

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 15325/2024/EK

Č.j.: MmP 99363/2024

Vyřizuje: Ing. arch. Eva Kadičová, oprávněná úřední osoba

tel.: +420466859203

340.00, V/10

Pardubice, dne 16.7.2024



S00BX02GCMK0

## VÝZVA

### VYJÁDŘENÍ K PODANÉMU ODVOLÁNÍ

**Vltavská obchodní společnost, s.r.o., IČO: 25643991, Jankovcova č.p. 1057/6, 170 00 Praha 7**

podala odvolání proti rozhodnutí č.j.: MmP 68175/2024 které vydal Magistrát města Pardubice, stavební úřad jako správní orgán dne 5.6.2024 pod spis. zn.: SÚ 15325/2024/EK na základě žádosti, kterou dne 30.1.2024 podala společnost

**ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,  
kterou zastupuje SB projekt s.r.o., IČO 27767442, Kasárenská 4063, 695 01 Hodonín 1**

(dále jen "žadatel").

Správní orgán Vám podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zasílá stejnopis podaného odvolání a současně Vás

**v y z ý v á,**

abyste se k němu vyjádřil ve lhůtě **10 dnů** ode dne doručení této výzvy.

Ing. arch. Eva Kadičová  
referent stavebního úřadu

#### Příloha:

- stejnopis podaného odvolání

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

- zastupuje: SB projekt s.r.o., IDDS: y55zcpp

sídlo: Kasárenská č.p. 4063/4, 695 01 Hodonín 1

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Statutární město Pardubice, zastoupené Ing. Kateřinou Skladanovou, vedoucí Odboru majetku a investic

Magistrátu města Pardubic,, Pernštýnské náměstí č.p. 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Kristýna Navrátilová, Lud'ka Matury č.p. 858, Studánka, 530 12 Pardubice 12

Petr Balej, Lud'ka Matury č.p. 858, Studánka, 530 12 Pardubice 12

Josef Jedlička, Na Drážce č.p. 1553, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Dagmar Jedličková, Na Drážce č.p. 1553, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Mgr. Kateřina Dvořáková, LI.M., IDDS: k2mppcr

trvalý pobyt: V Ráji č.p. 1722, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Michal Kříž, Bílé Předměstí č.e. 170, 530 02 Pardubice 2

Jiří Medek, Palackého třída č.p. 2626, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Leoš Medek, Věry Junkové č.p. 82, Studánka, 530 03 Pardubice 3

Jan Pavlíček, Karla IV. č.p. 2594, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Ing. Helena Jungová, Valčíkova č.p. 328, Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Dana Dušková, Na Rybníčkách č.p. 156, Černá za Bory, 533 01 Pardubice 21

Jan Snítíl, Lexova č.p. 2374, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Zuzana Havlíčková, Dolní Raškovice č.p. 26, Svinčany, 535 01 Přelouč

Václav Chudomel, K Blahobytu č.p. 209, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Roman Píkl, Dubinská č.p. 726, Studánka, 530 12 Pardubice 12

Milan Křištofík, kolonie na Hůrkách č.e. 168, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Roman Hrnčíř, Erno Košťála č.p. 1001, Studánka, 530 12 Pardubice 12

Jiří Černý, Jezbořice č.p. 16, 530 02 Pardubice 2

Edita Skalová, Bělehradská č.p. 320, Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Tomáš Kejklíček, Komenského č.p. 544, Pardubičky, 530 03 Pardubice 3

Vlasta Horáková, Anenská č.p. 1296, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Václav Horák, Anenská č.p. 1296, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Josef Táfl, Arnošta z Pardubic č.p. 2599, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Martin Zahálka, Pichlova č.p. 2539, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Josef Kaufman, Sladkovského č.p. 1529, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Marcela Kaufmanová, Sladkovského č.p. 1529, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgx3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht

sídlo: U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Městský obvod Pardubice III, IDDS: 5pmbyi2

sídlo: Jana Zajíce č.p. 983, Studánka, 530 12 Pardubice 12

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1069/61, 1069/70, 1069/86, 1069/87, 1069/88, 1069/89, 1070/6, 1070/12, 1070/13, 1070/15, 1070/23, 1074/11, 1491/9, 2988/18 v katastrálním území Pardubice

*DATOVOU SCHRÁNKOU*

**Krajský úřad Pardubického kraje**  
Odbor majetkový a stavebního řádu  
Komenského nám. 120  
532 11 Pardubice

prostřednictvím

**Magistrát města Pardubic**

Stavební úřad  
Štrossova 44  
530 21 Pardubice

ID DS: ukzbx4z

V Praze dne 21. 6. 2024

Ke sp. zn.: SÚ 15325/2024/EK

K č. j.: MmP 68175/2024

Naše č.j.: 2/VOS/24

**Účastník řízení:** Vltavská obchodní společnost, s.r.o., IČO: 256 43 991, se sídlem Jankovcova 1627/16a, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 57521/MSPH

