

**Univerzita Palackého v Olomouci**  
**Právnická fakulta**

**Mgr. Zuzana Hejlová**

**Veřejnoprávní zásahy do vlastnického práva z pohledu  
energetického zákona**

**Rigorózní práce**

**Olomouc 2019**

Prohlašuji, že jsem rigorózní práci na téma „Veřejnoprávní zásahy do vlastnického práva z pohledu energetického zákona“ vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.

V Prostějově dne 23. 5. 2019

---

Mgr. Zuzana Hejlová

Na tomto místě bych ráda poděkovala doc. JUDr. Kateřině Frumarové, Ph.D. za odborné vedení této práce, věnovaný čas, cenné rady a připomínky. Poděkování patří také rodině a příteli Michalovi za trpělivost a podporu.

# Obsah

Úvod .....	10
<b>1 Vlastnické právo .....</b>	<b>14</b>
1.1 Základní východiska existence vlastnického práva a jeho omezení.....	14
1.2 Obecná charakteristika vlastnického práva.....	15
1.3 Omezení vlastnického práva.....	17
1.3.1 Omezení vlastnického práva ze zákona, rozhodnutím orgánu veřejné moci a právním jednáním vlastníka.....	17
1.3.2 Územní a jiné omezení majetkových práv .....	22
<b>2 Zákonná věcná břemena vzniklá podle dřívějších právních úprav .....</b>	<b>25</b>
2.1 Vývoj právní úpravy věcných břemen dle starých energetických zákonů.....	26
2.1.1 Elektrizační zákon č. 438/1919 Sb. a plynárenský zákon č. 177/1934 Sb.....	26
2.1.2 Elektrizační zákon č. 79/1957 Sb.....	27
2.1.3 Plynárenský zákon č. 67/1960 Sb.....	29
2.1.4 Tepelný zákon č. 89/1987 Sb. ....	30
2.1.5 Energetický zákon č. 222/1994 Sb.....	30
2.2 Soukromoprávní či veřejnoprávní omezení vlastnického práva.....	32
2.2.1 Soukromoprávní či veřejnoprávní povaha omezení vlastnického práva .....	32
2.3 Zákonná věcná břemena dle starých energetických zákonů v porovnání s povahou věcných břemen dle soukromoprávní úpravy .....	35
2.4 Omezení vlastnického práva vyplývající z jednotlivých ustanovení EnergZ .....	40
2.5 Shrnutí.....	42
<b>3 Smluvní věcná břemena dle EnergZ.....</b>	<b>45</b>
3.1 Služebnost inženýrské sítě v novém občanském zákoníku.....	46
3.1.1 Inženýrská síť jako (samostatná) (ne)movitá věc v právním smyslu.....	46
3.1.2 Rozsah smluvního ujednání ve vztahu k příslušným ustanovením EnergZ .....	47
3.2 Zřizování služebnosti inženýrské sítě podle nového občanského zákoníku a EnergZ pohledem praxe .....	51
3.2.1 Uzavírání smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě.....	52
3.2.2 Subjekty služebnosti inženýrské sítě .....	52
3.2.3 Služebnost inženýrské sítě jako služebnost osobní či pozemková .....	53
3.2.4 Obsah služebnosti inženýrské sítě.....	55
3.2.5 (Bez)úplatné zřízení služebnosti inženýrské sítě .....	55
3.2.6 Geometrický plán jako nedílná součást smlouvy .....	57

3.3	Shrnutí.....	59
<b>4</b>	<b>Věcná břemena založená rozhodnutím orgánu veřejné moci .....</b>	<b>61</b>
4.1	Realizace staveb a zařízení energetických soustav ve vztahu k povolovacím režimům dle stavebního zákona.....	61
4.1.1	§ 184a stavebního zákona.....	63
4.2	Získání majetkoprávního titulu ve vyvlastňovacím řízení.....	65
4.2.1	Účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem .....	65
4.2.2	Veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění a jeho převaha nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.....	67
4.2.3	Subsidiarita vyvlastnění.....	68
4.2.4	Proporcionalita vyvlastnění.....	69
4.2.5	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	70
4.3	Náhrada za vyvlastnění.....	71
4.4	Rozhodnutí o vyvlastnění a soudní přezkum.....	72
4.4.1	Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene.....	72
4.4.2	Soudní přezkum.....	75
4.5	Speciální právní úprava v zákoně o urychlení výstavby.....	78
4.6	Shrnutí.....	79
<b>5</b>	<b>Ochranná a bezpečnostní pásma dle EnergZ .....</b>	<b>82</b>
5.1	Ochranná a bezpečnostní pásma v EnergZ .....	83
5.1.1	Vznik, trvání a zánik ochranných a bezpečnostních pásem .....	83
5.1.2	Přechodné ustanovení § 98 odst. 2 a 3 a historická právní úprava.....	84
5.1.3	Charakteristika zakázaných činností.....	86
5.1.4	Náhrada za omezení vlastnického práva způsobené ochrannými a bezpečnostními pásmy.....	90
5.2	Vztah k jiným omezením vlastnického práva dle EnergZ .....	91
5.3	Shrnutí.....	93
<b>Závěr</b>	<b>.....</b>	<b>95</b>
<b>Seznam použitých zdrojů</b>	<b>.....</b>	<b>103</b>
<b>Shrnutí</b>	<b>.....</b>	<b>109</b>
<b>Summary</b>	<b>.....</b>	<b>110</b>
<b>Klíčová slova</b>	<b>.....</b>	<b>111</b>

## Seznam použitých zkratek

<b>Úmluva</b>	sdělení č. 209/1992 Sb., o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu navazujících
<b>Listina</b>	usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů
<b>EnergZ</b>	zákon 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
<b>Nový občanský zákoník</b>	zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>Stavební zákon</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o urychlení výstavby</b>	zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o vyvlastnění</b>	zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů
<b>Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.</b>	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>Občanský zákoník č. 141/1950 Sb.</b>	zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<b>Správní řád</b>	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
<b>Stavební zákon č. 50/1976 Sb.</b>	zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o elektronických komunikacích</b>	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
<b>Katastrální zákon č. 256/2013 Sb.</b>	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Katastrální zákon č. 344/1992 Sb.</b>	zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o pozemních komunikacích</b>	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o oceňování majetku</b>	zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
<b>Soudní řád správní</b>	zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů
<b>Občanský soudní řád</b>	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
<b>Elektrizační zákon č. 438/1919 Sb.</b>	zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace, ve znění pozdějších předpisů

<b>Elektrizační zákon č. 79/1957 Sb.</b>	zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektriny (elektrizační zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Energetický zákon č. 222/1994 Sb.</b>	zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů
<b>Plynárenský zákon č. 177/1934 Sb.</b>	zákon č. 177/1934 Sb., o plynárenských podnicích požívajících výhod, ve znění pozdějších předpisů
<b>Plynárenský zákon č. 67/1960 Sb.</b>	zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (plynárenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Tepelný zákon č. 89/1987 Sb.</b>	zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o vodovodech a kanalizacích</b>	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů
<b>Vodní zákon</b>	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Lázeňský zákon</b>	zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o státní památkové péči</b>	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů



## **Zvláštní senát**

zvláštní senát zřízený podle zákona č.  
131/2002 Sb., o rozhodování některých  
kompetenčních sporů

## Úvod

Přenos a distribuce elektřiny, plynu, tepelné energie a další vybrané činnosti, jež s nimi souvisejí, představují předpoklady pro zabezpečování základních potřeb společnosti. Oblast energetiky je komplexně upravena v EnergZ. Tento právní předpis tedy obsahuje právní úpravu elektroenergetiky, plynárenství a teplárenství a mimo jiné upravuje taktéž určité postupy, jimiž má být ve veřejném zájmu zabezpečena realizace výše uvedených činností. Jedná se o různé formy zásahů do vlastnického práva osob, na jejichž pozemcích či stavbách mají být stavby a zařízení pro přenos a distribuci energií zřizovány a provozovány. Vlastnické právo však představuje soukromoprávní institut, jehož ochrana je garantována i Listinou. Při veškerých postupech dle EnergZ, při kterých dochází k zásahu do vlastnického práva k cizím nemovitostem, je proto nutné mít na zřeteli rovněž soukromoprávní zájem těchto dotčených vlastníků na zachování jejich vlastnického práva v dosavadním rozsahu.

Cílem této práce je provést analýzu jednotlivých typů omezení vlastnického práva, která vychází z EnergZ a zaměřit se na jejich vzájemné vztahy. Dané téma jsem si vybrala, jelikož při jeho zpracování mohu využít množství poznatků, jež jsem získala v rámci svého zaměstnání na stavebním úřadě. V podstatě denně se setkávám s problematikou inženýrských sítí, a to nejen v oblasti vyvlastňování, ale i v rámci povolovacích procesů dle stavebního zákona a střetávám se tedy i s praktickými problémy s ní souvisejícími. Velmi často ze strany účastníků řízení dochází ke směšování jednotlivých typů omezení vlastnického práva dle EnergZ, kdy jsou například zaměňována ochranná pásma s věcnými břemeny. Právě z tohoto důvodu jsem si vybrala dané téma pro zpracování rigorózní práce, neboť jej považuji i v praxi za využitelné a neustále aktuální. Hlavní výzkumnou otázkou této práce tedy představuje: „Jaké typy (veřejnoprávního) omezení vlastnického práva vychází z EnergZ?“ Uvedenou problematiku zkoumám z pohledu jejich vzájemných vztahů, shodných či odlišných znaků, u nichž jsem se zaměřila zejména na otázku náhrad u každého z typů omezení vlastnického práva dle EnergZ, evidence v katastru nemovitostí a způsobu jejich vzniku.

EnergZ je součástí našeho právního řádu téměř 20 let, daná problematika, respektive alespoň některé její otázky již tedy byly v minulosti zpracovány. Jedná se však o problematiku neustále se vyvíjející, i s ohledem na právní předpisy s ní souvisejícími. Poukázala bych zejména na přijetí nového občanského zákoníku, stavebního zákona, zákona o vyvlastnění a zákona o urychlení výstavby, včetně jejich novel. Přestože tedy považuji míru dosavadního zpracování této problematiky za dostatečnou, jedná se o zpracování, která proběhla již před nějakou dobou. Není tedy například ve větší míře zpracována změna právní úpravy po tzv. velké novele stavebního zákona provedené zákonem č. 225/2017 Sb. ve vztahu k EnergZ. V rámci této práce se tedy

snažím reflektovat dříve vyslovené názory v odborných publikacích s aktuálně účinnou právní úpravou nejen EnergZ. Podklady pro zpracování mojí rigorózní práce byly především legislativní akty, odborné články, komentáře a judikatura českých soudů. Dále jsem využívala monografie či důvodové zprávy k použitým legislativním aktům. Na tomto místě bych chtěla zmínit poměrně rozsáhlé zpracování dané problematiky zejména v odborných člancích JUDr. Jakubem Handrlícou, PhD., s jehož názory jsem v této práci ve větší míře pracovala, snažila jsem se je analyzovat a doplnit o názory vlastní, a to právě i s ohledem na aktuální znění EnergZ a aktuální problematice otázky. Za vhodné považuji taktéž zmínit, že s ohledem na specifickou tematiku, které pojednává o problematice právní úpravy v oblasti energetiky výhradně v České republice, nepracuji v této rigorózní práci se zahraničními zdroji.

Tuto práci člením do pěti kapitol a v rámci nich i na podkapitoly. Její členění rovněž reflektuje stěžejní téma, resp. cíl této práce, a proto, s výjimkou první kapitoly, pojednává každá kapitola o jednotlivém typu omezení vlastnického práva dle EnergZ. Považuji za vhodné taktéž vysvětlit s ohledem na název rigorózní práce „Veřejnoprávní zásahy do vlastnického práva z pohledu EnergZ“ začlenění kapitoly zabývající se smluvními věcnými břemeny, která jsou svojí povahou soukromoprávním institutem. Soukromoprávními věcnými břemeny jsem se zabývala, neboť jsem chtěla pojmut toto téma z pohledu EnergZ komplexně, ačkoliv se nejedná o zásah do vlastnického práva veřejnoprávní povahy. Jeho začlenění do této práce naopak považuji za logické, zejména s ohledem na vzájemný vztah k ostatním typům zásahů do vlastnického práva dle EnergZ. V první kapitole se věnuji obecnému pojednání o vlastnickém právu, jeho zakotvení v právním řádu, charakteristice jeho základních rysů, jakož i předpokladů jeho omezení vyplývajících především z Listiny. Toto je doplněno klasifikací jednotlivých druhů omezení vlastnického práva jako základního rámce zařazení jednotlivých typů omezení vlastnického práva dle EnergZ pro následující kapitoly. V rámci druhé kapitoly se zabývám tzv. zákonnými věcnými břemeny vzniklými dle právních úprav předcházejících EnergZ. Vzhledem ke kontinuitě právních vztahů vzniklých dle těchto právních úprav a aktuální právní úpravě v EnergZ, která tento institut již nezná, posuzuji v této kapitole zejména jejich povahu. Dílčí výzkumnou otázkou, jíž se v rámci této kapitoly zabývám, je: „Lze zákonná věcná břemena posuzovat za ryze veřejnoprávní omezení vlastnického práva či se jedná o institut soukromého práva s veřejnoprávním prvkem?“ V této kapitole se taktéž zabývám ustanoveními EnergZ, která přiznávají provozovatelům energetických soustav určitá oprávnění k cizím nemovitostem, a která jsou někdy nazývána taktéž zákonnými věcnými břemeny. Z tohoto důvodu jsem si položila další dílčí výzkumnou otázku následujícího znění: „Představují oprávnění provozovatelů energetických soustav dle EnergZ instituty totožné zákonným věcným břemenům dle právních úprav předcházejících EnergZ nebo

se jedná o veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající z EnergZ?“ Třetí kapitolu věnuji problematice smluvních věcných břemen, jejíž zařazení do této práce jsem odůvodnila výše. V této kapitole se zabývám novým institutem služebnosti inženýrské sítě dle nového občanského zákoníku. Jelikož k jeho zakotvení do právního řádu došlo až přijetím nového občanského zákoníku, obsahuje třetí kapitola jeho stěžejní charakteristiky, které konfrontuji se svými názory a názory z odborné praxe. Stěžejní téma této kapitoly představuje vzájemný vztah právní úpravy služebnosti inženýrské sítě v novém občanském zákoníku a právní úpravy dané problematiky v EnergZ. Dílčí hypotézou této kapitoly je: „Právní úprava služebnosti inženýrské sítě dle nového občanského zákoníku představuje párové ustanovení k EnergZ.“ Tuto hypotézu doplňuji dílčí výzkumnou otázkou: „Je nezbytné, aby právní úprava dané problematiky v novém občanském zákoníku obsahovala téměř shodná oprávnění provozovatelů energetických soustav, jaká jim poskytuje EnergZ?“ Čtvrtá kapitola pojednává o věcných břemenech dle EnergZ zřizovaných vyvlastňovacími úřady v rámci vyvlastňovacího řízení. V této kapitole se snažím přiblížit postup vyvlastňovacích úřadů v rámci jejich rozhodování o zřízení věcného břemene, zejména jakými úvahami se musí zabývat, k jakým skutečnostem je nutno přihlížet, vazbou na zákon o urychlení výstavby a zařazení této fáze do celého procesu realizace daného stavebního záměru, pro který má ke zřízení věcného břemene vyvlastňovacím úřadem dojít. Toto pojetí daného tématu považuji za vhodné, neboť daná problematika se nedotýká jen provozovatelů energetických soustav, ale může se dotknout každého z nás jakožto vlastníka dotčené nemovitosti, ale například i advokátů, kteří tyto vlastníky v daných řízeních zastupují. Z teoretického hlediska se v dané kapitole zabývám také vztahem právní úpravy v EnergZ a obsahem věcného břemene, jež zřizují vyvlastňovací úřady. Dílčí výzkumnou otázkou této kapitoly je: „V jakém rozsahu mají být oprávnění a povinnosti vyplývající z ustanovení EnergZ promítnuta do věcných břemen zřizovaných vyvlastňovacími úřady?“ Konečně v páté kapitole se zabývám institutem ochranných a bezpečnostních pásem, která jsou upravena v EnergZ. Zejména tento institut považuji za problematický stran jeho zaměňování s věcnými břemeny vznikajícími dle EnergZ, proto se v této kapitole zaměřuji především na jeho charakteristiku a vymezení vůči ostatním omezením vlastnického práva, z čehož plyne i stanovení dílčí hypotézy: „Rozsah věcných břemen dle EnergZ by neměl být identický s právní úpravou, resp. omezeními plynoucími z právní úpravy ochranných a bezpečnostních pásem.“

V práci jsem částečně použila metodu popisnou, převážně však analyzuji relevantní právní předpisy a judikaturu. Současně používám také metodu syntézy, zejména v dílčích závěrech a také v shrnutí poznatků v Závěru práce. A dále jsem využila i metodu komparativní, a to zejména ve vztahu EnergZ k předchozím právními úpravám dané problematiky a ve vztahu k platné právní

úpravě v zákoně o elektronických komunikacích. V souvislosti s komparativní metodou nutno uvést, že tato rigorózní práce neobsahuje komparaci se zahraniční právní úpravou, neboť se jedná o specifické téma vztahující se na problematiku právní úpravy oblasti energetiky v České republice, jejímž cílem je primárně analýza jednotlivých typů omezení vlastnického práva vyplývajících z EnergZ, což jsem ostatně již uvedla výše. Ve vztahu k citovaným právním předpisům a jejich výkladu, byl použit zejména výklad jazykový, systematický a teleologický.

V souvislosti s uvedenými výzkumnými otázkami a hypotézami bych se chtěla taktéž zaměřit na problematické aspekty související s jednotlivými typy omezení vlastnického práva, a pokud to bude možné, zamyslet se nad jejich řešením. Jak jsem již uvedla, přestože je EnergZ součástí právního řádu již téměř 20 let a jeho aplikační praxe se ze strany provozovatelů energetických soustav i stavebních, resp. vyvlastňovacích úřadů v určité míře jistě ustálila, považuji s ohledem na délku trvání nejen správních řízení, ale samotné celkové realizace daných záměrů, zamyšlení se nad některými spornými otázkami i v současné době za přínosné.

Práce je zpracována ke dni 1. 5. 2019.

# 1 Vlastnické právo

## 1.1 Základní východiska existence vlastnického práva a jeho omezení

Vlastnické právo představuje jedno z nejvýznamnějších práv chráněných v demokratickém právním státě<sup>1</sup>. Dle Kateřiny Šimáčkové je „... *předpokladem svobody, rozvoje jednotlivce a základem jeho soukromé iniciativy. Vytváří mu tím možnost nést odpovědnost za vlastní rozvoj.*“<sup>2</sup> Na ústavněprávní úrovni je zakotveno v čl. 11 odst. 1 Listiny, dle kterého „*Každý má právo vlastnit majetek.*“ Na mezinárodní úrovni jej nalezneme například v čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě, dle něhož „*Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek*“.

Listina ani Úmluva neobsahuje vymezení obsahu či rozsahu vlastnického práva, ustanovení čl. 11 Listiny lze však v tomto smyslu chápat ve dvou rovinách, a to právo osoby vlastnit určitou věc a způsobilost nabývat majetek.<sup>3</sup> Nad to garance vlastnického práva v čl. 11 Listiny zakotvuje vztah mezi jednotlivcem a státem, ve smyslu ochrany jednotlivce před zásahy do jeho vlastnického práva ze strany veřejné moci, ale také mu poskytuje nárok na určité pozitivní plnění ze strany státu v případě, že by jeho vlastnické právo bylo rušeno či omezováno ze strany třetích subjektů.<sup>4</sup>

Dle čl. 11 odst. 1 Listiny „*Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.*“ Listina tedy vychází z jednotného pojetí vlastnictví a jeho ochrany, zakotvení tohoto postulátu lze přisuzovat diferenciaci vlastnických práv v době komunistického režimu. V čl. 11 odst. 3 Listiny, dle něhož vlastnické právo: „*Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.*“, je zakotvena garance zákazu zneužití vlastnického práva a šikany. Podobné ustanovení, které se však nevztahuje pouze na případy vlastnického práva, obsahuje i nový občanský zákoník.<sup>5</sup> Zákaz zneužití práva lze považovat za jeden z korektivů výkonu subjektivních práv,<sup>6</sup> neboť má zabránit takovému výkonu práva, které je pouze formálně v souladu s objektivním právem či smlouvou, ale vzhledem k okolnostem případu je nepřijatelný. Zákaz zneužití práva úzce souvisí s principem poctivosti a dobrými mravy, přičemž představuje i určité meze výkonu vlastnického práva.<sup>7</sup>

Z formulace čl. 11 odst. 3 Listiny „*Vlastnictví zavazuje.*“ rovněž vyplývá, že vlastnické právo a jeho výkon není neomezený. Jedná se o vyjádření tzv. sociální funkce vlastnictví, dle které

<sup>1</sup> COUFALÍK, Petr. Omezení vlastnického práva ochrannými pásmy a územními plány v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu. *Právní rozhledy*, 2016, č. 13-14, s. 474.

<sup>2</sup> ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ, Eliška a kol. *Listina základních práv a svobod. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2012, s. 300 (čl. 11 Listiny).

<sup>3</sup> TOMOZSEK, Maxim. In BARTOŇ, M. a kol. *Základní práva*. 1. vydání. Praha: Leges, 2016. s. 313.

<sup>4</sup> Jedná se o tzv. *status positivus* a *status negativus*; srv. ŠIMÁČKOVÁ: *Listina základních práv...*, s. 314.

<sup>5</sup> Srv. § 8 nového občanského zákoníku: „*Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.*“

<sup>6</sup> Srv. s obecnou zásadou spočívající v tom, že svoboda jednotlivce končí tam, kde začíná svoboda druhého.

<sup>7</sup> LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 89.

lze omezení vlastnického práva připustit z důvodu závazku vlastníka vůči společnosti v zájmu ochrany práv druhých a ochrany veřejného zájmu, avšak pouze tehdy, je-li stanoveno zákonem, sleduje legitimní cíl a je přiměřené vzhledem k výhodě pro ostatní.<sup>8</sup>

Nejzávažnějším zásahem do vlastnického práva je možnost vyvlastnění a nuceného omezení vlastnického práva zakotvená v čl. 11 odst. 4 Listiny. Zejména z důvodu, že je vyvlastnění a nucené omezení vlastnického práva považováno za prostředek *ultima ratio*, jsou jejich podmínky stanoveny přímo v Listině,<sup>9</sup> a to zákonný základ, veřejný zájem a přiměřená náhrada.

## 1.2 Obecná charakteristika vlastnického práva

Vlastnické právo lze považovat z hlediska jeho povahy za nejdůležitější věcné právo, což ostatně dokládá taktéž jeho zakotvení v Listině.

Základním právním předpisem upravujícím konkrétněji institut vlastnického práva na vnitrostátní úrovni je kromě Listiny nový občanský zákoník, avšak definici tohoto pojmu v něm nenalezneme. Český právní řád neznal legální definici vlastnického práva ani za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

Z pohledu právní teorie existují dva základní teoretické přístupy, jimiž lze vlastnické právo vymezit. Prvním z nich je vymezení vlastnického práva jako souhrn jednotlivých dílčích oprávnění (tzv. analytická teorie),<sup>10</sup> který byl následován při vymezení vlastnického práva v předchozí právní úpravě.<sup>11</sup> Problematickým aspektem tohoto přístupu je obecně nemožnost charakterizovat natolik široký pojem vlastnického práva do úzkého výčtu dílčích oprávnění, přičemž je třeba zvážit i skutečnost, že charakteristika pojmů pomocí výčtů může vést k tendencím považovat takové výčty za úplné.<sup>12</sup> Druhým teoretickým přístupem je vymezení vlastnického práva pomocí teorie právního panství nad věcí (tzv. synergická teorie), dle které představuje vlastnické právo všestrannou, přímou a výlučnou moc nad věcí.<sup>13</sup> S ohledem na problematické aspekty prvního teoretického přístupu k vymezení vlastnického práva upouští právní úprava upravující vlastnické právo v novém občanském zákoníku od tohoto vymezení a přiklání se k právní teorii vymezující vlastnické právo pomocí teorie právního panství nad věcí.<sup>14</sup>

<sup>8</sup> ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ: *Listina základních práv...*, s. 312.

<sup>9</sup> TOMOSZEK, Maxim. In BARTOŇ: *Základní práva...*, s. 322.

<sup>10</sup> DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 31.

<sup>11</sup> Srv. § 123 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.: „*Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním.*“ Dle důvodové zprávy k novému občanskému zákoníku představuje výčet dílčích oprávnění vlastníka v § 123 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. odklon od klasické romanistické vlastnické triády zahrnující oprávnění věc držet, užívat a požívat a oprávnění věc zničit (*ius possidendi, ius utendi et fruendi, ius abutendi*), přičemž není v souladu ani s jeho hlavními rysy, jimiž jsou jednota, úplnost a elasticita.

<sup>12</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 439.

<sup>13</sup> ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III (§ 976 až 1474)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 64.

<sup>14</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 439.

Vlastnické právo je dle nového občanského zákoníku charakterizováno tak, že „*vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit*“, přičemž toto vymezení vyjadřuje jednotné pojetí vlastnického práva ve smyslu jeho pozitivní (oprávnění nakládat s věcí dle libosti) i negativní (zabránění jinému, aby jeho věc neužíval či na ni jinak nepůsobil) stránky.<sup>15</sup> Ke správnému pochopení institutu vlastnického práva a možnosti zásahů do něj je třeba jej dostatečně vymezit, což je možné především prostřednictvím jeho základních rysů. Kromě výše uvedené jednotnosti vlastnického práva patří mezi jeho podstatné rysy také úplnost, elasticita, trvalost a nezávislost. Trvalost vlastnického práva spočívá v zachování vlastnického práva jeho vlastníku, ačkoliv pozbude některé nebo dočasně i všechna vlastnická oprávnění. Vlastnické právo zaniká pouze tehdy, nastane-li některý z právních důvodů jeho zániku. Elasticita vlastnického práva úzce souvisí s omezením vlastnického práva, kdy se jeho elasticitou rozumí to, že jakmile pomine právní důvod s jeho omezením, tak se vlastnické právo vlastníku bez dalšího obnoví v původním rozsahu.<sup>16</sup> Nezávislost vlastnického práva souvisí s jeho vymezením pomocí teorie právního panství nad věcí, kdy vlastníku náleží právem chráněná moc člověka ovládat určitou věc, kdy právě tato moc není závislá na nikom jiném.<sup>17</sup> Úplnost vlastnického práva spočívá především v oprávnění vlastníka s vlastnictvím libovolně nakládat a jiné z toho vyloučit, což opět koresponduje s odkloněním se nového občanského zákoníku od definování vlastnického práva pomocí právní teorie vymezující jednotlivá dílčí oprávnění. Z vymezení úplnosti vlastnického práva, tedy z oprávnění vlastníka s předmětem vlastnického práva nakládat, lze spatřovat, že pojmem nakládání s věcí se rozumí souhrn všech subjektivních práv vlastníka k předmětu vlastnictví.

Při vymezení vlastnického práva dle výše uvedených charakteristik a jeho podstatných rysů je třeba si uvědomit, že ačkoliv budeme vlastnické právo vymezovat podle teorie právního panství nad věcí, tedy oprávnění vlastníka nakládat s věcí dle své libosti, není ani toto jeho oprávnění zcela neomezené, což ostatně vyplývá i z Listiny. Vlastníková volnost ve výkonu vlastnického práva je omezována ze dvou hledisek, kdy prvním z nich jsou meze zákona a druhým z nich jsou subjektivní práva jiných osob. Neomezenost vlastnického práva tedy za jeho charakteristický a podstatný rys s ohledem na výše uvedené neřadíme.<sup>18</sup> Je třeba ještě poukázat na skutečnost, že nový občanský zákoník odstranil nedůslednost stran pojmů "vlastnictví" a "vlastnické právo" v občanském zákoníku č. 40/1964. Sb., který tyto pojmy směřoval, což mohlo vést k dojmu, že oba pojmy jsou synonymní. Pokud se však budeme držet výše uvedených myšlenkových linií, které použili autoři nového občanského zákoníku, je nutné tyto pojmy

<sup>15</sup> Tamtéž, s. 439-440.

<sup>16</sup> DVOŘÁK: *Občanské právo hmotné...*, s. 32 – 33.

<sup>17</sup> ŠVESTKA: *Občanské právo hmotné I...*, s. 284.

<sup>18</sup> Tamtéž, s. 283.



odlišovat.<sup>19</sup> Vlastnictví bude již nadále vztahováno pouze k předmětu vlastnictví, bude tedy představovat určitý souhrn majetkových kusů, k nimž má osoba subjektivní majetkové právo, a které nazýváme vlastnické právo. Je třeba uvést, že se nejedná pouze o jakési terminologické upřesnění v rámci jednoho kodexu, ale s pojmy vlastnictví a vlastnické právo pracuje i Listina, která je však, na rozdíl od občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., používá v rozdílných významech.<sup>20</sup>

### 1.3 Omezení vlastnického práva

Jak je patrné z výše uvedené charakteristiky vlastnického práva, neomezenost mezi jeho základní rysy nepatří. Samotné vnitřní (pojmové) omezení vlastnického práva je obsaženo ve formulaci článku 11 odst. 3 Listiny „*Vlastnictví zavazuje*“. Článek 11 odst. 3 Listiny však taktéž vyjadřuje, že vlastnické právo: „*Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.*“, čímž dochází k zakotvení jeho dalších mezí, a to mezí výkonu vlastnického práva tak, aby nebyl na újmu jiným osobám. Toto pravidlo je dále rozvedeno v novém občanském zákoníku v § 1012, dle kterého je vlastníku zakázáno vykonávat vlastnické právo způsobem, jímž by nad míru přiměřenou poměrům závažně rušil práva jiných osob, případně vykonávat vlastnické právo s hlavním cílem poškozovat či obtěžovat jiné. Takový výkon vlastnického práva by totiž rovněž představoval zneužití práva, které by v souladu s § 8 nového občanského zákoníku nepoživalo právní ochrany.<sup>21</sup>

Omezení vlastnického práva lze dělit podle různých hledisek. Z hlediska vzniku omezení jej můžeme dělit na omezení vlastnického práva daného zákonem, a to buď v soukromoprávní, nebo častěji ve veřejnoprávní oblasti, dále na omezení uložené vlastníku soudem či správním orgánem a konečně omezení založená právním jednáním. Dle povahy omezení vlastnického práva rozlišujeme již uvedené vnitřní (pojmové) omezení, které vyplývá z podstaty vlastnického práva a dále omezení vnější (ad hoc), které vlastník dobrovolně převezme, ukládá mu jej zákon anebo příslušný orgán.<sup>22</sup>

#### 1.3.1 Omezení vlastnického práva ze zákona, rozhodnutím orgánu veřejné moci a právním jednáním vlastníka

Nový občanský zákoník jakožto právní předpis soukromého práva zakotvuje určitá pravidla, jimiž dochází k omezení výkonu vlastnického práva v intencích článku 11 odst. 3 Listiny, který ve svých ustanoveních konkretizuje. Nový občanský zákoník upravuje v § 1013

<sup>19</sup> ELIÁŠ, K. Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebními kameny kontinentální právní kultury. *Právní rozhledy*, 2005, s. 808 - 809.

<sup>20</sup> Srv. článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

<sup>21</sup> Srv. DVOŘÁK: *Občanské právo hmotné...*, s. 35.

<sup>22</sup> Klasifikace omezení vlastnického práva viz ŠVESTKA: *Občanské právo hmotné 1...*, s. 287.

zákaz imisí. Imisí se zpravidla rozumí pronikání účinků činnosti konané na jedné nemovitosti na nemovitost druhou.<sup>23</sup> Imise je tedy jakýkoliv element mající původ na nemovité věci jednoho vlastníka a účinky na pozemku jiného vlastníka. Právní úprava v novém občanském zákoníku záměrně používá termín „sousední pozemek“ synonymicky s termínem „pozemek jiného vlastníka“, a to z důvodu, aby bylo patrné, že stran imisí nehovoříme pouze o pozemcích bezprostředně sousedících, ale o každém pozemku, který může být imisemi zasažen.<sup>24</sup> Rovněž imise můžeme dělit z různých hledisek, v rámci této práce bych se však pozastavila pouze u dělení na imise přímé, které jsou záměrně vhnáné na sousední nemovitou věc, a imise nepřímé, které vznikají při výkonu vlastnického práva k nemovitým věcem či v důsledku jejich přirozené povahy. Smyslem tohoto dělení je skutečnost, že imise přímé jsou zakázány bez dalšího, ledaže by měl vlastník nemovité věci, při jejímž užívání k imisím dochází k tomuto uzavřenou smlouvu s vlastníkem sousedního pozemku, anebo by to dovoloval zvláštní právní důvod, pod nímž si lze představit například věcné břemeno. U imisí nepřímých je třeba posoudit, zda nepřekračují míru přiměřenou místním poměrům a podstatně neomezují obvyklé užívání sousední nemovité věci.<sup>25</sup> Obrana proti imisím je možná především prostřednictvím tzv. negatorní žaloby, kdy je nezbytné, aby žalobní návrh byl formulován negativně, tedy aby byla žalovanému uložena povinnost zdržet se přesně vymezených zásahů. Zvláštním případem jsou imise, jež jsou důsledkem provozu závodu, který byl úředně schválen. Tento případ je specifický v tom ohledu, že zákon v tomto ustanovení aprobuje imise převyšující obvyklou míru a které mohou podstatně omezovat vlastníka sousední nemovité věci, přičemž takový vlastník má právo pouze na náhradu újmy v penězích. Co se však týče imisí vznikajících nad rámec úředního schválení, bude možné použít klasickou negatorní žalobu. Účelem úpravy těchto tzv. privilegovaných imisí v novém občanském zákoníku je především ochrana živnostenského podnikání.<sup>26</sup>

V § 1021 nového občanského zákoníku je upraven další případ omezení vlastnického práva, které někteří autoři<sup>27</sup> nazývají tzv. zákonným břemenem. V daném ustanovení je stanoveno, že vlastníci sousedních pozemků mají povinnost umožnit v nezbytné míře, na nezbytnou dobu vstup na své pozemky, pokud je to nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo hospodaření na něm. Toto oprávnění je možné využít pouze v nezbytných případech a za předpokladu, že daného účelu nelze dosáhnout jinak. Je třeba vzít v úvahu, že takové oprávnění nelze vlastníku přiznat, pokud by tím došlo k omezení vlastnického práva vlastníka sousedního

---

<sup>23</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 148.

<sup>24</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 442.

<sup>25</sup> Srv. § 1013 odst. 1 nového občanského zákoníku

<sup>26</sup> SPÁČIL: *Občanský zákoník III...*, s. 156.

<sup>27</sup> ŠVESTKA: *Občanské právo hmotné 1...*, s. 293.

pozemku bez náhrady, kdy by se toto omezení svým rozsahem rovnalo povinnostem plynoucím z věcného břemene.<sup>28</sup> Dalšími případy,<sup>29</sup> kdy dochází k omezení vlastnického práva, a které se týkají sousedských práv, jsou například právní úprava stavebních prací na sousedním pozemku,<sup>30</sup> úprav pozemku s dopadem na sousední pozemky,<sup>31</sup> případy ocitnutí se zvířete či věci na sousedním pozemku,<sup>32</sup> užívání sousedního pozemku při stavbě<sup>33</sup> a právní úprava rozhrad.<sup>34</sup>

Použití věci bez souhlasu vlastníka představuje taktéž omezení vlastnického práva a je možné za podmínek stanovených v § 1037 nového občanského zákoníku. Musí se jednat o situaci, kdy bude dán stav nouze nebo naléhavý veřejný zájem, věc lze použít pouze na nezbytnou dobu, v nezbytné míře a pouze za předpokladu, že účelu nelze dosáhnout jinak. Nebude postačovat jen existence veřejného zájmu, k tomuto postupu bude možné přistoupit pouze tehdy, bude-li se jednat o naléhavý veřejný zájem, jímž může být například ochrana před živelnými pohromami. Stavem nouze se rozumí zpravidla ohrožení života nebo zdraví občana. Za použití cizí věci náleží jejímu vlastníku náhrada, kterou bude zpravidla nahrazovat ten, v jehož prospěch byla věc použita.<sup>35</sup>

K omezení vlastnického práva dle nového občanského zákoníku dochází i prostřednictvím zástavního práva, které vzniká přímo ze zákona, a jedná se o tzv. zákonné zástavní právo na věcech váznoucích do inventáře pro pohledávky pachtýře vůči propachtovateli.<sup>36</sup> Někteří autoři<sup>37</sup> označují takové případy za omezení vlastnického práva ad hoc.

V širším spektru dochází k omezení vlastnického práva v předpisech veřejného práva. Může se jednat o omezení týkající se nemovitých věcí, což bude nejčastější případ, ale může se jednat i omezení stran věcí movitých. K omezení vlastnického práva veřejnoprávními normami může dojít jak ve složce *ius utendi et fruendi*, tak i ve složce *ius disponendi*. Omezení vlastnického práva má zpravidla podobu *facere* (konat), *omittere* (zdržet se), *pati* (strpět).

Omezení vlastnického práva týkající se povinnosti něco strpět bude velmi často spočívat v povinnosti strpět vstup na pozemek. Např. pověření zaměstnanci orgánů zeměměřičství a katastru a osoby oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti jsou oprávněni při výkonu zeměměřické činnosti v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemky po předchozím

<sup>28</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 11. 2002, sp.zn. 22 Cdo 1281/2002: „Právo vstoupit na pozemek za účelem obhospodařování sousedních pozemků nebo staveb nelze přiznat, pokud by tím došlo bez náhrady k omezení práva vlastníka sousedícího pozemku v rozsahu blížícím se nebo v podstatě se rovnajícím povinnostem plynoucím z věcného břemene.“

<sup>29</sup> Srv. DVOŘÁK: *Občanské právo hmotné...*, s. 37 – 41.

<sup>30</sup> § 1020 nového občanského zákoníku

<sup>31</sup> § 1018 nového občanského zákoníku

<sup>32</sup> § 1014 nového občanského zákoníku, někteří autoři považují tento případ taktéž za imise; srv. HURDÍK, Josef a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. s. 214.

