



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor krajský stavební úřad
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

***KUMSX03**
EVV13*

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj.: MSK 107352/2026
Sp. zn.: KSÚ/13063/2026/Več

Vyřizuje: Bc. Večerková Markéta
Telefon: 595 622 964
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 27.07.2026

Rozhodnutí

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, jako správní orgán příslušný dle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 odst. 1, § 89 odst. 1 a § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 90 odst. 5 téhož zákona,

zamítá odvolání

společnosti Asental Land s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava, **proti rozhodnutí** Městského úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí, **č. j. MUOR 11724/2026 ze dne 2. 3. 2026**, kterým byl na základě žádosti společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, podle § 195 a § 197 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, povolen záměr nazvaný „Orlová, Lazy, 870. Požadavek na připojení.“ na pozemcích parc. č. 1956/3, 1961, 1962, 1971, 1975, 1979/1, 2064, 2066/2, 2066/3, 3678/8 a 3691/19 v katastrálním území Lazy u Orlové, **a odvoláním napadené rozhodnutí potvrzuje.**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- ČEZ Distribuce, a. s., IČO 247 29 035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly

Odůvodnění

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad („krajský úřad“) rozhodl po prošetření předloženého spisu v souladu s § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), s tímto odůvodněním:

Městský úřad Orlová, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), obdržel dne 2. 12. 2025 žádost společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO 247 29 035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, kterou zastupuje společnost ELEKTRO-PROJEKCE s.r.o., se sídlem 1. máje 670, 703 00 Ostrava (dále jen „stavebník“), o povolení stavebního záměru nazvaného „Orlová, Lazy, 870. Požadavek na připojení.“ na pozemcích parc. č. 1956/3, 1961, 1962, 1971, 1975, 1979/1, 2064, 2066/2, 2066/3, 3678/8 a 3691/19 v katastrálním území Lazy u Orlové (dále jen „stavební záměr“). Jelikož se veškeré pozemky nacházejí v jednom katastrálním území, nebude krajský úřad dále název katastrálního území uvádět. K žádosti byla doložena dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, kterou ověřila Martina Tesárková, autorizovaný technik pro obor technika prostředí staveb - elektrotechnická zařízení, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření a stanoviska vlastníků či správců technické a dopravní infrastruktury k existenci nebo dotčení stávající infrastruktury. Z dokumentace vyplývá, že předmětem žádosti je liniová stavba energetické infrastruktury, a sice rozšíření elektrické distribuční soustavy podzemním kabelovým vedením NN 0,4 kV o délce cca 435 m.

Stavební úřad opatřením ze dne 23. 1. 2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení stavebního řízení, přičemž upustil od ústního jednání a účastníky řízení a dotčené orgány poučil, že své námítky a stanoviska mohou uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění a že k pozdějším námítkám a důkazům nebude přihlédnuto. Ve vyrozumění stavební úřad rovněž účastníky řízení informoval, že se jedná o záměr dle zákona č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (dále jen „liniový zákon“). Součástí vyrozumění bylo poučení o doručování a o možnosti se v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit k podkladům rozhodnutí v průběhu 6 pracovních dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek.

Možnosti uplatnit námítky využila dne 4. 2. 2026 společnost **Asental Land s.r.o.**, se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava, která je účastníkem řízení z titulu vlastnictví pozemků parc. č. 1962, 1971, 1975, 1979/1, 2066/2 a 2066/3, na kterých se umísťuje stavba. V podání pouze uvedla: „*Není nám znám právní titul stavebníka k realizaci stavebního záměru na našich pozemcích, přičemž ke sdělenému stanovisku stavebníkovi nebylo ze strany stavebníka doloženo odpovídající oprávnění k jejich užití.*“

Stavební úřad ukončil řízení vydáním rozhodnutí č. j. **MUOR 11724/2026 ze dne 2. 3. 2026**, kterým byla stavba povolena.

