

**Univerzita Palackého v Olomouci**  
**Právnická fakulta**

**Aneta Stöckerová**  
**Právní režim oplocení pozemků**

**Diplomová práce**

**Olomouc 2018**

*„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Právní režim oplocení pozemků vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.“*

*V Olomouci dne 7. května 2018*

*Aneta Stöckerová*



*Zde bych ráda poděkovala za vedení, projevenou snahu, pochopení a trpělivost  
JUDr. Veronice Tomoszkové, Ph.D.*

## Obsah

Obsah.....	5
Seznam použitých zkratek.....	6
Úvod.....	7
1 Pojem oplocení.....	10
1.1 Pojem oplocení v soukromém právu .....	10
1.2 Pojem oplocení ve veřejném právu .....	12
1.2.1 Oplocení jako stavba .....	13
1.2.2 Pozemek .....	14
1.2.3 Pojem „oplocení“ v podzákoných předpisech.....	16
2 Právní režim oplocování pozemků.....	18
2.1 Stavby oplocení vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas .....	18
2.1.1 Veřejně přístupná pozemní komunikace .....	18
2.1.2 Veřejné prostranství .....	22
2.1.3 Nezastavěné území nebo nezastavitelná plocha.....	25
2.1.4 Omezení provozu pozemních komunikací nebo přerušování turisticky značené trasy .....	28
2.1.5 Úprava povolovacího režimu staveb oplocení .....	30
2.2 Stavby oplocení nevyžadující územní rozhodnutí ani souhlas .....	36
3 Veřejnoprávní omezení stavby plotu a účinky omezení stavby plotu.....	38
3.1 Omezení vyplývající ze zákona o vodách .....	38
3.2 Omezení vyplývající z lesního zákona .....	39
3.3 Omezení vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny .....	41
3.4 Omezení vyplývající ze zákona o myslivosti .....	42
4 Prostředky obrany v případě protiprávní stavby oplocení.....	46
4.1 Prostředky obrany u staveb oplocení dle § 79 odst. 2 p. f) a k) STZ .....	46
4.2 Prostředky obrany proti územnímu souhlasu .....	46
4.3 Prostředky obrany proti rozhodnutí o umístění stavby a stavebnímu povolení .....	47
4.4 Podnět jako prostředek obrany proti protiprávním stavbám .....	49
4.5 Řízení o určení vztahu jako prostředek obrany proti protiprávní stavbě.....	51
Závěr.....	53
Bibliografie.....	57
Monografie .....	57
Odborné časopisy .....	58
Elektronické zdroje .....	58
Soudní rozhodnutí .....	59
Právní předpisy.....	60
Shrnutí .....	62
Summary .....	63
Klíčová slova.....	64
Keywords .....	64
Příloha č. 1.....	65

## Seznam použitých zkratek

KS – Krajský soud

KTZ – z. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

LZ – z. č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

LZPS – Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky, Ústavní zákon č. /1993 Sb., ve znění č. 162/1998 Sb.

ústavního pořádku České republiky ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.

NOZ – z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

NS – Nejvyšší soud

NSS – Nejvyšší správní soud

SŘ – z. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

SŘS – z. č. 150/2002, soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

STZ – z. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚS – Ústavní soud České republiky

VZ – z. č. 254/2011 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

ZM – z. č. 449/2001 Sb., zákon o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů

ZO – z. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

ZOPK – z. č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

ZPK – z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

## Úvod

Oplocení je jedním ze základních prostředků, jimiž člověk odpradávná může chránit svůj majetek. Můžeme říci, že i stavba oplocení majetku je projevem základního práva, každého vlastnit majetek.<sup>1</sup> Proto každý může být vlastníkem plotu, má-li ho kde umístit. S vlastnictvím může každý libovolně nakládat, třeba jej zničit, tedy můžeme zničit i plot. Takové vlastnictví působí vůči každému a všichni jsou povinni zdržet se zásahů do něj. Taková stavba plotu může o to víc reflektovat snahu vlastníka chránit své vlastnictví před cizími osobami, ačkoli má každý povinnost do tohoto práva nezasahovat. Současně je však vlastník odpovědný za škody způsobené svým majetkem, svého vlastnictví nesmí nezneužívat a jeho prostřednictvím nikomu škodit.<sup>2</sup> I k tomu může sloužit oplocení jakožto bariéra, která chrání cizí osoby před svým vlastnictvím, které je potenciálně nebezpečné pro okolí – jako je třeba velký pes.

Ačkoli známe oplocení po tak dlouhou dobu, jeho právní ukotvení v současné legislativě je dosti zmatečné a roztroušené. Pominu-li matoucí ukotvení stavby oplocení na pozemku, které je z části definováno odkazem na soukromoprávní předpis – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) ve vztahu k nemovitostem, z části upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, avšak základním pojmem opět vymezeným jiným zákonem, a to zákonem č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí, i samotná úprava stavby oplocení je velmi složitá. To zejména na základě povolování umístění staveb hraničících s veřejným prostranstvím nebo veřejně přístupnou účelovou komunikací, což jsou samy o sobě instituty práva nadmíru komplikované.

K zmíněným problémům týkajících se úpravy umístování staveb se s účinností od 1. 1. 2018 přidal ještě další problém, a to vyloučení nejen veřejnosti, ale i bezprostředně dotčených vlastníků sousedních pozemků z řízení o umístění stavby a to konstrukcí § 79 odst. 2 z. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „STZ“), dle něžž je možné v určitých případech umístovat stavby oplocení bez územního souhlasu i bez rozhodnutí o umístění stavby.

---

<sup>1</sup> Čl. 11 odst. 1 Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky, Ústavní zákon č. /1993 Sb., ve znění č. 162/1998 Sb. (pro poznámky pod čarou dále jen jako „LZPS“).

<sup>2</sup> Čl. 11 odst. 3 LZPS.

V práci se proto zabývám především výše zmíněným problémem, přičemž vycházím z právního stavu ke dni 1. 1. 2018. Tedy definuji pojem oplocení, a to jak v soukromém právu, tak zejména ve veřejném právu, následně se věnuji vymezení případů staveb, jež se svými parametry nelze podřadit pod výjimky § 79 odst. 2 p. f) a k) STZ, ale také stavby oplocení, jež spadají pod tyto výjimky v důsledku čehož tyto stavby oplocení nemusí být povoleny ani územním souhlasem ani nemusí být vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Cílem práce je též obsáhnout úpravu veřejnoprávních omezení vlastnického práva, které se projevují zejména tím, že vlastníky pozemků omezuje v možnosti oplotit si pozemek. Posledním cílem práce je nalézt způsoby obrany proti protiprávním stavbám oplocení, které může užívat veřejnost. Výzkumná otázky v podstatě odpovídají cílům práce, ptám se jaká je definice oplocení, jaký je právní režim oplocení ve vztahu k § 79 odst. 2 STZ, jaké omezení vyplývají z veřejnoprávních předpisů na ochranu přírody a krajiny a existují prostředky obrany veřejnosti proti protiprávní stavbě? Obecněji by se dalo říci, že mou výzkumnou otázkou je právní režim oplocení ve veřejném právu.

Těmto cílům odpovídají i názvy daných kapitol – pojem oplocení v této kapitole definuji pojem oplocení zejména ve veřejném právu, pro úplnost ve zkratce uvádím též úpravu soukromoprávní, dále pak právní úpravu podzákoných předpisů. V kapitole právní režim oplocení definuji jednotlivé body § 79 odst. 2 STZ na základě nichž nejprve nelze umisťovat stavby bez povolení. Jsou jimi hraničení stavby oplocení s veřejně přístupnou pozemní komunikací, s veřejným prostranstvím, stavba umístěna v nezastavěném území či nezastavitelné ploše. Součástí téhož bloku je i oplocení lesních školek, oplocení lesních porostů a oplocení dřevin vysázených za účelem založení územního systému ekologické stability, která opět nesplňují podmínky § 79 odst. 2 STZ, kterými jsou v tomto případě omezení nebo přerušování pozemní komunikace nebo turisticky značené trasy. Posléze je uvedena nová úprava staveb, jež naplňují znaky § 79 odst. 2 STZ, tedy nevyžadují povolení. V stejné kapitole jsou upraveny i procesy, jimiž musí tyto stavby oplocení projít.

V dalším se věnuji veřejnoprávním omezením vyplývajícím z předpisů na ochranu přírody a krajiny, tedy konkrétně úprava dle vodního zákona, lesního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny, nakonec zákona o myslivosti.

Poslední kapitola je pak věnována prostředkům obrany veřejnosti proti protiprávním stavbám oplocení. Kdy tyto prostředky rozdělují do následujících skupin.

Následuje patrně nejpřehlednější kapitola veřejnoprávních omezení staveb oplocení, a nakonec se věnuji možnostem veřejnosti se bránit protiprávním stavbám oplocení. Nejprve skupina prostředků proti stavbám oplocení dle § 79 odst. 2 p. f) a k), poté prostředky obrany



proti územnímu souhlasu, následují prostředky možné využít v územním a stavebním řízení a následky možnosti obrany, další kapitolou využití podnětu a poslední část je věnována řízení o určení vztahu jako předběžný prostředek obrany proti protiprávní stavbě, přičemž zde ještě jmenuji doplňkové obranné prostředky.

# 1 Pojem oplocení

## 1.1 Pojem oplocení v soukromém právu

Přestože je práce zaměřena na veřejnoprávní úpravu pro úplnost uvádím taktéž soukromoprávní úpravu, která je stejně jako ve veřejnoprávní úpravě prosta definice oplocení. V soukromoprávní sféře se u hodnocení jakýchkoli předmětů vychází z § 489 NOZ, který definuje věc „jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí“, což splňuje i oplocení. Dále zákon věc rozděluje na movitou či nemovitou dle § 498 odst. 1 a 2 NOZ. Ten vymezuje nemovité věci jako „*pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité*“. Z daného vyplývá, že oplocení by mělo být dle soukromého práva v zásadě věcí a to movitou, jelikož není pozemkem, podzemní stavbou ani určitým právem. Paradoxně je však spíše věcí nemovitou, a to ještě ve specifickém případě, který je popsán níže.

Oplocení je nutné vzhledem k § 506 odst. 1 NOZ stanovujícím, že součástí pozemku jsou „*stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech*“, hodnotit jako součást pozemku.

Jelikož ale nelze oplocení chápat pouze v soukromoprávním smyslu, je nutné na něj pohlížet i jako na stavbu. Ta v NOZ vymezena není, proto je nutné na ni nahlížet optikou § 2 odst. 3 STZ. K pojmu oplocení jako stavba viz. další kapitola. Jelikož je ale pod pojmem stavba v STZ chápána stavební činnost i dílo samotné, dovozuje se, že pokud je pojem použit v občanskoprávním předpise, nelze jej vykládat podle stavebních předpisů. V občanskoprávních předpisech se stavbou rozumí výsledek určité činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů.<sup>3</sup>

Právě tak je nutné vnímat pojem stavby v § 3055 odst. 1 NOZ. Stanovující, že „*stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a která je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí*

---

<sup>3</sup> SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474) Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 1228–1234.

pozemku a je nemovitou věcí. Totéž platí o stavbě, která je ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku“. Pokud však oplocení nedosahovalo 100 cm, bylo klasifikováno jako součást věci.<sup>4</sup>

Jako samostatnou stavbu lze spatřovat i stavbu dle § 3055 odst. 2 NOZ upravující stavbu, která má být zřízena na pozemku jiného vlastníka na základě věcného práva vzniklého stavebníku přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo na základě smlouvy uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Právě za těchto dvou případech je oplocení samostatnou nemovitou věcí.

V historických souvislostech mohlo být oplocení pojímáno i jako příslušenství věci. To na základě § 121 odst. 1 zákona č. 40/1969 Sb., občanský zákoník, který uváděl, že „příslušenstvím věci jsou věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány“.<sup>5</sup> O oplocení jako příslušenství dokonce judikoval Nejvyšší soud (dále jen „NS“), který dále specifikoval podmínky, za nichž je oplocení příslušenstvím věci takto: „Základní funkcí oplocení je ochrana pozemku (a jen nepřímo domu na něm postaveném)“, je-li účelem vedlejší věci (oplocení), aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení.<sup>6</sup> Podle současné úpravy v NOZ se oplocení v případě, že se vlastník oplocení i pozemku shoduje, stává součástí pozemku.<sup>7</sup>

Shrnu-li výše uvedené, při posuzování právní povahy plotu je nutné v oblasti soukromého práva sledovat časovou osu vzniku stavby plotu či práva na základě něhož má k stavbě dojít. Pokud byla stavba oplocení prováděna před 1. 1. 2014 mohlo se jednat jak o součást pozemku, tak i jeho příslušenství. Po tomto datu se jedná o součást pozemku a ve specifických případech o samostatnou nemovitou věc.

Nezávisle na časové rovině vzniku oplocení bude oplocení součástí pozemku, pokud je tvořeno rostlinami, jako živý plot. V tomto případě půjde o součást pozemku, jelikož dle § 507 NOZ je „součástí pozemků rostlinstvo na něm vzešlé“.<sup>8</sup>

Nakonec se oplocení NOZ věnuje v § 1024 NOZ a násl. upravující institut rozhrad. Rozhrady zahrnují ploty, (důvodová zpráva k NOZ sem řadí i živé ploty) zdi, meze, strouhy a

<sup>4</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu České socialistické republiky ze dne 31. ledna 1990, sp. zn. 3 Cz 3/90, publikovaný pod č. 4 v Sběrce soudních rozhodnutí a stanovisek, 2-3/1992.

<sup>5</sup> *Právní režim oplocení pozemků* [online]. Epravo.cz, 18. března 2002 [cit. 25. dubna 2018]. Dostupné na < <https://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-rezim-oploceni-pozemku-16094.html> >.

<sup>6</sup> Usnesení NS ze dne 27. června 2011, sp. zn. 22 Cdo 370/2010.

<sup>7</sup> § 3054 NOZ.

<sup>8</sup> SPÁČIL, Jiří. K problematice plotů. *Právní fórum*, 2009, č. 11, s. 478.

Dostupné též na: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nrptembqhfpxazs7geyv6427gq3tq&groupIndex=7&rowIndex=0> >.

jiné podobné přirozené nebo umělé rozhrady pozemků, přičemž se má za to, že tyto rozhrady mezi sousedními pozemky jsou společné.<sup>9</sup> V § 1027 NOZ je dále upravena povinnost oplotit pozemek na základě návrhu souseda a po zjištění stanoviska stavebního úřadu, pokud je to potřebné k zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva a nebrání-li to účelnému užívání dalších pozemků. Tak je tomu zejména v případech, kdy vlastník sousedního pozemku chová zvířata a ta vnikají na sousední pozemek.

V obecné rovině je třeba říci, že aby si osoba mohla oplotit pozemek musí ji zpravidla svědčit vlastnické právo. Jako vlastník pozemku, pak může na pozemek jako věc působit jakýmkoli způsobem. Může jej držet, užívat, požívat, brát z něj plody a jiné užitky, nakládat s ním, může jej neužívat nebo zničit nebo jej opustit. K vlastnickému právu bývá připojováno též právo bránit se proti neoprávněným zásahům.<sup>10</sup> Právě oplocování si pozemku je projevem autonomní vůle vlastníka chránit svůj majetek a snaha o vyloučení působení třetích osob na jeho věc libovolným způsobem. Protože je však vlastnické právo konstruováno tak široce, dochází často k jeho omezení, a to i přesto že je chráněno LZPS a na zákonné úrovni mimo jiné právě NOZ. Práce se věnuje nejen definování základních pojmů souvisejících s oplocením, ale právě i omezením vlastnického práva, které vyplývá z veřejnoprávních předpisů. Jelikož je vlastnické právo institutem soukromého práva, bylo nutné uvést soukromoprávní úpravu oplocení alespoň ve zkratce. V dalších částech práce se věnují oplocení primárně ve sféře veřejného práva.

## 1.2 Pojem oplocení ve veřejném právu

Platná právní úprava nenabízí legální definici pojmu oplocení, proto je při definování pojmu oplocení třeba začít zeširoka, a od pojmu stavba. Ta je definována v § 2 odst. 3 STZ dle nějž, se „stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály, konstrukce, na účel využití a dobu trvání.“

---

<sup>9</sup> *Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze)* [online]. Obcanskyzakonik.justice.cz [cit. 11. prosince 2017]. Dostupné na < <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf> >. s. 269.

<sup>10</sup> Spáčil, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 133–144.