<sup>33</sup> § 1022 nového občanského zákoníku

<sup>34</sup> § 1024 a násl. nového občanského zákoníku

<sup>35</sup> SPÁČIL: *Občanský zákoník III...*, s. 211.

<sup>36</sup> Srv. § 2344 nového občanského zákoníku

<sup>37</sup> ŠVESTKA: *Občanské právo hmotné 1...*, s. 295.

oznámení vlastníkovi nebo oprávněnému uživateli pozemků.<sup>38</sup> Obdobně jsou vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto vodních děl.<sup>39</sup> Omezení vlastnického práva spočívající v povinnosti něco strpět má kromě povinnosti strpět vstup na pozemek, i další podoby. Jedná se například o povinnost vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, strpět na svém pozemku břehové porosty, jakož i obecné nakládání s vodami.<sup>40</sup> Vlastníkům mohou veřejnoprávní normy ukládat také povinnost něčeho se zdržet, což představuje například omezení dispozice s kulturními památkami,<sup>41</sup> dále například omezení nabývání vlastnického práva a držení zbraní a střeliva<sup>42</sup> či regulace nakládání s návykovými látkami.<sup>43</sup> V souvislosti s vlastnickým právem k nemovitým věcem se může jednat o zdržení se užívání stavby k jinému účelu, než který je stanoven v příslušném rozhodnutí stavebního úřadu.<sup>44</sup> Veřejnoprávní normy ukládají vlastníkům také povinnost v určitých situacích něco konat (*omittere*). Příkladem může být povinnost vlastníka lesa při vzniku mimořádných okolností a nepředvídaných škod v lese (větrné a sněhové kalamity apod.) činit bezodkladná opatření k jejich odstranění a pro zmírnění jejich následků.<sup>45</sup>

K omezení vlastnického práva může dojít také prostřednictvím úředního výroku příslušným orgánem veřejné moci. Nový občanský zákoník ve svém ustanovení § 1114 upravuje dva způsoby nabytí vlastnického práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci. Může se jednat o rozhodnutí soudu a rozhodnutí jiného orgánu veřejné moci. Jedním z příkladů nabytí vlastnického práva na základě pravomocného soudního rozhodnutí může být zřízení nezbytné cesty dle § 1029 nového občanského zákoníku. Vzhledem k charakteru tohoto institutu je nasnadě si představit, že se jedná o omezení vlastnického práva jednoho vlastníka v soukromém zájmu jiného vlastníka, což by bylo v rozporu s požadavkem veřejného zájmu dle článku 11 odst. 4 Listiny. Veřejný zájem tu lze avšak spatřovat v zajištění řádného užívání staveb jejich vlastníky,<sup>46</sup>

<sup>38</sup> Srv. § 7 odst. 1 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů

<sup>39</sup> Srv. § 7 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích

<sup>40</sup> Srv. § 50 písm. a) vodního zákona

<sup>41</sup> Srv. § 13 zákona o státní památkové péči

<sup>42</sup> Srv. § 8 zákona č. 119/2002 Sb., o střelných zbraních a střelivu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>43</sup> Srv. § 4 zákona č. 167/1998 Sb., o návykových látkách a změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>44</sup> Srv. § 126 stavebního zákona

<sup>45</sup> Srv. § 32 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>46</sup> Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004: „*Ve veřejném zájmu je i zajištění řádného užívání staveb jejich vlastníky; jde tu nejen o veřejný zájem na tom, aby vlastnické právo vlastníka stavby mohlo být vykonáváno, ale i o veřejný zájem na řádné údržbě stavby. Tento veřejný zájem je vyjádřen i v § 86 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který vlastníkovi stavby ukládá veřejnoprávní povinnost v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a s rozhodnutím stavebního úřadu (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí) udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu tak, aby nevznikalo nebezpečí požárů a hygienických závad, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo obrození jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost. Je zřejmé, že splnění této povinnosti je ve veřejném zájmu a že je nelze zajistit bez přístupu vlastníka ke stavbě.*“

proto může soud nezbytnou cestu povolit, pokud budou splněny i další zákonné podmínky. Dále soud rozhoduje například v případě zjišťování hranice mezi pozemky dle § 1028 nového občanského zákoníku či při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

O vlastnickém právu může rozhodovat i jiný orgán veřejné moci, například pozemkový úřad, správní orgán příslušný k projednávání přestupků nebo vyvlastňovací úřad. Za nejzávažnější případ omezení vlastnického práva úředním výrokem lze považovat vyvlastnění. Vyvlastněním se rozumí nucený přechod vlastnického práva na základě individuálního právního aktu.<sup>47</sup> Právní úprava v čl. 11 odst. 4 Listiny rozlišuje nucené omezení vlastnického práva a nucené odnětí vlastnického práva, nicméně oba instituty podléhají stejným podmínkám, za nichž k nim lze přistoupit. Zákon o vyvlastnění naopak pod pojmem vyvlastnění rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě.<sup>48</sup> Ať již rozumíme vyvlastněním odnětí vlastnického práva nebo i jeho omezení, je možné k němu přistoupit pouze na základě zákona, ve veřejném zájmu, za náhradu, k účelu stanovenému zvláštním zákonem a nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak. Vyvlastňovací řízení je dle § 15 zákona o vyvlastnění vedeno vyvlastňovacím úřadem, před účinností tohoto zákona byl k vedení vyvlastňovacího řízení příslušný stavební úřad.<sup>49</sup> V souvislosti s institutem vyvlastnění považuji za vhodné zmínit taktéž právní úpravu v § 1038 a § 1039 nového občanského zákoníku, která zakotvuje do soukromoprávního předpisu předpoklady, za nichž lze vlastnické právo ve veřejném zájmu omezit či vyvlastnit. V intencích soukromoprávní úpravy nelze hovořit o nuceném omezení vlastnického práva a vyvlastnění ve smyslu zákona o vyvlastnění, které provádějí vyvlastňovací úřady, spíše lze uvažovat o zakotvení obecných předpokladů pro případy, v nichž dochází k omezení vlastnického práva soudním výrokem dle nového občanského zákoníku a lze na jeho omezení spatřovat alespoň určitou míru veřejného zájmu. Bude se jednat zejména o zřízení nezbytné cesty, jak jsem již uváděla výše, některé služebnosti, vypořádání společného jmění manželů či podílového spoluvlastnictví. O uvedených případech však budou rozhodovat soudy v rámci občanskoprávního soudního řízení, nikoliv vyvlastňovací úřady. Osobně považuji dané ustanovení za jakési promítnutí právní úpravy v čl. 11 odst. 4 Listiny taktéž do soukromoprávního kodexu, neboť se jedná o vlastnické právo jakožto soukromoprávní institut.<sup>50</sup>

Za nucené odnětí vlastnického práva lze považovat i některé druhy sankcí, které jsou prováděny na základě zákona a veřejném zájmu, avšak bez náhrady. Jsou jimi např. trest

---

<sup>47</sup> STAŠA, Josef. In HENDRYCH, Dušan a kol. *Právníký slovník*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 1305.

<sup>48</sup> § 2 písm. a) zákona o vyvlastnění

<sup>49</sup> § 112 – 114 stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>50</sup> Srv. SPÁČIL: *Občanský zákoník III...*, s. 213, v němž se uvádí, že: „Po zařazení obecných podmínek omezení vlastnictví do čl. 11 odst. 4 LPS jsou § 1038 a násl. nadbytečné. Jde jen o připomínku ústavního pravidla, přičemž bližší výklad je třeba hledat u jednotlivých zákonů, na jejichž základě k vyvlastnění nebo k omezení dochází.“

propadnutí věci dle § 52 odst. 1 písm. f) trestního zákoníku či správní trest propadnutí věci dle § 48 zákona o přestupcích. Stejně lze pohlížet i na uložení pokuty dle § 46 zákona o přestupcích a peněžitého trestu dle § 52 odst. 1 písm. e) trestního zákoníku.<sup>51</sup>

A konečně k omezení vlastnického práva může dojít taktéž právním jednáním vlastníka, což představuje realizaci jednoho z dílčích vlastnických oprávnění vyplývající z obecného *ius disponendi*<sup>52</sup>, které může konkrétně spočívat např. i v *ius abutendi*<sup>53</sup>. Omezení vlastnického práva vlastníkem má zcela jinou povahu než předchozí případy, neboť se jedná o dobrovolné omezení vlastnického práva. Může se jednat například o zřízení věcného břemene na základě smlouvy, pronajmutí věci, zřízení zástavního práva apod.

### 1.3.2 Územní a jiné omezení majetkových práv

Omezení vlastnického práva lze klasifikovat i z dalších hledisek. Josef Staša<sup>54</sup> se zabývá územním omezením výkonu vlastnických práv, které spočívá ve vymezení určitého území, kde je výkon vlastnického práva různě modifikován. Taková modifikace se může týkat stanovení využití určitého území, zákaz či omezení určitých činností v daném území či podmínění zvláštním úředním povolením apod. V souvislosti s tímto rozlišuje několik institutů územního omezení výkonu vlastnických práv. Jsou jimi především územně plánovací dokumentace, územní opatření, ochranná pásma a chráněná území, celněprávní územní omezení a jiná omezení majetkových práv.

Územně plánovací dokumentace ovlivňuje vlastnické právo a jiná majetková práva tak, že závazně stanovuje požadavky na využití ploch a koridorů v řešeném území. Lze ji dělit na několik stupňů, jimiž jsou zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán.<sup>55</sup> Majetková práva jsou omezena v rámci zásady územního rozvoje především tím, že vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití,<sup>56</sup> v rámci územního plánu k tomu dochází zejména vymezením zastavitelné plochy a plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,<sup>57</sup> a v rámci regulačního plánu stanovením podrobných podmínek pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření

---

<sup>51</sup> Srv. nález Ústavního soudu ze dne 10. 3. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 12/03: „Pokuta může za určitých okolností představovat zásah do základního práva podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, a to v případě, pokud zasahuje do majetkových poměrů jedince se značnou intenzitou. Zakotvení minimální výše pokuty do zákona v zásadě sleduje legitimní cíl, neboť umožňuje odlišit závažnost či nebezpečnost těch kterých typů protiprávních jednání.“

<sup>52</sup> Špatné pochopení *ius disponendi* – jako právní jednání nikoliv obecný souhrn subjektivních oprávnění vlastníka, srv. ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 440.

<sup>53</sup> Oprávnění věc změnit či zničit

<sup>54</sup> STAŠA, Josef. In HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo: obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 236.

<sup>55</sup> Za zvláštní druh lze považovat i vymezení zastavěného území obce, která nemá územní plán

<sup>56</sup> Srv. § 36 odst. 1 stavebního zákona

<sup>57</sup> Srv. § 43 odst. 1 stavebního zákona

příznivého životního prostředí v řešené ploše.<sup>58</sup> Vztah jednotlivých stupňů je hierarchický, což znamená, že vyšší stupeň je závazný pro stupeň nižší.<sup>59</sup>

Územní opatření jsou stavebním zákonem rozlišována na územní opatření o stavební uzavěře a územní opatření o asanaci území. Územní opatření stavební závěře je vydáváno v případech, kdy by stavební činnost mohla ztížit či znemožnit budoucí využitá území dle připravované územně plánovací dokumentace, pokud již bylo schváleno její zadání, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření, jímž se upravuje využití území, přičemž v tomto území je poté omezeno či zakázáno v nezbytném rozsahu vykonávat stavební činnost. Územní opatření o asanaci území je vydáváno pro území postižené živelnou pohromou, závažnou havárií nebo pro zastavěné území, ve kterém se nacházejí závadné stavby. V rámci územního opatření o asanaci území jsou stanoveny podmínky pro zjednáání nápravy a budoucí využití daného území.<sup>60</sup>

Ochranné pásmo představuje území kolem určitého objektu, jehož účelem je tento objekt chránit před nepříznivými vlivy z okolí, anebo chránit okolí před nepříznivými vlivy vycházejícími z tohoto objektu.<sup>61</sup> Ochranné pásmo je možné vymezit buď právním předpisem, nebo na základě správního aktu. Vzhledem k tomu, že o ochranných a bezpečnostních pásmech pojednávám samostatně v rámci jedné z kapitol, budu se jimi blíže zabývat v této kapitole. V určitých aspektech ochranným pásmům je podobný institut chráněných území. Rozdíl spočívá především v charakteru vymezení, kdy chráněné území se vymezuje plošně, tzn. popisem hranic, zatímco ochranná pásma vzhledem k určitému objektu. V rámci chráněných území rozlišujeme zvláště chráněná území (např. národní park, chráněná krajinná oblast apod.)<sup>62</sup>, památkové rezervace a památkové zóny,<sup>63</sup> lázeňské místo<sup>64</sup>, chráněné oblasti přirozené akumulace vod<sup>65</sup>, chráněná ložisková území<sup>66</sup>.

Dalším územním omezením výkonu majetkových práv je dovoz, vývoz či průvoz zboží přes hranice celního území. Jedná se především o ekonomickou ochranu, nicméně s územním omezením úzce souvisí, neboť je vymezeno celním územím.

Kategorie jiných omezení výkonu majetkových práv je různorodá, společným znakem je veřejný zájem na modifikaci výkonu majetkových práv a jejich veřejnoprávní úprava. Kromě již

---

<sup>58</sup> Srv. § 61 odst. 1 stavebního zákona

<sup>59</sup> DIENSTBIER, Filip. In SLÁDEČEK, Vladimír, POUPEROVÁ, Olga a kol. *Správní právo: zvláštní část (vybrané kapitoly)*. 2. vydání. Praha: Leges, 2014. s. 211. Srv. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, sp. zn. 7 Ao 7/2010: „V daném případě je však nutno vycházet z toho, že ZÚR jsou závazné pro pořizovatele a vydávání ÚP (§ 36 odst. 5 SZ), nikoliv naopak. Právě v rámci pořizování ZÚR je totiž ještě reálně možné zabývat se efektivně variantami řešení...“

<sup>60</sup> STAŠA, Josef. In HENDRYCH: *Správní právo...*, s. 238.

<sup>61</sup> Tamtéž.

<sup>62</sup> Srv. § 14 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

<sup>63</sup> § 5 a § 6a zákona o státní památkové péči

<sup>64</sup> § 28 lázeňského zákona

<sup>65</sup> § 28 vodního zákona

<sup>66</sup> § 16 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

výše vymezených se jedná například o výhradu vlastnického práva státu. Účelem takového omezení by mělo být především vytvoření monopolu vlastnického práva k některým věcem státu, umožnění veřejného užití takových věcí či ochrana hodnot ve veřejném zájmu.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> STAŠA, Josef. In HENDRYCH: *Správní právo...*, s. 238 - 241.



## 2 Zákonná věcná břemena vzniklá podle dřívějších právních úprav

EnergZ není prvním právním předpisem, který reguluje oblast energetiky. Z tohoto důvodu EnergZ ve svém ustanovení § 98 odst. 4 upravuje pravidlo, dle kterého „*Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.*“ Výše uvedené ustanovení EnergZ v souladu s principem tzv. nepravé retroaktivity a probuje pro posuzování vzniku a platnosti výše uvedených oprávnění aplikaci právních předpisů, které byly předpisy pozdějšími zrušeny.<sup>68</sup> V rámci právní regulace v oblasti energetiky je tedy nutné se zabývat i právní úpravou věcných břemen předchozích právních úprav jednotlivých oblastí.<sup>69</sup>

V oblasti elektroenergetiky:

- elektrizačním zákonem č. 438/1919 Sb.
- elektrizačním zákonem č. 79/1957 Sb.
- energetickým zákonem č. 222/1994 Sb.

V oblasti plynárenství:

- plynárenským zákonem č. 177/1934 Sb.
- plynárenským zákonem č. 67/1960 Sb.
- energetickým zákonem č. 222/1994 Sb.

V oblasti teplárenství:

- elektrizačním zákonem č. 79/1957 Sb.<sup>70</sup>
- tepelným zákonem č. 89/1987 Sb.
- energetickým zákonem č. 222/1994 Sb.

Výše uvedené právní předpisy obsahují oproti EnergZ poněkud odlišnou koncepci oprávnění určitých subjektů zřizovat na cizích nemovitostech energetická zařízení, která jsou považována za věcná břemena vznikající přímo ze zákonných ustanovení. Povaha tzv. zákonných (či legálních) věcných břemen není zcela jednoznačná a je předmětem odborných diskuzí.<sup>71</sup>

---

<sup>68</sup> Srv. GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. S. 93 – 94. Pojem nepravá retroaktivita znamená, že vznik právních vztahů a subjektivních práv a povinností musí být v souvislosti se změnou právní úpravy posuzován dle zákonů či jiných pramenů práva účinných v době jejich vzniku, avšak rozsah práv a povinností z těchto právních vztahů plynoucí se mění s účinností nových právních předpisů. Princip nepravé retroaktivity tímto souvisí s ochranou nabytých práv a problematikou zásahů do nich.

<sup>69</sup> Z důvodu lepší orientace a „čtivosti“ práce budu namísto tohoto výčtu historických právních úprav v oblasti energetiky používat jednotný pojem „staré energetické zákony“.

<sup>70</sup> V § 18 odst. 1 nařízení č. 80/1957 Sb., ve znění vyhlášky č. 153/1961 Sb. účinné ke dni 1. 1. 1962, jsou vyjmenovaná ustanovení elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb., která se vztahují přiměřeně také na zařízení pro rozvod tepla s příslušenstvím.

<sup>71</sup> Srv. BAUDYŠ, Petr. Věcné břemeno a veřejnoprávní omezení. *Právní rozhledy*, 2004, č. 12., s. 467 – 472; ŠTRAUS, Jaroslav. Věcná břemena a veřejnoprávní omezení. *Právní rozhledy*, 2006, č. 6, s. 220 – 224; HANDRLICA, Jakub. Tak zvaná zákonná věcná břemena a věcná břemena podle občanského práva. *Správní právo*, 2006, č. 8, s. 453 – 485; TRUNEČEK, Jaroslav. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. Praha: Leges, 2010. 136 s.

Vzhledem k ustanovení § 98 odst. 4 EnergZ zůstávají tedy i nadále v platnosti právní vztahy z věcných břemen vzniklých dle starých energetických zákonů, a právě z důvodu odlišného režimu jejich vzniku s důsledky z toho plynoucími oproti věcným břemenům vznikajícím dle EnergZ je třeba se touto rozdílností zabývat. Předmětem dalších podkapitol je analýza tohoto institutu v souvislosti s institutem věcných břemen, potažmo služebností soukromoprávní povahy, s cílem zjistit, zda zákonná věcná břemena vzniklá dle starých energetických zákonů představují svojí povahou institut soukromoprávní, veřejnoprávní či institut obsahující prvky obou z nich.

## 2.1 Vývoj právní úpravy věcných břemen dle starých energetických zákonů

Pro lepší uchopení dané problematiky a pochopení (dis)kontinuity sledovaných právních úprav považuji za vhodné přinést stručný historický exkurs se zaměřením především na analýzu povahy omezení vznikajících dle starých energetických zákonů, právního důvodu a okamžiku jejich vzniku.

### 2.1.1 Elektrizační zákon č. 438/1919 Sb. a plynárenský zákon č. 177/1934 Sb.

Historicky první právní úpravou regulující oblast elektroenergetiky na našem území byl elektrizační zákon č. 438/1919 Sb. V rámci tohoto zákona byly elektrické podniky<sup>72</sup> oprávněny ke zřizování tzv. užívacích práv. Užívací práva dle § 8 elektrizačního zákona č. 438/1919 Sb. spočívala v oprávnění elektrických podniků: „...a) zřizovati a udržovati vedení elektrická s příslušenstvím; b) zřizovati a udržovati stanice spojovací a transformační; c) odstraňovati překážející stromoví (okleštění).“ V případech, kdy byla vlastníková práva omezena ve větším rozsahu,<sup>73</sup> byly namísto užívacích práv zřizovány služebnosti, a to v rámci vyvlastnění, o němž bylo rozhodováno v rámci povolovacího procesu k energetickému dílu, k němuž bylo užití cizí nemovitosti nutné.

Elektrizační zákon č. 438/1919 Sb. upravoval i způsob náhrady za omezení vlastnického práva, ať se jednalo o užívací práva dle § 8 nebo o služebnost dle § 12 tohoto zákona. Elektrické podniky měly povinnost vlastníkům zatížených pozemků vyplatit za zřízení užívacího práva a služebností odškodné. Užívací práva však nebyla předmětem zápisu do pozemkových knih, nevztahovala se na ně ustanovení soukromého práva o vydržení a promlčení, dále přecházela

---

<sup>72</sup> Tzv. elektrické podniky všeužitečné, které jsou definovány § 4 elektrizačního zákona č. 438/1919 Sb. jako: „Podniky pro výrobu nebo dodávku elektrické energie pro všeobecnou potřebu (elektrické podniky), náležející státu neb zemi neb korporacím místní samosprávy neb smíšeným společností, v nichž veřejné korporace účastněny jsou alespoň šedesátí procenty kapitálu, aneb společností zřízeným podle § 2, dále podniky jimi projektované, slouží-li soustavně elektrisaci, může ministerstvo veřejných prací po dohodě se účastněnými autonomními správami prohlásiti za všeužitečné.“

<sup>73</sup> Ve větším rozsahu byla vlastníková práva omezena v případech, kdy to vyžadovalo tzv. důležité technické řešení, případně tehdy, když by vznikl nepoměrně vysoký náklad na jejich zřízení na jiném místě. Srv. § 12 odst. 1 elektrizačního zákona č. 438/1919 Sb.

včetně povinností s nimi spojenými na právního nástupce a byla účinná vůči každému držiteli nemovitosti.

Z uvedené právní úpravy je patrné, že už v elektrizačním zákoně č. 438/1919 Sb. byl zakotven odlišný právní režim pro užívací práva, která vznikala přímo ze zákona, oproti služebnostem, které byly zřizovány na základě rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, a která se svojí povahou spíše odchylovala charakteristickým rysům soukromoprávních věcných břemen.

Plynárenský zákon č. 177/1934 Sb. obsahoval obdobná ustanovení týkající se užívacích práv a práva zřídít služebnost ve vyvlastňovacím řízení pro oblast plynárenství.

### **2.1.2 Elektrizační zákon č. 79/1957 Sb.**

V době přijetí nového elektrizačního zákona platil na našem území již občanský zákoník č. 141/1950 Sb., který upustil od koncepce vzniku věcných břemen zápisem do pozemkových knih. V ustanovení § 111 občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. bylo upraveno, že se vlastnictví k věcem jednotlivě určeným převádí již samotnou smlouvou, přičemž § 112 téhož zákona uvádí, že převod vlastnictví k věcem nemovitým, které jsou zapsány v knize pozemkové či železniční, se do těchto knih zapisuje. Ačkoliv tedy občanský zákoník č. 141/1950 Sb. od požadavku zápisu vzniku věcných břemen neustupuje, zápis má pouze deklaratorní účinky a s jeho neprovedením nejsou spojeny žádné sankce.

Dle ustanovení § 22 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. příslušelo energetickým podnikům oprávnění: „...a) stavět a provozovat na cizích nemovitostech v rozsahu vyplývajícím z povolené stavby elektrická vedení, jakož i malé stanice do rozlohy 30 m<sup>2</sup>, s příslušenstvím dále jen "vedení"), zejména zřizovat na nemovitostech podpěrné body, přepnout nemovitosti vodiče a umístit v nich vedení; b) vstupovat a vyjíždět při stavbě, provozování, opravách, změnách nebo odstraňování vedení na příjezdné, průjezdné a vedením přímo dotčené cizí nemovitosti; c) odstraňovat a oklešťovat stromoví překážející vedení...“. Tato oprávnění vznikala přímo ze zákona v důsledku vydání povolení stavebního úřadu k dané stavbě energetické soustavy. V ustanovení § 26 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. jsou tato oprávnění přímo nazvána jako věcná břemena, přičemž ani dle elektrizačního zákona nejsou předmětem evidence v pozemkových knihách a nevztahují se na ně předpisy o promlčení a vydržení.

Obecně nebyly energetické podniky povinny poskytovat náhradu z věcného břemene vzniknuvšího přímo ze zákona, to ovšem neplatilo v případě, pokud byl vlastník či uživatel nemovitosti zřízením vedení podstatně omezen v užívání nemovitosti. V takovém případě mohl žádat u stavebního úřadu, který danou stavbu povolil, aby mu energetický podnik poskytl přiměřenou jednorázovou náhradu, přičemž k uplatnění nároku byla vázána tříměsíční prekluzivní lhůta, a to ode dne, kdy bylo dílo uvedeno do trvalého provozu. Náhrada za vznik věcných břemen se dále neposkytovala v případě, když zatěžovala pozemky ve vlastnictví státu.

V této souvislosti lze poukázat na situaci, že stát, resp. státní podniky, mohly zřizovat zákonná věcná břemena k nemovitostem v jeho vlastnictví, což je v rozporu se zásadou *nemini sua res servit*.<sup>74</sup>

Pokud se jednalo o záměry, které svým rozsahem neodpovídaly stavbám a zařízením, ke kterým vznikala věcná břemena přímo z ustanovení § 22 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb., byly energetické podniky oprávněny získat potřebná práva či nemovitosti k jejich zřízení na základě vyvlastnění, pokud nedošlo mezi stranami k dohodě. Co se týče obsahu takové dohody, je třeba přihlídnout k právní úpravě věcných břemen v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb., která reflektovala politické poměry v naší zemi v dané době, proto si dovoluji provést velmi krátký exkurz do jeho právní úpravy zabývající se věcnými břemeny.

V předchozích soukromoprávních úpravách byly rozlišovány instituty služebnosti a reálných břemen, občanský zákoník č. 141/1950 Sb. je nahradil institutem věcných břemen, který však neměl být institutem nahrazujícím ani služebnosti, ani reálná břemena, nýbrž institutem co do formy a obsahu novým. Tento počin byl odůvodněn novou úpravou vlastnictví k půdě a přechodu k jejímu kolektivnímu obhospodařování, kdy tedy rozlišování mezi služebnostmi a reálnými břemeny ztratilo sociální a hospodářský význam.<sup>75</sup> Věcná břemena byla charakterizována v § 166 občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. jako omezení vlastníka ve prospěch někoho jiného, a to tak, že je vlastník povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Z této definice můžeme vidět, že institut věcných břemen v sobě obsahuje jednak negativní povinnost, která je charakteristická pro služebnosti, ale také povinnost pozitivní, jež je pojmovým znakem reálných břemen. Rozdělení na věcná břemena osobní a pozemková bylo zachováno. Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. však upustil u věcných břemen pozemkových od jejich kazuistického výčtu a ponechal na účastnících, aby si jejich obsah ujednali dle své vůle. Platilo však, že věcné břemeno muselo prokazovat prospěšnost pro oprávněného spočívající v ekonomických a sociálních důvodech. Dohoda o zřízení věcného břemene dle elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. musela však v souladu s výše uvedeným obsahovat oprávnění energetického podniku ve smyslu § 22 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. a je nutné mít i nadále na paměti, že dle právní úpravy v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb. stále přetrvávala koncepce deklaratorního zápisu vzniku věcných břemen.

S přijetím občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. byla dle mého názoru vyloučena možnost uzavření dohody o zřízení věcného břemene namísto jeho zřízení ve vyvlastňovacím řízení. Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. ponechal jediný možný způsob vzniku věcných břemen, a to

<sup>74</sup> HANDRLICA, Jakub. K některým aspektům stávající právní úpravy zřizování a provozu veřejné technické infrastruktury na cizích nemovitostech. *Právní rozhledy*, 2008, č. 18, s. 675.

<sup>75</sup> BRADÁČ, Albert a kol. *Věcná břemena od A do Z*. 4. vydání. Praha: Linde. 2009. s. 24.

vznik věcných břemen ze zákona. Pojem vzniku věcných břemen *ze zákona* byl vykládán extenzivně, a to, že lze pod něj podřadit i vznik věcných břemen na základě rozhodnutí státního orgánu, který je činěn *na základě zákona*,<sup>76</sup> v opačném případě by totiž nebylo možné uvažovat ani o postupu dle § 27 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb., tedy zřízení věcného břemene ve vyvlastňovacím řízení. Novelou občanského zákoníku č. 131/1982 Sb. byla zakotvena možnost zřídit věcné břemeno písemnou smlouvou, k její účinnosti však byla dle § 135c odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 ve znění od 1. 4. 1983 do 31. 12. 1992 třeba registrace státním notářstvím.

Výše uvedené skutečnosti s sebou nesly zejména v praxi mnohé problémy. Ačkoliv dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. nebylo možné uzavřít dohodu o zřízení věcného břemene, byly takové dohody přesto uzavírány. Důsledkem však nebylo zřízení věcného břemene s jeho věcněprávními účinky, daná dohoda působila pouze *inter partes* a nezavazovala právní nástupce. V praxi tedy vznikaly pochybnosti, zda se takovéto nepojmenované smlouvy o zřízení věcného břemene transformují na věcná břemena s věcněprávními účinky.<sup>77</sup> Dle Nejvyššího soudu se však povaha věcných břemen vzniklých na základě těchto nepojmenovaných smluv nezměnila a nadále má pouze obligační účinky.<sup>78</sup>

V souvislosti s teplárenským průmyslem bylo v § 18 nařízení č. 80/1957 Sb. stanoveno, že se některá ustanovení elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. (mezi nimi i ustanovení § 22) vztahují přiměřeně na zařízení pro rozvod tepla. Toto platilo až do nabytí účinnosti tepelného zákona č. 89/1987 Sb.

### 2.1.3 Plynárenský zákon č. 67/1960 Sb.

V oblasti plynárenství disponovaly oprávněné plynárenské podniky obdobnými právy jako energetické podniky dle elektrizačního zákona, a to oprávněními: „...*zřizovat a provozovat na cizích pozemcích, v rozsahu vyplývajícím z rozhodnutí o přípustnosti stavby, plynovodní sítě, zřizovat a provozovat zařízení pro uskladnění topných plynů v přírodních strukturách pod cizími pozemky, vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřizováním, provozováním, při opravách, změnách a odstraňování plynovodní sítě na příjezdné, průjezdné a tímto plynárenským zařízením dotčené pozemky...*“<sup>79</sup> V ustanovení § 22 odst. 5 plynárenského zákona č. 67/1960 Sb. je přímo stanoveno, že mimo jiné na oprávnění těchto plynárenských podniků, na náhradu škody za jejich výkon a věcných břemen platí elektrizační zákon č. 79/1957 Sb.

<sup>76</sup> Tamtéž, str. 32.

<sup>77</sup> TRUNEČEK: *Věcná břemena...*, s. 23 – 24.

<sup>78</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2720/2000

<sup>79</sup> Srv. § 22 odst. 1 písm. a) – c) plynárenského zákona č. 67/1960 Sb.

#### 2.1.4 Tepelný zákon č. 89/1987 Sb.

I tepelný zákon č. 89/1987 Sb. obsahoval obdobná ustanovení pro investory či provozovatele zařízení pro rozvod tepla spočívající v oprávnění: „...*zřizovat na cizích nemovitostech zařízení pro rozvod tepla a rozsahu vyplývajícím ze stavebního povolení a tato zařízení provozovat, vstupovat a vyjíždět v souvislosti se zřizováním a změnami, popřípadě s provozováním, opravami, údržbou a odstraňováním zařízení pro rozvod tepla na příjezdné, příjezdné a tímto zařízením dotčené cizí nemovitosti, odstraňovat a oklešťovat jen v nezbytném rozsahu stromoví a jiné porosty překážející zařízením pro rozvod tepla.*“<sup>80</sup> Jak je patrné, tato oprávnění vznikala opět přímo ze zákona v rámci vydaného stavebního povolení, přičemž tepelný zákon č. 89/1987 Sb. přímo stanovil, že tato oprávnění jsou věcnými břemeny váznoucími na dotčených nemovitostech, která se nezapisují do evidence nemovitostí.

Co se týče otázky náhrady a omezení vlastnického práva k dotčenému pozemku, bylo dle tepelného zákona č. 89/1987 Sb. možné, aby se vlastník této nemovitosti s investorem či provozovatelem zařízení pro rozvod tepla dohodl na jednorázové náhradě, pokud však dohoda nebyla možná, mohl vlastník nemovitosti podat v prekluzivní lhůtě šesti měsíců ode dne povolení užívání zařízení žádost o náhradu.

#### 2.1.5 Energetický zákon č. 222/1994 Sb.

Energetický zákon č. 222/1994 Sb. je prvním energetickým zákonem, který sloučil v jeden právní předpis regulaci elektroenergetiky, plynárenství a teplárenství. Dle důvodové zprávy<sup>81</sup> bylo třeba rovněž právní úpravu energetických odvětví přizpůsobit novým podmínkám tržního hospodářství a demokratizačním změnám ve společnosti, neboť staré energetické zákony byly koncipovány na podmínky centrálního řízení ekonomiky. Jedním z nejpálčivějších problémů byla potřeba stanovit základní podmínky pro vstup nových podnikatelských subjektů do energetických odvětví, neboť ta byla až do přijetí tohoto zákona ovládána státním monopolem. Stát si však i v rámci této nové koncepce, imanentní vyspělým zemím s tržním hospodářstvím, ponechává právo udělovat jednotlivým subjektům oprávnění k podnikání v energetických odvětvích.

Energetický zákon č. 222/1994 Sb. ve znění do 30. 6. 1998 vypustil možnost zřízení věcných břemen přímo ze zákona. Z jeho dikce vyplývají pouze oprávnění k cizím nemovitostem, která jsou nezbytná k zajištění provozu a údržby energetických zařízení, nicméně pro samotné zřizování těchto zařízení je preferována dohoda stran. Z této koncepce lze vyčíst snahu zákonodárců zamezení vzniku věcných břemen ze zákona, zřejmě z důvodu problematických aspektů, které s jejich existencí souvisí.

<sup>80</sup> Srv. § 20 odst. 1 tepelného zákona č. 89/1987 Sb.

<sup>81</sup> Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci

V době přijetí energetického zákona č. 222/1994 Sb. již byl v účinnosti občanský zákoník č. 40/1964 Sb. ve znění novely provedené zákonem č. 264/1992 Sb., která nahradila koncepci nutnosti registrace smlouvy o zřízení věcného břemene státním notářstvím jako předpoklad její účinnosti, když tato novela určovala jako *modus* vzniku věcných břemen povolení vkladu do katastru nemovitostí. Zákonodárce tedy v rámci energetického zákona č. 222/1994 Sb. umožnil toliko vznik věcných břemen na základě smlouvy spojený se zápisem do katastru nemovitostí, zřejmě aby se rovněž zamezilo dalšímu rozšiřování počtu zákonných věcných břemen, která nejsou nikde evidována. Protože však v praxi vznikaly problémy související se situací, kdy dohoda s vlastníkem nemovitosti nebyla možná, avšak zřízení určitého energetického zařízení bylo třeba provést ve veřejném zájmu, byla novelou energetického zákona č. 222/1994 Sb. provedenou zákonem č. 83/1998 Sb., s účinností od 1. 7. 1998, opět zavedena koncepce spočívající v oprávnění dodavatele energií: „... v rozsahu podmínek stanovených územním rozhodnutím a stavebním povolením zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech liniová rozvodná zařízení, podpěrné body, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení, pokud je jejich umístění řešeno v závazné části územně plánovací dokumentace...“<sup>82</sup> a „Jestliže není schválena územně plánovací dokumentace a vlastník dotčeného pozemku není znám nebo určen, nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný anebo nedošlo k dohodě s ním, lze na návrh dodavatele vydat rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití tohoto pozemku.“<sup>83</sup> <sup>84</sup> Výše uvedená novela zakotvila i v tehdy účinném stavebním zákoně č. 50/1976 Sb. možnost přistoupit k vyvlastnění pro účely stanovené zvláštními právními předpisy, mezi které patřil právě i energetický zákon č. 222/1994 Sb. Výše uvedená koncepce je v určitých rysech obdobná právní úpravě v elektrizačním zákoně č. 435/1919 Sb. v rámci diferenciací postupů ohledně užívacích práv a zřizování služebností vyvlastněním, kdy výše uvedená právní úprava primárně počítá se vznikem věcných břemen přímo ze zákona v rámci územního rozhodnutí či stavebního povolení. V případě nemožnosti takového postupu z důvodů uvedených v § 9 odst. 14 energetického zákona č. 222/1994 Sb. bylo možné přistoupit ke zřízení věcného břemene v rámci vyvlastňovacího řízení. Dle mého názoru není ani tato koncepce příliš štěstná, protože s sebou opět nese nejednotnost právního režimu věcných břemen vznikajících za účelem zřizování energetických zařízení na cizích nemovitostech.

---

<sup>82</sup> § 9 odst. 11 písm. a) energetického zákona č. 222/1994 Sb.

<sup>83</sup> § 9 odst. 14 energetického zákona č. 222/1994 Sb.

<sup>84</sup> TRUNEČEK: *Věcná břemena...*, s. 29.

