



ODSTRAŇOVÁNÍ NELEGÁLNÍCH  
REKLAMNÍCH PLOCH PODÉL SILNIC

# JAK NA TO?

**STAROSTOVÉ**  
A NEZÁVISLÍ 

# REKLAMNÍ ZAŘÍZENÍ JE BEZ SOUHLASU UMÍSTĚNO NA POZEMKU OBCE

## „SOUKROMOPRÁVNÍ CESTA“

### Podmínky:

- pozemek ve vlastnictví obce, bez souhlasu umístěno reklamní zařízení (musí být mobilní či demontovatelné bez jeho výrazného poškození)
- vlastník reklamního zařízení umístěním tohoto zařízení na pozemek ve vlastnictví obce bez předchozího souhlasu užívá bez příslušného právního titulu (nájemní smlouvy) cizí majetek; z tohoto důvodu se tak na úkor obce „bezdůvodně obohacuje“;
- s vlastníkem předem nikdo nejednal, dochází k porušení práva/oprávněného zájmu vlastníka pozemku;
- vlastník pozemku neví, zda vlastník uhradí bezdůvodné obohacení v plné výši. Z tohoto důvodu může obec využít realizaci zadržovacího práva podle § 1395 OZ; tedy zadržetí reklamního zařízení umístěného bez právního důvodu na svém pozemku jako formu jistoty pro úhradu bezdůvodného obohacení vlastníka reklamního zařízení;
- k výpočtu bezdůvodného obohacení je třeba určit den počátku neoprávněného umístění reklamního zařízení – datum počátku užívání pozemku je třeba prokázat (ideálně fotografiemi, svědky)



## Občanský zákoník | ČÁST TŘETÍ | HLAVA II | Díl 5 | § 1395

*(1) Kdo má povinnost vydat cizí movitou věc, kterou má u sebe, může ji ze své vůle zadržet k zajištění splatného dluhu osoby, jíž by jinak měl věc vydat.*

### **(2) Zajistit zadržovacím právem lze i nesplatný dluh,**

*a) nezajistí-li dlužník dluh jinak, ač jej podle smlouvy nebo podle zákona zajistit měl,*

*b) prohlásí-li dlužník, že dluh nesplní, nebo*

*c) stane-li se jinak zřejmým, že dlužník dluh nesplní následkem okolností, která u něho nastala a která věřiteli nebyla ani nemohla být známa při vzniku dluhu.*

## VARIANTY ŘEŠENÍ

### **1 RYCHLEJŠÍ VARIANTA „NA HRUBÝ PYTEL HRUBÁ ZÁPLATA“**

- lze využít vždy, když není možné zjistit vlastníka (na reklamním zařízení není uveden žádný kontakt)
- s vyšším rizikem sporu s vlastníkem lze využít i v případě, že kontakt na reklamním zařízení uveden je
  - částí odpovědnosti starosty obce je péče o její majetek jako řádného hospodáře
  - z ust. § 38 odst. 2 zákona o obcích je navíc zřejmé, že majetek obce musí být chráněn mj. před jeho zneužitím, o které se umístěním reklamního zařízení bez souhlasu jedná
  - obec nemá povinnost chránit práva vlastníka reklamního zařízení nad míru přiměřenou okolnostem – v první řadě je porušen oprávněný zájem obce na nerušeném výkonu jejího vlastnického práva k pozemku, často též obec odstraněním zařízení přispěje k bezpečnosti silničního provozu

### **POSTUP PRVNÍ**

Obec přímo zajistí/objedná odvoz reklamního zařízení do skladu obce; je nezbytné v co největší míře zdokumentovat stav zařízení na původním místě (nafotit ze všech stran), aby jeho případné poškození nemohl vlastník vymáhat po obci; není vyloučeno, že se objeví vlastník a zavolá PČR – z tohoto důvodu by měla osoba odstraňující reklamní zařízení disponovat (i obecně formulovaným) zmocněním od obce k realizaci zadržovacího práva, tedy odstranění a uložení zařízení na jiném pozemku ve vlastnictví nebo správě obce.

