A close-up photograph of a yellow vintage car's front end, focusing on a round, chrome-rimmed headlight and the adjacent grille. The car's body is a bright yellow color. The background is blurred, showing a grey stone wall.

Právní režim pozemků sloužících provozu na pozemních komunikacích.

JUDr. Jana Tkáčiková, Ph.D.

Doprava a pozemky



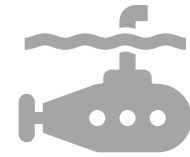
Pozemní
komunikace



Dráhy



Letiště



Vodní cesty

Právní režim pozemních komunikací

Soukromoprávní aspekty výkonu práva k pozemním komunikacím

Podmínky užívání a ochrany pozemních komunikací - práva a povinnosti vlastníků a uživatelů

Podmínky umístování a realizace staveb pozemních komunikací

Specifika evidence pozemků a staveb pozemních komunikací

Přehled právní úpravy

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
 - Obsah: kategorizace pozemních komunikací, jejich stavba, podmínky užívání a jejich ochrana, práva a povinnosti vlastníků pozemních komunikací a jejich uživatelů a výkon státní správy
- Lesní zákon (č. 289/1995 Sb.) a zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.)
 - Podmínky užívání účelových komunikací v lesích a v krajině
- Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb.)
 - Podmínky plánování, umístování, povolování a užívání staveb
- Liniový zákon (zákon č. 416/2009 Sb.)
 - Specifické podmínky pro umístování a povolování staveb dopravní infrastruktury včetně získávání práv k pozemkům
- Občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.)



Není cesta jako cesta

Nutno rozlišovat právní tituly k užívání pozemku k dopravě

Soukromoprávní

např. služebnosti, závazky, výprosa

Veřejnoprávní

obecné užívání

Přes cizí pozemek lze přecházet na základě různých právních důvodů; může jít například o závazkový vztah, může jít o výprosu (vlastník pozemku přecházení jiných osob přes pozemek trpí, aniž by jim k tomuto přecházení vzniklo nějaké právo), anebo může jít o užívání cizího pozemku jako účelové komunikace. NS 22 Cdo 595/2001

Nepřístupné pozemky a stavby

Zajištění přímého přístupu z veřejné pozemní komunikace

- Vazba na posouzení záměru a rozhodování stavebního úřadu
 - Posouzení podmínek pro napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu
 - Posouzení nových nároků na veřejnou dopravní infrastrukturu
 - Stanoviska (souhlasy) vlastníků, příp. smlouvy s nimi

Řešení nepřístupnosti, není-li přímý přístup

- Dohoda, příp. § 1021 OZ
- Nezbytná cesta dle OZ
 - Rozhodnutí soudu
- Věcné břemeno k zajištění přístupu (§ 170 odst. 2 StZ)
 - Rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu

Pozemní komunikace

Pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. (§ 2/1 ZPK)

- Imanentní součástí definice je obecné užívání jako právo každého je užívat bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, v mezích zákonných požadavků
- Zvláštní podmnožina veřejného prostranství (NSS 2 As 49/2010)

Kategorie pozemních komunikací (§ 2/2 ZPK)

- Dálnice
 - pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy
- Silnice
 - veřejně přístupná pozemní komunikace určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci
- Místní komunikace
 - veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce
- Účelové komunikace
 - pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků

Pozemní komunikace a „jiné cesty“ Rozhodování v pochybnostech

Deklaratorní rozhodnutí silničního správního úřadu dle SŘ (§ 142) zda *cesta je nebo není pozemní komunikací* → veřejnoprávní nebo soukromoprávní ochrana

Správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo.

