

Právní režim pozemků a ochrana přírody a krajiny



JUDr. Jana Tkáčiková, PhD.

Obsah

- Prameny právní úpravy
- Ústavně-právní základy omezení vlastnického práva
- Základní pojmy
- Obecná omezení
- Nástroje obecné územní ochrany
 - Územní systémy ekologické stability
 - Jeskyně
 - Významné krajinné prvky
 - Krajinný ráz
- Zvláště chráněná území
- NATURA 2000
- Ekonomické nástroje
- Odpovědnost za porušení povinností

Prameny právní úpravy

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Související právní předpisy
 - Listina základních práv a svobod
 - zákon č. 229/1991 Sb., o půdě
 - zákon č. 219/2000 Sb. a č. 95/1999 Sb.
 - zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Ústavně-právní základy

- Čl. 11 LZPS
 - Odst. 3 „vlastnictví zavazuje, nesmí být zneužito na v rozporu se zákonem chráněnými zájmy, jeho výkon nesmí poškozovatpřírodu,... nad míru stanovenou zákonem“
 - Odst. 2 „zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti,... a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu,...“
 - Odst. 4 „vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“
- Čl. 14 LZPS
 - Odst. 1 „svoboda pohybu a pobytu je zaručena“
 - Odst. 3 „tyto svobodu mohou být omezeny zákonem, jestliže je to nevyhnutelné pro a na vymezených územích též z důvodu ochrany přírody“
- Čl. 35 odst. 3 LZPS
 - „při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody ... nad míru stanovenou zákonem.

Pojmy

□ Ochrana přírody

- Vymezená péče státu, fyzických a právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.
- Přitom je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry.

Orgány ochrany přírody (OOP)

- Obecní úřady na všech úrovních
- Krajské úřady
- Správy NP a CHKO
- Česká inspekce životního prostředí
- Ministerstvo životního prostředí
- Ministerstvo obrany (újezdni úřady)

Obecná omezení

- § 58 odst. 1 ZOPK
 - Ochrana přírody a krajiny je VEŘEJNÝM ZÁJMEM
 - KAŽDÝ JE POVINEN při užívání přírody a krajiny STRPĚT OMEZENÍ vyplývající z tohoto zákona
- § 60 ZOPK
 - Vyvlastnit nemovitost či práva k ní za účelem ochrany přírody a krajiny lze v případech stanovených zvláštním předpisem → stavební zákon
 - Obligatorní převod práva hospodařit s majetkem na OOP
- § 66 ZOPK
 - OOP je oprávněn stanovit fyzickým a právnickým osobám PODMÍNKY PRO VYKON ČINNOSTI, která by mohla způsobit nedovolenou změnu obecně nebo zvláště chráněných částí přírody, popřípadě takovou ČINNOST ZAKAZAT
- § 62 ZOPK
 - Vstup na pozemky
 - Pracovníci všech OOP
 - Výkon pracování činností a plnění úkolů vyplývajících z předpisů na úseku OPK
 - Povinnost co nejvíce šetřit dotčené pozemky i všechna práva vlastníka
- § 65 ZOPK
 - Rozhodnutí podle zvláštních předpisů + dotčení zájmů OPK = jen po dohodě s orgánem ochrany přírody
 - není-li v zákoně předepsán jiný postup

Přístup do krajiny (§ 63)

- Právo každého na volný průchod
 - Pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby s výjimkou
 - zastavěných či stavebních pozemků, dvorů, zahrad, sadů, vinic, chmelnice a pozemků určených k faremním chovům zvířat
 - orné půdy, luk a pastvin v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka
 - stanoví-li tak zvláštní předpis
 - Při respektování práv druhých
- Oplocování či ohrazování pozemků nevyhloučených z práva volného průchodu povinnost zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku
- Zřizování nebo rušení veřejně přístupných komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území jen se souhlasem OOP
- Omezení vstupu z důvodu ochrany přírody a krajiny
 - v NP, NPR, NPP a v I. zóně CHKO nebo poškozování jeskyně

Opatření ke zlepšování přírodního prostředí (§ 68)

