

NÁVRH USNESENÍ

Zastupitelstva MČ Praha-Křeslice

zasedání dne 31. 8. 2026

Bod programu: Zahájení řízení Stavba „12213_Praha_Kreslice“

Zastupitelstvo MČ Praha-Křeslice

1. **bere na vědomí** že MČ Praha-Křeslice již uplatnila námitky v řízení vedeném Úřadem městské části Praha 11, odborem výstavby, pod sp. zn. OV/26/099105/Fil, č. řízení R/2026/167177, ve věci záměru „12213_Praha_Kreslice“ na pozemku parc. č. 273/57 v k. ú. Křeslice;
2. **II. trvá na svém usnesení č. 2024/17/9 ze dne 28. 5. 2024**, kterým neschválilo výstavbu stožáru mobilního operátora o výšce 40 m;
3. **III. výslovně nesouhlasí** s umístěním a realizací záměru „12213_Praha_Kreslice“, spočívajícího ve výstavbě 40 m vysokého telekomunikačního stožáru na pozemku parc. č. 273/57 v k. ú. Křeslice;
4. **IV. schvaluje doplnění a rozšíření již uplatněných námitek MČ Praha-Křeslice** ve znění dokumentu „Doplnění námitek MČ Praha-Křeslice“, který tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení a je jeho nedílnou součástí;
5. **V. ukládá starostovi MČ Praha-Křeslice** zajistit bezodkladné doručení tohoto doplnění námitek Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby, nejpozději dne 1. 9. 2026;
6. **VI. pověřuje Ing. Jiřího Austerlitze** zajištěním doručení tohoto usnesení a jeho přílohy č. 1 Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby, nebude-li jejich včasné doručení starostou MČ prokazatelně zajištěno.

Příloha č. 1: Doplnění námitek MČ Praha-Křeslice

PŘÍLOHA Č. 1

DOPLNĚNÍ NÁMITEK MČ PRAHA-KŘESLICE

k již uplatněným námitkám MČ Praha-Křeslice

ve věci záměru „12213_Praha_Kreslice“

sp. zn. OV/26/099105/Fil

č. j. MCP11/26/106709/OV/Fil

záměr Z/2026/137069

řízení R/2026/167177

Příloha č. 1 usnesení ZMČ Praha-Křeslice ze dne 31. 8. 2026

- **Nesprávná automatická aplikace § 187 odst. 5 stavebního zákona**

Podle § 187 odst. 2 stavebního zákona je základním pravidlem, že stavebník, který není vlastníkem pozemku a není k realizaci záměru oprávněn z práva stavby nebo služebnosti, musí doložit souhlas vlastníka. Výjimku stanoví § 187 odst. 5, podle něhož souhlas není třeba pouze tehdy, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro daný záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění. Použití této výjimky proto nelze založit pouze na obecném označení stavby jako zařízení elektronických komunikací; stavební úřad musí identifikovat konkrétní zákonný vyvlastňovací titul a ověřit, že se vztahuje právě na povolovaný záměr.

Tento požadavek potvrzuje NSS v rozsudku 6 As 28/2026, podle kterého stavební úřad zkoumá, zda je „pro konkrétní navrhovanou stavbu“ dán zákonný vyvlastňovací titul, tedy zda zvláštní zákon umožňuje získat potřebné právo k uskutečnění projednávaného záměru prostřednictvím vyvlastnění.

V projednávané věci přichází jako vyvlastňovací titul v úvahu zejména § 104 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 104 odst. 4 ZEK. První z těchto ustanovení opravňuje podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť zřizovat na cizím pozemku anténní stožáry včetně antén, souvisejících elektronických komunikačních zařízení a elektrických přípojek; podle § 104 odst. 4 může při nedosažení smluvní dohody o potřebné služebnosti rozhodnout vyvlastňovací úřad. Stavební úřad proto musí přezkoumatelně ověřit, že T-Mobile splňuje osobní působnost § 104 ZEK a že všechny části záměru, pro něž není doložen souhlas vlastníka, skutečně spadají do věcného rozsahu oprávnění podle § 104 odst. 1 ZEK. **Bez takového konkrétního posouzení nelze výjimku podle § 187 odst. 5 stavebního zákona aplikovat pouze presumptivně.**

- **Souhlas vlastníka pozemku a režim § 104a ZEK**

Podle § 104a odst. 1 a 2 ZEK může podnikateli zajišťujícímu veřejnou komunikační síť vzniknout na základě pravomocného povolení záměru zákonná služebnost mimo jiné ke zřízení a provozování anténního stožáru na pozemku ve vlastnictví územního samosprávného celku. Zákon však pro takový pozemek výslovně stanoví, že pro vznik této služebnosti se vyžaduje souhlas vlastníka pozemku se stavbou, který musí být doložen již v řízení o povolení záměru.

Stavební úřad proto musí postavit najisto, na jakém konkrétním majetkoprávním režimu má být realizace záměru založena. Hodlá-li stavebník využít zákonnou služebnost podle § 104a ZEK, musí být ve spise doložen zákonem požadovaný souhlas vlastníka; nelze současně využít právní účinky § 104a ZEK a pominout podmínku, kterou zákon pro jejich vznik výslovně stanoví. Souhlas přitom musí pocházet od vlastníka

pozemku, tj. hlavního města Prahy, resp. být udělen způsobem odpovídajícím pravidlům nakládání s jeho majetkem.

Pokud stavebník souhlas vlastníka nemá a hodlá postupovat nikoli podle § 104a ZEK, ale cestou případného nuceného zřízení služebnosti podle § 104 odst. 4 ZEK ve spojení s § 187 odst. 5 stavebního zákona, musí tuto právní konstrukci stavební úřad jednoznačně identifikovat a ověřit existenci příslušného zákonného vyvlastňovacího titulu (srov. NSS 6 As 28/2026). **Právě existence takového titulu je rozhodná pro možnost povolit záměr bez souhlasu vlastníka. Oba režimy nelze směřovat: buď má být využit § 104a ZEK, a pak je souhlas vlastníka jeho výslovnou podmínkou, nebo musí být řádně odůvodněna aplikace § 187 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s konkrétním vyvlastňovacím titulem.**

- **Rozpor s územním plánem – neprokázání podmínek § 2i odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb.**

Podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad záměru s územně plánovací dokumentací; není-li záměr s územním plánem v souladu a nejsou-li splněny podmínky zákonné výjimky, nelze jej povolit (§ 195 stavebního zákona). Pro základnové stanice stanoví zvláštní výjimku § 2i odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., podle něhož lze stavbu povolit i přes nesoulad s územně plánovací dokumentací pouze tehdy, je-li nutná ke splnění povinnosti uložené na základě zvláštního právního předpisu. Jde tedy o výjimku podmíněnou existencí konkrétní právní povinnosti a prokázáním věcné vazby mezi touto povinností a nutností předmětné základnové stanice.