Podle odstavce 1 správní orgán nepostupuje, jestliže může o vzniku, trvání nebo zániku určitého právního vztahu vydat osvědčení anebo jestliže může otázku jeho vzniku, trvání nebo zániku řešit v rámci jiného správního řízení. (např. řízení o odstranění pevné překážky)

Rozsah posuzování

Komunikační obslužnost lokality, deklarace profilu a průběhu cesty, okruh účastníků řízení

Kategorizace pozemních komunikací

O zařazení rozhoduje příslušný silniční správní úřad... (§ 3/1 ZPK)

Dálnice I. a II. třídy

Silnice I. – III. třídy

Místní komunikace I. – IV. třídy

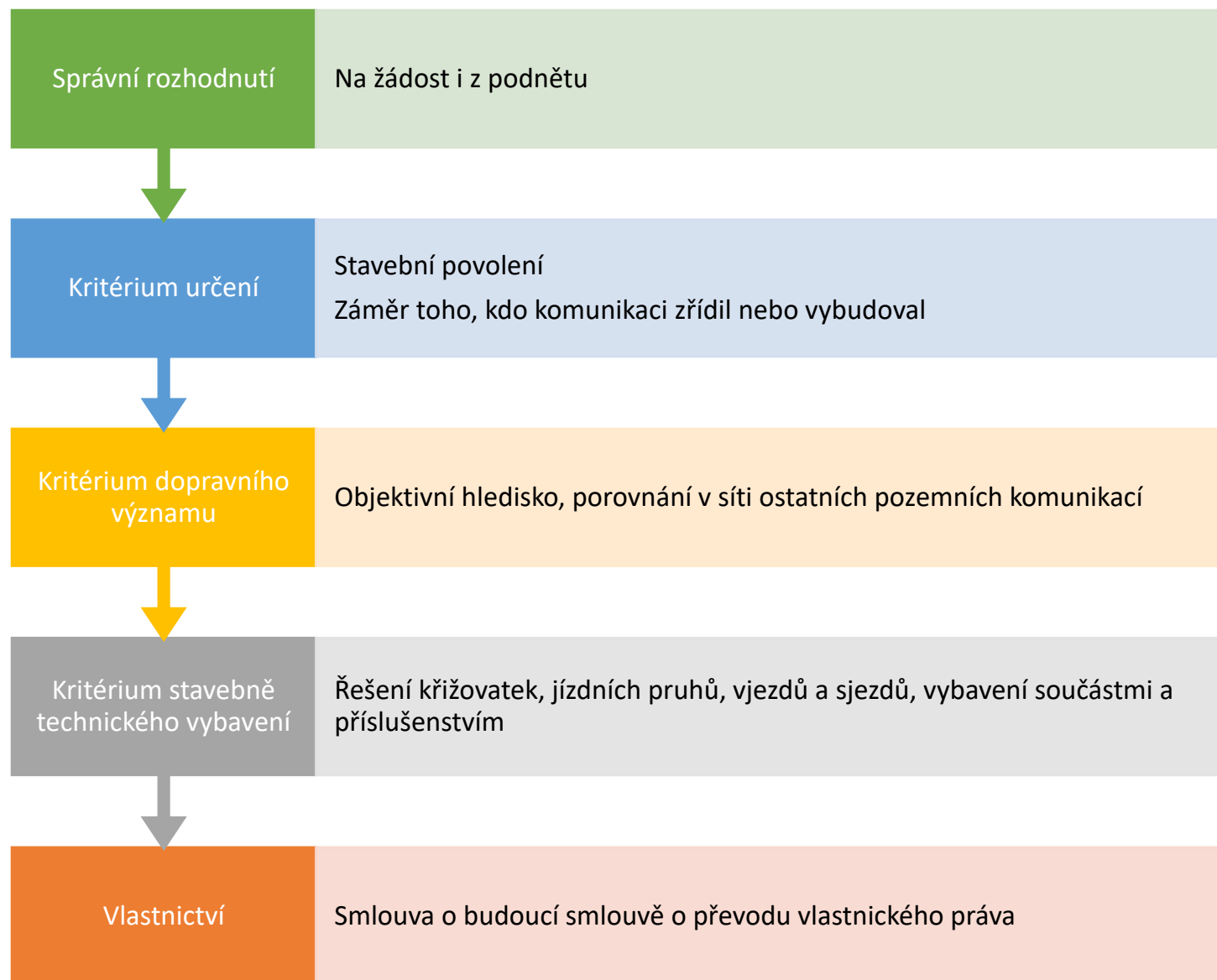
Účelové komunikace (vznik ex lege)