### 1.2.1 Oplocení jako stavba

Zmíněné ustanovení však jasně nespecifikuje, co je stavbou, a proto bylo interpretováno judikaturou. Mezi stěžejní rozhodnutí, která vykládají dané ustanovení se řadí rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 25. dubna 2003, sp. zn. 31 Ca 24/2002 v němž je uvedeno: „Konečně ani stavební zákon nedefinuje pojem stavby vyčerpávajícím způsobem a naprosto konkrétně, nýbrž ponechává v tomto směru prostor pro volnou úvahu – správní uvážení správního orgánu. Všeobecně se však za stavební dílo – stavbu považuje výsledek záměrné lidské činnosti, jehož provedení vyžaduje určitou míru stavebně technických znalostí a dovedností. Stavba přitom může vzniknout nejen tzv. mokrým procesem (zděním nebo litím), ale i pracemi pouze tesařskými nebo truhlářskými, při nichž jsou jednotlivé stavební prvky jsou spojovány čepy, hřebíky, ale i jinak.“

Dalším významným rozhodnutím je nálezn formulovaný Ústavním soudem (dále jen „ÚS“) ze dne 6. února 2007, sp. zn. I. ÚS 531/05. ÚS jež uvádí: „Stavební zákon považuje v určitých případech za stavbu stavební činnost. (...) Pro stavební činnost ve smyslu tohoto zákona je pak charakteristické, že vyžaduje zvláštní odborné znalosti a dovednosti a že buď jí samou nebo jejím výsledkem mohou být dotčeny veřejné zájmy (např. bezpečnost, funkční využití území, životní prostředí). Právě toto dotčení veřejných zájmů legitimizuje veřejnoprávní úpravu stavebního práva.“ Tedy stanovil, že jedním ze znaků stavby je dotčení veřejných zájmů, v dalším pak nálezn stanovoval, že pro daňové účely je rozhodující pojem stavby v občanskoprávním významu, jelikož poplatníkem daně je vlastník stavby, je tedy nutné, aby stavba byla způsobitelným předmětem vlastnického práva, aby výsledek stavební činnosti splňoval znaky stavby jako nemovité věci. Tento závěr byl však překonán rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 25. září 2008, sp. zn. 5 Afs, 24/2008, který stanovil, že rozhodujícím kritériem pro určení, zda plošná stavba podléhá dani ze staveb je i posouzení podmínky občanského zákoníku, zda se jedná o součást pozemku, která k pozemku podle jeho povahy náleží.<sup>11</sup>

Na tuto judikaturu navazuje svou definicí Malý ve svém komentáři, který stanovuje základní znaky stavby takto:

1. účast lidského činitele
2. použití stavebního materiálu
3. použití stavební nebo montážní technologie k jejímu vzniku

<sup>11</sup> Rozsudek NSS ze dne 25. září 2008, sp. zn. 5 Afs 24/2008.

Právní věta rozhodnutí je dostupná na:

5 Afs 24/2008. Daň z nemovitosti: plošná stavba [online]. Judicium.cz, [cit. 12. února 2018]. Dostupné na <<https://iudicium.cz/1180/5-afs-24-2008-63>>.

4. účel, ke kterému má stavební dílo po svém dokončení sloužit

(ačkoli zákon samotný stanovuje, že označení objektu jako stavba se děje bez zřetele na účel dané stavby)

5. stavební pozemek

na což navazuje tím, že z výše uvedených bodů vyplývá, že při realizaci stavebního díla dochází v určité míře k dotčení veřejných zájmů.<sup>12</sup>

A nakonec bych ráda uvedla ještě usnesení NS, v němž je konstatováno, že *stavbou je výsledek takové stavební činnosti, jíž vznikne věc, přičemž soudní praxe bez pochybností připouští, že stavbou může být i oplocení.*<sup>13</sup>

## 1.2.2 Pozemek

Jelikož stavba musí být umístěna v prostoru, a protože primárním účelem oplocení je oddělování ploch, je nutné definovat i plochu na níž je oplocení jako stavba umístěno. Tou je pozemek, který je definován zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „KTZ“), jako *„část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků“.*<sup>14</sup>

V tomtéž zákoně je upravena formulace parcely, jíž se rozumí *„pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem“.*<sup>15</sup> To jsou však definice, které jsou uvedeny v KTZ. Naproti tomu stavba je upravena STZ, přičemž je nutné vypořádat se také s tím, že katastr nemovitostí upravuje evidenci nemovitostí a je tedy nutné, se na pozemek dívat současně také jako na nemovitost.<sup>16</sup> Předestírám tedy vazby mezi jednotlivými ustanovení těchto zákonů.

Ve STZ jsou upraveny pojmy „stavební pozemek“ a „zastavěný stavební pozemek“<sup>17</sup>, kdy právě zastavěný stavební pozemek je konstruován pomocí odkazu na katastr nemovitostí, v jehož evidenci je veden jako stavební parcela. Což by měl zpravidla být pozemek pod

<sup>12</sup> MALÝ, Stanislav. *Nový stavební zákon s komentářem*. 1. vydání. Praha: ASPI, 2007, s. 10.

<sup>13</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2011, sp. zn. 22 Cdo 3087/2009.

<sup>14</sup> § 2 p. a) KTZ.

<sup>15</sup> § 2 p. b) KTZ.

<sup>16</sup> § 498 odst. 1 NOZ

<sup>17</sup> § 2 odst. 1 p. b) a c) STZ.

společným oplocením, který takto tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.<sup>18</sup> V katastru nemovitostí jsou všechny pozemky vedené v podobě parcel<sup>19</sup>, pokud není pozemek evidován v katastru stanoveným způsobem, nemůže naplnit definici pojmu „zastavěný stavební pozemek“.<sup>20</sup> K pojmání tohoto pojmu správními orgány se vyjádřil i NSS a to tak, že *používá-li pojem „zastavěné stavební pozemky“, není správní orgán oprávněn domýšlet si vlastní definici tohoto pojmu s poukazem na skutečnost, že stavební pozemek není zastavěn žádnou stavbou ve smyslu zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ale musí vycházet z toho, jak je obsah tohoto pojmu stanoven v § 2 odst. 1 písm. c) citovaného zákona, a s touto definicí charakteristiku předmětných pozemků porovnat.*<sup>21</sup>

Přestože je pro vymezení pojmu oplocení důležitá definice pozemku uvedená v KTZ samotné oplocení se do katastru nemovitostí nezapisuje. Je tomu tak, protože oplocení se řadí mezi drobné stavby.

Drobná stavba je vymezena jako *„stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m.“*<sup>22</sup> Současně je stanoveno, že se evidují v katastru *„budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby“.*<sup>23</sup> Právě z toho ustanovení můžeme dovodit, že oplocení se v katastru nemovitostí neevidují. Současně zde lze poukázat na propojenost se zákonem NOZ, kde je stanoveno § 506 odst. 1, že *„součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech“.* Tedy oplocení bude zpravidla součástí pozemku a právě pozemek, ne oplocení bude předmětem evidence v katastru nemovitostí.

---

<sup>18</sup> § 2 odst. 1 p. c) STZ.

<sup>19</sup> § 3 odst. 1 p. a) KTZ.

<sup>20</sup> PRŮCHA, Petr, GREGOROVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. 1. 2017*. Praha: Leges, 2017, s. 30–31.

<sup>21</sup> Rozsudek NSS ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011.

Právní věta dostupná na

*Opatření obecné povahy: vymezení stavebních a pozemkových parcel* [online]. UUR.cz [cit. 10. února 2018].

Dostupné na < <https://www.uur.cz/default.asp?ID=4067> >.

<sup>22</sup> § 2 p. m) KTZ

<sup>23</sup> § 3 odst. 1 p. c) KTZ

### 1.2.3 Pojem „oplocení“ v podzákoných předpisech

Zde bych se ráda vrátila na začátek a dokončila obšírnou definici pojmu oplocení, které tedy můžeme chápat ve zkratce jako stavbu umístěnou na určitém pozemku. Pojem oplocení můžeme nalézt v § 79 odst. 2 p. f) STZ, který zmiňuje „*opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše*“.

Jelikož STZ nestanovuje další požadavky pro stavbu oplocení, je nutné čerpat z jiných předpisů. Těmi jsou zejména podzákoné předpisy upravující technické požadavky staveb. Takovou je vyhláška č. 268/2009 Sb., vyhláška o technických požadavcích na stavby, která byla vydána na základě zmocnění uvedeném v § 194 p. a) STZ, jež umožňuje Ministerstvu pro místní rozvoj stanovit právním předpisem obecné požadavky na výstavbu uvedenou v § 2 odst. 2 p. e) STZ – tedy obecné požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Další vyhláškou upravující podmínky výstavby je vyhláška č. 102/1994 Sb., vyhláška Českého báňského úřadu, kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu v objektech určených pro výrobu a zpracování výbušnin.

Vyhláškou Ministerstva zdravotnictví č. 319/2011 Sb., o stanovení ochranných pásem přírodního léčivého zdroje minerální vody v Buchlovicích a vymezení konkrétních ochranných opatření, se stanovuje v § 3 povinnost pásma fyzické ochrany oplocit pevným plotem. Tutéž povinnost stanovuje Ministerstvo zdravotnictví ve své vyhlášce č. 12/2011 Sb., o stanovení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů minerální vody v Karviné a vymezení konkrétních ochranných opatření, v § 4 kde stanovuje, že pásma fyzické ochrany zdrojů se oplocí pevným plotem; jestliže se nacházejí v parkových úpravách, oplocí se živým plotem. Na území pásem fyzické ochrany zdrojů je nepovolaným vstup zakázán.

Další požadavky jsou upraveny přílohami k nařízení vlády č. 591/2006 sb., Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích v příloze č. 1, kde jsou upraveny obecné požadavky a příloze č. 3 zaměřené na bourací práce. Toto nařízení ve své příloze 1 bodu I. nejen upravuje náležitosti stavby, ale též stanovuje povinnost oplocení, kterou konkretizuje pro dané případy.

Nakonec bych ráda zařadila vyhlášku č. 26/1999 sb., vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze vydanou na základě § 24 odst. 1 a § 45 p. 1) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (dále jen jako „ZO“) a v souladu s ustanovením § 143 odst. 4 STZ. Na závěr si ji dovoluji zařadit z důvodu, že ustanovení této vyhlášky



nemají celostátní působnost, ale vztahují se pouze na výstavbu v hlavním městě Praze.  
Vyhláška ve svém čl. 12 upravuje technické požadavky na výstavbu oplocení.

## **2 Právní režim oplocování pozemků**

Jak bylo výše uvedeno na oplocení se vztahují ustanovení STZ o stavbách, pro ty je klíčové ustanovení § 76 odst. 1 STZ stanovující pro umístování staveb podmínku ve formě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Tak je tomu právě v případě stavby oplocení, pro něž platí výjimky stanovené § 78 STZ, tedy územní rozhodnutí může být nahrazeno územním souhlasem za podmínek stanovených § 96 STZ, lze jej nahradit veřejnoprávní smlouvou za podmínek stanovených § 78a STZ nebo se územní rozhodnutí nevydává pokud jej nahrazuje regulační plán. Tak tomu ovšem bude pouze v případech, které nespádají pod výjimku uvedenou v § 79 odst. 2 p. f), tedy oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nenacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše. Pokud by totiž šlo o typ stavby, který by spadal pod § 79 odst. 2 p. f), pak by rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nebylo vyžadováno. V základu tedy můžeme hovořit o dvojitým typu oplocení a to oplocení, která spadá pod povolovací režim a oplocení, které nepodléhá povolovacímu režimu.

### **2.1 Stavby oplocení vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas**

Jedná se o stavby oplocení, které se vymykají definici dle § 79 odst. 2 p. f) STZ. Těmi jsou stavby oplocení do výšky 2 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nenacházejí v zastavěném území či zastavitelné ploše, dále zde patří také oplocení, která nesplňují požadavky § 79 odst. 2 p. k) STZ oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysázených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy. Jedná se tedy o oplocení, jež mají podezdívku a současně dochází k omezení provozu pozemní komunikace nebo k přerušení turisticky značené trasy.

#### **2.1.1 Veřejně přístupná pozemní komunikace**

Nejprve si definujme jednotlivé podmínky § 79 odst. 2 p. f) STZ. První podmínkou je hraničení s veřejně přístupnou pozemní komunikací. Pozemní komunikace je upravena

zákonem. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „ZPK“) v § 2 odst. 1 jako dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Ve svém § 2 odst. 2 pak pozemní komunikace dělí na dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace.

Jelikož v STZ není uveden typ pozemní komunikace, s níž by oplocení mělo hraničit, dovozují, že k porušení podmínky dojde, pokud oplocení hraničí s jakýmkoli typem pozemní komunikace, který je veřejně přístupný. Tedy pokud hraničí s dálnicí silnicí, místní komunikací nebo veřejně přístupnou účelovou komunikací.

A právě veřejně přístupná účelová komunikace může být z hlediska oplocování problematická. Zatímco u prvních tří komunikací není problém dovést prvek veřejnosti s přihlédnutím k § 19 odst.1 ZPK, který uvádí, že „v mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích, za podmínek stanovených tímto zákonem smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny (dále jen "obecné užívání"), pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak“.

Veřejně přístupná účelová komunikace je upravena § 7 odst. 1 ZPK jako „*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*“.

Pro jednodušší orientaci v textu uvádím výčet těchto znaků v bodech:

1. Zřetelná (v terénu patrná) cesta určená k užití vozidly a chodci pro účel dopravy
2. Spojující jednotlivé nemovitosti pro potřeby jejich vlastníků nebo spojující tyto nemovitosti s ostatními pozemními komunikacemi nebo sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků

Judikatura však přidává další dva znaky, kterými jsou:

3. Souhlas vlastníka s užíváním cesty neomezeným okruhem osob
4. Nutná komunikační potřeba

K bodu 3. NSS ve svém rozsudku stanovil znaky souhlasu tak, že „*souhlas vlastníka nemusí být projeven výslovně, obvykle totiž půjde o souhlas vyjádřený konkludentně. Pokud vlastník pozemku v minulosti, kdy pozemek začal sloužit jako veřejně přístupná účelová komunikace, s tímto nevyslovil kvalifikovaný nesouhlas, jde o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, vzniklou ze zákona. Stačí tedy, aby vlastník strpěl užívání pozemku jako komunikace. Naproti tomu v případě nesouhlasu musí jít o aktivní jednání vlastníka*

pozemku.“<sup>24</sup> Tak tomu bude např. umístováním cedulí „zákaz vstupu“, vykazováním osob z pozemku nebo jiným způsobem.<sup>25</sup> Nerozumí se jim však zřizování závazkových vztahů, ze kterých plyne právo cestu užívat za protiplnění, pokud byla cesta doposud užívání neurčeným okruhem osob. Taktéž v případě, že vlastník komunikace poskytuje souhlas s užíváním cesty pouze omezenému počtu osob, ale současně aktivně nevyklučuje její veřejné užívání, nepůjde jednáním jimž by vyslovoval nesouhlas s veřejným užíváním.<sup>26</sup>

K bodu 4. Ve stejném rozhodnutí zmiňuje NSS taktéž znak nutné komunikační potřeby. „Rovněž komunikace, u níž sice již nelze zjistit, zda byla některým z předchozích vlastníků obecnému užívání věnována, jež však byla jako veřejná cesta užívána od nepaměti z naléhavé komunikační potřeby, je veřejně přístupnou účelovou komunikací.“<sup>27</sup>

Tzv. komunikační potřebu popsal ve svém nálezu ÚS následovně: „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. Zjednodušeně řečeno, existují-li jiné způsoby, jak dosáhnout sledovaného cíle (zajištění komunikačního spojení nemovitostí), aniž by došlo k omezení vlastnického práva, je třeba dát před omezením vlastnického práva přednost těmto jiným způsobům. Ostatně již v době první Československé republiky vycházely obecné soudy z toho, že "zákon o zřizování cest nezbytných jest výjimečným, zasahujícím do soukromého práva vlastnického a sluší tedy ustanovení jeho vykládati restriktivně a nikoliv extenzivně ...", a vedle nezbytné komunikační potřeby stanovily v judikatuře též podmínku dlouhodobého užívání pozemku jakožto veřejné komunikace. Dobová judikatura dokonce i v posuzování nutnosti komunikační potřeby vážila proporcionalitu omezení vlastnického práva tak, že dovodila závěr, podle něhož "okolnost, že pěšina je pro část obce nejkratším spojením, neospravedlňuje ještě sama o sobě závěr, že jde o komunikaci nutnou."<sup>28</sup> O nutnou komunikaci pak nepůjde v případech, kdy je k nemovitostem zajištěn srovnatelný přístup po veřejné cestě ve vlastnictví státu, obce nebo

---

<sup>24</sup> Rozsudek NSS ze dne 22. prosince 2009, sp. zn. 1 As 76/2009.

