Obdrží:

dle rozdělovníku na konci rozhodnutí

Spisová značka OÚPSŘ 144/2026-OSŘ **Číslo jednací** KÚLK 47327/2026-OSŘ	**Oprávněná osoba/☎linka/email** Mgr. Pavel Sláma/ 689 pavel.slama@kraj-lbc.cz	**Liberec** 3. srpna 2026

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), přezkoumal na podkladě odvolání fyzické osoby:
[redacted] nar. [redacted], ul. [redacted]
doručovací adresa [redacted], IDDS: [redacted]
ze dne 02.02.2026 rozhodnutí Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a dopravní, stavební úřad, ze dne 21.01.2026 č. j. 7288/2026 sp. zn. 10487/2025/SPR/SÚ/Kr a dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu rozhodl takto:

Rozhodnutí Magistrátu města Jablonec n. Nisou, odbor stavební a dopravní, stavební úřad, ze dne 21.01.2026 č. j. 7288/2026 sp. zn. 10487/2025/SPR/SÚ/Kr, kterým bylo podle zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, (dále jen „zákon o vyvlastnění“) rozhodnuto o vyvlastnění (zatížení vlastnictví pozemku p. p. č. [redacted] (trvalý travní porost) v k. ú. [redacted] obec [redacted], k tíži jeho vlastníka ([redacted] nar. [redacted] ul. [redacted], dále stanovena výše náhrady za vyvlastnění (konkrétně 10 Kč) a konečně i další podmínky vyvlastnění, kdy rozhodnutí ze dne 21.01.2026 bylo vydáno k žádosti subjektu ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín, ze dne 11.07.2025, která byla téhož dne i doručena na Magistrát města Jablonec n. N.,

se mění

takto:

Text výroku rozhodnutí ze dne 21.01.2026 se nahrazuje textem, který zní:

„Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a dopravní, stavební úřad, jako vyvlastňovací úřad (dále jen „vyvlastňovací úřad“), příslušný podle ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“), ve spojení s § 16 odst. 1 zákona o vyvlastnění, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu obecného ustanovení § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“), podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu

zamítá

žádost ze dne 11.07.2025, kterou dne 11.07.2025 podala **Společnost ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, IČ 24729035, Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín,** která je zastoupena společností KOLLERT ELEKTRO s. r. o., IČO 25464787, Svárovská 108, 460 10 Liberec 10, (dále jen „vyvlastnitel“, o vydání rozhodnutí o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene za účelem umístění a provedení elektroenergetického díla – stavby distribuční elektroenergetické soustavy, přičemž věcným břemenem mělo být zatíženo vlastnictví k pozemku p. č. [redacted] (trvalý travní poros) v k. ú. [redacted] obec [redacted], jehož vlastníkem je [redacted] nar. [redacted], ul. [redacted] doručovací adresa [redacted], IDDS: [redacted] (dále jen „vyvlastňovaný“).

Účastníci řízení dle § 17 zákona o vyvlastnění, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, kteří současně mají postavení účastníků řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

Vyvlastnitel:

ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín.

Vyvlastňovaný:

[redacted] nar. [redacted] ul. [redacted]
doručovací adresa [redacted], IDDS: [redacted].

Účastníci odvolacího řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

Vyvlastnitel:

ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín.

Vyvlastňovaný:

[redacted] nar [redacted], ul. [redacted],
doručovací adresa [redacted] IDDS: [redacted]“.

O d ů v o d n ě n í :

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a dopravní, stavební úřad, (agendu vyvlastňovacího úřadu v rámci Magistrátu města Jablonec n. N. vykonává útvar magistrátu: odbor stavební a dopravní, stavební úřad) jako vyvlastňovací úřad I. stupně (dále jen „vyvlastňovací úřad“) vydal dne 21.01.2026 rozhodnutí o vyvlastnění – zatížení vlastnictví p. p. č. [redacted] v k. ú. [redacted], obec [redacted], okres [redacted] věcným břemenem ve prospěch subjektu ČEZ Distribuce, a. s.

Na tomto místě odvolací orgán uvádí, že v dalším textu nebude z důvodu úspornosti uváděno katastrální území, ve kterém se pozemky nacházejí, vždy se bude jednat o katastrální území [redacted], obec [redacted] okres [redacted]

Proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu podal odvolání [redacted] (dále jen „odvolatel“) písemností ze dne 02.02.2026. Odvolatel v odvolání vyslovil názor, že trasa kabelu neúměrně poškozuje jeho vlastnictví (je vyslovena úvaha o zbytečnosti trasy), dále to, že skutečná škoda má výrazně převyšovat výši poskytnuté náhrady. Je poukazováno i na to, že se zástupce žadatele nezúčastnil ústního jednání. Z odvolání dále vyplývá názor odvolatele o tom, že žadatel neměl projevit dostatečné úsilí o dohodě a dále neměla být maximálně šetřena – chráněna (viz požadavek na minimalizaci zásahu do práv jiného) práva odvolatele. Odvolatel v závěru odvolání vyslovil pochybnost, že by na vyvlastnění měl být objektivní veřejný zájem.

Vyvlastňovací úřad dopisem ze dne 18.03.2026 vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání, jakož i jeho obsahu a současně je vyzval, aby se k odvolání vyjádřili ve lhůtě do pěti dnů od doručení písemnosti vyvlastňovacího úřadu

K obsahu podaného odvolání se vyjádřil zástupce vyvlastnitele (ČEZ Distribuce, a. s.) , tedy subjekt KOLLERT ELEKTRO, s. r. o., písemností ze dne 23.03.2026. Z písemnosti vyplývá, že zástupce žadatele hodnotí obsah odvolání jako nedůvodný.