- ❑ Povinnost vlastníků a nájemců pozemků zlepšovat stav dochovaného přírodního a krajinného prostředí podle svých možností
- ❑ Písemná dohoda s OOP či obcí k provádění péče (→vazba na finanční příspěvek)

NEBO

- ❑ Povinnost strpět zásahy k danému účelu ze strany OOP

Územní systémy ekologické stability

- „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“
 - Vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát
 - Ochrana je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ
- Vymezení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody.
 - zajištění podmínek pro vytváření systému ekologické stability v dohodě s vlastníkem pozemku
 - nesouhlas vlastníka se změnou v užívání pozemku → možnost výměny pozemku

Nástroje obecné územní ochrany přírody a krajiny

□ Krajinný ráz

- Ochrana před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu → souhlas OOP
- Zřízení přírodního parku
 - Omezení využití území
- Neuposuzuje se v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je v ÚP nebo RP stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody

Nástroje obecné územní ochrany přírody a krajiny

□ Významné krajinné prvky

■ Ex lege

- lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy (§ 3 odst. 1 písm. b)

■ Registrace OOP

- ve správním řízení - vlastník dotčeného pozemku účastníkem

- Závazné stanovisko OOP k zásahům, které by mohly vést k poškozování nebo ničení

□ Přechodně chráněné plochy

- Rozhodnutí OOP → omezení využití území

- Nárok vlastníka či nájemce na finanční náhradu újmy nikoliv nepatrné

Právní režim jeskyní

- Jeskyně = podzemní prostory
- Jeskyně nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí pozemku.
- Předkupní právo OOP (státu) k pozemku souvisejícího s jeskyní věcně-právního charakteru
- Ochrana jeskyně před ničením a poškozováním

Zvláště chráněná území (ZCHÚ)

- „přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná území“
- Kategorizace zvláště chráněných území
 - Národní parky (NP)
 - Chráněné krajinné oblasti (CHKO)
 - velkoplošná
 - Národní přírodní rezervace (NPR)
 - Přírodní rezervace (PR)
 - Národní přírodní památky (NPP)
 - Přírodní památky (PP)
 - Maloplošná
- Evidence v ústředním seznamu ochrany přírody
- Označení v terénu

Výkon vlastnických a jiných oprávnění ve zvláště chráněných územích

- Základní ochranné podmínky
 - Zákazy ex lege - zónace, např.
 - hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
 - měnit stávající vodní režim pozemků,
 - povolovat a umísťovat nové stavby,...
 - měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany
 - Výjimky ze zákazů (§ 43) – NOVELIZACE!!!
 - Na žádost
 - MŽP na základě usnesení vlády nebo OOP
- Závazné stanovisko OOP k některých činnostem (§ 44)
 - Stavby, terénní úpravy, nakládání s vodami, ... na území NP a CHKO
 - VÝJIMKA – stavby v souvisle zastavěném území obce ve 4. zóně CHKO a obec má schválenou UPD se zpracovaným stanoviskem OOP
- Bližší ochranné podmínky – omezení vyplývající ze zřizovacího dokumentu
 - Vymezení činností a zásahů vázaných na předchozí souhlas OOP
- Omezení v ochranných pásmech (s výjimkou CHKO)
 - Vymezení činností a zásahů vázaných na předchozí souhlas OOP
 - Souhlas OOP ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků a změnám kultury pozemku

Postup při vyhlášení ZCHÚ

- Návrh OOP
- Vyhlásování NPR, PR, NPP, PP a jejich ochranných pásem
 - Na vědomí dotčeným obcím a krajům
 - Písemné oznámení vlastníkům nemovitostí dotčených návrhem a zapsaných v katastru nemovitostí
 - Zveřejnění na portálu veřejné správy
- Vyhlásování NP a CHKO a jejich ochranných pásem a zón ochrany
 - Na vědomí dotčeným obcím a krajům
 - Písemné oznámení vlastníkům nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí nacházejících se v prvním a druhé zóně
 - Zveřejnění na portálu veřejné správy a oznámení o předložení návrhu veřejnou vyhláškou
- Právo podat písemné námitky
 - dotčené obce a kraje
 - vlastníci nemovitostí dotčených navrhovanou ochranou
 - jen proti takovému navrženému způsobu nebo rozsahu ochrany, jímž by byl dotčen ve výkonu svých práv nebo povinností.
 - k námitkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží
 - rozhodnutí OOP o došlých námitkách
- Vyhlášení ve formě obecně závazného právního předpisu
 - Zákon, nařízení vlády, vyhláška MŽP, nařízení kraje