Splnění této podmínky prokazuje stavebník a ověřuje stavební úřad. Výslovně to uvádí Společné stanovisko MMR a MPO pro povolování staveb sítí elektronických komunikací z prosince 2025: stavebník musí prokázat, že jde o základnovou stanici nutnou pro dodržení zákonné povinnosti.

Má-li být § 2i odst. 6 použit, musí být proto ze spisu (přezkoumatelně) zjistitelné zejména jaká konkrétní povinnost stavebníka je plněna, z jakého právního aktu vyplývá a proč je ke splnění této povinnosti nutná právě předmětná základnová stanice. Podle povahy tvrzené povinnosti je třeba doložit zejména rozsah požadovaného pokrytí, stávající stav a konkrétní deficit, který má stavba odstranit. Nestací obecné tvrzení o potřebě zkvalitnění sítě, zvýšení kapacity nebo zlepšení komerční dostupnosti služeb; takový účel sám o sobě nenaplnuje kvalifikovanou podmínku „nutnosti ke splnění povinnosti“ podle § 2i odst. 6 uvedeného zákona.

Existují-li konkrétní technicky reálné alternativy – např. využití nebo sdílení existující infrastruktury, změna konfigurace stávajících BTS, jiné umístění nebo nižší stožár – musí být při pochybnostech vypořádány právě z hlediska tvrzené nutnosti zvoleného řešení. Nejde o obecný test optimality každé BTS, nýbrž o otázku, zda stavebník skutečně prokázal zákonnou podmínku opravňující k výjimečnému prolomení územního plánu. Dokud tato podmínka prokázána není, musí být záměr posuzován standardně podle platné územně plánovací dokumentace.

Stavební úřad musí tyto pochybnosti vypořádat a v souladu s § 3 a § 50 správního řádu zjistit skutkový stav v rozsahu nezbytném pro ověření splnění podmínky § 2i odst. 6 uvedeného zákona.

Ze spisu musí být patrné, proč je pro splnění tvrzené zákonné povinnosti nutná právě předmětná BTS v navrženém technickém a lokalizačním řešení. Nejde o povinnost stavebníka abstraktně prokázat, že neexistuje

žádná jiná myslitelná lokalita, ale pokud jsou označeny konkrétní a prima facie reálné alternativy, musí být vysvětleno, proč jimi nelze tvrzenou zákonnou povinnost splnit. Bez takového vypořádání nelze mít podmínku „nutnosti“ pro výjimečné prolomení územního plánu za spolehlivě prokázanou.

Zastupitelstvo MČ Praha-Křeslice usnesením č. 2024/17/9 ze dne 28. 5. 2024 výslovně neschválilo výstavbu 40 m stožáru a současně pověřilo zástupce MČ dalším jednáním o vhodnějším umístění a výšce technologie GSM, včetně možnosti jejího umístění na stávající stožáry VVN či na pozemcích parc. č. 54/2, 54/3 a dalších. Nejde tedy pouze o obecný nesouhlas se záměrem, ale o doloženou skutečnost, že již před zahájením řízení byly identifikovány konkrétní alternativy technického a lokalizačního řešení.

Tato skutečnost je významná zejména pro aplikaci § 2i odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. Má-li být záměr povolen přes nesoulad s územně plánovací dokumentací z důvodu, že je „nutný“ ke splnění zákonné povinnosti, musí být věcně vypořádány konkrétní technicky reálné alternativy, které tuto nutnost zpochybňují. Pokud T-Mobile po usnesení zastupitelstva o navržených variantách dále nejednal a ze spisu nevyplývá jejich technické prověření, nelze bez dalšího uzavřít, že právě navržený 40 m stožár v této lokalitě představuje nezbytné řešení.

Stavební úřad by proto měl požadovat doložení, zda byla prověřena zejména varianta využití stožárů VVN, jiné umístění a nižší výškové řešení, a pokud byly odmítnuty, z jakých konkrétních technických důvodů. Opomenutí již dříve konkrétně identifikovaných alternativ by bylo významné i z hlediska povinnosti zjistit řádně skutkový stav podle § 3 a § 50 správního řádu a řádně vypořádat námitky účastníků v odůvodnění rozhodnutí podle § 68 odst. 3 správního řádu.

- **Obecný veřejný zájem nenahrazuje prokázání konkrétní nutnosti záměru**

Podle § 7 odst. 2 ZEK se zajišťování veřejné komunikační sítě uskutečňuje ve veřejném zájmu. Samotná existence tohoto obecného zákonného veřejného zájmu však neprokazuje potřebnost konkrétní základnové stanice v konkrétní lokalitě ani splnění podmínek pro prolomení územně plánovací dokumentace. K tomu je podle § 2i odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb. nutné samostatně prokázat, že právě předmětná základnová stanice je nutná ke splnění konkrétní povinnosti uložené na základě zvláštního právního předpisu.

Ze spisu proto musí být (přezkoumatelně) **patrná konkrétní síťová funkce záměru a jeho vazba na povinnost, jejímuž splnění má sloužit, zejm. jaký deficit pokrytí či jinou regulatorní povinnost má odstranit, jaký je současný stav sítě a jakým způsobem právě navržená stanice přispěje ke splnění této povinnosti.** Pouhé označení záměru jako „BTS veřejné komunikační sítě“, případně obecný odkaz na veřejný zájem podle § 7 odst. 2 ZEK, tak nemůže nahrazovat dokazování kvalifikované nutnosti požadované § 2i odst. 6 uvedeného zákona.

