


Lesy příměstské a lesy se zvýšenou rekreační funkcí v právních souvislostech

Martin Flora

Mendelova univerzita v Brně
Fakulta lesnická a dřevařská
AK Pásek, Honěk & partneři



Lesy příměstské a lesy se zvýšenou rekreační funkcí v právních souvislostech

- 1. Zvláštnosti v postavení lesů se zvýšenou rekreační funkcí v režimu lesního zákona**
- 2. Odpovědnost vlastníka lesa za bezpečnost návštěvníků**
- 3. Lesní pedagogika**
- 4. Podmínky pro umístování rekreačních staveb**

Zvláštnosti v postavení lesů se zvýšenou rekreační funkcí v režimu lesního zákona

- „Vlastník lesa je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby nepoškozoval zájmy jiných vlastníků lesů a funkce lesa byly zachovány (plněny rovnoměrně a trvale) a aby byl zachován (chráněn) genofond lesních dřevin.“ (**§ 11 odst. 2**)
- „Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Jde o lesy ...příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí“ (**§ 8 odst. 2 písm. c**)
- „O zařazení lesů do kategorie lesů zvláštního určení podle odstavce **2 a o vyřazení z této kategorie** rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu.“ (**§ 8 odst. 3 ve znění od 1.1.2016**)

Zvláštnosti v postavení lesů se zvýšenou rekreační funkcí v režimu lesního zákona

„Ve prospěch účelového hospodaření v lesích ... zvláštního určení lze přijmout opatření odchylná od některých ustanovení tohoto zákona, zejména pokud jde o velikost nebo přiřazování holých sečí. Tato opatření mohou být navržena v plánu nebo v osnově nebo je stanoví rozhodnutím orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu.“ (§ 36 odst.1)

„Vlastník lesa uvedeného v odstavcích 2 a 3 je povinen zajistit opatření uložená orgánem státní správy lesů ke splnění účelu sledovaného jejich vyhlášením. **Za provedená opatření přísluší vlastníku lesa náhrada zvýšených nákladů**“. (§ 36 odst.4)

Lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení nejsou předmětem daně z pozemků. (§ 2 odst. 2 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb.)

Zvláštnosti v postavení lesů se zvýšenou rekreační funkcí v režimu lesního zákona

„Vlastníci lesů zvláštního určení **jsou povinni strpět omezení** při hospodaření v nich. Vlastníkům těchto lesů **náleží náhrada zvýšených nákladů**, pokud jim z omezeného způsobu hospodaření v nich vzniknou.“ (§ 36 odst. 3)

„Orgán státní správy lesů rozhodne na návrh vlastníka lesa o tom, kdo a v jaké výši uhradí vlastníku lesa zvýšené náklady spojené s omezením hospodaření podle odstavců 3 a 4.“ (§ 36 odst. 4)

Zvláštnosti v postavení lesů se zvýšenou rekreační funkcí v režimu lesního zákona

Vyhláška č. 80/1996 Sb., o pravidlech poskytování podpory na výsadbu minimálního podílu melioračních a zpevňujících dřevin a o poskytování náhrad zvýšených nákladů

„Zvýšené náklady vzniklé z omezeného způsobu hospodaření v lesích zvláštního určení jsou rozdíl mezi hospodárně vynaloženými náklady při omezeném způsobu hospodaření a náklady, které by byly vynaloženy při obvyklém hospodaření v lesích hospodářských.“ (§ 3 odst. 1)

Zvláštnosti v postavení lesů se zvýšenou rekreační funkcí v režimu lesního zákona

„Zákaz těžby dřeva v některých lokalitách národní přírodní rezervace, byl-li stanoven plánem péče a lesním hospodářským plánem v souladu se zákonem o lesích a zákonem o ochraně životního prostředí, **představuje zákonné omezení hospodaření v lese zvláštního určení, s nímž je spojen nárok vlastníka na náhradu zvýšených nákladů, nikoliv na náhradu ušlého zisku za neprovedenou těžbu dřeva.**“ (rozsudek NS ČR ze dne 29.4.2009, sp. zn. 25 Cdo 193/2007)

Zvláštnosti v postavení lesů se zvýšenou rekreační funkcí v režimu lesního zákona

„Rozhodnutí orgánu státní správy o tom, že vytěžené dřevo bude v označených pásmech ponecháno na místě a asanováno odkloněním, představuje opatření spočívající v omezení hospodaření v lese v rámci zásahu proti kůrovci, které lze nařídit bez ohledu na kategorii lesů. Nejde o omezení hospodaření v lesích ochranných a lesích zvláštního určení podle § 36 zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů; poškozenému náleží náhrada újmy, spočívající v ušlém zisku v důsledku omezení těžby.“ (rozsudek NS ČR ze dne 29. července 2010 sp. zn. 25 Cdo 4/2008)