Veřejně přístupná

Veřejně přístupná s omezením

„Uzavřená“

Kritéria pro rozhodování silničního správního úřadu o kategorizaci pozemní komunikace



Změna kategorizace a vlastnictví pozemní komunikace

Smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k dotčené pozemní komunikaci uzavřené mezi stávajícím vlastníkem a budoucím vlastníkem

Rozhodnutí o změně kategorie

Do doby převodu vlastnického práva k dotčené pozemní komunikaci vykonává všechna práva a povinnosti k této pozemní komunikaci její dosavadní vlastník.

Subjekty právních vztahů souvisejících s užíváním pozemních komunikací

Vlastníci staveb

pozemních komunikací

- *Stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku. (§ 9 ZPK)*
- *Liniové stavby, (...) a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. (§ 509 OZ)*

Vlastníci pozemků pozemních komunikací

Vlastníci pozemků a staveb souvisejících/sousedících s pozemními komunikacemi

Správci pozemních komunikací

- Ředitelství silnic a dálnic
- Příspěvkové organizace krajů/obcí, nebo právnické osoby s majetkovou účastí krajů/obcí
- Obce

Uživatelé pozemních komunikací

- Obecné užívání
- Zvláštní užívání

Vykonavatelé státní správy a dozoru

- Silniční správní úřady
 - Ministerstvo dopravy
 - Krajské úřady
 - Obecní úřady obcí s rozšířenou působností
 - Obecní úřady
 - Újezdní úřady
- Policie ČR
- Celní úřady

Pozemní komunikace a jejich právní režim ve vztahu k pozemku

- *Stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku. (§ 9 ZPK)*
- *Liniové stavby, (...) a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. (§ 509 OZ)*
- *Je-li místní komunikace samostatnou stavbou na cizím pozemku, pak je třeba odlišit právo vlastníka této komunikace zatížit cizí pozemek stavbou, od práva obecného užívání místní komunikace; toto právo nemůže vyloučit jen to, že vlastníku komunikace nesvědčí právní titul opravňující jej mít stavbu na cizím pozemku.*
 - NSS 22 Cdo 2873/2010

Vlastnictví pozemních komunikací

- Vlastníkem dálnic a silnic I. třídy je stát.
- Vlastníkem silnic II. a III. třídy je kraj, na jehož území se silnice nacházejí.
- Vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí.
- Vlastníkem účelových komunikací je právnická nebo fyzická osoba.

Stavba* dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku. (§ 9 ZPK)

Liniové stavby* nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. (§ 509 OZ)

Pozn.* musí jít o stavby v občanskoprávním smyslu, tj. samostatné věci způsobilé být předmětem vlastnictví

Správa
pozemních
komunikací
= alespoň
pravidelné a
mimořádné
prohlídky,
údržba a
opravy



Vlastník sám

Prostřednictvím správce (právnícká osoba zřízená nebo založená a ovládaná vlastníkem)

- Povinnost zveřejnit identifikační údaje správce
- Příspěvkové organizace státu/krajů (ŘSD, krajské SÚS)
- Obchodní společnosti (a.s., s.r.o.)

Silniční pozemek

Pozemky, na nichž je umístěno těleso dálnice, silnice a místní komunikace a silniční pomocný pozemek.

- Těleso dálnice nebo těleso silnice a místní komunikace mimo území zastavěné nebo zastavitelné je ohraničeno spodním okrajem a vnějšími okraji stavby pozemní komunikace,
- Těleso průjezdního úseku silnice je ohraničeno šířkou vozovky s krajnicemi mezi zvýšenými obrubami chodníků, zelených pásů nebo obdobných ploch.
 - Průjezdní úsek dálnice nebo silnice v území zastavěném nebo zastavitelném (dle územně plánovací dokumentace nebo rozhodnutí stavebního úřadu)

Silniční pomocný pozemek je pruh pozemku přilehlého po obou stranách k tělesu dálnice, silnice nebo místní komunikace

- mimo souvisle zastavěné území obcí,
- který slouží účelům ochrany a údržby dálnice, silnice nebo místní komunikace,
- pokud tyto pozemky jsou ve vlastnictví vlastníka dálnice, silnice nebo místní komunikace.