- **Omezení budoucího urbanistického rozvoje a využitelnosti okolních pozemků**

Podle § 143 odst. 1 stavebního zákona musí být stavba umístěna s ohledem na charakter území, jeho urbanistické a architektonické hodnoty a kvalitu vystavěného prostředí. Stavební úřad současně podle § 193 odst. 1 písm. c) a f) posuzuje soulad záměru s požadavky stavebního zákona a ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků, přičemž tyto požadavky hodnotí ve vzájemných souvislostech. **U 40 m telekomunikačního stožáru proto nelze hodnotit pouze jeho bezprostřední půdorysný zábor; je nutné posoudit také jeho dlouhodobé prostorové a urbanistické působení na okolní území a jeho budoucí využitelnost.**

Je-li dotčené území určeno nebo konkrétně připravováno pro další výstavbu, musí stavební úřad vypořádat, zda umístění výrazné výškové dominanty nebude omezovat zamýšlenou strukturu a výškovou hladinu budoucí zástavby, využitelnost sousedních stavebních pozemků nebo realizaci připravovaných záměrů.

- **Skutečný rozsah záboru ZPF a neprokázání podmínek zákonné výjimky**

Podle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, se souhlas s odnětím půdy ze ZPF nevyžaduje pro základnovou stanici sítě elektronických komunikací pouze tehdy, nejde-li v jednotlivém případě o plochu větší než 100 m². Záměr je přitom formálně vymezen jako areál o rozměrech přesně 10 × 10 m, tedy 100 m². Pro posouzení této hranice však nelze mechanicky vycházet pouze z půdorysu oploceného areálu. Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF se vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr. Je proto nutné postavit najisto, zda realizace a provoz BTS nevyžadují další trvalé či dočasné nezemědělské využití zemědělské půdy, zejm. pro přístup, zpevněné či manipulační plochy, přípojky nebo jiné související části záměru.

Při vymezení odnímané půdy je rozhodující celková plocha požadovaná pro cílový záměr, nikoli pouze plocha bezprostředně zastavěná; do záboru mohou spadat i plochy, které sice zůstanou nezastavěné či zatravněné, avšak v důsledku realizace záměru již nemohou být zemědělsky obhospodařovány. Je-li tedy pro řádnou realizaci či provoz stavby nezbytné trvalé využívání další části ZPF, například přístup přes parc. č. 97/18, musí být tato plocha při posouzení rozsahu cílového záměru zohledněna.

Přesáhne-li skutečný rozsah odnímané zemědělské půdy 100 m², výjimka podle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 4 se neuplatní a záměr vyžaduje souhlas orgánu ochrany ZPF podle § 9 odst. 1 uvedeného zákona. V takovém případě musí dokumentace respektovat zásady ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 a 2, zejména odnímat pouze nejnutnější plochu a posoudit nezbytnost záměru s ohledem na možnost využití jiných vhodných ploch. Je-li stavba umístěována v nezastavěném území mimo plochy a koridory k tomu vymezené územně plánovací dokumentací, musí být podle § 7 odst. 2 zpracovány alternativy umístění a podle § 9 odst. 6 písm. f) zákona přiloženy k žádosti o souhlas s odnětím. Absence souhlasu ZPF a variantního posouzení je proto relevantní vadou tehdy, pokud stavebník neprokáže, že celý cílový záměr skutečně zůstává v mezích zákonné výjimky do 100 m².

Souhrnná technická zpráva (projektová dokumentace pro výstavbu základnové stanice) tvrdí, že BTS má přesně cca 100 m², a proto využívá výjimku podle § 9 odst. 2 písm. b) bod 4 zákona o ZPF; samostatně řeší pouze podzemní elektropřípojku jako dočasné dotčení. **Totožná technická zpráva nicméně v části B. 5.3 Zásady požární bezpečnosti uvádí, že „Do oploceného areálu vede nová přístupová cesta s vjezdovou branou.“ Tato „nová přístupová cesta“ však není v bilančním posouzení ZPF vůbec zohledněna.** Ustanovení § 9 odst. 1 zákona o ZPF však pracuje s celkovou plochou zemědělské půdy požadovanou pro cílový záměr, nikoli jen s oploceným čtvercem 10 × 10 m. Výjimka ze ZPF tak není dána.

- **Chybějící řádné dopravní napojení a přístup ke stavbě**

Areál základnové stanice není přímo napojen na pozemní komunikaci; mezi komunikací a stavbou se nachází nezpevněná zatravněná plocha, fakticky tvořící zelený pás / část pole na parc. č. 97/18, přes kterou má zjevně probíhat stavební i následná servisní doprava. Podle § 140 odst. 2 a § 143 odst. 2 stavebního zákona přitom musí být zajištěno řádné dopravní napojení stavebního pozemku. Ze spisu proto musí být zřejmé nejen to, že je přes tuto plochu fyzicky možné projet, ale také na základě jakého právního a dopravního režimu má být plocha pro příjezd vozidel a stavební techniky užívána.

Samotná skutečnost, že lze po zatravněné ploše fakticky přejet, z ní ještě nečiní veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Podle § 2 odst. 1 a § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. a ustálené judikatury musí být pro existenci veřejně přístupné účelové komunikace kumulativně dána zejména stálá a v terénu patrná dopravní cesta, zákonný komunikační účel, souhlas vlastníka s veřejným užíváním a nezbytná komunikační potřeba (srov. např. NSS 6 As 190/2025). Zpevněný povrch sice není nezbytnou podmínkou komunikace (srov. např. NSS 2 As 29/2024), právě proto však musí stavební úřad její skutečný právní a faktický charakter prokázat, nikoli presumovat z pouhé možnosti průjezdu přes travu.

Má-li být zelený pás při realizaci nebo provozu stavby pravidelně využíván těžší technikou či servisními vozidly, případně má-li být za tímto účelem zpevněn, upraven nebo jinak trvale přizpůsoben dopravě, jde již o další faktickou součást dopravního řešení záměru, která musí být v projektové dokumentaci řádně zachycena a veřejnoprávně posouzena. Nestačí tedy vymezit záměr pouze oploceným areálem 10 × 10 m a současně fakticky předpokládat příjezd přes sousední zatravněnou plochu, aniž je doloženo, zda tato plocha může být pro takový účel právně a technicky užívána.

