 liniového zákona, tj. správní orgán musí po vydání mezitímního rozhodnutí vyčkat s vydáním rozhodnutí o zbytku věci (náhradě za vyvlastnění) až do uplynutí lhůty pro podání žaloby proti mezitímnímu rozhodnutí, příp. následně vyčkat rozhodnutí soudu o žalobě, příp. uplynutí lhůty pro podání opravného prostředku proti rozhodnutí o žalobě a konečně příp. vyčkat rozhodnutí o opravném prostředku. Teprve v situaci, kdy je správnímu orgánu zřejmé, že řízení o mezitímním rozhodnutí již nebude dále procesně pokračovat, tak může vydat rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění.

Otázka aplikovatelnosti ustanovení § 4a je řešena v § 4c velmi vágně. Konkrétně se vyjadřuje pouze v § 4c odst. 3, kdy se na výrok společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, použije § 4a obdobně. Je ovšem zřejmé, že aby právní úprava § 4c dávala smysl a byla nějak konzistentní

a vzájemně provázaná, je třeba uplatnit ustanovení § 4a nejen na výrok, ale jako úpravu vztahující se k části společného řízení, a to včetně případného soudního přezkumu.

Ve společném řízení, resp. následném procesním postupu je tedy nepochybně aplikovatelné ustanovení § 4a odst. 6. Konec konců i ustanovení § 4c odst. 3 hovoří o tom, že „**Po nabytí právní moci výroku společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, pokračuje stavební úřad ve vyvlastňovacím řízení o zbytku věci obdobně podle zákona o vyvlastnění, pokud tento zákon nestanoví jinak [...].**“ Z uvedeného ustanovení je přitom nejen znát vazba na obecné ustanovení § 148 odst. 2 správního řádu („*Po právní moci mezitímního rozhodnutí nebo rozhodnutí v části věci správní orgán vydá rozhodnutí, kterým rozhodne o zbytku věci.*“), ale právě i na zvláštní úpravu § 4a odst. 6 liniového zákona.

Ustanovení § 4a odst. 6 liniového zákona má zabránit „zbytečnému“ pokračování v řízení o náhradě za vyvlastnění v případě, kdyby mezitímní rozhodnutí mohlo být správními soudy zrušeno. Brání se tedy kumulaci dalších soudních sporů a správních řízení souvisejících s náhradou za vyvlastnění v situaci, kdy se vyvlastňovaný brání proti mezitímnímu rozhodnutí u soudů. Vychází se tak z logické úvahy, že nejdříve je třeba s „konečnou“ platností dořešit meritum věci, tj. především rozhodnutí o odnětí či omezení vlastnického práva.

Je možné říci, že částečně je takový postup volen již ve stávající praxi, kdy z praxe některých občanskoprávních soudů vyplývá, že tyto stejně s rozhodováním o náhradě za vyvlastnění vyčkávají (řízení je zpravidla přerušeno pro řešení předběžné otázky) do vyřešení otázky samotného odnětí nebo omezení vlastnického práva v rámci přezkumu správního soudnictví.

Správní orgán tedy dle tohoto ustanovení musí po vydání mezitímního rozhodnutí vyčkat s vydáním rozhodnutí o zbytku věci (náhradě za vyvlastnění) až do uplynutí lhůty pro podání žaloby proti mezitímnímu rozhodnutí, příp. následně vyčkat rozhodnutí soudu o žalobě, příp. uplynutí lhůty pro podání opravného prostředku proti rozhodnutí o žalobě a konečně příp. vyčkat rozhodnutí o opravném prostředku. Teprve v situaci, kdy je správnímu orgánu zřejmé, že řízení o mezitímním rozhodnutí již nebude dále procesně pokračovat, tak může vydat rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění. Zákonná úprava nepočítá s řízením před ústavním soudem, protože se nejedná o „*opravný prostředek proti rozhodnutí soudu o žalobě*“.

Z hlediska vyvlastňovacího úřadu však řízení o zbytku věci stále běží a není ex lege přerušeno a dokonce zákon nestanovuje, že po dobu, kdy probíhá soudní řízení správní, neběží lhůta pro vydání rozhodnutí podle § 71 správního řádu. Zákon pouze výslovně zapovídá vydání rozhodnutí o zbytku věci, nikterak však nezakazuje pokračování v řízení. Není tedy nijak v rozporu se zákonem, když vyvlastňovací úřad činí všechny kroky k vydání rozhodnutí o zbytku věci, tj. provádí dokazování, ustanovuje soudní znalce, nechává si předložit znalecké posudky k výši náhrady stěhovacích nákladů...

V případě, že má vyvlastňovací úřad k dispozici veškeré podklady pro vydání rozhodnutí o zbytku věci, a přitom ve smyslu ustanovení § 4a odst. 6 liniového zákona nemůže rozhodnutí o zbytku věci vydat, je na místě řízení přerušit ve smyslu ustanovení § 57 odst. 2 a § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu.

Řízení se podle § 64 odst. 4 správního řádu přerušuje jen na dobu nezbytně nutnou, tj. v případě řízení o zbytku věci v duchu ustanovení § 4a odst. 6 liniového zákona: „*Byla-li podána žaloba proti mezitímnímu rozhodnutí nebo byl-li podán opravný prostředek proti rozhodnutí soudu o této žalobě, vyvlastňovací úřad nevydá rozhodnutí o zbytku věci dříve, než nabude právní moci rozhodnutí soudu o žalobě nebo opravném prostředku.*“.

Nesprávným úředním postupem nemusí být ani případné bezprostřední přerušování řízení o zbytku věci v případě podání žaloby proti mezitímnímu rozhodnutí, a to zejména ve sporných případech, kdy by mohlo docházet ke zbytečnému zvyšování nákladů správního řízení. Nicméně povahou věci by mělo jít

o ojedinělé případy, protože v případě běžného vyvlastňovacího řízení by musel vyvlastňovací úřad v rozhodnutí uvést všechny výroky, a to bez ohledu na to, zda bude žaloba podána či nikoliv. Není rovněž také možné celé řízení zbytečně protahovat a náhradu za vyvlastnění na prvním stupni uzavřít až několik měsíců po případném rozhodnutí o kasační stížnosti.

19) Je proti výroku mezitímního rozhodnutí podle § 4a liniového zákona, jež je součástí společného rozhodnutí podle § 4c liniového zákona, možné odvolání?

Proti výroku rozhodnutí podle § 4c liniového zákona, který je výrokem podle § 4a liniového zákona, není přípustné odvolání.

Ustanovení § 4c liniového zákona zcela jednoznačně odkazuje na ustanovení § 4a liniového zákona, které v odstavci 2 stanovuje, že odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí není přípustné. Ve smyslu ustanovení § 4c odst. 3 věty páté se § 4a liniového zákona uplatní obdobně na „výrok společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí“.

