

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

Některé veřejnoprávní aspekty oplocení pozemků

V předchozím článku (Právní režim oplocení pozemků) byla věnována pozornost právní kvalifikaci oplocení a důsledkům, které z ní vyplývají pro jejich převod. Zde se chceme dotknout jiného aspektu problematiky oplocení, a sice otázky, za jakých podmínek může, kdy musí a kdy nesmí vlastník pozemku pozemek oplotit.

V předchozím článku (Právní režim oplocení pozemků) byla věnována pozornost právní kvalifikaci oplocení a důsledkům, které z ní vyplývají pro jejich převod. Zde se chceme dotknout jiného aspektu problematiky oplocení, a sice otázky, za jakých podmínek může, kdy musí a kdy nesmí vlastník pozemku pozemek oplotit. Jde o úpravu značně roztržistou a, jak bude dále ukázáno, vedoucí ke zvláštním a zákonodárcem zřejmě nechtěným důsledkům, které však mají významné praktické dopady.

Nejprve se zaměříme na situace, ve kterých podle našeho právního řádu pozemek oplocen být musí. Takovou situaci řeší § 127 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., Občanský zákoník, v platném znění (ObčZ). Jde o úpravu tzv. susedských práv, kdy je vlastník věci povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv (uplatňují se zde důležité principy proporcionality a reciprocity). Pokud dojde k porušení této povinnosti, zmíněný § 127 odst. 2 stanoví, že pokud je to "potřebné a nebrání-li to účelnému využívání susedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit". Druhým, specifickým případem, kdy český právní řád předpokládá povinnost oplotit pozemek, je ustanovení § 24 odst. 2 zákona č. [164/2001](#) Sb., lázeňský zákon, které říká, že "vyhláška ministerstva [zdravotnictví] o stanovení ochranného pásma může stanovit, že ochranné pásmo I. stupně a pásmo fyzické ochrany zdroje se oplotí", přičemž náklady takového oplocení provede na své náklady uživatel zdroje.

Na dvou místech český právní řád určuje, že určité druhy pozemků naopak oploceny být nesmí. Prvním z těchto případů je § 32 odst. 7 zákona č. [289/1995](#) Sb., lesní zákon, v platném znění. Podle něj je "zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa"; to se však netýká lesních školek, oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře. Jde vlastně o rozšíření zákazu, jenž stanoví tentýž zákon v § 20 odst. 1 písm. b) v obecné rovině pro všechny. Jednání tento zákaz porušující je kvalifikováno jako přestupek podle § 53 odst. 1 písm. m) lesního zákona. Druhý případ zákazu zřizování oplocení je § 67 odst. 2 písm. c) zákona č. [254/2001](#) Sb., o vodách, kdy je tento zákaz uplatněn na aktivní zóny záplavových území.

V některých případech právo považuje právo oplocení za faktický stav, se kterým spojuje zvláštní důsledky. Tak činí § 50 písm. g) a 51 odst. 1 písm. c) vodního zákona a § 9 zákona č. [312/2001](#) Sb., o státních hranicích. V těchto případech jsou stanoveny určité povinnosti pro vlastníky pozemků (v rovině strpění, latinskopravní terminologií pati), a to strpět průchod určitých osob po pozemcích; výjimka z této povinnosti je však dána v případě, že daný pozemek je oplocen, a to buď absolutně (zákon o vodách, v takovém případě vlastník nemusí průchod strpět vůbec), či relativně (zákon o státních hranicích, oprávněná osoba může na oplocený pozemek vstoupit pouze v případě, že vlastník nebo uživatel poskytne součinnost). Je zajímavé, že vlastník pozemků může v těchto situacích svým vlastním rozhodnutím ovlivnit (tj. tím, že svůj pozemek oplotí, či nikoliv), jaká bude podoba veřejnoprávní regulace jeho pozemku. Přitom na zřizování oplocení se jako na drobnou stavbu nevyžaduje ani územní rozhodnutí, ani stavební povolení (stačí ohlášení).

Otázku způsobu, jakým může být pozemek oplocen, upravuje zákon č. [114/1992](#) Sb., ochraně přírody a krajiny v souvislosti s tzv. právem na volný průchod. Podle jeho ustanovení § 63 odst. 2 a 3 toto právo dopadá na pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby. Může však být uplatněno pouze v případě, že tím nebude způsobena škoda na majetku či zdraví jiné osoby a nebude-li zasaženo do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Osoba, která toto právo realizuje, je přitom povinna respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Zároveň toto právo může být omezeno či upraveno odchylně zvláštními předpisy a 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. Povinnost umožnit realizaci práva na volný průchod se dotýká i způsobu, jakým může být pozemek oplocen. Podle § 63 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny musí vlastník či nájemce při oplocování či ohrazování pozemků, které z práva volného průchodu nejsou vyloučeny, zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku. Z této úpravy jsou zřejmé následující skutečnosti: Všechny pozemky, které jsou předmětem práva na volný průchod, musí být oploceny tak, aby toto právo bylo možno realizovat (typicky např. vytvořením branek). Za zmínku ale stojí poněkud nestandardní vymezení subjektů, které tato povinnost stíhá, tj. státu, obcí nebo jiných právnických osob, což znamená, že z této povinnosti jsou vyjmuty všechny fyzické osoby (i např. pokud jsou podnikateli). Je otázka, nakolik je tato úprava ústavně konformní. Podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod má vlastnické právo všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. Není zcela zřejmé, proč jsou všechny osoby fyzické z povinnosti umožnit volný průchod přes jejich pozemky paušálně vyňaty. Zdá se, že takové generalizující vynětí všech fyzických osob nespĺňuje znaky rozumných a objektivních kritérií, která jsou pro takové diskriminační zacházení obvykle vyžadována. Je tedy možné shrnout, že právní regulace oplocení pozemků sleduje celou řadu aspektů, které možno typologizovat následujícím způsobem:

- Právo upravuje, kdy pozemek musí být oplocen (jakýkoli pozemek na základě rozhodnutí soudu v souvislosti se sousedskými právy, ochranné pásmo I. stupně a pásmo fyzické ochrany zdroje na základě vyhlášky Ministerstva zdravotnictví).
- Všimá si také toho, kdy naopak oplocen být nesmí (pokud jde o lesní porosty s jejich prostředím, pozemky určené k plnění funkcí lesa a aktivní zóny záplavových území).
- S oplocením právní regulace spojuje zvláštní důsledky pokud jde o strpění průchodu určitých osob po oplocených pozemcích (vodní zákon, zákon o státních hranicích).
- Konečně, v souvislosti s právem na volný průchod se právní řád vyjadřuje i k tomu, jaký způsob oplocení je přípustný.

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)

- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)