Odovědnost vlastníka lesa za bezpečnost návštěvníků

Vstup do lesa

- se souhlasem vlastníka lesa („*užívání z jiného právního důvodu*“) Souhlas by měl být udělen individualizovaným způsobem tak, aby z něj bylo zřejmé, že jde o zřízení práva užívání
- na základě práva obecného užívání lesů podle § 19 odst. 1 lesního zákona

Odovědnost vlastníka lesa za bezpečnost návštěvníků

*„Každý má právo vstupovat do lesa **na vlastní nebezpečí**, sbírat tam pro vlastní potřebu lesní plody a suchou na zemi ležící klest. Při tom je povinen les nepoškozovat, nenarušovat lesní prostředí a dbát pokynů vlastníka, popřípadě nájemce lesa a jeho zaměstnanců.“*

Odovědnost za škodu vzniklou porušením preventivní povinnosti podle § 2900 OZ nelze vyloučit!

Odovědnost vlastníka lesa za bezpečnost návštěvníků

*„Právní úprava státní správy v oblasti hospodaření s lesy na základě zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, sledující především zájem na ochraně lesa, neznamená, že by vlastník lesního pozemku, případně nájemce či právnická osoba, již je podle ustanovení § 4 odst. 1 cit. zákona o lesích svěřeno nakládání s lesy ve vlastnictví státu, byl zbaven povinností, které mu plynou z obecného právního předpisu (občanského zákoníku).“
(rozsudek NS ČR ze dne 12.6.2003, sp. zn. 25 Cdo 2183/2001)*

Odpovědnost vlastníka lesa za bezpečnost návštěvníků

„Každý je podle § 415 obč. zák. (nyní § 2900) povinen zachovávat vždy takový stupeň bedlivosti (pozornosti), který lze po něm vzhledem ke konkrétní časové a místní situaci rozumně požadovat a který - objektivně posuzováno - je způsobilý zabránit či alespoň co nejvíce omezit riziko vzniku škod na životě, zdraví či majetku; uvedené ustanovení mu však neukládá povinnost předvídat každý v budoucnu možný vznik škody.“
(rozsudek NS ČR ze dne 25. 2. 2003 sp. zn. 25 Cdo 618/2001)

Odpovědnost vlastníka lesa za bezpečnost návštěvníků

„Vlastník lesa nemůže odpovídat za každou škodu na zdraví a majetku osob, které do lesa vstupují, neboť je vyloučeno, aby měl pod plnou kontrolou stav veškerého porostu v lese. Ustanovení § 19 odst. 1 lesního zákona ovšem zároveň nevyklučuje, aby odpovědnost vlastníka lesa za škodu byla založena tam, kde s přihlédnutím ke konkrétním poměrům a okolnostem lze vyžadovat jistou intenzitu péče o lesní porost a předvídavost vlastníka vzhledem ke hrozícím rizikům. Zde totiž nejde o smrtelný následek, k němuž by došlo při volném pohybu poškozené kdekoliv v lese, nýbrž při jízdě na kole po lesní cestě, kde je určitý pohyb osob obvyklý. Šlo-li navíc o vyznačenou cyklotrasu, musel vlastník lesa předpokládat zvýšenou frekvenci návštěvníků a tomu přizpůsobit svou činnost ohledně stavu a kvality porostů, které mohly bezpečnost pohybu v těchto místech ohrozit. I když vlastník lesa sám nebyl zřizovatelem cyklotrasy nebo tím, kdo ji na pozemku vyznačil, o zřízení cyklotrasy věděl a vzhledem ke svému postavení zákonem povolaného správce státního lesa si měl být vědom i zvýšené možnosti ohrožení osob cyklotrasu využívajících.“ (rozsudek NS ČR ze dne 28.2.2013 25 Cdo 3354/2011)

Odpořvednost vlastnřka lesa za bezpeřnost nřvřtřvníkř

Vřznam ustanovenř ř 19 odst. 1 lesnřho zřkona o vstupu do lesa na vlastní nebezpeřř spořřvř ve svřtle aktuřlnř judikatury pouze **v rozřřrenř mnořstvř přřpadř, kdy mřže břt vznik řkodnř udřlosti přřřtřn vyřřř moci** (*vis maior*, tedy tzv. neodvratitelnř nřhodř)

Pořet řkodnř udřlostř je relativnř nřzkř a bylo by chybou na rekreařnř funkci lesa jen dřky odpořvednosti za řkodu zanevřřt.

Vyuřitř rekreařnř funkce lesa je jednou z mořnostř, jak informovat veřejnost o vřznamu lesa z pohledu jeho vlastnřka, resp. lesnřho hospodřře!