## 2.2 Soukromoprávní či veřejnoprávní omezení vlastnického práva

### 2.2.1 Soukromoprávní či veřejnoprávní povaha omezení vlastnického práva

Jak jsem uvedla v úvodu této kapitoly, právní povaha zákonných věcných břemen je spornou otázkou. Touto problematikou se zabývaly ve své rozhodovací praxi i nejvyšší články naší soudní soustavy. Nejvyšší soud ve svém rozsudku vyjádřil, že: „*Již v době platnosti občanského zákoníku se v úzké souvislosti s omezeními vlastnického práva hovořilo o tzv. zákonných neboli legálních služebnostech, ovšem s tím, že nejde o služebnosti ve vlastním slova smyslu. Ve skutečnosti jde o zákonná omezení vlastnického práva, navažující na § 123 ObčZ, který limituje výkon oprávnění vlastníka „mezemi zákona“.* Tato omezení se podobají věcným břemenům podle ObčZ tím, že obdobně omezují práva vlastníka pozemku, liší se však tím, že vznikají ze zákona a ve veřejném (nikoliv soukromém, jak je tomu u věcných břemen podle ObčZ) zájmu. O tom, zda jde o instituty práva soukromého nebo veřejného, rozhoduje podstata těchto institutů, nikoliv jejich pojmenování. Pokud zákon užil pojem „věcná břemena“ a současně zdůraznil, že jde o oprávnění vykonávaná ve veřejném zájmu, nelze pouze z užití uvedeného pojmu dovodit, že by nadále mělo jít o soukromoprávní oprávnění. V takovém případě jde o zákonná (legální) věcná břemena, která jsou instituty svého druhu, náležejícími veřejnému právu. Jejich podstata spočívá v tom, že jde o veřejnoprávní omezení vlastnického práva, nebo také o vymezení obsahu vlastnického práva veřejnoprávním předpisem.“<sup>85</sup> Výše uvedenou otázkou se zabýval i Ústavní soud a vyslovil následující tezi: „*Věcná břemena zřízená na základě zákona (tedy nejen podle energetického zákona) mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřízena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatně zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní.“<sup>86</sup> Je tedy otázkou, zda lze zákonná věcná břemena posuzovat čistě za veřejnoprávní omezení vlastnického práva či stále za institut soukromého práva s veřejnoprávním prvkem.*

Z výše uvedeného je patrné, že v prvé řadě je nutné přihlídnout k otázce dělení práva na právo soukromé a veřejné. Podřazování jednotlivých právních vztahů pod jednu z těchto

<sup>85</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1624/2000

<sup>86</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04



kategorií je v právní nauce běžné, přestože je toto dělení podrobena časté kritice, jeho význam spočívá především v posuzování vzájemných vztahů, metod a forem působení práva.<sup>87</sup>

Soukromé právo, resp. soukromoprávní vztahy, jsou výsledkem realizace svobodné vůle, z níž je odvozována jedna ze základních zásad soukromého práva, a to zásada autonomie vůle. Avšak ani v rámci soukromého práva taková realizace svobody jednotlivce není zcela neomezená, její omezení musí sledovat legitimní účel. Základním nástrojem vzniku právních vztahů v soukromém právu je nepochybně smlouva, s níž výše uvedená autonomie vůle úzce souvisí, neboť právě ve smluvním právu nachází široké uplatnění a hovoří se o ní také jako o smluvní svobodě. Projevy zásady autonomie vůle spočívají především ve svobodě volby subjektů právního vztahu v tom smyslu, zda do právního vztahu vstoupí, ve výběru druhého subjektu tohoto právního vztahu a jaký bude jeho obsah a forma.<sup>88</sup> Věcná břemena vzniklá na základě smlouvy dle nového občanského zákoníku víceméně tato kritéria splňují. Je na svobodné vůli obou subjektů, zda učiní projev vůle směřující ke vzniku právního vztahu spočívající ve zřízení věcného břemene. Dále je na jejich svobodné vůli, s kým takovou smlouvu uzavřou. Pokud se tedy bude jednat o zřízení věcného břemene k věci, která je předmětem zápisu do veřejného seznamu, budou se muset subjekty právního vztahu řídit kogentní právní úpravou vzniku věcných práv k věcem zapsaným do veřejného seznamu, dle které musí být smlouva o zřízení věcného břemene uzavřena v písemné formě. Co se týče obsahu smluvního ujednání, mohou si strany ujednat její obsah odlišně od zákonných ustanovení, neboť nový občanský zákoník upravuje jejich obsah dispozitivně.<sup>89</sup>

Pokud se podíváme na povahu zákonných věcných břemen na základě výše uvedených projevů zásady autonomie vůle, lze uvést, že ze zákonné dikce starých energetických zákonů není na svobodné vůli subjektů tohoto právního vztahu, zda dané zákonné věcné břemeno vznikne či nikoliv. Vznik věcného břemene je spojen toliko s existencí dané právní normy, která toto oprávnění aprobejuje ve spojení s příslušným povolovacím aktem daného energetického zařízení, povinnému subjektu však není na základě daných ustanovení dána možnost do takového právního vztahu nevstoupit. S tím souvisí i svoboda ve výběru subjektů právního vztahu. Subjekty právního vztahu zákonných věcných břemen jsou na jedné straně osoby oprávněné zřizovat a umisťovat vedení na cizích pozemcích, kdy však i tyto osoby musí vykazovat určitá veřejnoprávní oprávnění k této činnosti, a na straně druhé jsou to vlastníci těchto pozemků, na nichž je nutné tato zařízení a vedení umístit z důvodu realizace veřejného zájmu. Právním

---

<sup>87</sup> HENDRYCH: *Správní právo...*, s. 23.

<sup>88</sup> LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 56.

<sup>89</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 549.

důvodem vzniku takového právního vztahu není smlouva, ale právě určité zákonné ustanovení, proto není třeba zkoumat ani její formu.

Další charakteristickou zásadou soukromého práva je rovnost účastníků právního vztahu. Jak je vyjádřeno v jednom z nálezů Ústavního soudu: „*Princip ochrany autonomie vůle subjektů práva se široce promítá do soukromého práva, pro něž je charakteristická zásada rovnosti účastníků (jde o pojetí rovnosti odrážející se v reciprocitě vnitřní struktury vztahů soukromého práva ve srovnání s právem veřejným, pro které je charakteristická převaha nositele veřejné svrchované moci, nikoli o pojetí rovnosti před právem ve smyslu rovnosti neakcesorické, tj. všeobecné rovnosti před zákonem.*“<sup>90</sup> Účastníci soukromoprávních vztahů si ve smyslu zásady rovnosti nemohou jednostranně ukládat povinnosti či přiznávat práva, což je však vlastní nositelům veřejné moci při jejím výkonu vůči účastníkům právního vztahu, kteří nejsou v tomto postavení. Příslušná ustanovení starých energetických zákonů upravují oprávnění náležející energetickým podnikům, tomuto oprávnění však recipročně neodpovídá obdobné oprávnění druhého subjektu právního vztahu, případně jeho možnost odmítnout umístění či zřízení daných zařízení na svých nemovitostech, tedy možnost vstoupit do takového právního vztahu na základě své svobodné vůle a mít možnost ovlivnit jeho obsah. Pokud daná právní úprava starých energetických zákonů takovou možnost obsahuje, nejedná se již o zákonná věcná břemena, ale věcná břemena smluvní či vzniklá na základě vyvlastnění (která jsou následkem odmítnutí). Na straně druhé staré energetické zákony rovněž upravují i určité povinnosti oprávněných subjektů vzhledem k zatíženým nemovitostem, jakými jsou například povinnost vykonávat daná oprávnění co nejšetrněji, případně povinnost poskytnout odškodné za rozsáhlejší omezení vlastnického práva.

Oprávněné subjekty dle starých energetických zákonů jsou zásadně právnickými či později i fyzickými osobami, které vykonávají svoji činnost na základě určitého oprávnění,<sup>91</sup> přičemž výkon jejich činnosti spočívající v provozování energetických soustav lze považovat za činnost vykonávanou ve veřejném zájmu. V souvislosti s uvedeným nutno zvažovat, zda lze výkon takové činnosti považovat za výkon veřejné správy. Veřejnou správou se v obecné rovině rozumí činnost sledující veřejný cíl, popřípadě činnost vykonávaná ve veřejném zájmu.<sup>92</sup> Dle obecné teorie správního práva lze rozlišovat mezi subjekty veřejné správy, a to na stát, který vykonává veřejnou správu přímo či nepřímo, a poté na tzv. jiné subjekty veřejné správy, které vykonávají samosprávu a ostatní veřejnou správu, jimiž jsou zejména veřejnoprávní korporace,

---

<sup>90</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 20/05

<sup>91</sup> Za účinnosti elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. to byly organizace v působnosti ministerstva energetiky (energetické podniky), případně jiné organizace, které mohly tyto činnosti provádět se souhlasem ministerstva energetiky či jiné oprávněné organizace. První energetický zákon hovoří o dodavatelích, jimiž jsou fyzické či právnické osoby, kterým k této činnosti udělilo Ministerstvo průmyslu a obchodu.

<sup>92</sup> HENDRYCH: *Správní právo...*, s. 2.

veřejné ústavy, veřejné podniky a státní fondy. V souvislosti s tímto rozdělením bychom postavení energetických podniků mohli nejlépe podřadit pod tzv. veřejné podniky, neboť veřejný podnik lze definovat jako „*podnik, jehož činnost se týká záležitostí veřejného zájmu.*“<sup>93</sup> Energetické podniky jsou k výkonu své činnosti, tedy ke zřizování zákonných věcných břemen, oprávněny právě z důvodu výkonu jejich činnosti ve veřejném zájmu. Na základě těchto skutečností však dle mého názoru energetické podniky nelze považovat za nositele veřejné moci, kteří by mohli jednostranně tuto moc realizovat, svojí povahou mají v oblasti veřejné správy nejbližší k veřejnoprávním podnikům, nicméně ani tak nelze říci, že by účastníci takového právního vztahu byli v rovném postavení. V souvislosti s uvedenou zásadou soukromého práva spočívající v rovnosti účastníků právních vztahů se proto kloním spíše k závěru, že se jedná o veřejnoprávní regulaci.

Je tedy patrné, že hranice mezi právem soukromým a veřejným není zcela ostrá a často dochází k jejich vzájemnému prolínání a ovlivňování.<sup>94</sup> Nový občanský zákoník stanoví nezávislost uplatňování soukromého práva na uplatňování práva veřejného.<sup>95</sup> Z tohoto postulátu zejména vyplývá, že soukromé právo není podřízeno právu veřejnému a je aplikováno a interpretováno nezávisle na právu veřejném. Jak jsem však uvedla výše, ani toto neplatí bezvýhradně, například k účinnosti převodu vlastnického práva k nemovité věci zapsané do katastru nemovitostí (akt soukromého práva), je třeba vklad do katastru nemovitostí, což je projevem veřejnoprávní regulace.

Z výše uvedeného výkladu dané problematiky je patrné, že nelze jednoznačně říci, zda se jedná o čistě soukromoprávní či veřejnoprávní regulaci. Spíše lze sledovat jejich vzájemné prolínání.

### **2.3 Zákonná věcná břemena dle starých energetických zákonů v porovnání s povahou věcných břemen dle soukromoprávní úpravy**

Staré energetické zákony ve svých ustanoveních výslovně uvádějí, že výše specifikovaná oprávnění jsou věcnými břemeny. Z provedené analýzy těchto zákonů vyplývá jejich společný znak, a to, že určité zákonem vymezené subjekty byly oprávněny zřizovat energetická zařízení na cizích pozemcích, vstupovat a vjíždět na tyto pozemky za účelem provozování, jejich údržby či opravy a odstraňovat a oklešťovat stromoví a *contrario* vlastníci takových pozemků byli povinni

---

<sup>93</sup> SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2013. s. 259.

<sup>94</sup> Srv. nálezn Ústavního soudu ze dne 6. 2. 2007, sp. zn. I. ÚS 531/05: „*Veřejné právo směřuje primárně k ochraně zájmů veřejných a soukromé právo primárně k ochraně zájmu jednotlivců. To však neznamená, že právo soukromé nemůže odkazovat či navazovat na některé pojmy práva veřejného nebo tyto pojmy recipovat a vice versa. Odkazuje-li proto veřejné právo na pojem práva soukromého, je povinností příslušného orgánu, který je činný na poli práva veřejného, interpretovat a aplikovat i tyto soukromoprávní pojmy.*“

<sup>95</sup> Srv. § 1 odst. 1 nového občanského zákoníku

tyto činnosti na svých pozemcích strpět. Charakter takového omezení zatížené věci je obdobný služebnostem dle soukromého práva, u nichž je omezení vymezeno jako povinnost něco strpět (*pati*). Co se týče vymezení obsahu služebností, nový občanský zákoník přistoupil ke koncepci stanovení jednotlivých typů i s jejich obsahem. Veškerá ustanovení o obsahu služebností jsou však dispozitivní, proto si účastníci právního vztahu ze služebností zřízených smlouvou mohou jejich obsah ujednat odlišně. Naopak obsah zákonných věcných břemen je dán toliko ustanovením daného právního předpisu.

V rámci rozlišování služebností na služebnosti osobní a pozemkové lze u zákonných věcných břemen sledovat další specifika. Dle důvodové zprávy k novému občanskému zákoníku<sup>96</sup> je služebnost inženýrské sítě řazena mezi služebnosti pozemkové. Jedním z charakteristických rysů pozemkových služebností je však jejich zřizování k hospodárnějšímu či prospěšnějšímu využití jiné konkrétní věci. U zákonných věcných břemen však tento znak nelze zcela dobře naplnit. Subjekty oprávněné zřizovat na cizích nemovitostech daná zařízení je zřizují ve veřejném zájmu z důvodu přenosu či distribuce energií neurčitému okruhu uživatelů, nelze tedy určit konkrétní panující věc, pro jejíž účely bylo zákonné věcné břemeno založeno. Pro osobní služebnosti je typické, že jsou spojeny výlučně s určitou osobou, což má za následek, že v případě smrti či zániku osoby oprávněné z osobní služebnosti tato osobní služebnost zaniká. Ustanovení § 96 odst. 9 EnergZ však stanoví, že: „*Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání vzniklá podle předchozích právních úprav nebo z věcného břemene vzniklá podle tohoto zákona přechází na nového držitele licence provozujícího příslušnou soustavu, zařízení nebo jejich část, na které se daná oprávnění vztahují.*“ S tímto ustanovením EnergZ však koresponduje i právní úprava v novém občanském zákonu, která určuje, že v případě služebností, které slouží provozu závodu, služebnost převodem nebo přechodem závodu nezaniká.<sup>97</sup> Jedná se tedy o výjimku z charakteristických rysů osobních služebností, na základě které lze však zákonná věcná břemena posuzovat jejich povahou spíše za služebnosti osobní.

Na to navazuje problematika dalšího z charakteristických znaků služebností dle soukromoprávní úpravy, a to, že u osobních služebností musí služebnost sloužit ve prospěch konkrétní osoby, zatímco u služebností pozemkových slouží prospěšnějšímu využívání jiné věci. Vzhledem k výše uvedené podstatě zřizování zákonných věcných břemen spočívající v přenosu a distribuci energií, je nepochybné, že přenos a distribuce energií slouží k prospěšnému využívání

---

<sup>96</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 550.

<sup>97</sup> § 1302 odst. 2 nového občanského zákoníku, srv. ustanovení bylo přidáno do občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. do § 151p odst. 4 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. právě z důvodu řešení situace spojené s přechodem oprávnění na nového provozovatele sítě a povahou zákonných věcných břemen jako osobních a vyloučení řešení v podobě obcházení zákona zřizováním tzv. holdingových nemovitostí (více k této problematice viz článek ŠTRAUS: *Věcná břemena...*, s. 220.)

jiných věcí a je provozován nejen ku prospěchu určité osoby ale celé společnosti, proto není dobře možné určit at' už konkrétní osobu či konkrétní věc, kterým takový prospěch přináší.

Služebnosti se dle nového občanského zákoníku nabývají smlouvou, pořizáním pro případ smrti, vydržením a v případech stanovených zákonem také rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo ze zákona.<sup>98</sup> Zánik služebností je spojen s trvalou změnou, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě, dále dohodou stran či uplynutím doby, na kterou byla zřízena. U osobních služebností také smrtí oprávněné osoby. V rámci institutu služebností je nutné přihlížet také k právní úpravě promlčení, neboť právo zapisované do veřejného seznamu, které může být vykonáváno nepřetržitě nebo opakovaně, podléhá obecně desetileté promlčecí lhůtě.<sup>99</sup> Vznik zákonného věcného břemene je vázán toliko na existenci daného právního předpisu, v němž je upraveno, přičemž v některých právních úpravách je samotný okamžik vzniku spojen s vydáním povolovacího aktu k příslušné stavbě energetického zařízení,<sup>100</sup> k němuž dané oprávnění na cizí nemovitosti vzniká, případně okamžikem převzetí zařízení do správy oprávněným subjektem.<sup>101</sup> Vzhledem k ustanovení § 1260 nového občanského zákoníku tedy spátrují vznik zákonných věcných břemen konformním vzhledem k právním důvodům vzniku soukromoprávních služebností, neboť nový občanský zákoník vznik služebnosti ze zákona přímo stanovuje. Co se týče zániku zákonných věcných břemen ve vazbě na existenci dané právní normy, není vzhledem k ustanovení § 98 odst. 4 EnergZ a principu nepravé retroaktivity právních norem však zánik věcných břemen spojen s derogací právního předpisu, dle kterého vznikl. Je tomu tak zejména z důvodu principu právní jistoty a ochranou nabytých práv, což je v oblasti energetiky požadavek vysoce žádoucí, neboť, jak jsem již uvedla, přenos a distribuce energie je činností provozovanou v zájmu celé společnosti, proto je třeba, aby byla zajištěna stabilita právních vztahů. Zákonná věcná břemena dle starých energetických zákonů zanikají v zásadě zrušením vedení.<sup>102</sup> V souvislosti se zánikem věcného břemene prostřednictvím zrušení vedení byla v minulosti řešena i otázka, zda lze posuzovat změnu trasy vedení za zánik původního věcného břemene. Danou otázkou se zabýval Nejvyšší soud, který vyjádřil, že v případě, kdy vzniklo zákonné věcné břemeno spočívající v oprávnění zřizovat elektrické vedení na cizí nemovitosti, tak v případě, že došlo k výměně elektrického vedení v původní trase a kvalitě, zákonné věcné břemeno trvá i nadále.<sup>103</sup> Stejně tak není spojováno zrušení povolovacího aktu k příslušné stavbě energetického zařízení, k němuž dané oprávnění na cizí nemovitosti

<sup>98</sup> Srv. § 1260 odst. 1 nového občanského zákoníku

<sup>99</sup> § 632 nového občanského zákoníku

<sup>100</sup> § 22 odst. 1 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb., § 22 odst. 1 plynárenského zákona č. 67/1960 Sb., § 20 odst. 1 tepelného zákona č. 89/1987 Sb.

<sup>101</sup> § 22 odst. 3 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb.

<sup>102</sup> Srv. § 22 odst. 3 elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb.

<sup>103</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 22 Cdo 216/2006

vzniká, se zánikem zákonného věcného břemene.<sup>104</sup> Staré energetické zákony také shodně vylučují použitelnost ustanovení právních předpisů o promlčení či vydržení, která jsou vlastní soukromoprávní úpravě.

S otázkou vzniku a zániku zákonných věcných břemen souvisí obecně jeden z nejpálčivějších problémů právní kontinuity těchto právních vztahů, jímž je absence jejich evidence ve veřejných seznamech. Jak jsem uvedla v rámci mapování právních úprav starých energetických zákonů, zákonná věcná břemena nebyla předmětem evidence v pozemkových knihách ani v jiné katastrální evidenci. Nepřehlednost tohoto stavu nad to ještě zkomplikovala situace, kdy byl občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb. zrušen intabulační princip a zápis věcných břemen, která vznikala i z jiných právních důvodů než přímo ze zákona, do veřejných seznamů měl pouze deklaratorní účinky bez jakékoliv sankce jeho neprovedení. Vzhledem k uvedenému se ještě v současné době potýkáme s množstvím věcných břemen nikterak neevidovaných v katastru nemovitostí, což činí mnohé problémy například pro výstavbu na daných pozemcích i v souvislosti s ochrannými pásmy, neboť současní vlastníci zatížených pozemků o jejich existenci mnohdy ani netuší. V minulosti lze spatřovat snahu zákonodárce tento nevyhovující stav řešit, když novelou EnergZ provedenou zákonem č. 158/2009 Sb. v období od 4. 7. 2009 do 31. 12. 2015 obsahovalo ustanovení § 98 v odst. 14 EnergZ povinnost provozovatele, respektive výrobce, zajistit promítnutí existujících zákonných věcných břemen u energetických sítí a zařízení daných do provozu před nabytím účinnosti EnergZ do katastru nemovitostí do konce roku 2017. Podrobnosti měly být upraveny vyhláškou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Dané ustanovení se stalo obsolentním, neboť zmocňovací ustanovení v § 98a EnergZ Český úřad zeměměřický a katastrální k vydání takové vyhlášky nezmocnilo. Novelou EnergZ účinnou od 1. 1. 2016 byl odst. 14 § 98 EnergZ zrušen.<sup>105</sup> Obdobná situace se týká i zákonných věcných břemen elektronických komunikací, kterou se zákonodárce snažil řešit zakotvením povinnosti vlastníků podzemních vedení telekomunikační sítě předložit katastru nemovitostí návrh na záznam věcných břemen vzniklých před účinností tohoto zákona ve lhůtě pěti let od jeho účinnosti. Ani v oblasti elektronických komunikací se však tento záměr nepodařilo zrealizovat, neboť jedinou možností, jak tato zákonná věcná břemena zapsat, bylo dle katastrálních předpisů společné prohlášení vlastníka nemovitosti a

---

<sup>104</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1819/99

<sup>105</sup> Nutno poukázat i na právní úpravu v přechodných ustanoveních § 3065 nového občanského zákoníku, který toto ustanovení taktéž reflektuje. Nový občanský zákoník spojuje řešení nevyhovujícího stavu týkajícího se existujících zákonných věcných břemen neevidovaných v katastru nemovitostí s motivací oprávněných subjektů k jejich „doevidenci“ stran přednosti zapsaných věcných práv ode dne 1. ledna 2018, což však souvisí i s jejich pořadím, které jim ke dni 1. 1. 2018 začalo svědčit vzhledem k okamžiku podání žádostí o jejich zápis. Srv. VRZALOVÁ, Lenka. In SPÁČIL: *Občanský zákoník III...*, s. 1245.

provozovatele sítě,<sup>106</sup> přičemž málokterý vlastník zatížené nemovitosti byl ochoten bez jakékoliv kompenzace takové prohlášení podepsat, neboť promítnutí tohoto zatížení jeho nemovitosti do katastru nemovitosti považoval za její znehodnocení.<sup>107</sup> V současné době tedy vedle sebe existují věcná břemena zapsaná do katastru nemovitostí a zákonná věcná břemena v něm nikterak neevidována, která však mají upravovat obdobné právní vztahy. Toto lze přisuzovat odlišné koncepci právních úprav, dle kterých vznikala, když v období přijetí elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. je možné spatřovat potlačování hodnot soukromého vlastnictví s uvedenými důsledky, zatímco po roce 1989 se opět navrácí důsledná ochrana vlastnictví každého jako jedna ze základních hodnot demokratického právního státu. Tento dvojí režim věcných břemen je nežádoucí, ale jak jsem uvedla výše, ani zakotvením povinnosti „doevidence“ věcných břemen vzniklých dle starých energetických zákonů se nepodařilo tento problém vyřešit.

V souvislosti s absencí zápisu zákonných věcných břemen do veřejných seznamů, je třeba poukázat i na ustanovení § 96 odst. 8 EnerGZ, který vylučuje aplikaci zásady přednosti věcného práva k cizím nemovitostem zapsaného do veřejného seznamu před věcným právem, které z veřejného seznamu není zjevné.<sup>108</sup>

Další problematickou otázkou jsou náhrady ve vztahu k zákonným věcným břemenům vzniklým dle starých energetických zákonů a právní úpravě zabývající se náhradami za omezení vlastnického práva a vzniklých škod v důsledku výkonu daných oprávnění dle EnerGZ. Dle rozsudku Nejvyššího soudu: „*Je tedy třeba rozlišovat legální věcné břemeno vzniklé před účinností EnerGZ zatěžující pozemek, na kterém je umístěna část plynovodní sítě, jakož i výkon oprávnění z tohoto břemene na straně jedné a náhradu za majetkovou újmu a omezení v obvyklém užívání pozemku (rozuměj: pozemku již zatíženého legálním věcným břemenem) na straně druhé. Zatímco první z těchto oprávnění se posuzují podle předpisů, podle kterých vznikla a které též upravovaly poskytnutí náhrady, vypořádání dodatečných konkrétních omezení a majetkových újem vzniklých po nabytí účinnosti EnerGZ se již řídí tímto zákonem.*“<sup>109</sup> V daném případě se jednalo o situaci, kdy byla část plynovodní sítě jako zákonné věcné břemeno umístěna na pozemek ve vlastnictví státu, kdy dle tehdy účinné právní úpravy byla taková zákonná věcná břemena k těmto pozemkům (ve vlastnictví státu) zřizována bezúplatně. Nový vlastník zatíženého pozemku, který k němu nabytí vlastnické právo v době účinnosti EnerGZ se domáhal náhrady za zřízení tohoto zákonného věcného břemene, které daný pozemek zatěžovalo. Na základě výše uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu a zásady zákazu zpětné účinnosti právních předpisů nelze takovou náhradu nyní poskytnout, neboť po uplynutí prekluzivní lhůty k vyplacení jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva již vlastníci daných nemovitostí

<sup>106</sup> BAUDYŠ, Petr. Stará věcná břemena. *Ad Notam*, 2003, č. 2, s. 29.

<sup>107</sup> Srv. ŠTRAUS: *Věcná břemena...*, s. 222.

<sup>108</sup> Srv. § 981 nového občanského zákoníku

<sup>109</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 22 Cdo 333/2013

nemají žádný nárok na náhradu za omezení vlastnického práva.<sup>110</sup> Jiným případem je však otázka náhrad za omezení vlastnického práva souvisejících s jejich výkonem. Právě na základě principu nepravé retroaktivity bude tato otázka posuzována nikoliv dle právních předpisů, na jejichž základě zákonná věcná břemena vznikla, nýbrž dle aktuální právní úpravy.

Předmětem soudního rozhodování byla i otázka, zda v souvislosti s uvedeným vyloučením náhrady za omezení vlastnického práva nedochází převodem zatížené nemovitosti na nového vlastníka (odlišného od státu) k trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou oprávněné osoby. Dle Nejvyššího soudu: „*Pokud bylo věcné břemeno zřízeno v době, kdy neplatila Listina základních práv a svobod, nebyla skutečnost, že za jeho zřízení nebyla poskytnuta úhrada, podle tehdy platného práva protiústavní, zejména když na základě tohoto břemene vznikly práva a povinnosti mezi tehdejšími socialistickými organizacemi. Skutečnost, že nynější úprava takový vznik již nepřipouští, neznamená, že by vznikl hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, který by tu dříve nebyl.*“<sup>111</sup>

## 2.4 Omezení vlastnického práva vyplývající z jednotlivých ustanovení EnergZ

Současná právní úprava EnergZ komplexně upravuje oblast elektroenergetiky, plynárenství a teplárenství. Níže uvedená oprávnění provozovatelů energetických soustav jsou obsahově totožná pro všechny energetické oblasti. Daná oprávnění náleží provozovatelům přenosové či distribuční soustavy a jsou spojena s udělením příslušné licence k podnikání v energetických odvětvích.<sup>112</sup> Provozovatelé, kteří jsou držiteli licence k provozování dané energetické soustavy, jsou oprávněni:

- zřizovat a provozovat vlastní telekomunikační síť k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů,<sup>113</sup>
- vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení,<sup>114</sup>
- odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení

<sup>110</sup> Danou problematikou se zabýval i Ústavní soud v nálezu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04

<sup>111</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1665/99

<sup>112</sup> Srv. § 3 EnergZ, ve kterém je stanoveno, že podnikat v energetických odvětvích na území České republiky, mohou osoby pouze na základě licence udělené Energetickým regulačním úřadem. Výkon činnosti provozovatelů přenosových a distribučních energetických soustav je svojí povahou výkonem podnikatelské činnosti v energetických odvětvích (srv. § 3 EnergZ), proto je třeba k jejich výkonu získat licenci.

<sup>113</sup> Srv. § 24 odst. 3 písm. a), § 25 odst. 3 písm. a), § 58 odst. 1 písm. c), § 59 odst. 1 písm. d), § 60 odst. 1 písm. a), § 76 odst. 5 písm. g) EnergZ

<sup>114</sup> § 24 odst. 3 písm. f), § 25 odst. 3 písm. f), § 58 odst. 1 písm. e), § 59 odst. 1 písm. f), § 60 odst. 1 písm. c), § 76 odst. 5 písm. b) EnergZ



v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám vlastník či uživatel<sup>115</sup>

- vstupovat a vjíždět v souladu se zvláštními právními předpisy do uzavřených prostor a zařízení sloužících k výkonu činností a služeb orgánů Ministerstva obrany, Ministerstva vnitra, Ministerstva spravedlnosti, Bezpečnostní informační služby a do obvodu dráhy, jakož i vstupovat a vjíždět na nemovitosti, kde jsou umístěna zvláštní zařízení telekomunikací, v rozsahu a způsobem nezbytným pro výkon licencované činnosti.<sup>116</sup>

V souvislosti s oprávněním zřizovat na cizích nemovitostech zařízení energetických soustav plyne z EnergZ provozovatelům povinnost toto zajistit zřízením smluvního věcného břemene, pro případ, že takový postup nebude možný, lze takové věcné břemeno zřídit ve vyvlastňovacím řízení. Dle mého názoru však oprávnění provozovatelů energetických soustav uvedená výše nespádají pod právní režim smluvních věcných břemen, resp. nebudou ani součástí věcných břemen zřizovaných vyvlastňovacím úřadem ve vyvlastňovacím řízení. Daná oprávnění vyplývají přímo z EnergZ a provozovatelé energetických sítí nepotřebují další právní titul, aby jej mohli realizovat.<sup>117</sup> Tato oprávnění nejsou ani předmětem zápisu do katastru nemovitostí, což představuje shodný znak se zákonnými věcnými břemeny dle starých energetických zákonů.

EnergZ v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny upravuje i otázku náhrad, a to za omezení v obvyklém užívání nemovitosti v důsledku výkonu oprávnění provozovatele souvisejícím se zřizováním a provozováním zařízení na cizí nemovitosti či s oprávněním vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřízením energetické soustavy, případně pokud vlastníku v jejich důsledku vznikla škoda. V těchto případech má dotčený vlastník právo na přiměřenou jednorázovou náhradu, kdy toto právo může u provozovatele uplatnit do dvou let ode dne, kdy k omezení či škodě došlo. EnergZ však přiznává právo na náhradu za omezení vlastnického práva výkonem uvedených oprávnění pouze u některých z nich. Dle Jakuba Handrlicy je třeba aplikovat princip proporcionality, kdy právní řád v jednotlivých právních předpisech přiznává náhradu za omezení vlastnického práva, kterou předpokládá Listina v čl. 11 odst. 4, pouze v případech, že omezení vlastnického práva nabude určité míry citlivosti.<sup>118</sup> Naopak Ústavní soud ve svém nálezu uvedl, že: „V případech, kdy určitá právní norma výslovně neupravuje otázku náhrad za omezení vlastnického práva, je třeba se domáhat práva na náhradu v souladu a s přímým odvoláním na čl. 11 odst. 4 Listiny, aniž by bylo nezbytně nutné, aby bylo toto právo konstituováno v předpise nižší právní síly.“<sup>119</sup>

<sup>115</sup> § 24 odst. 3 písm. g), § 25 odst. 3 písm. g), § 58 odst. 1 písm. f), § 59 odst. 1 písm. g), § 60 odst. 1 písm. d), § 76 odst. 5 písm. c) EnergZ

<sup>116</sup> § 24 odst. 3 písm. h), § 25 odst. 3 písm. h), § 58 odst. 1 písm. g), § 59 odst. 1 písm. h), § 60 odst. 1 písm. e), § 76 odst. 5 písm. d) EnergZ

<sup>117</sup> Podrobněji se daným tématem zabývám v následující kapitole.

<sup>118</sup> HANDRLICA: *Tak zvaná zákonná věcná břemena...*, s. 482.

<sup>119</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 11. 3. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 41/97

Dle mého názoru je v případech, kdy není náhrada za omezení vlastnického práva v dané právní normě výslovně upravena, nutno provést test proporcionality, a pokud dosáhne omezení vlastnického práva určité míry, již pro vlastníka nepřiměřené, bude možné v souladu s uvedeným nálezem ústavního soudu přiznat náhradu za takovéto omezení, a to právě s odkazem na čl. 11 odst. 4 Listiny.<sup>120</sup>

## 2.5 Shrnutí

Po provedení analýzy právního institutu tzv. zákonných věcných břemen vzniklých za účinnosti předchozích právních úprav starých energetických zákonů se kloním spíše k závěru, že se jedná svojí povahou o věcná břemena s (ač poměrně rozsáhlým) veřejnoprávním prvkem. Dle mého názoru však oba názorové proudy, čítající tedy i odborníky, kteří je považují za veřejnoprávní omezení vlastnického práva, mohou své teze relevantně odůvodnit.

Právní úprava těchto zákonných věcných břemen je převážně veřejnoprávní povahy, jak jsem ostatně uvedla po provedení analýzy pomocí právních metod rozlišování práva na soukromé a veřejné. Stěžejní veřejnoprávní prvek spatřuji v požadavku veřejného zájmu na přenosu a distribuci těchto energií, bez kterého by daný institut v podobě, v jaké je upraven, nemohl existovat. Ostatně věcná břemena, která jsou v dnešní době založená rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu, ve výrocích týkajících se odnětí či omezení vlastnického práva v souvislosti s oprávněností jejich zřízení jsou předmětem přezkumu správních soudů, nikoliv civilních, jako je tomu u výroku stanovujícího výši náhrady za vyvlastnění, což také svědčí o velmi silném veřejnoprávním prvku tohoto institutu.

Pokud shrnu základní rysy institutu zákonných věcných břemen, jedná se o věcná břemena osobní, ačkoliv neslouží žádné konkrétně určené osobě, jak předpokládá soukromoprávní úprava, nýbrž oprávněná osoba je určena druhově. Oprávnění z věcných břemen osobních obecně nelze převést na jinou osobu a zanikají smrtí či zánikem oprávněné osoby, což je v daném případě velmi problematické, neboť v případě zániku společnosti či převodu na jiný subjekt by tato oprávnění zanikla za situace, kdy jsou v/na cizích pozemcích stovky kilometrů vedení, k nimž by nedisponoval daným oprávněním žádný subjekt. Prvorepublikový elektrizační zákon č. 438/1919 Sb. obsahoval právní úpravu přechodu oprávnění vycházejících z užívacích práv na právního nástupce oprávněného podniku, přičemž tato práva byla účinná vůči každému držiteli předmětné nemovitosti.<sup>121</sup> Obdobné ustanovení bylo obsaženo i v § 45 odst. 3 energetického zákona č. 222/1994 Sb. a v § 96 odst. 8 EnergZ.

---

<sup>120</sup> Blíže se touto problematikou zabývám v rámci 5. kapitoly v souvislosti s náhradou spojenou se vznikem ochranného či bezpečnostního pásma.

<sup>121</sup> § 11 elektrizačního zákona č. 438/1919 Sb.

V soukromoprávních předpisech je určitým řešením této situace právní úprava § 1302 odst. 2 nového občanského zákoníku, dle kterého služebnost, která slouží provozu závodu, jeho převodem nebo zánikem nezaniká. Jejich vznik vyplývá přímo ze zákona a je spojen s vydáním povolení stavebního úřadu na zařízení, s nímž souvisí. Právní úpravy starých energetických zákonů výslovně vylučují, že by tato zákonná věcná břemena byla předmětem evidence v pozemkových knihách, stejně tak vylučují užití právních předpisů o vydržení a promlčení. Kontinuitu takto vzniklých právních vztahů vyřešil zákonodárce již v energetickém zákoně č. 222/1994 Sb., když stanovil, že tato věcná břemena vzniklá dle předchozích právních předpisů jsou zachována.<sup>122</sup> Druhově určený oprávněný subjekt lze považovat za subjekt veřejného práva, byť se například v prvorepublikové právní úpravě jednalo o soukromoprávní subjekty, tzv. všeužitečné elektrické podniky, později v souvislosti se změnou společenského a hospodářského uspořádání v naší zemi tato oprávnění náležela státu či státním podnikům, nicméně i v případě osob soukromého práva se jedná o osoby, které tuto činnost vykonávají ve veřejném zájmu. Z tohoto vyplývá i další charakteristika daného právního vztahu, a to, že jeho subjekty nejsou v rovném postavení. Zákonná věcná břemena vznikala ze zákona přímo s povolením dané stavby, přičemž k jejich vzniku nebyl třeba souhlas vlastníků nemovitostí. Lze si představit, že mohli podávat námitky v rámci územního či stavebního řízení, nicméně dle mého názoru, pokud byly splněny podmínky stavebního zákona pro umístění a povolení dané stavby, nebylo možné realizaci daného záměru v těchto řízeních zabránit. Staré energetické zákony upravovaly i otázku náhrady za omezení zatížených nemovitostí. Jednalo se o jednorázové náhrady s prekluzivní lhůtou pro jejich uplatnění. Naproti tomu u soukromoprávních věcných břemen se jedná o smluvně sjednanou úplatu.

Dle názoru některých autorů,<sup>123</sup> nelze o (ani o zákonných) věcných břemenech hovořit v případě, kdy nesplňují všechny vymezené znaky dle soukromoprávní úpravy. Já se s tímto názorem neztotožňuji, přestože považuji zákonná věcná břemena dle starých energetických zákonů za institut specifický, svého druhu, a v určitých oblastech soukromoprávním věcným břemenům odlišný. V uvedených charakteristických rysech zákonných věcných břemen vyplývajících z předchozích veřejnoprávních úprav spatřuji jejich veřejnoprávní prvek, resp. zvláštní, speciální právní úpravu (*lex specialis*) oproti obecné soukromoprávní úpravě věcných břemen. Veřejnoprávní úprava ve starých energetických zákonech není komplexní, přičemž ani nevylučuje užití obecné občanskoprávní úpravy pro případy, které neupravuje, proto je dle mého názoru tato právní klasifikace daného institutu jako zákonného věcného břemene, tedy institutu soukromého práva s rozsáhlým veřejnoprávním prvkem, vhodnější.

<sup>122</sup> Stejně tak u § 104 odst. 14 zákona o elektronických komunikacích.

<sup>123</sup> BAUDYŠ: *Věcné břemeno ...*, s. 469.