Podle § 140 odst. 2 stavebního zákona musí být stavební pozemek vymezen tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci; podle § 143 odst. 2 musí umístění stavby umožňovat její napojení na pozemní komunikaci a podle druhu stavby rovněž potřebnou dopravní obslužnost. Stavební úřad proto musí ověřit nejen faktickou, ale i právní zajištěnost přístupu.

Ze spisu není prokázáno, že zatravněná část parc. č. 97/18 vůbec představuje veřejně přístupnou pozemní komunikaci způsobilou zajistit dopravní napojení záměru.

- **Skutečný rozsah záměru přesahuje deklarovaný areál 10 × 10 m**

Je-li výše uvedená část pozemku parc. č. 97/18 nezbytná pro výstavbu, pravidelnou servisní obsluhu, přípojky, manipulační plochy nebo jiné funkční potřeby BTS, nelze záměr fakticky redukovat pouze na oplocený areál 10 × 10 m na parc. č. 273/57. Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, výslovně požaduje v situačních výkresech zobrazit napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu, hranice dotčených pozemků, vazby na okolí a v koordinační situaci také hranice řešeného území a relevantní dopravní řešení. **Projektová dokumentace proto musí zachytit reálný funkční a prostorový rozsah záměru, nikoli pouze půdorys samotného stožáru či oplocení.**

Vzhledem k tomu, že realizace a provoz BTS vyžadují zpevnění, terénní úpravy, trvalé užívání jako příjezd, vedení přípojek nebo jiné faktické omezení, musí být tento zásah v dokumentaci výslovně zahrnut a samostatně veřejnoprávně posouzen. Jinak by stavební úřad rozhodoval o záměru v užším rozsahu, než v jakém má být ve skutečnosti realizován.

- **Nedodržení odstupu od hranice sousedních pozemků**

Podle § 22 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 2 m, nestanoví-li územní či regulační plán jinak nebo není-li naplněna některá z výslovně uvedených výjimek. Navrhovaný 40 m telekomunikační stožár je podle situačního řešení umístěn bezprostředně při hranicích pozemků parc. č. 97/18, 97/21 a 273/70. Je proto nutné přesně okótovat vzdálenost stožáru, jeho základu a dalších nadzemních částí záměru od jednotlivých hranic a posoudit splnění § 22 PSP.

Je-li odstup menší než 2 m, musí stavební úřad konkrétně určit a odůvodnit, která z výjimek podle § 22 odst. 2 písm. a) až e) má být aplikována. U 40 m stožáru zjevně nepřicházejí v úvahu výškové výjimky podle

písm. d) a e); případné použití písm. b) by vyžadovalo prokázat, že umístění na hranici či v menším odstupu je v daném místě obvyklé, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace. Judikatura k obsahově obdobné předchozí úpravě PSP potvrzuje, že stavební úřad musí dodržení odstupů, případně konkrétní zákonnou výjimku, výslovně přezkoumat a odůvodnit.

- **Neúplnost žádosti a chybějící podklady pro rozhodnutí**

Podle § 184 stavebního zákona musí žádost o povolení záměru obsahovat zákonem stanovené náležitosti a přílohy, zejména dokumentaci záměru a vyžadovaná vyjádření, závazná stanoviska či rozhodnutí dotčených orgánů. Trpí-li žádost vadami nebo není-li úplná, § 185 odst. 2 stavebního zákona ukládá stavebnímu úřadu stavebníka vyzvat k jejímu doplnění a řízení usnesením přerušit. Nejde tedy pouze o oprávnění stavebního úřadu; při neúplné žádosti zákon stanoví obligatorní procesní postup.

Je přitom nutné rozlišovat mezi formální neúplností žádosti a nedostatečně zjištěným skutkovým stavem. **I kdyby žádost formálně obsahovala všechny přílohy podle § 184, nelze záměr povolit, pokud ve spise chybějí podklady potřebné k ověření některé z podmínek podle § 193 stavebního zákona; v této věci zejména splnění § 2i odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., skutečného dopravního napojení, rozsahu zásahu do ZPF či dodržení požadavků na umístění stavby.** Stavební úřad je podle § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu povinen zjistit stav věci v rozsahu nezbytném pro zákonné rozhodnutí a opatřit potřebné podklady.

Samotné vedení řízení proto není nezákonné jen proto, že některé podklady dosud chybějí; nezákonné by však bylo pokračovat k meritornímu rozhodnutí, aniž budou rozhodné nedostatky odstraněny a zákonné podmínky spolehlivě prokázány. Jde-li o vady či chybějící povinné součásti žádosti, musí stavební úřad postupovat podle § 185 odst. 2 stavebního zákona; jde-li o nedostatky dokazování, musí podklady před rozhodnutím doplnit a následně účastníkům umožnit se s nimi seznámit a vyjádřit podle § 36 odst. 3 správního řádu.

- **Neprokázaní rozhodných skutečností stavebníkem**

Řízení o povolení záměru je řízením zahájeným na žádost stavebníka. Podle § 52 správního řádu jsou účastníci povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení a podle ustálené judikatury NSS leží v řízeních vedených na žádost důkazní břemeno primárně na žadateli, zejména pokud jde o skutečnosti, z nichž dovozuje splnění podmínek pro vyhovění své žádosti. Správní orgán není povinen za stavebníka vyhledávat a konstruovat podklady, které mají teprve prokázat splnění zákonných podmínek jeho záměru.

V projednávané věci proto musí stavebník doložit všechny skutečnosti, na jejichž základě požaduje povolení záměru či využití zvláštního zákonného režimu, tj. zejména splnění podmínek § 2i odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., konkrétní regulatorní povinnost a nutnost předmětné BTS k jejímu splnění, skutečný rozsah záměru, dopravní napojení a další rozhodné technické a právní okolnosti. Pokud tyto skutečnosti zůstávají pouze v rovině tvrzení, nelze z nich vycházet jako z prokázaných skutečností ve prospěch stavebníka.

