

# Pozemky sloužící dopravě

Jana Dudová

# Pozemky sloužící silniční dopravě

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

- **Vlastnictví pozemních komunikací**

Vlastníkem všech dálnic a silnic I. třídy je stát. Vlastníkem silnic II. a III. třídy je kraj, na jehož území se silnice nacházejí a vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Vlastníkem účelových komunikací je osoba právnická (vč. státu) či fyzická osoba.

## **Stavba pozemní komunikace**

- veřejně prospěšná stavba,
- územní plán, regulační plán,
- zemědělský nebo stavební pozemek,
- cena za pozemky,
- soukromoprávní pojetí versus veřejnoprávní pojetí.

# Pozemky sloužící dopravě po drahách

zákon č. 266/1994 Sb., o drahách

Dráhy:

- železniční: celostátní+ regionální
- tramvajové,
- trolejbusové,
- lanové.

## ochranné pásmo drah

V ochranném pásmu lze zřizovat a provozovat stavby a provádět činnosti uvedené zákonem jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených. Provozovatel dráhy a dopravce jsou oprávněni v ochranném pásmu vstupovat na cizí pozemky, popř. na stavby na nich umístěné, za účelem oprav, údržby a provozování dráhy, odstraňování následků nehod nebo poškození dráhy a za účelem odstraňování jiných překážek omezujících provozování drážní dopravy. Musí však dbát na ochranu vlastnických práv vlastníků pozemků, a také aby zmíněnými činnostmi nevznikaly škody, kterým je možno zabránit. Dále je provozovatel dráhy a dopravce oprávněn ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu na provozování dráhy nebo na provozování drážní dopravy na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použít nemovitost vlastníka v ochranném pásmu dráhy, nelze-li dosáhnout účelu jinak.

# Vlastnictví drah

- Fyzická či právnická osoba.
- Vlastník dráhy je povinen udržovat dráhu v provozuschopném stavu a umožnit styk s jinými dráhami. V případě, že se jedná o dráhy celostátní a regionální je dále povinen je udržovat v rozsahu nezbytném pro dopravní potřebu státu a dopravní obslužnost území kraje. Pokud vlastník celostátní či regionální dráhy není schopen zajistit její provozuschopnost, je povinen dráhu nabídnout státu k odkoupení (Ministerstvo dopravy).

# Pozemky sloužící letecké dopravě

zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

**Letiště** - územně vymezená a vhodným způsobem upravená plocha, včetně souboru staveb a zařízení, trvale určená k vzletům a přistáváním letadel a k pohybům letadel s tím souvisejícím.

**Letecká stavba** - stavba letiště, stavba v prostoru letiště a stavba sloužící k zajištění letového prostoru mimo prostor letiště.

- vnitrostátní letiště,
- mezinárodní letiště,
- veřejná letiště - přijímající v mezích své technické a provozní způsobilosti všechna letadla,
- neveřejná letiště - okruh uživatelů stanovuje Úřad pro civilní letectví,
- vojenská letiště - pro potřeby Armády ČR.
- ochranná pásma letišť,
- ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah a prostorů,
- ochranná pásma leteckých staveb.

Provozovatel letiště nebo jiných leteckých staveb je oprávněn vstupovat na cizí pozemky i mimo ochranné pásmo a to za účelem zajištění provozování letišť a jiných leteckých staveb.

# Pozemky sloužící vodní dopravě

- zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě  
**Vnitrozemské vodní cesty** jsou vodní toky a jiné vodní plochy, na kterých lze provozovat plavbu (dále jen „vodní cesty“).
- sledované vodní cesty,
- vodní cesty dopravně významné
- vodní cesty využívané,
- vodní cesty využitelné,
- vodní cesty účelové,
- ostatní vodní cesty.

# Společný komentář k pozemkům sloužícím dopravě

- **Obecné a speciální stavební úřady**

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, rozlišuje několik druhů stavebních úřadů. Rozeznává stavební úřady obecné, speciální, vojenské a jiné.

- **Obecné stavební úřady** vykonávají veškerou působnost stavebního úřadu včetně územního rozhodování.



# Speciální stavební úřady

- působnost při výstavbě specifických liniových dopravních staveb (srov. § 15 stavebního zákona).
- Působnost stavebního úřadu vykonávají orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních právních předpisů (dále jen „speciální stavební úřady“) v případě
- staveb leteckých,
- staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
- staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- vodních děl,
- staveb podléhajících integrovanému povolení (z. 76/2002 Sb.)
- Působnost speciálních stavebních úřadů je ve vazbě na ustanovení
- § 15 stavebního zákona – do působnosti speciálních stavebních úřadů nepatří územní rozhodování nebo vydávání územního souhlasu podle stavebního zákona.

# Speciální stavební úřady

- Úřad pro civilní letectví se sídlem v Praze u staveb leteckých,
- Drážní správní úřad u staveb drah a na dráze (působnost drážních správních úřadů přitom vykonávají v rozsahu stanoveném zákonem o drahách i obce, a to v přenesené působnosti),
- Silniční správní úřad u staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- Vodoprávní úřad

# Věcná břemena

- § 151 písm. n) až p) OZ. U liniových dopravních staveb zahajuje řízení o vzniku věcného břemene speciální stavební úřad.  
Specifický vznik věcných břemen:
- rozhodnutím státního orgánu – např. věcné břemeno na pozemku zastavěném stavbou dálnice, silnice nebo místní komunikace (na cizím pozemku) - § 17 odst. 3 zákona o pozemních komunikacích, **byla-li stavba komunikace zřízena** na cizím pozemku a vlastníku stavby se prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku.
- Zákonné věcné břemeno – např. ze zákona o pozemních komunikacích vyplývá VB strpět na pozemku umístění veřejného osvětlení, dopravních značek a tabulek s označením místních názvů (§ 35 odst. 2 cit. zák.) ve vazbě na zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, resp. VB
- při umístění energetického, telekomunikačního, vodovodního, kanalizačního a jiného vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů v silničním pomocném pozemku ( § 36 cit. zák.).
- Režim ochranných pásem

# Vznik věcného břemene vyvlastněním

- § 17 odst. 1 a 2 zákona o pozemních komunikacích. Právo odpovídající věcnému břemeni - tzv. jiné právo k pozemku. Toto právo opravňuje stavebníka zřídit na dotčeném pozemku požadovanou stavbu. Součástí rozhodnutí o zřízení práva odpovídajícímu věcnému břemeni je i stanovení výše náhrady dle zvláštního předpisu. Zákon o vyvlastnění - §10 - za vyvlastnění náleží vlastníkovu náhrada ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemeni, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Další režim dle § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

# Vyvlastnění

- Stavební zákon stanoví v ustanovení §170 v obecné rovině účely vyvlastnění. Práva k pozemkům, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, 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.
- Speciální právní úprava vyvlastnění je obsažena v zákoně č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.

# Praktický příklad

Územní rozhodnutí o stavbě silnice  
1. třídy, resp. dálnice:

- 1) Stavební pozemek
- 2) Ocenění
- 3) Majetkoprávní vypořádání a priori
- 4) Právo odpovídající věcnému břemeni
  - a) ze zákona
  - b) rozhodnutím příslušného úřadu ex post