Vyvlastňovací úřad (Magistrát města Jablonec n. N.) nemohl o podaném odvolání rozhodnout, a proto odvolání spolu se spisem a stanoviskem předložil odvolacímu správnímu orgánu k rozhodnutí, což učinil písemností ze dne 17.04.2026..

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. Bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno jako přípustné odvolání (bylo učiněno k tomu oprávněným subjektem) dle ust. § 81 odst. 1 správního řádu. Dále bylo zjištěno, že ve smyslu ust. § 83 správního řádu bylo odvolání podáno včas a je proto současně i včas podaným odvoláním. V návaznosti na to bylo možné o odvolání rozhodnout jedním ze způsobů, uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Odvolací orgán posoudil soulad odvoláním napadené rozhodnutí s právními předpisy, kdy věcná správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek, uvedených v odvolání, jinak jen tehdy vyžaduje-li to veřejný zájem na dodržování zákonnosti. K vadám věci, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží, kdy tímto postupem není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem (viz ust. § 89 odst. 2 správního řádu).

Ze spisu byly zjištěny tyto skutečnosti (blíže viz vlastní spis věci).
Písemností ze dne 11.07.2025 byla na Magistrát města Jablonec n. N. jako na vyvlastňovací úřad podána žádost o vydání rozhodnutí o vyvlastnění – zřízení věcného břemene. Vyvlastňovací úřad dopisem ze dne 15.09.2025.svolal na den 14.10.2026 ústní jednání, které také toho dne proběhlo a byl z něho sepsán protokol (na jednání se nedostavil vyvlastnitel, popř. ani jeho zástupce). Dopisem ze dne 15.12.2025 vyvlastňovací úřad dal účastníkům řízení ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu „závěrečnou“ možnost se seznámit s podklady věci a vyjádřit se k nim, popř. k věci samé před vydáním rozhodnutí (tady to bylo v „etapě“ řízení před vydáním rozhodnutí, jinak obecně platí, že se lze vyjadřovat po celou dobu řízení – viz ust. § 36 odst. 1 správního řádu). Ve spise byla dále dokladována písemnost odvolatele ze dne

29.12.2025 (potvrzení nesouhlasu odvolatele s vyvlastněním). Po provedení vyvlastňovacího řízení a posouzení všech skutečností vzešlých v řízení vyvlastňovací úřad dospěl k závěru, že jsou splněny zákonem stanovené podmínky pro vydání rozhodnutí. V návaznosti na to vyvlastňovací úřad vydal dne 21.01.2026 rozhodnutí o vyvlastnění.

Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání (písemnost ze dne 02.02.2026). Jeho obsah, jakož i úkony stavebního úřadu, provedené po doručení odvolání jsou uvedeny v předchozím textu.

Odvolací orgán po posouzení věci dospěl k závěru, že byly zjištěny skutečnosti, které vylučovaly vyhovění žádosti (k tomu konkrétně viz dále). V návaznosti na to odvolací orgán podle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu změnil výrok rozhodnutí ze dne 21.01.2026 o vyvlastnění na rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění (jinak ani nebylo možné rozhodnout).

K problematice vyvlastnění odvolací orgán obecně uvádí následující.

V případě vyvlastnění platí, že se postupuje podle zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, (dále jen „zákon o vyvlastnění“). V otázkách přímo neřešených zákonem o vyvlastnění se postupuje podle správního řádu, což vyplývá z ust. § 29 zákona o vyvlastnění. K tomu je třeba dále dodat, že specifikou vyvlastnění je to, že řada úkonů musí být, a to bezvadně, provedena a řádně dokladována ještě před vlastním podáním žádosti o vyvlastnění (případná pochybení, ke kterým došlo ještě před podáním žádosti nelze odstranit v následně vedeném vyvlastňovacím řízení). A to byl i tento případ, protože v tomto případě, nebyly povinné úkony před podáním žádosti provedeny nezpochybnitelně správně (v povinné „informaci“ z 14.03.2025 se uvádí, že adresát má možnost podepsat přiloženou smlouvu do 60 dnů od doručení dopisu, jinak bude přistoupeno k vyvlastnění správně měla být uvedena lhůta 90 dnů, což se nestalo, konkrétně viz dále).

Pro tento případ je dále důležité, že stavba, pro kterou se vyvlastňuje, je sice stavbou distribuční soustavy, avšak není tzv. vybranou stavbou (tady neplést s pojmem vyhrazená stavba – příloha č. 3 stavebního zákona č. 283/2021Sb.) ve smyslu ust. § 1 odst. 4 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, (dále jen „liniový zákon“). V důsledku toho nelze pro stavby distribuční soustavy, které nejsou uvedeny v liniovém zákoně (tedy nejsou tzv. „vybrané“), použít speciální pravidla pro vyvlastnění, obsažená v liniovém zákoně (zejména viz ust. § 3 liniového zákona). Tady se jednalo, mimo jiné o kabelové vedení 35 kV, což není „vybraná“ stavba podle liniového zákona.

K tomu odvolací orgán v zájmu jednoznačnosti současně poznamenává, že obecně zamítnutí žádosti nebrání v podání nové žádosti. Tzv. překážka věci rozhodnuté dle ust. § 48 odst. 2 správního řádu platí v tom smyslu, že jedné žádosti nelze vyhovět dvakrát, což není tento případ.