- **Absence JES, neprokázání vzniku fikce a nutnost přezkumu fiktivního JES**

Ze spisu vyplývá, že žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) byla podána dne 12. 5. 2026, avšak JES ve spise založeno není ani není doložen další procesní postup příslušného orgánu. Podle § 5 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb. musí být JES vydáno nejpozději do 60 dnů od podání úplné žádosti; lhůtu lze podle odst. 2 usnesením prodloužit nejvýše o 30 dnů a výzvou k odstranění vad podle § 3 odst. 3 se její běh přerušuje. Pokud JES ve lhůtě vydáno není, nastává podle § 178 odst. 3 stavebního zákona fikce souhlasného závazného stanoviska bez podmínek.

Při podání úplné žádosti dne 12. 5. 2026 a absenci výzvy k odstranění vad či prodloužení lhůty by tak fikce nastala již před podáním žádosti o povolení záměru dne 15. 7. 2026; i při maximálním prodloužení lhůty by byla bez dalšího vyčerpána ještě před vyrozuměním o zahájení řízení ze dne 17. 8. 2026. Stavební úřad proto musí především jednoznačně zjistit a ve spise doložit, zda fikce JES skutečně vznikla, kdy vznikla a jaký je její věcný rozsah, zejména zda byla žádost úplná, zda byla vydána výzva k odstranění vad či usnesení o prodloužení lhůty a které environmentální správní úkony mělo JES nahrazovat. MŽP výslovně uvádí, že vznik fikce má stavební úřad u orgánu JES ověřit.

Ani případný vznik fikce však neznamená, že lze konkrétní pochybnosti o splnění požadavků ochrany životního prostředí pominout. Podle § 179 odst. 1 stavebního zákona, nebyly-li splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek, nadřízený správní orgán vydá nové závazné stanovisko, kterým fiktivní stanovisko zruší. **Tento korektiv je v projednávané věci významný zejména ve vztahu k ochraně ZPF: je-li důvodná pochybnost, zda skutečný zábor nepřesahuje hranici 100 m², zda byly zahrnuty všechny související plochy a zda nebylo třeba stanovit podmínky ochrany ZPF, jde právě o skutečnosti zpochybňující předpoklady pro bezpodmínečně souhlasné JES.**

Judikatura současně upozorňuje, že zákonná fikce sice nahrazuje chybějící písemné stanovisko, avšak její použití je zvláště problematické tam, kde jsou v řízení uplatněny konkrétní námitky týkající se veřejných zájmů chráněných dotčeným orgánem (srov. KS Brno 31 A 24/2023).

Posouzení rozsahu dotčení ZPF nemůže vycházet pouze z trvalého oploceného areálu o výměře 100 m². U realizace 40 m příhradového telekomunikačního stožáru je třeba zohlednit také plochy nezbytné pro samotnou výstavbu, zejména příjezd a pohyb těžké techniky, umístění autojeřábu, skládku a předmontáž jednotlivých dílů stožáru, manipulační plochy a zařízení staveniště. Technická dokumentace sama počítá s manipulací s těžkými břemeny a montáží ve značných výškách, avšak tyto plochy prostorově nevymezuje

Je proto nutné ověřit, zda realizace stavby skutečně může proběhnout výhradně uvnitř deklarovaného areálu 10 × 10 m, nebo zda budou dočasně využity i další zemědělské pozemky, zejména parc. č. 97/18 či jiné okolní plochy. Pokud jsou takové plochy pro realizaci záměru nezbytné, musí být v dokumentaci výslovně vymezeny jako dočasné zábory. Příloha č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb. přitom požaduje zachycení maximálních dočasných a trvalých záborů, hranice staveniště, zařízení staveniště a vjezdů na stavbu.

Tato otázka má přímý význam i pro aplikaci výjimky podle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 4 zákona č. 334/1992 Sb. Je-li totiž k realizaci stavby nezbytné další nezemědělské využití ZPF mimo deklarovaných 100 m², nelze bez dalšího uzavřít, že celý záměr spadá do zákonné výjimky. Stavební úřad proto musí před rozhodnutím postavit najisto skutečný rozsah všech trvalých i dočasných záborů ZPF, nikoli pouze půdorys oploceného areálu.

- **Nedostatečnost a nepřezkoumatelnost podkladu orgánu ochrany veřejného zdraví**

Ve spise je založeno pouze „Vyjádření k nové základnové stanici“ HSHMP ze dne 17. 4. 2026, vydané v návaznosti na předložení podkladů podle § 35 odst. 2 písm. c) zákona č. 258/2000 Sb.; listina není označena jako závazné stanovisko a pouze konstatuje, že předložený výpočet elektromagnetického pole prokazuje soulad s hygienickými limity. Je-li však tento dokument míněn jako stanovisko KHS pro řízení o povolení záměru podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., jde podle § 94 odst. 1 téhož zákona o závazné stanovisko, které musí splňovat náležitosti § 149 odst. 2 správního řádu, tj. zejm. obsahovat jednoznačnou závaznou část, právní základ, podklady, důvody závěru a úvahy, jimiž se orgán při jejich hodnocení řídil. **Předložená listina**

takové vlastní přezkoumatelné posouzení neobsahuje. Pokud naopak závazným stanoviskem být nemá, pak ve spise chybí řádný podklad dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví pro povolení záměru.

Důvodné pochybnosti vyvolává rovněž totožnost a rozsah posuzovaného záměru. HSHMP ve vyjádření označuje T-Mobile IČ: 04084063, zatímco v nynějším stavebním řízení je T-Mobile identifikován IČ: 64949681; současně dokument výslovně hovoří o podkladech pro „novou stávající základnovou stanici“, což je **vnitřně rozporné označení, z něhož není zřejmé, zda hygienická stanice posuzovala nově navrhovaný záměr, existující stanici, její změnu, nebo jinou fázi technického řešení.** Stanovisko dále vychází z konkrétní konfigurace čtyř panelových antén ve výšce 37,620 m a uvádí provoz více operátorů, **resp. další stanice ve vzdálenosti menší než 30 m.** Tyto nesrovnalosti ve spojení s chybnou identifikací stavebníka zesilují pochybnost, zda se hygienické posouzení skutečně vztahuje k totožnému a konečnému záměru, který je nyní předmětem povolení řízení.