**Odvolání proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby kabelového vedení nízkého napětí (IV-12-2019452)**

## I.

### Úvod a shrnutí skutkového stavu

1. Magistrát města Pardubic, stavební úřad („**stavební úřad**“) posoudil v územním řízení žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, kterou dne 30. 1. 2024 podala společnost ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, zastoupená společností SB projekt s.r.o., Kasárenská 4063, 695 01 Hodonín 1 („**žadatel**“).
2. Dne 5. 6. 2024 vydal stavební úřad podle § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) („**stavební zákon**“) a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, rozhodnutí o umístění stavby kabelového vedení nízkého napětí (IV-12-2019452) č. j. MmP 68175/2024, sp. zn. SÚ 15325/2024/EK (dále jen „**územní rozhodnutí**“) v zahrádkářské kolonii Hůrka, Pardubice, část obce Bílé Předměstí na pozemku st. p. 4732, st. p. 4739, parc. č. 1063/2, parc. č. 1063/5, parc. č. 1069/73, parc. č. 1069/74, parc. č. 1069/75, parc. č. 1069/81, parc. č. 1069/221, parc. č. 1070/14, parc. č. 1070/18, parc. č. 1070/20, parc. č. 1070/24, parc. č. 1070/25, parc. č. 1070/26, parc. č. 1074/9, parc. č. 1074/10, parc. č. 1074/12, parc. č. 1074/13, parc. č. 1489/4, parc. č. 1489/5, parc. č. 1489/7, parc. č. 1489/19, parc. č. 1491/10, parc. č. 1491/11, parc. č. 1491/16, parc. č. 1491/17, parc. č. 1491/19, parc. č. 2698/29, parc. č. 2698/31, parc. č. 2698/32, parc. č. 2698/52, parc. č. 2698/53, parc. č. 2698/55, parc. č. 2698/59, parc. č. 2698/60, parc. č. 2698/61, parc. č. 2779/2, parc. č. 2988/1 a parc. č. 2988/5 v katastrálním území Pardubice („**stavba**“).
3. Společnost Vltavská obchodní společnost, s.r.o. IČO: 25643991, se sídlem Jankovcova 1627/16a, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 57521/MSPH („**společnost**“) je vlastníkem pozemků parc. č. 1063/2, parc. č. 1069/86, parc. č. 1069/87, parc. č. 1069/88 a parc. č. 1069/89 v k. ú. Pardubice („**pozemky**“).
4. Dne 6. 6. 2024 obdržela společnost územní rozhodnutí, jímž stavební úřad rozhodl tak, že vyhověl žádosti a rozhodl o umístění stavby kabelového vedení nízkého napětí s tím, že stavba má být umístěna na pozemku ve vlastnictví společnosti parc. č. 1063/2, k.ú. Pardubice a dále na pozemcích sousedících s pozemky společnosti, a to na pozemcích parc. č. 1069/86, parc. č. 1069/87, parc. č. 1069/88 a parc. č. 1069/89, vše v k. ú. Pardubice.
5. Společnost s tímto územním rozhodnutím nesouhlasí a podává proti tomuto rozhodnutí v celém jeho rozsahu ve smyslu § 76 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád („**správní řád**“) v zákonné 15denní lhůtě odvolání, a to z důvodů uvedených níže.

## II.

### Odvolací námítky

#### Realizace záměru na cizím pozemku

6. Podle § 184a odst. 1 věty první stavebního zákona platí, že „*není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.*“
7. Jak vyplývá z citovaného ustanovení, k tomu, aby mohlo dojít k realizaci záměru, si musí stavebník, pokud není vlastníkem pozemku, buď opatřit soukromoprávní titul v podobě smlouvy o zřízení věcného břemene, nebo si opatřit souhlas vlastníka pozemku.
8. S ohledem na výše uvedené je společnost přesvědčena, že stavební úřad měl žadatele vyzvat k doplnění náležitosti žádosti v podobě předložení soukromoprávního titulu k realizaci záměru,

anebo souhlasu společnosti jakožto vlastníka dotčeného pozemku; v opačném případě nemohl žádosti vyhovět a územní rozhodnutí vydat.