Na tomto místě odvolací orgán dále uvádí obecnou poznámku, že z ust. § 2 odst. 4 správního řádu vyplývá požadavek v podobě imperativu (příkazu) na to, aby ve skutkově podobných případech nevznikaly neodůvodněné rozdíly (obdobné pravidlo je obsaženo i v ust. § 10 odst. 2 občanského zákoníku – zák. č. 89/2012 Sb. (viz text: „...ustálené rozhodovací praxi...“). Dále lze uvést, že obecně ust. § 1 odst. 1 občanského zákoníku sice zdůrazňuje členění práva na právo soukromé (občanské) a právo veřejné (v rámci toho např. správní právo, do kterého patří i vyvlastňovací řízení), avšak to nelze absolutizovat. A to i z toho důvodu, že smyslem členění

práva na právo soukromé a veřejné (vedle dalších typů členění práva, např. na právo hmotné a právo procesní) není stavět jednotlivé obory práva proti sobě, ale zdůraznění jiného úhlu pohledu na právní vztahy dle konkrétní části (obory) práva tak, jak se v nich uplatňují rozhodovací procesy (je tam jiný přístup k nim). V případě občanského práva jde především o zdůraznění „autonomie" subjektů a jejich rozhodování a dále svobody jednání, čemuž musí odpovídat i např. styl občanského zákoníku a jím dané právní úpravy – regulací společenských vztahů, regulovaných občanským zákoníkem atd.

K věci samé odvolací orgán konkrétně uvádí tyto skutečnosti.

Před uvedením konkrétního hodnocení splnění podmínek pro vyvlastnění odvolací orgán v zájmu jednoznačnosti uvádí, že je nutné mít na paměti, že jednotlivé podmínky pro vyvlastnění se obsahově prolínají, popř. doplňují, s čímž je nutné pracovat.

Jinak lze k odůvodněním rozhodnutí obecně poznamenat, či spíše ocitovat z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 11. 12. 2019 č. j. 6 Af 7/2016-186, citujeme: *„Předně městský soud zdůrazňuje, že ačkoliv je povinností orgánů veřejné moci svá rozhodnutí řádně odůvodnit, nelze tuto povinnost interpretovat jako požadavek odpovědět na každou námitku resp. argument (srov. kupř. nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 201/04, I. ÚS 729/2000, I. ÚS 116/05 a IV. ÚS 787/06, III. ÚS 961/09). Rozsah reakce na konkrétní námitky je co do šíře odůvodnění spjat s otázkou hledání míry (proto zpravidla postačuje, jsou-li vypořádány alespoň základní námitky účastníka řízení (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009, č. j. 9 Afs 70/2008-13), případně (za podmínek tomu přiměřeného kontextu) i s akceptací odpovědí implicitní (což připouští i Ústavní soud – srov. např. usnesení 18. 11. 2011 sp. zn. III. ÚS 2774/09, odst. 4 odůvodnění, usnesení ze dne 11. 3. 2010, sp. zn. II. ÚS 609/10, odstavec 5 odůvodnění, usnesení ze dne 7. 5. 2009, II, ÚS 515/09, odstavec 6 odůvodnění, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2011 č. j. 4 Ads 58/2011-72), to znamená, že na námitky lze reagovat i (např.) tak, že v odůvodnění svého rozhodnutí orgán veřejné moci prezentuje od názoru žalobce odlišný názor, který zdůvodní tak, že toto zdůvodnění poskytuje dostatečnou oporu výroku rozhodnutí,"* konec citace. V této souvislosti lze ostatně dále uvést, že i Ústavní soud obecně v případě, že námitky, že nejsou způsobilé změnit výrok rozhodnutí, tyto nevypořádává (srov. např. odstavec 24 nálezu ze dne 28. 5. 2009, sp. zn. II. ÚS 2029/08); Ústavní soud zde uvedl, citujeme: *„Ústavní soud se nezabýval dalšími námitkami stěžovatelky, protože by rozhodnutí o nich nebylo způsobilé změnit výrok."*, neboť si je vědom, že požadavky, kladené na orgány veřejné moci – pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami adresátů jejich aktů – nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky by byly výrazem přepjatého formalismu, který by ohrožoval funkčnost těchto orgánů, především pak jejich schopnost efektivně (zejména v přiměřené době a odpovídajícím rozsahu) plnit zákonem jim uložené úkoly.", konec citace.

Pokud jde o rozhodování správních orgánů jako takové, je třeba uvést, že každé rozhodnutí obecně musí obsahovat výrok – řešení základní otázky, která je předmětem řízení (viz ust. § 68 odst. 2 správního řádu). Dále rozhodnutí musí obecně obsahovat odůvodnění (viz ust. § 68 odst. 3 správního řádu) a konečně i poučení o opravném prostředku (ust. § 68 odst. 5 správního řádu).

K odůvodnění rozhodnutí jako takovému obecně v zájmu jednoznačnosti odvolací orgán uvádí tyto skutečnosti, a to s ohledem na názor odvolatele, vysloveném v řadě míst odvolání o nepřezkoumatelnosti, nejednoznačnosti, nepřesvědčivosti apod. odůvodnění rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Odůvodnění, včetně vypořádání námitek - výhrad, v tomto případě odvolacích důvodů, obecně musí mít pro závěr, že konkrétní odvolací důvod je neopodstatněný,