Dne 18. 3. 2026 uplatnila společnost **Asental Land s.r.o.**, se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava (dále jen „odvolatel“), odvolání. Nesouhlasí s vydaným rozhodnutím, přičemž se odvolává se na svou námitku uplatněnou v řízení, a mj. namítá, že „*stavební úřad žádným způsobem nevyhodnotil, zda se žadatel pokusil získat souhlas odvolatele dohodou či nikoli. Odvolatel se tak domnívá, že pokud bez pokusu nalezení dohody není vyvlastnění přípustné, tak bez splnění této podmínky není naplněna ani podstata § 187 odst. 5 stavebního zákona. Oprávnění žadatele, respektive jeho veřejnoprávní postup, nemůže předcházet povinnosti žadatele zřídit věcné břemeno umožňující využití předmětné nemovitosti nebo její části, a to jednak smluvně s odvolatelem, jakožto vlastníkem nemovitosti, nebo na základě návrhu žadatele příslušnému vyvlastňovacímu úřadu k vydání rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití předmětné nemovitosti nebo její části.*“

Stavební úřad opatřením ze dne 10. 4. 2026 vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání a současně je vyzval, že mají možnost se k němu do datem určené lhůty vyjádřit.

Dne 22. 4. 2026 se vyjádřil k podanému odvolání zástupce stavebníka, který v podání popsal, jak s odvolatelem v průběhu řízení komunikoval. Uvedl, že se snažil uzavřít s odvolatelem smlouvu o zřízení věcného břemene. Odvolatel nejprve se stavebníkem komunikoval, ale od okamžiku, kdy stavebník odmítl akceptovat odvolatelem navrženou cenu za zřízení věcného břemene, komunikace s odvolatelem ustala.

Jelikož stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu odvoláním napadeného rozhodnutí ve smyslu § 87 správního řádu, v souladu s § 88 odst. 1 téhož zákona předal spis odvolacímu orgánu. Odvolání je povinen krajský úřad posoudit nejprve z hlediska jejich přípustnosti a včasnosti ve smyslu § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu. Odvolatel byl účastníkem vedeného řízení, jedná se tak o odvolání **přípustné**. Z dokladů o doručení založených ve spise plyne, že odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě, jedná se tedy o odvolání **včasné**. Krajský úřad posoudil podané odvolání dále dle § 82 správního řádu, přičemž dospěl k závěru, že náležitosti v něm uvedené splňuje.

Podle § 89 odst. 2 správního řádu *přezkoumává odvolací orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.* Po přezkoumání odvoláním napadeného rozhodnutí ve smyslu tohoto ustanovení krajský úřad opírá výrok svého rozhodnutí o odvolání o následující posouzení věci:

Řízení o povolení záměru je upraveno v § 182 až § 227 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přičemž se jedná o řízení zahajované na základě písemné žádosti, která musí být podána v souladu s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 3 uvedené vyhlášky). K žádosti se připojují podklady vyplývající z § 184 stavebního zákona. V řízení o povolení záměru následně stavební úřad posuzuje, zda byly doloženy všechny právními předpisy požadované podklady a zda je záměr v souladu s požadavky stanovenými v § 193 stavebního zákona, a to *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.*

V projednávaném případě stavební úřad v řízení řádně ověřil, že žádost a její přílohy všechny požadované náležitosti obsahují. K žádosti byla doložena dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Z dokumentace je zřejmé, že jsou u záměru v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona (tj. § 137 až § 152), včetně požadavků v rozsahu příslušných ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, především § 12 odst. 1 této vyhlášky, a že jsou respektovány požadavky uplatněné dotčenými orgány a vlastníky dotčených sítí technické infrastruktury.

