

10. 10. 2025

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Ochranné pásmo energetického zařízení a ochrana dotčených vlastníků

Ochranné pásmo energetického zařízení je důležitým právním nástrojem, který zajišťuje bezpečnost a spolehlivost dodávek energie. Jeho existence však s sebou nese řadu faktických dopadů a právních problémů pro vlastníky nemovitostí, z nichž některé rozebíráme v tomto článku.

Podle aktuální právní úpravy platí, že provozovatel přenosové a distribuční soustavy vedoucí po pozemku třetí osoby je povinen získat soukromoprávní titul k užívání tohoto pozemku. Soukromoprávní titul lze získat na základě dohody s dotčeným vlastníkem (uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene inženýrské sítě), a to za náhradu. Není-li to možné, může být za splnění zákonných podmínek zřízeno věcné břemeno za náhradu i na základě rozhodnutí správního orgánu ve vyvlastňovacím řízení.[\[1\]](#)

Jestliže není takové věcné břemeno zřízeno, není stavba zařízení považována za oprávněnou a vlastník pozemku se může soukromoprávními prostředky domáhat odstranění zařízení, včetně náhrady škody.

**Jak je to ale u pozemků, na nichž se energetické zařízení nenachází, ale jsou dotčeny „pouze“ ochranným pásmem ve smyslu Energetického zákona?[\[2\]](#) Je provozovatel elektrizační soustavy povinen zřídit věcné břemeno i k těmto pozemkům?**

Pozemky dotčené ochranným pásmem sice nebudou provozovatelem zařízení užívány, přesto pro jejich vlastníky vyplývá z Energetického zákona řada nezanedbatelných povinností (podle konkrétního typu ochranného pásma), zejm. **zákaz zřizovat v ochranném pásmu stavby nebo provádět zemní práce bez souhlasu vlastníka zařízení**, zákaz vysazovat trvalé porosty nebo přejíždět vedení dopravními prostředky o hmotnosti vyšší než 6 t atd. K řadě těchto činností je vlastník pozemku povinen získat souhlas provozovatele energetického zařízení. Případný nesouhlas však provozovatel nemusí ani odůvodnit.

Je nepochybné, že tyto povinnosti mohou zásadním způsobem omezit užívání dotčených pozemků, např. při stavbě rodinného domu či oplocení a mohou mít vliv i na hodnotu pozemku. **Energetický zákon ani další právní předpisy však žádnou povinnost zřídit věcné břemeno či uhradit náhradu provozovatelům energetického zařízení neukládají.**

Mají vlastníci takových pozemků nějakou možnost ochrany?

Uvedenou problematikou se zabývala některá soudní rozhodnutí. Krajský soud v Brně konstatoval, že ochranné pásmo vzniká právní mocí územního rozhodnutí o povolení umístění stavby zařízení (resp. dnes povolení záměru). Zřízení věcného břemene na pozemku zasaženého pouze ochranným pásmem smluvně nebo ve vyvlastňovacím řízení nepřipadá v úvahu. **Proto by měl mít vlastník dotčeného pozemku možnost ochrany již v územním řízení** (resp. nyní řízení o povolení záměru) **před stavebním úřadem**. „Krajský soud je přesvědčen, že ačkoli je kabelové vedení VN stavbou uskutečňovanou ve veřejném zájmu, je třeba ji umístit v souladu s § 76 odst. 2 stavebního zákona, tj. **při jejím umístění je stavebník povinen být šetrný k zájmům vlastníků všech sousedních pozemků (natož pak k zájmům vlastníků pozemků přímo dotčených zřízením ochranného**

*pásma). Není namístě bezdůvodně omezit práva a oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků, a to ani ochranným pásmem kabelového vedení, pokud by přicházelo v úvahu šetrnější řešení.”[3]*

**Obdobný postoj zaujal i Krajský soud v Ústí nad Labem, který zrušil předchozí rozhodnutí stavebního úřadu z důvodu, že se správní orgán nezabýval námitkami a připomínkami vlastníka pozemku dotčeného ochranným pásmem.** Přitom právě a pouze ve stavebním řízení může dotčený vlastník uplatňovat námitky týkající se trasy elektrického vedení a rozsahu omezení, které z toho pro něj vyplývají.[4]

**Veškeré připomínky a námitky dotčených vlastníků je tedy nezbytné vznést a vypořádat již v řízení o povolení záměru před stavebním úřadem.** Stavební úřad by měl posoudit, zda není možné stavbu elektrického vedení vést jinou trasou, která by zasahovala pozemky sousedních vlastníků v nižší míře, a to včetně omezení v důsledku ochranného pásma. Dotčeným vlastníkům tak nezbývá než být dostatečně aktivní již v řízení před stavebním úřadem a důsledně uplatňovat svá práva již od samého počátku, protože později již na ně nemusí být brán zřetel.



**Mgr. Vojtěch Faltus,**  
partner



**JUDr. Martina Benešová,**  
advokátka

# AegisLaw

Aegis Law, advokátní kancelář, s.r.o.

Jungmannova 26/15  
110 00 Praha 1

Tel: +420 777 577 562  
Email: [office@aegislaw.cz](mailto:office@aegislaw.cz)

---

[1] § 24 a násl. zák. č. [458/2000](#) Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (Energetický zákon).

[2] § 46 Energetického zákona.

[3] Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 30 A 250/2017-98, ze dne 11.12.2019.

[4] Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 141 A 11/2022-55 ze dne 5.9.2023.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací – režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)