Lesní pedagogika

Některé zvláštnosti lesní pedagogiky:

- Lesní pedagogika pro školy a školská zařízení
- Organizované a hromadné sportovní akce v lese

Lesní pedagogika

Lesní pedagogika pro školy a školská zařízení

„Školy a školská zařízení zajišťují bezpečnost a ochranu zdraví dětí, žáků a studentů při vzdělávání a s ním přímo souvisejících činnostech a při poskytování školských služeb a poskytují žákům a studentům nezbytné informace k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví.“ (§ 29 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb., školského zákona)

Lesní pedagogika

Lesní pedagogika pro školy a školská zařízení

Školy a školská zařízení jsou nositeli primární odpovědnosti za bezpečnost a ochranu zdraví dětí, žáků a studentů v zásadě při všech aktivitách zajišťovaných nebo organizovaných školou

Tato odpovědnost má povahu odpovědnosti objektivní, tedy odpovědnosti za výsledek

Lesní pedagogika

Lesní pedagogika pro školy a školská zařízení

Povinnost zajistit bezpečnost žáků zajišťují školy především formou pedagogického dohledu nad dětmi a nezletilými žáky

Rozsah dohledu je upraven v § 6 odst. 3 vyhlášky č. 263/2007 Sb., kterou se stanoví pracovní řád pro zaměstnance škol a školských zařízení zřízených Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, krajem, obcí nebo dobrovolným svazkem obcí

Osoba vykonávající dohled má právo účastnit se výukových aktivit, i když jsou zajišťovány jinou osobou (např. v rámci lesní pedagogiky)

Lesní pedagogika

Lesní pedagogika pro školy a školská zařízení

„Právnícká osoba, která vykonává činnost mateřské školy, vykonává dohled nad dítětem od doby, kdy je pedagogický pracovník převezme od jeho zákonného zástupce nebo jím pověřené osoby, až do doby, kdy je pedagogický pracovník předá jeho zákonnému zástupci nebo jím pověřené osobě. Předat dítě pověřené osobě lze jen na základě písemného pověření vystaveného zákonným zástupcem dítěte.“

(§ 5 vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání)

Lesní pedagogika

Lesní pedagogika pro školy a školská zařízení

„Při akcích konaných mimo místo, kde škola uskutečňuje vzdělávání, kdy místem pro shromáždění žáků není místo, kde škola uskutečňuje vzdělávání, se zajišťuje bezpečnost a ochrana zdraví žáků na předem určeném místě 15 minut před dobou shromáždění. Po skončení akce končí zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví žáků na předem určeném místě a v předem určeném čase. Místo a čas shromáždění žáků a skončení akce škola oznámí nejméně 2 dny předem zákonným zástupcům žáků.“

(§ 3 vyhlášky č. 48/2005 Sb., o základním vzdělávání)

Lesní pedagogika

Lesní pedagogika pro školy a školská zařízení

Ustanovení § 29 odst. 2 školského zákona neumožňuje přenesení povinnosti zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví vůči dětem, žákům nebo studentům při vzdělávání a s ním přímo souvisejících činnostech a při poskytování školských služeb na jiný subjekt!

Odpovědnost za škodu se řídí § 391 zákoníku práce

Lesní pedagogika

Obecné doporučení

Pro lesního pedagoga i vlastníka lesa je „bezpečnější“, pokud je akce lesní pedagogiky realizována v rámci školního vzdělávacího programu

Lesní pedagogika

Organizované a hromadné sportovní akce v lese

Oznámení 30 dnů předem s těmito náležitostmi:

- místo a termín akce
- předpokládaný počet účastníků
- způsob zajištění
- souhlas vlastníka lesa

Orgán státní správy lesů může do 15 dnů ode dne doručení oznámení stanovit doplňující podmínky

Lesní pedagogika

Jsou akce lesní pedagogiky organizovanými a hromadnými sportovními akcemi v lese?

Vymezení pojmu „organizované a hromadné sportovní akce v lese“ není jasné.

Rys organizovanosti a hromadnosti splňuje každá akce o třech a více účastnících!

Rozhodující je, zda akci lze označit za „sportovní“

Sport „představuje všechny formy tělesné činnosti, které prostřednictvím organizované i neorganizované účasti si kladou za cíl harmonický rozvoj tělesné i psychické kondice, upevňování zdraví a dosahování sportovních výkonů v soutěžích všech úrovní.“ (§ 2 odst. 1 zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu)

Lesní pedagogika

Organizované a hromadné sportovní akce v lese

Za organizovanou a hromadnou sportovní akci v lese lze považovat každou akci o třech a více účastnících, jejímž hlavním nebo vedlejším cílem je harmonický rozvoj tělesné i psychické kondice, upevňování zdraví a dosahování sportovních výkonů v soutěžích všech úrovní

Pro posouzení, zda akce lesní pedagogiky je či není akcí podle § 20 odst. 5 lesního zákona je rozhodující názor místně příslušného orgánu státní správy lesů.