Z uvedeného vyplývá, že výrok společného rozhodnutí podle § 4c liniového zákona, který je výrokem podle § 4a liniového zákona, **nelze napadnout přípustným odvoláním**. To musí být samozřejmě zohledněno ve výroku i poučení společného rozhodnutí. Bude-li přesto tento výrok napaden odvoláním, je třeba odvolání jako nepřípustné zamítnout (§ 92 odst. 1 věta první SŘ) a následně neopominout, že v takovém případě zkoumá odvolací správní orgán po právní moci výroku podle § 4a z úřední povinnosti, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání tohoto výroku v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí (§ 92 odst. 1 věta druhá a třetí SŘ).

Komplikovat přezkum společného rozhodnutí může skutečnost, že proti výroku, kterým se stavba umísťuje nebo povoluje, je odvolání přípustné, a výrok o vyvlastnění je přezkoumatelný soudně. Je tedy možné, že originál prvostupňového správního spisu budou vyžadovat v tu samou chvíli dva orgány veřejné moci – odvolací správní orgán a krajský soud.

20) Jaké jsou důsledky vzájemných vztahů mezi výroky rozhodnutí podle § 4c a případně vazby na předcházející rozhodnutí?

V zásadě mohou nastat tři situace:

- 1) je vedeno společné řízení o vydání stavebního povolení a vyvlastnění a v jeho průběhu je zrušeno územní rozhodnutí,
- 2) je vydáno společné rozhodnutí o vydání stavebního povolení a vyvlastnění, přičemž územní rozhodnutí bylo po vydání společného rozhodnutí zrušeno,
- 3) je vydáno společné rozhodnutí o umístění stavby (příp. umístění a povolení stavby) a vyvlastnění, přičemž výrok, kterým se umísťuje stavba (příp. umísťuje a povoluje), byl zrušen v rámci odvolacího řízení (příp. soudního přezkumu).

ad 1) Společné řízení se přeruší a vyčká se vydání nového územního rozhodnutí.

ad 2) Ve smyslu ustanovení § 94 odst. 5 stavebního zákona „Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává; to neplatí, bylo-li zrušeno územní rozhodnutí pro záměr, pro který bylo vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“ V případě, kdy se územní rozhodnutí již nevydává a stavba je povolena, je vyloučena aplikace § 26 zákona o vyvlastnění z důvodu, že bylo zrušeno územní rozhodnutí. V případě že je třeba nové územní rozhodnutí vydat, řízení podle § 26 zákona o vyvlastnění se přeruší do provedení nového územního řízení.

V případě zrušení územního rozhodnutí je možné ve stavební části společného rozhodnutí postupovat podle ustanovení o obnově řízení upravené ve správním řádu. V případě vyvlastňovací části společného rozhodnutí je třeba dát přednost speciální úpravě vyvlastňovacího zákona před obecnými postupy správního řádu, tedy i před obnovou řízení, tj. aplikuje se § 26 zákona o vyvlastnění, pakliže o to vyvlastňovaný požádá.

ad 3) Pokud nedojde ke zrušení rozhodnutí jako celku, k čemuž by patrně mělo dojít s ohledem na provázanost výroků podle stavebního zákona a zákona o vyvlastnění (výrok o umístění nebo o umístění a povolení stavby je determinující pro nezbytnost a rozsah vyvlastnění; vizte níže další bod tohoto materiálu), je postup v zásadě nastíněn v ustanovení § 26 zákona o vyvlastnění, který upravuje podmínky zrušení vyvlastnění, a to mimo jiné v případě, kdy je zrušeno územní rozhodnutí (z logiky věci je třeba vztáhnout i na společné povolení).

Ve smyslu ustanovení § 26 odst. 1 může vyvlastňovaný požádat vyvlastňovací úřad (stavební úřad příslušný pro vydání společného rozhodnutí) o zrušení vyvlastnění v případě, že bylo zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel.

Pokud by nebylo rozhodnutí podle § 4c liniového zákona zrušeno jako celek bylo by v rámci tohoto bodu třeba rozlišovat ještě situace, kdy bylo umístění staveb zrušeno a je vedeno nové územní řízení o umístění stavby. V takovém případě je vhodné řízení podle § 26 odst. 1 vyvlastňovacího zákona přerušit pro řešení předběžné otázky. To však platí, není-li již zřejmé, že nové řízení se nebude původně vyvlastněného pozemku již dotýkat.

V případech, kdy bylo umístění stavby zrušeno bez náhrady a žádné řízení není vedeno, bude se postupovat podle § 26 odst. 1 vyvlastňovacího zákona.

21) Jaké jsou zvláštnosti v případě společného rozhodnutí, kde je v rámci „stavební části“ řízení vydáváno územní rozhodnutí nebo společné povolení?

Skutečnost, že v rámci stavební části řízení dle § 4c liniového zákona má být vydáno územní rozhodnutí nebo společné povolení má zásadní dopady do vyvlastňovací části řízení. Ke dni vydání mezitímního rozhodnutí zde totiž není pravomocné rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se zpravidla prokazuje soulad s cíli a úkoly územního plánování, ale rovněž potřebnost práv k účelu vyvlastnění.

Ačkoliv tedy proti výroku mezitímního rozhodnutí není přípustné odvolání, tento výrok nemůže nabýt právní moci, dokud nenabyde právní moci výrok „podkladového“ rozhodnutí ve stavební části řízení.

Vcelku oprávněné jsou otázky směřující k odchylkám v případě, že ve smyslu § 4c liniového zákona je řízením podle stavebního zákona územní řízení nebo řízení, ve kterém se stavba umísťuje a povoluje. Ocítáme se tak v situaci, kdy při vydání mezitímního rozhodnutí o odnětí nebo omezení vlastnických práv nemáme pravomocné rozhodnutí, kterým se prokazuje nejen soulad s cíli a úkoly územního plánování, ale rovněž potřebnost vyvlastňovaných práv k účelu vyvlastnění a splnění podmínky vyvlastnění pouze v nezbytném rozsahu. Je tedy nepochybné, že výroky obou řízení uvedené ve společném rozhodnutí jsou značně provázány.

Obecně právní úprava v takovém případě spojuje s odvoláním proti jednomu výroku nemožnost nabytí právní moci ostatních výroků. Viz např. § 82 odst. 3 SŘ („**Pokud odvolání směřuje jen proti některému výroku rozhodnutí nebo proti vedlejšímu ustanovení výroku, které netvoří nedílný celek s ostatními, a pokud tím nemůže být způsobena újma některému z účastníků, nabývá zbytek výrokové části právní moci, umožňuje-li to povaha věci.**“) nebo ustanovení § 140 odst. 7 SŘ v případě tzv. „podmiňujících výroků“

(„Ve společném řízení se vydává společné rozhodnutí. Jestliže jsou k přezkoumávání výroků společného rozhodnutí v odvolacím řízení příslušné různé odvolací správní orgány, vydává se více rozhodnutí, z nichž každé zahrnuje výroky, k jejichž přezkoumávání je příslušný jediný odvolací správní orgán. **Pokud se výroky takových společných rozhodnutí podmiňují, má odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem odkladný účinek i vůči rozhodnutí s navazujícím výrokem.** Jestliže byla odvoláními napadena obě tato rozhodnutí a nelze-li věc vyřídit podle § 87, správní orgán prvního stupně řízení o odvolání proti rozhodnutí s navazujícím výrokem přeruší až do doby skončení řízení o odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem; ustanovení § 57 odst. 3 platí obdobně. Jestliže bylo odvoláním napadeno pouze rozhodnutí s podmiňujícím výrokem, nabývá rozhodnutí s navazujícím výrokem právní moci dnem právní moci rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem; zrušení nebo změna rozhodnutí s podmiňujícím výrokem je však důvodem obnovy řízení.“).

