

Povolení stavby nesmí záviset na tom, zda se vzdáte náhrady škody

12.6.2026 - | Kancelář veřejného ochránce práv

Lidé se někdy setkávají s požadavkem, aby před povolením stavby na pozemku do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa podepsali dohodu s Lesy ČR. V ní se vzdávají práva domáhat se náhrady škody. Dohoda má být navíc zapsána do katastru nemovitostí. Ombudsman upozorňuje, že takové dohody nejsou podmínkou pro vydání povolení. Je jen na člověku, zda je uzavře.

Lidé, kteří chtějí stavět v blízkosti lesa, čelí někdy žádosti Lesů ČR, aby se předem vzdali práva na náhradu případné škody. Taková dohoda však nemůže být podmínkou pro povolení stavby. Lesy ČR mají v řízení pouze pozici jakéhokoli jiného účastníka řízení. Účastenství v řízení jim náleží coby vlastníkově dotčeného lesa. Tím, kdo však posuzuje vliv stavby v ochranném pásmu lesa, je příslušný orgán státní správy lesa (zpravidla obecní úřad obce s rozšířenou působností).

Je tedy nutné obstarat si závazné stanovisko orgánu státní správy lesa. Podkladem pro závazné stanovisko v žádném případě není uzavřená dohoda s Lesy ČR o vzdání se nároku na náhradu škody. Lesy ČR se maximálně mohou ve správním řízení odvolat jako kterýkoli jiný účastník řízení. Na druhou stranu Lesy ČR ale nelze z účastenství vyloučit a odejmout jim tak naopak jejich práva jen z toho důvodu, že požadují dopředu upravit práva a povinnosti z možných škod v budoucnu.

„Lidé by měli vědět, že podpis dohody o vzdání se nároku na náhradu škody je jejich svobodné rozhodnutí. Samotná existence nebo neexistence dohody nerozhoduje o tom, zda úřad stavbu povolí,“ vysvětluje ombudsman Stanislav Křeček.

Zkušenosti ukazují, že podobné požadavky se neobjevují jen v souvislosti s lesy

Úřady se například setkávají také s požadavky na vzdání se nároku na náhradu škody v chráněných ložiskových územích. Někdy vlastníci technické nebo dopravní infrastruktury požadují uzavření zvláštních dohod mezi vlastníky provozně souvisejících zařízení. Správci povodí zase mohou navrhnout smluvní podmínky zaměřené na ochranu svého majetku nebo provozu.

„Dohody mohou mít význam pro vztahy mezi jednotlivými vlastníky. Samy o sobě ale nepředstavují podklad, bez kterého by úřad nemohl rozhodnout. Pokud si člověk není jistý, zda je podpis dohody skutečně nutný, měl by se obrátit přímo na příslušný úřad a nechat si vysvětlit, jaké podklady jsou pro vydání rozhodnutí opravdu potřeba,“ doplňuje ombudsman.

https://www.ochrance.cz/aktualne/povoleni_stavby_nesmi_zaviset_na_tom_zda_se_vzdate_nahrady_skody