Zdroj: Arnika.org. Silniční stromořadí v české krajině.



Změna vlastnictví silničního pozemku

Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti obce/kraje do jejího vlastnictví bezúplatně převede

- silniční pozemky pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní,
- silniční pozemky pod silnicemi II. a III. třídy, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tento kraj uvedené komunikace vlastní,
- silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo související se silničními pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit.

Součásti a příslušenství pozemní komunikace

Vymezení v § 12 – 14 ZPK

- Nelze zaměňovat s občanskoprávním pojetím
- Použitelné pro účely veřejnoprávních vztahů dle ZPK
 - Povinnost údržby, stanovení zákazů, uplatňování odpovědnosti,...

Součásti (§ 12 ZPK)

- Tunely, silniční pomocné pozemky, protihlukové stěny, svodidla, konstrukční vrstvy vozovky, kanalizace k odvádění vod výlučně z komunikace, chodníky, veřejná parkoviště,...

Příslušenství (§ 13 ZPK)

- Veřejné osvětlení, ploty, technická zařízení, přenosné dopravní značky,...

Negativní vymezení (§ 14 ZPK)

- Specifika pro průjezdní úsek dálnice nebo silnice
- Sjezdy na sousední nemovitosti, břehy a hráze, motoresty, čerpací stanice



Silniční vegetace

Na silničních pomocných pozemcích a na jiných vhodných pozemcích tvořících součást dálnice, silnice nebo místní komunikace (NE v průjezdných úsecích)

- Nesmí ohrožovat bezpečnost užití pozemní komunikace
- Nesmí neúměrně ztěžovat použití těchto pozemků k účelům údržby těchto komunikací
- Nesmí neúměrně ztěžovat obhospodařování sousedních pozemků

Zvláštní režim kácení na silničních pozemcích

- Oprávnění vlastníka, popřípadě správce dálnice, silnice a místní komunikace
- Na návrh Policie České republiky nebo po projednání s ní NEBO na návrh silničního správního úřadu nebo po projednání
- Soulad s zákonem o ochraně přírody a krajiny



Užívání pozemních komunikací obecné* (§ 19 ZPK)



Podle § 19 ZPK smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem k účelům ke kterým jsou určeny. Uživatel se musí přizpůsobit stávajícímu technickému stavu dotčené pozemní komunikace.

Právo každého

- V mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích
- Za podmínek stanovených tímto zákonem

Bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny

- Zakázané činnosti

Výjimky z obecného užívání stanovené

- ZPK (např. zpoplatnění, uzavírka, zvláštní užívání)
- zvláštními právními předpisy (lesní zákon, ZOPK)

*Platí i pro veřejně přístupné účelové komunikace



Užívání pozemních komunikací zvláštní (§ 25 ZPK)

- K užívání jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny
 - Taxativní výčet činností
- Povolení příslušného silničního správního úřadu vydaného s předchozím souhlasem vlastníka dotčené pozemní komunikace
 - Na žádost, časová omezenost, podmínky užívání
- S předchozím souhlasem Ministerstva vnitra, nebo Policie České republiky, může-li zvláštní užívání ovlivnit bezpečnost nebo plynulost silničního provozu
- Není dotčena právní úprava o místních poplatcích
 - Poplatek za užívání veřejného prostranství (§ 4 ZoMP)

Pevné překážky a pozemní komunikace (§ 29 ZPK)