potřebnou podporu v odpovídající míře - kvalitě, jak to předpokládá ust. § 68 odst. 3 správního řádu. K problematice odůvodnění rozhodnutí, lze obecně dále uvést, že z ust. § 68 odst. 3 správního řádu (obsahové náležitosti odůvodnění rozhodnutí) nevyplývá, že by text odůvodnění musel být květnatý, či jinak zbytnělý, popř. přehnaně perfekcionistický. Jde o to, aby odůvodnění vždy obsahovalo věcné stanovisko k jádru konkrétní otázky, či jednotlivým námitkám. Z odůvodnění by mělo vyplynout vysvětlení toho, z jakého důvodu posuzující orgán veřejné moci dospěl ke konkrétním závěrům. Jedná se především o směr úvah a uvedení toho, na základě jakých podkladů bylo rozhodováno, což v řadě případů lze provést i poměrně stručným zdůvodněním, které samozřejmě musí mít odpovídající míru preciznosti. Jde o to, aby tomu, kdo se seznamuje s odůvodněním rozhodnutí, byla jednoznačně zřejmá logika uvažování posuzujícího orgánu, jeho směr apod., a to i za situace, kdy dotyčná osoba s rozhodnutím, popř. s jeho odůvodněním nesouhlasí, nebo má k němu výhrady, či prostě jen jiný názor. V této souvislosti je třeba připomenout, že správní orgán obecně při svém rozhodování může rozhodovat jen na základě zákona, v jeho mezích a způsobem stanoveným v zákoně (to platí i při hodnocení případu – věci, či jejich dílčích problematik), kdy v předchozím textu již bylo uvedeno speciálně ust. § 89 odst. 2 správního řádu (rozsah skutečností posuzovaných v odvolacím řízení).

V případě odvolání je třeba dále uvést, že to, že vyvlastňovací úřad ani odvolací orgán nepřijali výhrady (odvolací důvody) za své a v tomto smyslu nerozhodli, automaticky neznamená, že by odůvodnění rozhodnutí (prvostupňového i odvolacího) nutně muselo být nedostatečné, nepřezkoumatelné, nepřesvědčivé atd. a z tohoto důvodu např. automaticky nezákonné. Je si nutné uvědomit, že vyvlastňovací úřad měl právo a současně i povinnost v rámci posuzování výhrad odvolatele nepřihlédnout k výhradám, jestliže k tomu nebyly zákonné důvody, jinak by se logicky dopustil nezákonnosti. K tomu lze poznamenat, že odvolatel samozřejmě měl právo nepřijmout stanovisko stavebního úřadu k jeho výhradám, obsaženým v odůvodnění rozhodnutí, a mohl podat proti tomuto rozhodnutí odvolání. To také odvolatel učinil. Tím dosáhl toho, že rozhodnutí bylo přezkoumáno jiným subjektem - odvolacím orgánem, který toto přezkoumání provedl a rozhodl (viz výše). Odvolací orgán tak mohl učinit, jak je opět výše uvedeno, jen na základě zákona, v mezích zákona a způsobem stanoveným zákonem, který v žádném případě nesměl mít znaky libovůle, či svévole správního orgánu, jež je zakázaná. Pokud jde o vlastní hodnocení věci, prováděné vyvlastňovacím úřadem a odvolacím orgánem, je třeba uvést, že správní orgány toto hodnocení provádějí na základě své vlastní úvahy, což je uvedeno v ust. § 50 odst. 4 správního řádu, přičemž tak nejsou vázáni stanovisky účastníků řízení.

Základní formální podmínkou k provedení vyvlastnění je podání žádosti o vyvlastnění. Tato podmínka byla splněna, protože žádost o vyvlastnění byla podána. Žádost o vyvlastnění ze dne 11.07.2025 byla doručena na Magistrát města Jablonec nad Nisou dne 11.07.2025. Žádost podala žadatelka ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, ul. Teplická 874/8, 405 02 Děčín, (dále jen „vyvlastnitel“, popř. „žadatel“). Podání žádosti nikdo nezpochybnil.

V případě podmínky (požadavku pro vyvlastnění spočívající v tom, že vyvlastnění se provádí jen pro účel vyvlastnění, stanovený zvláštním zákonem (ust. § 3 odst. 1 – první věta textu, zákona o vyvlastnění) lze uvést následující.

Tato podmínka byla splněna. Vyvlastnění v tomto případě splňovalo podmínku existence zákonného důvodu – titulu k vyvlastnění. Je splněno ust. § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 zák. č. 458/2000 Sb., energetického zákona, (dále jen „energetický zákon“) a současně podle ustanovení § 3 odst. 2 energetického zákona platí, že distribuce elektřiny se uskutečňuje ve

veřejném zájmu. Na to navazuje ust. § 25 odst. 4, energetického zákona, kde je dáno licencovanému provozovateli distribuční sítě možnost získat potřebná práva pozemku cestou vyvlastnění (ono to je koncipováno jako povinnost). S tím dále souvisí ust. § 25 odst. 10 energetického zákona.

Podstatou obecně formulovaného veřejného zájmu na vyvlastnění je ta uznávaná skutečnost, že v současné době za současné technické, popř. technologické úrovně společnosti je na místě zajištění dosažitelnosti technické infrastruktury, laicky řečeno pro každého a všude tam, kde je to potřeba. To je plně oprávněný přístup k dané problematice (v době digitalizace a elektronizace společnosti pro opačný závěr nejsou věcné argumenty). Na druhou stranu to nezbavuje a nemůže zbavovat (a není to ani důvod k laxnímu přístupu při posuzování konkrétních okolností) povinnosti vyvlastňovacích úřadů při konkrétním posuzování okolností v konkrétním čase (to může být i několik let po vydání rozhodnutí – povolení stavby) individuálně věc posoudit, tedy např. posoudit logiku zřízení stavby distribuční soustavy ve vztahu, zda v území objektivně je, či není objektivní a logická „potřeba“ (ve smyslu veřejného zájmu) - odůvodněnost zřízení stavby v území tím spíše, jedná-li se o vyvlastnění (zatížení vlastnictví jiného). Samozřejmě to se musí dokázat a odůvodnit, což jinak lze poměrně jednoduše i bez přepjatého formalismu viz výše.