Smluvní ochrana

- Evropsky významné lokality
- Památné stromy
- Jiná území i stromy se soustředěnými přírodními hodnotami
- Smlouva vlastníka a OOP
 - Blíže viz metodický pokyn ZP17/2008
 - Vymezení ochranných podmínek a způsobu péče
 - Vázanost k pozemku ve formě věcného břemene
 - Označení → obecný zákaz poškozování

Omezení dispozic s pozemky ve ZCHÚ

- Zákaz zcizování pozemků ve vlastnictví státu
 - lesy, lesní půdní fond, vodní toky, vodní plochy na území NP, NPR a NPP
 - + nezastavěné pozemky na území NPR a NPP
 - Výjimka
 - Restituční titul
 - Směna pozemků v NP odůvodněná zájmy ochrany přírody
- Přenechání státních pozemků do dlouhodobého užívání nepodnikatelskému subjektu (§ 61a)
- Zákaz převodu pozemků dle zákona č. 95/1999 Sb.
 - Zemědělské a lesní pozemky na území NPP, NPR a v I. a II. zóně NP
- Souhlas MŽP se zcizováním pozemků ve vlastnictví státu
 - Nezastavěné pozemky na území PP a PR
- Předkupní právo státu
 - Věcně-právní charakter
 - Nezastavěné pozemky mimo sídelní útvary na území NP, NPR, NPP

NATURA 2000

- Celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany tvořená

1) Ptačími oblastmi

- Vymezení činností vázaných na souhlas OOP
 - Při zohlednění požadavků hospodářských, rozvojových záměrů,...
- Smlouva o způsobu hospodaření
 - Mezi vlastníkem nebo nájemcem a OOP

2) Evropsky významnými lokalitami

- Národní seznam → evropský seznam (nařízení vlády) + sporné lokality (sdělení ve Sbírce zákonů)
- Předběžná ochrana (§ 45b)
 - Zákaz poškozování
 - Řádné hospodaření v souladu s právními předpisy nebo smlouvou
 - Výjimky z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu
- Ochrana „řádná“ (§ 45c)
 - Ochrana před poškozováním a ničením, omezené využívání, zásahy se souhlasem OOP

NEBO

- Smluvní ochrana

NEBO

- Vyhlášení zvláště chráněného území

Ekonomické nástroje

- Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření
 - ZCHÚ, NATURA 2000, památné stromy, zvláštní ochrana nerostů, ochrana zvláště chráněných rostlin a živočichů
 - Rozhodnutí, souhlas nebo závazné stanovisko vydané na základě zákona o OPK
 - Vlastník nebo oprávněný nájemce
 - Zemědělská půda, lesní půda, rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
 - Finanční náhrada za prokazatelnou újmu na žádost
 - Uplatnění do 3 měsíců od konce kalendářního roku, kdy újmy vznikla nebo trvala
- Finanční příspěvek k provádění péče o pozemky z důvodů ochrany přírody
 - Písemná dohoda s OOP nebo obcí
- Náhrada podle lesního zákona
 - újmy vzniklé v důsledku omezení hospodaření v lese (§ 11 odst. 3)
 - majetkové újmy vzniklé v důsledku omezeného výnosu nebo jiného užitku z dotčeného pozemku (§ 35 odst. 4)
 - zvýšených nákladů na hospodaření v lesích ochranných nebo zvláštního určení (§ 36)
- Náhrada škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy
 - Zákon č. 115/2000 Sb.
 - Stanovené objekty ochrany

Odpořvednost za poruřen povinností

- Správně-právní
 - Za přestupek
 - subjektivn
 - Za sprvn delikt
 - objektivn
- Trestně-právní
 - Za trestn in
 - subjektivn
- Nedotčena odpořvednost za řkodu a za ekologickou jmu

Děkuji za pozornost.