- Pevnou překážku lze umístit na pozemní komunikaci pouze na základě povolení silničního správního úřadu
 - Vydaného po projednání s vlastníkem dotčené pozemní komunikace a se souhlasem Ministerstva vnitra, jde-li o dálnici, v ostatních případech se souhlasem Policie České republiky.
 - Povolení lze vydat pouze za předpokladu, že nebude ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu a že žadatel o vydání povolení zajistí na svůj náklad všechna potřebná opatření.
- Pevné překážky, na jejichž umístění nebylo vydáno povolení, jsou jejich vlastníci povinni odstranit na svůj náklad ve lhůtě stanovené silničním správním úřadem.
 - Po marném uplynutí stanovené lhůty je vlastník, popřípadě správce dálnice, silnice nebo místní komunikace oprávněn odstranit pevnou překážku na náklady jejího vlastníka.
 - Specifika odstraňování
 - Staveb, reklamních zařízení, vozidel a vraků, stromů, sloupů

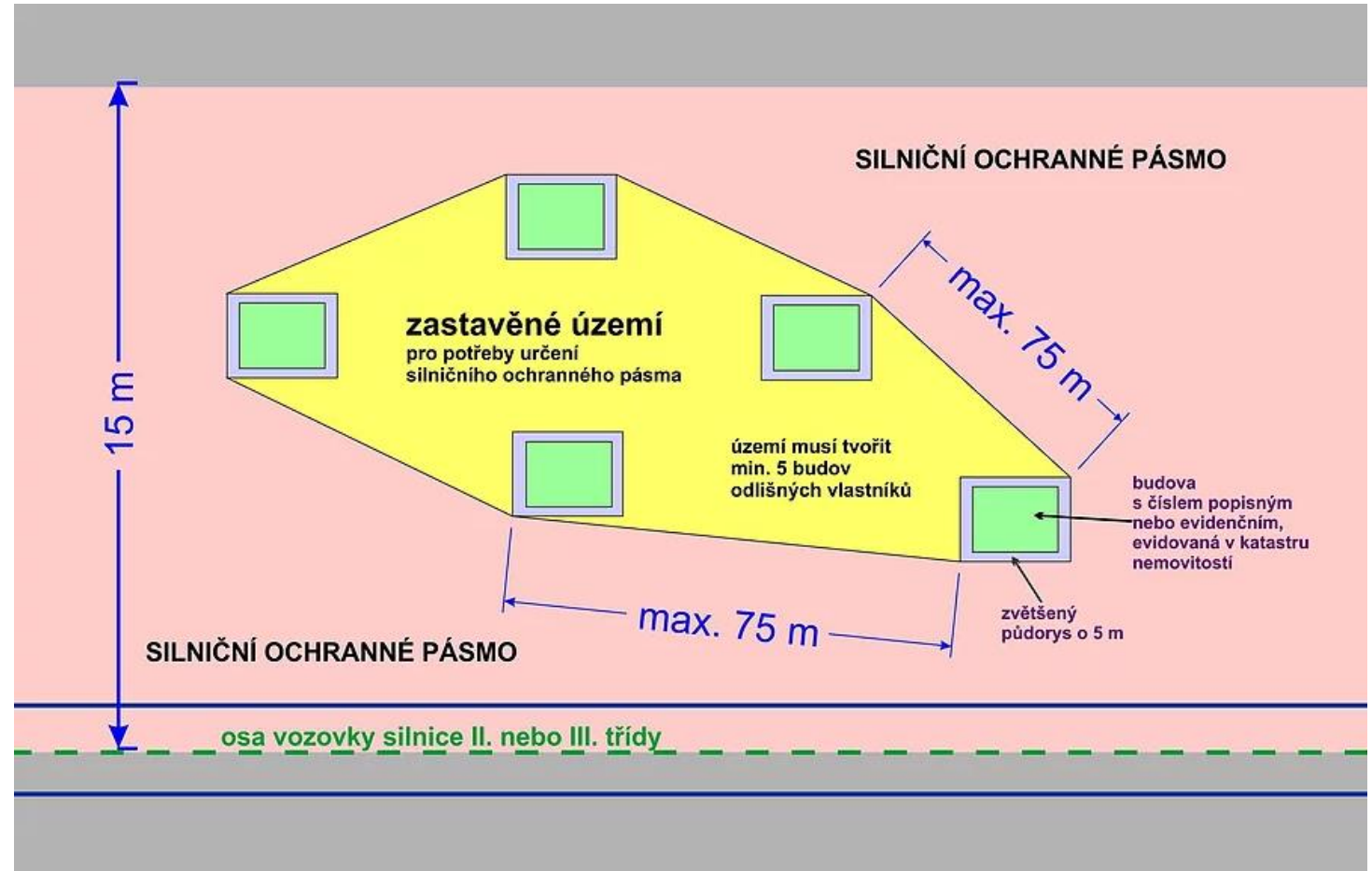
Ochrana pozemních komunikací



- Silniční ochranná pásma
 - K ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich
 - Mimo souvisle zastavěné území obcí stanovené dle § 30/3 ZPK
- Silniční ochranné pásmo pro nově budovanou nebo rekonstruovanou dálnici, silnici a místní komunikaci I. nebo II. třídy vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby nebo společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje.
- Regulace vybraných činností
 - Zřizování reklamních zařízení
 - Umísťování a provádění staveb
 - Provádění terénních úprav

Silniční ochranná pásma a souvisele zastavěné území

- Souvisele zastavěné území = definice dle § 30/3 ZPK
 - Nejde o zastavěné území dle StZ
- Restriktivní výklad
- „obtékání“ ochranného pásma



Pozemní komunikace a reklamní zařízení

- Reklamní zařízení = zařízení pro písemnou, obrazovou, světelnou nebo jiným způsobem prováděnou reklamu nebo propagaci
- Regulace umístování na silničních pozemcích a v silničních ochranných pásmech
 - Povolení zvláštního užívání dálnice, silnice nebo místní komunikace (§ 25 ZPK)
 - Povolení v silničním ochranném pásmu (§ 30 ZPK)
- Podmínky povolení
 - Nejdéle na dobu 5 let
 - Nezaměnitelné s dopravními značkami ani dopravními zařízeními