Jinak lze uvést a potvrdit, že soulad záměru umístění stavby s územním plánem [redacted] byl prokázán rozhodnutím – povolením stavby (záměru), vydaným Magistrátem města Jablonec nad Nisou dne 06.12.2024 č. j. 119408/2024 sp. zn. 10723/2024/SPR/SÚ/Kr (v právní moci ode dne 08.01.2025). Odvolatel byl účastníkem povolovacího řízení a nepodal proti povolení stavby žádné odvolání a v rámci povolovacího řízení nevznesl žádné námitky a ani např. netvrdí, že by mu rozhodnutí ze dne 06.12.2024 nebylo doručeno. Dle ust. § 73 odst. 2 správního řádu platí, že účastníci řízení (odvolatel byl účastníkem povolovacího řízení) jsou vázáni pravomocnými rozhodnutími, což platí i pro odvolatele. Nadto lze dále poznamenat, že podle občanského zákoníku – zák. č. 89/2012 Sb. platí presumpce (předpoklad), že každé jednání (do toho patří i vědomé nekonání – opomenutí) je myšleno „poctivě“, laicky řečeno skutečně opravdově. Tedy to, že odvolatel v povolovacím řízení nijak nereagoval (nepodal námitky ani se proti povolení neodvolal) je nutné interpretovat tak, že z jeho strany nejsou skutečnosti, které by bránily v umístění stavby, popř. umístění stavby na jeho pozemku je ještě z jeho pohledu únosné apod. Na tomto místě odvolací orgán uvádí, že nekomentuje, komunikaci, či nekomunikaci mezi oběma stranami z doby před 11.07.2025 (den podání žádosti), např. ČEZ měl obesílat odvolatele, avšak ze spisu nevyplynulo, zda odvolatel reagoval (ČEZ tvrdí, že nikoliv) alespoň dotazem typu „o co se jedná“, aby nedošlo např. k informačnímu šumu, popř. k nedorozumění, popř. vzniku jinak ničím neodůvodněné nedůvěry mezi stranami, což je škoda, pokud k tomu dojde. Ta se v tomto případě zřejmě projevila i tím, že se vyvlastnitel, popř. jeho zástupce nezúčastnili jednání, konaného dne 14.10.2025 atd. Je si nutné uvědomit, že práva provozovatele distribuční soustavy na zřízení staveb jsou silná, avšak jejich uplatnění by nemělo být pojímáno jako bezohledné převálcování práv a oprávněných zájmů jiných. Od toho jsou „pojistky“, např, v podobě povolovacího řízení atd. (odvolatel byl účastníkem povolovacího řízení). Pokud se jedná o vlastní trasu vedení (kabel), pak o tom bylo rozhodnuto povolením ze dne 06.12.2024 a nelze se k tomu vracet (viz výše). K tomu lze uvést, že vázanost pravomocnými rozhodnutími (ust. § 73 odst. 2 správního řádu) platí nejen pro účastníky řízení, ale i pro jejich právní nástupce, ale i pro všechny správní orgány (tedy vyvlastňovací úřad je obecně vázán pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu). Dále je třeba obecně uvést, že při projektování a následném povolování stavby je nutné zohlednit desítky požadavků (podmínek) kladených na stavby – viz technické normy atd., dále souvislosti spojené s konkrétním územím (jeho vlastnosti, jeho uspořádání – organizaci území

atd.), což se musí zkoordinovat. To se provádí v povolovacím řízení, kdy odvolatel byl účastníkem řízení (tedy nebyl např. „vynechán“ z tohoto procesu). Objektivně tedy není v možnostech a ani důvodu k nerespektování povolení a nějakému např. hledání jiné trasy apod. (to by muselo být vydáno nové povolení, popř. dosavadní změněno). Pokud se jedná o soulad s platným územním plánem [redacted], pak odůvodnění rozhodnutí – povolení ze dne 06.12.2024 deklarovalo splnění požadavků (podmínek), uvedených v ust. § 193 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., kdy na prvním místě se jedná o soulad záměru s územním plánem. Jinak to platí i ve vztahu na požadavek „nezbytnosti“ omezení vlastnictví. To má obecně dvě roviny. První rovina je řešení záměru k jehož uskutečnění je zapotřebí vyvlastnění. Tady je to dáno povolením, které závazně stanoví řešení stavby a v rámci toho i např. umístění stavby, takže toto nemá a nemůže mít znaky svévole nebo libovůle (odvolatel byl účastníkem povolovacího řízení a mohl se podílet na vzniku podoby rozhodnutí a ovlivnit tak jeho obsah). Druhá rovina „nezbytnosti“ rozsahu zásahu do vlastnictví má vztah ke stanovení plošné výměry věcného břemene, k tomu viz dále.

Pokud se jedná o prokázání a dokladování toho, že veřejný zájem na vyvlastnění je dán (tedy splnění podmínky - požadavku), že na vyvlastnění je dán skutečně objektivní veřejný zájem, jak to vyplývá z ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, citujeme: „…veřejný zájem převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného“), odvolací orgán uvádí, že dospěl k závěru, že v tomto případě tato podmínka byla splněna. Povolením stavby ze dne 06.12.2024 byla závazně stanovena trasa vedení. Odvolatel měl možnost v povolovacím řízení vznést námitky apod., čehož nevyužil. Zajištění dodávky el. Energie je ve veřejném zájmu, a proto veřejný zájem na vyvlastnění jednoznačně převyšuje jiný veřejný zájem, a to nedotčenosti vlastnictví jiných.

V případě podmínky o tom, že účel vyvlastnění, pro který má být vyvlastnění provedeno a který spočívá ve změně využití území, popř. v umístění stavby, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (ust. § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění) odvolací orgán uvádí tyto skutečnosti.