Odlišně však nahlížím na oprávnění provozovatelů sítí energetické infrastruktury vyplývající z EnergZ, kterým jsem se věnovala v předchozí podkapitole. Přestože mají společné znaky se zákonnými věcnými břemeny dle starých energetických zákonů, tedy především skutečnost, že jejich existence vyplývá přímo ze zákonného ustanovení EnergZ, náleží druhově určené osobě, jejich obsah je dán zákonným ustanovením, s některými je spojena jednorázová náhrada a nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, považuji je spíše za veřejnoprávní omezení vlastnického práva, nikoliv za zákonná věcná břemena. Tento rozdíl spatřuji zejména v tom, že EnergZ oproti starým energetickým zákonům neobsahuje ustanovení, která by explicitně stanovila, že daná oprávnění jsou věcnými břemeny, která však nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí či se na ně nepoužijí předpisy upravující promlčení či vydržení. Zastávám tedy názor, že daná veřejnoprávní omezení vlastnického práva dle EnergZ mají právě z výše uvedených důvodů odlišnou povahu a nelze o nich hovořit jako o zákonných věcných břemenech. V odborné literatuře<sup>124</sup> se lze však setkat i s označením zákonná věcná břemena. V souvislosti s novou koncepcí, kterou zákonodárce stanovil pro danou problematiku spočívající v preferenci smluvních věcných břemen pro zřizování energetických zařízení na cizích nemovitostech ve vztahu s občanskoprávní úpravou služebnosti inženýrské sítě, případně přiznání expropriačního titulu oprávněným subjektům k jejich zřízení v rámci vyvlastňovacího řízení, považuji tento model, dle kterého budou zbylá oprávnění považována za veřejnoprávní oprávnění vlastnického práva a nikoliv za zákonná věcná břemena, taktéž vhodnějším.

---

<sup>124</sup> KOŠTÁL, Vratislav, HANDRLICA, Jakub. In EICHLEROVÁ, Kateřina a kol. *Energetický zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2016, s. 425.

### 3 Smluvní věcná břemena dle EnergZ

Z příslušných ustanovení EnergZ je patrné, že omezení vlastnického práva vlastníků dotčených nemovitostí má různou povahu. S ohledem na závěry uvedené v předchozí kapitole lze říci, že staré energetické zákony neznaly, kromě institutu ochranných a bezpečnostních pásem, jinou formu omezení než věcná břemena vznikající ze zákona, případně tzv. užívací práva. K omezení vlastnického práva tedy docházelo pouze buď přímo ze zákona, či rozhodnutím orgánu veřejné moci. Současná právní úprava se však od této koncepce odklonila a preferovanou formu omezení vlastnického práva dle EnergZ představuje zřízení věcných břemen na základě smlouvy.

Zmiňovaný odklon režimu povahy věcných břemen dle EnergZ lze dle mého mínění přisuzovat změně společenských, politických a ekonomických hodnot v naší zemi po roce 1989. Oproti preferenci státního vlastnictví pozemků a skutečnosti, že tehdejšími provozovateli energetických soustav byly převážně státní podniky, což ve spojení s dřívější právní úpravou obsaženou ve starých energetických zákonech, dle které nebyla v takových případech poskytována náhrada za zřízení věcného břemene, lze v právní úpravě EnergZ jasně spatřovat důraz na ochranu vlastnického práva, kterému se v Listině dostalo postavení základního lidského práva. Listina garantuje mimo rovnosti vlastnického práva všech vlastníků, s čímž souvisí i jejich stejná ochrana, taktéž předpoklady pro jeho nucené omezení či odnětí.

Nový občanský zákoník jako obecný právní předpis v souladu s respektem k uvedené ochraně vlastnického práva dle Listiny upravuje pravidlo, dle kterého lze zřídit stavbu na cizím pozemku lze jen se souhlasem jeho vlastníka.<sup>125</sup> Dalším právním předpisem z této oblasti je stavební zákon, který obsahuje obdobné pravidlo.<sup>126</sup> EnergZ jako právní předpis *lex specialis* upravuje pro výkon oprávnění provozovatelů energetických soustav spočívající: „v souladu se zvláštním právním předpisem zřízovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení...“<sup>127</sup> povinnost zřídit věcné břemeno,<sup>128</sup> v čemž lze spatřovat opatření souhlasu vlastníka cizí nemovité věci ke zřízení stavby na jeho pozemku ve smyslu Listiny a nového občanského zákoníku. EnergZ však již podrobněji postup či náležitosti provozovatelů energetických soustav vzhledem ke smlouvě zakládající takové věcné břemeno neupravuje. S ohledem na skutečnost, že věcná břemena jsou v obecné rovině soukromoprávním institutem, je třeba postupovat dle soukromoprávní úpravy v novém občanském zákoníku.

---

<sup>125</sup> Viz § 1084 nového občanského zákoníku

<sup>126</sup> Stavební zákon vzhledem k § 184a upravuje i výjimku, podrobněji se této problematice budu věnovat v další kapitole v rámci věcných břemen zřízovaných úředním výrokem vyvlastňovacího úřadu

<sup>127</sup> § 24 odst. 3 písm. e) EnergZ

<sup>128</sup> Srv. např. § 24 odst. 4 EnergZ: „Provozovatel přenosové soustavy je 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...“

### 3.1 Služebnost inženýrské sítě v novém občanském zákoníku

Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. neobsahoval zvláštní úpravu věcných břemen související se zřizováním a provozováním zařízení energetických soustav. Služebnost inženýrské sítě je tedy nově upravena až v novém občanském zákoníku. Nový občanský zákoník se v rámci terminologie odklonil od předchozí právní úpravy a rozlišuje u věcných břemen služebnosti a reálná břemena. Vzhledem k charakteristickým rysům služebností spočívajících v pasivní povinnosti povinného subjektu něco trpět či se něčeho zdržet se tedy jedná v rámci problematiky věcných břemen týkajících se inženýrských sítí o služebnost.<sup>129</sup> Nový občanský zákoník upravuje jednotlivé typy služebností vymezením jejich obsahu, a to na devět pozemkových a dvě osobní služebnosti. Služebnost inženýrské sítě je v důvodové zprávě k novému občanskému zákoníku<sup>130</sup> zahrnuta pod služebnosti pozemkové.

Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku také stanovuje, že institut služebností není spojován jen s nemovitými věcmi, nýbrž i s věcmi movitými, což odůvodňuje myšlenkou předválečné osnovy občanského zákoníku, dle které měly být služebnosti stanoveny co nejdříve, aby mohly krýt jejich rozmanitý obsah.<sup>131</sup> Pro účely zřizování služebnosti inženýrské sítě tedy není rozhodné, zda má být zřizována k pozemku, jiné nemovité věci či k věci movité, neboť se použije analogie.

#### 3.1.1 Inženýrská síť jako (samostatná) (ne)movitá věc v právním smyslu

Co se týče samotného vymezení pojmu inženýrská síť, nový občanský zákoník jeho definici neobsahuje. Nenajdeme ji například ani ve stavebním zákoně, který sice v § 2 odst. 1 písm. k) bodu 2. v rámci vymezení pojmu veřejné infrastruktury, potažmo technické infrastruktury, pojem energetického vedení či trafostanice uvádí, nicméně jejich definici taktéž neobsahuje. Petr Těgl<sup>132</sup> poukazuje na Technický slovník naučný, dle kterého jsou inženýrskými sítěmi: „*trvalá podzemní, povrchová i nadzemní zařízení pro vodohospodářské, dopravní a zdravotně-technické, zásobování vodou, elektrické energie a tepla a pro telekomunikační zařízení, kabelové rozvody či potrubní pošta.*“ Dle Anny Lebedové se inženýrskými sítěmi rozumí: „*prostředek či jinak řečeno zařízení sloužící k vedení, rozumný přenosu, resp. odvodu například určité suroviny, informací či energie.*“<sup>133</sup> Nový občanský zákoník se mimo právní úpravu

<sup>129</sup> Vzhledem k výše uvedené nově zavedené terminologii nového občanského zákoníku se z povahy věci jedná o služebnosti inženýrské sítě. EnergZ však toto terminologické rozlišení ve své právní úpravě nereflaktoval, proto i nadále hovoří toliko o věcných břemenech.

<sup>130</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 548.

<sup>131</sup> Tamtéž, s. 550.

<sup>132</sup> KORBAŘ, Tomáš, STRÁNSKÝ, Antonín. *Technický naučný slovník. II. díl. G-L*. 1. vydání. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1962, heslo „inženýrská síť“. In TĚGL, Petr. § 509; Inženýrská síť. Rekodifikační aktuality. 2014 [online] beck-online.cz [cit. 10. března 2019]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nrptembrgrpxe3s7g5pxgxz>>.

<sup>133</sup> LEBEDOVÁ, Anna. Inženýrská síť jako věc v právním smyslu. *Soukromé právo*. 2017, č. 12. [online] ASPI 2016 [cit. 10. března 2019].

služebnosti inženýrské sítě tímto institutem přeci jen zabývá, a to ve svém ustanovení v § 509, v němž řeší povahu inženýrských sítí v souvislosti se znovuzavedením superficiální zásady.<sup>134</sup> Jejich povahou, resp. posouzením, zda se jedná o věc movitou či nemovitou, je nutné se zabývat z důvodu jejich samostatnosti ve vztahu k pozemku, na němž se nacházejí. Pokud přihlídneme k novelizovanému znění § 498 nového občanského zákoníku<sup>135</sup> ve spojení s § 509 nového občanského zákoníku, lze konstatovat, že v případě, kdy se bude jednat o inženýrskou síť, o níž stanoví zákon, že není součástí pozemku (například tedy pokud ji bude možné podřadit pod § 509 nového občanského zákoníku) a nelze ji přemístit z místa na místo bez porušení její podstaty, bude se jednat o věc nemovitou. V těchto případech je tedy prolomena superficiální zásada stanovená v § 506 nového občanského zákoníku a inženýrské sítě, včetně staveb technického zařízení, které s nimi provozně souvisí, nebudou součástí pozemku a budou posuzovány v režimu samostatných věcí nemovitých.

### 3.1.2 Rozsah smluvního ujednání ve vztahu k příslušným ustanovením EnergZ

V důvodové zprávě k novému občanskému zákoníku je uvedeno, že: „*Ustanovení o služebnosti inženýrské sítě je navrženo jako párové soukromoprávní ustanovení k četným veřejnoprávním úpravám (např. v energetickém zákoně, zákoně o vodovodech a kanalizacích, zákoně o pozemních komunikacích nebo o elektronických komunikacích) s obdobným obsahem...*“<sup>136</sup>

Služebnost inženýrské sítě zakládá oprávněnému subjektu následující práva:

- vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat,
- vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě,
- zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku potřebné obslužné zařízení
- provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,

---

<sup>134</sup> Ustanovení § 509 bylo novelizováno zákonem č. 460/2016 Sb., tak, že pojem inženýrské sítě byl nahrazen pojmem liniové stavby. Oproti dřívějšímu znění tedy nově upravuje i režim liniových staveb, které jsou zákonem chápány jako výraz významově širší, nadřazený pojmu inženýrské sítě. Liniové stavby jsou definovány jako stavby, u kterých převládá jeden rozměr, délka, nad druhým, šířkou. Kromě demonstrativního výčtu liniových staveb v § 509 lze pod něj nyní podřadit i pozemní komunikace a stavby drah.

<sup>135</sup> Před první novelou nového občanského zákoníku obsahovalo ustanovení § 498 následující znění: „*Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určité věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“ Zmiňovanou novelou č. 460/2016 Sb., bylo sousloví „jiný právní předpis“ nahrazeno slovem „zákon“. Tato změna byla nezbytná právě z důvodu možnosti aplikace § 506 nového občanského zákoníku a nikoliv pouze jiného právního předpisu.

<sup>136</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 550.

- zpřístupnění vlastníku pozemku dokumentaci inženýrské sítě v ujednaném rozsahu, a není-li ujednan, v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.<sup>137</sup>

Oprávněními provozovatelů energetických soustav vyplývajících z EnergZ jsou:

- zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení energetické soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení,
- vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním zařízení,
- zřizovat a provozovat vlastní telekomunikační síť k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů,
- odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty, provádět likvidaci odstraněného a okleštěného stromoví a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení v případech, kdy tak po předchozím upozornění a stanovení rozsahu neučinil sám vlastník či uživatel,
- vstupovat a vjíždět v souladu se zvláštními právními předpisy do uzavřených prostor a zařízení sloužících k výkonu činností a služeb orgánů Ministerstva obrany, Ministerstva vnitra, Ministerstva spravedlnosti, Bezpečnostní informační služby a do obvodu dráhy, jakož i vstupovat a vjíždět na nemovitosti, kde jsou umístěna zvláštní zařízení telekomunikací, v rozsahu a způsobem nezbytným pro výkon licencované činnosti.<sup>138</sup>

Základním oprávněním provozovatelů energetické soustavy je dle EnergZ zřizování a provozování energetických zařízení na cizích pozemcích, s čímž souvisí jejich povinnost vyplývající taktéž z EnergZ spočívající v požadavku zřízení věcného břemene umožňujícího využití cizí nemovitosti či její části za tímto účelem. Dle mého názoru je nutné si uvědomit, že EnergZ tuto povinnost vztahuje pouze k oprávnění zřizovat a provozovat energetická zařízení na cizích nemovitostech. Ostatní oprávnění, která jsem uvedla výše, však s touto povinností spojená nejsou, byť některá z nich jsou obsahově obdobná ustanovením v soukromoprávní úpravě služebnosti inženýrské sítě. Tato ostatní oprávnění tedy považuji za veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající přímo z veřejnoprávního předpisu, nikoliv jako oprávnění, která je nutno ujednat smluvní cestou v rámci zřizování služebnosti inženýrské sítě. Soukromoprávní úprava služebnosti inženýrské sítě však nepamatuje na oprávnění upravené v EnergZ spočívající v oprávnění provozovatelů sítí odstraňovat a oklešťovat stromoví.<sup>139</sup> Dle mého názoru zbylá

---

<sup>137</sup> § 1267 nového občanského zákoníku

<sup>138</sup> Srv. § 24, § 25, § 58, § 59, § 60, § 76 EnergZ

<sup>139</sup> Jak bude uvedeno v rámci této podkapitoly dále, speciální úprava tohoto oprávnění v rámci služebnosti inženýrské sítě není dle mého názoru nutná, neboť by se dalo uvažovat o aplikaci ustanovení nového občanského zákoníku upravující susedská práva.



oprávnění, tj. ostatní oprávnění vyjma oprávnění zřizovat a provozovat energetická zařízení na cizích pozemcích, budou existovat i nadále vedle soukromoprávních služebností inženýrské sítě a jejich existence bude vázána přímo na ustanovení EnergZ jako veřejnoprávního předpisu. Na základě uvedeného a v souvislosti s předchozí kapitolou již tedy můžeme rozlišovat mezi zákonnými věcnými břemeny vzniklými dle předchozích právních úprav starých energetických zákonů, smluvními věcnými břemeny zřízenými v režimu služebností inženýrské sítě dle nového občanského zákoníku a ostatními oprávněními vyplývajícími z veřejnoprávního předpisu EnergZ, která považuji za veřejnoprávní omezení vlastnického práva.

Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku dále uvádí, že: „... v praxi se ukazuje, že úprava veřejného práva ponechává mnohé situace bez povšimnutí a že se podrobnější ustanovení o možnosti smluvní úpravy jeví jako potřebné.“<sup>440</sup> Dle Jakuba Handrlicy<sup>141</sup> mají ustanovení nového občanského zákoníku upravující služebnost inženýrské sítě význam spíše pro zřizování věcného břemene v rámci vyvlastňovacího řízení na základně rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, a to jak pro specifikaci žádosti o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, tak poté pro obsah rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. I důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku<sup>142</sup> uvádí, že právní úprava bude určitým návodem i pro orgány veřejné moci, co má obsahovat výrok rozhodnutí. Dle Evy Kabelkové<sup>143</sup> však jistá podobnost nutně vyplývá i z technické povahy inženýrské sítě, nicméně je patrna snaha zákonodárce spočívající v možnosti postupovat při zřizování služebností inženýrské sítě toliko dle soukromoprávních předpisů, nezávisle na správním právu. Já se spíše ztotožňuji s názorem Jakuba Handrlicy, neboť dle mého mínění institut služebností inženýrské sítě je v novém občanském zákoníku upraven s obdobným obsahem jako v příslušných veřejnoprávních předpisech, což je ostatně až na drobné odchylky patrné z výše uvedeného srovnání daných oprávnění dle nového občanského zákoníku a EnergZ, a proto není nezbytné, aby existovala speciální právní úprava pro účely smluvního zřizování těchto služebností. Neztotožňuji se však v plné míře s názorem vztahujícím se ke vztahu právní úpravy služebností inženýrské sítě v novém občanském zákoníku a rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Dle mých zkušeností vyvlastňovací úřad rozhoduje toliko o zřízení věcného břemene, a to s obsahem vyplývajícím z EnergZ, tedy oprávnění provozovatelů energetických soustav zřídit a provozovat daná zařízení na cizí nemovitosti, nicméně ostatní oprávnění či povinnosti upravená v novém občanském zákoníku v rámci služebností inženýrské sítě, resp. vyplývající z EnergZ, již v těchto rozhodnutích stanovena obvykle nejsou.

---

<sup>140</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 550.

<sup>141</sup> HANDRLICA, Jakub. Služebnost inženýrské sítě. *Právní rozhledy*, 2013, č. 11, s. 409.

<sup>142</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 549.

<sup>143</sup> KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 136.

Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku dále uvádí, že: „Úprava služebnosti inženýrské sítě je koncipována jako soukromoprávní, nezasahuje tedy do četných veřejnoprávních úprav a ponechává je nedotčeny“<sup>144</sup> Obecně lze říci, že s ohledem na skutečnost, že je právní úprava služebností v novém občanském zákoníku dispozitivní, mohou si smluvní strany obsah právního vztahu ujednat dle své vůle, přičemž samotný obsah služebnosti bude patrný z katastru nemovitostí. Z EnergZ vyplývá pouze povinnost oprávněného subjektu zřídit věcné břemeno za účelem zřízení a provozování energetických zařízení na cizích nemovitostech, rozsah věcného břemene nicméně neupravuje. Otázkou však je, zda je vůbec smluvním stranám umožněno sjednat si služebnost inženýrské sítě s obsahem, který bude pokrývat taktéž oprávnění provozovatelů energetických soustav vyplývající z EnergZ (případně i jen některá). Z výše uvedeného porovnání daných oprávnění, je totiž zcela patrné, že soukromoprávní úprava je až na výjimky obdobná právní úpravě v EnergZ. Jakub Handrlica<sup>145</sup> uvedl, že služebnost inženýrské sítě by měla být za účelem zřízení a provozu inženýrské sítě zřízena minimálně v takovém rozsahu, v němž bude umožněn průchod před daný pozemek. Jiný názor zastává Viktor Szabo<sup>146</sup>, dle kterého se právní úprava EnergZ na rozdíl od nového občanského zákoníku přiklání k vymezení obsahu služebnosti jejím účelem, a proto je právě EnergZ vyžadováno, aby služebnost inženýrské sítě vznikla v takovém rozsahu, aby bylo možno danou síť na cizí nemovitosti zřídit a provozovat. Opět se ztotožňuji s názorem Jakuba Handrlicy, neboť mám za to, že ostatní oprávnění provozovatelů sítí vyplývají z jednotlivých ustanovení EnergZ, a proto není třeba je zvláště smluvně upravovat při uzavírání smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Dle mého názoru nelze opomíjet ani obecná ustanovení o služebnostech v novém občanském zákoníku, dle kterých služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu.<sup>147</sup> Pokud je tedy obsahem služebnosti oprávnění zřídit na cizím pozemku inženýrskou síť, bude dle mého mínění toto oprávnění zahrnovat taktéž například vstup na pozemek za účelem jejího zřízení a zajištění provozu. Eva Kabelková<sup>148</sup> upozorňuje, že předmětná oprávnění mají charakter sousedských práv dle nového občanského zákoníku, tudíž za předpokladu, že inženýrská síť bude v daném případě samostatnou věcí náležející osobě odlišné od vlastníka pozemku, bylo by možné dovozovat přiměřené použití ustanovení nového občanského zákoníku upravující sousedská práva.<sup>149</sup>

<sup>144</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 549.

<sup>145</sup> HANDRLICA: *Služebnost inženýrské sítě...*, s. 411.

<sup>146</sup> SZABO, Viktor. Energetická soustava v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, č. 7, s. 246 – 247.

<sup>147</sup> § 1258 odst. 1 věta první nového občanského zákoníku

<sup>148</sup> KABELKOVÁ: *Věcná břemena...*, s. 138.

<sup>149</sup> Jednalo by se zejména o ustanovení § 1016 odst. 2 nového občanského zákoníku, dle něhož: „...soused šetrným způsobem a ve vhodné roční době odstraní kořeny nebo větve stromu přesahující na jeho pozemek, působí-li mu to škodu nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu.“ a ustanovení § 1021 nového občanského zákoníku, dle kterého: „Vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; soused však nhradí vlastníku pozemku škodu tím způsobenou.“

V tomto smyslu by v případech, když by smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě neobsahovala konkrétní ujednání, bylo obsahem služebnosti inženýrské sítě pouze zřízení příslušné sítě na služebném pozemku, přičemž právo vstupu na pozemek či právo oklešťovat stromoví by vycházelo z příslušných ustanovení nového občanského zákoníku upravujících sousedská práva. Dle Viktora Szabo má právní úprava týkající se vstupu na služebnou věc obecnou povahu a uplatní se pouze tehdy, pokud EnergZ nestanoví jinak.<sup>150</sup> Touto problematikou se zabýval v minulosti Krajský soud v Ústí nad Labem, který vyřešil tuto problematiku následovně: „*Jestliže právo odpovídající věcnému břemeni vzniklo ze zákona, pak v témže obsahu a rozsahu účastníky sjednané věcné břemeno nelze vložit do katastru, jelikož zde chybí zákonný důvod k jeho vkladu.*“<sup>151</sup> V souvislosti s uvedeným jsem tedy toho názoru, že by obsahem smluvního ujednání stran mělo být skutečně toliko umožnění průchodu inženýrské sítě přes daný pozemek a obecná ujednání týkající se podmínek zřízení služebnosti (jako například otázka úplaty apod.), avšak zvláštní oprávnění či povinnosti obou stran vyplývající z EnergZ by měla být aplikována i nadále na základě tohoto veřejnoprávního předpisu.

Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku dále stanovuje, že: „*Soukromé právo ovšem k danému účelu nabízí i jiné nástroje; využít lze i další instituty, povahy věcněprávní (právo stavby) i obligační (např. nájem).*“<sup>152</sup> S tímto však podle mého názoru nelze souhlasit, neboť právní úprava v EnergZ jako *lex specialis* explicitně určuje, aby bylo zřizováno pro tento účel věcné břemeno.

Stejný postup stran smluvního ujednání co se týče rozsahu, je třeba zvažovat i s ohledem na ochranná a bezpečnostní pásma předmětných energetických zařízení. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou odlišným právním institutem oproti smluvním (ale i zákonným) věcným břemenům či oprávněním provozovatelů sítí vyplývajícím přímo ze zákona, když se jedná o druh územního omezení vlastnického práva. Vzhledem k tomu, že se ochrannými a bezpečnostními pásmy budu zabývat v samostatné kapitole této práce, ponechám podrobnější rozbor vztahu obou právních institutů v této části práce stranou. Nicméně i tak lze nyní říci, že je třeba respektovat uvedený závěr vyslovený Krajským soudem v Ústí nad Labem, a tedy rozsah služebnosti inženýrské sítě by neměl být identický s omezeními vyplývajícími z ochranných a bezpečnostních pásem.

### **3.2 Zřizování služebnosti inženýrské sítě podle nového občanského zákoníku a EnergZ pohledem praxe**

Provozovatelé energetických soustav tedy uzavírají smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě jako soukromoprávní institut dle nového občanského zákoníku. V následujícím

---

<sup>150</sup> SZABO: *Energetická soustava...*, s. 247.

<sup>151</sup> Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22. 8. 1998, sp. zn. 15 Ca 244/98

<sup>152</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 550.

textu se zaměřují na smluvní ujednání, jež tvoří obsah těchto smluv, v souvislosti s právní úpravou v EnergZ a v novém občanském zákoníku a vývoji těchto úprav, který si právě požadavky z praxe vyžádaly.<sup>153</sup>

### **3.2.1 Uzavírání smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě**

Provozovatelé energetických soustav obvykle uzavírají smlouvy o zřizování služebnosti inženýrské sítě ve dvou fázích. Nejprve bývá uzavírána smlouva o smlouvě budoucí dle § 1785 – 1788 nového občanského zákoníku, která je uzavírána z důvodu, že dané sítě mají být zřizovány na cizích nemovitostech a jak Listina, nový občanský zákoník, tak i stavební zákon vyžaduje, aby v případě, kdy je stavebníkem osoba odlišná od vlastníka dané nemovité věci, bylo možné takový záměr realizovat pouze s jeho souhlasem. Toto pravidlo je ve stavebním zákoně částečně prolomeno ustanovením § 184a, kterým se však budu podrobněji zabývat v následující kapitole. V rámci smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene je obvykle sjednání závazku obou smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě vázáno na určitou lhůtu počínající běžet okamžikem dokončení, resp. převzetí dokončené stavby. Již ke smlouvě o smlouvě budoucí bývá někdy přikládán geometrický plán, aby bylo patrné, kudy přesně povede trasa vedení a budoucí zřizovaná služebnost tak byla vymezena dostatečně určitě, není to však pravidlem.

### **3.2.2 Subjekty služebnosti inženýrské sítě**

V rámci služebnosti inženýrské sítě se jedná o právní vztah, v němž je na straně jedné osoba oprávněná ze služebnosti inženýrské sítě a na straně druhé osoba povinného. Oprávněným ze služebnosti inženýrské je provozovatel energetické soustavy jako držitel příslušné licence pro podnikání na trhu s danou energií, který tuto služebnost zřizuje z důvodu realizace staveb či zařízení, které jsou součástí energetické soustavy dle EnergZ.<sup>154</sup> Povinným ze služebnosti je vlastník věci (vzhledem k výše uvedenému nemovité či movité), kterou dané zařízení energetické soustavy zatěžuje. V souvislosti s obecnou úpravou služebností a naukou o titulu a modu vzniku věcných práv, je vznik služebnosti u věcí, které jsou předmětem zápisu do veřejného seznamu, vázán na zápis této skutečnosti do veřejného seznamu. U věcí, které nejsou předmětem evidence ve veřejných seznamech, dojde ke vzniku účinnosti smlouvy. Smlouva o zřízení věcného břemene musí být uzavřena v písemné formě, tato právní úprava má kogentní charakter a nelze se od ní odchýlit. Ostatně doložení smlouvy (v písemné, nikoliv ústní formě) o zřízení služebnosti je i

---

<sup>153</sup> V této podkapitole vycházím ze svých poznatků, které jsem načerpala v rámci svého zaměstnání na stavebním úřadě, resp. vyvlastňovacím úřadě.

<sup>154</sup> Konkrétněji se budu touto problematikou zabývat v následující kapitole, proto jen obecně odkazuji na § 2 odst. 2 EnergZ.

nutnou náležitostí, kterou vyžadují katastrální úřady pro zápis této skutečnosti do katastru nemovitostí. Pokud bude zatížená věc ve spoluvlastnictví, bude nutný souhlas všech spoluvlastníků.<sup>155</sup>

### 3.2.3 Služebnost inženýrské sítě jako služebnost osobní či pozemková

V samotné smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě bývá věcné břemeno<sup>156</sup> zřizováno jako osobní ve prospěch provozovatelů energetické soustavy. Povaha zřizovaných služebností však nebyla vždy zcela jasná, ostatně i dnes je služebnost inženýrské sítě zařazena v důvodové zprávě pod služebnosti pozemkové. Problematikou klasifikace zákonných věcných břemen, která je aplikovatelná i na služebnost inženýrské sítě, jsem se již zabývala podrobněji v předchozí kapitole, proto bych v podrobnostech chtěla odkázat na výklad v ní uvedený, nicméně jsem názoru, že se o věcná břemena, resp. služebnosti pozemkové nejedná, neboť lze jen těžko určit konkrétní věc, pro niž by byla služebnost inženýrské sítě zřizována, proto považuji služebnost inženýrské sítě za služebnost osobní. Stěžejním důvodem, proč se zabýváme otázkou, zda se jedná o služebnost osobní či pozemkou, je problematika jejich zániku. Obecná úprava zániku osobních služebností je spojena se změnou či zánikem oprávněné osoby, nicméně z povahy zařízení energetických soustav plyne potřeba, aby se změnou či zánikem oprávněného z této služebnosti zánik právního vztahu spojován nebyl. Pokud by došlo k převodu podnikatelské činnosti provozovatele energetické soustavy na nový subjekt, případně v důsledku přeměny právní formy společnosti ke změně či zániku provozovatele energetické soustavy, došlo by i k zániku daných služebností, což je pro provozování energetiky a právní jistotu v těchto právních vztazích téměř nepředstavitelné.

Petr Baudyš upozorňuje na dříve se vyskytující tendence zřizovat tzv. holdingové nemovitosti,<sup>157</sup> což mělo řešit danou situaci existencí panující nemovitosti ve vlastnictví zřizovatele či provozovatele sítě, v jejíž prospěch bylo poté zřizováno věcné břemeno pozemkové bez důsledků spojovaných s věcnými břemeny osobními stran změny či zániku oprávněného subjektu. Stejně jako Petr Baudyš považuji tuto právní konstrukci za právně nemožnou.

---

<sup>155</sup> Srv. § 1132 nového občanského zákoníku

<sup>156</sup> Některé energetické společnosti i nadále v rámci smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě užívají v jejím textu pojem věcné břemeno, namísto služebnosti, jak zůstalo v EnergZ, případně jak bylo v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. Dle mého názoru není tento stav příliš šťastný, neboť taková terminologická nepřesnost může vyvolávat u jejích adresátů pochybnosti. Zákon o elektronických komunikacích již s termínem „služebnost“ pracuje, proto bych navrhovala, aby i v EnergZ byla věcná břemena nahrazena služebnostmi.

<sup>157</sup> BAUDYŠ: *Věcné břemeno...*, s. 471. Petr Baudyš v citovaném článku problematiku holdingových společností charakterizuje jako vyhledání libovolného pozemku či stavby na území České republiky, která je ve vlastnictví provozovatele veřejněprospěšného zařízení. Taková nemovitost je poté označena za nemovitost panující. V případě, že bude chtít provozovatel dané veřejněprospěšné zařízení prodat, prodá taktéž holdingovou panující nemovitost, čímž převede na jiného i oprávnění z věcného břemena, která by jinak v rámci osobního věcného břemene byla nepřevoditelná.

Řešení dané situace přišlo s novelou občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. provedenou zákonem č. 443/2006 Sb., účinnou od 1. 1. 2007, na základě níž byl novelizován jeho § 151p.<sup>158</sup> Nový občanský zákoník upravuje obdobnou výjimku z obecné úpravy zániku osobních služebností v ustanovení § 1302 odst. 2 nového občanského zákoníku: „*Slouží-li služebnost provozu závodu, nezaniká převodem nebo přechodem závodu nebo takové jeho části, která bude provozována jako samostatný závod.*“ Oprávněnou osobou, která závod provozuje, může být jak fyzická, tak právnická osoba. Stejně otázkou bude, zda daná osobní služebnost slouží či neslouží provozu závodu<sup>159</sup> nebo jeho části, přičemž dále při převodu či přechodu pouze části závodu, musí být tato část provozována jako závod samostatný. Dané ustanovení se použije i na případy přeměn právnických osob prostřednictvím fúze, rozdělení, případně převzetí jmění. Pokud je závod provozován fyzickou osobou, poté v případě přechodu závodu či jeho části na dědice služebnost nezanikne, pokud bude předmětem dědictví celý závod nebo část schopná samostatného provozu, pokud však dědic coby právní nástupce provozovatele závodu jej dále nebude chtít provozovat, služebnost zřejmě zanikne.<sup>160</sup>

S danou problematikou dále souvisí § 1257 odst. 2 nového občanského zákoníku, upravující tzv. vlastníkovu služebnost, jež se odklání od tradiční římskoprávní zásady *nemini res sua servit*. Dle zmíněného ustanovení může vlastník zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku, aniž by spojení vlastnictví obou pozemků s jednou osobou znamenalo zánik služebnosti. Dle důvodové zprávy k novému občanskému zákoníku se tato konstrukce může týkat např. vodovodů a kanalizace.<sup>161</sup> Vodovody a kanalizace jsou součástí demonstrativního výčtu inženýrských sítí (liniových staveb) v § 509 nového občanského zákoníku, proto by se dalo o jeho aplikaci uvažovat i stran zařízení energetických soustav. Vzhledem k obsahu tzv. vlastníkovy služebnosti, která v rámci vlastnického práva k více pozemkům spojuje jejich vlastníka v jedné osobě jako subjekt oprávněný i povinný, je třeba posuzovat, zda se dané pravidlo uplatní toliko ve vztahu k pozemkovým služebnostem, anebo se jedná o obecný odklon od zmiňované římskoprávní zásady i ve vztahu ke služebnostem osobním. Otázkou tedy zůstává, zda by bylo možné ustanovení § 1257 odst. 2 nového občanského zákoníku s ohledem na výše uvedené aplikovat i na věcná břemena zřizovaná dle EnergZ,

---

<sup>158</sup> Do novelizovaného ustanovení byla přidána věta: „*Věcná břemena zřízená v souvislosti s provozem podniku přecházejí při jeho převodu či přechodu na nabyvatele podniku. To platí i v případě převodu nebo přechodu takové části podniku, která může být provozována jako samostatný podnik.*“

<sup>159</sup> Ustanovení § 502 nového občanského zákoníku definuje závod jako: „*Obchodní závod (dále jen „závod“) je organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.*“ Pokud tedy bude služebnost inženýrské sítě zřízena, aby sloužila provozu závodu, bude možné ji považovat taktéž jako součást závodu, což se promítne právě při jeho převodu či přechodu.

<sup>160</sup> HRABÁNEK, Dušan. In SPÁČIL: *Občanský zákoník III...*, s. 1045.

<sup>161</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 541.

k čemuž je nutné vzít v potaz rovněž skutečnost, na kterou poukazuje Viktor Szabo<sup>162</sup>, a to, že jsou energetická věcná břemena svojí povahou na pomezí věcných břemen osobních a pozemkových. Nutno podotknout, že rozdíly mezi oběma druhy služebností stírá právě i výjimka týkající se vlastnickovy služebnosti uvedené v § 1257 odst. 2 nového občanského zákoníku spolu s výjimkou upravenou v § 1302 odst. 2 nového občanského zákoníku týkající se osobních služebností sloužících provozu závodu či jeho části. Dle mého názoru za předpokladu, že bychom vztahovali ustanovení § 1257 odst. 2 občanského zákoníku i na osobní služebnosti inženýrské sítě dle EnergZ, bylo by dané ustanovení aplikovatelné pouze na určitý výsek případů. Jednalo by se o případy, kdy by vlastník několika nemovitých věcí v souvislosti se zřizováním a provozováním zařízení energetických soustav předběžně upravoval právní poměry<sup>163</sup> zřizováním služebností inženýrské sítě před tím, než by takové nemovité věci převedl do vlastnictví jiného. I přesto však považuji ustanovení § 1257 odst. 2 nového občanského zákoníku aplikovatelné pouze na pozemkové služebnosti, a proto neuvažuji o jeho použití u věcných břemen dle EnergZ.

#### **3.2.4 Obsah služebnosti inženýrské sítě**

Ve smlouvě bývá dále uvedeno, že je uzavřena za účelem umístění zařízení energetické soustavy v souvislosti s jejím provozováním. Taktéž jsou ve smlouvách specifikována oprávnění provozovatelů energetické soustavy spočívající v oprávnění zřídit, provozovat, opravovat a udržovat energetickou soustavu na cizí nemovitosti, provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace či zlepšení její výkonnosti včetně jejího odstranění. Dále bývá, v případech, v nichž je to žádoucí, výslovně ujednáno, že oprávněná strana má právo zřídit, mít a udržovat na zatížených nemovitostech potřebné obslužné zařízení. Součástí smlouvy je také ustanovení, v němž povinný subjekt souhlasí s trvalým přístupem z veřejně přístupného místa k energetické soustavě (např. ke kabelové skříni). Je tedy patrné, že provozovatelé energetické soustavy se snaží o to, aby smlouvy o zřízení služebnosti obsahovaly nejméně oprávnění, která jim nový občanský zákoník nabízí.

#### **3.2.5 (Bez)úplatné zřízení služebnosti inženýrské sítě**

Provozovatelé sítí zřizují služebnost inženýrské sítě obvykle úplatně. Výše úplaty nebývá nahodilá, nýbrž energetické společnosti mají vnitřní ceníky, dle kterých bývá výše úplaty dle parametrů, jakými jsou například velikost, druh pozemku či poloha umístění energetické soustavy na něm, jednotně stanovena.

Právní úprava v novém občanském zákoníku explicitně nespojuje zřízení služebností s povinností sjednat za to úplatu. Dle této úpravy je tedy na smluvním ujednání stran, zda si za

---

<sup>162</sup> SZABO: *Energetická soustava...*, s. 245.

<sup>163</sup> ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník...*, s. 541.

zřízení služebnosti inženýrské sítě ujednají úplatu či nikoliv. Nový občanský zákoník však upravuje obecné pravidlo, dle kterého nese náklad na zachování a opravy věci osoba oprávněná ze služebnosti. Pokud však bude zatíženou věc užívat i povinný ze služebnosti, je povinen na náklad poměrně přispívat či se užívání zdržet.<sup>164</sup> V této souvislosti bych tedy chtěla poukázat rovněž na skutečnost, že umístění inženýrské sítě na pozemku na něj může mít dvojitý vliv, a to buď vlastnické právo znehodnocovat, nebo jej může i zhodnocovat. Ke zhodnocení vlastnického práva dojde v případech vybudování inženýrské sítě za účelem užívání výlučně s daným pozemkem. V této souvislosti bych chtěla opět zmínit náleží Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04, který se mimo jiné zabýval právě i otázkou možnosti zřízení věcného břemene bezúplatně. Dle tohoto nálezu: „Zásadně tedy nelze užívat věcné břemeno zcela bezúplatně, ale za úplatu, která zahrnuje výdaje spojené se zachováním věci a s jejími opravami. Pokud tyto náklady oprávněný z věcného břemene nese, získává tím bezdůvodné obohacení, neboť za něj bylo placeno majitelem věci to, co měl po právu platit sám.“ Bezúplatné zřízení lze tedy předpokládat pouze v případě, kdy má povinný ze služebnosti, resp. ze zřízení energetického zařízení přímý prospěch či bylo zřízeno v jeho zájmu a úplatu za její zřízení by nevyžadoval. Ze své zkušenosti však mohu říci, že vlastníci zatížených nemovitých věcí i tak mají ke zřizování služebnosti inženýrské sítě spíše negativní postoj, neboť je to skutečnost, která se promítá do katastru nemovitostí, a daná nemovitost tak ztrácí na tržní hodnotě, a to ještě za situace, kdy věcná břemena dle starých energetických zákonů nejsou do katastru nemovitostí promítnuta, a proto títo vlastníci cítí promítnutí této skutečnosti do katastru nemovitostí tím více nevýhodně, byť fakticky jim danou nemovitost zhodnocuje.