Ustanovení § 4c liniového zákona speciální právní úpravu nabytí právní moci výroků podle § 4a liniového zákona neobsahuje a jak je popsáno v jiné části tohoto materiálu proti výroku společného rozhodnutí, kterým se vydává mezitímní rozhodnutí podle § 4a liniového zákona, není odvolání přípustné, tzn., že standardně tento výrok nabývá právní moci ve smyslu § 73 odst. 1 SŘ oznámením rozhodnutí.

Ustanovení § 73 odst. 1 SŘ však říká „**Nestanoví-li tento zákon jinak**, je v právní moci rozhodnutí, které bylo oznámeno a proti kterému nelze podat odvolání.“ Za speciální úpravu k tomuto ustanovení lze považovat právě § 82 odst. 3 SŘ, který řeší vazbu odvolání proti jednomu výroku, jež má vazby na výroky ostatní.

V případě společného řízení podle § 4c liniového zákona, kdy stavební částí řízení je územní rozhodování nebo vydávání společného povolení (kterým se stavba umísťuje a povoluje), tvoří tento výrok společného rozhodnutí zásadní podklad pro vyvlastnění, protože primárně toto rozhodnutí je v obecném vyvlastňovacím řízení podkladem pro stanovení potřebnosti práv a jejich nezbytného rozsahu. Vazba výroku o umístění stavby nebo umístění a povolení stavby k výroku dle § 4a je tedy díky tomu natolik silná, že ve smyslu ustanovení § 82 odst. 3 SŘ tvoří tyto výroky v uvedeném řízení nedílný celek. Ostatně tomu odpovídá i formulace § 4c odst. 3 druhé věty: „**pokud žádosti podle stavebního zákona vyhoví, rozhodne zároveň ve společném rozhodnutí o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a**“.

Ve výše popsaném případě tedy nemohou výroky podle § 4a liniového zákona nabýt právní moci, ačkoliv proti nim není možné odvolání, pokud nenabyde právní moci výrok o umístění nebo umístění a povolení stavby. A to především proto, že „[p]odmínkou pro to, aby rozhodnutí mohlo nabýt částečně právní moci, je především to, aby výrok rozhodnutí nebo vedlejší ustanovení, proti němuž odvolání směřuje, **netvořily nedílný celek se zbytkem výrokové části rozhodnutí**, tedy s ostatními výroky a vedlejšími ustanoveními, které odvoláním žádného z účastníků napadeny nebyly. Pokud by bylo např. rozhodnutím uděleno nějaké oprávnění, přičemž by výkon tohoto oprávnění byl prostřednictvím vedlejšího ustanovení podmíněn určitou omezující podmínkou a odvolání by směřovalo jen proti takovému vedlejšímu ustanovení, není možné, aby zbytek výrokové části rozhodnutí nabyl právní moci, neboť jde právě o takový, nedílný celek.“ VEDRAL, Josef. Správní řád. Komentář. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: BOVA POLYGON, 2012, k § 82 odst. 3.

Stavební úřad tedy teprve po nabytí právní moci výroku o umístění nebo umístění a povolení stavby postupuje v souladu s § 25 odst. 5 vyvlastňovacího zákona, který stanovuje, že vyvlastňovací úřad zašle pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění „**k zápisu do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s vyzněním o tom, která věcná práva k vyvlastněným nemovitostem zapsaná v katastru nemovitostí zanikla podle § 6.**“

Tento závěr přirozeně neplatí v řízení podle § 4c liniového zákona, jemuž již předcházelo úspěšné územní řízení skončené pravomocným územním rozhodnutím. V takovém řízení podle § 4c, kde je

v rámci stavební části vydáváno stavební povolení, nabývají výroky podle § 4a liniového zákona právní moci doručením rozhodnutí.

V souvislosti s touto otázkou je třeba zmínit rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 171/2020 - 66 ze dne 8. října 2020 týkající se práva územního rozhodnutí jako podkladu pro vyvlastnění: „Krajský soud postavil naplnění veřejného zájmu na vyvlastnění pozemku stěžovatele na existenci územního rozhodnutí ke stavbě, která měla být realizována na pozemku stěžovatele. Pominul však, že pravomocné územní rozhodnutí je zásadně předpokladem pro zahájení vyvlastňovacího řízení, resp. jedním z podkladů pro rozhodnutí v něm (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2015, č. j. 7 As 105/2015 – 47, nebo ze dne 2. 3. 2017, č. j. 10 As 294/2016 – 29), nejedná se však o předpoklad jediný. Pro prokázání splnění podmínky veřejného zájmu jako nezbytného předpokladu vyvlastnění je územní rozhodnutí podmínkou nutnou, nikoli však samo o sobě postačující. Pouhá existence územního rozhodnutí tedy bez dalšího nepostačuje k učinění závěru o nezbytnosti vyvlastnění konkrétního pozemku.“

22) Jak je to s náhradou za vyvlastnění v řízení podle § 4c liniového zákona?

Náhrada za vyvlastnění se po vydání mezitímního rozhodnutí stanovuje v jednotlivých řízeních o zbytku věci, která se vedou s každým vyvlastňovaným samostatně. Při určení výše náhrady za odnětí vlastnického práva se vychází ze znaleckého posudku vyvlastnitel, pokud vyvlastňovaný ve lhůtě 30 dní od zaplacení zálohy na náhradu nepředloží svůj znalecký posudek. Při určení výše náhrady za zřízení, změnu nebo zrušení práva odpovídajícímu věcnému břemenu se určuje náhrada ve výši paušální částky 10.000 Kč, pokud vyvlastňovaný ve lhůtě 30 dní od zaplacení zálohy na náhradu nepředloží svůj znalecký posudek. Pokud se náhrada určuje na základě znaleckého posudku (ať již vyvlastnitel či vyvlastňovaného) uplatní se na cenu uvedenou ve znaleckém posudku koeficienty dle § 3b, tj. náhrada se stanovuje včetně koeficientu.

Ve společném rozhodnutí se vydává výrok podle § 4a liniového zákona, tj. výrok mezitímního rozhodnutí (obsahující výrok o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě nebo jejich části; a další výroky podle § 24 odst. 3 vyvlastňovacího zákona).

Po nabytí právní moci výroku společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, pokračuje stavební úřad ve vyvlastňovacím řízení o zbytku věci obdobně podle zákona o vyvlastnění (stanovení náhrady za vyvlastnění). O zbytku věci se vede ve smyslu § 4c odst. 3 poslední věty liniového zákona s každým vyvlastňovaným samostatné řízení.