Podmínky pro umíst'ování rekreačních staveb

1. Podmínky vyplývající z pravidel soukromého práva (zejm. občanský zákoník, částečné lesní zákon)
2. Podmínky vyplývající z pravidel veřejného práva (zejména stavební zákon, lesní zákon)

Podmínky pro umístování rekreačních staveb

Pro umístění stavby je zapotřebí splnit podmínky vyplývající z obou okruhů pravidel, tj. získat k umístění stavby oprávnění jak v režimu soukromého, tak v režimu veřejného práva.

Primární postavení má soukromoprávní oprávnění, tzn., že oprávnění v režimu soukromého práva není závislé na existenci oprávnění veřejnoprávního (jeho existence není pro zřízení soukromoprávní oprávnění právně vůbec relevantní), zatímco pro vznik veřejnoprávního oprávnění je nezbytné soukromoprávním oprávněním (vlastnické právo, právo stavby, věcné břemeno) disponovat.

Podmínky pro umístování staveb v režimu soukromého práva

Občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.)

Součást věci - superficiální zásada (§ 505-509)

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.

Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

Podmínky pro umístění staveb v režimu soukromého práva

Právní tituly opravňující ke zřízení stavby podle občanského zákoníku:

- **vlastnické právo** (stavba na vlastním pozemku)
- **právo stavby** (stavba na cizím pozemku)
- **věcné břemeno** (stavba na cizím pozemku)

Podmínky pro umístování staveb v režimu soukromého práva

Právo stavby (§ 1240 – 1256 občanského zákoníku)

„Pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou.“

Právo stavby je věc nemovitá. Stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí, ale také podléhá ustanovením o nemovitých věcech.

Podmínky pro umístování staveb v režimu soukromého práva

Věcná břemena (§ 1257 – 1308 občanského zákoníku)

„Věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.“

Pro zřízení stavby lze využít pouze některá věcná břemena, zejména

- **Služebnost inženýrské sítě**
- **Služebnost okapu**
- **Právo na svod dešťové vody**

Podmínky pro umístování staveb v režimu soukromého práva

Právo stavby i věcná břemena se zřizují **smlouvou, vydržením, anebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.**

Právo stavby i věcná břemena vznikají **zápisem do katastru nemovitostí**

Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let.

Stavebník má předkupní právo k pozemku a vlastník pozemku má předkupní právo k právu stavby. Ujednají-li si strany něco jiného, zapíše se to do veřejného seznamu.

Podmínky pro umístování staveb v režimu soukromého práva

Neoprávněná stavba

Stavba zřízená bez soukromoprávního titulu je **stavbou neoprávněnou** (v režimu soukromého práva).

Pozor – stavba mající v režimu soukromého práva charakter stavby oprávněné může být v režimu veřejného práva neoprávněnou, tedy tzv. černou stavbou!

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)

Pojem „stavba“ je ve stavebním zákoně definován velmi široce :

*„Stavbou se rozumí **veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.**“*
(§ 2 odst. 3 stavebního zákona)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Stavba ve smyslu § 2 odst. 3 StavZ



Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Pojem „zařízení“

„Zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu.“ (§ 3 odst. 2 stavebního zákona)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Zařízení podle § 3 odst. 2 StavZ:



Podmínky pro umíst'ování staveb v režimu veřejného práva

Zařízení podle § 3 odst. 2 StavZ:



Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Stavba vs. Zařízení

Právní režim pro umístování zařízení a staveb je v podstatných ohledech shodný!

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

K umístění stavby (zařízení) pro rekreaci je vyžadován **soulad s územně plánovací dokumentací** (zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán, byl-li vydán)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Zákonné omezení výstavby v nezastavěném území:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístovat **stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umístovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.**“ (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Základní pravidlo pro umístování staveb a zařízení:

„Umístovat stavby nebo zařízení, jejich změny, ... lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.“ (§ 76 odst. 1 stavebního zákona)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Umístění stavby může být vázáno na:

- **územní rozhodnutí o umístění stavby**
(může být nahrazeno územním souhlasem nebo veřejnoprávní smlouvou)
- **územní souhlas**
- **nemusí být vázáno na nic**

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Významnou a užitečnou pomůckou při řešení otázky, zda potřebují územní rozhodnutí nebo souhlas (nebo nic) je **územně plánovací informace** podle § 21 stavebního zákona, kterou poskytuje stavební úřad

„Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.“ (§ 76 odst. 2 stavebního zákona)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územně plánovací informace podle § 21 stavebního zákona je informací o:

- a) podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- b) podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů,
- c) podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je možno jím nahradit územní rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územně plánovací informace je předběžnou informací podle § 139 správního řádu, tzn., že stavební úřad **je jejím obsahem vázán** (s výjimkou dodatečné změny podmínek pro její vydání)

Cílem je **zajištění předvídatelnosti** rozhodnutí

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Žadatel o územně plánovací informaci musí v žádosti uvést konkrétní požadavky na informaci v souvislosti se svým záměrem na změnu v území a konkrétní údaje o svém záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území

Obsahové náležitosti a podoba žádosti jsou upraveny ve vyhlášce č. **503/2006** Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní rozhodnutí ani územní souhlas není zapotřebí např. pro umístění těchto staveb a zařízení (§ 79 odst. 2 stavebního zákona):

- informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m² umístovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,
- povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
- podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích,
- opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,
- propustky na neveřejných účelových komunikacích,
- sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní rozhodnutí ani územní souhlas není zapotřebí např. pro umístění těchto staveb a zařízení (§ 79 odst. 2 stavebního zákona):

- 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,
- stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
- přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní rozhodnutí ani územní souhlas není zapotřebí např. pro umístění těchto staveb a zařízení (§ 79 odst. 2 stavebního zákona):

- terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- změny druhu pozemku o výměře do 300 m²,
- terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků

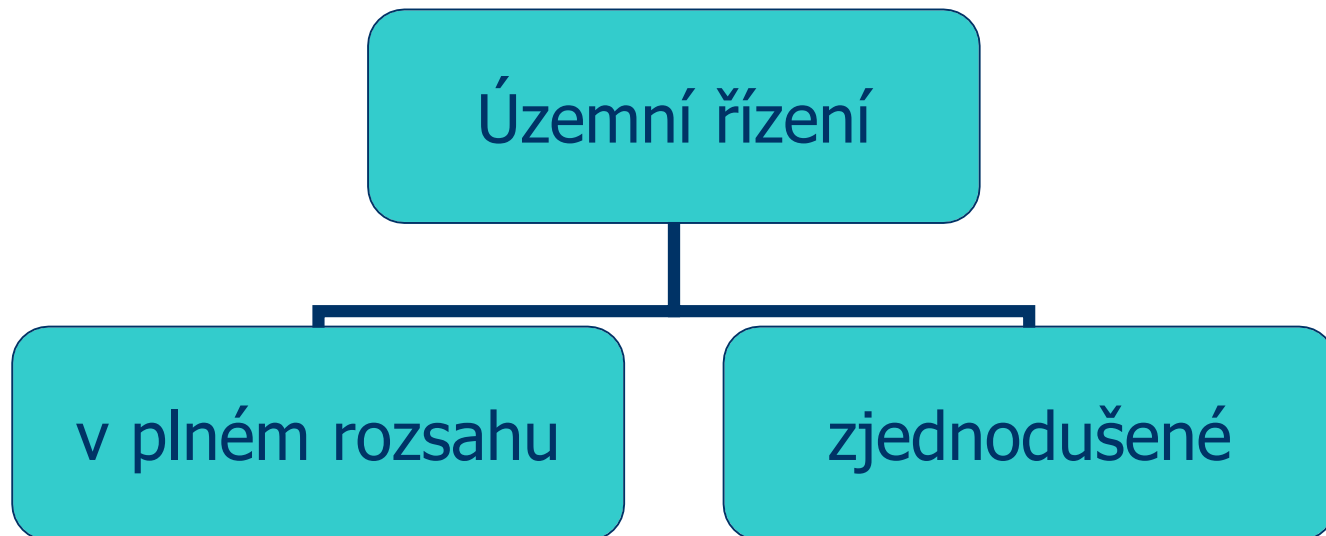
U všech uvedených staveb musí mít stavebník k jejich umístění soukromoprávní titul!

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

V ostatních případech je vyžadováno **územní rozhodnutí o umístění stavby** nebo **územní souhlas**

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní rozhodnutí se vydává v územním řízení (§ 84 – 95 stavebního zákona)



Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní řízení se zahajuje žádostí

Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu:

- a) základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit,
- b) uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Obsahové náležitosti a podoba žádosti jsou upraveny ve vyhlášce č. **503/2006** Sb.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

V územním řízení stavební úřad především posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky StavZ a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Jedním ze stanovisek je i souhlas orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 LesZ: („Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je **závazným stanoviskem** podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

V územním řízení platí princip koncentrace řízení

*„Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námítky účastníků řízení **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.**“ (§ 89 odst. 1 stavebního zákona)*

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Možné výsledky územního řízení:

- a) Vydání územního rozhodnutí
- b) Zamítnutí žádosti

Podmínky pro umíst'ování staveb v režimu veřejného práva

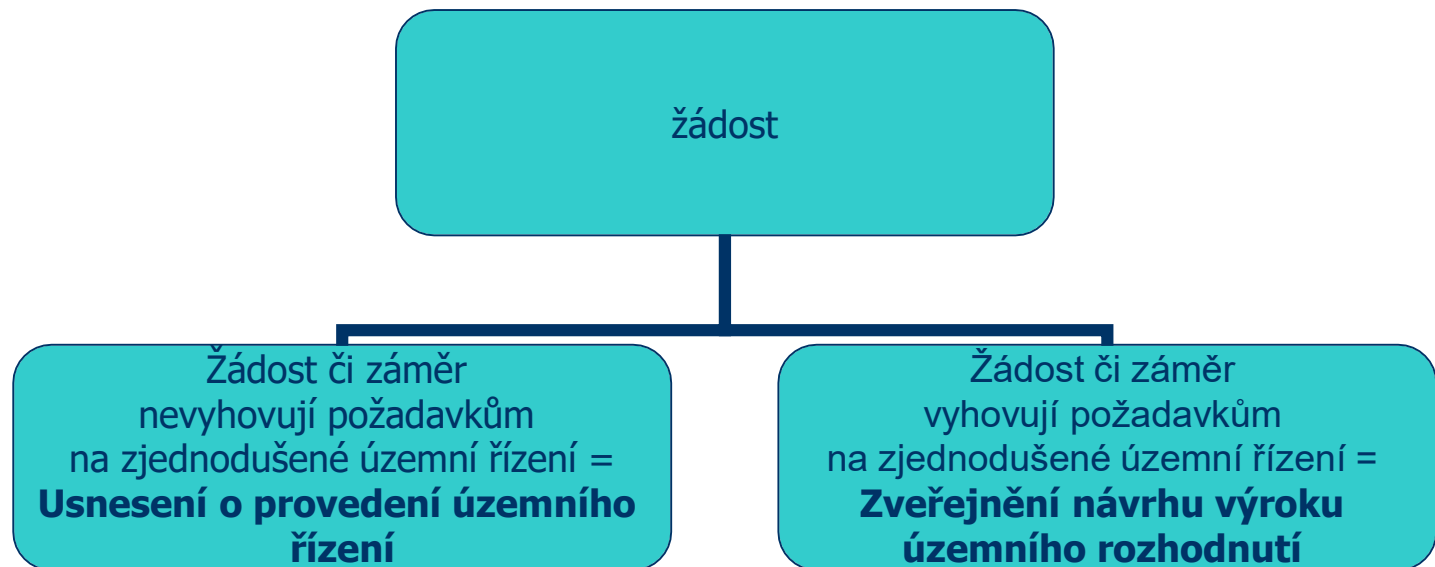
Zjednodušené územní řízení (§ 95 stavebního zákona)

Podmínky pro zjednodušené územní řízení:

- a) záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
- b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí,
- c) žádost je doložena závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,
- d) 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 mají společnou hranici s těmito pozemky; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Zjednodušené územní řízení



Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Zjednodušené územní řízení

Stavební úřad zveřejňuje návrh výroku rozhodnutí
Žadatel je povinen zajistit, aby **informace o návrhu výroku rozhodnutí** byla bezodkladně poté, co jej žadatel obdrží, vyvěšena na místě určeném v něm stavebním úřadem, a to po dobu 15 dnů.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