Ačkoliv se již nejedná o účinnou právní úpravu, ráda bych poukázala na právní úpravu v zákoně o urychlení výstavby ve znění zákona č. 194/2017 Sb. účinného ke dni 25. 7. 2017, dle kterého u staveb energetické infrastruktury vymezené tímto zákonem<sup>165</sup> byla stanovena minimální výše úplaty za uzavření smlouvy o získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě zřízením práva odpovídajícímu věcnému břemenu, a to na 1 000 Kč. Od 1. 1. 2018 však byl do ustanovení § 3b zákona o urychlení výstavby vložen nový odstavec, který stanovuje, že se tato úprava nepoužije u energetické infrastruktury.<sup>166</sup> K této změně došlo novelou zákona o urychlení

---

<sup>164</sup> § 1263 nového občanského zákoníku

<sup>165</sup> Dle zákona o urychlení výstavby ve znění do 31. 12. 2017 se energetickou infrastrukturou pro účely tohoto zákona rozumějí: „stavby zařízení elektrizační soustavy a plynárenské soustavy podle jiného zákona zřizované ve veřejném zájmu, pokud nejsou v rozporu s platnou politikou územního rozvoje nebo zásadami územního rozvoje kraje.“

<sup>166</sup> Dle zákona o urychlení výstavby ve znění zákona č. 225/2017 Sb. účinném ke dni 1. 1. 2018 se energetickou infrastrukturou pro účely tohoto zákona rozumějí: „stavby a zařízení elektrizační soustavy, plynárenské soustavy, soustavy zásobování tepelnou energií a stavby a zařízení ropovodů a produktovodů podle jiného zákona zřizované a provozované ve veřejném zájmu, pokud nejsou v rozporu s platnou politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje. Vybranými stavbami energetické infrastruktury se rozumí a) stavby a zařízení přenosové soustavy, b) výroby elektřiny o celkovém instalovaném výkonu 100 MW a více, c) stavby a zařízení přepravní soustavy, d) zásobníky plynu, e) stavby a zařízení ropovodů a produktovodů, f) stavby a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV včetně transformovny 110 kV g) stavby a zařízení vysokotlakých plynovodů distribuční soustavy.“



výstavby provedenou zákonem č. 225/2017 Sb. Důvodová zpráva k zákonu č. 225/2017 Sb.<sup>167</sup> uvádí k novému znění ustanovení § 3b zákona o urychlení výstavby, že k této změně došlo v souvislosti s povahou energetické infrastruktury. V novelizovaném ustanovení § 3b odst. 3 zákona o urychlení výstavby je totiž výše úplaty za zřízení věcného břemene navýšena na 10 000 Kč, již nabídne budoucí oprávněný z věcného břemene vlastníku zatížené věci, aniž by bylo nezbytné předchozí zpracování znaleckého posudku, dle kterého by byla stanovena výše náhrady přiměřeně dle ustanovení § 3b odst. 1 zákona o urychlení výstavby. Teprve tehdy, pokud nebude vlastník zatížené věci s uvedenou výší úplaty souhlasit, bude přistoupeno ke stanovení ceny na základě znaleckého posudku. Dle aktuálně účinné právní úpravy se tedy výše uvedené ustanovení veřejnoprávního předpisu stran určení minimální výše úplaty na smlouvy o zřízení služebností inženýrských sítí, týkající se energetické infrastruktury tímto zákonem vymezené, nepoužijí. K dané problematice lze uvést, že výše ocenění služebností pro stavby energetické infrastruktury může být často poměrně nízká, proto považuji předchozí úpravu, která stanovovala minimální výši náhrady za zřízení věcného břemene 1 000 Kč, pro povinného ze služebnosti za vhodnější.<sup>168</sup> Avšak naopak z pohledu budoucího oprávněného však nejsou finanční náklady na pořízení znaleckého posudku zanedbatelné a z hlediska výstavby energetické infrastruktury za situace, kdy je cena za zřízení služebnosti velmi nízká, není tento postup příliš efektivní. Nutno si však uvědomit, že se předchozí právní úprava v § 3b zákona o urychlení výstavby týkala pouze určitých případů zřizování služebností, neboť uvedený postup se použil pouze tehdy, pokud byly nabyvateli potřebných práv v něm vymezené subjekty či se týkal určitých stavebních záměrů.<sup>169</sup>

### 3.2.6 Geometrický plán jako nedílná součást smlouvy

Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě je geometrický plán. Tato náležitost je vyžadována i katastrálním zákonem č. 256/2013 Sb., který se zabývá rovněž vztahem geometrického plánu ke smlouvě o zřízení služebnosti. V souladu s § 7 odst. 3 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. by geometrický plán měl být s vkladovou listinou spojen takovým způsobem, aby tvořil její nedílnou součást, nikoliv pouze její přílohou. Tento požadavek katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. považuji za velmi vhodný, a to z důvodu určitosti sjednávané služebnosti, zejména stran vymezení, kudy povede inženýrská síť přes dotčený pozemek a v jakém rozsahu, pokud není dohodnuto, že může vést kdekoli na zatíženém

<sup>167</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

<sup>168</sup> Srv. HOSTOVSKÁ, Helena. Změny v problematice vyvlastnění s účinností od 1. 1. 2018. *Stavební právo bulletin*, 2018, č. 2, s. 26.

<sup>169</sup> Dle § 3b odst. 5 zákona o urychlení výstavby se daný postup použije: „a) je-li jejích 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.“

pozemku. Určitost obsahu služebnosti je důležitý předpoklad nejen z pohledu katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., nýbrž i z pohledu nového občanského zákoníku. Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti představuje v obecné rovině právní jednání. Obecná ustanovení nového občanského zákoníku vyžadují, aby každé právní jednání bylo určité a srozumitelné.<sup>170</sup> V předchozí právní úpravě v katastrálním zákoně č. 344/1992 Sb. bylo pro zápis věcného břemene k pozemku taktéž vyžadováno předložení geometrického plánu.<sup>171</sup> Rovněž byl vyžadován geometrický plán, který představoval neoddělitelnou součást listiny, bylo-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy.<sup>172</sup> Hranice rozsahu věcných břemen se však staly zvláštním prvkem polohopisu digitální mapy a digitalizované mapy v S-JTSK až s přijetím vyhlášky č. 26/2007 Sb., kdy byly tedy požadavky na dokládání listiny a geometrické plány obdobné jako v nyní účinné právní úpravě. Geometrickými plány ve vztahu k určitosti smluv se zabývaly i soudy. Dle Nejvyššího soudu: „*Určitost kupní smlouvy o převodu oddělené části pozemku z hlediska vymezení předmětu převodu je třeba posuzovat nikoli podle požadavků katastrálního zákona, nýbrž za užití § 35 odst. 2 ObčZ 1964. Přitom není rozhodné, zda je geometrický plán neoddělitelnou součástí smlouvy, ale zda je předmět smlouvy označen určitě, srozumitelně a nezaměnitelně. Zpracovaný geometrický plán pak musí být součástí smlouvy pro účely povolení vkladu do katastru nemovitostí. Sama okolnost, že v době uzavření smlouvy tento geometrický plán nebyl její součástí, nemůže vést k závěru o absolutní neplatnosti smlouvy z důvodu neurčitosti předmětu koupě.*“<sup>173</sup> Za účinnosti katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. ve spojení s vyhláškou č. 26/2007 Sb. a v souvislosti s ustáleným názorem soudů bylo tedy možné dovodit, že geometrický plán nemusel být nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud strany specifikovaly obsah zřizovaného věcného břemene slovně dostatečně určitě a srozumitelně. Ačkoliv je tedy i dle dnes účinného katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. vyžadováno, aby geometrický plán tvořil nedílnou součást s vkladovou listinou (smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě), nelze ve smyslu uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu vykládat tento požadavek jako další podstatnou náležitost smlouvy o zřízení služebnosti dle nového občanského zákoníku, nýbrž jako požadavek stanovený speciálním právním předpisem pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí. Co se týče vymezení obsahu smlouvy o smlouvě budoucí, dřívější právní úprava v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. vyžadovala, aby se její účastníci dohodli na podstatných náležitostech budoucí smlouvy.<sup>174</sup> I vzhledem k výše

<sup>170</sup> Srv. § 37 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., spojoval s neurčitostí a nesrozumitelností právních úkonů jejich neplatnost.

<sup>171</sup> § 5 odst. 5 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb.

<sup>172</sup> § 19 odst. 1 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb.

<sup>173</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1551/2009, shodně taktéž rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 11. 2004, sp. zn. 22 Cdo 356/2004

<sup>174</sup> Srv. § 50a odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.: „*Účastníci se mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu; musí se však přitom dohodnout o jejich podstatných náležitostech.*“

uvedenému bylo taktéž za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. dovozováno, že geometrický plán nemusí být součástí smlouvy o smlouvě budoucí.<sup>175</sup> Ustanoveními nového občanského zákoníku upravujícími problematiku smlouvy o smlouvě budoucí byl však požadavek na vymezení obsahu podstatnými náležitostmi budoucí smlouvy překonán.<sup>176</sup> Nový občanský zákoník vyžaduje, aby byl obsah budoucí smlouvy ve smlouvě o smlouvě budoucí sjednán alespoň obecným způsobem,<sup>177</sup> přičemž ve smlouvě o smlouvě budoucí může být ujednáno, že obsah budoucí smlouvy bude stranami doplněn.<sup>178</sup> S ohledem na specifickou povahu samotné realizace zřizování zařízení energetické soustavy na cizích nemovitostech a uzavírání smluv o smlouvách budoucích, k nimž dochází většinou v době, kdy se navrhovaný záměr nachází ve fázi pořizování projektové dokumentace, není pořízení geometrického plánu příliš reálné, proto se dle mého názoru jeví tato právní úprava v novém občanském zákoníku velmi vhodnou a vyhovující potřebám vyplývajícím z praxe.

### 3.3 Shrnutí

Právní úprava v novém občanském zákoníku s sebou nově přinesla i zvláštní úpravu věcných břemen souvisejících se zřizováním a provozováním zařízení energetických soustav v návaznosti na veřejnoprávní předpisy z oblasti inženýrských sítí a liniových staveb. V rámci této práce je sledovaným veřejnoprávním předpisem EnerGZ, který zakotvuje povinnost provozovatelů energetických soustav zřizovat a provozovat stavby a energetická zařízení na cizích nemovitostech na základě zřízení věcného břemene k těmto nemovitostem, avšak podrobnější úpravu této problematiky neobsahuje. Vzhledem k tomu, že institut věcného břemene představuje v obecné rovině soukromoprávní institut, provozovatelé energetických soustav uzavírají smlouvy o zřízení věcného břemene dle soukromoprávní úpravy v novém občanském zákoníku.

Stěžejní otázkou této kapitoly bylo vyřešení vzájemného vztahu právní úpravy obsahující oprávnění a povinnosti provozovatelů energetických soustav vyplývajících z EnerGZ a obsahu služebnosti inženýrské sítě dle nového občanského zákoníku. Po provedení analýzy obou právních úprav nepovažují právní úpravu služebnosti inženýrské sítě v novém občanském zákoníku stran smluvního zřizování věcného břemene za nezbytnou. Smluvně zřizovaná služebnost inženýrské sítě by měla být ujednána alespoň v takovém rozsahu, aby umožňovala průchod vedení či umístění stavby energetické soustavy přes zatížený pozemek. Zbylá oprávnění,

---

<sup>175</sup> TRUNEČEK: *Věcná břemena...*, s. 67.

<sup>176</sup> HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 284 – 285.

<sup>177</sup> Srv. § 1785 nového občanského zákoníku: „Smlouvou o smlouvě budoucí se nejméně jedna strana zavazuje uzavřít po vyžádání v ujednané lhůtě, jinak do jednoho roku, budoucí smlouvu, jejíž obsah je ujednáno alespoň obecným způsobem.“

<sup>178</sup> HULMÁK: *Občanský zákoník V...*, s. 283 – 284.

kteřá jsou téměř totožně upravena v EnergZ i v novém občanském zákoníku, není třeba výslovně do smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě zahrnovat, neboť je možné postupovat přímo dle EnergZ. Ostatně povinnost zřídit věcné břemeno se dle EnergZ výslovně vztahuje toliko k ustanovení opravňující provozovatele energetických soustav zřizovat a provozovat energetická zařízení na cizích nemovitostech, k ostatním nikoliv. Dle mého názoru lze přihlížet i k právní úpravě sousedských práv dle nového občanského zákoníku. Dle některých autorů<sup>179</sup> je právní úprava služebnosti inženýrské sítě vhodná pro účely zřizování věcných břemen ve vyvlastňovacím řízení, já se však s tímto názorem zcela neztotožňuji. Podrobněji se však touto problematikou budu zabývat v následující kapitole.

Po provedení analýzy v praxi reálně používaných smluv o zřizování služebnosti inženýrské sítě lze konstatovat, že provozovatelé energetických soustav zřizují tyto služebnosti jako služebnosti osobní, časově neomezené a za úplatu. Nedílnou součástí smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě je i geometrický plán, což je ostatně vyžadováno i pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí, avšak tento požadavek nelze považovat za podstatnou náležitost těchto smluv dle nového občanského zákoníku, ale za požadavek stanovený zvláštním právním předpisem. V případech, kdy jsou uzavírány smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti inženýrské sítě, není pravidlem, aby byl geometrický plán součástí už těchto smluv, což však nelze považovat za nedostatek stran určitosti v budoucnu zřizované služebnosti inženýrské sítě. Nový občanský zákoník obsahuje speciální úpravu týkající se problematiky zániku osobních služebností, jež slouží provozu závodu nebo jeho části, a to vzhledem ke skutečnosti, že oprávněným subjektem je provozovatel energetické soustavy jako držitel příslušné licence pro podnikání na trhu s danou energií, která řeší právě problematický aspekt týkající se osobních služebností pro případy převodu či přechodu na jiný oprávněný subjekt, což dané ustanovení pro tyto případy umožňuje. Dále je nutno uvést, že stran rozsahu smluvního ujednání provozovatelé energetických soustav přebírají příslušná ustanovení služebnosti inženýrské sítě do těchto smluv v co možná nejširším rozsahu, což však považují z jejich pohledu za logické.

---

<sup>179</sup> HANDRLICA: *Služebnost inženýrské sítě...*, s. 409.

## 4 Věcná břemena založená rozhodnutím orgánu veřejné moci

Oprávnění provozovatelů energetických soustav umístit a provozovat zařízení či stavby energetické infrastruktury na cizích nemovitostech vyplývá z EnergZ, který jim pro realizaci tohoto oprávnění ukládá povinnost zřídit věcné břemeno. Rubem této povinnosti je expropriační titul k omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene v rámci vyvlastňovacího řízení.

V obecné rovině představuje zřízení věcného břemene vyvlastňovacím úřadem omezení vlastnického práva prostřednictvím úředního výroku orgánu veřejné moci. Vlastnické právo je jedním ze základních práv dle Listiny, přičemž vyvlastnění a nucené omezení vlastnického práva lze považovat za jeho nejzávažnější zásah, proto k nim lze přistoupit až jako k prostředku *ultima ratio*. I z tohoto důvodu jsou jejich základní podmínky stanoveny přímo v Listině: „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za nábradu.*“<sup>180</sup> Listina rozlišuje mezi institutem vyvlastnění, jímž rozumí nucené odnětí vlastnického práva a institutem nuceného omezení vlastnického práva, pod který lze zařadit právě zřízení věcného břemene vyvlastňovacím úřadem. Jak je však z čl. 11 odst. 4 Listiny patrné, oba instituty jsou podrobeny stejnému režimu.

### 4.1 Realizace staveb a zařízení energetických soustav ve vztahu k povolovacím režimům dle stavebního zákona

Pro uskutečnění stavebního záměru vyžaduje právní řád z pohledu veřejného práva příslušný veřejnoprávní titul. Těmito veřejnoprávními tituly budou rozhodnutí a jiná opatření vydávané stavebními úřady, přičemž forma těchto opatření stavebního úřadu je odvislá od druhu a charakteru stavby.

Stavby a zařízení energetické soustavy dle EnergZ představují z pohledu stavebního zákona stavby technické infrastruktury, která je v § 2 odst. 1 písm. k) bod 2. stavebního zákona definována jako: „... *vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování obrožení území živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu.*“

V souvislosti s umístováním staveb je stěžejním ustanovením § 76 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého: „*Umístovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.*“ Pro umístování nových staveb případně přeložení stávajících zařízení energetických soustav bude vyžadováno vydání územního rozhodnutí o umístění stavby dle § 79

---

<sup>180</sup> Čl. 11 odst. 4 Listiny

stavebního zákona, pokud se nebude jednat o případy, kdy budou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu. Pro stavební úpravy či udržovací práce stávajících energetických zařízení či pro výměnu vedení technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného či bezpečnostního pásma, není stavebním zákonem vyžadováno územní rozhodnutí o umístění stavby, ani územní souhlas. Pokud by však výměnou potrubí došlo k významnému zvýšení jeho dimenze tak, že by bylo třeba posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bylo by třeba vydání územního rozhodnutí.

V rámci povolování staveb a zařízení energetických soustav je základní pravidlo obsaženo v § 108 odst. 1 stavebního zákona: „*Stavební povolení se vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.*“ Co se týče povolování nových staveb a zařízení energetických soustav, lze rozlišovat tzv. volný režim staveb, který se bude u staveb energetických soustav dle EnergZ týkat zejména staveb o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky,<sup>181</sup> staveb a zařízení distribuční soustavy v elektroenergetice,<sup>182</sup> staveb a zařízení distribuční soustavy v plynárenství,<sup>183</sup> rozvodných tepelných zařízení,<sup>184</sup> staveb a zařízení pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW,<sup>185</sup> energetických přípojek včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné síť<sup>186</sup> a výrobků, které plní funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně.<sup>187</sup> Ohlášení bude postačovat u staveb, které svým charakterem budou spadat pod některé z následujících charakteristik, tedy podzemní stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou dle § 16 odst. 2 písm. d) stavebního zákona,<sup>188</sup> staveb do 70 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.<sup>189</sup> Ostatní stavby budou vyžadovat stavební povolení.

Co se týče stávajících energetických zařízení, lze uvažovat o udržovacích pracích<sup>190</sup>, které nebudou vyžadovat stavební povolení ani ohlášení, pokud jejich provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost

<sup>181</sup> § 103 odst. 1 písm. e) bod 1. stavebního zákona

<sup>182</sup> § 103 odst. 1 písm. e) bod 5. stavebního zákona

<sup>183</sup> § 103 odst. 1 písm. e) bod 6. stavebního zákona

<sup>184</sup> § 103 odst. 1 písm. e) bod 7. stavebního zákona

<sup>185</sup> § 103 odst. 1 písm. e) bod 9. stavebního zákona

<sup>186</sup> § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona

<sup>187</sup> § 103 odst. 1 písm. e) bod 16. stavebního zákona

<sup>188</sup> § 104 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

<sup>189</sup> § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

<sup>190</sup> V souvislosti s problematikou posouzení, co lze považovat za udržovací práce a co nikoliv v rámci staveb energetických soustav srv. ZDVIHAL, Zdeněk. Síť technické infrastruktury v elektroenergetice – opravy, údržba, rekonstrukce, modernizace, výměna? Pár úvah nad § 98 odst. 4 EnergZ, aneb možné konsekvence vyplývající z kontinuity oprávnění. *Právní rozhledy*, 2011, č. 23, s. 842.

při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou.<sup>191</sup> Pokud tyto podmínky splněny nebudou, bude třeba ohlášení.<sup>192</sup> Stavební úpravy stávajících energetických zařízení taktéž nebudou vyžadovat stavební povolení ani ohlášení, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.<sup>193</sup> Pokud tyto podmínky splněny nebudou, bude třeba stavební povolení.

Z výše uvedeného textu je tedy patrné, že příslušným veřejnoprávním titulem bude územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, souhlas s ohlášením a stavební povolení, případně lze dále uvažovat o veřejnoprávní smlouvě nahrazující některá územní rozhodnutí či stavební povolení, případně obojí, dále o společném povolení a společném územním souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru. Pokud však stavebník nemá k danému pozemku či stavbě, na nichž má být stavební záměr realizován, potřebná práva soukromoprávní povahy, musí postupem vyžadovaným stavebním zákonem doložit, že je k realizaci stavebního záměru jinak oprávněn. Tento postup je upraven v § 184a stavebního zákona.

#### 4.1.1 § 184a stavebního zákona

Právní řád rozlišuje dva právní tituly, které jsou vyžadovány při uskutečňování stavebního záměru. Jedním z nich je výše uvedený veřejnoprávní titul dle stavebního zákona spočívající v příslušném rozhodnutí či opatření stavebního úřadu a druhým je soukromoprávní titul dle nového občanského zákoníku, jímž je především vlastnické právo, právo stavby a oprávnění ze služebnosti. Ačkoliv jsou tyto právní tituly na sobě relativně nezávislé,<sup>194</sup> pro vlastní realizaci stavebního záměru je třeba obou.<sup>195</sup>

Příslušná ustanovení stavebního zákona obsahují požadavek na dokládání souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby dle § 184a stavebního zákona, a to pro případy: „*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.*“, což představuje pro účely řízení a postupů upravených stavebním zákonem formu doložení soukromoprávního titulu.

Toto ustanovení bylo do stavebního zákona přidáno novelou č. 225/2017 Sb. s účinností od 1. 1. 2018. Právní úprava jednotlivých postupů dle stavebního zákona považuje doložení

<sup>191</sup> § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

<sup>192</sup> § 104 odst. 1 písm. j) stavebního zákona

<sup>193</sup> § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

<sup>194</sup> Srv. § 1 odst. 1 nového občanského zákoníku

<sup>195</sup> MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. Souhlas vlastníka podle § 184a. 2018 [online] mmr.cz [cit. 25. března 2019]. Dostupné na < <https://www.mmr.cz/getmedia/4f849383-7bbf-400e-b1e4-6e6f69635692/%c2%a7-184a-SZ-uprava-2018.pdf>>

souhlasu dle § 184a stavebního zákona za jeden z nezbytných podkladů, který žadatel předkládá k žádosti či oznámení záměru v tom kterém správním řízení či postupu stavebního úřadu. Existenci věcných práv uvedených v § 184a odst. 1 stavebního zákona nemusí žadatel dokládat, neboť jsou předmětem evidence katastru nemovitostí, stavební úřad však bude zkoumat, zda stavební záměr odpovídá předmětu oprávnění ze služebnosti a práva stavby. V období do 31. 12. 2017 byla právní konstrukce prokazování oprávněnosti těchto osob k uskutečnění jejich stavebního záměru na cizích pozemcích či stavbách odlišná. Žadatelé dokládali k žádostem či oznámením o záměru stavebnímu úřadu smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých měl být požadovaný záměr uskutečněn.<sup>196</sup>

Dle aktuálně platné a účinné právní úpravy dokládá v takovém případě žadatel v souladu s § 184a stavebního zákona souhlas vlastníka pozemku či stavby s navrhovaným stavebním záměrem, a to způsobem, že jej vyznačí na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, aby bylo zajištěno, že ten, kdo souhlas udělil, má představu o situování předmětného záměru na pozemku, o odstupech od sousedních pozemků apod. Souhlas musí být bezpodmínečný<sup>197</sup>, musí obsahovat identifikační údaje vlastníka, avšak nemusí být opatřený úředně ověřeným podpisem.

Ustanovení § 184a stavebního zákona upravuje výjimku pro případy, kdy žadatel, který není vlastníkem pozemku či stavby a ani mu nespovídá právo vyplývající ze služebnosti či práva stavby k realizaci jeho stavebního záměru, nemusí dokládat tento souhlas. Jedná se o případy, kdy je pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr stanoven účel vyvlastnění zákonem.<sup>198</sup> U těchto stavebních záměrů tedy bude stavba rozhodnutím či opatřením stavebního úřadu umístěna a povolena, aniž by byly vyřešeny majetkoprávní vztahy mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku či stavby. Samotný stavební záměr však může být realizován až poté, co si stavebník příslušný soukromoprávní titul opatří, v opačném případě se bude jednat o neoprávněnou stavbu dle ustanovení § 1084 odst. 1 nového občanského zákoníku, v jejímž důsledku je nutno přihlídnout i k superficiální zásadě upravené v § 506 nového občanského zákoníku.

---

<sup>196</sup> Od této právní konstrukce bylo v rámci novely stavebního zákona upuštěno, neboť stavební úřady byly vystaveny neúměrným požadavkům v podobě zkoumání otázek soukromoprávního charakteru daných věcí spočívajících v posuzování existence práva provést stavební záměr, souladu jeho vzniku se zákonem, obsahu, podmínek jeho realizace apod.

<sup>197</sup> A priori není vyloučeno, aby si žadatel a vlastník pozemku či stavby mezi sebou ujednali podmínky, za nichž bude souhlas na situační výkres udělen. Je však nutné si uvědomit, že takováto ujednání jsou ryze soukromoprávní povahy, na situačním výkresu je nutné přiložit toliko souhlas s absencí jakýchkoliv jiných podmínek či ujednání, neboť stavební úřad posuzuje daný stavební záměr z veřejnoprávních hledisek, proto nemají ve vztahu ke stavebnímu úřadu žádnou relevanci, resp. žádná ze stran se jich nemůže u stavebního úřadu dovolávat, nicméně žadatel by takto podmíněným souhlasem nesplnil doložení souhlasu dle § 184a stavebního zákona a stavební úřad by musel jeho žádost zamítnout.

<sup>198</sup> § 184a odst. 3 stavebního zákona



## 4.2 Získání majetkoprávního titulu ve vyvlastňovacím řízení

Vyvlastnění a průběh vyvlastňovacího řízení upravuje od 1. 1. 2007 v podrobnostech zákon o vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění oproti právní úpravě v Listině z hlediska pojmosloví nerozlišuje mezi vyvlastněním a nuceným omezením vlastnického práva, neboť ve svém ustanovení § 2 písm. a) v rámci vymezení pojmu vyvlastnění stanovuje, že se pro účely zákona o vyvlastnění vyvlastněním rozumí: „*odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.*“ Zákon reflektuje podmínky dle Listiny, za nichž lze k vyvlastnění přistoupit, které dále specifikuje, což představuje stěžejní část hmotněprávní úpravy vyvlastnění v něm obsažené. Tyto podmínky spočívají v požadavcích, dle nichž je vyvlastnění přípustné pouze pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem, veřejný zájem na dosažení tohoto účelu musí převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, dále nelze k vyvlastnění přistoupit, pokud se potřebná práva pro uskutečnění účelu vyvlastnění nepodařilo získat dohodou nebo jiným způsobem, účel vyvlastnění musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování, pokud se vyvlastněním sleduje provedení změny ve využití nebo prostorové uspořádání území, umístění staveb a jejich změn a konečně vyvlastnění lze provést pouze v takovém rozsahu, který je k dosažení účelu vyvlastnění nezbytný. Procesní úprava pak upravuje především odchylky od procesních principů, na základě kterých je standardně postupováno ve správním řízení.<sup>199</sup>

### 4.2.1 Účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem

EnergZ je jedním ze zvláštních zákonů, které obsahují expropriační titul.<sup>200</sup> Konkrétní účel vyvlastnění je obsažen v několika jeho ustanoveních<sup>201</sup> a spočívá v oprávnění zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení energetických soustav, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umístit v nich vedení. Pro posouzení, zda se vztahuje i na daný záměr, pro nějž má být vyvlastňovacím úřadem zřízeno věcné břemeno, je nezbytné přihlídnout k ustanovení § 3 odst. 2 EnergZ, dle kterého: „*Pro provádění stavby sloužící k vyvedení výkonu z výroby elektřiny zřizované a provozované ve veřejném zájmu a liniové stavby nezbytné k jejímu řádnému provozu nebo stavby, která je součástí přenosové soustavy, přepravní soustavy, distribuční soustavy, zásobníku plynu, rozvodného tepelného zařízení nebo zdroje tepelné energie připojeného k rozvodnému tepelnému zařízení, lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zákona o vyvlastnění.* Jednotlivé pojmy jsou blíže specifikovány v § 2

<sup>199</sup> Pro vyvlastňovací řízení je charakteristický princip ústnosti, koncentrace řízení, legální teorie důkazní a princip nevěřejnosti.

<sup>200</sup> Dále se bude jednat například o stavební zákon, zákon o elektronických komunikacích, zákon o pozemních komunikacích, zákon č. 258/2000 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákon o státní památkové péči a zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>201</sup> § 24 odst. 3 písm. e), § 25 odst. 3 písm. e), § 58 odst. 1 písm. d), § 59 odst. 1 písm. e), § 60 odst. 1 písm. b), § 76 odst. 5 písm. a) EnergZ

odst. 2 EnergZ. Pro účely vyvlastnění bude stěžejním v oblasti elektroenergetiky zejména pojem distribuční soustava, přenosová soustava a výrobní elektrárny, v oblasti plynárenství taktéž pojem distribuční soustavy, přepravní soustavy a zásobníku plynu, v oblasti teplotnictví pojem dodávky tepelné energie a soustava zásobování tepelnou energií, přičemž všechny výše uvedené stavby či zařízení jsou dle EnergZ zřizovány a/či provozovány ve veřejném zájmu.

Vyvlastňovací úřad musí dále posoudit, zda je osoba vyvlastnítele subjektem nadaným příslušným expropriačním titulem. Expropriačním titulem totiž může disponovat nejen subjekt v rámci výkonu veřejné moci, ale i subjekt soukromoprávní. V souvislosti s EnergZ se jedná o soukromoprávní subjekty, u nichž je expropriační titul vázán na udělení specifického veřejnoprávního aktu. Tímto veřejnoprávním aktem je v souladu s § 3 odst. 3 EnergZ licence pro podnikání v energetických odvětvích na území České republiky. Pokud tedy bude vyvlastnítelem soukromoprávní subjekt jako držitel této licence, jedná se o soukromoprávní subjekt nadaný expropriačním titulem. Je však nutno si uvědomit, že udělení expropriačního titulu soukromoprávním subjektům znamená nikoliv přenesení výkonu státní moci, ale zabezpečení určitých specifických hospodářských úkolů, kdy plnění těchto úkolů je ve veřejném zájmu na rozvoji společnosti, nejedná se tedy o tzv. nepřímé vykonavatele veřejné správy.<sup>202</sup>

Pokud tedy příslušný vyvlastňovací úřad daný stavební záměr podřadí pod některý z výše uvedených pojmů, vyvlastnitel bude držitelem příslušné licence pro podnikání v energetických odvětvích na území České republiky a realizace daného záměru bude spočívat v provozování či umístění zařízení či stavby energetické soustavy na cizí nemovitosti, bude tato podmínka přípustnosti vyvlastnění splněna a účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem bude dán.

Účel vyvlastnění obsahuje i stavební zákon v § 170, dle kterého lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejných opatření dle stavebního zákona, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li mimo jiné o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. V praxi se objevují názory, že i u staveb a zařízení energetických soustav spadajících pod režim EnergZ by se mělo jednat o veřejně prospěšnou stavbu vymezenou stavebním zákonem<sup>203</sup>, neboť § 170 stavebního zákona tuto náležitost vyžaduje a je nutno k této právní úpravě přihlídnout. Jsem však názoru, že účel vyvlastnění v režimu EnergZ je dán toliko jeho příslušnými ustanoveními, např. v § 25 odst. 3 písm. e) EnergZ, neboť EnergZ představuje taktéž sám o sobě zvláštní zákon, v němž je stanovený účel vyvlastnění. Stavební zákon je tedy pouze dalším ze zvláštních zákonů, v nichž je

<sup>202</sup> HANDRLICA, Jakub. Soukromoprávní subjekty nadané expropriačním titulem a jejich oprávnění v předpisech veřejného práva. *Právní rozhledy*, 2014, č. 13-14, s. 475.

<sup>203</sup> Srv. § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou: „... stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.“

stanoven účel vyvlastnění, a proto se u staveb a zařízení energetických soustav nemusí současně jednat o veřejně prospěšnou stavbu dle stavebního zákona.

#### 4.2.2 Veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění a jeho převaha nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného

Veřejný zájem lze definovat jako: „zájem, který by bylo možno označit za obecně prospěšný.“<sup>204</sup> Uvedená definice nám obsah tohoto pojmu příliš nepřibližuje, neboť veřejný zájem představuje tzv.: „neurčitý právní pojem, který je třeba zjišťovat pro každý konkrétní případ.“<sup>205</sup> Jak je patrné, vymezení pojmu veřejný zájem je velmi obecné a při jeho aplikaci bude nutné jej v každém konkrétním případě interpretovat v souvislosti s daným skutkovým stavem, případně přihlídnout k tomu, zda daný právní předpis neobsahuje ve svém úvodu či závěru jeho legální definici.<sup>206</sup>

V EnergZ lze takovou legální definici, která vykládá, co se v souvislosti s aplikací daných ustanovení EnergZ rozumí veřejným zájmem, nalézt. Tato legální definice je uvedena v § 3 odst. 1 EnergZ, dle níž se: „Přenos elektřiny, přeprava plynu, distribuce elektřiny a distribuce plynu, uskladňování plynu, výroba a rozvod tepelné energie ... uskutečňují ve veřejném zájmu. Pro provádění stavby sloužící k vyvedení výkonu z výroby elektřiny zřizované a provozované ve veřejném zájmu a liniové stavby nezbytné k jejímu řádnému provozu nebo stavby, která je součástí přenosové soustavy, přepravní soustavy, distribuční soustavy, zásobníku plynu, rozvodného tepelného zařízení nebo zdroje tepelné energie připojeného k rozvodnému tepelnému zařízení, lze vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zákona o vyvlastnění.“

Ačkoliv lze tedy na základě této definice interpretovat uskutečňování uvedených činností jako činnosti prováděné ve veřejném zájmu, nelze se pro účely vyvlastnění dle mého názoru pouze s tímto spokojit. V každém konkrétním případě je nutné posuzovat, zda veřejný zájem převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Pokud bychom totiž připustili, že existence veřejného zájmu vymezeného ve výše uvedeném ustanovení EnergZ je i dostatečným důvodem pro skutečnost, že tento veřejný zájem sám o sobě převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, došli bychom k závěru, že není nutné provádět vyvlastňovací řízení, ve kterém by byl tento zájem soukromý a veřejný vzájemně poměřován. Veřejný zájem výslovně upravený zvláštním zákonem dle mého názoru automaticky nevylučuje podmínku vyvlastňovacího zákona, dle níž musí tento veřejný zájem v konkrétním případě převážet nad dosavadními právy vyvlastňovaného a tuto skutečnost musí vyvlastňovací úřad dostatečným

---

<sup>204</sup> Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20. 5. 1998, sp. zn. 10 Ca 65/98 nebo náleží Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03

<sup>205</sup> V odborné literatuře jsou neurčité právní pojmy charakterizovány jako: „spojení několika slov, které charakterizuje značná nezářetelnost a mnohoznačnost.“ SLÁDEČEK: *Obecné správní právo...*, s. 154.

<sup>206</sup> Tamtéž.

způsobem odůvodnit, aby bylo možné tuto skutečnost přezkoumat.<sup>207</sup> Pokud by předchozí závěr měl platit obecně pro veškeré případy uvedené v ustanovení § 3 odst. 2 EnergZ, postrádala by podmínka prokázání veřejného zájmu pro účely vyvlastnění v § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění smysl a takové ustanovení by se mohlo stát zneužitelným nástrojem pro zásahy do vlastnických práv. Dle mého názoru je tedy vždy na posouzení vyvlastňovacího úřadu, který je v dané věci oprávněný rozhodnout, aby posoudil, zda v konkrétní věci je veřejný zájem sledovaný aplikovanou právní normou dán.

Ke zkoumání převahy veřejného zájmu nad dosavadním zachováním práv vyvlastňovaného nutno ještě přihlídnout ke skutečnosti, kterou se zabýval Nejvyšší soud: „*V řízení o vyvlastnění nemůže chybět úvaha o převaze veřejného zájmu nad zájmem vlastníka; předpokladem takové úvahy ovšem zpravidla je, že vlastník svůj zájem specifikuje. Zájem vlastnit pozemek sám o sobě, aniž by byl nějak kvalifikován, však nemůže být tím, co by bránilo vyvlastnění ve prospěch stavby silnice první třídy. Kdyby tomu tak mělo být, nepřicházelo by vyvlastnění pro účely takové stavby vůbec v úvahu.*“<sup>208</sup> Dle mého názoru s použitím argumentu a simile lze danou právní větu aplikovat i na problematiku upravenou EnergZ. Z uvedeného vyplývá, že je i na vyvlastňovaném, aby tvrdil a dokazoval, že daný záměr lze uskutečnit výhodněji jinde, jinak, že jeho pozitivní přínosy nebudou takové, jaké jsou deklarovány a v čem jeho soukromý zájem převažuje nebo se rovná zájmu veřejnému. Jinými slovy, je-li dán veřejný zájem, pak musí vlastník tvrdit a prokázat i další skutečnosti hodné jeho ochrany, než je *pouhé* vlastnické právo.

#### 4.2.3 Subsidiarita vyvlastnění

Subsidiarita vyvlastnění je v zákoně o vyvlastnění podmínkou jeho přípustnosti spočívající v možnosti přistoupit k vyvlastnění teprve tehdy, nepodařilo-li se práva k pozemkům či stavbám potřebná k uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.

Právní úprava v zákoně o vyvlastnění rozlišuje dva režimy pro splnění této podmínky, a to v závislosti na osobě vyvlastňovaného, resp. skutečností související s jeho osobou. Ze strany vyvlastnítele bude nutno ve vyvlastňovacím řízení prokázat, že se mu nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem.<sup>209</sup> Dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění počíná lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy

---

<sup>207</sup> Srv. výklad u § 3 In VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018 [online] beck-online.cz [cit. 20. března 2019]. Dostupné na <<https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwguxhgys7giydans7ge4dix3qmyzq>>.

