

Dvě věže

Na území města M., které je obcí s rozšířenou působností v kraji S. se nachází veřejné mezinárodní letiště. Vlastníkem letiště a zároveň provozovatelem letiště je společnost AH, a. s. se sídlem v M.

Provozovatel letiště již delší dobu zamýšlí vybudovat novou stavbu k zajištění leteckého provozu, a to dispečerskou věž (Air Traffic Control Tower; dále jen „TWR“).

V rámci změny zásad územního rozvoje kraje S., která nabyla účinnosti dne (x) byla stavba věže TWR vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.

Stavba této věže TWR není uvedena v žádném jiném aktu některého orgánu veřejné moci.

V souladu s vymezením v zásadách územního rozvoje kraje S. má být věž TWR umístěna a postavena na pozemku X., který se nachází mimo současný areál letiště v jeho bezprostředním sousedství a který je ve vlastnictví společnosti NP, s. r. o.

Je nesporné, že zvolené místo je pro umístění stavby věže TWR jediným možným.

Dne (x+18) společnost AH., a. s., coby budoucí stavebník zaslala společnosti NP., s. r. o., na adresu jejího sídla evidovanou v katastru nemovitostí jednak návrh smlouvy na získání potřebných práv ke stavbě věže TWR, jednak oznámení o záměru provést na pozemku X. průzkumné práce. Oznámení splňovalo všechny zákonem stanovené náležitosti. Písemnost s návrhem a oznámením byla adresátovi doručena prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (České pošty, s. p.) dne (x+29).

Osoby pověřené prováděním průzkumných prací vstoupily/vjely na pozemek X. poprvé dne (x+46).

Dne (x+58) byl společnosti AH., a. s., doručen přípis podepsaný panem C., jednatelem společnosti NP., s. r. o., obsahující především tvrzení, že osoby pověřené společností AH., a. s., neoprávněně „vnikly“ na pozemek X. a prováděly tam „jakési práce“. Ve svém přípisu pan C. dále zdůraznil, že jeho společnost vlastně nebyla o ničem řádně vyrozuměna, neboť má zpřístupněnu datovou schránku a že společnost AH., a. s. jí proto byla povinna písemnost doručit do datové schránky a „když se tak nestalo, tak doručení jiným způsobem nemělo vůbec žádné účinky“.

Žádost o povolení záměru stavby věže TWR podala společnost AH., a. s., příslušnému správnímu orgánu dne (x+60). Po provedeném řízení tento správní orgán předmětnou stavbu povolil. Proti jeho rozhodnutí se včas odvolala společnost NP., s. r. o., s odůvodněním, v němž zopakovala námitky podané již v průběhu řízení; tvrdila, že stavbu, která má být umístěna a postavena na jejím pozemku, povolit nelze, protože k ní nedala souhlas. Odvolací správní orgán posoudil odvolání jako nedůvodné, zamítl je a napadené rozhodnutí potvrdil. Povolení záměru nabylo právní moci dne (x+187).

Dne (x+163) se společnost AH., a. s., naposled obrátila na společnost NP., s. r. o., a pokusila se bezvýsledně o dohodu. Poté dne (x+194) podala příslušnému správnímu orgánu žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení spojenou s žádostí o vydání mezitímního rozhodnutí o vyvlastnění.

Na území města M., ve vzdálenosti cca 4 300 m od místa, na kterém má být umístěna a postavena věž TWR, se na jednom z kopců nachází stavba moderní rozhledny s restaurací zvané „Mračná věž“, jejímž vlastníkem a provozovatelem je společnost FR., s. r. o. Její jednatel pan D. je dobrým známým jednatele společnosti NP., s. r. o., pana C., od něhož se při náhodném setkání dozvěděl jako čerstvou novinu o zahájení vyvlastňovacím řízení. Pan D. slíbil panu C., že bude proti vyvlastnění brojit

„jako lev“. Dne (x+214) zaslal příslušnému správnímu orgánu, který vedl vyvlastňovací řízení, podání nazvané „Přihláška do řízení“, v němž uvedl, že se společnost FR., s. r. o., považuje za účastníka řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu, protože „nová blízká věž“ jednak „kazí krajinu“ a jednak třeba i může ohrozit její podnikatelské záměry („co když na ní bude taky rozhledna?“).

Otázky řešte za použití právních předpisů ve znění platném a účinném k 1. 1. 2026. Současně vycházejte z předpokladu, že tyto právní předpisy byly platné a účinné po celou dobu, kdy v zadání popsané děje probíhaly. V odpovědích na položené otázky argumentujte právní úpravou a vždy odkažte na konkrétní paragraf, odstavec, příp. písmeno právního předpisu.