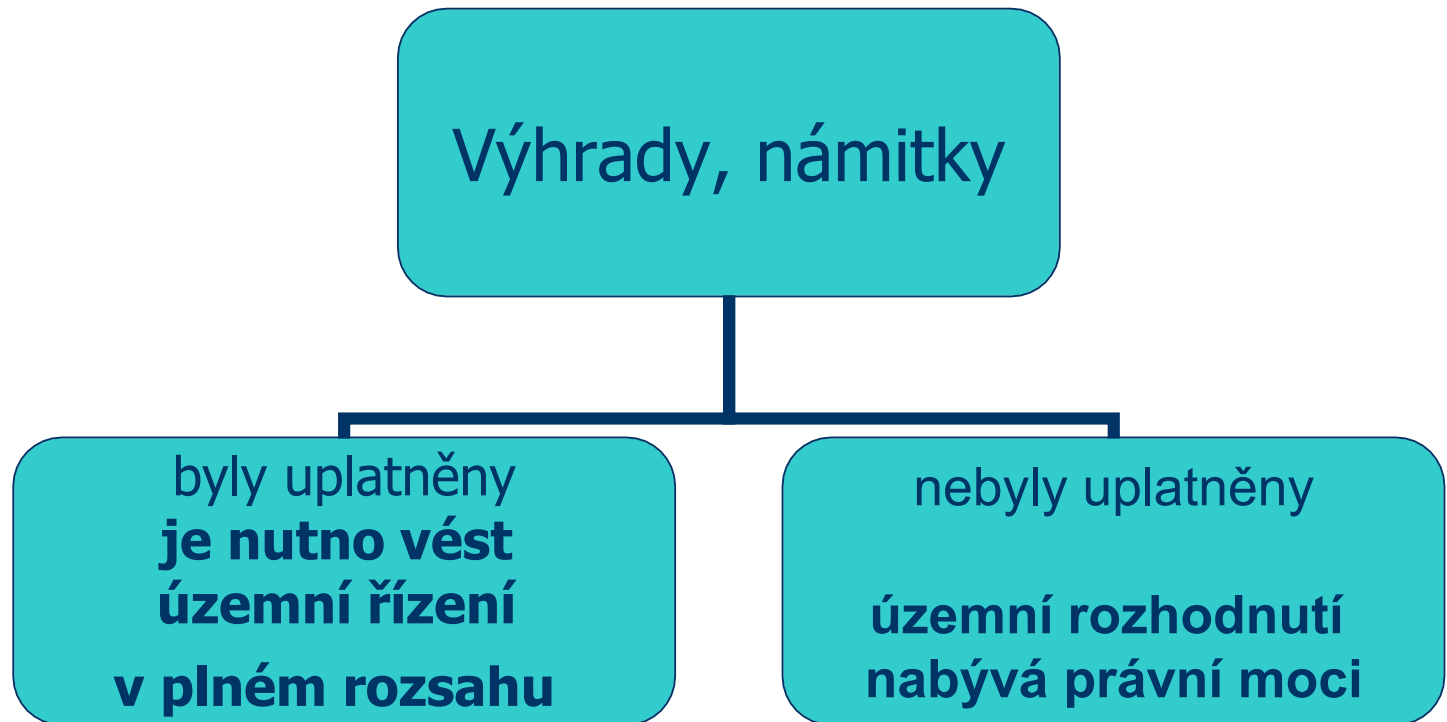
Proti návrhu výroku územního rozhodnutí lze podat výhrady, námitky a připomínky.

Výhrady podávají dotčené orgány státní správy

Námitky podávají účastníci řízení

Připomínky podávají všichni ostatní (veřejnost)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva



Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Doba platnosti územního rozhodnutí (platí pro řízení v plném rozsahu i pro řízení zjednodušené) je 2 roky, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.

Dobu platnosti územního rozhodnutí lze dále prodloužit zvláštním rozhodnutím.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní souhlas (§ 96 stavebního zákona):

Místo územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, pokud

- a) záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
- b) poměry v území se podstatně nemění a
- c) záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Výčet staveb a zařízení, k nimž postačuje územní souhlas, je obsažen v § 96 odst. 2 stavebního zákona

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní souhlas postačí např. v případech:

- d) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o jaderná zařízení;
- e) stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek;

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní souhlas postačí např. v případech:

- f) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;
- g) vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
- h) zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m;

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní souhlas postačí např. v případech:

- f) nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
- j) oplocení;
- k) reklamní a informační zařízení

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní souhlas postačí též v případech ohlašovaných staveb podle § 104 stavebního zákona, např. pro :

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
- b) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1 000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit,
- c) stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- d) stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