**Čím více obcí se zbaví strachu z přímého odstraňování reklamních zařízení umístěných bez souhlasu, tím dříve vlastníci reklamních zařízení s takovou praxí přestanou.**

## POSTUP DRUHÝ

Obec vyzve předpokládaného vlastníka (osobu uvedenou na reklamním zařízení) k úhradě bezdůvodného obohacení, poplatku za úschovu (zřejmě by poplatek neměl být vyšší než nájemné pozemku, na kterém bylo zařízení umístěno).

**!** Odstranění zařízení a převoz do skladu budou v tomto případě náklady obce.

**+** PLUS: rychlé odstranění reklamního zařízení; „míček se dostává na hřiště vlastníka“ reklamního zařízení, který tak musí reagovat (nestačí mu být pasivní jako při zasílání výzev).

**-** MINUS: náklady spojené s odstraněním a převozem reklamního zařízení půjdou za obcí.

Existuje zvýšené riziko sporu s vlastníkem – v úvahu přichází hrozby trestním oznámením např. pro tr. čin zneužití pravomoci veřejného činitele; výzvy k úhradě náhrady škody za zmaření pronájmu reklamního zařízení; předžalobní upomínka (příp. žaloba na vydání věci), apod. – jedná se o nátlakové akce vlastníků zařízení, které jsou v naprosté většině předem odsouzeny k neúspěchu.



## **2 POMALEJŠÍ VARIANTA – NA REKLAMNÍM ZAŘÍZENÍ JE UVEDEN KONTAKT**

- vyzývá se (předpokládaný) vlastník k odstranění reklamního zařízení z pozemku obce do určitého data a vyzývá se též k úhradě bezdůvodného obohacení za užívání pozemku obce bez právního titulu;
- výzva obsahuje upozornění na možnost odstranění reklamního zařízení na náklady vlastníka v případě, že vlastník reklamního zařízení na výzvu nebude reagovat;
- upozornění na skutečnost, že v případě opakovaného umístění reklamního zařízení na pozemky obce, či pouhého přemístění, nebude již další výzva vlastníku zařízení další výzva zaslána a reklamní zařízení bude bez dalšího odstraněno

**!** V případě, že vlastník reklamního zařízení na výzvu nebude reagovat, postupuje se dále jako v případě „rychlé varianty“ s tím, že v tomto případě může obec vymáhat i náklady na odstranění a transport zařízení.

**+** PLUS: při odstraňování jsou v plné míře respektována práva vlastníka, riziko sporu s vlastníkem je menší; náklady spojené s odstraněním a transportem půjdou za vlastníkem reklamního zařízení.

**-** MINUS: zasílání výzev se může stát velice zdlouhavým procesem – kontakt uvedený na zařízení často nebývá kontaktem přímo na vlastníka, ale na zprostředkovatele a řetězení prostředníků může být několikanásobné.

## „VEŘEJNOPRÁVNÍ CESTA“

Reklamní zařízení je bez povolení umístěno mimo souvisle zastavěné území obce\* v silničním ochranném pásmu\*\* dálnice, silnice či místní komunikace I. a II. třídy (účelové komunikace a místní komunikace III. a IV. třídy jsou bez ochranných pásem), příp. přímo na pozemní komunikaci.

V takovém případě je k odstranění reklamního zařízení příslušný vlastník komunikace, příp. její správce (je-li výkon správy komunikace zajišťován prostřednictvím správce). K těmto je třeba směřovat podnět k odstranění reklamního zařízení (umožňuje to novela zákona o pozemních komunikacích účinná od 1. 1. 2024).

Současně lze na silniční správní úřad podat podnět k zahájení přestupkového řízení. Příslušným silničním správním úřadem je Ministerstvo dopravy ve věcech dálnic, krajské úřady ve věcech silnic I. třídy, obecní úřady obcí s rozšířenou působností ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací a obecní úřady ve věcech místních komunikací. Provozování reklamního zařízení (i jeho pouhé vztyčení) v silničním ochranném pásmu bez povolení je totiž přestupkem podle zákona o pozemních komunikacích (viz § 42a odst. 1 písm. e) a § 42b odst. 1 písm. e) zákona č. 13/1997 Sb.) za který lze uložit pokutu až do výše 300 000 Kč.