Na základě žádosti stavební úřad ve smyslu § 188 stavebního zákona vyrozuměl o zahájení řízení ve věci povolení předmětného záměru účastníky řízení, které stanovil podle § 182 stavebního zákona. Seznámil je s předmětem řízení a poučil je, že se na řízení vztahuje liniový zákon. V průběhu řízení umožnil účastníkům řízení uplatnit námitky v souladu s § 190 stavebního zákona. Před vydáním rozhodnutí dal účastníkům řízení ve

smyslu § 36 odst. 3 správního řádu možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Z uvedeného je zřejmé, že **stavebním úřadem byly dodrženy všechny základní zásady vedení správního řízení, a že účastníkům řízení byla v celém průběhu správního řízení zachována jejich procesní práva.** Jelikož stavební úřad při posouzení žádosti podle § 193 stavebního zákona neshledal důvody, které by navrhované umístění stavby a její povolení znemožnily, vydal podle § 195 a § 197 stavebního zákona povolení záměru. V postupu stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí krajský úřad neshledal vady, které by způsobily rozpor tohoto rozhodnutí s právními předpisy, resp. jeho nesprávnost.

Rozhodnutí o povolení záměru obsahuje jak obecné náležitosti vyplývající z § 68 a § 69 správního řádu, tak specifické náležitosti vyplývající z § 197 stavebního zákona, přičemž výrok rozhodnutí je dostatečně přesný a určitý. Stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí uvedl právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, druh a účel povolované stavby, popsal umístění stavby na pozemku, vymezil území dotčení vlivy stavby, stanovil podmínky pro provedení stavby a označil účastníka řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu. Z odůvodnění rozhodnutí je zřejmý průběh stavebního řízení, jaké podklady a doklady byly použity pro vydání rozhodnutí a jak je stavební úřad v daném řízení vyhodnotil. V odůvodnění rozhodnutí posoudil záměr podle jednotlivých požadavků § 193 uvedeného zákona a vyhodnotil námitky odvolatelů, uplatněné v průběhu řízení. Je tedy možno konstatovat, že odůvodnění rozhodnutí splňuje náležitosti § 68 odst. 3 správního řádu, dle kterého se *v odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.* Dále podle § 68 odst. 5 správního řádu se v poučení rozhodnutí uvede, zda je možné proti rozhodnutí podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává. Z poučení napadeného rozhodnutí vyplývá, že jsou tyto zákonem stanovené náležitosti splněny. Krajský úřad nezjistil v rámci přezkoumání rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, žádné důvody, pro které by bylo nutno rozhodnutí stavebního úřadu zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Dále se krajský úřad zabýval obsahem podaného odvolání.

Na úvod je nutno konstatovat, že dle § 190 stavebního zákona je řízení o povolení záměru ovládáno **zásadou koncentrace řízení**, podle které **účastníci řízení mohou uplatnit své námitky nejpozději** při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, **ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení.** K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. **Na skutečnost, že stavební úřad nebude k později uplatněným námitkám účastníků řízení přihlížet, byli účastníci řízení ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněni.** Odvolací řízení tvoří s řízením prvoinstančním jeden celek, takže účinky **zásady koncentrace řízení** podle stavebního zákona **se vztahují i na odvolací řízení.**

Odvolatel se v odvolání odkazuje se na svou námitku uplatněnou v řízení, že mu není znám právní titul stavebníka k realizaci stavebního záměru na jeho pozemcích, a dále cituje § 24 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), týkající se povinnosti provozovatele **přenosové soustavy** zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odst. 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti; v případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li

dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu. Uvádí, že shora uvedený postup však nedopadá na předmětné řízení, neboť vlastník pozemků je přesně znám a nadto je snadno dohledatelný a dosažitelný. Nelze tak uplatnit jakýkoliv postup umožňující povolení stavby na pozemcích takového vlastníka bez jeho souhlasu. Je názoru, že pokud jde o pozemky, u kterých není omezení vlastnického práva nijak upraveno (smlouvou o zřízení věcného břemene či rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu o zřízení věcného břemene), není kdokoli oprávněn na takové pozemky vstupovat ani na nich zřizovat či provozovat **přenosovou** soustavu (do doby, než toto bude upraveno smluvně či na základě rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu).