Výše náhrady za vyvlastnění se určuje ve smyslu ustanovení § 4c odst. 4 liniového zákona („[...]Výši náhrady za vyvlastnění určí stavební úřad podle § 3b[...]“) podle § 3b liniového zákona (tj. zejm. včetně vynásobení příslušným koeficientem), a to na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného pokud jej vyvlastňovaný předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5 liniového zákona, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku, který přiložil k žádosti o společné řízení vyvlastnitel, o tom musí být vyvlastňovaný ve společném rozhodnutí poučen.

Zde je třeba konstatovat, že dnem rozhodným pro běh lhůty pro uplatnění posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného je den připsání zálohy na účet vyvlastňovaného nebo případně vyplacení v hotovosti (přiměřeně se uplatní § 1957 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších

předpisů). Ve lhůtě musí být předložen samotný vyhotovený posudek, přičemž platí obecná ustanovení správního řádu o lhůtách (zejm. § 40 správního řádu). Příslušné ustanovení nevylučuje aplikaci institutu navrácení v předešlý stav (§ 41 správního řádu).

Je zcela zřejmé, že stavební úřad může informace o zaplacených zálohách získat pouze od vyvlastnítele/stavebníka nebo vyvlastňovaného. Stavební úřad tedy po vydání společného rozhodnutí vyčká uplynutí lhůty pro zaplacení zálohy a následně vyzve vyvlastnítele k předložení výpisu s provedenými platbami záloh v případě vyvlastňovaných, jež nepodali proti výroku podle § 4a liniového zákona žalobu. V tomto ohledu se jeví praktickým, aby vyvlastnitelé v rámci jednotlivých řízení užívali samostatný variabilní či specifický symbol (pro snadnější dohledání plateb provedených v rámci jednoho řízení dle § 4c). K datu splatnosti uvedenému ve výpisu vyvlastnítele je třeba přičíst přibližně dva pracovní dny pro provedení bankovního převodu a počítat s tím, že v případě doručování znaleckého posudku poštou může být mezi podáním a doručením písemnosti proluka až několik pracovních dnů. Po uplynutí lhůty je možné pokračovat v řízení o zbytku věci.

Jako vhodné pro možnou eliminaci dalších procesních úkonů v řízení o zbytku věci se jeví ve společném rozhodnutí, v rámci poučení o možnosti předložení znaleckého posudku vyvlastňovaným, ať už pro stanovení výše náhrady za odnětí vlastnického práva, nebo za omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, rovněž poučit vyvlastňovaného, že společně se znaleckým posudkem lze předložit i doklad prokazující den zaplacení zálohy (především den připsání zálohy na účet), a to za účelem prokázání včasnosti uplatnění vlastního znaleckého posudku.

Vznikne-li pochybnost o tom, zda byl posudek vyhotovený na žádost vyvlastňovaného podán stavebnímu úřadu včas, bude tento muset vyzvat vyvlastňovaného k předložení příslušného výpisu z běžného účtu či potvrzení o provedené transakci (§ 53 SŘ).

V případě omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě se stanoví náhrada ve výši podle znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5, v opačném případě se náhrada stanoví ve výši podle § 3b odst. 5 věty první („[I]de-li o zřízení, změn[u] nebo zrušení práva odpovídající[mu] věcnému břemenu nebo práv[u] stavby, sjednává se výše úplaty ve výši 10 000 Kč.“), o tom musí být vyvlastňovaný ve společném rozhodnutí poučen.

Uvedené vychází ze skutečnosti, že stavební úřad v takovém případě nemusí mít k dispozici žádný znalecký posudek na ocenění věcných břemen, protože ve smyslu § 4c odst. 2 věty první liniového zákona přikládá oprávněný investor k žádosti podle § 4c liniového zákona pouze znalecký posudek ke stanovení výše náhrady za odnětí vlastnického práva, a tedy nikoliv za jeho omezení – („K žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle odstavce 1 musí být přiložen znalecký posudek, podle kterého oprávněný investor navrhuje výši náhrady za odnětí vlastnického práva...“).

Neřešenou situací, která teoreticky může nastat, je situace, kdy oprávněný investor k žádosti podle § 4c liniového zákona znalecký posudek k ocenění věcných břemen přiloží, případně vyvlastňovaný předloží znalecký posudek, který nechal vyhotovit oprávněný investor pro vyjednávání v případné předvyvlastňovací fázi (ačkoliv § 4c liniového zákona vyjednávání pro splnění podmínek vyvlastnění nevyžaduje, není a ani nemůže být z povahy věci vyloučeno). V případě, že bude částka stanovená takovým znaleckým posudkem vyšší než částka 10.000,- Kč (fixní náhrada podle § 3b odst. 5 věty první liniového zákona) je zřejmé, že v takovém případě je třeba s ohledem na zásadu odškodnění vyvlastňovaného ve výši odpovídající újmě, stanovit náhradu ve výši stanovené znaleckým posudkem vyvlastnítele (tedy vyšší částce). Pakliže bude částka nižší, je zásadní, kdo znalecký posudek předložil, pakliže oprávněný investor nebude k němu stavební úřad přihlížet a stanoví náhradu ve výši 10.000,- Kč.

V případě, že znalecký posudek s nižší částkou předloží ve stanovené lhůtě vyvlastňovaný, stanoví se náhrada ve výši podle předloženého posudku.

V případě, že znalecký posudek na ocenění věcného břemene není do vyvlastňovacího řízení předložen, jelikož tomu tak v případě omezení vlastnického práva dle § 4c odst. 2 věta první býti nemusí, stanoví vyvlastňovací úřad náhradu ve výši 10.000 Kč (tj. dle § 3b odst. 5 věta první, jak stanoví § 4c v poslední větě odst. 4).

Náklady na případný posudek zpracovaný na žádost vyvlastňovaného hradí ve smyslu § 20 odst. 4 zákona o vyvlastnění vyvlastnitel.

Samozřejmě ve smyslu § 4c odst. 4 věty třetí platí, že kromě náhrady za samotné vyvlastnění náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.

23) Co dělat v případě, že oprávněný investor provede po zahájení řízení podle § 4c nějaké výkupy pozemků, jež jsou mj. předmětem vyvlastňovací části řízení?

Řízení se v části věci zastaví ve smyslu ustanovení § 23 odst. 2 písm. b) vyvlastňovacího zákona, a to rozhodnutím, proti němuž není odvolání přípustné.

Ve smyslu ustanovení § 19 odst. 3 vyvlastňovacího zákona může i po zahájení vyvlastňovacího řízení vyvlastnitel získat od vyvlastňovaného pozemky dohodou a v takovém případě jsou splněny podmínky pro zastavení řízení ve smyslu ustanovení § 23 odst. 2 písm. b) vyvlastňovacího zákona, o němž vydá správní orgán rozhodnutí, proti němuž není odvolání přípustné.

V případě více vyvlastňovaných se rozhodnutí vydává pouze o části řízení, a to ve vztahu k vyvlastňovanému a jeho právům, na nichž došlo s vyvlastnitelem k dohodě. Stále platí, že předmět řízení vymezený v žádosti žadatele musí být vyčerpán.

Změnou vlastníka vyvlastňovaného pozemku dochází ke změně vymezení účastníků řízení podle zákona o vyvlastnění a může tím dojít i ke změně vymezení účastníků řízení podle stavebního zákona.

