



Metodické sdělení MMR – sekce územního plánování a stavebního řádu k uplatňování § 22 odst. 1 a 2 „Pozemky veřejných prostranství“ vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Aktualizace 5. 8. 2015

ÚVOD

Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), v odstavcích 1 a 2 stanoví:

- (1) *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*
- (2) *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*

V souvislosti s tímto ustanovením se vyskytují opakované dotazy na jeho uplatňování. Objevuje se např. tendence používat jej při rozhodování o pozemních komunikacích vedoucích ke stavbě rodinného domu nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 7 s tvrzením, že šířka pozemní komunikace vedoucí k těmto stavbám by měla mít šířku veřejného prostranství uvedenou v § 22.

Účelem tohoto metodického sdělení je poskytnout výklad pro uplatňování § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky v souladu s jeho účelem.

Problémy s uplatňováním uvedeného ustanovení vyhlášky vznikají především zaměňováním pojmů „veřejné prostranství“ – „pozemní komunikace“, dále pak „plocha veřejného prostranství“ – „pozemek veřejného prostranství“. V této souvislosti je zapotřebí vzít v potaz následující:

1. pojem „plocha“ – § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona (dále též „SZ“):
„Plochou se rozumí část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam“.
2. pojem „Plochy veřejných prostranství“ – § 7 odst. 2 vyhlášky:
„Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“.
3. pojem veřejná infrastruktura – § 2 odst. 1 písm. k) SZ
„Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby, zařízení a to
 1. *dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;*
 2. *technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;*
 3. *občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;*
 4. *veřejné prostranství, zřízené nebo užívané ve veřejném zájmu“.*

4. pojem „veřejné prostranství“ – § 34 zákona o obcích:

„Veřejným prostranstvím jsou 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.“

5. pojem „pozemní komunikace“ – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 2 – Pozemní komunikace a jejich rozdělení

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

(2) Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie:

- a) dálnice,
- b) silnice,
- c) místní komunikace,
- d) účelová komunikace.“

6. pojem „stavební pozemek“ – § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem“.

UPLATŇOVÁNÍ § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky

Ze zařazení § 22 v části třetí vyhlášky „Požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich“ a dále ze souvislosti s dalšími ustanoveními stavebního zákona, vyhlášky a dalších právních předpisů vyplývá, že:

- uvedené ustanovení se použije jen při vymezení pozemků veřejných prostranství územním rozhodnutím, územním souhlasem nebo regulačním plánem,
- uvedené ustanovení se nevztahuje na vymezení ploch územním plánem, které je upraveno ve vyhlášce v části druhé „Požadavky na vymezení ploch“, v § 7 „Plochy veřejných prostranství“,
- uvedené ustanovení se nevztahuje na vymezení stavebních pozemků např. rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci v případech, které nesouvisí s vymezením veřejných prostranství a kdy není zapotřebí vymežovat např. novou ulici.

ODŮVODNĚNÍ

Pozemní komunikaci není možné ztotožňovat s veřejným prostranstvím. To vyplývá jednak z definice veřejně infrastruktury [§ 2 odst. 1 písm. k) SZ], dle které je dopravní infrastruktura, zahrnující pozemky pozemních komunikací, vymezena v samostatném bodě 1 na rozdíl od veřejného prostranství, vymezeného v bodě 4 tohoto ustanovení SZ. Rovněž v § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky se výslovně uvádí „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek...“. Veřejné prostranství vymezené podle § 22 vyhlášky tedy zahrnuje nejen pozemní komunikaci (jak vyplývá ze znění tohoto ustanovení), ale např. i chodník, veřejnou zeleň apod. Minimální šířka vymežovaného veřejného prostranství je proto ve vyhlášce stanovena větší než požadovaná šířka pozemní komunikace.

Pozemní komunikace není automaticky ani ulicí (jeden z druhů veřejných prostranství), může však být jednou z jejích součástí. Nelze proto zaměřovat vymezení pozemků veřejných prostranství podle § 22 vyhlášky s vymezením „kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace“, na kterou má být podle § 20 odst. 4 vyhlášky dopravně napojen stavební pozemek.

Vymezují-li se např. pozemky pro stavby rodinných domů, přístupné ze stávající ulice, § 22 vyhlášky se nepoužije, protože se nevymezuje nové veřejné prostranství. Naopak v případech, kdy se vymezují nové stavební pozemky např. v zastavitelných plochách, ve kterých doposud nebyly vymezeny veřejné pozemní komunikace pro jejich dopravní napojení, uplatní se rovněž § 22 vyhlášky.

Vztah § 22 k § 20 odst. 4 a odst. 7 vyhlášky

Z porovnání § 20 odst. 4 a odst. 7 je zřejmé, že odst. 4 uvádí požadavky na dopravní napojení vymezovaného stavebního pozemku, vztahuje se tedy na požadavky vně tohoto pozemku. Na rozdíl od odst. 4 uvádí odst. 7:

„(7) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.“

V § 20 jsou tedy odděleně uváděny požadavky na dostupnost stavebních pozemků a na dostupnost určitých staveb na těchto pozemcích. Odst. 7 tedy doplňuje požadavky odst. 4 tím, že uvádí požadavky na dostupnost staveb uvnitř stavebního pozemku. To je zřejmé i z toho, že v odstavci 4 je uvedena „*veřejně přístupná pozemní komunikace*“ kdežto v odst. 7 je uvedena „*zpevněná pozemní komunikace*“, není tedy požadována její veřejná přístupnost. Tomu odpovídá vymezení účelové komunikace podle § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Paragraf 20 odst. 7 vyhlášky je zohledněním potřeb složek integrovaného záchranného systému zajistit přístup potřebné techniky k stavbám uvedeným v tomto ustanovení. Co lze ještě považovat za zpevněnou komunikaci, se posuzuje individuálně; je zřejmé, že účelem je zajistit za všech okolností bezproblémový příjezd hasičů a záchranné služby k vybraným stavbám. Pro úplnost je nutno dodat, že z požadavků na dopravní napojení stavebních pozemků na veřejně přístupnou pozemní komunikaci nelze udělit výjimku, kdežto z požadavku na dostupnost staveb rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci na stavebních pozemcích výjimku udělit lze (viz § 26 vyhlášky).

Nesprávnost použití požadavků na minimální šířku veřejného prostranství podle § 22 odst. 1 a 2 na šířku zpevněné pozemní komunikace vedoucí ke stavbě rodinného domu a ke stavbě domu pro rodinnou rekreaci lze dovodit i ze znění § 22 odst. 1 a 2 „...*pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového (rodinného) domu...*“. Ustanovení § 22 odst. 1 a 2 totiž uvádí požadavky na veřejná prostranství, jejichž součástí je s ohledem na § 20 odst. 4 kapacitně vyhovující veřejně přístupná pozemní komunikace sloužící ke zpřístupnění pozemků staveb, nikoliv ke zpřístupnění samotných staveb uvnitř stavebních pozemků.