Dále odvolatel namítá (citace): „Účastník řízení a zde odvolatel proto nesouhlasí s rozhodnutím o povolení stavby „Orlová, Lazy, 870. Požadavek na připojení“ bez toho, aby měl možnost do tohoto procesu jakkoli zasáhnout. Odvolatel má za to, že zřizovatel distribuční soustavy má v takovém případě povinnost vstoupit do jednání s majitelem pozemků a pro účely zřízení této soustavy s majitelem pozemku zřídit věcné břemeno zřízení a provozování této soustavy, samozřejmě za obvyklých (nejen) finančních podmínek. Stavba distribuční soustavy nadto není apriori stavbou ve veřejném zájmu, a i kdyby ji takto označil například příslušný soud, muselo by se právo na její zřízení a umístění u vlastníka pozemků vyvlastnit, ovšem taktéž za náhradu. Jak sám stavební úřad uvádí, dle § 187 odst. 5 stavebního zákona se souhlas nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem. Dle názoru odvolatele, se stavební úřad nedostatečně zabýval, zda pro předmětný záměr lze získat potřebná práva k pozemku dle vyvlastňovacího zákona. § 3 odst. 1 zák. č. 184/2006 Sb., vyvlastňovací zákon, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Stavební úřad žádným způsobem nevyhodnotil, zda se žadatel pokusil získat souhlas odvolatele dohodou či nikoli. Odvolatel se tak domnívá, že pokud bez pokusu nalezení dohody není vyvlastnění přípustné, tak bez splnění této podmínky není naplněna ani podstata § 187 odst. 5 stavebního zákona. Oprávnění žadatele, respektive jeho veřejnoprávní postup, nemůže předcházet povinnosti žadatele zřídit věcné břemeno umožňující využití předmětné nemovitosti nebo její části, a to jednak smluvně s odvolatelem, jakožto vlastníkem nemovitostí, nebo na základě návrhu žadatele příslušnému vyvlastňovacímu úřadu k vydání rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití předmětné nemovitosti nebo její části.“

Krajský úřad k obsahu podaného odvolání uvádí, že krajský úřad k námitkám, které odvolatel neuplatnil v řízení, nemůže v odvolacím řízení z důvodu koncentrace řízení přihlížet. Nicméně krajský úřad považuje za nutné se podanému odvolání vyjádřit.

K první část námitky, v níž odvolatel cituje § 24 odst. 4 energetického zákona, je nutno uvést, že se dané ustanovení i námitky týkají přenosové soustavy. Předmětem řízení však není přenosová soustava, ale soustava **distribuční**. Tyto námitky tak nesměřují k předmětu řízení a nebyly by důvodné.

K druhé části námitky, které jsou zde citovány, lze nejprve poukázat na vyjádření stavebníka k podanému odvolání a přiloženým důkazům, dle kterých stavebník vstoupil v průběhu řízení do jednání s odvolatelem, ale ten s ním přestal komunikovat poté, co stavebník neakceptoval navrženou výši náhrady za zřízení věcného břemene. Není tedy pravda, že by stavebník s odvolatelem nejednal. Tato skutečnost ale nebyla rozhodující pro posouzení věci stavebním úřadem. Projednávanou stavbou je vedení NN o napětí 0,4 kV, které je součástí distribuční soustavy, jak vyplývá z § 2 odst. 2 písm. a) bodu 1 energetického zákona. Ten stanoví, že pro účely tohoto zákona se v elektroenergetice **rozumí distribuční soustavou** vzájemně propojený soubor vedení a zařízení o napětí 110 kV, s výjimkou vybraných vedení a zařízení o napětí 110 kV, která jsou součástí