S ohledem na předpokládaný rozsah společného rozhodnutí je žádoucí vydat rozhodnutí o zastavení řízení v části věci, jakmile se stavební úřad o získání nezbytných práv vyvlastnitelem dozví, příp. nejpozději před vydáním společného rozhodnutí, a to i s ohledem na ustanovení § 71 odst. 1 správního řádu. V takovém případě se použije ustanovení § 148 odst. 1 písm. b) správního řádu.

Ke dni vydání rozhodnutí tedy musí být aktuální zejména údaje o pozemcích, na nichž se stavba umísťuje nebo povoluje a o právech, jež jsou předmětem vyvlastnění.

24) Jak postupovat v případě, že jedním územním rozhodnutím byly umístěny stavby v působnosti více stavebních úřadů (speciálního silničního stavebního úřadu, speciálního drážního stavebního úřadu a obecného stavebního úřadu...) a teď je žádáno podle § 4c liniového zákona?

Stavební úřad může vést vyvlastňovací část řízení podle § 4c liniového zákona pouze k pozemkům a stavbám dotčeným povolovanými stavebními objekty. Pokud jsou tedy např. na jednom pozemku povolovány ve stavebním řízení stavby dráhy a na druhém stavby pozemních komunikací nemohly by tyto pozemky být předmětem jedné vyvlastňovací části řízení podle § 4c liniového zákona.

Pokud je však jeden pozemek dotčen stavebními objekty v působnosti různých stavebních úřadů příslušných k stavebnímu řízení, je možné vést k celému záboru vyvlastňovací část řízení v rámci jednoho řízení podle § 4c liniového zákona.

V případě liniových staveb běžně nastává situace, že bylo vydáno územní rozhodnutí na soubor staveb, přičemž jednotlivé stavby v rámci stavebního řízení spadají do působnosti různých speciálních úřadů, příp. obecného stavebního úřadu. V této souvislosti mohou vyvstat otázky týkající se příslušnosti k vyvlastňovací části řízení v případě jednotlivých stavebních objektů.

Zcela jistě není možné v rámci společného řízení podle § 4c liniového zákona vedeného u příslušného stavebního úřadu vyvlastňovat pozemky a stavby, které nejsou ve stavební části tohoto řízení povolovanými stavebními objekty dotčeny, a to i když se bude jednat o pozemky, na nichž je územním rozhodnutím umístěna jiná část souboru staveb podléhající jinému stavebnímu úřadu. Tento závěr je možné dovodit z provázanosti stavební a vyvlastňovací části řízení podle § 4c liniového zákona a z toho vyplývající převážné totožnosti účastníků obou částí řízení.

Za samostatnou úvahu však stojí „mezní případy“, kdy jsou stavební objekty v působnosti různých stavebních úřadů umístěny na stejném pozemku (např. jedna část pozemku má být využita pro stavbu dráhy, doprovodné komunikace, vodoprávního objektu a druhá část téhož pozemku pro stavbu hlavní trasy pozemní komunikace). Ustanovení § 4c liniového zákona tuto situaci explicitně neřeší, a to by v kontextu výše uvedeného případu dvou staveb na dvou odlišných pozemcích mohlo evokovat domněnku, že žádost o vyvlastnění, která tvoří část žádosti pro společné řízení podle § 4c liniového zákona se může týkat pouze těch částí pozemků, na nichž je stavebním úřadem povolován konkrétní stavební objekt. Tím by ovšem v případě využití § 4c liniového zákona došlo k tomu, že by byl jeden pozemek vyvlastňován v několika řízeních po částech, což by bylo pro účastníky i správní orgány zcela neekonomické a zatěžující. K obdobnému postupu, který by mohl být označen za „salámovou metodu“ se již v rámci obecné úpravy vyvlastnění vyjádřil i Nejvyšší správní soud v rozsudku sp. zn. 2 As 22/2017 – 57, a to v souvislosti s hledáním procesních nástrojů ochrany vyvlastňovaného před takovým postupem.

S ohledem na princip procesní ekonomie (vyvlastňován jeden pozemek) a princip co možná nejmenšího zatížení účastníků řízení (vystupování pouze v jednom „vyvlastňovacím řízení“), nezbývá než v těchto „mezích případech“ dospět k závěru, že je možné v rámci společného řízení podle § 4c liniového zákona vést vyvlastňovací část řízení nejen k části pozemku, na němž má být povolena stavba spadající do působnosti příslušného stavebního úřadu, ale i k ostatním částem téhož pozemku, na nichž jsou územním rozhodnutím umístěny stavební objekty v působnosti jiných stavebních úřadů. Ovšem samozřejmě vždy pouze v rozsahu, v jakém je pozemek územním rozhodnutím určen pro stavbu jako celek.

Je třeba zdůraznit, že správní orgán je především vázán žádostí (tj. rozsahem označeným vyvlastnitelem) a svou pravomocí a příslušností (tj. v tomto kontextu, zda správnímu orgánu přísluší o vyvlastnění těchto pozemků rozhodnout).

V případě, že by došlo k situaci, že by ke stejnému pozemku byly podány dvě žádosti o vyvlastnění, uplatní se v této části řízení ustanovení § 23 odst. 1 vyvlastňovacího zákona, tj. později zahájené řízení by se v části, kde je žádáno totožné vyvlastnění (stejný rozsah, způsob omezení vlastnického práva...) přerušilo do doby rozhodnutí dříve zahájeného řízení. V případě, že by dříve zahájené řízení skončilo pravomocným vyvlastněním, které by bránilo vyvlastnění v později zahájeném řízení, řízení by se v části věci zastavilo. Je však třeba podotknout, že se toto týká pouze případů, kdy se vyvlastňovací řízení „vzájemně vylučují“, pokud se např. jedná o dvě rozdílné části jednoho pozemku nebo dvě vzájemně se

nevylučující věcná břemena, je možné vést obě vyvlastňovací řízení současně (není zde totožnost předmětu řízení, jež vytváří překážku litispendence).

25) Jak postupovat v případě, že účastníkem řízení je územní samosprávný celek, jehož orgán je v rámci přenesené působnosti příslušný k provedení společného řízení, a to zejm. s ohledem na ustanovení § 16 zákona o vyvlastnění?

V případě účastenství takového územního samosprávného celku ve stavební části řízení se bude posuzovat pouze otázka podjatosti a systémové podjatosti ve smyslu ustanovení § 14 správního řádu a navazující judikatury.

V případě účastenství ve vyvlastňovací části řízení bude třeba aplikovat ustanovení § 16 zákona o vyvlastnění a požádat nadřízený správní orgán o určení jiného věcně příslušného úřadu, a to ačkoliv to v ustanovení § 4c liniového zákona není výslovně uvedeno.

Pokud bude stavebním úřadem příslušným k provedení společného řízení úřad územního samosprávného celku, který je účastníkem řízení, bude se v případě účastenství pro stavební část řízení podle § 4c liniového zákona posuzovat pouze otázka podjatosti a systémové podjatosti ve smyslu ustanovení § 14 správního řádu.