Stavební úřad proto musí postavit najisto, že hygienické posouzení bylo provedeno pro stejnou stavbu, stejné umístění a stejnou finální technickou konfiguraci, která je nyní povolována. Pouhá shoda lokality nebo názvu stanice nestačí, pokud samotný dokument obsahuje rozpory v označení typu záměru, stavebníka a technického řešení.

Podle § 5 odst. 1 písm. c) nařízení vlády č. 291/2015 Sb. musí být při hodnocení expozice zohledněna mimo jiné expozice polím různých kmitočtů a expozice více zdrojům neionizujícího záření. Vzhledem k tomu, že samotná HSHMP uvádí více operátorů a další zdroj do 30 m, je nezbytné zpřístupnit a přezkoumat výpočet elektromagnetického pole a ověřit, zda skutečně zahrnuje kumulativní působení všech relevantních zdrojů, maximální provozní parametry a všechny posuzované kmitočty.

- **Neúplnost hygienického posouzení – nezohlednění mikrovlnného spoje**

Projektová dokumentace výslovně uvádí, že připojení základnové stanice k transportní síti bude realizováno prostřednictvím mikrovlnného (MW) spoje tvořeného parabolickou anténou. Vyjádření HSHMP však popisuje pouze čtyři panelové antény a jejich provoz v pásmech 700, 800, 900, 1800 a 2100 MHz; MW směrový spoj, jeho frekvence, vysílací výkon ani směr v něm uvedeny nejsou. **Vzniká tak důvodná pochybnost, zda hygienické posouzení a podkladový výpočet elektromagnetického pole vůbec zahrnují celý technologický soubor, který má být povolen.**

Podle § 35 odst. 2 písm. a) až c) zákona č. 258/2000 Sb. je provozovatel zdroje neionizujícího záření povinen zajistit nepřekročení nejvyšších přípustných hodnot, při hodnocení expozice postupovat stanoveným způsobem a před zahájením provozu stacionárního zdroje sítě elektronických komunikací v obytné zástavbě doložit výpočtem nebo měřením dodržení příslušných limitů. Podle § 5 odst. 1 písm. b) a c) nařízení vlády č. 291/2015 Sb. se při hodnocení expozice zohledňuje mimo jiné **frekvenční spektrum, intenzita záření a expozice polím různých kmitočtů a více zdrojům neionizujícího záření.**

Stavební úřad proto musí ověřit, zda předložený výpočet elektromagnetického pole skutečně zahrnuje i navrhovaný MW spoj, a to včetně jeho frekvence, maximálního vysílacího výkonu, směrových charakteristik a kumulativního působení s ostatními anténními systémy. **Pokud MW spoj v posouzení zahrnut nebyl, pak se vyjádření HSHMP nevztahuje na úplnou technickou konfiguraci povolovaného záměru a nemůže samo o sobě prokazovat splnění požadavků ochrany veřejného zdraví pro celý záměr.**

- **Nedostatečné a rozporné dopravní řešení záměru**

Projektová dokumentace neobsahuje dostatečné a vzájemně konzistentní řešení dopravního přístupu ke stavbě. Část B.5.6 „Dopravní řešení“ se omezuje na obecné konstatování o využití stávající veřejné komunikace při výstavbě, aniž by popsala navazující trasu příjezdu až k oplocenému areálu, její parametry nebo způsob provedení. Současně však tatáž dokumentace v části požární bezpečnosti výslovně uvádí, že „do oploceného areálu vede nová přístupová cesta s vjezdovou branou“. Není tedy zřejmé, kde se tato nová cesta nachází, přes které pozemky vede, zda má být zpevněna ani zda jde o trvalou nebo pouze dočasnou součást záměru.

Takové zpracování neodpovídá požadavkům přílohy č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Koordinační situační výkres má zachytit mimo jiné navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu, maximální dočasné a trvalé zábory a hranici staveniště s vyznačením vjezdu; zásady organizace výstavby mají současně řešit vstup a vjezd na stavbu a přístupové trasy. **U záměru, jehož areál není přímo přístupný z veřejné komunikace, jde o podstatné údaje nezbytné k posouzení jeho skutečného rozsahu.**

Absence těchto údajů současně znemožňuje řádně ověřit splnění § 140 odst. 2 a § 143 odst. 2 stavebního zákona, tedy zda je stavební pozemek skutečně řádně dopravně napojen a zda je zajištěna potřebná dopravní obslužnost stavby. Je-li nová přístupová cesta vedena přes parc. č. 97/18 nebo jiný sousední pozemek, musí být navíc vyjasněn rozsah zásahu do tohoto pozemku, jeho majetkoprávní režim a **případné dopady na ZPF**. Dokud nebude nová přístupová cesta přesně prostorově a technicky vymezena a zahrnuta do celkového posouzení záměru, nelze považovat dokumentaci ani skutkový stav za dostatečné pro vydání povolení.

- **Nedostatečné a rozporné posouzení hluku z technologických zařízení**

Projektová dokumentace je v otázce hluku vnitřně rozporná. V části B.4.11 výslovně uvádí, že outdoorové technologické skříně budou pro odvod ztrátového tepla vybaveny odvětrávacími ventilátory, tedy zařízeními způsobilými produkovat provozní hluk. Přesto v části B.5.4 kategoricky konstatuje, že „stavba není zdrojem hluku“, a v části B.6.1 obdobně uvádí, že stavba hluk ani vibrace neprodukuje. Takový závěr není ničím podložen a je v přímém rozporu s technickým řešením stavby. Ventilátory technologických skříní přitom představují stacionární zdroj hluku ve smyslu § 2 písm. o) nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a jejich provoz musí splňovat hygienické limity stanovené tímto nařízením.

Dokumentace pro povolení sítě technické infrastruktury musí podle § 3 odst. 3 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb. obsahovat posouzení vlivů záměru na životní prostředí, výslovně včetně hluku a vibrací. Současně podle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. musí provozovatel zdroje hluku zajistit nepřekročení hygienických limitů v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb. Vzhledem k okolní obytné zástavbě proto musí být doloženy minimálně počet a akustické parametry ventilátorů, jejich maximální provozní režim včetně noční doby a výpočet hlukové zátěže u nejbližších chráněných prostorů rodinných domů.