Obecně platí, že tam, kde je územní plán, pak cíle a úkoly územního plánu jsou konkretizovány a vtěleny přímo do územního plánu. To bylo splněno s tím, že splnění této podmínky nenahrazuje splnění podmínky, že je objektivní veřejný zájem na vyvlastnění v individuálně posuzovaném případě. To je o něčem jiném, viz výše.

Soulad s územním plánem je o tom, že z pohledu územního plánování, jakož i předpisů o územním plánování (tedy samotný stavební zákon č. 283/2021 Sb.) se dá uvažovat o stavbě v území). Soulad pravomocně umístěné stavby (viz výše – poukaz na rozhodnutí – povolení ze dne 06.12.2024) byl prokázán a potvrzen v pravomocném rozhodnutím ze dne 06.12.2024. Odvolací orgán si ověřil aktuálnost souladu záměru s územním plánem [redacted] Bylo zjištěno, že v daném území nedošlo od konce roku 2024 ke změnám. Jinak pro jednoznačnost lze uvést, že obecně územní plány obcí – měst jsou veřejně dostupné dálkovým přístupem na webovských stránkách příslušné obce. Dále lze uvést, že p. p. č. [redacted] se nachází ve funkční ploše (územní plány člení území do funkčních ploch dle jejich typologie, kterou si územní plán sám stanovuje, je to něco jiného než např. u katastru nemovitostí, kde jeho základní jednotkou, se kterou se pracuje, je pozemková parcela) „plocha smíšená nezastavěného území NS“, ve které jsou přípustné stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, což je dáno v ust. § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (je to dovoleno přímo zákonem).

V případě podmínky pro vyvlastnění spočívající v tom, že vyvlastnění lze provést jen v nezbytném rozsahu k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (ust. § 4

odst. 1 zákona o vyvlastnění), lze uvést následující.

K objektivizaci této stránky věci je tu účinné povolení stavby ze dne 06.12.2024 (to závazně řeší umístění stavby, jeho vazby na okolí atd., takže stanovení trasy nemělo a nemá znaky libovůle, či svévole a je z tohoto pohledu „nezbytné“, viz výše). Odvolatel byl účastníkem povolovacího řízení. Pokud se jedná o konkretizaci vlastního územního rozsahu věcného břemene (a to tak, aby to bylo jen v „nezbytném“ rozsahu, pak tato věc byla konkretizována geometrickým plánem č. 823-157/2024 ze dne 05.12.2024 (vyhotovil [redacted], kdy k tomuto plánu vydal Katastrální úřad pro Liberecký kraj souhlas, a to dne 12.12.2024. Výměra věcného břemene byla stanovena cca 7,3 m^2 . To je postačující, tedy nezbytné. Odpovídá to dosavadní praxi. Laicky řečeno, plocha věcného břemene je šíře lopaty na každou stranu od osy kabelu. Jinak to koresponduje s náhledem na danou problematiku podle ust. § 1013 a násl. občanského zákoníku, konkrétněji např. ust. § 1021 a ust. § 1022 občanského zákoníku. Jedná se o to, že věcné břemeno a jeho plošné vymezení se má týkat pouze věcného břemene jako takového, vztahujícího se k umístění stavby jako takovému, nic víc. A jen to se obecně oceňuje a jen za to (omezení vlastnického práva) se poskytuje náhrada za vyvlastnění dle ust. § 10 zákona o vyvlastnění. To samozřejmě neřeší další souvislosti, či dopady s tím spojené. Jedná se např. o použití dalších ploch k realizaci stavby apod. Tady je třeba uvést, že energetický zákon na to pamatuje, avšak řeší to jinak (principiálně stejně jako občanský zákoník). A to tak,, že energetický zákon sám dává souhlas za vlastníka pozemků k použití „dalších“ ploch - pozemků pro zřízení energetického díla s tím, že vlastník použitého pozemku má právo na náhradu škody na pozemcích, pokud byla způsobena při provádění stavby (v případě nedohody o náhradě škody by situaci řešil občanskoprávní soud). Tady se „dopředu“ žádná náhrada neposkytuje (to by se v případě potřeby řešilo až následně), tedy se ani neposkytuje např. nějaká „záloha“ dopředu atd.

V případě požadavku na prokázání veřejného zájmu na vyvlastnění (ust. § 4 odst. 2 zákona o vyvlastnění) odvolací orgán uvádí následující.

V předchozím textu se odvolací orgán podrobně zabýval danou problematikou, a proto odkazuje na předchozí text. V tomto případě předmětnou stavbou mají být zlepšeny podmínky dodávky elektrické energie jak pro již existující stavby, tak pro novou zástavbu (ta samozřejmě musí být v souladu s územním plánem). Tedy nejedná se např. o vyvlastnění pouze pro jeden pozemek za účelem např. zajištění elektřiny pro sekačku na trávu, a to při situaci, že existují sekačky na kapalná paliva, popř. zajištění dodávky elektřiny by šlo provést cestou baterií apod. V tomto případě tedy veřejný zájem je objektivně dán a současně převažuje nad veřejným zájmem, kterým je nedotčenost vlastnictví jiného vlastníka (parcela č. [redacted] má výměru cca 7 500 m^2, kdy věcné břemeno má cca 7,3 m^2 , přičemž pozemek je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost.

Další podmínky vyvlastnění ve vztahu k odvolateli obsahuje ust. § 5 zákona o vyvlastnění. Jde o podmínky, kterými je preferována dohoda s vyvlastňovanou osobou v podobě obligatorní nabídkové povinnosti vůči vyvlastňované osobě a okolností, za jejichž splnění nastupuje právní domněnka o tom, že dohoda nebyla uzavřena. V návaznosti na to pak lze provést vyvlastnění (viz ust. § 3 odst. 1, poslední věta textu, zákona o vyvlastnění, se kterým souvisí ust. § 5 téhož zákona).