 - Neoslňující uživatele dotčené pozemní komunikace nebo jinak nenarušující provoz na pozemní komunikaci
 - Vybavení pozemní komunikace na náklad vlastníka reklamního zařízení svodidly nebo jiným zabezpečením proti možnému střetu vozidel s konstrukcí reklamního zařízení
- Specifické podmínky povolení pro dálnice a silnice I. třídy
 - Reklamní zařízení bude sloužit k označení provozovny nacházející se ve stanovené vzdálenosti (50/200m) od reklamního zařízení

Pozemní komunikace a reklamní zařízení

- Příslušný silniční správní úřad
- Stanoviska
 - Ministerstvo vnitra, týká-li se dálnice
 - Policie ČR v ostatních případech
- Souhlas vlastníka dotčené nemovité věci (stavby pozemní komunikace/pozemku)
- Nejsou dotčeny povinnosti a postupy dle stavebního zákona

Ochrana pozemních komunikací a dotčení práv k sousedním pozemkům

Právo vlastníka, příp. správce vstupovat na cizí pozemky (stavby)

- V silničním ochranném pásmu nebo na sousední pozemky
- Za účelem oprav, údržby, umístění zásněžek, odstraňování následků nehod a jiných překážek omezujících silniční provoz
- Na nezbytnou dobu a v nezbytné míře
- Povinnost dbát toho, aby tím byla co nejméně rušena práva vlastníků a aby vstupem a činnostmi nevznikly škody, kterým je možno zabránit

Právo vlastníka, příp. správce použít cizí nemovitost

- V silničním ochranném pásmu nebo sousední nemovitosti
- Nelze-li dosáhnout požadovaného účelu jinak
- Ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu na zachování sjízdnosti a schůdnosti pozemní komunikace
- Na nezbytnou dobu, v nezbytné míře a za náhradu

Ochrana pozemních komunikací a dotčení práv k sousedním pozemkům

Vlastník nemovitosti v sousedství dálnice, silnice a místní komunikace

- Povinnost strpět nezbytná opatření k zabránění sesuvů půdy, padání kamenů, lavin a stromů nebo jejich částí, vznikne-li toto nebezpečí výstavbou nebo provozem dálnice, silnice a místní komunikace nebo přírodními vlivy
- Povinnost učinit nezbytná opatření na svůj náklad, vznikne-li toto nebezpečí z jednání těchto vlastníků.
- O rozsahu a způsobu provedení nezbytných opatření a o tom, kdo je provede, rozhodne silniční správní úřad.