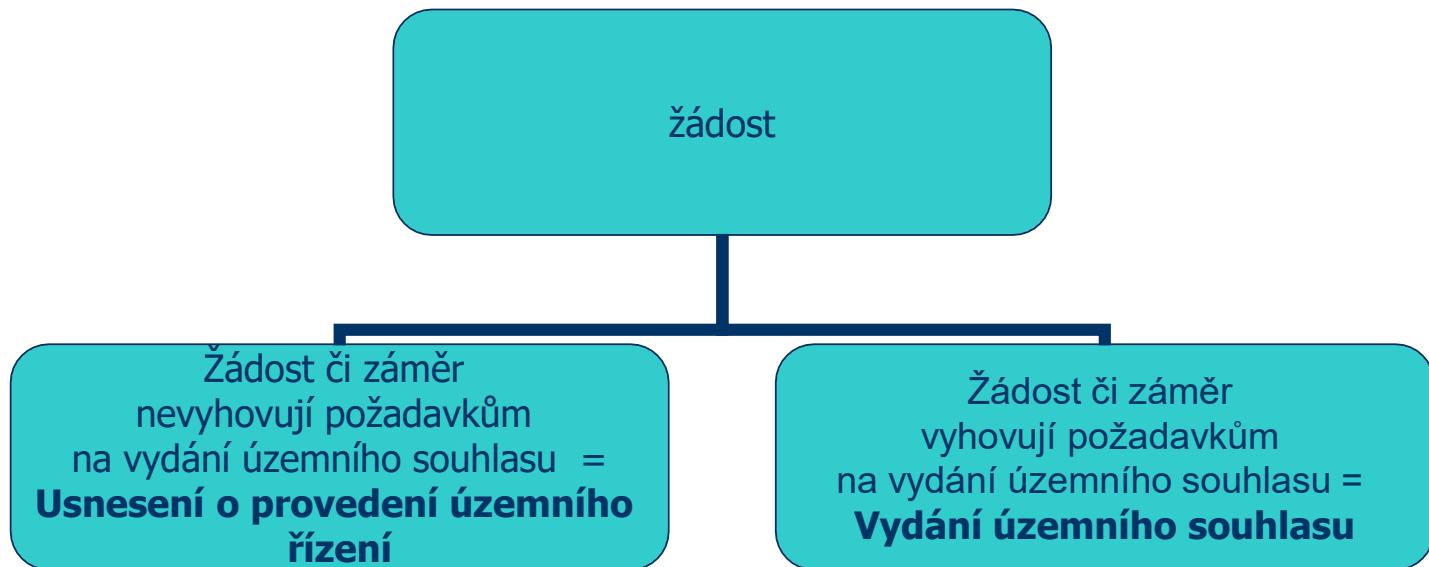
Řízení o vydání územního souhlasu se zahajuje žádostí

Žádost o vydání územního souhlasu obsahuje vedle obecných údajů podle správního řádu též údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb.

Obsahové náležitosti a podoba žádosti jsou upraveny ve vyhlášce č. **503/2006** Sb.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Rozhodování o žádosti o vydání územního souhlasu



Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Územní souhlas

Platnost územního souhlasu je 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu **nelze** prodloužit.

Územní souhlas **není správním rozhodnutím**, nýbrž jiným úkonem správního orgánu podle části čtvrté správního řádu (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18. září 2012, č.j. 2As 86/2010-76)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Podmínky vyplývající z lesního zákona

Možné situace:

- a) zřízení stavby či zařízení není podmíněno jejich projednáním v řízení podle jiných právních předpisů
- b) zřízení stavby či zařízení je podmíněno jejich projednáním v řízení podle jiných právních předpisů (zejména územní řízení nebo řízení o vydání územního souhlasu)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Podmínky vyplývající z lesního zákona

Možné situace:

- c) stavba či zařízení nevyžadují odnětí pozemků plnění funkcí lesů, ani nezakládají omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa,
- d) stavba či zařízení vyžadují odnětí pozemků plnění funkcí lesů, nebo zakládají omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa.

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Podmínky vyplývající z lesního zákona

Platí-li kombinace **a) + c)**, je možno stavbu nebo zařízení realizovat bez dalšího, postačí jen soukromoprávní titul (typicky oplocení na ochranu před škodami zvěří, informační tabule apod.)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Podmínky vyplývající z lesního zákona

Platí-li kombinace **a) + d)**, je nezbytné předchozí vydání **rozhodnutí o odnětí nebo omezení vydané orgánem státní správy lesů podle § 15 a násl. LesZ.**

Přitom je nutno respektovat ustanovení § 15 odst. 2 LesZ („*Odnětí nebo omezení pro nové stavby pro rekreaci na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa musí být v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. V lesích ochranných a v lesích zvláštního určení nesmí nové stavby narušit plnění funkcí, pro které byly tyto lesy vyhlášeny za lesy ochranné nebo za lesy zvláštního určení.*“)

Podmínky pro umíst'ování staveb v režimu veřejného práva

Podmínky vyplývající z lesního zákona

Platí-li kombinace **b) + c)**, je nezbytné předchozí vydání **rozhodnutí či jiného správního aktu podle zvláštních právních předpisů** (typicky územního rozhodnutí nebo územního souhlasu) a **souhlas orgánu státní správy lesů** podle § 14 odst. 2 LesZ (*„Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.“*)

Podmínky pro umístování staveb v režimu veřejného práva

Podmínky vyplývající z lesního zákona

Platí-li kombinace **b) + d)**, je nezbytné předchozí vydání **rozhodnutí či jiného správního aktu podle zvláštních právních předpisů** (typicky územního rozhodnutí nebo územního souhlasu), **souhlas orgánu státní správy lesů** podle § 14 odst. 2 LesZ a rovněž **rozhodnutí o odnětí nebo omezení vydané orgánem státní správy lesů podle § 15 a násl. LesZ** (i zde je nutno respektovat ustanovení § 15 odst. 2 LesZ)

Děkuji Vám za pozornost !

Martin Flora

Mendelova univerzita v Brně

Fakulta lesnická a dřevařská

AK Pásek, Honěk & partneři