přenosové soustavy, a **vedení a zařízení o napětí 0,4/0,23 kV, 1,5 kV, 3 kV, 6 kV, 10 kV, 22 kV, 25 kV nebo 35 kV** provozovaný držitelem licence na distribuci elektřiny a sloužící k zajištění distribuce elektřiny na vymezeném území České republiky, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky včetně elektrických přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy; **distribuční soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.** Podle § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona má provozovatel distribuční soustavy právo v souladu se zvláštním právním předpisem zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení distribuční soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení. Z ustanovení § 3 odst. 2 energetického zákona pak vyplývá, že **pro provádění stavby, která je součástí distribuční soustavy, lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zákona o vyvlastnění.** Na základě citovaných ustanovení energetického zákona, tj. zvláštního právního předpisu, lze konstatovat, že jsou splněny předpoklady pro aplikaci § 187 odst. 5 stavebního zákona, podle něhož platí, že **souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven účel vyvlastnění.** Stavebník tudíž nebyl povinen již k žádosti **o povolení předmětného záměru** předkládat souhlas všech vlastníků či spoluvlastníků stavbou dotčených pozemků, popř. existenci práva věcného břemene k těmto pozemkům, a tím již v tomto řízení prokazovat právo realizovat na těchto pozemcích předmětnou stavbu.

Dle § 25 odst. 10 písm. a) energetického zákona je provozovatel distribuční soustavy povinen *každému, kdo požádá o připojení k distribuční soustavě, stanovit podmínky a termín připojení a umožnit distribuci elektřiny každému, kdo o to požádá, je připojen a splňuje podmínky připojení a obchodní podmínky stanovené Pravidly provozování distribuční soustavy, s výjimkou případu prokazatelného nedostatku kapacity zařízení pro distribuci nebo při ohrožení spolehlivého a bezpečného provozu distribuční soustavy nebo přenosové soustavy.* V návaznosti na tuto skutečnost v souladu s § 25 odst. 4 energetického zákona *je provozovatel distribuční soustavy povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti za jednorázovou náhradu; v případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh příslušného provozovatele distribuční soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel distribuční soustavy.* Pokud se tedy odvolatel se stavebníkem na umístění stavby v jeho pozemku nedohodne, bude možnost zřízení práva věcného břemene, a podmínky pro jeho udělení, projednána až ve **vyvlastňovacím řízení**, které následuje až po získání veřejnoprávního titulu ke stavbě. Zákon tak nestanovuje, že stavebník musí disponovat věcným břemenem k pozemku stavby už v řízení o povolení stavby.

V souvislosti s námitkou, zda se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, lze poukázat na příslušný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016 č.j. 2 As 21/2016-83, který byl sice vydán k původnímu znění stavebního zákona, ale lze jej aplikovat i na daný případ. Z rozsudku vyplývá, že v případě, že je veřejný zájem deklarován zákony, není potřeba ho v územním (stavebním) řízení blíže zkoumat, neboť jeho podrobným vyhodnocením se bude zabývat správní orgán až **řízení o vyvlastnění.** V tomto rozsudku se mj. uvádí: „žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby (nyní řízení o povolení záměru – pozn. KÚ) musí disponovat majetkoprávním titulem, popřípadě dokladem či smlouvou prokazujícími, že na příslušných pozemcích může stavět. **To není potřeba, pokud lze pozemek nebo stavbu vyvlastnit. O vyvlastnění však není rozhodováno v územním řízení, ale je o něm zahajováno samostatné vyvlastňovací řízení (srov. § 18 zákona o vyvlastnění).** Pro účely územního řízení a aplikace § 86 odst. 3 část věty za středníkem