<sup>25</sup> VARVAŘOVSKÝ, Pavel, MOTEJL, Otakar a kol. *Veřejné cesty – místní a účelové komunikace*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 12.

<sup>26</sup> MAZÁNEK, David. *Účelové pozemní komunikace – střet práva veřejného a soukromého* [online]. Epravo.cz, 2. srpna 2012 [cit. 15. března 2018]. Dostupné na < <https://www.epravo.cz/top/clanky/ucelove-pozemni-komunikace-stret-prava-verejneho-a-soukromeho-84182.html> >.

<sup>27</sup> Rozsudek NSS ze dne 22. prosince 2009, sp. zn. 1 As 76/2009.

<sup>28</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II ÚS 268/06.

kraje. V každém konkrétním případě se musí posoudit, zda alternativní cesta je způsobilá nahradit cestu, která je předmětem sporu.<sup>29</sup>

Při hodnocení, zda se jedná o nutnou komunikační potřebu by měl úřad přihlédnout především k:

1. k jakému cíli cesty vedou (louka, les, zahrádka),
2. jak se od sebe liší dané alternativní cesty (délka, šířka, povrch, sklon, úhly zatáček)
3. zda a jak rozsáhle by bylo třeba cíl cesty (pozemek nebo budovu) stavebně upravovat, aby byl možný alternativní přístup nebo příjezd
4. zda jedna z nich vede po soukromém a druhá po obecním pozemku apod.<sup>30</sup>

Pro vznik a existenci veřejné účelové komunikace musí dojít k naplnění všech čtyř znaků kumulativně.<sup>31</sup> V takovém případě pak vzniká přímo ze zákona, naplněním definičních znaků uvedených v ustanovení § 7 odst. 1 ZPK, tedy pokud 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.<sup>32</sup>

Jakmile jednou dojde k naplnění znaků veřejné účelové komunikace jsou tímto vázáni i právní nástupci majitele pozemku. Takovým osobám je pak znemožněno komunikaci ze své vůle uzavřít<sup>33</sup> třeba tím že ji oplotí.

Z hlediska stavby oplocení pak může být kromě posouzení, zda se jedná o veřejnou účelovou komunikaci problematické to, že o existenci veřejné účelové komunikace není veden žádný akt orgánu státní správy, jelikož zmíněná komunikace může vzniknout na základě dlouhodobého užívání a při tom nemusí vzniknout spor o její povahu.<sup>34</sup>

Stejně se k věci vyjádřil NS, který ve svém rozsudku uvedl, že ... *“Pozemek, který splňuje uvedená kritéria, se stává účelovou komunikací ze zákona, aniž by bylo třeba o jeho kategorizaci jako účelové komunikace vydávat správní rozhodnutí.”*<sup>35</sup>

Zavádějící mohou být také nálezy v katastru nemovitostí, protože pozemní komunikace nemusí být v katastru nemovitostí zapsána vůbec jako pozemní komunikace. K tomuto se vyjádřil NSS následovně: *„K vzniku veřejně přístupné účelové komunikace tedy není třeba správního rozhodnutí ani není podstatné, jak je příslušný pozemek, na němž se komunikace*

<sup>29</sup> VARVAŘOVSKÝ, Pavel, MOTEJL, Otakar a kol. *Veřejné cesty – místní a účelové komunikace*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 12.

<sup>30</sup> Tamtéž, s. 13.

<sup>31</sup> Tamtéž, s. 12.

<sup>32</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II ÚS 268/06.

<sup>33</sup> Rozsudek NSS ze dne 22. 12. 2009, sp. zn. 1 As 76/2009.

<sup>34</sup> VARVAŘOVSKÝ, Pavel, MOTEJL, Otakar a kol. *Veřejné cesty...s. 10.*

<sup>35</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. listopadu 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000.

nachází, veden v katastru nemovitostí či jak byl evidován v minulosti. Podstatné je, zda tento pozemek splňuje veškeré znaky veřejně přístupné účelové komunikace uvedené v ust. § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.<sup>36</sup> V daném případě byla veřejně účelová komunikace označena dokonce jako zastavěná plocha a nádvoří. Celkově se dá říci, že katastr v tomto ohledu nemá význam, jelikož druh pozemku ani způsob využití<sup>37</sup> nejsou závaznými údaji na rozdíl od parcelního čísla a geometrického určení nemovitostí. Účelovou komunikací se zkrátka cesta může stát samovolně.<sup>38</sup>

### 2.1.2 Veřejné prostranství

Druhý případ, v němž bude třeba vyřízení povolení, je hraničení s veřejným prostranstvím. To je definováno zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „ZO“), v § 34 „jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“.

Toto ustanovení má povahu tzv. legální definice, které charakterizuje základní znaky tak, že znak „veřejného“ chápeme jako volně přístupný prostor a „přístupnost“ formulujeme jako prostor přístupný bez omezení. Přičemž „bez omezení“ tvoří rozdíl mezi veřejným prostranstvím a ostatními veřejně přístupnými prostory, které i jistými omezeními mohou být veřejností užívány, např. oplocené parky, které jsou na noc uzavírány, obchodní pasáže. Ale v těchto příkladech nelze mluvit o přístupu bez omezení, a proto nebudou spadat pod definici uvedenou v § 34 ZO.<sup>39</sup>

Podobně se ve věci vyjádřil ÚS, který v nálezu stanovil, že ...*“dvorní trakty, lávky, vodní plochy, parkoviště, letiště, nádraží, hřiště, koupaliště, dětská hřiště, pískoviště nebo jiná místa, kde si hrají děti, nemusí mít nutně povahu veřejného prostranství, protože jejich zpřístupnění záleží na vůli vlastníka nebo provozovatele.“*<sup>40</sup>

Vymezení veřejného prostranství je činěno demonstrativním výčtem veřejných prostor, proto pokud i další prostory budou naplňovat znak přístupu bez omezení, půjde o veřejné

<sup>36</sup> Rozsudek NSS ze dne 15. listopadu 2007, sp. zn. 6 Ans 2/2007.

<sup>37</sup> KTZ v § 3 odst. 2 rozděluje pozemky na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Přičemž pozemní komunikace nelze podřadit pod žádný jiný typ plochy.

<sup>38</sup> ČERNÍNOVÁ, Michaela a kol. *Účelová komunikace* [online]. Bulletin-advokacie.cz, 7. srpna 2015 [cit. 15. března 2018]. Dostupné na < <http://www.bulletin-advokacie.cz/ucelova-komunikace?browser=mobi> >.

<sup>39</sup> KOUDELKA, Zdeněk, ONDRUŠ, Radek, PRŮCHA, Petr. *Zákon o obcích (obecní zřízení) Komentář*. 4. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2009, s. 110.

<sup>40</sup> Nález ÚS ze dne 21. září 2009, sp. zn. Pl. ÚS 50/03.

prostranství.<sup>41</sup> Přičemž na „další prostory přístupné bez omezení“ obsažená v tomto ustanovení je nutné vykládat tak, že nejde o jakékoliv prostory, tj. "jiné prostory", ale že jde o prostranství mající obdobný charakter jako "náměstí, tržiště, silnice, místní komunikace, parky a veřejná zeleň".<sup>42</sup> Současně „definici veřejného prostranství obsaženou v § 34 zákona o obcích nelze podle názoru Ústavního soudu považovat za příliš širokou.“<sup>43</sup> tedy její pojetí by mělo být vnímáno spíše restriktivně.

Ačkoli mezi základní znaky veřejného prostranství patří veřejnost a neomezená přístupnost, významným znakem zejména z pohledu stavby oplocení je jeho nezávislost na vlastnictví tohoto prostoru. Tento znak totiž umožňuje, aby daný prostor sloužil svému účelu, tedy obecnému užívání.<sup>44</sup> Současně však z tohoto znaku vyplývá významné omezení práv vlastníka, ten ačkoli je vlastníkem daného prostoru nemůže jej oplotit, jelikož by tak ztratil funkci veřejného prostranství. Vlastník je povinen tato omezení spojená s povahou daného prostoru strpět.<sup>45</sup>

Ve výše zmiňovaném nálezu ÚS dovodil, že veřejná prostranství vznikají ex lege při naplnění zákonných podmínek, a to právě bez ohledu na vlastnictví daného prostoru.<sup>46</sup> Nevzniká tedy na základě správního aktu ani podzákonného přepisu.<sup>47</sup>

K zákonným znakům však musí přistoupit ještě naplnění znaků dalších obdobně jako u účelových komunikací. Tímto je nezbytný souhlas vlastníka dotčeného pozemku a tzv. nutná „sídelní potřeba“.

Souhlas vlastníka pozemku s veřejným užíváním bude ke vzniku veřejného prostranství vždy třeba, protože pozemek, na kterém má veřejné prostranství vzniknout musí být vždy obecně užíván. Jelikož se v případě veřejného užívání jedná o omezení vlastnického práva, musí vlastník s takovým omezením souhlasit, jinak by se jednalo o nepřipustné omezení vlastnického práva. Stejně jako u účelových komunikací<sup>48</sup> vlastník může projevovat souhlas

---

<sup>41</sup> VEDRAL, Josef a kol. *Zákon o obcích (obecní zřízení)*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 180.

<sup>42</sup> Nález ÚS ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02.

<sup>43</sup> Tamtéž.

<sup>44</sup> Veřejným užíváním se rozumí užívání všeobecně přístupných materiálních statků, které odpovídá jejich účelovému určení předem neomezeným okruhem uživatelů. Smysl veřejného užívání je nutno hledat v poskytování užítku, ve schopnosti „být užíván“.

Hendrych, D. a kol. *Správní právo. Obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 307.

<sup>45</sup> KOUDELKA, Zdeněk, ONDRUŠ, Radek, PRŮCHA, Petr. *Zákon o obcích (obecní zřízení) Komentář*. 4. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2009, s. 111.

<sup>46</sup> Nález ÚS ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02.

<sup>47</sup> HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 366.

Dostupné též na < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nrptembg5pxa4s7geyf6427gm3dm&groupIndex=0&rowIndex=0#>>.

<sup>48</sup> Mácha řadí mezi veřejná prostranství i pozemní komunikace, jelikož chodníky a ulice jsou zpravidla tvořeny pozemními komunikacemi a současně jsou uvedeny mezi veřejnými prostranstvími v § 43 ZO

jak výslovně, tak i konkludentně. Přičemž, pokud vlastník nesouhlasí s veřejným užíváním musí projevit tzv. kvalifikovaný nesouhlas.<sup>4950</sup> Blíže je znak souhlasu vlastníka popsán v kapitole o veřejných účelových pozemních komunikacích.

Druhým znakem je tzv. znak sídelní potřeby, který se dovozuje analogicky ze znaku nutné komunikační potřeby u účelových komunikací. A stejně jako u komunikační potřeby jím rozumíme korektiv, na základě něhož, by mělo docházet ke zkoumání proporcionality. Zkoumáme tedy zda u ostatních veřejných prostranství na soukromých pozemcích existuje nutnost jejich veřejného užití či nikoliv.<sup>51</sup>

Vymezením veřejného prostranství můžeme hledat v územním plánu obcí. Ten je upraven § 43 odst. 1 STZ jako „základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot“.

Úkolem územního plánu je stanovit především koncepci územního rozvoje obce a stanovení zastavěného a zastavitelného území. Rozhodně ale není prostředkem, jehož tvorbou by mohlo dojít ke konstitutivnímu ustavení veřejného prostranství.<sup>52</sup> Ke stejnému závěru dospěl i NSS, který ve rozhodnutí stanovil, že“ *samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití v územním plánu či jeho změně dle § 43 odst. 1 stavebního zákona nemůže přímo zakládat, měnit či rušit práva a povinnosti fyzickým či právnickým osobám, takový územní plán či jeho změna však představují závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.*“ Pokud územním plánem vymezené pozemky nesplňují náležitosti dle §34 ZO a není zde souhlas vlastníka s obecným užíváním, tak samotné vymezení na vznik veřejného prostranství vliv nemá. V územním plánu ale obec vymezuje též budoucí veřejná prostranství, těmi je pak vlastník pozemku vymezeném v územním plánu při nové výstavbě vázán a musí postupovat v souladu s územním plánem.

Dle mého názoru vymezením zastavěných území či zastavitelných ploch nejde o konstruování tzv. sídelní potřeby, jelikož se jedná pouze o prostředek, jimž může obec upravovat hospodaření a vývoj vzniku zástavby na svém území, u stanovení nezastavěných území a nezastavitelných pozemku, pak deklaruje veřejným zájem na ochraně těchto ploch, kterými jsou plochy jako třeba parky. Z toho však nelze dovozovat, že by při tvorbě územní plánu, v němž jsou tyto plochy vymezeny, docházelo k proporciálnímu porovnávání hodnot jednotlivých ploch. Současně se domnívám, že tzv. sídelní potřeba vzniká nezávislé na

---

<sup>49</sup> HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 366.

<sup>50</sup> I na tento souhlas je aplikovatelný Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II ÚS 268/06, Rozsudek NSS ze dne 22. 12. 2009, sp. zn. 1 As 76/2009.

<sup>51</sup> ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, terra incognita. *Právník*, 2016, roč. 2016, č. 10, s. 814.

<sup>52</sup> Tamtéž.



územním plánem či označování ploch, ale právě tyto jsou důsledkem vzniku takové potřeby. Dle mého názoru je sídelní potřeba otázkou fakticity. V důsledku toho můžeme územní plán chápat ve vztahu k veřejnému prostranství spíše jako místo evidence, ze kterého můžeme vyčíst, která prostranství již byla za veřejná opatřením obecné povahy vymezena.

Další způsob evidence veřejných prostranství jsou zápisy v katastru nemovitostí. Stejně jako veřejné účelové pozemní komunikace i veřejná prostranství jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy.<sup>53</sup> V příloze ke katastrální vyhlášce je pak stanoven způsob využití pozemků, a to například jako ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha, zeleň či jiná plocha.<sup>54</sup> Naneštěstí jako v případě veřejných účelových komunikací však stanovení druhu či způsobu využití pozemku nejsou závaznými údaji.

### **2.1.3 Nezastavěné území nebo nezastavitelná plocha**

Dalším případem, kdy je nutné vyřízení povolení je stavba oplocení v nezastavěném území nebo nezastavitelném pozemku. Zatímco první dvě podmínky jsou definovány kladně jako hraničení s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím, poslední je třeba stanovit negativně jako oplocení, která se nenacházejí v zastavěném území či zastavitelné ploše. Při tom zákon upravuje nejen zastavěné území, zastavitelnou plochu, ale i nezastavěné území, nezastavitelný pozemek. Pro lepší orientaci v textu uvádím definice pojmů v následujících bodech:

- a) Zastavěným územím se rozumí § 2 odst. 1 p. d) STZ území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán").
- b) Nezastavěným územím se pak dle § 2 odst. 1 p. f) STZ rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.
- c) Zastavitelná plochu upravuje § 2 odst. 1 p. j) STZ jako plochu vymezenou k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.
- d) A nakonec nezastavitelný pozemek je podle § 2 odst. 1 p. e) STZ pozemkem, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to
  1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání;
  2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.

---

<sup>53</sup> § 3 odst. 2 KTZ

<sup>54</sup> 2. bod přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb., vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

K bodu a) Intravilán je buď území vymezené územním plánem nebo postupem dle § 59 a 60 STZ. Ve zkratce není-li územní plán, může obec rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území svým obecním úřadem nebo požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování, kterému zároveň předá kopii katastrální mapy příslušného území a kopii mapy s vyznačeným intravilánem, pokud není intravilán vyznačen v katastrální mapě.