Tyto nedostatky nenapravuje ani vyjádření HSHMP založené ve spise, neboť to se zabývá výhradně neionizujícím zářením a neposuzuje hluk technologických zařízení. Pouhý příslib případného kontrolního měření po realizaci stavby nemůže nahradit řádné posouzení již v povolovacím řízení, není-li nyní vůbec prokázáno, že navržený provoz může hygienické limity splnit. Z judikatury přitom vyplývá, že stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví musí obsahovat skutečné a přezkoumatelné posouzení relevantních hygienických limitů, nikoli pouze formalistický závěr o souladu záměru.

- **Nedostatečné urbanistické posouzení záměru**

Souhrnná technická zpráva neobsahuje skutečné urbanistické posouzení navrhovaného 40 m telekomunikačního stožáru. Část B.3 „Celkové urbanistické a architektonické řešení“ se omezuje na ničím nepodložené tvrzení, že umístění a technické řešení bylo zvoleno „s ohledem na minimalizaci dopadu na okolí“, a následně pouze popisuje konstrukční a barevné řešení stožáru, technologických skříní a oplocení. Chybí zejména posouzení vztahu 40 m výškové dominanty k okolní rodinné zástavbě, charakteristické výškové hladině území, dálkovým a blízkým pohledům, urbanistické struktuře lokality a jejímu plánovanému budoucímu rozvoji. Samotné konstatování o „minimalizaci dopadu“ bez jakékoli analýzy nemůže takové posouzení nahradit.

Takto zpracovaná dokumentace neodpovídá požadavkům přílohy č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., podle níž má část B.2 dokumentace obsahovat urbanistické řešení, tj. kompozici prostorového řešení a základní architektonické řešení; situační dokumentace má současně zachytit vztah záměru k urbanistické struktuře území a jeho vazby a vlivy na okolí. Tento požadavek má přímý hmotněprávní základ v § 143 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož se stavby umísťují nejen v souladu s územně plánovací dokumentací, ale také s ohledem na charakter území, jeho urbanistické, architektonické, přírodní a další hodnoty a kvalitu vystavěného prostředí.

Ani případná aplikace § 2i odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., umožňující za splnění zvláštních podmínek prolomit nesoulad s územním plánem, nezbavuje stavební úřad povinnosti samostatně posoudit požadavky § 143 odst. 1 stavebního zákona. U stavby, která svou výškou zásadně převyšuje okolní zástavbu, proto musí být její začlenění do území skutečně odborně a přezkoumatelně vyhodnoceno, ideálně včetně pohledových zákresů či jiného podkladu umožňujícího posoudit její prostorové působení. Dokud dokumentace takové posouzení neobsahuje, není dostatečný podklad pro závěr stavebního úřadu, že záměr splňuje požadavky na umísťování staveb podle § 143 a § 193 stavebního zákona.

- **Neprokázaní podmínek pro vyloučení posouzení krajinného rázu**

Projektová dokumentace kategoricky uvádí, že „krajinný ráz se neposuzuje“, protože má jít o stavbu spadající pod § 22 odst. 2 písm. c) ZEK. Toto tvrzení však není podloženo žádným konkrétním rozhodnutím ČTÚ, přidělem rádiových kmitočtů ani identifikací konkrétní podmínky, k jejímuž plnění má předmětná BTS sloužit. Podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinný ráz u anténních stožárů do 50 m neposuzuje pouze tehdy, pokud tyto stavby slouží k plnění podmínek podle § 22 odst. 2 písm. c) ZEK, tj. podmínek účelného využívání rádiových kmitočtů, popřípadě pokrytí území nebo obyvatelstva. **Výjimka tedy není založena samotným druhem stavby ani její výškou, ale splněním další konkrétní zákonné podmínky.**

Společné stanovisko MMR a MPO pro povolování staveb sítí elektronických komunikací vychází z toho, že splnění této podmínky musí být v povolovacím řízení prokázáno stavebníkem a ověřeno stavebním úřadem. Pouhé prohlášení projektanta, že stavba pod § 22 odst. 2 písm. c) ZEK spadá, proto není dostačující. Ze spisu musí být zjištělné jaká konkrétní podmínka přidělu či jiného aktu ČTÚ je plněna a jaká je věcná vazba mezi touto podmínkou a právě navrhovanou základnovou stanicí.

Nebude-li doloženo, že předmětná BTS skutečně slouží k plnění konkrétních podmínek podle § 22 odst. 2 písm. c) ZEK, nejsou splněny předpoklady § 12 odst. 4 ZOPK a otázku zásahu do krajinného rázu nelze bez dalšího vyloučit z posouzení.

- **Neúplné statické a geotechnické posouzení stavby**

Projektová dokumentace neobsahuje definitivní řešení založení 40 m stožáru a sama odkládá rozhodné průzkumy a posouzení do další fáze. Souhrnná technická zpráva uvádí, že inženýrsko-geologický průzkum bude proveden až v další fázi dokumentace a že bezpečnost stavby bude zajištěna statickým posudkem, který bude rovněž předmětem následné dokumentace. Současně není ani určeno konkrétní založení stožáru; dokumentace alternativně uvádí betonové mikropiloty nebo železobetonovou patku. U takto vysoké konstrukce proto ze souhrnné technické zprávy nelze ověřit, zda navržené založení odpovídá skutečným geotechnickým poměrům lokality a zda je konstrukce v navrženém místě bezpečně realizovatelná.

Takový postup je problematický z hlediska přílohy č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., která stanoví obsah dokumentace pro povolení staveb sítě technické infrastruktury. Část D.2.1 musí obsahovat návrh stavebně konstrukčního systému včetně založení a uvažovaného zatížení a část D.2.2 základní statický výpočet, zahrnující ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce, posouzení stability a stanovení rozměrů hlavních prvků včetně založení; součástí D.2.3 jsou rovněž výkresy základů a nosné konstrukce. Tyto požadavky odpovídají hmotněprávní povinnosti podle § 145 odst. 1 písm. a) a § 146 stavebního zákona, podle nichž musí být již navržená stavba mechanicky odolná a stabilní a její konstrukce musí bezpečně odolávat předvídatelným zatížením a vlivům prostředí.