Vlastník nemovitosti sousedící s průjezdným úsekem silnice nebo s místní komunikací v zastavěném území obce

- Povinnost strpět v nezbytně nutných případech za jednorázovou úhradu zřízení věcného břemene spočívajícího v umístění veřejného osvětlení, dopravních značek, světelných signálů, dopravních zařízení a zařízení pro provozní informace a tabulek s označením místních názvů.
- Rozhodnutí o zřízení věcného břemene a o výši úhrady vydává příslušný silniční správní úřad.

Účelové komunikace – kategorie *sui generis*



Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží

- ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí
- nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi
- nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků

Veřejně přístupná

- Není-li veřejný přístup omezen nebo upraven rozhodnutím
- Není-li veřejný přístup upraven nebo omezen zákonem
- Nejde-li o pozemní komunikaci v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu

Deklaratorní rozhodnutí o existenci účelové komunikace (§ 142 SŘ)

- Na žádost

Znaky účelové komunikace (shrnutí dle judikatury NSS)

Stálá a v terénu patrná dopravní cesta (viz § 2 ZPK)

- Vyloučení těch cest, které ve skutečnosti cestami nejsou, protože buď v terénu nikdy reálně nevznikly, nebo naopak již dávno pokojně zanikly
- Rozhodující je patrnost cesty k datu neoprávněného zásahu
- V pochybnostech ve prospěch patrnosti

Naplnění zákonem stanoveného účelu (viz § 7 odst. 1 ZPK)

Vlastník pozemku dal souhlas k obecnému užívání cesty veřejností

- „Dobrovolné“ omezení vlastnického práva vs. čl. 11 odst. 4 LZPS (náhrada)
- Výslovný, nebo konkludentní (nečinnost) souhlas vs. kvalifikovaný nesouhlas (aktivní, seznatelný)
- V pochybnostech ve prospěch vlastníka pozemku
- Souhlas přechází na právního nástupce (výjimky, viz II. ÚS 268/06)

Cesta naplňuje nutnou komunikační potřebu

- Jediné spojení, nebo spojení z jiného důvodu nezbytné, ne „cesta z pohodlí“



II. ÚS 268/06: Účelové komunikace a ochrana vlastnických práv

- *Existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem. Tak je tomu v případě tzv. veřejně přístupných účelových komunikací, v jejichž případě je vlastnické právo omezeno tím, že vlastník musí strpět obecné užívání pozemku jako komunikace (§ 19 zákona) a umožnit na něj veřejný přístup.*
- *Zákon o pozemních komunikacích však toto omezení nespojuje s poskytnutím finanční náhrady. Jeho jediný ústavně konformní výklad je ten, že s takovým omezením vlastnického práva musí vlastník příslušného pozemku souhlasit. Vedle nezbytného souhlasu vlastníka je podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby.*
- *Z dnešních hledisek posuzování legitimních omezení základních práv se totiž jedná o nezbytnou podmínku proporcionality omezení.*

„Irelevantní“
znaky
účelové
komunikace

- Evidence v katastru nemovitostí
- Stavební provedení
- Absence správního rozhodnutí o charakteru pozemní komunikace

Umístování a realizace staveb dopravní infrastruktury

Územní plánování

- Plochy a koridory
- Stanoviska dotčených orgánů
- Oprávněný investor

Územní rozhodování

- Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby (§ 184a StZ)
- Možnosti, způsoby nebo nové potřeby napojení na dopravních infrastrukturu
- Dotčení ochranných pásem
- Specifika územního řízení vybrané dopravní infrastruktury (krajský úřad)