Základním účelem vymezení intravilánu je stanovení hranice území, do něhož je soustředěna výstavba. Stanovení této hranice má ochrannou funkci ve vztahu k nezastavěnému území.<sup>55</sup> *Veřejný zájem na využití území je pak soustředěn na racionální využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch a na ochranu nezastavěného území a zastavitelných pozemků s cílem snižování nebezpečí nevratného procesu jejich přeměny. Jedině ve vymezených zastavěných územích a zastavitelných plochách je možné uplatnit zjednodušující postupy při umísťování a povolování staveb.*<sup>56</sup>

Význam zastavěného území spočívá ve vyhrazení části území jako zastavěného, které je vyhrazeno pro podstatné stavební aktivity. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze umísťovat pouze stavby a zařízení pro zpracování přirozených produktů dané plochy, dále takové stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.<sup>57</sup> Pouze v zastavěném území lze použít zjednodušené postupy v územním a stavebním řízení. V tomto směru se území každé obce s platným územním plánem člení na dva základní druhy ploch: na jedné straně nezastavěné území a na druhé straně zastavěné území a zastavitelné plochy.<sup>58</sup>

Právě zjednodušené postupy se týkají umísťování oplocení, proto pokud jde o plochy, které jsou vymezeny jako nezastavěné chápeme potřebu tyto stavby podrobit nezjednodušenému procesu povolení nebo jak je výše zmíněno povolit pouze za podmínky, že stavba oplocení není v nezastavěném území přímo zakázána.

---

<sup>55</sup> PRŮCHA, Petr, GREGOROVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. 1. 2017*. Praha: Leges, 2017, s. 31.

<sup>56</sup> Rozsudek NSS ze dne 16. prosince 2008, sp. zn. 1 Ao 3/2008.

<sup>57</sup> § 18 odst. 4 STZ.

<sup>58</sup> POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon online komentář, ustanovení § 58* [online]. Beck-online.cz, 2016 [cit. 17. března 2018]. Dostupné na < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgzw62zrl42s443cl4zdambwl4ytm27obtdkoa> >.

K bodu c) Zastavitelnou plochou se rozumí typ plochy, který je určen k zastavění v územním plánu nebo zásadách územního rozvoje.<sup>59</sup> Primárním účelem tohoto vymezení je stejně jako u zastavěného území označení ploch, v nichž je nebo má být soustředěna výstavba. A stejně jako pro zastavěné území platí, že do zastavitelných ploch je možné umístit stavby – tedy oplocení pomocí zjednodušených postupů územního rozhodování.

K bodu b) Jelikož je upraven negativně jako pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy, proto se k němu vracím až po vymezení zmíněných pojmů. Úprava ochrany nezastavěného území je upravena § 18 odst. 4 STZ, dle něhož „*územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*“. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V souvislosti s touto ochranou je možné v nezastavěném území umístit jen stavby dle § 18 odst. 5 STZ, které již byly zmíněny výše – stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny atd.<sup>60</sup>

K bodu d) Obdobně jako u nezastavěných území jsou chráněny i nezastavitelné pozemky. Ty jsou „*chráněny před změnami v jeho využití do doby vydání územního plánu, kterým lze na základě posouzení všech potřebných souvislostí v území obce stanovit potřebné podmínky další ochrany takovýchto pozemků nebo podmínky změn jejich využití tím, že budou začleněny do zastavitelných ploch. Z toho pak též plyne, že v případě vymezení zastavěného území samostatným postupem je třeba uvnitř zastavěného území vymezit i nezastavitelné pozemky.*“<sup>61</sup>

Nezastavitelné pozemky taktéž jako nezastavěná území podléhají ochraně vymezené v § 18 odst. 4 STZ viz výše. Na takových pozemcích lze dle § 18. odst. 6 STZ umístit pouze technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Bohužel oplocení budeme jen těžko vnímat jako technickou infrastrukturu. Tou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod.<sup>62</sup>

Souhrnně lze říci, že oplocení, které má být umístěno v nezastavěném území nebo na nezastavitelném pozemku musí podléhat nezjednodušenému postupu územního řízení, jelikož právě u těchto ploch je zvýšený veřejný zájem na jejich ochraně z důvodu nenávratné možnosti jejich změny.

---

<sup>59</sup> PRŮCHA, Petr, GREGOROVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. 1. 2017*. Praha: Leges, 2017, s. 34.

<sup>60</sup> Tamtéž, s. 32.

<sup>61</sup> Rozsudek NSS ze dne 12. prosince 2008, sp. zn. 1 Ao 3/2008.

<sup>62</sup> § 1 odst. 1 p. k) bod 1. STZ

Současně je nutné dodat, že ačkoli se v určitém případě může jednat o zastavitelné území, obec může v územním plánu stanovit zákaz výstavby na vybraných plochách obce. Což se samozřejmě dotkne i staveb oplocení. Zákaz může být stanoven v textové části územního plánu. Z takového zákazu pak sice může udělovat výjimky, ale také nemusí. I v takovém případě tedy nelze zřídit stavbu oplocení.<sup>63</sup>

#### **2.1.4 Omezení provozu pozemních komunikací nebo přerušení turisticky značené trasy**

Posledním případem stavby oplocení, kterou nelze postavit v zjednodušeném povolovacím řízení je oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezřívky, přičemž dochází k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy. Tento případ je upraven § 79 odst. 2 p. k) STZ.

K podrobnější úpravě oplocování lesních školek a oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří se odvolávám ke 3. kapitole, v níž jsou blíže upraveny aspekty týkající se oplocování lesních pozemků vyplývajících ze zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (LZ). Nutno však podotknout, že ani tento zákon neupravuje pojem lesní školky či školky. Pouze ve svém § 3 odst. 2<sup>64</sup> stanovuje, že pozemky určenými k plnění funkcí lesa nejsou školky založené na pozemcích, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa, nestanoví-li orgán státní správy lesů na návrh vlastníka jinak.

Mimo specifické aspekty oplocování dle lesního zákona je tedy nutné odlišovat školky, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa a školky, které jsou lesními pozemky či pozemky určené k plnění funkcí lesa. V prvním případě totiž školky nespadají pod zpřísněný režim výjimek podle lesního zákona, což bude zpravidla pro stavbu oplocení pro stavitele výhodnější. Bylo by tedy nelogické z tohoto pohledu navrhnout orgánu státní správy lesů, aby označil tyto pozemky jako pozemky určené k plnění funkcí lesa dle výše zmíněného ustanovení. Pokud však omezují provoz na pozemní komunikaci nebo přerušují turisticky značené trasy nelze přistoupit k stavbě oplocení těchto školek bez potřebného rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu. V druhém případě je ke stavbě oplocení na těchto pozemcích nutné naplnění zpřísněných podmínek pro stavbu oplocení dle lesního zákona a

---

<sup>63</sup> *Může ÚP zcela zakázat výstavbu?* [online]. Frankbold.cz, 9. listopadu 2010 [cit. 27.dubna 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-planovani/dotaz/muze-zcela-zakazat-vystavbu> >.

<sup>64</sup> § 3 odst. 2 LZ.

omezují-li současně provoz pozemních komunikací nebo přerušují-li turisticky značené trasy není možná jejich stavba bez rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas.

Při oplocování dřevin vysázených za účelem založení územního systému ekologické stability je nutno reflektovat úpravu zákona č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“). Ten ve svém § 3 odst. 1 ZOPK definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Z pohledu stavby oplocení je však významné, že ZOPK nejen upravuje a chrání tento systém, ale i upravuje přístup veřejnosti k pozemkům na nichž se tento systém nachází. Jelikož je úprava omezení stavby oplocení dle ZOPK předmětem třetí kapitoly odvolávám se i zde na ni.

Aby nebyla naplněna výjimka § 79 odst. 2 p. k) STZ musí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci. K němuž dojde zejména jeli na komunikaci překážka provozu. Ta je upravena zákonem č. 361/2000 Sb., zákon o provozu na pozemních komunikacích a o změně některých zákonů v § 2 p. ee), jako vše, co by mohlo ohrozit bezpečnost nebo plynulost provozu na pozemních komunikacích, například náklad, materiál nebo jiné předměty, vozidlo ponechané na pozemní komunikaci nebo závady ve sjízdnosti pozemní komunikace. Jelikož se jedná o demonstrativní výčet je možné zde zařadit i oplocení. Navíc oplocení ve své podstatě je soubor materiálů.

Poslední zmíněnou veličinou ustanovení § 79 odst. 2 p. k) STZ jsou turistické trasy. Ty prozatím nemají legální definici, ale vyhláška č. 104/1997 Sb., vyhláška Ministerstva dopravy a spojů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, řadí v § 3 mezi místní komunikace IV. třídy samostatné chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, cesty v chatových oblastech, podchody, lávky, schody, pěšiny, zklidněné komunikace, obytné a pěší zóny apod. Tedy turistické trasy v tomto případě bude nutné posuzovat spíše jako komunikace dle této vyhlášky, což dává větší smysl i vzhledem k úpravě § 79 odst. 2 p. k) STZ. I v tomto případě tedy půjde o omezení provozu na specifické komunikaci a bude platit výše uvedené.

Za okolnosti, že stavba oplocení omezuje nebo přerušuje provoz na pozemních komunikacích nebo přerušuje turisticky značené trasy, je stavba oplocení podrobena nezjednodušenému povolovacímu řízení zejména z důvodu narušení veřejného zájmu na zachování plynulosti provozu na pozemních komunikacích, taktéž pak ve vztahu k turisticky značeným trasám. To, že existuje zájem na plynulosti provozu pak můžeme dovozovat zejména z úpravy zákona o provozu pozemních komunikací, který ve svém § 125c ZPK a následujících ustanoveních upravuje přestupkovou odpovědnost za narušení plynulosti provozu.

### 2.1.5 Úprava povolovacího režimu staveb oplocení

Právě pokud nedojde k naplnění výjimek 79 odst. 2 p. f) a k) můžeme mluvit o stavbách oplocení, které spadají do povolovacího režimu. Stavby v zásadě lze umístit jen na základě územního rozhodnutí, pouze pokud jsou naplněny další podmínky lze stavbu umístit ve zjednodušeném územním řízení dle § 95 STZ, na základě územního souhlasu upraveného § 96 STZ nebo uzavřením veřejnoprávní smlouvy subordinační na základě § 78 odst. 3 až 5 STZ v souběhu s § 159 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen SŘ).<sup>65</sup> Přičemž zásada využívat přednostně zjednodušené postupy vyplývá jednak z obecné zásady proporcionality upravené § 6 odst. 2 SŘ a dále je také konkrétněji rozvedena v ustanovení § 4 odst. 1 STZ. Ze zásad vyplývá, že zjednodušené způsoby územního rozhodování se aplikují na jednoduché stavby, za nekonfliktních vztahů na území s cílem co nejméně zatížit dotčené osoby. Volby formy umístění stavby je na stavebníkovi.<sup>66</sup>

Dále ve zkratce uvádím průběh územního a stavebního řízení, které je nutné pro stavbu oplocení, jež nenaplnuje znaky staveb uvedených v § 79 odst. 2 STZ

Územní souhlas jako zjednodušený způsob rozhodování může být použit pro „*záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, kdy se poměry v území podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Naopak nelze vydat v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí*“.<sup>67</sup> Současně je stanoveno, že územní souhlas postačí v případech stavebních záměrů upravených § 103 STK. V něm jsou v odst. 1 p. a) uvedeny stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2, čímž se oklikou vracíme na začátek tedy k opěrným zdem do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše upravené § 79 odst. 2 p. f) a k). Tento postup tedy lze aplikovat na případy, kdy stavba oplocení má být umístěna v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, ale přesahuje limit výšky 2 metrů nebo hraničí s veřejně přístupnými komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím v ostatních případech je pro umístění oplocení nutné územní rozhodnutí.

V daném případě staveb oplocení, jež vyžadují územní souhlas je nutné oznámit daný stavební záměr jehož náležitosti jsou upraveny § 96 odst. 3 STZ. Pokud jsou pak náležitosti

<sup>65</sup> PLOS, Jiří. *Stavební zákon s komentářem pro praxi*. Praha: Grada Publishing, a. s., 2007, s. 73.

<sup>66</sup> PRŮCHA, Petr, GREGOROVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. 1. 2017*. Praha: Leges, 2017, s. 280.

<sup>67</sup> § 96 odst. 1 STZ.

oznámení záměru naplněny úplně, a je-li záměr v soudu s požadavky § 90 jimiž jsou „souladnost záměru se STZ a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Zkoumá, jestli je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem“, v souladu s požadavky „zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů ode dne podání oznámení.<sup>6869</sup>

„Nemá-li oznámení předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad oznamovateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.“<sup>70</sup>

U staveb oplocení v nezastavěném území bude potřebné územní rozhodnutí, navíc bude ještě třeba stavebního povolení, jelikož se jedná o stavby, které svými parametry překročí určené limity stanovené § 79 odst. 2 p. f) nebo k). Nepostačí pouze ohlášení, protože se stavby těchto oplocení vymykají parametrům § 105 STZ.

Územní rozhodnutí se však nevydává je-li nahrazeno regulačním plánem dle § 78 odst. 2 STZ. Ten v řešené ploše „stanoví podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření“.<sup>71</sup> Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, právě protože má charakter hromadného územního rozhodnutí.<sup>72</sup>

Územní rozhodnutí se taktéž nevydává v případě, kdy je nahrazeno veřejnoprávní smlouvou dle § 78a. Tou umožňuje SŘ § 161 nahradit některé druhy územního rozhodnutí. Jedná se o zvláštní druh subordinační smlouvy, která je uzavřena mezi tím, kdo žádal o územní rozhodnutí a stavebním úřadem. Tento způsob pro žadatele o umístění stavby náročnější, jelikož je na něj kladena vyšší míra odpovědnosti ve vztahu k odůvodnění souladu záměru s ustanoveními STZ a obstarání souhlasu všech osob účastníků řízení.<sup>73</sup>

---

<sup>68</sup> § 96 odst. 3 STZ.

<sup>69</sup> § 96 odst. 4 STZ.

<sup>70</sup> § 96 odst. 5

<sup>71</sup> § 61 odst. 2 STZ

<sup>72</sup> PRŮCHA, Petr, GREGOROVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. 1. 2017.*

Praha: Leges, 2017, s. 281.

<sup>73</sup> Tamtéž s. 281.

V úvahu však bohužel nepřipadá územní rozhodnutí vydané v zjednodušeném územní řízení dle § 95 STZ. Jelikož v něm stavební úřad rozhodne o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení, jestliže

1. záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
2. se nejedná o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí,
3. žádost je doložena závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,
4. žádost je doložena souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.

Právě proto, že dalším příkladem stavby oplocení je taková stavba v nezastavěném území nelze tento postup užít. Jak již bylo výše popsáno v nezastavěném území „*lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje*“.<sup>74</sup> V případě, že tedy územní plán zakazuje umístění takových staveb, nebude stavba oplocení vůbec možná.

Pokud tato stavba vyloučena není bude nutné pro její umístění vydání územního rozhodnutí v klasickém řízení a vydání stavebního povolení.

V tom případě bude muset žadatel podat žádost o vydání požadovaného územního rozhodnutí, kterým by v daném případě mělo být rozhodnutí o umístění stavby. Tato žádost se

---

<sup>74</sup> § 18 odst. 5 STZ



podává na vyhláškou stanoveném tiskopise.<sup>75</sup> Doručení žádosti příslušnému stavebnímu úřadu je řízení zahájeno a stavební úřad jeho zahájení oznámí jednotlivě každému z účastníků řízení.<sup>76</sup>

Samotná žádost a její náležitosti jsou upraveny § 86 STZ, nejvýznamnější částí této žádosti je pak dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část; u souboru staveb v areálu jaderného zařízení, stanovuje souhrnná technická zpráva základní vlastnosti a limitní požadavky na vstupy a výstupy nezbytné pro jeho umístění, dokumentace objektů se nezpracovává; u výrobku plnicího funkci stavby může být výkresová část dokumentace nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce, nebo jiným dokladem podle zvláštního právního předpisu, z něhož je možné ověřit dodržení technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.<sup>77</sup>

Účastníky řízení budou „žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a dále vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem“ – což v případě oplocení v naprosté většině bude, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Nakonec účastníkem budou „osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím dotčeno“.<sup>78</sup> V případě klasického oplocení rodinného domu tedy budou účastníky vlastníci sousedních pozemků.

Řízení dále pokračuje tak, že stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání. Oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. V případě oplocení se však domnívám, že stavební úřad upustí od ústního jednání, z důvodu znalosti poměrů v území a pokud žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato není kratší než 15 dnů.<sup>79</sup>

---

<sup>75</sup> Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>76</sup> *Územní řízení* [online]. Frankbold.org, 11. února 2018 [cit. 20. března 2018]. Dostupné na <<http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/uzemni-rizeni#pozn4>>.

<sup>77</sup> § 86 odst. 2 p. e) STZ.

<sup>78</sup> § 85 STZ.

<sup>79</sup> § 87 STZ.