Odvolací orgán uvádí, že v případě povinných úkonů před podáním žádosti o vyvlastnění zjistil, že nebyly splněny tak, jak to stanoví zákon o vyvlastnění.

K tomu lze obecně uvést, že zákon preferuje dohodu mezi dotčenými stranami. Na druhou stranu je však nutné počítat i s možností, že k uzavření dohody nedojde, protože k dohodě nelze nikoho nutit, ani vyvlastnitele. Jedná se o to, že mezi základní svobody každého patří nesporně i svoboda nepřijmout návrh druhé strany. Proto i s ohledem na tuto skutečnost pravidla o prokázání pokusu o dohodu mohou mít spíše formální význam, protože, jak je výše uvedeno, k dohodě nelze nikoho nutit. I s ohledem na tuto skutečnost také právní řád ČR musí počítat s tím, že o vyvlastnění musí rozhodnout orgán veřejné moci. Za tím účelem byla stanovena pravidla o vyvlastnění v zákoně o vyvlastnění, popř. v dalších předpisech (tam jde spíše o stanovení vyvlastňovacích důvodů – titulů) a konstituovány vyvlastňovací úřady (ty působí na městských úřadech - v tomto případě Magistrát města Jablonec n. N.).

V případě odvolatele [redacted] bylo zjištěno, že vyvlastnitel odeslal odvolateli dopis ze dne 14.03.2025, který byl doručen dne 28.03.2025. Po doručení dopisu (s přílohami) a následném marném uplynutí lhůty, ve které by odvolatel „kladně“ nereagoval ve smyslu obsahu listin (především návrh – žádost – výzva k přijetí smlouvy o zřízení věcného břemene – tedy podepsání přiložených smluv a jejich zaslání zpět vyvlastniteli atd.) by bylo požádáno o vyvlastnění cestou zákona o vyvlastnění).

Lhůta, po jejíž dobu bude vyčkáno s podáním žádosti o vyvlastnění na vyvlastňovací úřad, byla v dopise ze dne 14.03.2025 stanovena 60 dnů od doručení listin odvolateli. To je v rozporu s ust. § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění, kde je stanovena lhůta 90 dnů, která tak v tomto případě nebyla dodržena (v liniovém zákoně je 60 dnů, ale ten se na tento případ nevztahuje).

Odvolací orgán dospěl k závěru, že neuvedení správné lhůty 90 dnů pro uzavření (přijetí – akceptaci) smlouvy o věcném břemeni má za následek to, že nelze beze vší pochybností tvrdit, že by předepsané úkony, které je třeba učinit před podáním žádosti o vyvlastnění, byly učiněny bezvadně. To má ten následek, který spočívá v tom, že to znamená znehodnocení následně podané žádosti o vydání rozhodnutí o vyvlastnění, protože vady v krocích, činěných před podáním vlastní žádosti o vyvlastnění, nelze odstranit v následném vyvlastňovacím řízení. Je-li přesto žádost o vyvlastnění podána, pak musí být zamítnuta, což je i tento případ. Pokud dojde k vadám v postupu před podáním žádosti, je třeba celou tuto proceduru zopakovat, a to již bezvadně.

Další problematikou, spojenou s vyvlastněním, je otázka náhrady - viz ust. § 24 odst. 2 zákona o vyvlastnění, která je podrobněji upravena v ust. § 10 - § 14 zákona o vyvlastnění.

Pokud jde o metodiku, tedy přístup k oceňování, tedy způsob provedení vlastního ocenění, je třeba uvést a současně zdůraznit, že to se provádí dle ust § 10 odst. 4 zákona o vyvlastnění podle oceňovacích předpisů. To platí i za současně platného znění zákona o vyvlastnění a platilo to od vstupu zákona o vyvlastnění v účinnost (01.01.2007), tehdy to bylo ust. § 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění. To znamená, že se cca 20 let při oceňování staveb a pozemku pro vyvlastnění postupuje jedině podle oceňovacích předpisů (zák. č. 151/1997, o oceňování majetku). Žádný jiný způsob ocenění věcného břemene není přípustný ani možný.

Dále je třeba zdůraznit, že předmětem ocenění bylo pouze ocenění věcného břemene (smyslem ocenění bylo pouze zjištění ceny věcného břemene), jehož se vyvlastnitel stane vlastníkem. Výše ceny věcného břemene se vyplatí jako náhrada vlastníkovi pozemku za omezení vlastnického práva (vlastníkovi se tedy „vrátí“, oč přišel v penězích, a sice to, co je cenou věcného břemene, což nesporně má svou logiku).

K rozhodnutí o této otázce byl v daném případě dokladován znalecký posudek, jenž stanovil cenu věcného břemene 10 Kč, což byla suma, která byla určena jako výše náhrady. Odvolací orgán uvádí, že v této stránce věci neshledal žádné pochybení (odvolací orgán k tomu dodává, že to dál nerozvádí vzhledem k tomu, že rozhodnutí ze dne 21.01.2026 bylo změněno na rozhodnutí o zamítnutí žádosti).

Pokud se jedná o další postup (v případě, že to nebude řešeno dohodou), pak vyvlastnitel musí dohlédnout, aby povolení ze dne 06.12.2024 si uchovalo svou platnost (obecná délka platnosti je 2 roky). Pak, pokud bude opět uvažováno o získání práv cestou vyvlastňovacího řízení) je nutné provést, a to bezchybně povinné úkony před podáním žádosti o vyvlastnění. Pak lze podat novou žádost o vyvlastnění..