Otázky:

1. Který správní orgán bude příslušný k vedení řízení o povolení záměru stavby věže TWR a řízení o vyvlastnění pozemku X.?
2. Posuďte tvrzení jednatele společnosti NP., s. r. o., pana C. stran neoprávněného „vniknutí“ a „provádění prací“ na pozemku X.
3. Bylo povinností společnosti AH., a. s., doručit návrh smlouvy a oznámení o provádění průzkumných prací do datové schránky společnosti NP., s. r. o.?
4. Byla námitka uvedená v odvolání společnosti NP., s. r. o., proti povolení záměru stavby věže TWR skutečně nedůvodná?
5. Mohla společnost AH., a. s., podat dne (x+194) žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení?
6. Může příslušný správní orgán v daném případě vydat mezitímní rozhodnutí o vyvlastnění?
7. Je společnost FR., s. r. o., účastníkem vyvlastňovacího řízení uvedeného v zadání? Jak měl správní orgán, který vedl vyvlastňovací řízení, na podání učiněné jejím jednatelem panem D. reagovat?

Vzorové řešení:

ad 1)

Věž TWR je (civilní) leteckou stavbou [stavbou k zajištění leteckého provozu podle § 36 odst. 1 písm. c) zákona o civilním letectví], tedy vyhrazenou stavbou podle 5 odst. 2 písm. c) a přílohy č. 3 písm. c) stavebního zákona.

Stavebním úřadem příslušným k povolení záměru její stavby je podle § 33 odst. 2 písm. a) stavebního zákona Dopravní a energetický stavební úřad.

K vyvlastňovacímu řízení je podle § 16 odst. 3 písm. a) zákona o vyvlastnění rovněž příslušný Dopravní a energetický stavební úřad.

ad 2)

Záměr stavby věže TWR je jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury uveden v zásadách územního rozvoje (v jejich změně), pročež s ohledem na § 1 odst. 2 písm. f) zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury podléhá režimu tohoto zákona.

Právo vstupovat a vjíždět na předmětný pozemek se řídí ustanovením jeho § 2f. Tvrzení pana C. bylo nepravdivé, neboť dané ustanovení postupem popsaným v zadání porušeno nebylo.

ad 3)

Požadavky na doručování před zahájením vyvlastňovacího řízení upravuje ustanovení § 3 odst. 2 zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury. (Mimoto na ně odkazuje i ustanovení § 2f.) Povinnost doručit návrh smlouvy a oznámení o provádění průzkumných prací do datové schránky společnost AH., a. s., neměla.

(Povinnost doručovat do datové schránky mají podle § 19 odst. 1 správního řádu a/nebo podle § 17 odst. 1 zákona o elektronických úkonech správní orgány, resp. orgány veřejné moci; společnost AH., a. s., tuto povinnost nemá; ustanovení § 18a zákona o elektronických úkonech takové doručování umožňuje, ale neukládá.)

ad 4)

Pro získání potřebných práv k pozemku pro tento záměr je v ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stanoven účel vyvlastnění, jímž je uskutečnění veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje coby územně plánovací dokumentaci [§ 61 písm. c) stavebního zákona].

Námítka uvedená v odvolání společnosti NP., s. r. o., byla nedůvodná, neboť souhlas vlastníka se v takovém případě nevyžaduje; viz § 187 odst. 5 stavebního zákona.

ad 5)

Podání učiněné dne (x+194) splňovalo nejen s (z hlediska budoucího exproprianta) mírnější požadavky stanovené v ustanovení § 3 odst. 6 zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury byly dodrženy, ale i s (z hlediska budoucího exproprianta) přísnější požadavek stanovený v ustanovení § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

V uvedený den tedy společnost AH, a. s., žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení podat mohla.

(Ze zadání nevyplývá, že by návrh smlouvy trpěl nějakou vadou.)

ad 6)

Předpoklady vydání mezitímního rozhodnutí uvedené v bodech 1. a 2. § 4a odst. 1 písm. a) zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury musí být splněny současně; viz význam spojky „a“ v uvedeném ustanovení.

V zadání je (ve vztahu k zásadám územního rozvoje) výslovně uvedeno, že „stavba ... věže TWR není uvedena v žádném jiném aktu některého orgánu veřejné moci“ (= tedy ani v příloze cit. zákona). Mezitímní rozhodnutí o vyvlastnění v daném případě proto vydat nelze.

ad 7)

Společnost FR, s. r. o., účastníkem vyvlastňovacího řízení není; arg. *a contrario* § 17 odst. 1 až 3 zákona o vyvlastnění.

Vzhledem k jednoznačnému vymezení účastníků vyvlastňovacího řízení v zákoně o vyvlastnění nemůže o účastenství vzniknout pochybnost, správní orgán vyrozumí společnost FR., s. r. o., sdělením; viz rozsudek NSS ze dne 19.5.2008 č. j. 2 As 8/2008-39.

Připustíme-li možnost „pochybnosti“, správní orgán rozhodne o účastenství společnosti FR, s. r. o., usnesením podle § 28 odst. 1 správního řádu.