Námítky jsou nástrojem, kterým mohou účastníci zasahovat do řízení. Liší se tak od stanovisek, která vydávají příslušné orgány.<sup>80</sup> Důvody k podání námítek mohou být různé, u oplocení v daném případě půjde pravděpodobně o omezení svitu, výšky oplocení a podobně.

*„Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat, a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží.“* Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, což v případě oplocení předpokládám. *„Musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.“*<sup>81</sup> Tato lhůta pak nesmí být kratší než 15 dní, pokud se nekoná ústní jednání.<sup>82</sup>

Mimo námítky se mohou účastníci po celou dobu vedení řízení, až do vydání rozhodnutí, možnost vyjadřovat se k podkladům ve spise. Tato vyjádření ale nejsou klasickými námítkami a úřad k nim proto nemusí přihlížet.<sup>83</sup>

Následně by již mělo dojít k vydaní územního rozhodnutí, kterým se povoluje umístění stavby. V jednoduchých věcech, jako je právě umístění oplocení lze rozhodnout na základě dokladů předložených žadatelem bez zbytečného odkladu. Nejzazší lhůtou pro rozhodnutí je 60 dnů ode dne zahájení územního řízení; ve zvlášť složitých případech, stavební úřad rozhodne nejdéle ve lhůtě do 90 dnů.<sup>84</sup>

Po ukončení územního řízení je následně nutné „projít“ ještě řízením stavebním. O stavební povolení k stavbě oplocení v nezastavěném územní žádá stavebník.<sup>85</sup> *„Stavebníkem je osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby.“*<sup>86</sup>

---

<sup>80</sup> *Územní řízení* [online]. Frankbold.org, 11. února 2018 [cit. 20. března 2018]. Dostupné na <<http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-řízení/rada/uzemni-řízení#pozn4>>.

<sup>81</sup> § 89 STZ.

<sup>82</sup> § 87 odst. 1 STZ

<sup>83</sup> *Územní řízení* [online]. Frankbold.org, 11. února 2018 [cit. 20. března 2018]. Dostupné na <<http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-řízení/rada/uzemni-řízení#pozn4>>.

<sup>84</sup> § 87 odst. 4 STZ

<sup>85</sup> § 110 odst. 1 STZ

<sup>86</sup> § 2 odst. 2 p. c) STZ

Náležitosti žádosti jsou upraveny § 110 STZ. Mezi jinými mezi ně patří právě i územní rozhodnutí. Žádost se podává na vyhláškou stanoveném tiskopise.<sup>87</sup>

Účastníky tohoto řízení jsou stavebník, „*vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem*“. Zde bude zpravidla stavebník splývat s osobou vlastníka stavby. Dále pak „*vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno nebo ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno*“.<sup>88</sup> Stejně jako u územního řízení takovými osobami budou zpravidla vlastníci okolních rodinných domů s pozemky.

Po zahájení řízení „*stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Stejně jako u územního řízení i zde může stavební úřad ustoupit od ústního jednání v důsledku znalosti poměrů stanoviště a pokud žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. V takovém případě musí určit lhůtu ne kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto*“.<sup>89</sup>

Opět stejně jako u územního řízení i zde jsou námitky účastníků nejefektivnějším prostředkem zasahování do řízení. V § 114 odst. 1 STZ je pak vymezeno, že „*účastník může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.*

---

<sup>87</sup> Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>88</sup> § 109 STZ

<sup>89</sup> § 112 odst. 1 a 3 STZ

*Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody jsou námitky účastníků nejefektivnějším prostředkem zasahování do řízení“.*

Důležité je, že k „námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží“.<sup>90</sup>

Opět i ve stavebním řízení se po celou dobu, po kterou je řízení vedeno, až do vydání rozhodnutí, má účastník řízení možnost se vyjadřovat k podkladům ve spise.<sup>91</sup>

Nakonec vydává stavební úřad stavební povolení, kdy opět jako u územního řízení v jednoduchých věcech může rozhodnout bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle ve lhůtě do 90 dnů.<sup>92</sup>

Co se týče kolaudace a ohlášení staveb, nejsou nutné v případech staveb uvedených v § 79 odst. 2 p. f) a k) STZ, a to na základě § 103 odst. 1 p. a) STZ. Jelikož zde však nelze zařadit všechny stavby oplocení, ostatní stavby oplocení ohlášení podléhat budou na základě argumentu z opaku. § 103 odst. 1 STZ totiž upravuje nejjednodušší stavby oplocení. Dovození to taktéž na základě § 104 odst. 1 p. h) STZ, jež stanovuje ohlašovací povinnost pro opěrné zdi do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi. Tyto opěrné zdi jsou uvedeny vedle oplocení právě v § 79 odst. 2 p. f) STZ. Jelikož žádná ze zmiňovaných staveb nenaplnuje znaky § 119 STZ domnívám se, že stavby oplocení nepodléhají kolaudaci.

## **2.2 Stavby oplocení nevyžadující územní rozhodnutí ani souhlas**

Zákonem č. 225/2017 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, bylo s účinností od 1. 1. 2018 změněno již zmiňované ustanovení § 79 odst. 2 p. f) ustanovující, že opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše nevyžadují ani územní rozhodnutí ani územní souhlas.

---

<sup>90</sup> § 114 odst. 2 STZ

<sup>91</sup> *Stavební řízení* [online]. Frankbold.cz, 12. prosince 2018 [cit.23. února 2018]. Dostupné na <<http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/stavebni-rizeni#pozn3>>.

<sup>92</sup> § 112 odst. 3 STZ

Současně tyto stavby nepodléhají stavebnímu povolení ani oznámení dle § 103 odst. 1 p. a) To znamená, že stavitel nemusí při stavbě oplocení, které se svými parametry shoduje s ustanovením vůbec kontaktovat stavební úřad.

### 3 Veřejnoprávní omezení stavby plotu a účinky omezení stavby plotu

Kapitola je věnována omezení vlastnického práva, v jehož důsledku je omezeno právo vlastníka umístit na svém pozemku stavbu oplocení či zmiňuje aspekty omezení vlastnického práva s ohledem na oplocení. Ačkoli je v čl. 11 odst. 4 LZPS zmiňováno, že omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu, ve zmíněných případech vlastník právo na náhradu nemá nebo je toto právo omezeno.<sup>93</sup> Jedná se totiž o omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 3 LZPS stanovující, že vlastnictví zavazuje a jeho výkon nesmí poškozovat přírodu a životní prostředí.<sup>94</sup> V takovém případě je omezen výkon vlastnického práva ve prospěch lesa jako významného ekosystému.<sup>95</sup> Stejně tak se toto omezení výkonu vlastnického práva váže k ochraně přírody a krajiny či ochraně povodňových průtoků, v případě omezení vstupu do honitby je pak kladen důraz na ochranu zvěře v době hnízdění, kladení a odchovu mláďat.

V kapitole jsou zmíněny případy omezení vlastnického práva veřejnoprávními předpisy s akcentem na ochranu životního prostředí, to jednak protože se jedná o nejčastější případy omezení a také z důvodu jejich provázanosti úprav těchto omezení. Kdy ku příkladu právo volného průchodu se projeví i v úpravě přístupu do honiteb.

#### 3.1 Omezení vyplývající ze zákona o vodách

Prvním z případů, kdy je omezeno vlastnické právo a možnost oplotit si pozemek je omezení upravené z. č. 254/2011 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „VZ“). Toto opatření se vztahuje k ochraně před povodněmi. Jedním z nástrojů, díky kterému může být předcházeno záplavám a současně působící omezení vlastnického práva, je stanovení záplavového území dle § 66 VZ potažmo aktivní zóny záplavového území podle § 66 odst. 2 V.

Aktivní záplavovou zónu má povinnost vymezit vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku<sup>96</sup> v zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle územních

---

<sup>93</sup> Čl. 11 odst. 4 LZPS

<sup>94</sup> Čl. 11 odst. 3 LZPS

<sup>95</sup> JANČÁROVÁ, Ilona, HANÁK, Jakub, PRŮCHOVÁ, Ivana a kol. *Vlastník a podnikatel při ochraně životního prostředí*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 266.

<sup>96</sup> Starost o vodní toky stát rozdělil mezi tzv. správce vodních toků. Těmi bývají u velkých řek podniky povodí, u potoků v zemědělské krajině Zemědělská vodohospodářská správa, v lesích pak Lesy ČR nebo jiný vlastník lesů, ve městech to mohou být městské úřady.

plánů a rovněž podle potřeby v dalších územích aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků. Tedy označit území, ve kterém se při povodni akumuluje maximální množství povodňového toku.<sup>97</sup>

A právě pro toto území je stanoveno, že „*se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů*“. Dále je v dané zóně zakázáno právě stavba oplocení, živých plotů a jiných překážek.<sup>98</sup>

V aktivní zóně je tedy zakázáno umísťování staveb, povolování i provádění staveb, s výjimkou v ustanovení taxativně uvedených staveb, a to však za podmínky, že u těchto staveb budou prováděna opatření, která minimalizují jejich vliv na povodňové průtoky. Jedinou výjimkou je možnost provádění údržby či stavební úpravy již existujících staveb.<sup>99</sup>

Tedy v aktivních záplavových zónách je vlastník omezen ve výkonu svého práva tak, že nemůže oplocovat svůj pozemek nebo pokud bylo oplocení dříve zřízeno smí je jen udržovat ve stávajícím stavu.

### **3.2 Omezení vyplývající z lesního zákona**

Druhým případem, kdy dochází k veřejnoprávnímu omezení stavby oplocení je omezení upravené z. č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (dále jen „LZ“). Ten ve svém § 20 odst. 1 p. b) „*zakazuje provádět terénní úpravy, narušovat půdní kryt, budovat chodníky, stavět oplocení a jiné objekty v lesích*“.

---

*Správci vodních toků* [online]. Vitejtenazemi.cz, [cit. 17. března 2018]. Dostupné na <  
<http://www.vitejtenazemi.cz/voda/index.php?article=13> >.

<sup>97</sup> HORÁČEK, Zdeněk a kol. *Vodní zákon s aktualizovaným podrobným komentářem po roce účinnosti nového občanského zákoníku k 15. 3. 2015*. 3. vydání. Praha: SONDY, s. r. o, 2015, s. 188.

<sup>98</sup> § 67 odst. 1, 2 vodního zákona

<sup>99</sup> HORÁČEK, Zdeněk a kol. *Vodní zákon*...s. 190.

Stavba oplocení však není omezena pouze na lesy ale i pozemky určené k plnění funkcí lesa, zákaz se tedy nedotýká pouze lesů ale jiných pozemků.<sup>100</sup> Takovými mohou být „*pozemky s lesním porostem, ale dále i plochy, kde byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů.*“<sup>101</sup>

Dále pak „*zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pozemky nad horní hranicí dřevinné vegetace (hole), s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací, a lesní pastviny a polička pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství.*“<sup>102</sup> Pozemky s funkcí lesa pak mohou být i pozemky, které na návrh vlastníka pozemku nebo s jeho souhlasem prohlásil orgán státní správy takovým pozemkem.<sup>103</sup>

Vlastníku je však umožněno, aby zřídil stavbu na základě výjimky ze zákazu dle § 20 odst. 4 lesního zákona. Současně je ale v § 32 odst. 7 LZ „*zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa, to se netýká lesních školek, oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře*“. Nutnost chápat tato ustanovení ve spojení byla potvrzena i usnesením ÚS, který konstatoval, že: „*Ustanovení § 20 odst. 4 zákona o lesích, ..., je nutno chápat ve spojení s § 37 odst. 7 zákona o lesích, tedy je možno výjimku udělit, jen v zákonem stanovených případech.*“<sup>104</sup>

Takto je ustanoveno, aby nedocházelo k zneužívání oplocování jako prostředku k zamezení výkonu práva užívání lesů veřejností. Výjimkou z tohoto zákazu jsou čtyři taxativně vymezené případy. Jsou jimi oplocení lesních školek, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří, oplocení obor a oplocení farmových chovů zvěře. Aby si obě zmíněná ustanovení neodporovala, je třeba, je vykládat ve vzájemné souvislosti. Pokud tedy vlastník lesa uděluje výjimku podle § 20 odst. 4 lesního zákona, může tak učinit jen z jednoho z taxativně vymezených důvodů upravených § 32 odst. 7 lesního zákona. Jinak výjimku udělit nemůže.<sup>105</sup>

Jak bylo výše uvedeno, omezení stavby oplocení se vztahuje i na pozemky určené k plnění funkcí lesa mezi něž se řadí i lesní cesty. Lesními cestami pak rozumíme nezpevněné lesní

---

<sup>100</sup> DROBNÍK, Jaroslav, DVOŘÁK, Petr. *Lesní zákon, komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010, s. 56.

<sup>101</sup> § 3 odst. 1 p. a) LZ.

<sup>102</sup> § 3 odst. 1 p. b) LZ.

<sup>103</sup> § 3 odst. 4 LZ.

<sup>104</sup> Usnesení ÚS ze dne 21. listopadu 2007, sp. zn. IV. ÚS 1077/07.

<sup>105</sup> DROBNÍK, Jaroslav, DVOŘÁK, Petr. *Lesní zákon, komentář*...s. 115.



cesty, pokud nejsou širší než 4 m, a zpevněné lesní cesty. Jelikož se jedná o komunikace podléhají tyto cesty vedle LZ i ZPK. Což bylo potvrzeno i rozsudkem NS v němž vyslovil, že „Na komunikace nacházející se na pozemcích lesa, které jsou podle § 3 lesního zákona určeny k plnění funkcí lesa, lze aplikovat zákon o pozemních komunikacích. Zákon o lesích není vůči zákonu o pozemních komunikacích předpisem speciálním, nýbrž tyto předpisy ob stojí vedle sebe.“<sup>106</sup>

Na základě tohoto rozhodnutí lze tyto lesní cesty označit za účelové komunikace podléhající definici § 7 ZPK – více o pozemních komunikacích a naplňování zákonných definičních znaků je obsaženo v kapitole 2. Mimo tyto znaky se připojuje ještě znak vyplývající z § 3 odst. 1 p. b), tedy že se jedná o komunikace související s lesem nebo sloužící lesnímu hospodářství. Protože je však dané ustanovení demonstrativní povahy ve vztahu k lesním cestám, zahrnuje všechny typy lesních komunikací nejen ty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků.<sup>107</sup>

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vlastník pozemků musí při oplocování lesního pozemku nejprve splnit zákonné požadavky pro stavbu oplocení vyplývající z § 32 odst. 7 LZ. V rámci těchto pak musí rozeznávat oplocení lesních školek a oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří, jelikož pokud jsou budována bez podezdívek a nedochází jejich stavbou k omezení provozu pozemní komunikace, jíž může být v tomto případě i lesní cesta, nebo nedochází k přerušení turistické trasy, mohou být tato oplocení v souladu s § 79 odst. 2 p. k) STZ umístěna bez rozhodnutí o umístění stavby či územního souhlasu.

V ostatních případech oplocování lesních pozemků či pozemků určených k plnění funkcí lesa, pokud nejde o lesní komunikace, tato výjimka platit nebude, protože i kdyby lesní pozemek nehraničil s veřejně přístupnou pozemní komunikací, nebude v zastavěném území či zastavitelné ploše, jak by umožňoval § 79 odst. 2 p. f) STZ. U pozemků určených k plnění funkcí lesa, které jsou lesními komunikacemi je tato výjimka z povahy věci vyloučena.

### **3.3 Omezení vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny**

Možnost omezení vlastníka umístit na svém pozemku oplocení se vztahuje také k tzv. volnému průchodu upraveného zákonem č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) v § 63 odst. 2, který zakotvuje právo každého na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby,

<sup>106</sup> Rozsudek NS ze dne 22. února, sp. zn. 33 Odo 449/2005.

<sup>107</sup> MÁCHA, Aleš, HUNEŠ, Karel. *Místní a účelové komunikace*. Praha: Leges, 2016, s 96.

pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Přičemž je povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy.

Toto ustanovení je problematické hlavně proto, že v reálném světě je i přes rozvoj technologii těžké určit, zda je pozemek ve vlastnictví soukromé osoby či ne.<sup>108</sup>

Právo volného průchodu se „*nevztahuje na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Orná půda, louky a pastviny jsou z oprávnění vyloučeny v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka. Zvláštní předpisy nebo tento zákon mohou oprávnění podle odstavce 2 omezit nebo upravit odchylně.*“<sup>109</sup> Takovým předpisem může být ku příkladu vodní zákon upravující omezení vstupu a vjezdu do ochranných pásem zdrojů pitné vody v § 30 nebo LZ v § 20 upravující omezení obecného užívání lesa.