<sup>208</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2012, sp. zn. 22 Cdo 3138/2010

<sup>209</sup> Původní znění tohoto ustanovení obsahovalo do 31. 12. 2013 poněkud odlišnou úpravu, dle níž musel vyvlastnitel učinit vše pro to, aby byl vyvlastňovanému po dobu nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění, přičemž lhůta pro přijetí návrhu na uzavření smlouvy o získání potřebných práv nesměla být kratší než 60 dnů.

vyvlastňovanému. Vyvlastnitel musí k takovému návrhu smlouvy přiložit zákonem vyžadované podklady. Jsou jimi znalecký posudek, dle kterého je v návrhu smlouvy navržena cena za získání potřebných práv ke stavbě nebo k pozemku, dále informace o účelu vyvlastnění, která musí obsahovat konkrétní záměr, jenž nelze realizovat bez získání těchto práv, dále v případě, kdy má být předmětem pouze část pozemku, musí být nedílnou součástí návrhu smlouvy taktéž geometrický plán, který předmětnou část pozemku vymezuje. Dále musí návrh smlouvy obsahovat upozornění, že v případě, že k uzavření smlouvy o získání potřebných práv nedojde, je možné tato práva získat ve vyvlastňovacím řízení ve veřejném zájmu. Smlouva o získání práv potřebných k realizaci účelu vyvlastnění musí vyvlastňovanému založit právo na vrácení těchto převedených práv, pokud nebude do tří let od uzavření smlouvy zahájeno uskutečňování účelu vyvlastnění.

Postup vyvlastnitelů stran jeho snahy o uzavření příslušné dohody o získání práv, která jsou předmětem vyvlastňovacího řízení, se bude lišit u vyvlastňovaného, který není znám, není znám jeho pobyt a nepodařilo se mu doručit na známou adresu a u vyvlastněného, který je omezen ve smluvní volnosti. V těchto případech není třeba, aby vyvlastnitel musel vyčkávat po dobu zákonem stanovené lhůty, než bude moci podat žádost o vyvlastnění. Osobě, která není známa či se jí nepodařilo doručit, bude nejčastěji zaslán návrh smlouvy a až na základě skutečnosti, že se této osobě nepodaří návrh smlouvy doručit, bude dán důvod pro nesplnění podmínky dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

V případě, že se vyvlastniteli nepodaří na základě výše uvedeného jednání uzavřít smlouvu o získání potřebných práv k uskutečnění účelu vyvlastnění a podá žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení, bude nezbytné, aby k této žádosti předložil podklady, na základě kterých bude vyvlastňovací úřad moci přezkoumat, že k tomuto jednání ze strany vyvlastnitelů před podáním žádosti směrem k vyvlastňovanému došlo.

Subsidiarita vyvlastnění je vyjádřena taktéž v ustanovení upravující důvody pro zastavení vyvlastňovacího řízení. Jedním z důvodů zastavení vyvlastňovacího řízení je totiž skutečnost, že v průběhu řízení došlo k dohodě o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění.<sup>210</sup> Z výše uvedeného je zřejmé, že ani zahájení vyvlastňovacího řízení nebrání jeho účastníkům uzavřít mezi sebou dohodu o předmětu vyvlastnění, což opět vyjadřuje, že vyvlastnění je prostředkem *ultima ratio*.

#### 4.2.4 Proporcionalita vyvlastnění

Podmínka proporcionality vyvlastnění je v zákoně o vyvlastnění obsažena v jeho § 4 odst. 1, dle kterého: „*vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění*

---

<sup>210</sup> § 23 odst. 2 písm. b) zákona o vyvlastnění

*stanoveného zvláštním zákonem.*“ Splnění této podmínky bude vyvlastňovací úřad zvažovat především na základě specifikace záměru v žádosti o vyvlastnění, pro který má být vyvlastnění uskutečněno, dále na základě předkládaného geometrického plánu či územního rozhodnutí, případně u veřejně prospěšných staveb lze přihlídnout i k jejich vymezení v územně plánovací dokumentaci. Vyvlastňovací úřad musí tedy pečlivě zvážit, zda je nezbytné, aby daný záměr zatěžoval konkrétní pozemek či stavbu nebo zda není třeba vyvlastnění vztahovat pouze na část pozemku nikoliv celý pozemek, u umístování vedení zda jej lze vést pod povrchem a nikoliv jako nadzemní vedení, a v případě, že bude předmětem vyvlastnění pouze část pozemku či stavby, zda zasahuje do jeho části například u hranice pozemku, kde bude zatěžovat jeho vlastníky co nejméně. Zákon o vyvlastnění pamatuje i na situace rozšíření vyvlastnění na žádost vyvlastňovaného, a to tehdy, pokud by nebylo 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.<sup>211</sup> Co se týče posouzení rozsahu vyvlastnění, je dle mého názoru nutno brát v úvahu opět i veřejný zájem, který je v konkrétním případě dán a při této úvaze zvážit, zda vyvlastnění v tom daném rozsahu koresponduje s tímto veřejným zájmem.

#### **4.2.5 Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

V případech, kdy se vyvlastněním sleduje provedení změny ve využití nebo prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn, lze k vyvlastnění přistoupit pouze tehdy, pokud je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíl územního plánování je stanoven ve stavebním zákoně, kterým je: „...*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by obrožoval podmínky života generací budoucích.*“<sup>212</sup> Ve stavebním zákoně jsou taktéž uvedeny i úkoly územního plánování.<sup>213</sup> Naplňování cílů a úkolů územního plánování je realizováno tzv. nástroji územního plánování. Jsou jimi územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, územní opatření, rozhodování o území a územně plánovací informace. Územně plánovací dokumentace se dále dělí do stupňů na zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Vyvlastňovací úřad tedy musí daný záměr, pro

<sup>211</sup> § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění

<sup>212</sup> § 18 odst. 1 stavebního zákona

<sup>213</sup> Srv. § 19 stavebního zákona, dle kterého jsou úkoly územního plánování např.: „...*zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání...*“

kteřý má dojít k vyvlastnění, posoudit v souvislosti s příslušným nástrojem územního plánování. V praxi bude vyvlastňovacímu úřadu nejčastěji předkládáno některé z územních rozhodnutí,<sup>214</sup> na základě kterého bude výše uvedeného skutečnosti přezkoumávat.

### 4.3 Náhrada za vyvlastnění

Náhrada za vyvlastnění vyplývá již z ústavněprávně stanovených podmínek vyvlastnění a nuceného omezení vlastnického práva v Listině. Náhrada za vyvlastnění se stanovuje ve výši a takovým způsobem, aby odpovídala újmě, která vyvlastňovanému v důsledku vyvlastnění vznikne. Poskytuje se buď v penězích, nebo poskytnutím náhradního pozemku nebo stavby. Co se týče stanovení výše náhrady za vyvlastnění v podobě omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, bude vyvlastňovanému náležet náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu. V rámci vyvlastňovacího řízení je výše této náhrady stanovována na základě znaleckého posudku.<sup>215</sup> Znalecký posudek tedy představuje obligatorní podklad pro rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu a zákon o vyvlastnění předpokládá tři způsoby jeho vyhotovení. Preferovanou formou je vyhotovení znaleckého posudku na žádost vyvlastňovaného, dále znalecký posudek vyhotovený na žádost vyvlastnitel se souhlasem vyvlastňovaného, a pokud nedojde k vyhotovení znaleckého ani jedním způsobem, přistoupí vyvlastňovací úřad k ustanovení znalce pro účely stanovení náhrady za vyvlastnění. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku hradí ve všech těchto případech vyvlastnitel. V praxi se někdy stává, že odvolací správní orgán zruší v rámci odvolacího řízení výrok o náhradě za vyvlastnění z důvodu nedostatků znaleckého posudku, na základě kterého byla výše náhrady stanovena. V daném případě je nutné buď vyhotovený znalecký posudek opravit, případně jej doplnit, nebo ustanovit nového znalce, například po několikerém pochybení, aby vypracoval znalecký posudek nový. Otázkou však zůstává, kdo je povinen nahradit náklady s opravou či doplněním stávajícího znaleckého posudku či s vyhotovením nového znaleckého posudku. Zákon o vyvlastnění tuto problematiku neřeší, hovoří toliko o tom, že náklady s vyhotovením znaleckého posudku hradí vyvlastnitel. Nutno tedy uvážit, zda je povinen hradit tyto náklady i tehdy, pokud znalec při jeho vyhotovování zjevně pochybil. Podle mého názoru by tyto náklady již vyvlastnitel hradit neměl.

Zákon o vyvlastnění určuje, že v případě, kdy se náhrada za vyvlastnění stanovuje na základě ocenění, musí být toto ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. Oceňovacím předpisem se rozumí zákon o oceňování majetku.

---

<sup>214</sup> Srv. § 18 odst. 3 písm. b) zákona o vyvlastnění, dle kterého žadatel povinen připojit k žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení územní rozhodnutí, pokud daný záměr jeho vydání vyžaduje.

<sup>215</sup> Znalecký posudek jako zákonem stanovený podklad pro rozhodnutí vyvlastňovacího řízení souvisí s tzv. legální teorií důkazní, již jsem již v této kapitole uváděla jako jednu ze specifických principů, jimiž je vyvlastňovací řízení ovládáno.

Z uvedeného vyplývá, že v případě, kdy se doba trvání vyvlastňovacího řízení protáhne i třeba na několik let, může být z důvodu novelizací zákona o oceňování majetku v daném řízení předloženo několik znaleckých posudků. Co se týče určení ceny pozemku nebo stavby pro účely stanovení náhrady, bude jejich cena stanovena dle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění, což znamená, že nelze oceňovat na základě budoucího využití těchto pozemků či staveb, k němuž má být přistoupeno uskutečným účelu, pro něž jsou vyvlastňovány. V rámci vyvlastňovacího řízení stanovuje povoláný soudní znalec výši náhrady dle výše ceny obvyklé<sup>216</sup>, resp. ročního užítku z věcného břemene ve výši ceny obvyklé.<sup>217</sup> Při určování výše náhrady ve vyvlastňovacím řízení se tedy zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, kromě okolností, jakými jsou vlivy mimořádných okolností trhu, zvláštní obliby a osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího.<sup>218</sup> Pokud by došlo k situaci, že by obvyklá cena pozemku či stavby byla nižší než cena zjištěná dle oceňovacích předpisů, vyvlastňovanému by v takovém případě náležela náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacích předpisů.<sup>219</sup> Při přezkoumávání výše náhrady za vyvlastnění v řízení před soudem lze přihlídnout k určitým mimořádným okolnostem, neboť soud je povinen vzít v potaz všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, a to tak, aby byla náhrada za vyvlastnění spravedlivá. Dle § 28 odst. 3 zákona o vyvlastnění lze tedy přihlídnout i ke skutečnostem, že se pozemek či stavba dotčená vyvlastněním nachází v zastavěném území či území se zvláštní architektonickou či historickou hodnotou, případně, že jsou významné pro uskutečňování podnikatelské činnosti.

## 4.4 Rozhodnutí o vyvlastnění a soudní přezkum

### 4.4.1 Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene

Shledá-li vyvlastňovací úřad, že jsou podmínky přípustnosti vyvlastnění naplněny, přistoupí k vydání rozhodnutí o vyvlastnění. Rozhodnutí vydávané ve vyvlastňovacím řízení bude obsahovat samostatné výroky o vyvlastnění a náhradě za vyvlastnění, a to z důvodu odlišného režimu jejich soudního přezkumu. V souvislosti s EnergZ vyvlastňovací úřad přistoupí k omezení vlastnického práva k pozemku či stavbě zřízením věcného břemene a vymezí jeho obsah. Výrok o vyvlastnění bude obsahovat přesné vymezení pozemků, případně staveb, které bude zřizované věcné břemeno zatěžovat, a mělo by obsahovat i rozsah tohoto omezení. Vyvlastňovací úřad tento rozsah specifikuje na základě přiloženého geometrického plánu, který je třeba k žádosti o

---

<sup>216</sup> Srv. § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění“.

<sup>217</sup> § 16b odst. 1 zákona o oceňování majetku

<sup>218</sup> § 2 odst. 2 zákona o oceňování majetku

<sup>219</sup> § 10 odst. 4 zákona o vyvlastnění



vyvlastnění doložit, pokud nemá být zatížen celý pozemek či stavba. Ve výroku o vyvlastnění bude tedy stanovena výměra pozemku, v rámci níž bude věcné břemeno zřizováno. Obsahem věcného břemene bude zejména konkrétní stavba či zařízení energetických soustav, jejichž zřízení a provozování představuje účel, pro který bylo ke zřizování věcného břemene přistoupeno. V rámci výroku o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene není dle mého názoru nezbytné, aby vyvlastňovací úřad vymezoval rozsah oprávnění a povinností vyvlastnítele a vyvlastňovaného, neboť vyplývají přímo z EnergZ a jejich vymezení v rozhodnutí považují za rozporné s EnergZ, neboť oprávnění provozovatelů energetických soustav, k jehož realizaci lze zřídit věcného břemeno ve vyvlastňovacím řízení, se vztahuje toliko na oprávnění zřídit a provozovat zařízení energetických soustav na cizích pozemcích, nikoliv na ostatní oprávnění dle EnergZ.

Dalším výrokem vyvlastňovací úřad určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění ve vztahu k právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, kdy tato lhůta nesmí být delší než dva roky od právní moci rozhodnutí. Lhůtu pro zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění lze k žádosti vyvlastnítele před jejím uplynutím prodloužit nejdéle o dva roky, k tomuto kroku lze však přistoupit pouze v případech hodných zvláštního zřetele a jen jednou.<sup>220</sup> Vzhledem k tomu, že *případy hodné zvláštního zřetele* představují neurčitý právní pojem, musí vyvlastňovací úřad v každém konkrétním případě zvážit, zda lze důvody, které vyvlastnitel v žádosti k prodloužení lhůty uvede, takto posoudit. Pokud by však vyvlastnitel nezahájil uskutečňování účelu v těchto stanovených lhůtách, vyvlastňovací úřad by na žádost vyvlastňovaného rozhodl, že se provedené vyvlastnění zrušuje.<sup>221</sup> V souvislosti s tímto výrokem bych se taktéž ráda věnovala problematice okamžiku získání majetkoprávního titulu k realizaci stavebních záměrů, jejichž uskutečnění je ve veřejném zájmu. Omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, avšak totéž platí i pro jeho odnětí, lze provést pouze s účinky do budoucna. K realizaci záměru, pro nějž bylo zřízeno věcné břemeno ve vyvlastňovacím řízení, lze přistoupit až tehdy, kdy jsou vypořádány majetkoprávní poměry, tedy v okamžiku, kdy má vyvlastnitel pravomocné rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. V opačném případě by se jednalo o zřízení neoprávněné stavby na cizím pozemku. Toto obecné pravidlo, které vyplývá z dikcí jednotlivých ustanovení právních předpisů obsahující dané expropriační tituly, je však prolomeno zněním § 17 zákona o pozemních komunikacích, dle kterého lze provést i *zpětné* vyvlastnění pro

---

<sup>220</sup> § 25 odst. 6 zákona o vyvlastnění

<sup>221</sup> § 26 odst. 1 zákona o vyvlastnění, dle kterého by byla důvodem pro zrušení provedené vyvlastnění taktéž skutečnost, že vyvlastnitel nezaplatil náhradu za vyvlastnění v rozhodnutí určené lhůtě, popřípadě pokud by pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel.

již stávající stavby.<sup>222</sup> Dle mého názoru je tato situace spíše nežádoucí, neboť snižuje ochranu práv vlastníků daných pozemků či staveb, na nichž již byla taková stavba provedena. S ohledem na určení délky lhůty k zahájení uskutečňování účelu vyvlastnění nutno přihlídnout i ke speciální právní úpravě v zákoně o urychlení výstavby, jíž se však budu zabývat podrobněji později v rámci této kapitoly.

Vyvlastňovací úřad v případě, vyžaduje-li to veřejný zájem, rozhodne taktéž, která práva spojená s pozemkem, stavbou či jejich částí vyvlastněním nezaniknou. V souvislosti s tímto je nutné přihlídnout k části třetí zákona o vyvlastnění, která upravuje práva třetích osob pozemků či staveb, které jsou předmětem vyvlastňovacího řízení. Pokud vyvlastnění spočívá v odnětí vlastnického práva, zanikají v souladu s § 6 zákona o vyvlastnění všechna práva třetích osob. V souladu s § 8 zákona o vyvlastnění však nezanikají věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek či stavbu nadále zatěžovala. Bude se jednat zejména o věcná břemena týkající se inženýrských sítí. V souvislosti se zřizováním věcných břemen dle EnergZ ve vyvlastňovacím řízení se však nejedná o vyvlastnění odnětím vlastnického práva, proto dané rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu nebude tento výrok z povahy věci obsahovat.

A konečně výrok o náhradě za vyvlastnění, resp. omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, bude obsahovat výši náhrady pro vyvlastňovaného a lhůtu k plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.<sup>223</sup> Náhradu za vyvlastnění poskytuje vyvlastnitel vyvlastňovanému jednorázově v penězích. V případě, že je osoba vyvlastňovaného neznámá, není znám její pobyt nebo je v prodlení s převzetím náhrady, složí vyvlastnitel náhradu ve lhůtě k plnění stanovené vyvlastňovacím úřadem ve výroku o náhradě.<sup>224</sup> Pokud vznikly vyvlastňovanému náklady s pořízením znaleckého posudku, uloží vyvlastňovací úřad vyvlastniteli taktéž povinnost uhradit náklady na jeho vyhotovení.<sup>225</sup>

Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu lze napadnout odvoláním jakožto řádným opravným prostředkem. Včas podané a přípustné odvolání směřující proti výroku o vyvlastnění bude mít odkladný účinek i proti ostatním výrokům rozhodnutí o vyvlastnění, přičemž odkladný účinek nelze vyloučit. Pokud však bude podáno odvolání toliko proti výroku o náhradě za vyvlastnění, odkladný účinek se na výrok o vyvlastnění vztahovat nebude. Výše uvedené je běžnou součástí poučení vyvlastňovacího úřadu v rámci vydávaného rozhodnutí o možnosti podat proti němu

---

<sup>222</sup> Srv. § 17 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích., dle kterého: „Podle zvláštního právního předpisu lze odejmout nebo omezit a) vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě potřebným k uskutečnění výstavby, opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících, b) vlastnické právo k pozemku, jestliže byla dálnice, silnice nebo místní komunikace zřízena na cizím pozemku.“

<sup>223</sup> § 25 odst. 4 písm. a) zákona o vyvlastnění

<sup>224</sup> § 13 zákona o vyvlastnění

<sup>225</sup> § 20 odst. 4 zákona o vyvlastnění

odvolání. Součástí poučení v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu by však mělo být i poučení o jeho soudním přezkumu.<sup>226</sup>

V souvislosti s ustanovením § 1262 odst. 1 nového občanského zákoníku v případech, kdy vzniká služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu na základě jiné právní skutečnosti nežli právního jednání, se i takovém případě zapíše její vznik do veřejného seznamu. Vzhledem k tomu, že věcná břemena, která jsou zřizována vyvlastňovacím úřadem v rámci vyvlastňovacího řízení k pozemkům či stavbám, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, vznikají právní mocí rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, má jejich zápis do katastru nemovitostí toliko deklaratorní účinky. Věcná břemena jsou součástí taxativního výčtu práv v ustanovení § 11 zákona o katastru nemovitostí, jejichž vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence se do katastru nemovitostí zapisuje vkladem, přičemž je nerozhodné, zda má tento zápis konstitutivní nebo deklaratorní účinky. Nutno však přihlídnout k ustanovení § 25 odst. 5 zákona o vyvlastnění, který ukládá vyvlastňovacímu úřadu, aby zaslal příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu jeho pravomocné rozhodnutí. Tato právní úprava je však od 1. 1. 2014 překonána, neboť s účinností zákona o katastru nemovitostí se věcná práva zřízená rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu sice do katastru nemovitostí zapisují vkladem, nikoliv záznamem, jako tomu bylo za účinnosti předchozí právní úpravy,<sup>227</sup> a tento zápis má pouze deklaratorní povahu. Ke vkladu práv týkajících se věcného břemene zřízeného vyvlastňovacím úřadem je však oprávněn vyvlastnitel, nikoliv vyvlastňovací úřad.<sup>228</sup>

#### 4.4.2 Soudní přezkum

Právní úprava v zákoně o vyvlastnění upravuje i problematiku soudního přezkumu rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Rozhodnutí o vyvlastnění podléhá tzv. duálnímu soudnímu přezkumu, což znamená, že přezkum jednotlivých výroků rozhodnutí o vyvlastnění se bude

---

<sup>226</sup> Srv. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 6. 2011, sp. zn. 28 Cdo 3097/2010, dle kterého: „Rozhodnutí o vyvlastnění je výrazným zásahem do vlastnického práva coby jednoho ze základních lidských práv chráněného jak Listinou základních práv a svobod, tak i čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, což zjevně reflektuje i zákon o vyvlastnění mimo jiné tím, že obsahuje speciální úpravu náležitosti rozhodnutí správního orgánu. Zatímco tedy v případě jiných rozhodnutí správních orgánů nebude jejich zákonnou náležitostí poučení o možnosti domáhat se jejich soudního přezkumu, ať již v řízení před civilními soudy podle části páté občanského soudního řádu nebo před soudy správními podle soudního řádu správního (není-li jinými zvláštními předpisy stanoveno jinak, srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 2. 2006, sp. zn. 1 As 35/2005), v rozhodnutích o vyvlastnění by poučení o možnosti jejich soudního přezkumu ve smyslu § 24 odst. 3 písm. d) zákona o vyvlastnění chybět nemělo, a to i s ohledem na čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod stanovící, že z pravomoci soudu nesmí být vyloučeno přezkoumávání rozhodnutí týkajících se základních práv a svobod podle Listiny. Rádné poučení o možnosti domáhat se soudního přezkumu rozhodnutí o vyvlastnění a o lhůtě pro podání žaloby by pak mělo zaručit, že nedojde ke faktickému zamezení možnosti domáhat se soudního přezkumu napadeného rozhodnutí u soudu.”

<sup>227</sup> Srv. § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů

<sup>228</sup> Výjimkou jsou případy, kdy příslušnému katastrálnímu úřadu dojde rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru nemovitostí zapisuje vkladem od soudu či soudního exekutora. V rámci vyvlastňovacího řízení se však nejedná ani o jeden z případů.

rozdělovat dle jejich povahy mezi soudy v civilním a správním soudnictví. Výrok o vyvlastnění podléhá přezkumu soudů ve správním soudnictví v rámci žaloby proti rozhodnutí správního orgánu dle § 65 a násl. soudního řádu správního, zatímco výrok o náhradě za vyvlastnění je příslušný přezkoumat civilní soud v občanském soudním řízení dle § 244 a násl. občanského soudního řádu upravující řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem. Co se týče věcné příslušnosti soudů, jsou v obou případech příslušné v prvním stupni krajské soudy.

Problematika pravomoci soudů v souvislosti s přezkumem rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o vyvlastnění nebyla vždy zcela jednoznačná. K otázce pravomoci k soudnímu přezkumu výroku o vyvlastnění se vyjádřil i Ústavní soud: „*Pro určení toho, zda se určitá věc bude projednávat a rozhodovat v civilním nebo správním soudnictví, je rozhodující soukromoprávní nebo veřejnoprávní povaha zásahu do vlastnického práva, nikoliv právní povaha vlastnického práva samotného. Napadá-li žalobce rozhodnutí o vyvlastnění nebo o nuceném omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, není předmětem soudního řízení sama otázka vlastnického práva (není zde spor o vlastnické právo), nýbrž jeho předmětem je přezkum rozhodnutí o vyvlastnění nebo o nuceném omezení vlastnického práva. Právě tento právní titul, a nikoliv vlastnické právo samotné, je věcí ve smyslu § 7 občanského soudního řádu a jeho povaha je určující pro stanovení civilní nebo správní soudní pravomoci. Rozhodnutí správního orgánu o zřízení věcného břemene nepochybně zasahuje do vlastnického práva. To, že vlastnické právo je právem soukromým, však současně neznamená, že by i rozhodování o jakémkoli zásahu do tohoto práva mělo tutéž povahu. K omezení či k zániku vlastnického práva totiž může dojít jak na základě soukromoprávního titulu, tak titulu veřejnoprávního. Rozhodnutí správního orgánu o zřízení věcného břemene nebo o vyvlastnění není rozhodnutím správního orgánu v soukromoprávní věci, vydaným v mezích zákonné pravomoci správního orgánu ve smyslu § 68 písm. b) soudního řádu správního.*<sup>229</sup>

Ještě za účinnosti předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., kdy byla problematika vyvlastnění upravena v tomto zákoně, se rozhodovací praxe ustálila na řešení, které známe dnes, tedy duální model soudního přezkumu jednotlivých výroků rozhodnutí o vyvlastnění.<sup>230</sup> Změna však přišla s přijetím zákona o vyvlastnění, který se až do 1. 1. 2013 od této koncepce odklonil a přezkum celého rozhodnutí o vyvlastnění ponechal civilním soudům prostřednictvím žaloby dle části páté občanského soudního řádu. Danou problematikou se zabýval i zvláštní senát, který ve svém usnesení vyjádřil, že: „*Počínaje účinností zákona o vyvlastnění (zákon č. 184/2006 Sb.), tj. ode dne 1. ledna 2007, zanikla příslušnost správních soudů k přezkumu zákonnosti rozhodnutí o vyvlastnění ve správním soudnictví. K řízení jsou příslušné soudy v občanském soudním řízení, a to soudy krajské, které přitom procesně postupují podle části páté občanského soudního řádu (§ 244 a násl. o. s. ř.).*“<sup>231</sup> Daná věc se dostala

<sup>229</sup> Usnesení Ústavního soudu ze dne 7. 12. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 14/06, srv. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, sp. zn. 4 As 47/2003, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2004, sp. zn. 4 As 47/2003, usnesení zvláštního senátu ze dne 5. 5. 2005, sp. zn. Konf 81/2004

<sup>230</sup> Srv. Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, sp. zn. 4 As 47/2003

<sup>231</sup> Usnesení zvláštního senátu ze dne 8. 6. 2007, sp. zn. Konf 4/2007

opět až k posouzení Ústavním soudem, který se k právní úpravě v zákoně o vyvlastnění vyjádřil takto: „...zvláštní senát postupoval ústavně konformním způsobem, když rozhodování o příslušných kompetenčních konfliktech uspůsobil nové právní úpravě. Takový postup totiž odpovídá principu dělby, neboť platí, že soudy poskytují ochranu právům způsobem, který stanoví zákon [čl. 90 Ústavy České republiky (dále jen „Ústava“)]. Odražem relace moci zákonodárné a moci soudní a jejich vzájemného vyvažování je pak též imperativ, podle něhož je soudce při rozhodování vázán zákonem a mezinárodní smlouvou, která je součástí právního řádu (čl. 95 odst. 1 Ústavy). Jinými slovy, pro soud je určující znění zákona, nikoliv názor nauky či praxe na charakter expropriačního aktu. Kritériem přezkumu zákona Ústavním soudem je pak jeho soulad s Ústavou, nikoliv to, zda odpovídá stanovisku doktríny. To, že se zákonodárce odchytil při tvorbě úpravy některého právního institutu od toho, jak na něj již ustáleně poblíž právní praxe, nezakládá bez dalšího rozpor takové úpravy s ústavním pořádkem. Jiný výklad by odporoval postavení a poslání soudní moci a nepřijatelně by ovlivnil rovnováhu vztahů mezi zákonodárnou mocí a justicí.“<sup>232</sup> Tato koncepce však přesto byla nevyhovující, což vedlo k odklonu právního názoru zvláštního senátu,<sup>233</sup> a následně vyústilo v přijetí novely zákona o vyvlastnění provedenou zákonem č. 405/2012 Sb., jíž byla právní úprava soudního přezkumu rozhodnutí vydaného ve vyvlastňovacím řízení změněna a opět navrácena k jeho duálnímu modelu.

V souvislosti se soudním přezkumem rozhodnutí o vyvlastnění nutno poukázat i na problematiku odkladného účinku žaloby podané proti výroku o vyvlastnění v rámci správního soudnictví. Dle § 28 odst. 4 zákona o vyvlastnění má podání této žaloby automaticky odkladný účinek. Jedná se o speciální právní úpravu k ustanovení § 73 soudního řádu správního, dle něhož podání žaloby nemá samo o sobě odkladný účinek, pokud však právní úprava v něm obsažená či zvláštní zákon nestanoví jinak. Pro žalobce to znamená, že „*Akt ... z formálního hlediska sice zůstává pravomocným, avšak uložené právní povinnosti nelze vynucovat, odejmutá oprávnění zůstávají prozatím zachována.*“<sup>234</sup> Problematika odkladných účinků žalob proti rozhodnutí o vyvlastnění je dále modifikována v zákoně o urychlení výstavby, kterou se podrobněji budu zabývat v následující podkapitole. Podání žaloby proti výroku o náhradě za vyvlastnění odkladný účinek na právní moc a vykonatelnost nemá, soud však může právní moc či vykonatelnost odložit na základě žádosti žalobce.<sup>235</sup>

---

<sup>232</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 7. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 26/08

<sup>233</sup> Srv. usnesení zvláštního senátu ze dne 12. 1. 2011, sp. zn. Konf 42/2010; nutno však podotknout, že zvláštní senát v těchto rozhodnutích rozlišuje v rámci problematiky příslušnosti k rozhodování na právní úpravu v zákoně o vyvlastnění a v jiných zákonech, tady konkrétně na o pozemních komunikacích, kdy právě u tohoto „jiného“ zákona dovozuje věcnou příslušnost soudů ve správním soudnictví.

<sup>234</sup> Nález ústavního soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. II. ÚS 1260/07

<sup>235</sup> § 248 občanského soudního řádu

Dále ještě považuji za nezbytné zmínit, že v případě, kdy bude zrušen v řízení před správními soudy výrok o vyvlastnění, pozbude automaticky platnosti taktéž výrok o náhradě za vyvlastnění.<sup>236</sup>

#### 4.5 Speciální právní úprava v zákoně o urychlení výstavby

Stavby a zařízení energetických soustav jsou svým charakterem významnými stavebními záměry pro rozvoj a zabezpečování základních potřeb společnosti, kdy jejich zřizování a provozování je prováděno ve veřejném zájmu, s čímž samozřejmě souvisí i problematika délky a složitosti povolovacích procesů nutných pro jejich výstavbu, která by měla být nastavena tak, aby nebránila včasnému zahájení realizace těchto staveb. Se snahou naplnit uvedené ambice byl přijat zákon o urychlení výstavby, který pro vybrané druhy staveb zřizovaných ve veřejném zájmu upravuje co možná nejrychlejší a nejefektivnější postupy týkající se jejich přípravy, povolovacích procesů a konečně i majetkového vypořádání v případě vyvlastňovacích řízení.<sup>237</sup>

Pod režim zákona o urychlení výstavby spadají i určité stavby a zařízení energetických soustav zřizované a provozované ve veřejném zájmu dle EnergZ. Zákon o urychlení výstavby ve svém původním znění upravoval pouze stavby dopravní infrastruktury, oblast energetiky pod jeho speciální režim nespádala. Ke změně však došlo jeho novelou provedenou zákonem č. 209/2011 Sb. V důvodové zprávě k této novele je uvedeno, že původní znění zákona o urychlení výstavby mělo upravovat taktéž i technickou infrastrukturu, nicméně z důvodu pozměňovacího návrhu Senátu byla z tehdejšího návrhu zákona vypuštěna z důvodu zavádějícího výkladu rozsahu působnosti zákona o urychlení výstavby. Resorty, jichž se výstavba technické infrastruktury týká, se však cítily tímto opatřením poškozeny na průběhu výstavby, proto byly stavby technické infrastruktury specifikovány a výše uvedenou novelou přidány s účinností od 1. 10. 2011 do zákona o urychlení výstavby.<sup>238</sup> Zákon o urychlení výstavby podléhá poměrně častým změnám v rámci přijatých novel, které mají řešit nedostatky stávající právní úpravy ve smyslu zjednodušení a urychlení přípravy staveb a jejich povolovacích postupů.

Vztah zákona o urychlení výstavby a zákona o vyvlastnění je vyjádřen v ustanovení § 3 odst. 1 zákona o urychlení výstavby, dle něhož se zákon o vyvlastnění jako *lex generalis* použije, pokud zákon o urychlení výstavby jako zákon *lex specialis* nestanoví jinak. Bude-li se tedy jednat o zřizování věcných břemen k vybraným stavbám energetické soustavy definovaných v zákoně o urychlení výstavby, bude nutné ve vyvlastňovacím řízení postupovat podle obou právních předpisů.

---

<sup>236</sup> § 28 odst. 2 zákona o vyvlastnění

<sup>237</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 416/2009 k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury

<sup>238</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 209/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury

Zvláštní úprava vyvlastňovacího řízení oproti zákonu o vyvlastnění spočívá v konkretizaci *známé adresy* v zákoně o vyvlastnění, na níž má být doručen návrh smlouvy na získání potřebných práv k uskutečnění účelu vyvlastnění. Zákon o urychlení výstavby taktéž nad rámec právní úpravy zákona o vyvlastnění stanovuje, že doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv má účinky i vůči všem právním nástupcům vyvlastňovaného. Ustanovení § 3a zákona o urychlení výstavby zahrnuje od 1. 1. 2018 i stavby energetické infrastruktury, proto bude muset vyvlastňovací úřad namísto obecných ustanovení § 5 odst. 4 a § 24 odst. 3 písm. c) v zákoně o vyvlastnění postupovat dle zákona o urychlení výstavby. Smlouva o získání potřebných práv, která musí založit právo vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu vyvlastnění, tak bude moci obsahovat lhůtu až pěti let, namísto tří let. Taktéž výrok rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu musí tuto skutečnost reflektovat v určení lhůty, v jaké je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění. Novelizace ustanovení § 3b zákona o urychlení výstavby, který ve svém odst. 6 uvádí, že se § 3b odst. 1 až 5 na stavby energetické infrastruktury nepoužijí, pro vyvlastňovací úřady znamená, že pro stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene v souvislosti s realizací staveb energetické infrastruktury bude vycházeno z obecných ustanovení zákona o vyvlastnění. Vyvlastnitel tedy bude muset pro účely splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění stanovené v § 5 zákona o vyvlastnění předkládat vyvlastňovanému k návrhu smlouvy k získání potřebných práv k pozemku či stavbě znalecký posudek, dle kterého navrhne vyvlastňovanému cenu za získání těchto práv, přičemž výše náhrady bude ve znaleckých posudcích oceňována dle příslušných oceňovacích předpisů.

V souvislosti s urychlením výstavby energetické infrastruktury obsahuje zákon o urychlení výstavby taktéž speciální úpravu týkající se odkladných účinků. Zákon o urychlení výstavby stanovuje, že v případě, kdy je podána žaloba podle zákona o vyvlastnění, což se vztahuje i výroku o vyvlastnění, který je předmětem soudního přezkumu ve správním soudnictví, bude takové žalobě přiznán odkladný účinek soudem po vyjádření žalovaného pouze tehdy, jestliže je žalobce závažně ohrožen ve svých právech a přiznání odkladného účinku se nepřiměřeným způsobem nedotkne nabytých práv třetích osob a není v rozporu s veřejným zájmem.

## 4.6 Shrnutí

Zřizování věcných břemen vyvlastňovacím úřadem představuje další možný způsob jejich vzniku, avšak je nutné mít na paměti, že se jedná až prostředek *ultima ratio*. V souvislosti se stěžejními otázkami této práce je i v rámci této kapitoly patrné, že při zřizování věcných břemen dle EnergZ dochází k prolínání soukromého práva s právem veřejným. Jednak je to patrné z právní úpravy § 184a stavebního zákona, který upravuje problematiku soukromoprávních titulů k realizaci daných záměrů v rámci správních řízení a postupů stavebních úřadů, když

veřejnoprávní titul představuje příslušné rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, který jej však bez prokázání soukromoprávního titulu k danému pozemku či stavbě, na nichž má být záměr realizován, nemůže vydat. Výjimkou jsou právě záměry, pro které lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám získat ve vyvlastňovacím řízení. Další moment představuje dualismus soudního přezkumu jednotlivých výroků rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene. Tato koncepce soudního přezkumu však nebyla v minulosti vždy respektována, je však nutné brát v potaz, že zřízení věcného břemene správním orgánem učiněné ve veřejném zájmu má povahu veřejnoprávní, přestože vlastnické právo je institutem soukromoprávní povahy, nicméně nelze automaticky dovozovat, že jakýkoliv zásah do vlastnického práva, bude mít soukromoprávní povahu. Z pohledu náležité ochrany vlastnického práva rozhodnutím orgánu veřejné moci považují současný model duálního přezkumu za nejvhodnější.

Vyvlastňovací úřad je povinen při posuzování žádosti vyvlastnítele o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene zkoumat splnění podmínek přípustnosti vyvlastnění stanovených zákonem o vyvlastnění. Vzhledem ke skutečnosti, že EnergZ je jedním ze zvláštních zákonů obsahující účel vyvlastnění, je jeden ze základních požadavků pro zřízení věcných břemen vyvlastňovacím úřadem dán. Je však nutné si uvědomit, že pouze tahle skutečnost v žádném případě nepostačuje a vyvlastňovací úřad musí zkoumat a zvažovat naplnění i ostatních podmínek přípustnosti vyvlastnění, což však v praxi není vždy reflektováno. Obtížněji uchopitelnou podmínkou se pro posouzení vyvlastňovacích úřadů jeví prokázání převahy veřejného zájmu nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Veřejný zájem jako neurčitý právní norem je nutné interpretovat s ohledem na okolnosti každého konkrétního případu a vyvlastňovací úřad musí své úvahy ve svém rozhodnutí řádně odůvodnit. Totéž platí i pro posouzení splnění podmínek subsidiarity a proporcionality vyvlastnění.

Co se týče určení obsahu věcného břemene ve výroku rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, setrvávám na závěru, že obsahem věcného břemene zřízeného vyvlastňovacím úřadem by mělo být pouze umístění zařízení energetických soustav na daném pozemku či stavbě pro účely jejich zřízení a provozování. Další oprávnění provozovatelů energetických soustav považují za veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající přímo z EnergZ.