V případě vyvlastňovací části řízení podle § 4c liniového zákona je situace o poznání složitější. S ohledem na povahu vyvlastňovacího řízení, jako řízení majícího významný dopad do majetkových práv účastníků řízení, který má i lidskoprávní přesah, bude zcela nepochybně v řízení podle § 4c liniového zákona na místě aplikovat ustanovení § 16 zákona o vyvlastnění. Pokud tedy bude stavebním úřadem příslušným k provedení společného řízení úřad územního samosprávného celku, který je účastníkem řízení z titulu zákona o vyvlastnění, požádá tento úřad svůj nadřízený správní úřad o určení jiného věcně příslušného úřadu.

Závěrem je tedy možné shrnout, že pokud bude např. kraj účastníkem řízení z titulu vlastníka sousedního pozemku nebo i vlastníka pozemku, na němž se má záměr realizovat (za podmínky, že v řízení podle § 4c nebude vlastnické právo k tomuto pozemku odnímáno nebo omezováno), bude se řídit otázka podjatosti obecnými ustanoveními podle § 14 správního řádu a příslušnou judikaturou a nikoliv aplikací § 16 zákona o vyvlastnění.

26) Co když by mělo dojít k zastavení „stavební části“ řízení nebo zamítnutí žádosti podle stavebního zákona?

Je třeba samozřejmě rozhodnout i o vyvlastňovací části řízení a tedy buď rovněž řízení zastavit či žádost zamítnout.

Liniový zákon v ustanovení § 4c odst. 3 pouze stanoví, že „Stavební úřad rozhodne o žádosti podle stavebního zákona, a pokud žádosti podle stavebního zákona vyhoví, rozhodne zároveň ve společném rozhodnutí o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a.“

Z čistě gramatického výkladu předmětného ustanovení by mohlo vyplývat, že v případě nevyhovění žádosti podle stavebního zákona se o části řízení týkající se vyvlastnění nerozhoduje, tak tomu ale samozřejmě být nemůže, protože je třeba vyčerpát celý předmět řízení. V řízení, u něhož došlo k oznámení o zahájení řízení, budou na pozemcích vyvlastňovaných váznout plomby, které bude možné vymazat až po zastavení řízení či zamítnutí žádosti.

Pokud by tedy mělo dojít k zastavení nebo zamítnutí v rámci stavební části řízení, bude třeba i v případě „vyvlastňovací části“ společného řízení rozhodnout o zastavení nebo zamítnutí žádosti.

Vybraná ustanovení liniového zákona

[...]

§ 2

- (1) Vztahuje-li se na řízení tento zákon, příslušný úřad v oznámení o zahájení řízení poučí účastníky o této skutečnosti.
- (2) Lhůty pro podání žalob k soudům k přezkoumání nebo nahrazení správních rozhodnutí vydaných v řízeních podle § 1 se zkracují na polovinu. O žalobách rozhodne soud ve lhůtě 90 dnů. Ustanovení předchozí věty obdobně platí i pro řízení o opravných prostředcích proti rozhodnutí soudu o žalobě.
- (3) Po dobu vyvlastňovacího řízení se běh lhůty platnosti územního rozhodnutí, stavebního povolení a společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), staví.
- (4) Při rozhodování o žalobách proti správním rozhodnutím vydaným v řízeních podle odstavce 2 rozhodne soud vždy o všech žalobních bodech.
- (5) V řízení podle tohoto zákona nebo stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, se oznámení o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se oznámení o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), § 94k písm. c) a d) a § 109 písm. b) až d) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům. Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo oznámení o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, ustanovení § 32 odst. 2 a 3 správního řádu se ve vztahu k těmto dotčeným vlastníkům neuplatní. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí v oznámení o zahájení řízení, je-li jim doručováno jednotlivě. Pokud se doručuje jednotlivě do ciziny, platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy byla písemnost odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
- (6) Zemřela-li osoba, která byla nebo by měla být účastníkem řízení podle stavebního zákona, jemuž má být doručena písemnost jednotlivě, nebo účastníkem vyvlastňovacího řízení, a úřadu příslušnému k vedení tohoto řízení se do 30 dnů ode dne, kdy zjistil, že zemřela, nepodaří zjistit osoby, které by se v důsledku její smrti staly účastníky řízení, ustanoví jim opatrovníka; to neplatí, má-li být namísto ustanovení opatrovníka písemnost doručena veřejnou vyhláškou.
- (7) Pokud je správní rozhodnutí v řízení podle § 1 podmíněno závazným stanoviskem a dotčený orgán příslušný k vydání závazného stanoviska toto závazné stanovisko nevydává ani ve lhůtě 60 dnů ode dne, kdy o to byl správním orgánem příslušným k vedení řízení podle § 1 vyzván, platí, že rozhodnutí není podmíněno tímto závazným stanoviskem a k případnému později vydanému závaznému stanovisku se nepřihlíží. Ustanovení věty první se pro vydání závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo jednotného závazného stanoviska k zásahu do přírody a krajiny nepoužije.
- (8) Vyžaduje-li záměr stavby dopravní nebo energetické infrastruktury vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, může žadatel k žádosti o vydání rozhodnutí v řízení podle stavebního zákona, kterým se má umístit či povolit taková stavba dopravní nebo energetické infrastruktury, místo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury připojit vyjádření těchto vlastníků k vybudování nové nebo úpravě stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.

[...]

§ 2e

- (1) Příslušný k vedení územního řízení a řízení o vyvlastnění, jehož předmětem je stavba dopravní infrastruktury, je krajský úřad kraje, na jehož území se má stavba uskutečnit. Má-li se stavba dopravní infrastruktury uskutečnit na území hlavního města Prahy, je příslušným k vedení územního řízení a řízení o vyvlastnění, jehož předmětem je stavba dopravní infrastruktury, Magistrát hlavního města Prahy.
- (2) Má-li se stavba dopravní infrastruktury uskutečnit na území více krajů, povede řízení ten z úřadů podle odstavce 1, u kterého byla podána žádost.

(3) Odvolacím správním orgánem a orgánem příslušným k vedení přezkumného řízení u rozhodnutí vydaných v řízeních podle odstavců 1 a 2 je

- a) u dopravní infrastruktury podle § 1 odst. 2 písm. a) a b) Ministerstvo dopravy,
- b) v ostatních případech Ministerstvo pro místní rozvoj.

[...]

§ 2h

(1) Žádost o vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro účely stavby dopravní nebo energetické infrastruktury se podává u orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je příslušný k jejímu vyřízení.

(2) Při převodu majetku v souvislosti s uskutečněním stavby dopravní infrastruktury se nevyžaduje udělení souhlasu, výjimky nebo schválení podle zákona o majetku státu.

(3) K podání žádosti o odnětí nebo o omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa podle lesního zákona pro účely stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury, pro kterou je stanoven účel vyvlastnění zákonem, se vyjádření vlastníka a nájemce nebo pachtýře dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa nevyžaduje.

[...]

§ 3

(1) Pro odejmutí nebo omezení práv k pozemkům nebo stavbám potřebným pro uskutečnění dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací platí zákon o vyvlastnění, pokud tento zákon nestanoví jinak.