stavebního zákona je tak pouze třeba posoudit předběžnou otázku, zda teoreticky lze pozemek, k němuž žadatel nemá majetkoprávní titul ani souhlas vlastníka, vyvlastnit. O takové předběžné otázce si přitom stavební úřad v územním řízení může v souladu s § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu sám učinit úsudek, čímž ovšem není nikterak předjímán výsledek případného vyvlastňovacího řízení. V otázce předběžného posouzení, zda lze pozemek nebo stavbu vyvlastnit, je pro stavební úřad v územním řízení rozhodné zejména znění § 170 stavebního zákona a zde uvedené účely, pro které lze k vyvlastnění přistoupit. **Zda je skutečně dán veřejný zájem na dosažení takového účelu a zda jsou naplněny ostatní v zákoně o vyvlastnění uvedené podmínky, ovšem není třeba v územním řízení zvláště zkoumat, neboť to není jeho předmětem. [...]** S ohledem na shora uvedené lze uzavřít, že krajský soud nepochybil, když se odmítl zabývat tím, zda byl v územním řízení prokázán veřejný zájem, a když zcela správně konstatoval, že **otázka veřejného zájmu na realizaci stavby nebyla (a neměla být) předmětem posuzování žádosti osoby zúčastněné na řízení o vydání územního rozhodnutí. Taková otázka naopak bude stěžejní v řízení o vyvlastnění.**" I dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 231/2016-40 ze dne 22. 3. 2017 platí, že „**otázka prokázání veřejného zájmu na realizaci konkrétní stavby a poměrování tohoto zájmu se soukromým zájmem dotčeného vlastníka není předmětem posuzování v řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí. Tato otázka naopak bude stěžejní v řízení o vyvlastnění, stejně jako otázka posouzení naplnění rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění nebo hodnocení předchozího jednání o uzavření smlouvy o získání práv k pozemku**" Pro úplnost ještě krajský úřad znovu doplňuje, že v případě dané stavby, tj. stavby, pro kterou lze ve smyslu platných právních předpisů práva k pozemkům vyvlastnit, jsou splněny předpoklady pro vydání povolení stavby přesto, že žadatel nemá vypořádaná všechna práva ke všem dotčeným pozemkům. Vydání povolení stavby však neopravňuje žadatele k zahájení realizace stavby do doby, než si práva k dotčeným pozemkům zajistí buď na základě dohody nebo formou vyvlastnění, neboť vydáním povolení stavby získává žadatel ke stavbě pouze veřejnoprávní oprávnění. Tyto námitky v řízení i v odvolání tak považuje krajský stavební úřad **za nedůvodné.**

V závěrečné námitce odvolatel uvádí: „*Stavební úřad postupoval v rozporu se základními zásadami správního řízení, a to především tím, že nedostatečně zjistil skutkový stav věci, ve smyslu § 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále tím, že nepostupoval v souladu se zásadou ochrany dobré víry a oprávněných zájmů ve smyslu § 2 správního řádu, jelikož svým rozhodnutím, byť jeho veřejnoprávním charakterem, narušil soukromé právo (vlastnické právo) nad rámec pravomocí jemu svěřených v rámci daného řízení.*“

Ani s touto námitkou se krajský úřad neztotožňuje a není mu zřejmé, proč se odvolatel domnívá, že stavební úřad nezjistil řádně stav věci a nepostupoval v souladu se zásadou dobré víry. V řízení stavební úřad učinil všechny úkony, které mu ukládá stavební zákon a jeho prováděcí předpisy. Poněvadž se jedná o stavbu veřejné technické infrastruktury, která je podle právních předpisů zřizována ve veřejném zájmu, platí pro její realizaci jiná pravidla než pro stavby, které ve veřejném zájmu nejsou. Stavební úřad sice v řízení o povolení záměru nezkoumá, zda stavebník disponuje právem užívat pro stavbu cizí pozemky, ale to neznamená, že stavebník může stavbu realizovat, aniž by tato práva získal. Tato otázka je předmětem vyvlastňovacího řízení. Krajský úřad tak má za to, že nebyla nijak ohrožena zásada dobré víry odvolatele ani odvolateli nebylo upřeno právo do řízení zasáhnout, neboť byl jeho účastníkem a mohl v řízení uplatňovat námitky a podat odvolání. Jeho námitky jsou tak **nedůvodné.**

K podanému odvolání se vyjádřil zástupce stavebníka. Odvolací orgán k vyjádření konstatuje, že z hlediska svého obsahu nemělo zásadní vliv na postup odvolacího orgánu ani na výsledek tohoto odvolacího řízení, neboť otázka možnosti zřídit věcné břemeno je primárně zkoumána až v řízení vyvlastňovacím. Nicméně

doložené podklady dokumentují, že stavebník měl zájem se s odvolatelem dohodnout na zřízení věcného břemene už v řízení o povolení záměru, ale neuspěl.