Povolování staveb

- Speciální stavební úřad
- Specifika stavebního řízení vybrané dopravní infrastruktury

Užívání staveb

- Zkušební provoz
- Kolaudační souhlas/rozhodnutí

Získávání práv k pozemkům za účelem výstavby veřejné dopravní infrastruktury

- Podle zákona o vyvlastnění lze odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku, příp. stavbě
 - Za účelem BUDOUCÍ výstavby, příp. opravy, úpravy, modernizace, rekonstrukce
 - dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství nebo staveb souvisejících
 - Za účelem EXISTUJÍCÍ dálnice, silnice nebo místní komunikace
 - zřízené na cizím pozemku
- *Dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součásti, příslušenství a stavby související (včetně stezky pro chodce a pro cyklisty) jsou veřejně prospěšné. (§ 17/1 ZPK)*
- *Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o*
 - *veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. (§ 170/1 StZ)*



Předkupní právo (§ 101 StZ)

K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo;

- *to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.*

Předkupní právo se v územním plánu nebo regulačním plánu vymezuje označením nemovitosti podle zvláštního právního předpisu a stanovením oprávněné osoby, v případě státu též stanovením příslušné organizační složky nebo příspěvkové organizace nebo státního podniku.

Osoba oprávněná z předkupního práva podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva.

Získávání práv k pozemkům dle liniového zákona

Vybraná dopravní infrastruktura

- a) stavby dálnic nebo silnic I. třídy nebo stavby s nimi související,
- b) stavby dráhy celostátní nebo stavby s nimi související,
- c) další stavby dopravní infrastruktury nebo stavby s nimi související umístované v plochách nebo koridorech vymezených v platné politice územního rozvoje, nebo
- d) v územně plánovací dokumentaci vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nebo stavby s nimi související.



Získávání práv k pozemkům dle liniového zákona

Specifická právní úprava pro postupy při přípravě

Specifika provádění měření a průzkumných prací

Specifická právní úprava pro postupy při umístování a povolování

Odchytky od územního a stavebního, resp. společného řízení

Specifická právní úprava pro postupy při získávání práv k pozemkům a stavbám potřebných pro uskutečnění staveb

Odchytky od vyvlastňovacího řízení

Specifika vykonatelnosti rozhodnutí a soudního přezkumu rozhodnutí

Specifika institutu mezitímního rozhodnutí

Výstavba veřejné dopravní infrastruktury

Speciální stavební úřad = příslušný silniční správní úřad

- Krajský úřad příslušný k vedení územního řízení u staveb DI podle liniového zákona

Dotčené orgány a jejich stanoviska k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci

- Ministerstvo vnitra, jde-li o stavbu dálnice,
- Policie České republiky, jde-li o stavbu silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace.

Dotčené orgány a jejich stanoviska

- Obecný stavební úřad k ověření podmínek stanovených územním rozhodnutím (§ 15 odst. 2 StZ)
- Úřad územního plánování k ověření souladu s PÚR, ÚPD a cíli a úkoly ÚP (§96b StZ)

Evidence pozemních komunikací

Katastr nemovitostí

- Pozemní komunikace jako způsob využití pozemku
 - V druhu ostatní plocha (dálnice, silnice, ostatní komunikace)
 - V druhu lesní pozemek (ostatní komunikace)

Evidence (pasport) podle ZPK

- Povinnost vlastníka dálnice, silnice nebo místní komunikace
 - Vyhláška č. 104/1997 Sb.
- Centrální evidence pozemních komunikací
 - Silniční a dálniční síť ČR

Použité a doporučené zdroje

- Pekárek M. a kolektiv. Pozemkové právo. Brno: MU, 2015.
- Černínová, M., Černín K., Tichý M. Zákon o pozemních komunikacích. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2017.
- Kolektiv autorů. Veřejné cesty – místní a účelové komunikace II. Sborník stanovisek. Kancelář veřejného ochránce práv, 2011.

Děkuji za pozornost...