(2) Pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění, spočívající v povinnosti nejprve učinit návrh na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou, postačí doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv

a) na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo

b) na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo jeho adresu bydliště v cizině nebo na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o fyzickou osobu, nebo

c) na adresu sídla evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu.

Lhůta podle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění počíná plynout ode dne doručení na adresy uvedené v písmenech a) až c). Doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv má účinky i vůči všem právním nástupcům vyvlastňovaného.

(3) Nedojde-li k dohodě na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě, platí pro doručování oznámení účelu vyvlastnění odstavec 2.

(4) Splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění uvedených v odstavci 2 nebo 3 se nevyžaduje, pokud doručení na adresy podle odstavce 2 není možné, neboť vlastník nemovitosti se na nich nezdržuje, odstěhoval se nebo v místě adresy není znám.

(5) Návrh smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění může obsahovat požadavek, aby tento pozemek nebo stavba nebyl zatížen právy, která zanikají vyvlastněním.

(6) Jde-li o práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury, je podmínka přípustnosti vyvlastnění spočívající v nemožnosti získat tato práva dohodou nebo jiným způsobem splněna, pokud byl vyvlastňovanému doručen návrh na uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, která jsou předmětem vyvlastnění, a smlouva nebyla ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení návrhu uzavřena, přestože se vyvlastnitel nejméně 30 dnů před podáním žádosti o vyvlastnění pokusil s vyvlastňovaným o návrhu smlouvy jednat.

§ 3a

Smlouva o získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě podle zákona upravujícího vyvlastnění⁶⁾ musí v případě, že se jí získávají práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací nebo energetické infrastruktury, založit též právo osoby, která touto smlouvou převádí potřebná práva k pozemku nebo stavbě, na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. U infrastruktury elektronických komunikací se ustanovení § 3b nepoužije. Získávají-li se práva podle věty první převodem spoluvlastnického podílu, předkupní právo spoluvlastníka k tomuto podílu vzniklé ze zákona nebo zřízené smlouvou se neuplatní.

§ 3b

(1) Získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši

- a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo
- b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

(2) Znalecký posudek, který je podkladem pro navržení výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Nelze-li stanovit cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, stanoví znalecký posudek cenu ve výši zjištěné ceny pozemku nebo stavby. V takovém případě obsahuje znalecký posudek zdůvodnění nemožnosti stanovení ceny ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni určení ceny ve znaleckém posudku; přitom se nepřihlíďne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Při ocenění se rovněž nepřihlíďne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficienty podle odstavce 1. Oprávněný investor je oprávněn nechat vyhotovit jediný znalecký posudek pro více pozemků či staveb určených pro stavbu dopravní infrastruktury, tak aby znalecký posudek pokryl celé území dotčené stavbou nebo některou jeho část.

(3) Cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy nejdříve ke dni

- a) odeslání návrhu kupní smlouvy, nebo
- b) nabytí právní moci rozhodnutí, kterým se záměr povoluje v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

podle toho, který z výše uvedených dní nastane dříve.

(4) Cena pozemku, s výjimkou stavebních pozemků, určená ve znaleckém posudku vyhotoveném podle odstavců 2 a 3 se pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění, spočívající v povinnosti nejprve učinit návrh na získání potřebných práv k pozemku dohodou, považuje za cenu ve výši obvyklé ceny pozemku, a to po dobu 3 let ode dne, ke kterému byla ve znaleckém posudku určena.

(5) Získávají-li se potřebná práva podle § 3a smlouvou o zřízení, změně nebo zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu nebo práva stavby, sjednává se výše úplaty ve výši 10 000 Kč. Nesouhlasí-li vyvlastňovaný s částkou podle předchozí věty, použijí se odstavce 1 a 2 přiměřeně.

(6) Získávají-li se potřebná práva podle § 3a za úplatu od právnické osoby zřízené zákonem nebo zřízené nebo založené státem, vůči níž je stát ovládající osobou, použije se pro ocenění odstavce 2 obdobně a odstavec 1 se nepoužije. Pokud právnická osoba podle věty první hospodář s majetkem státu, je vyloučena možnost poskytnout za práva získaná podle § 3a peněžité nebo jiné plnění.

(7) Odstavce 1 až 6 se použijí na získávání potřebných práv podle § 3a,

- a) je-li jejich nabyvatelem Česká republika nebo právnická osoba zřízená zákonem nebo zřízená nebo založená státem, vůči níž je stát ovládající osobou, nebo
- b) jde-li o zřízení, změnu nebo zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu nebo práva stavby za účelem provedení přeložky inženýrské sítě v souvislosti se stavbou dálnice nebo silnice I. třídy.

(8) Postup podle odstavců 1 až 7 lze rozšířit i na právo k pozemku nebo stavbě, které není nezbytné pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, pokud by v důsledku převodu práv podle § 3a tento pozemek nebo stavbu nebylo možné užívat vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi.

(9) U energetické infrastruktury se odstavce 1 až 8 nepoužijí.

§ 3c

Dojde-li u pozemku nebo stavby potřebných k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací nebo energetické infrastruktury k vyvlastnění, nesmí být lhůta, v níž je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění, uvedená v rozhodnutí o vyvlastnění, delší než 4 roky od právní moci rozhodnutí. Možnost prodloužení této lhůty podle zákona upravujícího vyvlastnění⁹⁾ tím není dotčena.

§ 3d

Směnnou smlouvou lze práva potřebná pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury získat pouze výměnou za práva k pozemku ve vlastnictví České republiky nebo právnické osoby zřízené zákonem nebo zřízené nebo založené státem, vůči níž je stát ovládající osobou. Pro ocenění se použije § 3b odst. 2.

§ 4

Je-li podána žaloba proti rozhodnutí podle zákona o vyvlastnění, přizná soud na návrh žalobce po vyjádření žalovaného usnesením žalobě odkladný účinek, jestliže je žalobce závažně ohrožen ve svých právech a přiznání odkladného účinku se nedotkne nepřiměřeným způsobem nabytých práv třetích osob a není v rozporu s veřejným zájmem.

§ 4a

(1) Dospěje-li vyvlastňovací úřad ve vyvlastňovacím řízení, které se týká práva k pozemku nebo ke stavbě potřebného k uskutečnění stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje a uvedené v příloze k tomuto zákonu, k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny, vydá na žádost vyvlastnitelů mezitímní rozhodnutí¹⁵⁾ obsahující výroky podle § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění (dále jen „mezitímní rozhodnutí“).

(2) Odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí není přípustné.

(3) O žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí rozhodne soud ve lhůtě 60 dnů; to platí obdobně i pro řízení o opravných prostředcích proti rozhodnutí soudu o žalobě.

(4) Návrh na přiznání odkladného účinku žaloby proti mezitímnímu rozhodnutí lze podat pouze společně se žalobou. Návrh na přiznání odkladného účinku opravného prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě podle předchozí věty lze podat pouze společně s opravným prostředkem. K později podanému návrhu na přiznání odkladného účinku soud nepřihlíží.