Na základě výsledku přezkoumání souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Podle § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona platí, že účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. 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 ve vyznění o zahájení řízení. Krajský úřad tak bude v tomto smyslu doručovat i v řízení odvolacím.

Podle § 69 odst. 2 správního řádu je nutno v písemném vyhotovení rozhodnutí uvést jména a příjmení všech účastníků řízení. V daném případě jsou účastníky řízení ČEZ Distribuce a.s., Miroslav Hrdlička, Petr Ondřej, město Orlová, Moravskoslezský kraj (Správa silnic Moravskoslezského kraje), Severomoravské vodovody a kanalizace a.s., DIAMO, státní podnik, Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., CETIN a.s., a dále osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se o pozemky v k.ú. Lazy u Orlové parcela číslo 3691/1, 3691/13, 1925/9, 2066/5, 1925/7, 3685/1, 1976, 1935/2, 1941/2, 1936/3, 1936/1, 1937, 1965, 1967, 1979/2, 1978, 1981, 1982, 1987, 1979/3, 1985, 1984, 1983, 1986, 1959, 1956/1, 1956/2, 1955, 1954, 72, 47/1, 70, 2009, 2008, 2006, 2003 (na pozemku se nachází stavba čp. 759), 2001, 1995 (na pozemku se nachází stavba čp.443), 1991, 3691/11.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Poučení o doručování

Dle § 25 odst. 2 správního řádu se písemnost – toto rozhodnutí, doručuje veřejnou vyhláškou tak, že *se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který ji doručuje*, v daném případě na úřední desce Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, a *současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup*. Patnáctým dnem po vyvěšení na elektronické úřední desce Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a zveřejnění na webových stránkách Moravskoslezského kraje (www.msk.cz) se považuje písemnost za doručenou.

Ing. Pavel Kolář
vedoucí oddělení dopravních a energetických staveb
odbor krajský stavební úřad

Rozdělovník

Účastníci řízení (doporučeně do datové schránky):

1. ELEKTRO-PROJEKCE s.r.o., IDDS: miv3n2c
sídlo: 1. máje č.p. 670/128, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3
zastoupení pro: ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2
2. Město Orlová, IDDS: r7qbskc
sídlo: Osvobození č.p. 796, Lutyně, 735 14 Orlová 4
3. Asental Land s. r. o., Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava,
IDDS: yn5ybz4

Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou)

4. Miloslav Hrdlička, Keltičkova č.p. 1905/44, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10
5. Petr Ondřej, IDDS: xg57e9g
trvalý pobyt: Melč č.p. 222, 747 84 Melč
6. Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, IDDS: jyt8nr
sídlo: U Studia č.p. 2654/33, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30
7. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
8. DIAMO, státní podnik, IDDS: sjfywke
sídlo: Máchova č.p. 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
9. Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., IDDS: ttcf4s4
sídlo: Zelená č.p. 2061/88a, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
10. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
11. *Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Tyto osoby jsou ve smyslu § 188 odst. 2 stavebního zákona identifikovány označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: Jedná se o pozemky v k.ú. Lazy u Orlové parcela číslo 3691/1, 3691/13, 1925/9, 2066/5, 1925/7, 3685/1, 1976, 1935/2, 1941/2, 1936/3, 1936/1, 1937, 1965, 1967, 1979/2, 1978, 1981, 1982, 1987, 1979/3, 1985, 1984, 1983, 1986, 1959, 1956/1, 1956/2, 1955, 1954, 72, 47/1, 70, 2009, 2008, 2006, 2003 (na pozemku se nachází stavba čp. 759), 2001, 1995 (na pozemku se nachází stavba čp.443), 1991, 3691/11.*

Na vědomí

- Město Orlová, odbor výstavby a životního prostředí (do datové schránky) – s tím, že po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude spis vrácen zpět