Jednou z nejcitlivějších otázek vyvlastnění bývá stanovení výše náhrady za vyvlastnění, která je určována na základě znaleckého posudku dle příslušných oceňovacích předpisů. Pokud se však vyvlastňovaný s výší náhrady za vyvlastnění ve výši ceny obvyklé dle oceňovacích předpisů neztotožňuje, lze se domoci tzv. spravedlivé náhrady, která zohledňuje i mimořádné vlastnosti



vyvlastňovaného pozemku či stavby v rámci soudního přezkumu, ve správním řízení není tento postup možný.

Daná problematika je taktéž upravena i zákonem o urychlení výstavby, jehož účelem je zrychlení a zefektivnění povolovacích režimů a postupů realizace vybraných staveb ve veřejném zájmu. V souvislosti s tím pozitivně hodnotím právní úpravu týkající se právních účinků doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv k pozemku či stavbě i vůči všem právním nástupcům vyvlastňovaného, což může při celkové realizaci stavby ušetřit i několik měsíců. Dále také modifikaci odkladného účinku žaloby proti výroku o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene oproti právní úpravě zákona o vyvlastnění. Skeptičtější jsem však k vypuštění minimální výše úplaty při zřizování věcných břemen smlouvou dle § 3a zákona o urychlení výstavby.

Věcná břemena zřizovaná vyvlastňovacím úřadem vznikají právní mocí rozhodnutí, kterým vyvlastňovací úřad o jejich zřízení rozhodl. Tuto skutečnost je však nutno v souladu s novým občanským zákoníkem a zákonem o katastru nemovitostí zaznamenat do katastru nemovitostí. Pokud by tak vyvlastnitel neučinil, na samotný vznik věcného břemene by tato skutečnost neměla vliv, neboť zápis do katastru nemovitostí má v tomto případě toliko deklaratorní účinky. Nezapsané věcné břemeno by však nepožívalo účinků materiální publicity ve smyslu § 980 a násl. nového občanského zákoníku a daný stav, kdy jsou zákonná věcná břemena vzniklá dle předchozích právních úprav ve většině případů v katastru nemovitostí neevidovaná, by to opět dále zpřehledňovalo.

## 5 Ochranná a bezpečnostní pásma dle EnergZ

Dalším typem omezení vlastnického práva, který je zakotven v EnergZ je institut ochranných a bezpečnostních pásem. Ochranná a bezpečnostní pásma můžeme podřadit pod tzv. územní omezení majetkových práv, pro něž je charakteristické, že vymezují určité území, na němž je modifikován jejich výkon.<sup>239</sup> Účel existence institutu ochranných a bezpečnostních pásem vychází ze dvou základních principů ochrany veřejných statků. V první řadě se jedná o ochranu určitých objektů před negativními vlivy okolí, přičemž druhý princip ochrany spočívá v nutnosti chránit okolí těchto objektů před jejich negativními účinky.<sup>240</sup> Těmito chráněnými objekty je například veřejná infrastruktura, a to zejména dopravní a technická infrastruktura zřizovaná ve veřejném zájmu, dále život, zdraví, majetkové hodnoty, které mohou být případnou havárií zařízení veřejné infrastruktury ohroženy, určité veřejné statky a specifická území a plochy, s jejichž ochranou veřejnoprávní úprava spojuje veřejný zájem.<sup>241</sup> Ochranná a bezpečnostní pásma modifikují výkon vlastnického práva k nemovitým věcem, kterými budou zejména pozemky, podzemní stavby, inženýrské sítě apod. a s ohledem na skutečnost, že se modifikace výkonu vlastnického práva vztahuje právě k věcem nemovitým, bude se týkat i každého dalšího nabyvatele těchto věcí.<sup>242</sup> Výkon vlastnického práva je modifikován tak, že je podmíněn udělením souhlasu s vybranými činnostmi, přičemž rozsah této modifikace je stanovován buď obecně, enumerativně, nebo ve vázanosti na právní úpravu v jiném právním předpise.<sup>243</sup>

Pro institut ochranných a bezpečnostních pásem je vlastní veřejný zájem, který vyplývá buď již přímo ze zákona, či je stanoven správním aktem. S existencí veřejného zájmu dále úzce souvisí otázka subjektů, jež zabezpečují zřizování staveb, s jejichž existencí jsou spojována ochranná a bezpečnostní pásma. Obdobně jako v předchozích kapitolách i zde platí, že je nerozhodné, zda jsou těmito subjekty osoby veřejného či soukromého práva. Pro danou problematiku je stěžejní existence veřejného zájmu, proto i v tomto případě mohou být těmito subjekty v námi sledované právní úpravě provozovatelé energetických soustav dle EnergZ.<sup>244</sup>

Ochranná a bezpečnostní pásma mají svojí povahou preventivní charakter,<sup>245</sup> nikoliv charakter sankční. Jejich účelem je ochrana chráněných objektů, zatímco sankční opatření představují reakci na předchozí protiprávní jednání daných subjektů, které je v rozporu s právními předpisy či správními rozhodnutími. V úvahu přichází taktéž trestněprávní odpovědnost v případech závažnějších porušení, a to v podobě trestného činu poškození a

<sup>239</sup> STAŠA, Josef. In HENDRYCH: *Správní právo...*, s. 238.

<sup>240</sup> MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 458.

<sup>241</sup> HANDRLICA, Jakub. *Ochranná a bezpečnostní pásma*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 16 - 18.

<sup>242</sup> Tamtéž, s. 20 - 23.

<sup>243</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 6. 3. 2002, sp. zn. Pl. ÚS 11/01

<sup>244</sup> HANDRLICA: *Ochranná a bezpečnostní ...*, s. 18 - 19.

<sup>245</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 6. 3. 2002, sp. zn. Pl. ÚS 11/01

ohrožení provozu obecně prospěšného zařízení.<sup>246</sup> V komentářové literatuře<sup>247</sup> je poukázáno taktéž na vztah k novému občanskému zákoníku k ustanovení upravujícím škodu způsobenou provozem zvláště nebezpečným.<sup>248</sup>

## 5.1 Ochranná a bezpečnostní pásma v EnergZ

Právní úprava v EnergZ upravuje ochranné pásmo zařízení elektrizační soustavy<sup>249</sup>, plynárenských zařízení<sup>250</sup> a zařízení pro rozvod tepla<sup>251</sup>. EnergZ zná kromě institutu ochranných pásem taktéž institut bezpečnostních pásem plynárenských zařízení<sup>252</sup>.

Zatímco ochranná pásma slouží k ochraně zařízení ve smyslu zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob, bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob a vztahují se toliko na plynárenská zařízení. K této diferenciaci došlo až energetickým zákonem č. 222/1994 Sb., před jeho přijetím upravovaly staré energetické zákony pouze ochranná pásma. Zákonodárce se tímto krokem zřejmě snažil vyřešit situaci, kdy ve starých energetických zákonech byla stanovena určitá maximální šíře ochranných pásem plynárenských zařízení, nicméně pro určitá zařízení v závislosti na výši tlaku přepravovaného plynu, byla v technických normách šíře minimálního odstupu vyšší. Aby byl tedy daný stav v souladu s Listinou, neboť se jedná o omezení vlastnického práva, jehož intenzita vyžaduje, aby bylo stanoveno zákonem a nikoliv technickými normami, došlo k zavedení institutu bezpečnostních pásem.<sup>253</sup>

### 5.1.1 Vznik, trvání a zánik ochranných a bezpečnostních pásem

Ochranná i bezpečnostní pásma zařízení energetických soustav vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby či dnem právních účinků územního souhlasu s umístěním stavby. Pokud se však jedná o stavbu či zařízení energetických soustav, pro něž není třeba v souladu se stavebním zákonem rozhodnutí ani jiné opatření stavebního úřadu, vzniká ochranné či bezpečnostní pásmo dnem uvedení daného energetického zařízení do provozu, někteří autoři<sup>254</sup> tento způsob vzniku označují jako *jednostranné jednání držitele licence*. Ochranná i bezpečnostní pásma tedy vznikají na základě správního rozhodnutí či jiného opatření stavebního úřadu v rámci umístění stavby či zařízení, k jejichž ochraně jsou určeny. V souvislosti

---

<sup>246</sup> Srv. § 276 a § 277 trestního zákoníku

<sup>247</sup> HANDRLICA, Jakub. In EICHLEROVÁ: *Energetický zákon ...*, s. 1003.

<sup>248</sup> Srv. § 2925 nového občanského zákoníku

<sup>249</sup> Srv. § 46 EnergZ

<sup>250</sup> Srv. § 68 EnergZ

<sup>251</sup> Srv. § 87 EnergZ

<sup>252</sup> Srv. § 69 EnergZ

<sup>253</sup> Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci

<sup>254</sup> Např. HANDRLICA: *Ochranná a bezpečnostní ...*, s. 72.

se stěžejním tématem této práce se tedy jedná o omezení vlastnického práva prostřednictvím úředního výroku. Co se týče problematiky vzniku ochranných pásem obecně, považují za vhodné zmínit, že se nejedná o jediný způsob jejich vzniku, byť tyto další způsoby se již nevztahují na stavby a zařízení energetických soustav dle EnergZ. Stavební zákon upravuje i samostatné územní rozhodnutí o ochranném pásmu, kdy např. právní úprava v zákoně o elektronických komunikacích<sup>255</sup> sama o sobě nespojuje s vydáním rozhodnutí o umístění stavby či s územním souhlasem i vznik ochranného pásma. V těchto případech je nutné, aby stavební úřad vydal speciálně rozhodnutí dle § 83 stavebního zákona. V tomtéž ustanovení stavebního zákona je stanoveno, že se rozhodnutí o ochranném pásmu vydává zpravidla s rozhodnutím o umístění stavby či zařízení, nicméně je nutné si uvědomit, že oproti právní úpravě ochranných a bezpečnostních pásem v EnergZ ani v tomto případě bez samostatného rozhodnutí o ochranném pásmu ochranné pásmo pouze vydáním rozhodnutí o umístění stavby nevznikne. Dalším způsobem, jak může ochranné pásmo vzniknout, je jejich zakotvení přímo v právním předpise<sup>256</sup>, který pro jejich vznik nepředpokládá další veřejnoprávní úkon.

Co se týče otázky evidence ochranných a bezpečnostních pásem, jejich existence se nepromítá do katastru nemovitostí, a ani nejsou znázorněna v rámci územně plánovací dokumentace.<sup>257</sup>

V souvislosti s problematikou trvání a zániku ochranných a bezpečnostních pásem lze v zásadě říci, že jsou spojena s existencí stavby či zařízení, k jejichž ochraně vznikla. Pokud se jedná o ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení, která již vznikla, zanikne ochranné či bezpečnostní pásmo trvalým odstraněním energetického zařízení či trvalým odpojením z provozu.<sup>258</sup> Jiná situace však nastane tehdy, když ochranné či bezpečnostní pásmo na základě pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby či na základě územního souhlasu s umístěním stavby již existuje, avšak stavba či zařízení energetické soustavy, k jejíž ochraně vzniklo, ještě nebylo zřízeno. V takovém případě bude nutno postupovat dle ustanovení stavebního zákona o pozbytí platnosti územního rozhodnutí.<sup>259</sup>

### 5.1.2 Přejídné ustanovení § 98 odst. 2 a 3 a historická právní úprava

Vzhledem ke skutečnosti, že dosud existují i stavby a zařízení, které byly zřízeny za účinnosti předchozích právních úprav, ochranná a bezpečnostní pásma s nimi související vznikla na základě těchto právních předpisů, je nezbytné přihlídnout k přejídnému ustanovení

---

<sup>255</sup> Srv. § 103 odst. 1 zákona o elektronických komunikacích, dle kterého: „Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.“

<sup>256</sup> Srv. § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

<sup>257</sup> HANDRLICA, Jakub. In EICHLEROVÁ: *Energetický zákon ...*, s. 615.

<sup>258</sup> Srv. § 46 odst. 16 EnergZ, § 68 odst. 7 EnergZ, § 69 odst. 5 EnergZ a § 87 odst. 7 EnergZ.

<sup>259</sup> HANDRLICA, Jakub. In EICHLEROVÁ: *Energetický zákon ...*, s. 619.

EnergZ, potažmo k předchozím právním úpravám. Dle § 98 odst. 2 EnergZ totiž: „*Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.*“ Ve vztahu k bezpečnostním pásmům stanovuje přechodné ustanovení, že: „*Bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle dosavadních právních předpisů a předchozí písemné soublasty se zřízením stavby v těchto pásmech zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.*“<sup>260</sup> Na základě tohoto přechodného ustanovení EnergZ tedy zůstávají v platnosti ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství vzniklá dle předchozích právních úprav.

V oblasti elektroenergetiky je tedy nutno přihlídnout k právní úpravě v elektrizačním zákoně č. 79/1957 Sb., který problematiku ochranných pásem upravuje ve svém ustanovení § 30. K podrobnější právní úpravě, zejména co se týče rozměrů ochranných pásem, zmocňuje ve svém ustanovení § 39 vládu k vydání prováděcího právního předpisu, jímž je vládní nařízení č. 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu, ve znění pozdějších předpisů. Elektrizační zákon č. 79/1957 Sb. v jeho závěrečném ustanovení § 34 odst. 2 stanovil, že ode dne jeho účinnosti se ustanovení o ochranných pásmech vztahují i na energetická díla, která byla zřízena přede dnem počátku jeho účinnosti. Toto pravidlo dané jeho přechodným ustanovením je rozdílné, oproti pravidlu v pozdějších právních úpravách, a proto elektrizační zákon č. 79/1957 Sb. nutno považovat za nejstarší z předchozích právních úprav v oblasti ochranných pásem, jejichž aplikace přichází v úvahu. Elektrizační zákon č. 79/1957 Sb. byl později nahrazen energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. a ten později EnergZ. Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. však bylo zrušeno až zákonem č. 161/2013 Sb.

Tepelný zákon č. 89/1987 Sb. upravující oblast teplárenství, zakotvil v § 22 ochranná pásma zařízení pro rozvod tepla. Stejně jako elektrizační zákon č. 79/1957 Sb. ponechal i tepelný zákon č. 89/1987 Sb. podrobnější právní úpravu zejména stran rozsahu ochranných pásem a výčtu stavebních činností a staveb, které mohou zařízení pro rozvod tepla ohrozit, prováděcímu právnímu předpisu, jímž je vyhláška ministerstva pro hospodářskou politiku a rozvoj České republiky č. 186/1991 Sb., o hospodaření s teplem, řízení soustav centralizovaného zásobování teplem a o ochranných pásmech, ve znění pozdějších předpisů. Tepelný zákon č. 89/1987 Sb. byl taktéž později nahrazen energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. a EnergZ. Prováděcí vyhláška byla zrušena s účinností k 1. lednu 1996 vyhláškou ministerstva průmyslu a obchodu č. 245/1995 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů.

---

<sup>260</sup> § 98 odst. 3 EnergZ

V oblasti plynárenství byla ochranná pásma plynárenských zařízení zakotvena v § 24 plynárenského zákona č. 67/1960 Sb., který opět podrobnější právní úpravu ponechává prováděcímu právnímu předpisu, jímž je vyhláška ministerstva paliv a energetiky č. 76/1961 Sb., kterou se provádějí ustanovení plynárenského zákona, ve znění pozdějších předpisů, jež byla později zrušena vyhláškou federálního ministerstva paliv a energetiky č. 175/1975 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení plynárenského zákona, ve znění pozdějších předpisů. Plynárenský zákon č. 67/1960 i vyhláška č. 175/1975 Sb. byly později zrušeny energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. a ten později nahrazen EnergZ. K problematice ochranných a bezpečnostních pásem v oblasti plynárenství je nutné poznamenat, že až do přijetí energetického zákona č. 222/1994 Sb. znal právní řád pouze institut ochranných pásem, podrobněji jsem se této problematice však věnovala v předchozí podkapitole. V souvislosti s dikcí přechodného ustanovení § 98 odst. 2 EnergZ by se však na všechna ochranná pásma, tedy i na ta, která vznikla před účinností EnergZ, aplikovala právní úprava § 68 EnergZ, neboť toto přechodné ustanovení hovoří toliko o ochranných pásmech v elektroenergetice a teplárenství. Dle mého názoru se jedná o legislativně technickou chybu zákonodárce, neboť v dané distinkci právních režimů ochranných pásem pro oblast elektroenergetiky a teplárenství oproti oblasti plynárenství nespatřuji smysl.

### 5.1.3 Charakteristika zakázaných činností

EnergZ v jednotlivých ustanoveních upravující ochranná pásma specifikuje, která energetická zařízení jsou ochrannými pásmy chráněna<sup>261</sup> <sup>262</sup> <sup>263</sup> a konkrétní rozměry ochranných pásem u každého z nich. Obecně lze říci, že pro zařízení v oblasti elektroenergetiky jsou v závislosti na druhu zařízení ochranná pásma v rozmezí 1 m – 30 m, v oblasti plynárenství v rozmezí 1 m – 40 m a v oblasti teplárenství jsou ochranná pásma stanovena v rozměru 2,5 m. Co se týče bezpečnostních pásem, EnergZ ponechává konkrétnější úpravu ve smyslu specifikace plynárenských zařízení<sup>264</sup>, která jsou jimi chráněna, a jejich rozměrů, samostatně do přílohy k EnergZ. Velikost bezpečnostního pásma je v závislosti na druhu plynárenského zařízení stanovena v rozmezí 8 – 250 m.

---

<sup>261</sup> Dle § 46 odst. 2 EnergZ se v oblasti elektroenergetiky jedná o nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektriny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

<sup>262</sup> V oblasti plynárenství se jedná v souladu s § 68 odst. 2 EnergZ o plynovody, plynovodní přípojky, technologické objekty, sondy zásobníku plynu, zásobníky plynu, zařízení katodické protikorozní ochrany a vlastní telekomunikační síť držitele licence.

<sup>263</sup> Ustanovení § 87 odst. 2 a 3 EnergZ hovoří o zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie a o výměňkových stanicích určených ke změně parametrů teplotnosné látky.

<sup>264</sup> Dle uvedené přílohy EnergZ se jedná o zásobníky plynu, tlakové zásobníky zkapalněných plynů, plynojemy, technologické objekty, plnírny plynů, zkapalňovací stanice stlačených plynů, Odpařovací stanice zkapalněných plynů, kompresorové stanice, regulační stanice a vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky.

Činnosti v ochranných a bezpečnostních pásmech, které nelze bez dalšího vykonávat, lze obecně vymezit jako veškeré činnosti, které by mohly poškodit spolehlivý provoz energetické soustavy nebo poškodit energetické zařízení, a dále činnosti, jimiž by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V ochranných pásmech elektroenergetických zařízení jsou konkrétně zakázány činnosti:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m,
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.<sup>265</sup>

V ochranných a bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení je možné provádět následující činnosti:

- realizovat veřejně prospěšné stavby na základě písemných podmínek provozovatele plynárenské soustavy či zařízení, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejich umístění v ochranném pásmu, a pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nemohlo by dojít k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob.<sup>266</sup>

V bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení dále:

- umísťovat stavby, které nejsou veřejně prospěšné pouze s písemným souhlasem provozovatele plynárenské soustavy či zařízení, a pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nemohlo by dojít k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob.<sup>267</sup>

V ochranných pásmech plynárenských zařízení taktéž:

- provádět stavební činnosti, umísťovat stavby, které nejsou veřejně prospěšné, zemní práce, zřizovat skládky a uskladňovat materiál v ochranném pásmu pouze s písemným souhlasem provozovatele plynárenské soustavy či zařízení, a pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nemohlo by dojít k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob.<sup>268</sup>

V ochranných pásmech teplotárenských zařízení se jedná o činnosti:

---

<sup>265</sup> Srv. § 46 odst. 8, 9 a 10 EnergZ

<sup>266</sup> Srv. § 68 odst. 4 písm. a) EnergZ a § 69 odst. 3 písm. a) EnergZ

<sup>267</sup> Srv. § 69 odst. 3 písm. b) EnergZ

<sup>268</sup> Srv. § 68 odst. 4 písm. b) EnergZ

- realizovat veřejně prospěšné stavby na základě podmínek stanovených provozovatelem daného zařízení, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejich umístění v ochranném pásmu,
- provádět stavební činnosti, umísťovat stavby, provádět zemní práce, zřizovat skládky, uskladňovat materiál, vysazovat trvalý porost pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele daného zařízení.<sup>269</sup>

Z výše uvedeného je patrné, že kromě realizace veřejně prospěšných staveb, které je možné realizovat při splnění zákonem stanovených požadavků toliko na základě podmínek provozovatele, resp. vlastníka daného energetického zařízení, lze specifikované činnosti dle EnergZ v ochranných a bezpečnostních pásmech provádět pouze se souhlasem provozovatele příslušných energetických soustav či zařízení. EnergZ upravuje danou problematiku v režimu udělování souhlasů s prováděním činností v ochranných a bezpečnostních pásmech provozovatelů, resp. vlastníků chráněných zařízení. Jiné právní předpisy upravující ochranná pásma jiných chráněných zařízení vyžadují pro realizaci některých činností taktéž souhlas, nikoliv však vlastníka takového zařízení, ale správního orgánu.<sup>270</sup> V některých zákonech<sup>271</sup> je zase existence ochranných pásem zakotvena, avšak pravomoc k udělení souhlasu k činnostem v nich prováděných upravena není.<sup>272</sup>

V režimu EnergZ je tedy nutný souhlas vlastníka energetického zařízení. Vystává však otázka, zda je to tento souhlas soukromoprávní či veřejnoprávní povahy. Ačkoliv je provozování energetických soustav dle EnergZ prováděno ve veřejném zájmu, z čehož lze dovodit i veřejný zájem na existenci ochranných a bezpečnostních pásem, nelze hovořit o udělování souhlasu s činnostmi za výkon veřejné moci. Jak jsem již uváděla i v předchozích kapitolách, provozovatelé energetických soustav představují soukromoprávní subjekty nadané expropriačním titulem, nicméně výkon jejich činnosti je soukromoprávní povahy, ačkoliv je na jejím provádění veřejný zájem. Vzhledem k této skutečnosti nelze ani o souhlasu s prováděním činností v ochranných či bezpečnostních pásmech hovořit jako o výkonu veřejné moci. Z tohoto důvodu nelze uvažovat taktéž o aplikaci správního řádu na proces jejich udělování.<sup>273</sup> Dle mého názoru se jedná o jednání ryze soukromoprávní povahy.

<sup>269</sup> Srv. § 87 odst. 4 EnergZ

<sup>270</sup> Jedná se například o činnosti v silničním ochranném pásmu, k nimž je v souladu s § 32 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích třeba souhlasu silničního správního úřadu.

<sup>271</sup> Srv. např. § 103 odst. 1 zákona o elektronických komunikacích

<sup>272</sup> HANDRLICA, Jakub. Souhlas s činnostmi v ochranných pásmech na pomezí veřejného a soukromého práva. *Právní rozhledy*, 2014, č. 3, s. 81 – 82.

<sup>273</sup> Srv. § 1 odst. 1 správního řádu, dle kterého: „*Tento zákon upravuje postup orgánů moci výkonné, orgánů územních samosprávných celků a jiných orgánů, právnických a fyzických osob, pokud vykonávají působnost v oblasti veřejné správy.*“



Daná problematika se projevuje i v souvislosti s povolováním staveb dle stavebního zákona. Souhlas provozovatelů energetických zařízení představuje v režimu stavebního zákona stanoviska vlastníků technické infrastruktury,<sup>274</sup> která jsou jedním z podkladů pro vydání příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu. Vlastníci technické infrastruktury mají v řízeních dle stavebního zákona specifické postavení. V souvislosti s udělením souhlasu k provádění činností v ochranném pásmu nejsou účastníky řízení, což je vyjádřeno i v rozsudku Nejvyššího správního soudu: „*Ten, kdo spravuje ochranné pásmo a je oprávněn rozhodovat o výjimkách z jeho podmínek, účastníkem stavebního řízení není. Pokud postavení účastníka řízení neplyne ze stavebního zákona z r. 1976 ani z jiného zákona, nemohla ČEZ Distribuce, a. s., při zjištění, že ke stavbě nebyl dán její souhlas, podat odvolání.*“<sup>275</sup> Nejedná se ani o dotčené orgány státní správy, které předkládají do řízení stanoviska či závazná stanoviska a jsou v postavení správních orgánů. Nutno však poukázat, že stanoviska vlastníků technické infrastruktury, včetně podmínek v nich stanovených, se stávají součástí rozhodnutí stavebního úřadu. Tato konstrukce je dle mého názoru problematická, neboť v případě, kdy stavebník poruší podmínky vlastníka technické infrastruktury, které jsou tedy uvedeny i v rozhodnutí stavebního úřadu, dochází často ke sporům, kdo je povinen se nedodržením těchto podmínek zabývat. Dle mého názoru se jedná o porušení povinností mezi stavebníkem a vlastníkem technické infrastruktury vyplývající z jejich soukromoprávního ujednání a stavební úřad nemá k vymáhání jejich dodržování, popřípadě k řešení následků jejich nedodržení, pravomoc.

Stavební úřad nemá taktéž pravomoc ani k udělení souhlasu namísto vlastníků technické infrastruktury, pokud by jej odmítli, byť i v rozporu se zákonem, k danému záměru udělit. Rozdílnou úpravu však obsahuje například zákon o vodovodech a kanalizacích, dle kterého je oprávněn vodoprávní úřad udělit souhlas s činnostmi v ochranném pásmu, pokud jej osoba, která hodlá takové činnosti provádět, nezíská od vlastníka chráněného zařízení. Souhlas vodoprávního úřadu, stejně jako Jakub Handrlíca<sup>276</sup>, pak považuji za rozhodnutí ve správním řízení. V souvislosti s touto problematikou bych chtěla poukázat na jeden z rozsudků Nejvyššího správního soudu, v němž se jednalo o udělení výjimky ze zákazu činností v ochranném pásmu, která byla nezbytným podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby. Dle tohoto rozsudku: „*V žádném případě nemohl stavební úřad aplikovat ustanovení § 46 odst. 11 energetického zákona, neboť k udělení výjimky je příslušný vlastník příslušné části elektrizační soustavy, nikoli*

---

<sup>274</sup> Srv. například § 86 odst. 2 písm. c) nebo § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona

<sup>275</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2011, sp. zn. 2 As 59/2011. Jsem však názoru, že za situace, kdy bude daný vlastník technické infrastruktury například vlastníkem sousedního pozemku, bude moci v rozsahu tohoto postavení opravný prostředek moci podat.

<sup>276</sup> HANDRLICA: *Souhlas s činností ...*, s. 79.

stavební úřad.<sup>277</sup> Obranu proti nesouhlasu vlastníka příslušné energetické soustavy lze tedy realizovat toliko prostředky soukromého práva.<sup>278</sup>

#### 5.1.4 Náhrada za omezení vlastnického práva způsobené ochrannými a bezpečnostními pásmy

EnergZ ve svých ustanoveních, v nichž upravuje ochranná či bezpečnostní pásma energetických zařízení, o náhradě za omezení výkonu vlastnického práva osob, na jejichž pozemcích či stavbách byla chráněná zařízení zřízena, případně na sousedních pozemcích, kam ochranná a bezpečnostní pásma zasahují, nehovoří a nikterak ji neupravuje. Jak jsem uvedla v úvodní části této kapitoly, ochranná a bezpečnostní pásma představují jeden z druhů územního omezení vlastnického práva. Je nepochybné, že existencí ochranných či bezpečnostních pásem chráněných zařízení dochází k omezení výkonu vlastnického práva výše uvedených osob. V článku 11 odst. 3 Listiny, dle kterého: „*Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“ je vyjádřena sociální funkce vlastnictví, o níž jsem však podrobněji hovořila v první kapitole této práce. Pokud tedy bude omezení vlastnického práva stanoveno zákonem, sledovat legitimní cíl a bude přiměřené ve vztahu k omezením vyplývajícím vlastníkově a výhodám pro ostatní, poté bude naplněn článek 11 odst. 3 Listiny a náhrada za omezení vlastnického práva nebude třeba poskytnout. Přestože by však bylo omezení vlastnického práva legitimní a legální, avšak nebylo by přiměřené, poté bude spadat pod režim ochrany článku 11 odst. 4 Listiny, za nějž přísluší vlastníku náhrada.

V souladu s výše uvedeným nelze dle mého názoru pouze na základě skutečnosti, že EnergZ neupravuje nárok vlastníků, jejichž vlastnické právo je existencí ochranných či bezpečnostních pásem omezeno, na náhradu za takové omezení, bez dalšího říci, že se jedná o omezení vlastnického práva v režimu článku 11 odst. 3 Listiny a tito vlastníci nárok na náhradu za omezení jejich vlastnického práva nemají. Opačný názor zastává Jakub Handrlíca,<sup>279</sup> dle kterého v případech, kdy veřejnoprávní předpis nepřiznává vlastníkům, jejichž výkon vlastnického práva byl existencí ochranného či bezpečnostního pásma omezen, nárok na náhradu za takové omezení, je nutno vycházet z toho, že takový nárok neexistuje a náhradu nelze poskytnout, neboť chybí zákonný důvod. Dle soudní judikatury<sup>280</sup> musí však soud, který o nároku za omezení vlastnického práva rozhoduje, dle konkrétních okolností případu posoudit, zda po vlastníkově, který je omezen na svém vlastnickém právu z důvodu existence ochranného

<sup>277</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, sp. zn. 1 As 70/2011

<sup>278</sup> Srv. HANDRLICA, Jakub. In EICHLEROVÁ: *Energetický zákon ...*, s. 997.

<sup>279</sup> HANDRLICA, Jakub. Věcné břemeno a ochranné pásmo v energetickém zákoně. *Právní rozhledy*, 2014, č. 21, s. 734.

<sup>280</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1022/2014

pásma a jemuž z příslušného zákona výslovně nevyplývá nárok na náhradu za omezení vlastnického práva, lze ještě spravedlivě požadovat, aby strpěl omezení svého vlastnického práva způsobené existencí ochranného pásma bez náhrady, nebo zda je třeba mu přiznat náhradu za omezení vlastnického práva ochranným pásmem, a to na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny.

Pokud bude v daném případě zjištěno, že výkon vlastnického práva je omezen v rozsahu, kdy je namíste poskytnout vlastníkovu náhradu za takové omezení v souladu s článkem 11 odst. 4 Listiny, je třeba poukázat na problematiku týkající se pasivní legitimace. S odkazem na nález Ústavního soudu: „*Při právním hodnocení je třeba zohlednit případy, kdy se jedná pouze o plnění veřejného zájmu ... bez tvorby zisku, od případů souvisejících s podnikáním, byl státem podporovaným.*“<sup>281</sup> V režimu EnergZ bude tedy pasivně legitimovaným provozovatel, resp. vlastník daného energetického zařízení jako subjekt soukromého práva, který sice provozuje činnost, která je ve veřejném zájmu, nicméně i za účelem podnikání. Nejvyšší soud však ve svém rozsudku vyslovil následující názor: „*Dochází-li k omezení vlastnického práva na straně žalobkyně jako vlastnice pozemků přiléhajících k čerpací stanici toliko na základě veřejnoprávní normy směřující k ochraně veřejného zájmu, jedná se o nárok ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, resp. § 128 odst. 2 obč. zák.*<sup>282</sup>, který však nemůže směřovat proti žalovaným jako subjektům soukromého práva.“<sup>283</sup> Ztotožňuji se s názorem Petra Coufalíka<sup>284</sup>, který považuje za nejvhodnější způsob pro uplatnění nároku na náhradu aplikaci § 1039 nového občanského zákoníku<sup>285</sup>, jímž bude vyloučen problém s přímou aplikací článku 11 odst. 4 Listiny na horizontální vztahy, a který považuje za projev článku 11 odst. 4 Listiny na zákonné úrovni.

## 5.2 Vztah k jiným omezením vlastnického práva dle EnergZ

Dle EnergZ dochází k omezení vlastnického práva zřízením věcných břemen, a to buď smluvně, nebo v rámci vyvlastňovacího řízení, formou tzv. zákonných věcných břemen vzniklých na základě starých energetických zákonů, dále formou veřejnoprávních omezení vlastnického práva vyplývajících přímo z EnergZ a prostřednictvím ochranných a bezpečnostních pásem. Jednotlivé instituty bývají poměrně často vzájemně zaměňovány, resp. ztotožňovány, ačkoliv se jejich povahou jedná o instituty odlišné, které je nutno rozlišovat.

Rozdíly lze sledovat již v otázce okamžiku vzniku těchto omezení. Ochranná a bezpečnostní pásma vznikají právní mocí územního rozhodnutí o umístění jimi chráněné stavby či zařízení, právními účinky územního souhlasu, případně uvedením daného zařízení do provozu,

<sup>281</sup> nález Ústavního soudu ze dne 21. 11. 2007, sp. zn. IV. ÚS 652/06

<sup>282</sup> Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.

<sup>283</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3010/2011

<sup>284</sup> COUFALÍK: *Omezení vlastnického práva...*, s. 477.

<sup>285</sup> Dle § 1039 odst. 1 nového občanského zákoníku: „*Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovu plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen.*“

pokud není dle stavebního zákona rozhodnutí ani opatření stavebního úřadu k jejich umístění třeba. Ve vztahu k věcným břemenům zřizovaným ve vyvlastňovacím řízení, která vznikají právní mocí rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, a skutečností, že územní rozhodnutí o umístění stavby či zařízení, k níž má být ve vyvlastňovacím řízení věcné břemeno zřizováno, je jedním z podkladů, které žadatel přikládá k žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení, je zřejmé, že ochranné či bezpečnostní pásmo existuje již před vznikem věcného břemene zřizovaného ve vyvlastňovacím řízení. Ačkoliv tedy na základě územního rozhodnutí vzniká ochranné a bezpečnostní pásmo a územní rozhodnutí je předpokladem pro zřízení věcného břemene ve vyvlastňovacím řízení, je nutné si uvědomit, že územní rozhodnutí nemá charakter rozhodnutí o vyvlastnění, přestože jeho právní mocí dochází k omezení vlastnického práva prostřednictvím ochranných a bezpečnostních pásem. Okamžik vzniku smluvních věcných břemen může být různý, pokud dojde k majetkovému vypořádání vztahů obou subjektů ještě před vlastní realizací chráněného zařízení, resp. před vydáním územního rozhodnutí, bude nejdříve existovat smluvní věcné břemeno. Právní úprava ve stavebním zákoně v souvislosti s ustanovením § 184a stavebního zákona nevyklučuje, aby k jeho zřízení došlo až po vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu, v takovém případě bude ochranné či bezpečnostní pásmo existovat dříve. S otázkou vzniku těchto omezení vlastnického práva souvisí také otázka jejich evidence v katastru nemovitostí. Pokud se jedná o omezení vlastnického práva k věci, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, podléhá zápisu vznik smluvních věcných břemen a věcných břemen zřízených vyvlastňovacím úřadem. Veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající přímo z jednotlivých ustanovení EnergZ a ochranná a bezpečnostní pásma se do katastru nemovitostí nezapisují. Evidována v zásadě nejsou taktéž zákonná věcná břemena dle starých energetických zákonů.

Příslušná ustanovení EnergZ vymezují i rozsah ochranných a bezpečnostních pásem. Věcná břemena, která vznikají na základě EnergZ smluvně či na základě rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu vznikají z důvodu umístění zařízení energetických soustav na daném pozemku či stavbě pro účely jejich zřizování a provozování. Jakub Handrlíca<sup>286</sup> poukazuje na skutečnost, že vyvlastnění lze provést jen v rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění. Tímto účelem je dle EnergZ právě zřízení a provozování daných zařízení energetické soustavy. Vzhledem k uvedenému a taktéž k rozdílnému okamžiku jejich vzniku lze tedy říci, že rozsah ochranných a bezpečnostních pásem je vymezen nezávisle na rozsahu věcných břemen dle EnergZ. Považuji za vhodné opět poukázat na rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, v němž je řečeno, že rozsah smluvně zřizovaných věcných břemen by neměl být identický

---

<sup>286</sup> HANDRLICA: *Věcné břemeno a ochranné pásmo...*, s. 733.

s omezeními vlastnických práv, která plynou přímo ze zákona.<sup>287</sup> S rozsahem věcných břemen ve vztahu k ochranným a bezpečnostním pásmům souvisí i otázka výše náhrady za zřízení věcného břemene. V souvislosti s uvedeným závěrem lze říci, že výše náhrady za zřízení věcného břemene je nezávislá na existenci ochranného a bezpečnostního pásma, případně jeho rozměrech.<sup>288</sup>

Důvodem zániku věcných břemen dle nového občanského zákoníku je trvalá změna služebné věci, pro niž již nemůže sloužit panujícímu pozemku či oprávněné osobě. Zánik ochranného či bezpečnostního pásma je v souladu s právní úpravou v EnergZ spojován s trvalým odstraněním chráněného objektu a pro případ, že k realizaci chráněného objektu ještě nedošlo, je zánik ochranného či bezpečnostního pásma spojován s pozbytím platnosti či zrušením územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu, na jejichž základě vzniklo. Ačkoliv tedy k uvedeným předpokladům, na základě kterých dochází k zániku věcného břemene a zániku ochranných a bezpečnostních pásem, může dojít současně, neznamena to, že se zánikem jednoho zaniká i druhý institut. Z uvedeného je tedy zřejmé, že trvání a zánik věcných břemen a ochranných a bezpečnostních pásem je na sobě taktéž v zásadě nezávislé.

### 5.3 Shrnutí

Institut ochranných a bezpečnostních pásem představuje územní omezení majetkových práv veřejnoprávní povahy. Účelem existence ochranných pásem je zajištění spolehlivého provozu chráněného zařízení, zatímco účelem existence bezpečnostních pásem je zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií zařízení a vztahují se pouze na plynárenská zařízení. Oba instituty však shodně slouží taktéž k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Existence ochranných a bezpečnostních pásem je primárně reflektována v článku 11 odst. 3 Listiny, dle kterého lze tímto způsobem a bez náhrady omezit vlastnické právo, pokud se jedná o prostředek legitimní a legální a takové omezení je pro vlastníka přiměřené vzhledem k výhodám pro ostatní. V daném případě lze hovořit o tzv. sociální funkci vlastnictví. Pokud by však bylo takové omezení pro vlastníka nepřiměřené, bude nutné přihlédnout k článku 11 odst. 4 Listiny a přiznat vlastníkovu nárok na náhradu za takové omezení, ačkoliv EnergZ nárok na náhradu neupravuje.