Ve vztahu k oplocení je významný § 63 odst. 4 ZOPK, který stanovuje „*při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.*“ Takovými opatřeními budou nejčastěji průchody.<sup>110</sup>

S omezením stavby oplocení souvisí i odst. 1 daného ustanovení, který normuje zákaz zřizování či rušení veřejně přístupné účelové komunikace, stezky nebo pěšiny mimo zastavěné území, bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Což souvisí i s výše zmiňovanými lesními cestami. Tyto cesty nelze oplotit a tím je rušit, a bránit tím ve volném průchodu garantovaného ZOPK či obecnému užívání pozemních komunikací upravené ZPK.

### **3.4 Omezení vyplývající ze zákona o myslivosti**

Následující omezení se netýká přímo stavby oplocení, ale taktéž se dotýká omezení vlastnického práva. Dané omezení se vztahuje k dohledávce zvěře. Ta je upravena zákonem č. 449/2001 Sb., zákon o myslivosti (dále jen „ZM“), v § 43 odst. 1 jako „*povinnost uživatele honitby zajistit sledování a dohledání zvěře postřelené nebo jiným způsobem poraněné, která přeběhne nebo přeletí do cizí honitby nebo na nehonební pozemky, přičemž je oprávněn použít loveckého psa*“.

Z pohledu omezení vlastnického práva je důležitější odst. 2 stanovující, že „*osoby provádějící dohledávku zvěře jsou oprávněny v nezbytně nutné míře vstupovat s loveckou*

---

<sup>108</sup> STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 345.

<sup>109</sup> § 63 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny

<sup>110</sup> STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*...s. 346.

*zbrání a loveckým psem na pozemky cizí honitby a na neoplocené nehonební pozemky, a to po předchozím vyrozumění uživatele cizí honitby nebo vlastníka, popřípadě nájemce nehonebních pozemků, který se může dohledávky zvěře zúčastnit a který má povinnost provedení dohledávky umožnit. Dohledávku na oploceném nehonebním pozemku je možno provést jen po souhlasu jeho vlastníka, popřípadě nájemce“.*

Honitbou samotnou rozumíme „*soubor souvislých honebních pozemků jednoho nebo více vlastníků vymezený v rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti, v němž lze provádět právo myslivosti podle tohoto zákona*“.<sup>111</sup> Dle výše uvedeného tedy osoba provádějící dohledávku smí vstupovat na cizí pozemky to však s předchozím vyrozuměním uživatele cizí honitby nebo vlastníka, popřípadě nájemce neoploceného honebního pozemku. Tyto osoby mají právo se dohledávky zúčastnit a mají povinnost ji umožnit. Pokud se chtějí dohledávky účastnit musí svého práva využít okamžitě. V případě, že není žádná z takových osob dostižitelná, provede se dohledávka bez jejich účasti, ale po jejím provedení se ve schránce zanechá doklad pokusu o vyrozumění.<sup>112</sup>

Nehonebními pozemky chápeme „*pozemky uvnitř hranice současně zastavěného území obce, jako náměstí, návsi, tržiště, ulice, nádvoří, cesty, hřiště a parky, pokud nejde o zemědělské nebo lesní pozemky mimo toto území, dále pozemky zastavěné, sady, zahrady a školky řádně ohrazené, oplocené pozemky sloužící k farmovému chovu zvěře, obvod dráhy, dálnice, silnice, letiště se zpevněnými plochami, veřejná a neveřejná pohřebiště a dále pozemky, které byly za nehonební prohlášeny rozhodnutím orgánu státní správy myslivosti*“.<sup>113</sup> Jde-li o oplocené nehonební pozemky vyžaduje se souhlas s dohledávkou vždy, pouhé vyrozumění nepostačuje. Tak tomu je, jelikož se jedná o soukromé pozemky, kde jejich vlastník zdůraznil ochranu ještě tím, že je oplotil.<sup>114</sup> Rozdílný postup v případě nehonebních neoplocených pozemků je dán jednak z povahy věci v případě neoplocených pozemků, kde je možný volný přístup na základě veřejného užívání veřejných prostor upravených § 34 ZO nebo na základě práva na volný průchod upraveného § 63 ZOPK. Tedy v těchto případech není nutné vyžadovat souhlas s dohledávkou.

Dalším omezením vyplývajícím ze ZM je možnost orgánu státní správy myslivosti na základě žádosti uživatele honitby nařídit omezení nebo i zákaz vstupu do honitby nebo jejich částí, omezení jízdy koňmi a tažnými psy a omezení jiných sportovních nebo zájmových

---

<sup>111</sup> § 2 p. i) ZM.

<sup>112</sup> PETR, Bohuslav a kol. *Zákon o myslivosti. komentář*. Praha: Wolters Kluwer a. s., 2015, s. 174.

<sup>113</sup> § 2 p. e) ZM.

<sup>114</sup> PETR, Bohuslav a kol. *Zákon o myslivosti. komentář*...s. 174.

činností, v době hnízdění, kladení a odchovu mláďat nebo provádění lovů.<sup>115</sup> Přičemž takovým omezením může dojít i k omezení volného průchodu krajinou upraveného § 63 ZOPK.

Problematické je toto omezení, protože k omezení může docházet právě v době hnízdění atd., které probíhá takřka od jara až do podzimu, tím by tedy veřejnosti byla v určitých případech zcela odepřena možnost honitbu navštěvovat. Což je v přímém rozporu s právem volného průchodu i s logikou věci, protože veřejnost navštěvuje honitby zejména v této době.

K takovému zásadnímu omezení přístupu k honitbě došlo právě v případě honitby Radějov. Zde byl opatřením obecné povahy Městského úřadu Veselí nad Moravou, odboru životního prostředí a územního plánování, ze dne 3. 2. 2014, sp. zn. MVNM/18577/2013/ŽPÚP, stanoven zákaz vstupu do honitby Radějov, a to každoročně v období od 1. 6. do 30. 6., od 1. 9. do 15. 11. Přičemž opatření je odůvodněno právě odchovem daňčí a jelení zvěře a následně pak z důvodu říje a odlovu zvěře.<sup>116</sup>

Zajímavý je tento případ také proto, že tento zákaz byl stanoven opatřením obecné povahy na základě § 9 odst. 3 ZM a § 66 ZM stanovujícího, že orgány státní správy myslivosti vydávají rozhodnutí, na základě nichž, může dojít k omezením zájmů ochrany přírody a krajiny mimo jiné právě i dle § 9 odst. 3 a 4.<sup>117</sup> Zvláštní je tento případ proto, že vznikl spor o to, jakou formou aktu by daný orgán měl zákaz či omezení stanovovat. Zda by neměl být zákaz stanoven správním rozhodnutím.

V dané věci postupoval při výkladu § 66 ZM NSS takto: *„Při výkladu § 9 odst. 3 ve vztahu k § 66 zákona o myslivosti je nezbytné vycházet ze dvou hledisek. Prvním hlediskem je historický vývoj právní úpravy... Zákon o myslivosti vstoupil v platnost v roce 2001, účinným byl od roku 2002. Nový správní řád, který výslovně zakotvil institut opatření obecné povahy, vstoupil v platnost v roce 2005 a účinnosti nabyl v roce 2006 Druhé hledisko spočívá v systematické úpravě zákona o myslivosti. Předmětný § 66 zákona o myslivosti je obsažen v části deváté nazvané Přechodná a závěrečná ustanovení. Ustanovení nese nadpis Vztah k předpisům o ochraně přírody. Jak plyne z nadpisu, jeho obsahem je úprava vztahu mezi zákonem o myslivosti a právními předpisy o ochraně přírody a krajiny... Z výše uvedeného je patrné, že nelze jednoznačně dovodit formu aktu dle § 9 odst. 3 zákona o myslivosti.“*<sup>118</sup>

*Není-li v zákoně výslovně stanovena forma daného aktu, je nezbytné dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu daný akt podrobit materiálnímu*

---

<sup>115</sup> § 9 odst. 3 ZM.

<sup>116</sup> Opatření obecné povahy Městského úřadu Veselí nad Moravou, sp. zn. MVNM/18577/2013/ŽPÚP Dostupné na < <http://www.radejov.cz/file.php?nid=780&oid=3638157> >.

<sup>117</sup> § 66 ZM.

<sup>118</sup> Rozsudek NSS ze dne 22. července 2016, sp. zn. 2 As 78/2016

*přezkumu a posoudit, jaké formě odpovídá. Přičemž při přezkumu, zda může být zákaz stanoven opatřením obecné povahy NSS zkoumal zda „byly kumulativně splněny následující znaky: závaznost, obecně vymezený okruh adresátů, konkrétní předmět a neexistence zákonné překážky“.<sup>119</sup>*

Nakonec dospěl NSS k závěru, že „co se týče materiální stránky, správní akt podle § 9 odst. 3 zákona o myslivosti může být velmi dobře opatřením obecné povahy. Proto má být v této formě vydáván“.<sup>120</sup> Toto rozhodnutí je pro přístup do přírody a krajiny zásadní v tom smyslu, že předurčuje, jakými prostředky se veřejnost může bránit proti takovému zakazu či omezení. Navíc i toto omezení souvisí s oplocením, jelikož omezení nebo zákaz vstupu do honitby je zpravidla prováděno tím, že je honitba oplocena.

---

<sup>119</sup> Tamtéž

<sup>120</sup> Tamtéž

## **4 Prostředky obrany v případě protiprávní stavby oplocení**

### **4.1 Prostředky obrany u staveb oplocení dle § 79 odst. 2 p. f) a k) STZ**

Vymezit tyto prostředky je obzvláště obtížně, protože s účinností od 1. 1. 2018 se valně většině budou stavět oplocení která naplní podmínky § 79 odst. 2 p. f) a k) STZ na základě nichž se pro tyto stavby nevyžaduje územní souhlas ani územní rozhodnutí a de facto si „každý může stavět, co chce“. V takovém případě se ani vlastníci sousedících pozemků nemohou účastnit ani územního ani stavebního řízení natož pak podávat námitky.

### **4.2 Prostředky obrany proti územnímu souhlasu**

Jinak tomu bude u výše zmiňovaných staveb oplocení, které se umisťují na základě územního souhlasu upraveného § 96 STZ. Územní souhlas není správním rozhodnutím a nevydává se ve správním řízení, proto zde nejsou účastníci řízení. Jelikož nejsou účastníci, nejsou v tomto případě subjekty, které by mohly podávat námitky.<sup>121</sup>

Přesto se takovým stavbám dá bránit ve vzniku. Podle § 96 odst. 3 p. d) STZ je totiž podkladem pro vydání územního souhlasu souhlas osoby, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavby dotčeno.

Uvedenými osobami se však nerozumějí pouze bezprostřední „mezující“ sousedé, ale i jakékoliv jiné osoby, které mohou být vlivy zamýšleného záměru přímo zasaženy.<sup>122</sup> V případě oplocení si však lze jen těžko představit situaci, za níž by takovými osobami mohly být i jiní než „mezující“ sousedé.

Pokud by se však ve specifických případech našly jiné osoby, jejichž práva mohou být přímo dotčena stavbou oplocení, mohou adresovat stavebnímu úřadu své výhrady. Dokonce je možné, aby k záměru podávaly podnět spolky. Stavební úřad je však není povinen o záměrech informovat. Spolky navíc v procesu vydávání územního souhlasu nemají žádné zvláštní postavení. Spolky se totiž od 1. 1. 2018 mohou stát účastníky pouze navazujících správních

---

<sup>121</sup> *Jak se bránit proti územnímu souhlasu a ohlášení?* [online]. Frankbold.cz, 23. ledna 2018 [cit. 25. února 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/jak-se-branit-proti-uzemnimu-souhlasu-a-ohlaseni> >.

<sup>122</sup> Tamtéž.

řízení, pokud proběhl proces posuzování vlivů daného stavebního záměru na životní prostředí.<sup>123</sup> Jelikož však stavby oplocení takovému posouzení nepodléhají jsou spolky jako účastníci ze správních řízení spojených se stavbami oplocení vyloučeny.

Pokud již došlo k vydání daného územního souhlasu, je stále možnost toto rozhodnutí napadnout. To je možné pomocí podnětu upraveného § 96 odst.4 STZ. „*Územní souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.*“ Tím je krajský úřad. Současně jelikož nejde o správní řízení, nelze se odvolat.<sup>124</sup>

Poslední možností, jak se domoci nápravy je podání žaloby proti jinému zásahu správního orgánu dle § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „SŘS“).<sup>125</sup> Dle něj lze žalobu podat proti nezákonnému zásahu správního orgánu nebo se lze domáhat určení, že provedený zásah byl nezákonný. Tato žaloba právě směřuje na zásahy (v tomto případě územní souhlas), které nejsou rozhodnutím, ale i tak se dotýkají práv žalobce. Žalobce by se v daném případě měl domáhat toho, aby územní souhlas byl prohlášen za nezákonný, bylo stavebníku daného záměru zakázáno z tohoto územního souhlasu vycházet a současně bylo nařízeno obnovení stavu před nezákonným zásahem.<sup>126</sup>

K tomu, aby mohla být žaloba podána, musí být dodržena dvouměsíční lhůta ode dne, kdy se žalobce o zásahu dozvěděl, nejpozději však do dvou let ode dne, kdy k němu došlo.<sup>127</sup> Tím, že je lhůta stanovena takto dlouze je tento prostředek současně efektivní i v případě, že se žalobce v daném případě vůbec neúčastnil územního řízení jako účastník.

### **4.3 Prostředky obrany proti rozhodnutí o umístění stavby a stavebnímu povolení**

Ve vztahu k stavbám oplocení v nezastavěném území, které prochází územním řízením a posléze stavebním řízením platí, že nejefektivnějším prostředkem obrany proti povolení daného stavebního záměru jsou námitky. Úprava námitek obsažená v STZ je obsažena v kapitole 2.

Při posuzování námitek stavební úřad zohledňuje obecné požadavky na výstavbu, závazná stanoviska, rozhodnutí dotčených orgánů či technických norem, tedy námitky veřejnoprávní

---

<sup>123</sup> Tamtéž.

<sup>124</sup> Tamtéž.

<sup>125</sup> Tamtéž.

<sup>126</sup> *Žaloba proti nezákonnému zásahu*. [online]. Nssoud.cz, 18. prosince 2014 [cit. 26.dubna 2018]. Dostupné na < <http://www.nssoud.cz/Zaloba-proti-nezakonnemu-zasahu/art/491?menu=311> >.

<sup>127</sup> Tamtéž.

povahy, a to z úřední povinnosti. Navzdory rozšířenému názoru, že soukromoprávní námitky nepatří do jeho pravomoci, má však povinnost vypořádat se i s těmito námitkami.<sup>128</sup> To vyplývá z § 89 odst. 6 STZ, jenž uvádí, že *Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.*

Toto potvrzuje i rozsudek NSS, jež uvádí, že: *„Dalším okruhem námitek jsou pak námitky, které svým charakterem rozsah pravomoci stavebního úřadu nikterak nepřekračují, a stavební úřad je tak příslušný o nich rozhodnout buď sám, nebo v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, od nichž si dle typu konkrétní námitky vyžádá stanovisko. Nejčastěji jde o námitky proti předpokládanému zastínění sousedních pozemků či stávajících staveb stavbou budoucí, námitky proti hlučnosti či prašnosti způsobené jejím provozem apod.“*<sup>129</sup> Kdy právě námitka zastínění, bude patrně nejčastější kladenou soukromoprávní námitkou.

Pokud by však stavebnímu úřadu byly kladeny námitky povahou „čistě“ občanskoprávní, musel by s nimi účastníka odkázat na soud a popřípadě řízení přerušit.<sup>130</sup>

Dalším možným prostředkem obrany proti územnímu rozhodnutí je odvolání, které lze podat v zákonné lhůtě 15 dnů ode dne, kdy je územní rozhodnutí doručeno.<sup>131</sup> Podle § 89 SŘ.