Jako pravděpodobného pachatele přestupku pak do podnětu lze uvést buď samotného provozovatele reklamního zařízení, je-li znám, anebo inzerenta, který zpravidla v řízení doloží, u koho si inzerci objednal, aby se tak sám vyhnul pokutě. Už jen skutečnost, že obec proti nelegálním reklamám postupuje důsledně, většinu podnikavců odradí a ti své aktivity raději přesunou jinam.

*\*, \*\* Podrobnosti týkající se definic a vymezení zejm. ochranného pásma komunikace a souvisle zastavěného území obce jsou uvedeny v příloze – Metodické příručce Ministerstva dopravy „Reklamní zařízení a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích“*

## REKLAMNÍ ZAŘÍZENÍ NENÍ UMÍSTĚNO NA POZEMKU VE VLASTNICTVÍ OBCE

**1** Pokud je reklamní zařízení bez povolení umístěno mimo souvisle zastavěné území obce v silničním ochranném pásmu dálnice, silnice či místní komunikace I. a II. třídy, pak lze, bez ohledu na vlastníka pozemku, podat podnět stejně jako v případě veřejnoprávní cesty.

## **2 REKLAMNÍ ZAŘÍZENÍ JE UMÍSTĚNO NA ÚZEMÍ OBCE – NA POZEMKU VLASTNÍKA ODLIŠNÉHO OD OBCE – LZE ŘEŠIT PLOŠNĚ NĚKOLIKA ZPŮSOBY:**

1. úpravou územního plánu obce – např. město Vsetín upravilo problematiku venkovní reklamy na úrovni územního plánu, ve kterém vymezilo rozdíl mezi reklamním a informačním zařízením. Rozdíl mezi „reklamním“ a „informačním“ zařízením je dán především jejich obsahem způsobem poskytované informace, nikoliv jejich stavebně technickým provedením. Zatímco územní plán informační zařízení povoluje ve všech funkčních plochách v minimální vzdálenosti 5 m od ploch dopravní infrastruktury, zřízení reklamních zařízení na území města Vsetína územní plán zcela zakazuje.
2. nařízením obce – lze vydat nařízení obce podle § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy. Ve spojení s § 2 odst. 5 zákona pak lze stanovit veřejně přístupná místa na nichž a dobu v níž je reklama zakázána, druhy komunikačních médií, kterými nesmí být reklama šířena, popř. také akce, na něž se zákaz reklamy nevztahuje. Nařízení vydává rada obce v přenesené působnosti státní správy (popř. není-li rada v obci zřízená, pak tato pravomoc náleží zastupitelstvu obce). Následné přestupky jsou postižitelné dle zákona o regulaci reklamy.



3. obecně závaznou vyhláškou obce – bez ohledu na to, kde je samotné reklamní zařízení v rámci území obce umístěno a zdali je na něm umístěn reklamní obsah, je možné plošně regulovat umístění zařízení formou Obecně závazné vyhlášky obce o místních poplatcích. Konkrétně je možné stanovit poplatek za užívání veřejného prostranství, které není definováno pouze na pozemcích ve vlastnictví obce (příp. jiných územně samosprávných celků), ale je výhradně definováno svým funkčním využitím (tedy přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání). Lze tedy zjednodušeně uvést, že veřejným prostranstvím je takové území, které není oploceno a v rámci něhož není regulován pohyb obyvatel. Mezi veřejná prostranství tak můžeme zařadit náměstí, návsi, ulice včetně chodníků, prostory tržišť, veřejnou zeleň či parky. Veřejné prostranství je v obecně závazné vyhlášce (typicky v grafické příloze) prostorově vymezeno. Obecně závazná vyhláška stanoví též sazbu poplatku za užívání veřejného prostranství (včetně možnosti osvobození od poplatku), splatnost poplatku a ohlašovací povinnost poplatníka.

**!** Jestliže nejsou povinnosti stanovené obecně závaznou vyhláškou dodržovány, je možné takové jednání kvalifikovat jako přestupek podle zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích. Je nutné také upozornit, že povinnosti uvedené v obecně závazné vyhlášce by se neměly krýt s povinnostmi definovanými v jiných právních předpisech.

# STAROSTOVÉ A NEZÁVISLÍ

Ondřej Lochman

[www.ondrejlochman.cz](http://www.ondrejlochman.cz)

Kontakt na dopravního analytika STAN: 725 983 171