(5) Nebylo-li mezitímní rozhodnutí soudem zrušeno, vyvlastnitel zaplatí vyvlastňovanému zálohu na náhradu za vyvlastnění ve výši stanovené znaleckým posudkem, který připojil k návrhu smlouvy o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, do 60 dnů od právní moci

a) mezitímního rozhodnutí,

b) rozhodnutí soudu o žalobě proti mezitímnímu rozhodnutí, byla-li podána, nebo

c) rozhodnutí soudu o opravném prostředku proti rozhodnutí soudu o žalobě, byl-li podán.

(6) Byla-li podána žaloba proti mezitímnímu rozhodnutí nebo byl-li podán opravný prostředek proti rozhodnutí soudu o této žalobě, vyvlastňovací úřad nevydává rozhodnutí o zbytku věci dříve, než nabude právní moci rozhodnutí soudu o žalobě nebo opravném prostředku.

(7) Je-li náhrada za vyvlastnění stanovená v rozhodnutí o zbytku věci vyšší než zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění, vyvlastnitel vyrovná rozdíl nejpozději do 60 dnů od právní moci rozhodnutí o zbytku věci. Je-li náhrada za vyvlastnění stanovená v rozhodnutí o zbytku věci nižší než zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění, vyvlastňovaný vrátí rozdíl nejpozději do 60 dnů od právní moci rozhodnutí o zbytku věci.

(8) Zanikají-li vyvlastněním současně i věcná břemena vážnoucí na pozemku nebo stavbě, odstavce 5 a 7 se uplatní obdobně i vůči oprávněnému z věcného břemene, jehož práva vyvlastněním zanikají.

[...]

§ 4c

(1) Oprávněný investor může společně s žádostí o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b), požádat stavební úřad příslušný k vedení řízení podle stavebního zákona o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a spočívajícího v odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě nebo jejich části potřebné k uskutečnění takové stavby dopravní infrastruktury.

(2) K žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle odstavce 1 musí být přiložen znalecký posudek, podle kterého oprávněný investor navrhuje výši náhrady za odnětí vlastnického práva, vyhotovený obdobně podle § 3b s tím, že cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy nejdříve ke dni podání žádosti podle odstavce 1. K žádosti o vydání mezitímního rozhodnutí podle odstavce 1 se nepřikládá rozhodnutí podle § 18 odst. 3 písm. b) zákona o vyvlastnění, je-li jeho vydání předmětem žádosti podle odstavce 1.

(3) V případě podání žádostí podle odstavce 1 vede stavební úřad vyvlastňovací řízení společně s řízením o žádosti o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury uvedená v § 1 odst. 2 písm. a) a b). Stavební úřad rozhodne o žádosti podle stavebního zákona, a pokud žádosti podle stavebního zákona vyhoví, rozhodne zároveň ve společném rozhodnutí o vydání mezitímního rozhodnutí podle § 4a. Splnění podmínky podle § 3 odst. 1 věty druhé a § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění se pro vydání mezitímního rozhodnutí podle věty druhé nevyžaduje. Ústní jednání se před vydáním mezitímního rozhodnutí podle věty druhé nenařizuje. Na výrok společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, se § 4a uplatní obdobně. Po nabytí právní moci výroku společného rozhodnutí, kterým bylo vydáno mezitímní rozhodnutí, pokračuje stavební úřad ve vyvlastňovacím řízení o zbytku věci obdobně podle zákona o vyvlastnění, pokud tento zákon nestanoví jinak; o zbytku věci se vede s každým vyvlastňovaným samostatné řízení.

(4) Zálohu na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5 uhradí oprávněný investor ve výši podle § 3b. Výši náhrady za vyvlastnění určí stavební úřad podle § 3b. Kromě náhrady uvedené v předchozí větě náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním. Náhrada za odnětí vlastnického práva se stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku podle odstavce 2, o tom musí být vyvlastňovaný ve společném rozhodnutí poučen. Náhrada za omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě se stanoví ve výši podle znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění podle § 4a odst. 5, v opačném případě se náhrada stanoví ve výši podle § 3b odst. 5 věty první, o tom musí být vyvlastňovaný ve společném rozhodnutí poučen.

[...]

§ 5

Pokud uskutečnění stavby dopravní, vodní nebo energetické infrastruktury brání nájem nebo pacht vztahující se k pozemku nebo stavbě ve vlastnictví stavebníka, je stavebník oprávněn nájem nebo pacht vypovědět bez ohledu na sjednanou dobu trvání nájmu nebo pachtu. Nájem nebo pacht skončí uplynutím výpovědní doby, která je 3 měsíce, bez ohledu na konec pachtovního roku. Nájemce nebo pachtýř má nárok na náhradu škody způsobené ukončením nájmu nebo pachtu.

[...]

Příloha k zákonu č. 416/2009 Sb.

1. Dálnice a silnice

1.1 Dálnice

D0 (Pražský okruh), D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D10, D11, D35, D43, D48, D49, D52, D55,

1.2 Silnice I. třídy

I/9, I/12, I/13, I/23, I/33, I/35, I/42, I/49, I/50, I/57,

2. Dráhy

železniční trať Praha — Plzeň — Domažlice — státní hranice,

železniční trať Ústí nad Labem — Cheb,

železniční trať Plzeň — České Budějovice,

železniční trať Praha — České Budějovice — Horní Dvořiště — státní hranice,

železniční spojení Praha — Kladno vč. napojení letiště Václava Havla Praha,

železniční trať Praha Vysočany — Lysá nad Labem,

železniční trať Hradec Králové — Pardubice — Chrudim,

železniční trať Praha — Česká Třebová — Brno,

železniční trať Velký Osek — Hradec Králové — Choceň,

železniční trať Týniště nad Orlicí — Častolovice — Solnice,

železniční trať Prostřední Žleb — Děčín — Mělník — Kolín — Havlíčkův Brod — Brno,

železniční trať Brno — Zastávka u Brna — Okříšky,

RS 1 Praha — Brno — Přerov — Ostrava — hranice PL,

RS 2 Brno — Břeclav — st. hr. SK/AT,

RS 4 Drážďany — Ústí n. Labem — Praha vč. odbočky Kralupy (Nová Ves) — Louny — Most,

železniční trať Otrokovice — Vizovice,

železniční trať Hranice na Moravě — Horní Lideč,

stavby v rámci železničního uzlu Praha (ohraničeného železničními stanicemi Praha-Ruzyně, Praha-Zličín, Praha-Řeporyje, Praha-Radotín, Praha-Zbraslav, Praha-Uhřetěves, Praha-Běchovice, Praha-Horní Počernice, Praha-Čakovice, Roztoky u Prahy),

stavby v rámci železničního uzlu Brno (ohraničeného železničními stanicemi Brno-Maloměřice, Starý Lískovec, Modřice, Chrlice, Ponětovice),

stavby v rámci železničního uzlu Ostrava (ohraničeného železničními stanicemi Polanka nad Odrou, Frýdek-Místek, Český Těšín, Petrovice u Karviné, hraniční přechod Bohumín/Chalupki, Ostrava-Třebovice),

železniční trať Olomouc — Šumperk,

dráhy speciální,

[...]