Jelikož však v odvolacím řízení platí princip koncentrace, je možné v odvolání namítat jen takové skutečnosti, které účastník uplatnil a namítal již v řízení v prvním stupni, pomocí námitek. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen pokud, jde o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.<sup>132</sup>

Konečné rozhodnutí ve věci již nejde napadnout odvoláním, je však možné jej napadnout žalobou u správního soudu upravenou § 65 odst. 1 SŘS,<sup>133</sup> tedy žalobou proti rozhodnutí správního orgánu. Tou bude žalobce napadat zákonnost daného rozhodnutí a bude žádat jeho zrušení. Aby, však tento prostředek mohl využít, musí nejprve vyčerpat řádný opravný prostředek, kterým je výše zmíněné odvolání.<sup>134</sup>

---

<sup>128</sup> ČERNÍN, Karel. *Účinná soudní obrana proti vzniku stavby* [online]. Bulletin-advokacie.cz, 19. května 2017 [cit. 25. dubna 2018]. Dostupné na < <http://www.bulletin-advokacie.cz/ucinna-soudni-obrana-proti-vzniku-stavby?browser=mobi> >.

<sup>129</sup> Rozsudek NSS ze dne 23. dubna 2008, sp. zn. 9 As 61/2007, publikováno pod č. 1602/2008 ve Sbírce rozhodnutí NSS.

<sup>130</sup> Tamtéž

<sup>131</sup> § 83 odst. 1 SŘ.

<sup>132</sup> *Postup v územním řízení* [online]. Frankbold.cz 13. března 2009 [cit. 21. března 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-stavebni-rizeni/dotaz/postup-v-uzemnim-rizeni> >.

<sup>133</sup> Tamtéž.

<sup>134</sup> *Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu.* [online]. Nssoud.cz, 20. června 2012 [cit. 26. dubna 2018]. Dostupné na < <http://www.nssoud.cz/Zaloba-proti-rozhodnuti-spravniho-organu/art/489?menu=309> >.



Současně je vhodné při podání žaloby navrhnout, aby jí byl přiznán odkladný účinek dle § 73 SŘS. Problém však je, že dle ustálené judikatury se žalobám tento účinek nepřiznává,<sup>135</sup> jako na příklad v rozsudku NSS, jenž uvádí: „Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu představuje předmětné stanovisko jen odborný podklad pro vydání následných rozhodnutí, která jsou přezkoumatelná v rámci správního soudnictví. Primárním smyslem správního soudnictví je ochrana subjektivně veřejných práv a přezkum úkonů správních úřadů je proto dán teprve tehdy, pokud takovými úkony může dojít k zásahu do právní sféry fyzických a právnických osob.“<sup>136</sup>

Tím pádem ačkoli je rozhodnutí napadeno, vlastník budoucího oplocení pokračuje v řízení a získá stavební povolení. Tedy z logiky věci, by měl být uznán odkladný účinek v žalobě proti stavebnímu povolení, ale zde žalobce narazí, jelikož jsou v nich uplatňovány námitky proti územnímu souhlasu či rozhodnutí o umístění stavby, což soudy nepřipouští.<sup>137</sup>

Proto se zdá praktičtější snažit se zamezit vzniku stavby u civilních soudů. NOZ totiž umožňuje v rámci § 1004 odst. 1 a 2, aby ohrožený držitel domáhal zákazu provedení stavby, a to i předběžného zákazu, ale takového zákazu se nemůže domáhat, pokud ve správním řízení neuplatnil námitky k žádosti o povolení stavby, pokud je učinit mohl. I zde je však problém.

Právní teoretici totiž dospěli k názoru, že se v civilním řízení nelze bránit proti dokončené stavbě v rámci ochrany proti imisím v rámci § 1004 NOZ. Taková stavba už totiž podle veřejného práva zpravidla byla schválená, nelze tedy hledat nové soukromoprávní v pro její zrušení. Zkonstruovali pouze jedinou výjimku, a to, že obranou proti imisím u dokončené stavby dle § 1013 NOZ, by mohlo být požadováno zrušení stavby v rozsahu, v jakém postačuje drobná stavební úprava.<sup>138</sup> Černín však toto východisko nezastává, jelikož by tím došlo k faktickému odepření obrany v případě, kdy stavba žádné povolení nepotřebuje, s čímž se ztotožňují zejména s přihlédnutím právě ke stavbám oplocení, které dle § 79 odst. 2 STZ povolení nevyžadují. Jaký vývojový trend v rozhodování se ustálí si však musíme počkat.

#### **4.4 Podnět jako prostředek obrany proti protiprávním stavbám**

Další možností, jak brojit vůči nepovolené stavbě oplocení je podání podnětu podle správního řádu. Takový podnět by měl obsahovat klasické náležitosti upravené správním

---

<sup>135</sup> ČERNÍN, Karel. *Účinná soudní obrana proti vzniku stavby* [online]. Bulletin-advokacie.cz, 19. května 2017 [cit. 25. dubna 2018]. Dostupné na < <http://www.bulletin-advokacie.cz/ucinna-soudni-obrana-proti-vzniku-stavby?browser=mobi> >.

<sup>136</sup> Rozsudek NSS ze dne 14. června 2007, sp. zn. 1 As 39/2006.

<sup>137</sup> ČERNÍN, Karel. *Účinná soudní obrana proti vzniku stavby...*

<sup>138</sup> Tamtéž.

řádem v § 37 SŘ. V případě podání ke stavebnímu úřadu pak podání může být i anonymizované.<sup>139</sup>

Projednání podnětu probíhá dvojím způsobem, v prvním případě úřad po posouzení podnětu rozhodne o provedení kontrolní prohlídky upravené § 133 STZ. V takovém případě stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby oplocení ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby oplocení, nebo rozhodne o zahájení správního řízení a současně provede prohlídku stavby. Správní řízení o odstranění stavby zahájí oznámením o zahájení řízení o odstranění stavby.

Dle § 133 odst. 2 stavební úřad kontroluje zejména:

1. *„dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby anebo pozemku,*
2. *zda je stavba prováděna podle ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, v souladu s § 160, a zda je řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,*
3. *stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,*
4. *zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru obtěžováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky a měření,*
5. *zda stavebník plní povinnosti vyplývající z § 152 STZ,*
6. *zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem,*
7. *zda je řádně prováděna údržba stavby,*
8. *zda je zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby“.*

Prohlídku provádí pověřený pracovník stavebního úřadu, který na základě § 172 odst. 1 STZ může vstupovat na cizí pozemky či do staveb s vědomím jejich majitele při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo z důvodu opatrování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Výstupem kontrolní prohlídky by pak vždy měl být protokol ideálně opatřený fotodokumentací.<sup>140</sup>

Pokud po provedení prohlídky pověřený pracovník vyhodnotí, že podnět byl podán opodstatněně zahájí správní řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 p. b) d) STZ

---

<sup>139</sup> LALÍK, Michal. *Sousedské spory dle stavebního zákona a jejich řešení v praxi*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck. 2012, s. 5.

<sup>140</sup> LALÍK, Michal. *Sousedské spory...s.* 22.

v případě oplocení pozemku. „*Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*“ V druhém případě nařídí odstranění stavby „*vlastníku stavby, která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy, nebo vlastníkovi pozemku, na kterém byla provedena, není-li vlastník stavby znám*“.

Může se však stát, že bude zahájeno řízení z moci úřední hned po zpracování podnětu.<sup>141</sup> Pro oba postupy platí následující.

Dle § 129 odst. 2 STZ následně stavební úřad zahájí řízení o odstranění dané stavby. Při oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Pokud stavebník tuto žádost o dodatečné povolení podá, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.

Stavbami, které mohou být schváleny dodatečným povolením jsou stavby upravené § 129 odst. 3 STZ. Tedy stavby neumístěné „*v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, stavby, které nejsou prováděny či provedeny na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, nebo stavby, které nejsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem*“. Což by stavba oplocení měla vždy splňovat.

Jelikož není tento prostředek vázán ani na územní ani na stavební řízení je uplatnitelnost tohoto prostředku velice široká, a to nejen ve vztahu k oplocení. Nutné je vyzdvihnout i fakt, že je možné na základě podnětu, následné prohlídky a nařízení odstranění stavby, bojovat i proti stavbám oplocení, které nevyžadují žádné povolení. Jedná se tak v současné době o jediný legitimní prostředek, kterým lze dosáhnout odstranění takové stavby.

## **4.5 Řízení o určení vztahu jako prostředek obrany proti protiprávní stavbě**

Specifickým prostředkem obrany veřejnosti je žádost o určení právního vztahu upravená § 142 SŘ. Bude se jednat o případ, kdy si vlastník lesa bude chtít oplotit lesní pozemek, a to i

---

<sup>141</sup> LALÍK, Michal. *Sousedské spory ...s. 20.*

za splnění podmínek dle LZ, avšak v území toto lesního pozemku se bude nacházet lesní cesta. Majitel bude tvrdit, že s jejím vznikem nesouhlasil, že je částečně vymizelá. Naopak veřejnost bude tvrdit, že lesní cesta na daném místě existuje od nepaměti, a že určení vztahu, spočívajícím v tom, že se na daném území nachází lesní komunikace, je nezbytně nutné určit proto, že bez tohoto určení by mohlo dojít k omezení práva volného průchodu a obecného užívání komunikace. Pokud by byl určen tento vztah, musel by vlastník pozemku mít stavbu oplocení povolenu alespoň územním souhlasem.

Jedná se spíše o předběžný prostředek, v momentě kdy, stavba už je zahájena by byl neúčelný. Cílem tohoto řízení je vydání deklaratorního rozhodnutí, tedy deklarace určitého existujícího stavu s účinky ex tunc. V rozhodnutí se stanoví, že právní vztah existuje či nikoli a jak dlouho<sup>142</sup>

Žadatel této žádosti však musí být schopen prokázat, že toto určení je nezbytné pro uplatnění jeho práv<sup>143</sup>, což může být v případě široké veřejnosti komplikované, jíž méně v případě, že by komunikace spojovala jiného vlastníka s jeho nemovitostí.

Ve věci rozhoduje příslušný správní orgán, jímž by v této věci byl silniční správní úřad.

Za zmínění stojí ještě návrh na přezkum opatření obecné povahy nebo návrh na zrušení opatření obecné povahy dle § 101a SŘS.<sup>144</sup> Tímto však nelze brojit proti stavbě oplocení jako takové, spíše se pomocí něho lze domoci zrušení omezení či zákazu vstupu do honitby, jak bylo výše předznamenáno. Současně jsou to nástroje, kterými lze dosáhnout změny územního plánu, jenž se také vydává ve formě opatření obecné povahy. Tyto nástroje však vnímám spíše jako prostředky pro toho, kdo se chce domoci povolení stavby oplocení než jejího odstranění.

Nakonec bych však ráda uvedla, že jelikož jsou spory spojené se stavbou oplocení ve většině případů spory sousedské, měly by výše uvedené prostředky být užívány jako prostředek ultima ratio. Tedy sousedské spory by měly být řešeny zejména domluvou.

---

<sup>142</sup> JEMELKA, Luboš; PONDĚLÍČKOVÁ, Klára; BOHADLO, David. *Správní řád: komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 685.

<sup>143</sup> Tamtéž.

<sup>144</sup> POŘÍZEK, Jan. *Chcete se domáhat zrušení územního plánu, jeho změny nebo jiného opatření obecné povahy? Nečekejte, čas se vám kvapem krátí*. [online]. Pravniprostor.cz, 26. října 2017 [cit. 28. dubna 2018]. Dostupné na < <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/chcete-se-domahat-zruseni-uzemniho-planu-jeho-zmeny-nebo-jineho-opatreni-obecne-povahy-necekejte-cas-se-kvapem-krati> >.

## Závěr

Prvním cílem právo bylo vymezení definice oplocení, jelikož ale zákonná definice pojmu neexistuje, musíme definovat stavbu pomocí pojmů stavba, pozemek či parcela. Jako stavbu pak můžeme oplocení umisťovat do prostoru právě na pozemky či parcely. Pozemky a parcely jsou s oplocením spojeny v tom smyslu, že jsou na nich oplocení umisťována. Současně je matoucí, že jsou upravené katastrálním zákonem, zatímco stavba je upravena stavebním zákonem. Zde je nutné akcentovat vztah těchto úprav, ke kterému dochází tím, že stavební zákon používá vymezení parcel k definování zastavěného stavebního pozemku, a ten je zase veden v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Co se týče druhého cíle, úpravy právního režimu oplocení v intencích výjimek § 79 odst. 2 p. f) a k) STZ je zásadní umístování staveb plotu v blízkosti veřejně přístupných účelových komunikací. Jako zásadní problém u této úpravy shledávám evidenci. Veřejná účelová pozemní komunikace může vznikat živelně, aniž by byla za komunikaci označena jakýmkoli správním orgánem, a současně ani v katastru nemovitostí nemusí být vedena jako komunikace spadající pod ostatní plochy, ale může být klidně označena jinak. V takovém případě je pak velice těžké určovat, zda má oplocení hraničit s takovou komunikací či ne.

Důležité je taktéž posouzení hraničení oplocení s veřejným prostranstvím. Pro to totiž také jako u veřejně přístupných pozemních komunikací platí, že by v katastru nemovitostí být vedeny jako ostatní plochy. Bohužel identicky jako u veřejně přístupné pozemní komunikace platí, že toto vymezení není závazné. V důsledku těchto nepřesností v katastru je z hlediska zřizování staveb problematické nalézat skutečné údaje o sousedních pozemcích, což ztěžuje i plánování stavby a taktéž to může vést k tomu, že na základě nepřesných údajů se může vlastník pozemku domnívat, že jeho plánovaná stavba oplocení nevyžaduje územní souhlas ani rozhodnutí o umístění stavby.

Další indikátorem naplnění výjimek § 79 odst. 2 STZ je umístění staveb oplocení v zastavěném území či zastavitelné ploše. Právě tato skutečnost je svým způsobem stěžejní pro právní režim oplocení, protože pokud se stavba oplocení nachází v zastavěném území či zastavitelné ploše, je možné tyto stavby za podmínky, že nebudou hraničit se zmíněnou veřejně přístupnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, zřizovat bez územního souhlasu i bez rozhodnutí o umístění stavby.

Naopak v případě nezastavěných území je možná stavba oplocení omezena pouze na stavby, které jsou umístěny v souladu se zesíleným zájmem na ochraně přírody a krajiny na

těchto pozemcích. V případě nezastavitelných pozemků je stavba oplocení dokonce vyloučena.

Oplocení, kterým nedochází k omezení provozu komunikace nebo přerušení turisticky značené trasy je opět příkladem, kdy je možné provádět stavbu bez jakéhokoli povolení dle § 79 odst. 2 p. k) STZ. Pokud však k omezení dochází je na místě rozhodnutí o umístění stavby, jelikož v případech oplocení lesní školky, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů či oplocení dřevin za účelem založení územního systému ekologické stability, nemůže nikdy probíhat v zastavěném území.

Na místě je též nutné podotknout, že ačkoli ustanovení mluví o turistických trasách, ve skutečnosti se tyto trasy musí posuzovat jako zvláštní typ komunikace, a v tom případě nedává smysl dvojitě označení jako omezení provozu pozemních komunikací a též přerušení turistické trasy.

U lesních školek je dále důležité, že ačkoli naplní podmínky § 79 odst. 2 p. k) a nebude k jejich stavbě nutný územní souhlas či rozhodnutí o umístění stavby, pokud se jedná o lesní školku, kdy se jedná o lesní pozemek či pozemek určený k plnění funkcí lesa, bude při stavbě oplocení kolem této školky nutno dodržet podmínky stavby určené § 32 LZ.

V dalším jsou uvedeny stavby spadající pod územní souhlas či rozhodnutí o umístění stavby, aby tato úprava byla jasnější a systematictější jsou jednotlivé typy oplocení vymezeny v tabulce, která je přílohou. V dalším bych k této kapitole uvedla, že ač je klasickým schématem pro zřízení stavby podrobení záměru stavby územnímu řízení, stavební řízení a nakonec kolaudačnímu souhlasu, stavby oplocení se takto nikdy neumisťují. Kolaudace je vyloučena u všech typů staveb oplocení. Územnímu a stavebnímu řízení podléhají jen stavby oplocení, které se vymykají definici § 79 odst. 2 STZ a stavby oplocení spadající pod definici § 79 odst. 2 STZ se z klasického schématu vymykají naprosto, kdy se tyto stavby nepodrobují žádnému řízení.

K dalšímu cíli veřejnoprávních omezení je nutné zopakovat, že se jedná o omezení vlastnického práva, a to v mezích čl. 11 odst. 3 LZPS, kterými se chrání příroda a životní prostředí. V důsledku těchto omezení tedy dochází k omezení možnosti vlastníka si oplotit pozemek či se stanovují předpoklady za nichž musí být umožněn vstup na pozemek dotčeného vlastníka.