V souvislosti s přechodným ustanovením EnergZ v § 98 odst. 2 a 3 zůstávají zachována ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení. V těchto případech se tedy rozsah ochranného a bezpečnostního pásma včetně omezení z nich plynoucích bude řídit dle právní úpravy účinné v okamžiku vydání územního rozhodnutí o umístění chráněného zařízení. Jak jsem již uvedla výše, ve vztahu

---

<sup>287</sup> Rozsudek Krajského soudu Ústí nad Labem ze dne 22. 8. 1998, sp. zn. 15 Ca 244/98

<sup>288</sup> Srv. HANDRLICA: *Věcné břemeno a ochranné pásmo...*, s. 734.

k ochranným pásmům plynárenských zařízení považují jejich absenci v přechodných ustanoveních spíše za chybu, nikoliv úmysl zákonodárce. Co se týče dalších problematických aspektů tohoto přechodného ustanovení EnerGZ ve vztahu k ochranným a bezpečnostním pásmům, považují za ne příliš šťastné, že v jednotlivých právních úpravách jsou upraveny rozměry ochranných a bezpečnostních pásem rozdílně.

Ochranná a bezpečnostní pásma vznikají na základě pravomocného územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu, který nabyl právních účinků, o umístění chráněné stavby či zařízení, přičemž rozsah omezení z nich vyplývající i jejich rozměry vyplývají přímo z ustanovení EnerGZ. S existencí ochranných a bezpečnostních pásem souvisí nutnost souhlasu vlastníka daného energetického zařízení k určitým činnostem specifikovaným v EnerGZ, přičemž tento souhlas je soukromoprávní povahy a v případě jeho absence nemůže být nahrazen souhlasem stavebního úřadu při projednávání záměru, k němuž je třeba jej předložit. Proti nesouhlasu s vybranými činnostmi je nutné se bránit prostředky soukromého práva. Souhlasy vlastníků energetických zařízení jsou do řízení a postupů dle stavebního zákona předkládány jako stanoviska vlastníků technické infrastruktury, tito vlastníci technické infrastruktury však nemají postavení účastníků řízení, a proto jim například za situace, že bude vydáno územní rozhodnutí přes jejich nesouhlasné stanovisko, nepřísluší podat proti takovému rozhodnutí opravný prostředek.

Ochranná a bezpečnostní pásma je nutné odlišovat od věcných břemen dle EnerGZ. Jedná se rozdílné instituty, když jejich existence směřuje k jinému účelu, ačkoliv se v obou případech jedná o omezení vlastnického práva. Vznik obou institutů je na sobě nezávislý, stejně tak i jejich rozsah, který by zejména v případě zřizování smluvních věcných břemen neměl být totožný s omezeními vyplývajícími přímo ze zákona, jako je tomu u ochranných a bezpečnostních pásem. Stejně tak i výše náhrady za zřízení věcného břemene v sobě nereflektuje existenci ochranného či bezpečnostního pásma. Na rozdíl od věcných břemen nejsou ochranná a bezpečnostní pásma předmětem evidence v katastru nemovitostí.

## Závěr

V Úvodu práce jsem nastínila problematiku související s EnergZ, která spočívá v tom, že v praxi dochází k zaměňování či směšování jednotlivých typů omezení vlastnického práva, jež jsou v něm zakotvena. Tato situace je dle mého názoru nevyhovující, neboť s každým typem omezení vlastnického práva se váže jiný právní režim, přičemž toto nepochopení zejména ze strany veřejnosti může způsobovat průtahy v realizaci stavebních záměrů v oblasti energetiky, které jsou prováděny ve veřejném zájmu. Prostřednictvím hlavní výzkumné otázky: „Jaké typy (veřejnoprávního) omezení vlastnického práva vychází z EnergZ?“ jsem tedy chtěla zjistit, o jaké jednotlivé typy omezení vlastnického práva se v rámci EnergZ jedná a vymezit jejich znaky a vzájemné vztahy. Jednotlivé typy omezení vlastnického práva jsem zkoumala především z hlediska způsobu jejich vzniku, jejich evidence v katastru nemovitostí a otázky náhrad. Na základě hledisek, dle nichž jsem provedla klasifikaci omezení vlastnického práva v obecné rovině v rámci první kapitoly této práce, lze konstatovat, že v EnergZ je zakotveno omezení vlastnického práva ze zákona v rámci tzv. zákonných věcných břemen dle starých energetických zákonů a veřejnoprávních omezení vlastnického práva vyplývající z jednotlivých ustanovení EnergZ. Dále omezení vlastnického práva na základě právního jednání vlastníka, což je představováno institutem služebnosti inženýrské sítě uzavírané dle nového občanského zákoníku. Věcná břemena zřizovaná vyvlastňovacím úřadem v rámci vyvlastňovacího řízení představují omezení vlastnického práva rozhodnutím orgánu veřejné moci, a konečně ochranná a bezpečnostní pásma dle EnergZ lze na základě těchto hledisek klasifikovat taktéž jako omezení vlastnického práva rozhodnutím orgánu veřejné moci.

Pomocí dílčích výzkumných otázek a hypotéz v rámci jednotlivých kapitol jsem se snažila vymezit charakteristické rysy a problematické aspekty každého jednotlivého typu omezení vlastnického práva, o němž daná kapitola pojednávala a snažila jsem se taktéž vymezit vztah k ostatním typům omezení vlastnického práva dle EnergZ, jak jsem uvedla výše. Obecné poznatky, které se vztahují k jednotlivým typům omezení vlastnického práva dle EnergZ jsem vymezila v rámci shrnutí na konci jednotlivých kapitol. Proto bych se v závěru této práce chtěla věnovat pouze stěžejní problematice vymezené prostřednictvím výzkumných otázek a hypotéz.

Za nejproblematictější považuji institut tzv. zákonných věcných břemen vzniklých dle starých energetických zákonů. Staré energetické zákony, počínaje elektrizačním zákonem č. 79/1957 Sb., obsahovaly ustanovení, dle kterých byla daná oprávnění nazývána jako věcná břemena, přičemž byla vyloučena jejich evidence v pozemkových knihách a nevtahovala se na ně ustanovení právních předpisů upravující vydržení a promlčení. Kontinuita těchto právních vztahů je dána přechodným ustanovením EnergZ v souvislosti s principem tzv. nepravé retroaktivity,

což je logické z pohledu zachování stability právních vztahů v oblasti energetiky. Položením dílčí výzkumné otázky jsem se snažila zjistit, zda jsou tato zákonná věcná břemena ryze veřejnoprávním omezením vlastnického práva či institutem soukromoprávním s veřejnoprávním prvkem. Pro zodpovězení této otázky jsem se nejprve zaměřila na analýzu soukromoprávní úpravy věcných břemen v novém občanském zákoníku a snažila jsem se zjistit, zda zákonná věcná břemena odpovídají jejich charakteristickým rysům. Věcná břemena dle nového občanského zákoníku jsou tedy institutem soukromoprávní povahy a spočívají v povinnosti vlastníka zatížené věci něco trpět, něčeho se zdržet, něco dát nebo něco konat. Dále jsou rozlišována na reálná břemena (povinnost něco dát, konat) a služebnosti (povinnost něco trpět, něčeho se zdržet), a služebnosti dále na osobní, nebo pozemkové. Z povahy věci hovoříme ve vztahu k zákonným věcným břemenům dle EnergZ o služebnostech dle nového občanského zákoníku. Nový občanský zákoník stanovuje, že jedním ze způsobů nabytí služebností je nabytí ze zákona, přičemž u věcí, které jsou předmětem zápisu do veřejného seznamu, se tato skutečnost eviduje ve veřejném seznamu. Služebnosti dle nového občanského zákoníku lze sjednat úplatně i bezúplatně. Právní úprava zákonných věcných břemen dle starých energetických zákonů je převážně veřejnoprávní povahy, což jsem zjistila po provedení analýzy této problematiky pomocí právních metod zabývajících se právním dualismem. Avšak už z těchto zjištění bylo patrné, že dané závěry nejsou zcela jednoznačné a spíše by se dalo říci, že dochází ke vzájemnému prolínání práva veřejného a soukromého. Stěžejním veřejnoprávním prvkem je však existence veřejného zájmu na přenosu a distribuci daných energií, bez něhož by dané právní vztahy v podobě, v jaké jsou dnes, nemohly existovat. Otázka povahy těchto věcných břemen taktéž není jednoznačná, nicméně lze říci, že se jedná o věcná břemena osobní, ačkoliv neslouží žádné konkrétně určené osobě, jak předpokládá soukromoprávní úprava, nýbrž oprávněná osoba je určena druhově. Problematický je však aspekt věcných břemen osobních související s jejich zánikem v případě smrti či zániku oprávněného subjektu. Elektrizační zákon č. 438/1919 Sb. obsahoval právní úpravu přechodu oprávnění vycházejících z užívacích práv na právního nástupce oprávněného podniku, přičemž tato práva byla účinná vůči každému držiteli předmětné nemovitosti. Obdobné ustanovení bylo obsaženo i v § 45 odst. 3 energetického zákona č. 222/1994 Sb. a v § 96 odst. 8 EnergZ. V soukromoprávních předpisech danou situaci řeší § 1302 odst. 2 nového občanského zákoníku, dle kterého služebnost, jež slouží provozu závodu, jeho převodem nebo zánikem nezaniká. Co se týče otázky vzniku zákonných věcných břemen, vyplývají přímo z jednotlivých ustanovení starých energetických zákonů a jejich vznik je spojen s vydáním povolení akto stavebního úřadu na zařízení, k jehož umístění a provozu je zřizováno, přičemž nový občanský zákoník takový způsob vzniku věcných břemen aprobuje.



Staré energetické zákony upravovaly i otázku náhrad za zatížení daných nemovitostí, která však byla spojena s prekluzivní lhůtou pro její uplatnění, byla stanovena jako jednorázová náhrada a nebyl na ni nárok, pokud byla zatížená nemovitost ve vlastnictví státu, resp. státních podniků. Na základě těchto skutečností a jak jsem již uvedla v rámci příslušné kapitoly této práce, zákonná věcná břemena dle starých energetických zákonů považuji za institut specifický a v určitých oblastech soukromoprávním věcným břemenům odlišný. V uvedených charakteristických rysech zákonných věcných břemen vyplývajících z předchozích veřejnoprávních úprav však spatřuji jejich veřejnoprávní prvek, resp. zvláštní, speciální právní úpravu (*lex specialis*) oproti obecné soukromoprávní úpravě věcných břemen. Veřejnoprávní úprava ve starých energetických zákonech není komplexní, přičemž ani nevylučuje užití obecné občanskoprávní úpravy pro případy, které neupravuje, proto je dle mého názoru tato právní klasifikace daného institutu jako zákonného věcného břemene, tedy institutu soukromého práva s rozsáhlým veřejnoprávním prvkem, vhodnější. Dle mého názoru však mohou i zastánci opačného názoru své teze relevantně odůvodnit.

U další dílčí výzkumné otázky: „Představují oprávnění provozovatelů energetických soustav dle EnergZ instituty totožné zákonným věcným břemenům dle právních úprav předcházejících EnergZ, nebo se jedná o veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající z EnergZ?“ jsem dospěla k závěru, že se u daných oprávnění vyplývajících přímo z EnergZ jedná o veřejnoprávní omezení vlastnického práva, nikoliv o další zákonná věcná břemena. Přestože mají oba instituty řadu shodných znaků, zejména co se týče vzniku, vymezení obsahu přímo jednotlivými ustanoveními zákona, s některými je spojena jednorázová náhrada a nejsou evidována v katastru nemovitostí, EnergZ neobsahuje oproti starým energetickým zákonům ustanovení, která by tato oprávnění výslovně označovala za věcná břemena s tím, že se na ně nepoužijí ustanovení o vydržení a promlčení a nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, kdy tato ustanovení odlišná oproti soukromoprávní úpravě věcných břemen považuji za speciální právní úpravu tohoto institutu danou jejich veřejnoprávním prvkem. Dle mého názoru v případě jednotlivých oprávnění upravených v EnergZ zákonodárce nezamýšlel koncepci zákonných věcných břemen, přičemž rozšiřování počtu věcných břemen neevidovaných v katastru nemovitostí ani nepovažuji za žádoucí. Z těchto důvodů považuji daná oprávnění spíše za veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající přímo z EnergZ.

Co se týče služebností inženýrské sítě, které sjednávají provozovatelé energetických soustav dle nového občanského zákoníku, jedná se o soukromoprávní institut, přičemž jeho začlenění do této práce jsem osvětlila v úvodu. Samotným důvodem, proč se zabývám taktéž služebností inženýrské sítě v rámci rigorózní práce, je skutečnost, že EnergZ ve svých jednotlivých

ustanoveních zakotvuje oprávnění provozovatelů energetických soustav zřizovat a provozovat stavby a energetická zařízení na cizích nemovitostech, a to na základě zřízení věcného břemene k těmto nemovitostem. EnergZ však stanovuje pouze způsob, jakým mají provozovatelé získat potřebné oprávnění k omezení vlastnického práva k dotčeným nemovitostem, nicméně podrobnější úpravu této problematiky neobsahuje. Vzhledem k tomu, že věcná břemena představují soukromoprávní institut, nabízí se použití ustanovení upravující služebnost inženýrské sítě v novém občanském zákoníku, která obsahuje obdobná oprávnění jako příslušná ustanovení EnergZ. Z důvodu vymezení jejich vzájemného vztahu jsem si stanovila jako dílčí hypotézu „Právní úprava služebnosti inženýrské sítě dle nového občanského zákoníku představuje párové ustanovení k EnergZ.“, kterou jsem doplnila dílčí výzkumnou otázkou: „Je nezbytné, aby právní úprava dané problematiky v novém občanském zákoníku obsahovala téměř shodná oprávnění provozovatelů energetických soustav, jaká jim poskytuje EnergZ?“ V této kapitole jsem především analyzovala teze uvedené v důvodové zprávě k novému občanskému zákoníku s názory některých autorů zabývajících se danou problematikou a samozřejmě s vlastními názory. Důvodová zpráva daná ustanovení nového občanského zákoníku považuje za párová ustanovení k EnergZ, já však s tímto názorem nesouhlasím. Dle mého názoru se výše uvedená povinnost provozovatelů energetických soustav zřizovat věcné břemeno vztahuje pouze na realizaci oprávnění zřizovat a provozovat stavby a zařízení energetických soustav na cizích nemovitostech. Ostatní oprávnění upravená v EnergZ považuji samostatně za veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající přímo z jeho jednotlivých ustanovení, a proto budou existovat vedle služebností inženýrské sítě a jejich existenci lze vázat pouze na příslušná ustanovení EnergZ. Na základě výše uvedeného by služebnost inženýrské sítě měla být ujednána v takovém rozsahu, aby umožňovala průchod vedení či umístění stavby či zařízení energetické soustavy na zatíženém pozemku. Ostatní oprávnění, která vyplývají z EnergZ, avšak jsou taktéž upravena v novém občanském zákoníku, není dle mého názoru třeba výslovně do smluv o zřízení služebností inženýrské sítě zahrnovat, neboť je možné postupovat přímo dle EnergZ. Na základě analýzy v praxi uzavíraných smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě lze říci, že provozovatelé energetických soustav přejímají do těchto smluv veškerá ustanovení upravující služebnost inženýrské sítě v novém občanském zákoníku, a je tedy patrné, že uvedené pojednání o přípustnosti rozsahu oprávnění v rámci smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve vztahu k veřejnoprávním omezením vlastnického práva v EnergZ představuje spíše závěry právní teorie k dané problematice, které není v praxi příliš reflektováno.

Pro případ, kdy se provozovatelům energetických soustav nepodaří zřídit věcná břemena za účelem zřízení a provozování staveb a zařízení energetických soustav smluvní cestou,

poskytuje jim EnergZ expropriační titul pro získání potřebných práv v rámci vyvlastňovacího řízení. Tento postup je nezbytný pro získání majetkoprávního titulu. Veřejnoprávní titul představují rozhodnutí a jiná opatření stavebního úřadu, když k samotné realizaci daného stavebního záměru je třeba obou, v čemž ostatně rovněž spatřuji prolínání soukromého a veřejného práva, které je dle mého názoru dané problematice vlastní a promítá se i v současném modelu duálního soudního přezkumu rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu. Omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene ve vyvlastňovacím řízení je prostředkem *ultima ratio*, a proto jsou základní podmínky tohoto postupu dány přímo Listinou. Na danou problematiku se vztahuje taktéž zákon o urychlení výstavby, jehož účelem je zrychlení a zefektivnění povolovacích režimů a postupů realizace vybraných staveb ve veřejném zájmu, kam spadají i vybrané stavby a zařízení energetických soustav. Závěr, ke kterému jsem dospěla po položení výzkumné otázky, jež se vztahuje k dané problematice: „V jakém rozsahu mají být oprávnění a povinnosti vyplývající z ustanovení EnergZ promítnuta do věcných břemen zřizovaných vyvlastňovacími úřady?“, spočívá v tom, že obsahem rozhodnutí o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene v rámci vyvlastňovacího řízení by mělo být pouze umístění zařízení energetických soustav na dotčené nemovitosti pro účely jejich zřizování a provozování, nikoliv i další oprávnění provozovatelů energetických soustav vyplývajících z jednotlivých ustanovení EnergZ, která považuji za samostatný typ omezení vlastnického práva. Ačkoliv se jedná o věcná břemena vzniklá na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, bude se na právní vztahy z nich vyplývající aplikovat právní úprava v novém občanském zákoníku, proto tyto otázky nejsou obsaženy v rozhodnutích vyvlastňovacích úřadů a dle mého názoru je komplexně tímto způsobem ani obsáhnout nelze.

V poslední kapitole této práce jsem se zabývala institutem ochranných a bezpečnostních pásem, který je často ztotožňován s věcnými břemeny dle EnergZ. Jedná se však o odlišné instituty v nejrůznějších aspektech, přičemž dílčí hypotézu jsem vymezila jako: „Rozsah věcných břemen dle EnergZ by neměl být identický s právní úpravou, resp. omezeními plynoucími z právní úpravy ochranných a bezpečnostních pásem.“, kterou jsem ověřovala prostřednictvím zkoumání vzájemných vztahů jednotlivých typů omezení vlastnického práva dle EnergZ. Zaprvé bych poukázala na odlišný účel jejich existence, věcná břemena dle EnergZ jsou zřizována za účelem zřizování a provozování zařízení a staveb energetických soustav na cizích pozemcích, přičemž v souladu s výše uvedenými závěry, by měla být zřízena v rozsahu umožňujícím průchod vedení či umístění staveb a zařízení na nich. Existence ochranných pásem je odůvodněna potřebou zajištění spolehlivého provozu chráněného zařízení, zatímco účelem existence bezpečnostních pásem je zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií zařízení a vztahují

se pouze na plynárenská zařízení. Oba instituty však shodně slouží taktéž k ochraně života, zdraví a majetku osob. S existencí ochranných a bezpečnostních pásem dle EnergZ rovněž souvisí potřeba souhlasu vlastníka daného zařízení k vybraným činnostem specifikovaným v EnergZ a nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí. Zejména ve vztahu ke zřizování věcných břemen v rámci vyvlastňovacího řízení, je možnost takového postupu, resp. jejich existence, dána článkem 11 odst. 4 Listiny, zatímco existence ochranných a bezpečnostních pásem je reflektována tzv. sociální funkcí vlastnictví v článku 11 odst. 3 Listiny. Článek 11 odst. 3 Listiny aprobejuje omezení vlastnického práva, aniž by měl vlastník, jehož vlastnické právo je omezeno, nárok na náhradu za takové omezení, pokud bude stanoveno zákonem, sledovat legitimní cíl a bude přiměřené. Věcná břemena zřizovaná vyvlastňovacím úřadem vznikají právní mocí rozhodnutí o omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, zatímco ochranná a bezpečnostní pásma vznikají právní mocí územního rozhodnutí o umístění jimi chráněného zařízení či stavby. Z uvedeného je patrné, že existují ještě před vznikem věcných břemen zřizovaných ve vyvlastňovacím řízení, neboť územní rozhodnutí je zpravidla jedním z podkladů pro rozhodování vyvlastňovacího úřadu. Z uvedeného tedy vyplývá, že se jedná o rozdílné právní instituty, jejichž existence směřuje k rozdílnému účelu a v souvislosti s tím by neměl být ani rozsah věcných břemen, zejména je nutno zmínit smluvní věcná břemena, totožný s právní úpravou ochranných a bezpečnostních pásem v EnergZ. K této problematice se váže i otázka náhrad v souvislosti s ochrannými a bezpečnostními pásmi, která není zahrnuta v náhradě za zřízení věcného břemene, resp. by neměla být zahrnuta v úplatě v rámci smluvních věcných břemen. Dle mého názoru by se však měl v každém případě provést test proporcionality v souladu s článkem 11 odst. 3 Listiny, zda není omezení vlastnického práva bez náhrady v daném případě nepřiměřené, a případně náhradu vlastníkovu dotčené nemovitosti poskytnout v souladu s přímou aplikací článku 11 odst. 4 Listiny. Tento postup je dle mého názoru možný, přestože EnergZ výslovně nárok na náhradu neobsahuje.

Po provedení analýzy jednotlivých typů omezení vlastnického práva dle EnergZ bych ještě chtěla poukázat zejména na otázku neevidence zákonných věcných břemen dle starých energetických zákonů v katastru nemovitostí. V současné době vedle sebe existují věcná břemena zapsaná do katastru nemovitostí a zákonná věcná břemena, která v katastru nemovitostí nikterak evidována nejsou, ačkoliv upravují obdobné právní vztahy. Danou situaci považuji za velmi problematickou, což si ostatně zřejmě uvědomoval i zákonodárce, když EnergZ obsahoval v období od 4. 7. 2009 do 31. 12. 2015 v ustanovení § 98 v odst. 14 povinnost promítnutí existujících zákonných věcných břemen u energetických sítí do katastru nemovitostí do konce roku 2017. Vzhledem k tomu, že EnergZ neobsahoval zmocňovací ustanovení Českého úřadu

zeměměřického a katastrálního k vydání příslušného prováděcího předpisu, nedošlo k naplnění uvedeného přechodného ustanovení. Danou problematiku reflektuje taktéž nový občanský zákoník v přechodném ustanovení § 3065, který stanovuje, že k „doevidenci“ existujících nezapsaných věcných břemen má dojít k 1. 1. 2018. Obdobné ustanovení obsahuje například i zákon o elektronických komunikacích, přičemž ani v rámci jeho právní úpravy se daný záměr nepodařilo s větším úspěchem realizovat. Tento stav přisuzuji skutečnosti, že neevidovaná zákonná věcná břemena vztahující se k sítím elektronických komunikací lze v souladu s katastrálními předpisy zapsat do katastru nemovitostí na základě souhlasného prohlášení vlastníka nemovitosti a provozovatele sítě, přičemž pro problematiku zákonných věcných břemen dle EnergZ by se zřejmě nabízelo obdobné řešení. Vzhledem ke skutečnosti, že vlastníci zatížených nemovitostí nemají již nárok na kompenzaci, lze si jen těžko představit, že by dané souhlasné prohlášení podepsali, neboť lze předpokládat, že tuto skutečnost promítnutou do katastru nemovitostí budou považovat za znehodnocení své nemovitosti a snížení její tržní hodnoty. V praxi stavebních úřadů absence evidence zákonných věcných břemen v katastru nemovitostí také znamená, že stavební úřady v rámci přezkoumávání předpokladů stanovených stavebním zákonem nemají jak ověřit, zda se například na daném pozemku nevyskytují inženýrské sítě, jestliže nejsou uvedeny v příložené dokumentaci, či projektové dokumentaci k žádosti o vydání příslušného opatření stavebního záměru a stavební úřady tak nejsou schopny s určitostí stanovit, zda mají všechna potřebná vyjádření vlastníků technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných či bezpečnostních pásem pro realizaci daného stavebního záměru. Stavební úřady sice mohou nahlédnout do veřejné přístupné webové aplikace Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, v níž jsou existující inženýrské sítě zaneseny, nicméně se nejedná o záznamy povahou obdobné evidenci v katastru nemovitostí, jejichž stav není závazný a často ani úplný, proto mají spíše pomocnou funkci. Problém tedy může nastat, pokud stavebník následně provede činnosti, které nelze v blízkosti energetických zařízení provést či je lze provést pouze se souhlasem vlastníka technické infrastruktury, či hůře způsobí takovým jednáním škodu, například „překopne“ vedení, a je pak otázkou, kdo nese odpovědnost za tento stav. Dle mého názoru by odpovědnost měla ležet na zpracovateli projektové dokumentace, nicméně i tak považuji v souvislosti s absencí evidence zákonných věcných břemen v katastru nemovitostí, toto břemeno za nepřiměřené.

Další problematický aspekt, jehož zmínění považuji za přínosné, spočívá v právní úpravě ochranných a bezpečnostních pásem v EnergZ bez stanovení nároku na náhradu za omezení dotčených nemovitostí. Jak jsem již uvedla výše, tato právní konstrukce omezení vlastnického práva není v rozporu s právním řádem, neboť ji lze podřadit pod článek 11 odst. 3 Listiny. Nárok

na náhradu za omezení vlastnického práva bude mít dotčený vlastník pouze v případě, že zásah do jeho vlastnického práva bude nepřiměřený vzhledem k výhodám, které bude mít pro ostatní. Dle mého názoru by však bylo vhodnější, kdyby EnergZ nárok na náhradu za omezení plynoucí z existence ochranných a bezpečnostních pásem obsahoval, neboť jejich povahu a rozsah nepovažuji za zcela zanedbatelné. Lze namítnout, že nárok na náhradu lze uplatnit přímou aplikací ustanovení čl. 11 odst. 4 Listiny, nicméně tuto koncepci považuji v praxi za ne příliš využitelnou a složitou. Dle mého názoru by mohlo toto zakotvení napomoci i snadnější a rychlejší realizaci záměrů, které jsou prováděny ve veřejném zájmu dle EnergZ, neboť by nemusely být od vlastníků dotčených nemovitostí v takové míře odmítány.

Závěrem bych tedy uvedla, že EnergZ obsahuje rozmanitou škálu zásahů do vlastnického práva, což však nepovažuji za nejvhodnější legislativní řešení, neboť pro dotčené subjekty (i budoucích) právních vztahů se může jevit taková právní konstrukce jako poměrně složitá a často nepřehledná. Některá z těchto omezení vlastnického práva jsou spojena rovněž s určitými problematickými otázkami. Provozovatelé energetických soustav sjednávají smluvní věcná břemena s obsahem, který pojímá i ostatní oprávnění vyplývající přímo z EnergZ, což sice nepovažuji za správný postup z pohledu právní teorie, na druhou stranu odstraňuje určitou nepřehlednost v jednotlivých typech omezení vlastnického práva dle EnergZ. Problematickou otázkou je, a zřejmě i zůstane, neexistence zákonných věcných břemen vzniklých dle starých energetických zákonů, kterou se nepodařilo dosud vyřešit. V rámci úvah de lege ferenda bych však zvážila zakotvení nároku na náhradu v souvislosti se vznikem ochranných či bezpečnostních pásem., což by mohlo napomoci realizaci staveb a zařízení energetických soustav prováděných ve veřejném zájmu.

## Seznam použitých zdrojů

### a) Monografie

- BARTOŇ, M. a kol. *Základní práva*. 1. vydání. Praha: Leges, 2016. 608 s.
- BRADÁČ, Albert a kol. *Věcná břemena od A do Z*. 4. vydání. Praha: Linde, 2009. 364 s.
- DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 228 s.
- GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 310 s.
- HANDRLICA, Jakub. *Ochranná a bezpečnostní pásma*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. 216 s.
- HENDRYCH, Dušan a kol. *Právní slovník*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 1481 s.
- HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo: obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. 570 s.
- HURDÍK, Josef a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. S. 214.
- SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2013. 500 s.
- SLÁDEČEK, Vladimír, POUPEROVÁ, Olga a kol. *Správní právo: zvláštní část (vybrané kapitoly)*. 2. vydání. Praha: Leges, 2014. 494 s.
- ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan. *Občanské právo hmotné. 1*. 5. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. 459 s.
- TRUNEČEK, Jaroslav. *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. Praha: Leges, 2010. 136 s.
- VLACHOVÁ, Barbora. *Zákon o vyvlastnění*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. 158 s.

### b) Komentáře

- EICHLEROVÁ, Kateřina a kol. *Energetický zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2016, 1492 s.
- ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012, 1119 s.
- HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 1335 s.
- KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 368 s.
- LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 2400 s.
- MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 1216 s.
- SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276 s.

ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III (§ 976 až 1474)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 1328 s.

WAGNEROVÁ, Eliška a kol. *Listina základních práv a svobod. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2012, 906 s.

### c) Odborné časopisy

BAUDYŠ, Petr. Věcné břemeno a veřejnoprávní omezení. *Právní rozhledy*, 2004, č. 12., s. 467 – 472.

BAUDYŠ, Petr. Stará věcná břemena. *Ad Notam*, 2003, č. 2, s. 26 - 30.

COUFALÍK, Petr. Omezení vlastnického práva ochrannými pásmy a územními plány v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu. *Právní rozhledy*, 2016, č. 13-14, s. 474 - 480.

ELIÁŠ, KAREL. Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebními kameny kontinentální právní kultury. *Právní rozhledy*, 2005, s. 807 - 812.

HANDRLICA, Jakub. Tak zvaná zákonná věcná břemena a věcná břemena podle občanského práva. *Správní právo*, 2006, č. 8, s. 453 – 485.

HANDRLICA, Jakub. K některým aspektům stávající právní úpravy zřizování a provozu veřejné technické infrastruktury na cizích nemovitostech. *Právní rozhledy*, 2008, č. 18, s. 674-679.

HANDRLICA, Jakub. Služebnost inženýrské sítě. *Právní rozhledy*, 2013, č. 11, s. 406-412.

HANDRLICA, Jakub. Soukromoprávní subjekty nadané expropriačním titulem a jejich oprávnění v předpisech veřejného práva. *Právní rozhledy*, 2014, č. 13-14, s. 473-478.

HANDRLICA, Jakub. Souhlas s činností v ochranných pásmech na pomezí veřejného a soukromého práva. *Právní rozhledy*, 2014, č. 3, s. 77-82.

HANDRLICA, Jakub. Věcné břemeno a ochranné pásmo v energetickém zákoně. *Právní rozhledy*, 2014, č. 21, s. 731-736.

HOSTOVSKÁ, Helena. Změny v problematice vyvlastnění s účinností od 1. 1. 2018. *Stavební právo bulletin*, 2018, č. 2, s. 23 – 29.

SZABO, Viktor. Energetická soustava v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, č. 7, s. 240 – 250.

ŠTRAUS, Jaroslav. Věcná břemena a veřejnoprávní omezení. *Právní rozhledy*, 2006, č. 6, s. 220 – 224.

ZDVIHAL, Zdeněk. Síť technické infrastruktury v elektroenergetice – opravy, údržba, rekonstrukce, modernizace, výměna? Pár úvah nad § 98 odst. 4 EnergZ, aneb možné konsekvence vyplývající z kontinuity oprávnění. *Právní rozhledy*, 2011, č. 23, s. 839 – 843.



#### **d) Právní předpisy**

Usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Sdělení č. 209/1992 Sb., sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu navazujících, ve znění pozdějších předpisů

Zákon 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

Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 119/2002 Sb., o střelných zbraních a střelivu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 167/1998 Sb., o návykových látkách a změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 438/1919 Sb. o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrisační zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 177/1934 Sb., o plynárenských podnicích požívajících výhod, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (plynárenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 258/2000 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Vládní nařízení č. 80/1957, kterým se provádí zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrisační zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška ministerstva pro hospodářskou politiku a rozvoj České republiky č. 186/1991 Sb., o hospodaření s teplem, řízení soustav centralizovaného zásobování teplem a o ochranných pásmech, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška ministerstva průmyslu a obchodu č. 245/1995 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška ministerstva paliv a energetiky č. 76/1961 Sb., kterou se provádějí ustanovení plynárenského zákona, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška federálního ministerstva paliv a energetiky č. 175/1975 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení plynárenského zákona, ve znění pozdějších předpisů

#### **e) Judikatura**

Nález Ústavního soudu ze dne 10. 3. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 12/03

Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04

Nález Ústavního soudu ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 20/05

Nález Ústavního soudu ze dne 6. 2. 2007, sp. zn. I. ÚS 531/05

Nález Ústavního soudu ze dne 11. 3. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 41/97

Nález Ústavního soudu ze dne 7. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 26/08

Nález Ústavního soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. II. ÚS 1260/07

Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03

Nález Ústavního soudu ze dne 6. 3. 2002, sp. zn. Pl. ÚS 11/01

Nález Ústavního soudu ze dne 21. 11. 2007, sp. zn. IV. ÚS 652/06

Usnesení Ústavního soudu ze dne 7. 12. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 14/06

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, sp. zn. 7 Ao, 7/2010

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 22 Cdo 216/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1624/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1819/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 22 Cdo 333/2013

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1665/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1551/2009

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 11. 2004, sp. zn. 22 Cdo 356/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1022/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3010/2011

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2720/2000

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2012, sp. zn. 22 Cdo 3138/2010

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 6. 2011, sp. zn. 28 Cdo 3097/2010

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2004, sp. zn. 4 As 47/2003

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, sp. zn. 1 As 70/2011  
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2011, sp. zn. 2 As 59/2011  
Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, sp. zn. 4 As 47/2003  
Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, sp. zn. 4 As 47/2003  
Rozsudek Krajského soudu Ústí nad Labem ze dne 22. 8. 1998, sp. zn. 15 Ca 244/98  
Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20. 5. 1998, sp. zn. 10 Ca 65/98  
Usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 5. 5. 2005, sp. zn. Konf 81/2004  
Usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 12. 1. 2011, sp. zn. Konf 42/2010

#### **f) Internetové stránky**

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Soublas vlastníka podle § 184a*. 2018 [online] mmr.cz [cit. 25. března 2019]. Dostupné na < <https://www.mmr.cz/getmedia/4f849383-7bbf-400e-b1e4-6e6f69635692/%c2%a7-184a-SZ-uprava-2018.pdf>>

TÉGL, Petr. *§ 509; Inženýrské sítě. Rekodifikační aktuality*. 2014 [online] beck-online.cz [cit. 10. března 2019]. Dostupné na < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nrptembrgrpxe3s7g5pxgxzx>>

#### **g) Jiné**

Důvodová zpráva k návrhu zákona č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci

Důvodová zpráva k zákonu č. 416/2009 k zákonu o urychlení výstavby dopravní infrastruktury

Důvodová zpráva k zákonu č. 209/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury

Důvodová zpráva k zákonu č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

LEBEDOVÁ, Anna. Inženýrské sítě jako věc v právním smyslu. *Soukromé právo*. 2017, č. 12. [online] ASPI 2016 [cit. 10. března 2019].

## Shrnutí

Tato rigorózní práce se zabývá veřejnoprávními zásahy do vlastnického práva, které vyplývají z EnergZ. EnergZ komplexně upravuje oblast elektroenergetiky, plynárenství a teplárenství. V EnergZ jsou upraveny činnosti, zejména přenos a distribuce elektřiny, plynu a tepelné energie, jejichž provedení a zabezpečení je ve veřejném zájmu. Při realizaci těchto činností však dochází k omezení vlastnického práva osob, na jejichž pozemcích či stavbách mají být vykonávány. Cílem této práce je rozlišení jednotlivých typů omezení vlastnického práva, zkoumání jejich znaků a vzájemných vztahů.

V úvodní kapitole této práce se věnuji obecnému vymezení vlastnického práva, jeho zakotvení v právním řádu České republiky, předpokladům a typologii jeho omezení. Ve druhé kapitole se zabývám tzv. zákonnými věcnými břemeny, která vznikla dle starých energetických zákonů a problematice s nimi související, a veřejnoprávním omezením vlastnického práva vyplývajícím z jednotlivých ustanovení EnergZ. V další kapitole se zabývám služebností inženýrské sítě, která je upravena v novém občanském zákoníku a jejím vztahem k právní úpravě v EnergZ. V další kapitole této práce analyzuji věcná břemena vznikající na základě rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, problematice soudního přezkumu rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu a speciální právní úpravě v zákoně o urychlení výstavby. Poslední kapitolu této práce věnuji ochranným a bezpečnostním pásmům, zkoumám jejich povahu a zejména vztah k věcným břemenům vznikajícím dle příslušných ustanovení EnergZ. V této práci jsem se rovněž zaměřila na problematiku související s těmito instituty, zejména na problematiku jejich zápisu do katastru nemovitostí a otázku náhrad.

## Summary

This rigorous thesis deals with the public law interferences in the property rights which follow from the Energy Act. The Energy Act comprehensively regulates the area of electric, gas and heat energy. The law regulates activities, in particular energy transmission and distribution, whose realization and ensuring is in the public interest. The realization of these activities is conjoined with the restriction of the property rights of the concerned owners. The aim of the thesis is to distinguish between different types of property rights restrictions, to research their characteristics and mutual relationships.

In the first chapter I deal with the general definition of the right to property, its enshrining in the legal system of the Czech Republic, the assumptions and typology of its restriction. The second chapter concerns with the legal easements, which were established under so-called the old energy acts and the relating issues, and the public law restriction of the property right following from the provisions of the Energy Act. The third chapter examines the servitude of infrastructure, which is regulated by the private law, especially by Civil Code, and its relation to the legal regulation in the Energy Act. In the next chapter of this thesis I analyze easements established by an administrative decision, the question of judicial review of the expropriation's decision and a special legal regulation in the Act No 416/2009. The last chapter is devoted to the protective and safety zones, I examine their characteristics and especially the relation to easements following from the Energy Act. In addition to that I also concern with the problematic aspects of these institutes, especially with the issue of their registration in the land register and the question of compensation.

## **Klíčová slova**

Energetický zákon, vlastnické právo, věcné břemeno, vyvlastnění, technická infrastruktura, ochranné pásmo, služebnost inženýrské sítě.

## **Key words**

Energy Act, right to property, easement, expropriation, technical infrastructure, protective zone, servitude of infrastructure.