9. Postup v této situaci upravuje § 86 odst. 4 stavebního zákona „*pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze žadateli. Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze žadateli.*“
10. **Stavební úřad však takovým způsobem nepostupoval a vydal územní rozhodnutí, aniž by byly splněny zákonné předpoklady, čímž jej zatížil vadou nezákonnosti.**
11. Společnost pro úplnost dodává, že koncentrace správního řízení ve smyslu § 82 odst. 4 správního řádu nezbavuje správní orgán povinnosti přihlížet k ochraně zákonnosti a veřejného zájmu, pokud se nové důkazy, návrhy či námitky týkají těch okolností věci, ke kterým musí správní orgány přihlížet z úřední povinnosti (rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 2. 2. 2024, č. j. 77 A 17/2023-102). **Splnění zákonných předpokladů pro vydání územního rozhodnutí je jednou z nich.**

#### **Absence soukromoprávního titulu k realizaci stavby**

12. Společnost v úvodu zdůrazňuje, že jejím cílem není bránit realizaci záměru v dané lokalitě. Nicméně je přesvědčena, že není možné, aby došlo k vydání územního rozhodnutí bez toho, aby žadatel získal od společnosti buď souhlas s realizací záměru na pozemcích společnosti, anebo právě soukromoprávní titul, a to například v podobě uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
13. V minulosti již byly ze strany žadatele započaty kroky směrem ke společnosti za účelem získání soukromoprávního titulu, tudíž je zřejmé, že si této zákonné náležitosti byl žadatel již před vydáním územního rozhodnutí vědom.
14. Nutno však podotknout, že k samotnému uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nedošlo a žadatel tedy nesplnil všechny podmínky pro získání územního rozhodnutí.
15. Jelikož však jednání mezi společností a žadatelem v minulosti probíhala a společnost nevyjádřila negativní postoj k uzavření smlouvy, je zřejmé, že společnost má zájem na poskytnutí soukromoprávního titulu k realizaci předmětného záměru.
16. S ohledem na výše uvedené společnost uzavírá, že má zájem na dalším jednání se žadatelem za účelem stanovení podmínek realizace záměru, a to například prostřednictvím smlouvy o zřízení věcného břemene.

#### **Absence souhlasu podle § 184a stavebního zákona**

17. Nad rámec výše uvedeného pak společnost podotýká, že pokud žadatel nedisponoval výše zmiňovaným soukromoprávním titulem k realizaci záměru, stavební zákon mu v § 86 odst. 2 písm. a) ukládá povinnost k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojit souhlas vlastníka nemovitosti.
18. Podle § 184a odst. 2 stavebního zákona musí být souhlas s navrhovaným stavebním záměrem vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby se dokládá k žádosti o vydání povolení rozhodnutí nebo jiného úkonu podle stavebního zákona. **Souhlas je tedy zákonnou náležitostí žádosti a jedním ze zákonných předpokladů pro vyhovění žádosti.**
19. Tento souhlas společnost jako vlastník pozemku před vydáním územního rozhodnutí neudělila. Následky neudělení souhlasu vlastníka nemovitosti se již v minulosti zabýval Krajský soud v Plzni ve svém rozsudku ze dne 2. 2. 2024, č. j. 77 A 17/2023-102, přičemž dospěl k závěru, že pochybení při udělování tohoto souhlasu je procesní vadou, která může mít vliv na zákonnost výsledného rozhodnutí, neboť bez souhlasu nemůže být stavební (či jiné obdobné) povolení nakonec vydáno.

20. Nutno zdůraznit, že stavební úřad v územním řízení nedisponuje oprávněním rozhodovat o vlastnickém právu vlastníků pozemků či staveb, a nemůže proto jejich souhlas sám nahradit, což ostatně plyne nejen z § 89 odst. 6 věty druhé stavebního zákona, ale i z rozhodovací činnosti správních soudů, mj. například z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 25. 5. 2022, č. j. 54 A 1/2021-85.<sup>1</sup>
21. Z územního rozhodnutí zároveň nevyplývá, že by se v nyní řešené věci jednalo o některou z výjimek ve smyslu § 184a odst. 3 stavebního zákona.

### III.

#### Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti společnost žádá, aby Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový a stavebního řádu, **zrušil** rozhodnutí Magistrátu města Pardubice, stavebního úřadu ze dne 5. 6. 2024, č. j. MmP 68175/2024, sp. zn. SÚ 15325/2024/EK, a **věc mu vrátil k dalšímu řízení**.

**Vltavská obchodní společnost, s.r.o.**

---

Mgr. Alena Černá

---

<sup>1</sup> Citovaný rozsudek byl zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2023, č. j. 8 As 137/2022-67, což ale nemá na platnost výše uvedených závěrů vliv.