Tato omezení jsou svými úpravami velmi provázaná, což bylo potvrzeno i judikatorně viz. výše. Kdy při vykládání ustanovení ZM je nutno akcentovat i úpravu ZOPK, stejně tak v případě LZ.

V případě úpravy lesního zákona je důležitá taktéž úprava lesní cesty, kde je nutno pohlížet právě i na tuto cestu jako na specifický typ komunikace, a tedy i pro ni platí, že pokud s ní sousedí pozemek, jedná se o hraničení s veřejně přístupnou pozemní komunikací, z čehož vyplývá, že je zde vyloučena úprava oplocení bez územního souhlasu či rozhodnutí o umístění stavby v případě, že by stavbou oplocení docházelo k omezení provozu této komunikace.

Právě právo volného průchodu upraveno ZOPK je mimo tento omezeno vodním zákon a promítá se i v úpravě LZ. Je to v podstatě základní právo umožňující volnost pohybu na státem vlastněných pozemcích. Jenže taková úprava je nedokonalá, jelikož osoby i přes nárůst technologií stejně nejsou v terénu schopny rozpoznat, zda se jedná o soukromý pozemek či ne. Nicméně u pozemku ve vlastnictví státu, obce či jiné právnické osoby je stanoveno, že tyto osoby mají omezené vlastnické právo v tom smyslu, že pokud právo volného průchodu není zákonem vyloučeno, musí oplocený pozemek zajistit prostředky jež umožní průchod.

Právo volného průchodu souvisí i s úpravou honitby, kdy právě na základě tohoto práva je umožněn vstup na neoplocené honební pozemky. Stejně tak je toto právo založeno i obecným užíváním veřejných prostranství jako parky, náměstí cesty a další. V zákoně je taktéž upravena možnost uživatele honitby žádat orgán státní správy myslivosti o nařízení omezení či zákazu vstupu do honitby. Takový zákaz se pak vyhotovuje ve formě opatření obecné p

Dalším omezením vyplývajícím ze ZM je možnost orgánu státní správy myslivosti na základě žádosti uživatele honitby nařídit omezení nebo i zákaz vstupu do honitby, takové omezení se pak nařizuje ve formě opatření obecné povahy, což je zásadní ve vztahu k obranným prostředkům proti tomuto opatření. Současně na základě takového omezení může dojít k oplocení honitby takovým způsobem, že nebude umožňovat žádný přístup veřejnosti.

Posledním stanoveným cílem byly prostředky obrany veřejnosti proti protiprávním stavbám, kde bych taktéž chtěla zopakovat, že v případě oplocení, jež nepodléhají územnímu souhlasu ani rozhodnutí o umístění stavby, žádný prostředek v rámci řízení neexistuje, což může v budoucnu činit nemalé potíže zejména v případě nedodržování okolního charakteru zástavby. Tato stavba sice může být na základě podnětu předmětem kontrolní prohlídky a při zjištění Avšak i tato stavba může být napadnuta podnětem, na základě, něž může dojít k nařízení odstranění stavby i v případě, že stavba nepodléhá žádnému povolení. To ale jen za předpokladu, že byla provedena v rozporu s právními předpisy. Pokud by stavba byla v souladu s právními předpisy tak je nenapadnutelná.

V potaz by přicházela v takovém případě pouze žaloba v civilním soudnictví. Avšak judikatura se nestaví vlídně ani k rušení stavby v rámci ochrany proti imisím upraveným § 1004 NOZ, bylo by tedy liché uchýlovat se tímto směrem.

U ostatních staveb oplocení naštěstí tento problém nevystává a je zde celá řada možností, jakými se lze pro protiprávní stavbě oplocení bránit, jak v průběhu územního a stavebního řízení, tak po něm. Nejúčinnější obranou proti protiprávním stavbám jsou však námitky v rámci územního řízení.



## Bibliografie

### Monografie

DROBNÍK, Jaroslav, DVOŘÁK, Petr. *Lesní zákon, komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010, s. 290.

HENNDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecná část*. 8. vyd. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 832.

HORÁČEK, Zdeněk a kol. *Vodní zákon s aktualizovaným podrobným komentářem po roce účinnosti nového občanského zákoníku k 15. 3. 2015*. 3. vydání. Praha: SONDY, s. r. o, 2015, s. 319.

JANČÁŘOVÁ, Ilona, HANÁK, Jakub, PRŮCHOVÁ, Ivana a kol. *Vlastník a podnikatel při ochraně životního prostředí*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. s. 451 s.

JEMELKA, Luboš; PONDĚLÍČKOVÁ, Klára; BOHADLO, David. *Správní řád: komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 952.

KOUDELKA, Zdeněk, ONDRUŠ, Radek, PRŮCHA, Petr. *Zákon o obcích (obecní zřízení) Komentář*. 4. vydání. Praha: Linde Praha, a. s., 2009, s. 486.

LALÍK, Michal. *Sousedské spory dle stavebního zákona a jejich řešení v praxi*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck. 2012, s.272.

MÁCHA, Aleš, HUNEŠ, Karel. *Místní a účelové komunikace*. Praha: Leges, 2016, 128 s.

MALÝ, Stanislav. *Nový stavební zákon s komentářem*. 1. vydání. Praha: ASPI, 2007, s. 732.

PETR, Bohuslav a kol. *Zákon o myslivosti. komentář*. Praha: Wolters Kluwer a. s., 2015, s. 276.

PLOS, Jiří. *Stavební zákon s komentářem pro praxi*. Praha: Grada Publishing, a. s., 2007, s. 672.

PRŮCHA, Petr, GREGOROVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. 1. 2017*. Praha: Leges, 2017, s. 876.

SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474) Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 1260 .

STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s, 2016, s. 532.

VARVAŘOVSKÝ, Pavel, MOTEJL, Otakar a kol. *Veřejné cesty – místní a účelové komunikace*. 2 vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 135.

VEDRAL, Josef a kol. Zákon o obcích (obecní zřízení). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 864.

## Odborné časopisy

ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, terra incognita. *Právník*, 2016, roč. 2016, č. 10, s. 814.

ČERNÍNOVÁ, Michaela a kol. *Účelová komunikace* [online]. Bulletin-advokacie.cz, 7. srpna 2015 [cit. 15. března 2018]. Dostupné na < <http://www.bulletin-advokacie.cz/ucelova-komunikace?browser=mobi> >.

HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 366.

SPÁČIL, Jiří. K problematice plotů. *Právní fórum*, 2009, č. 11, s. 478.

Dostupné též na: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nrptembqhfpxazs7geyv6427gq3tq&groupIndex=7&rowIndex=0> >.

## Elektronické zdroje

*Afs 24/2008. Daň z nemovitosti: plošná stavba* [online]. Judicium.cz, [cit. 12. února 2018]. Dostupné na < <https://iudicium.cz/1180/5-afs-24-2008-63> >.

ČERNÍN, Karel. *Účinná soudní obrana proti vzniku stavby* [online]. Bulletin-advokacie.cz, 19. května 2017 [cit. 25. dubna 2018]. Dostupné na < <http://www.bulletin-advokacie.cz/ucinna-soudni-obrana-proti-vzniku-stavby?browser=mobi> >.

*Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze)* [online]. Obcanskyzakonik.justice.cz [cit. 11. prosince 2017]. Dostupné na < <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf> >. s. 269.

*Jak se bránit proti územnímu souhlasu a ohlášení?* [online]. Frankbold.cz, 23. ledna 2018 [cit. 25. února 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/jak-se-branit-proti-uzemnimu-souhlasu-a-ohlaseni> >.

MAZÁNEK, David. *Účelové pozemní komunikace – střet práva veřejného a soukromého* [online]. Epravo.cz, 2. srpna 2012 [cit. 15. března 2018]. Dostupné na < <https://www.epravo.cz/top/clanky/ucelove-pozemni-komunikace-stret-prava-verejneho-a-soukromeho-84182.html> >.

*Může ÚP zcela zakázat výstavbu?* [online]. Frankbold.cz, 9. listopadu 2010 [cit. 27. dubna 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-planovani/dotaz/muze-zcela-zakazat-vystavbu> >.

*Opatření obecné povahy: vymezení stavebních a pozemkových parcel* [online]. UUR.cz [cit. 10. února 2018]. Dostupné na < <https://www.uur.cz/default.asp?ID=4067> >.

POŘÍZEK, Jan. *Chcete se domáhat zrušení územního plánu, jeho změny nebo jiného opatření obecné povahy? Nečekejte, čas se vám kvapem krátí.* [online]. Pravniprostor.cz, 26. října 2017 [cit. 28. dubna 2018]. Dostupné na < <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/chcete-se-domahat-zruseni-uzemniho-planu-jeho-zmeny-nebo-jineho-opatreni-obecne-povahy-necekejte-cas-se-kvapem-krati> >.

*Postup v územním řízení* [online]. Frankbold.cz 13. března 2009 [cit. 21. března 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-stavebni-rizeni/dotaz/postup-v-uzemnim-rizeni> >.

POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Stavební zákon online komentář, ustanovení § 58* [online]. Beck-online.cz, 2016 [cit. 17. března 2018]. Dostupné na < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgzw62zr142s443cl4zdambwl4ytm27obtdkoa> >.

*Právní režim oplocení pozemků* [online]. Epravo.cz, 18. března 2002 [cit. 25. dubna 2018]. Dostupné na < <https://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-rezim-oploceni-uzemku-16094.html> >.

*Správci vodních toků* [online]. Vitejtenazemi.cz, [cit. 17. března 2018]. Dostupné na < <http://www.vitejtenazemi.cz/voda/index.php?article=13> >.

*Stavební řízení* [online]. Frankbold.cz, 12. prosince 2018 [cit. 23. února 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/stavebni-rizeni#pozn3> >.

*Správci vodních toků* [online]. Vitejtenazemi.cz, [cit. 17. března 2018]. Dostupné na < <http://www.vitejtenazemi.cz/voda/index.php?article=13> >.

*Územní řízení* [online]. Frankbold.org, 11. února 2018 [cit. 20. března 2018]. Dostupné na < <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/uzemni-rizeni#pozn4> >.

*Žaloba proti nezákonnému zásahu.* [online]. Nssoud.cz, 18. prosince 2014 [cit. 26. dubna 2018]. Dostupné na < <http://www.nssoud.cz/Zaloba-proti-nezakonnemu-zasahu/art/491?menu=311> >.

*Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu.* [online]. Nssoud.cz, 20. června 2012 [cit. 26. dubna 2018]. Dostupné na < <http://www.nssoud.cz/Zaloba-proti-rozhodnuti-spravniho-organu/art/489?menu=309> >.

## **Soudní rozhodnutí**

Rozsudek NSS ze dne 4. května 2016, sp. zn. As 78/2016.

Rozsudek NSS ze dne 12. prosince 2008, sp. zn. 1 Ao 3/2008.

Rozsudek NSS ze dne 25. září 2008, sp. zn. 5 Afs, 24/2008.

Rozsudek NSS ze dne 30. června 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011.

Rozsudek NSS ze dne 15. listopadu 2007, sp. zn. 6 Ans 2/2007.

Rozsudek NSS ze dne 22. prosince 2009, sp. zn. 1 As 76/2009.

Rozsudek NSS ze dne 16. prosince 2008, sp. zn. 1 Ao 3/2008.

Rozsudek NSS ze dne 15. listopadu 2007, sp. zn. 6 Ans 2/2007.

Rozsudku KS v Hradci Králové ze dne 25. 4. 2003, spz. 31 Ca 24/2002.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. listopadu 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000.

Rozsudek KS v Praze ze dne 31. 5. 2016, spz. 45 A 71/2014.

Rozsudek NS ze dne 22. února, sp. zn. 33 Odo 449/2005.  
Rozsudek NSS ze dne 22. července 2016, sp. zn. 2 As 78/2016  
Rozsudek NSS ze dne 23. dubna 2008, sp. zn. 9 As 61/2007, publikováno pod č. 1602/2008 ve Sbírce rozhodnutí NSS.  
Rozsudek NSS ze dne 14. června 2007, sp. zn. 1 As 39/2006.  
Nález ÚS ze dne 6. února 2007, sp. zn. I. ÚS 531/05.  
Nález ÚS soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II ÚS 268/06.  
Nález ÚS ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02.  
Nález ÚS ze dne 21. září 2009, sp. zn. Pl. ÚS 50/03.  
Nález NS ze dne 27. 6. 2011, sp. zn. 22 Cdo 370/2010.  
Usnesení ÚS ze dne 21. listopadu 2007, sp. zn. IV. ÚS 1077/07.  
Opatření obecné povahy Městského úřadu Veselí nad Moravou, sp. zn. MVNM/18577/2013/ŽPÚP  
Dostupné na < <http://www.radejov.cz/file.php?nid=780&oid=3638157> >.

## **Právní předpisy**

Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Ústavní zákon č. /1993 Sb., ve znění č. 162/1998 Sb.

zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění k 1. 1. 2013

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 449/2001 Sb., zákon o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 254/2011 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

zákon č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 150/2002, soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., vyhláška o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška Českého báňského úřadu č. 102/1994 Sb., kterou se stanov požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu v objektech určených pro výrobu a zpracování výbušnin, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 319/2011 Sb., o stanovení ochranných pásem přírodního léčivého zdroje minerální vody v Buchlovicích a vymezení konkrétních ochranných opatření, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 12/2011 Sb., o stanovení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů minerální vody v Karviné a vymezení konkrétních ochranných opatření, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška hl. města Prahy č. 26/1999 sb., vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Narizení vlády č. 591/2006 sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

## Shrnutí

Práce se věnuje právnímu režimu oplocení. Ve své první kapitole nejprve definuje samotný pojem oplocení, a to jak ve veřejném právu, tak právu soukromém. Pro účely oplocení je současně vymezen pojem stavby, pozemku a parcely, jelikož souvisí s umístěním oplocení v prostoru. V kapitole je pro úplnost uvedena taktéž úprava podzákonná. V druhé kapitole se práce věnuje vymezení režimu, v nichž je stavba oplocení povolována. V souvislosti s těmito režimy jsou taktéž vymezeny pojmy veřejného prostranství, veřejné pozemní komunikace, nezastavěné plochy a nezastavitelné území. V třetí kapitole jsou upravena veřejnoprávní omezení staveb oplocení podle zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2011 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 449/2001 Sb., zákon o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny. Nakonec se práce věnuje prostředkům obrany proti protiprávním stavbám oplocení.

## Summary

This work is about the legal regime of fencing. In the first chapter, there is a definition of fencing in the public law and private law as well. The definition of building, demesne and parcel also lists for the purpose of understanding fencing as it is connected to location fence in the area. Bylaws are also listed in the chapter. Characteristics of the regime of authorization of construction are to be found in the second chapter. In connection to mentioned regimes, there are definitions of concourse, public communication over land and open areas described. The third chapter regulates the public restriction of fencing constructions according to Act No. 289/1995 Coll., Act on Forests and on Amendments to Certain Acts (Forest Law), as amended, Act No. 254/2011 Coll., The Water Act and the amendment, the Act on Hunting, as amended, Act No. 114/1992 Coll., Acts of the Czech National Council on the Protection of Nature and the Landscape. Finally, the work is devoted to the means of defense against illegal construction of the fencing.

## **Klíčová slova**

Režim oplocení, stavba, veřejné prostranství, veřejná účelová pozemní komunikace, územní rozhodnutí, územní souhlas, veřejnoprávní omezení stavby oplocení, podnět.

## **Keywords**

Fencing regime, construction, concourse, public communication over land, territorial agreement planning permission, statutory fencing construction restriction, initiative.



## Příloha č. 1

Tabulka přehledu právních režimů staveb oplocení

<b>Stavby oplocení nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas</b>	oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše
	oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy
<b>Stavby oplocení vyžadující územní souhlas</b>	oplocení umístěné v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, která přesahují výšku 2 m nebo hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi
<b>Stavby oplocení vyžadující rozhodnutí o umístění stavby</b>	oplocení, která nejsou umístěna v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, která nepřesahují výšku 2 m, nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi, ale dále též oplocení, která přesahují výšku 2 m nebo hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi
	oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž dochází k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy
<b>Oplocení nevyžadující kolaudaci ani ohlášení</b>	oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše
	oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k

	omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy
<b>Oplocení vyžadující ohlášení</b>	oplocení umístěné v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, která přesahují výšku 2 m nebo hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi
	oplocení, která nejsou umístěna v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, která nepřesahují výšku 2 m, nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi, ale dále též oplocení, která přesahují výšku 2 m nebo hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi
	oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezřívky, přičemž dochází k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy