

Dopravní a energetický stavební úřad

Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 00 Praha 1

prostřednictvím

Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Odbor krajský stavební úřad

Žerotínovo náměstí 3
601 82 Brno

V Mikulově dne 21. 7. 2026



sp. zn.: S-JMK 95359/2024 OKSÚ

K č. j.: JMK 72205/2026

účastník řízení: **Richard Park s.r.o.**, IČO: 047 24 127, se sídlem Zlatnická 1124/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupen JUDr. Vojtěchem Mihalíkem, advokátem, č. ev. ČAK 16291, vykonávajícím advokacii ve společnosti Mihalík, Železníková a spol., advokátní kancelář, se sídlem Bezručova 90, 692 01 Mikulov, IČO 192 14 138



Doplnění odvolání účastníka řízení proti rozhodnutí – společnému povolení na stavbu „Silnice I/55 Břeclav, obchvat“ ze dne 07. 05. 2026 – rozšíření odvolacích důvodů o nezákonnost a nepřezkoumatelnost schválení stavebního objektu SO 355

I.

Shora uvedený odvolatel, společnost **Richard Park s.r.o.**, IČO: 047 24 127, se sídlem Zlatnická 1124/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Odvolatel“), prostřednictvím svého právního zástupce v zákonné lhůtě podal odvolání (doplněné dne 02. 06. 2026) proti shora uvedenému společnému povolení na stavbu „Silnice I/55 Břeclav, obchvat“, které vydal KÚ JMK dne 7. 5. 2026 pod č.j. JMK 72205/2026 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“).

Tímto podáním Odvolatel dále doplňuje a rozšiřuje odvolací důvody o zcela zásadní vadu nezákonnosti a nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, spočívající v neoprávněném schválení zásahu do soukromého majetku odvolatele v rámci stavebního objektu **SO 355 Přeložka vodovodu v km 2,200 obj. 102**.

II.

Nezákonný zásah do vlastnického práva a absence majetkoprávního titulu

Napadeným rozhodnutím (str. 15 a str. 25) stavební úřad schválil a povolil stavební objekt **SO 355 Přeložka vodovodu v km 2,200 obj. 102**. Předmětem tohoto objektu je demolice, přeložení a nová pokládka vodovodního potrubí/přípojky (PVC DN90), které je ve výlučném vlastnictví odvolatele a slouží k zásobení jeho nemovitostí (rodinného domu na p. č. 3358 a veřejně přístupného areálu Lanového parku Hájenka na p. č. 3359, vše v k. ú. Poštorná) pitnou vodou.

Odvolatel kategoricky konstatuje, že nedal stavebníkovi (ŘSD ČR) žádný souhlas k zásahu do tohoto svého vodovodního zařízení, ani k jeho demolici či přeložení. Stavebníkem předložený návrh *Smlouvy o vypořádání některých práv a povinností souvisejících s realizací stavby „Silnice I/55 Břeclav, obchvat“* odvolatel **nepodepsal**, neboť stavebník odmítl akceptovat základní garance ochrany provozu odvolatele a náhrady vzniklých škod.

Stavební úřad přesto stavební objekt SO 355 povolil, aniž by stavebník disponoval jakýmkoliv smluvním či vyvlastňovacím titulem k tomuto soukromému majetku odvolatele. Takový postup je v příkrém rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a ust. § 1012 občanského zákoníku. Stavební úřad nemůže povolit stavební práci spočívající v přeložení a zásahu do soukromého majetku třetí osoby bez jejího souhlasu nebo bez pravomocného rozhodnutí o vyvlastnění/omezení vlastnického práva k této konkrétní stavbě.

III.

Nesprávně zjištěný skutkový stav a nepřezkoumatelnost podmínek rozhodnutí

Stavební úřad zatížil řízení těžkou vadou neúplně a nesprávně zjištěného skutkového stavu (§ 3 a § 50 odst. 4 správního řádu). Pokud stavební úřad vycházel z předpokladu, že majetkoprávní vztahy a technický režim přeložky SO 355 jsou mezi stavebníkem a odvolatelem vyřešeny, vycházel z nepravdivých podkladů.

Stavební úřad dále v podmínce č. 57 napadeného rozhodnutí (str. 75–77) pouze alibisticky alokoval povinnost „uzavřít Smlouvu o přeložce vodovodu“. Stanovení podmínky spočívající v budoucím uzavření soukromoprávní smlouvy mezi dvěma stranami bez stanovení řešení pro případ nedohody činí výrokovou část rozhodnutí v části SO 355 právně nevynutitelnou a nepřezkoumatelnou. Podmínky stavebního povolení nemohou odkazovat na nejisté budoucí soukromoprávní ujednání účastníků řízení, pokud je mezi nimi spor o rozsah a způsob dotčení vlastnických práv. Stavební úřad se musí s námitkou dotčení vlastnického práva k dotčenému objektu/zařízení věcně vypořádat již v řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015, č. j. 9 As 221/2014–43).

Povolení SO 355 bez vyřešení náhradního zásobování vody a bez stanovení závazných podmínek pro zamezení přerušení dodávek vody způsobuje odvolateli přímou hrozbu masivních hospodářských škod na provozu Lanového parku Hájenka. Stavební úřad se těmito dopady vůbec nezabýval, čímž porušil § 68 odst. 3 správního řádu.

IV.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Odvolatel setrvává na původním návrhu, tedy navrhuje, aby nadepsaný odvolací orgán:

Napadené rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č. j. JMK 72205/2026 ze dne 07. 05. 2026 zrušil v celém rozsahu a věc vrátil správnímu orgánu I. stupně k novému projednání.

Richard Park s.r.o.
zastoupen
JUDr. Vojtěchem Mihalíkem
advokátem