K obsahu odvolání ze dne 02.02.2026 odvolací orgán vedle výše uvedeného dále uvádí následující.

K poukazu na údajné nedostatečné jednání o dohodě (ze strany vyvlastnitele) lze obecně uvést, že zákon preferuje dohodu mezi dotčenými stranami. Na druhou stranu je však nutné počítat i s možností, že k uzavření dohody nedojde, protože k dohodě nelze nikoho nutit, ani vyvlastnitele. Jedná se o to, že mezi základní svobody každého patří nesporně i svoboda nepřijmout návrh druhé strany. Proto i s ohledem na tuto skutečnost pravidla o prokázání pokusu o dohodu mohou mít spíše formální význam, protože, jak je výše uvedeno, k dohodě nelze nikoho nutit. Ve vztahu k tomu také právní řád ČR musí počítat s tím, že o vyvlastnění musí rozhodnout orgán veřejné moci. Za tím účelem byla stanovena pravidla o vyvlastnění v zákoně o vyvlastnění, popř. v dalších předpisech (tam jde spíše o stanovení vyvlastňovacích důvodů – titulů) k zajištění seriózního a objektivního posouzení a rozhodování v těchto věcech. Protikladnost postojů stran (bez ohledu na to, co je jejím základem) tam může dospět k tomu, že vyvlastnitel bude těžiště svého úsilí k získání práv spatřovat právě v provedení vyvlastňovacího řízení, nikoliv v neúměrně zdlouhavém jednání s vlastníkem pozemku. A to za situace, kdy vyvlastňovací předpisy stanoví pravidla, a tedy každý může odhadnout, co ho čeká, popř. jak se řeší jednotlivé otázky s tím spojené (včetně pravidel o stanovení výše náhrady atd.).

K poukazu, že v tomto případě nemá být dán „veřejně prospěšný zájem“ na vyvlastnění je třeba uvést, že předpisy o vyvlastnění znají pojem veřejný zájem, byť přístup k němu (v případě distribuční soustavy elektroenergetiky) je jiný, než dle očekávání odvolatele, jak to vyplývá z odvolání. Tady se jedná o „veřejný zájem na vyvlastnění“ pro veřejný zájem, jimž je uskutečnění stavby distribuční elektroenergetické soustavy. Již to je ve veřejném zájmu. Jeho obsahovým smyslem je veřejný zájem na zajištění dodávky elektrické energie, laicky řečeno všude tam, kde je to potřeba (myšleno v obecné rovině). Samozřejmě v konkrétním řízení se individuálně posuzuje, zda je u konkrétní stavby elementární věcní logika v území (ostatně v praxi vyvlastňovací úřady obecně každé žádosti o vyvlastnění automaticky nevyhovují). K tomu pro úplnost lze uvést, že v právní terminologii existuje pojem „veřejně prospěšná stavba, či opatření“, pro které lze potřebná práva vyvlastnit. Ale to je situace výhradně podle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona č. stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). Tyto stavby vymezuje územní plán a mohou jimi být např. mateřské školy, cyklostezky, parky atd (řada těchto staveb má zpravidla „souběžně“ i další důvody pro vyvlastnění, a to ve zvláštních předpisech, např. cyklostezky jsou uvedeny v ust. § 17 odst. 2 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, to je důležité tam, kde není územní plán – i tam se musí obecně umožnit vyvlastnění). Tady je jinak titulem pro vyvlastnění sám energetický zákon, viz výše.

K poukazu na údajné nedostatečné jednání o dohodě (ze strany vyvlastnitele) lze obecně uvést, že zákon preferuje dohodu mezi dotčenými stranami. Na druhou stranu je však nutné počítat i s možností, že k uzavření dohody nedojde, protože k dohodě nelze nikoho nutit, ani vyvlastnitele. Jedná se o to, že mezi základní svobody každého patří nesporně i svoboda nepřijmout návrh druhé strany. Proto i s ohledem na tuto skutečnost pravidla o prokázání pokusu o dohodu mohou mít spíše formální význam, protože, jak je výše uvedeno, k dohodě nelze nikoho nutit. Ve vztahu k tomu také právní řád ČR musí počítat s tím, že o vyvlastnění musí rozhodnout orgán veřejné moci. Za tím účelem byla stanovena pravidla o vyvlastnění v zákoně o vyvlastnění, popř. v dalších předpisech (tam jde spíše o stanovení vyvlastňovacích důvodů – titulů) k zajištění seriózního a objektivního posouzení a rozhodování v těchto věcech. Protikladnost postojů stran tam může dospět k tomu, že vyvlastnitel bude těžiště svého úsilí k získání práv spatřovat právě v provedení vyvlastňovacího řízení, nikoliv v neúměrně zdlouhavém jednání se s vlastníkem pozemku. A to za situace, kdy vyvlastňovací předpisy stanoví pravidla, a tedy každý může odhadnout, co ho čeká, popř. jak se řeší jednotlivé otázky s tím spojené.

Na základě těchto skutečností bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze dále odvolat (ust.§ 91 odst. 1 správního řádu).

Mgr. Zdeněk Hluštík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Rozdělovník:

Doručí se do vlastních rukou:

- ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín,
- k rukám zástupce:
  KOLLERT ELEKTRO s. r. o., IČO 25464787, Svárovská 108, 460 10 Liberec 1
- [redacted] ul. [redacted],
  doručovací adresa [redacted], IDDS: [redacted]

Na vědomí:
- Magistrát města Jablonec n. N., odbor stavební a dopravní, 466 01 Jablonec n. N.