Není-li tedy ve spise samostatná část D.2 obsahující požadované konstrukční řešení, základní statický výpočet a konkrétní návrh založení, je dokumentace pro povolení záměru neúplná. Závěr o splnění požadavků mechanické odolnosti a stability nelze odložit až do následné fáze projektování, neboť jde o zákonnou podmínku, kterou musí stavební úřad ověřit již při povolení záměru podle § 193 stavebního zákona. Stavební úřad by proto měl před rozhodnutím požadovat doplnění příslušné části dokumentace; podle výsledků statického návrhu a charakteru založení může být nezbytné rovněž doplnění geotechnických podkladů, na nichž bude návrh založení odborně postaven.

- **Nedostatečné posouzení rizika pádu ledu ze stožáru**

Projektová dokumentace sama výslovně předpokládá vznik rizika pádu ledu ze stožáru, když u technologické podesty navrhuje stříšku „sloužící jako ochrana proti pádu ledu“. **Tím stavebník fakticky potvrzuje, že tvorbu a odpadávání námrazy z 40 m konstrukce považuje za reálný provozní jev.** Dokumentace však neposuzuje, do jaké vzdálenosti mohou kusy ledu dopadat, zda může být zasažen prostor mimo oplocený areál 10 × 10 m ani zda jsou ohroženy sousední pozemky, přístupové trasy nebo okolní veřejně přístupné plochy.

Tato otázka je o to významnější, že se v bezprostřední blízkosti navrhovaného stožáru **nachází pozemní komunikace využívaná projíždějícími vozidly a pěšími.** Vzhledem k výšce stožáru a dokumentací výslovně předpokládanému riziku námrazy nelze bez odborného podkladu vyloučit, že padající led může zasáhnout prostor komunikace a ohrozit projíždějící vozidla nebo procházející osoby. Samotná ochranná stříška nad technologickou podestou řeší pouze lokální prostor u paty stožáru, nikoli možné odletové či dopadové trajektorie ledu mimo areál.

Takové posouzení je významné z hlediska § 145 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, podle něhož musí stavba po celou dobu trvání splňovat požadavek bezpečnosti při užívání, provozu a údržbě. Stavební úřad by proto měl požadovat konkrétní technické posouzení tvorby námrazy, možného dopadového prostoru a rizika pro přilehlou komunikaci, vozidla a pěší. Pokud dokumentace riziko pádu ledu sama identifikuje, ale nijak neprokazuje jeho bezpečné zvládnutí mimo bezprostřední okolí podesty, nelze bez dalšího uzavřít, že záměr splňuje požadavky bezpečnosti podle § 145 a podmínky pro povolení podle § 193 stavebního zákona.

- **Neúplné požární bezpečnostní posouzení bateriového záložního systému**

Projektová dokumentace výslovně počítá s umístěním sady akumulátorových baterií ve venkovní technologické skříni, která má zajišťovat provoz základnové stanice při výpadku elektrické energie. **Požárně bezpečnostní řešení však tento bateriový systém vůbec neidentifikuje ani neposuzuje.** Není tak zřejmý typ a kapacita baterií, jejich požární charakteristiky, způsob ochrany proti přehřátí či zkratu ani případný vliv na požární zatížení, šíření požáru a podmínky zásahu.

Takový stav vyvolává pochybnost o úplnosti PBR. Podle § 145 odst. 1 písm. b) stavebního zákona musí stavba splňovat požadavek požární bezpečnosti a podle § 41 odst. 2 vyhlášky č. 246/2001 Sb. musí PBR vycházet ze skutečného stavebního a technologického řešení a posoudit rozhodné zdroje požárního rizika a podmínky požárního zásahu. Rovněž vyhláška č. 23/2008 Sb. vyžaduje, aby bylo při navrhování stavby stanoveno a odpovídajícím způsobem řešeno její požární riziko.

Stavební úřad by proto měl před rozhodnutím požadovat doplnění PBR o konkrétní posouzení záložního bateriového systému, včetně jeho chemického typu, kapacity, požárního zatížení, způsobu ventilace a ochrany proti tepelnému či elektrickému selhání a dopadu na zásah jednotek požární ochrany. **Bez posouzení této technologické součásti nelze spolehlivě uzavřít, že požární bezpečnost záměru byla posouzena v celém jeho skutečném rozsahu.**

- **Neprokázané připojení areálu na pozemní komunikaci**

Projektová dokumentace výslovně uvádí, že „do oploceného areálu vede nová přístupová cesta s vjezdovou branou“, avšak současně nevymezuje, jakým způsobem je tato cesta napojena na stávající veřejně přístupnou pozemní komunikaci. **Je-li mezi komunikací a areálem pouze zatravněný pás a má být nově vytvořen vjezd přes tento prostor, je nutné posoudit, zda nejde o připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.** Takové připojení nelze presumovat pouze z faktické možnosti přejezdu přes travnatou plochu.

Je-li nové připojení součástí povolovaného záměru, musí být v řízení výslovně zahrnuto a posouzeno z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, rozhledových poměrů, technických parametrů sjezdu a jeho vazby na stávající komunikaci. Aktuální judikatura potvrzuje, že připojení sousední nemovitosti může být řešeno přímo v rámci povolení záměru, musí však být jeho zákonné podmínky řádně posouzeny.

Ze spisu proto musí být zřejmé, zda je nová přístupová cesta současně novým sjezdem/připojením podle § 10 zákona o pozemních komunikacích, zda je toto připojení zahrnuto do rozsahu povolovaného záměru a zda byly posouzeny všechny zákonné požadavky na jeho bezpečnost a technické řešení. **Pokud tyto podklady ve spise chybějí, není řádné dopravní napojení areálu prokázáno a stavební úřad nemůže bez dalšího uzavřít, že záměr splňuje požadavky § 140 odst. 2 a § 143 odst. 2 stavebního zákona.**