

Majetkoprávní a související problémy pozemků ve volné přírodě a krajině

Teze přednášky Pozemkové právo
Podzim 2011
Ivana Průchová

Prameny

- **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – zák.č. 349/209 SB., 381/2009 Sb.**
- **Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádí zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů**
- **Právní předpisy, týkající se oblastí NATURA 2000 (Právo EU, čs.předpisy)**
- **Související předpisy:**
 - **Zejména:**
 - **Stavební zákon**
 - **Zákon o ochraně ZPF**
 - **Lesní zákon**
 - **Zákon o myslivosti**
 - **Zákon o vodách**
 - **Horní zákon**
 - **Další zákony: zákon o pozemkových úpravách, zákon č. 172/1991 Sb., zákon o půdě, zákon č. 95/1999 Sb. (překážky dispozic), katastrální předpisy (způsob ochrany) atd.**

Ústavní základy

- Čl. 11 – zejm.
 - Odst. 2 –
 - zvl. zákon může určit, že určitý majetek může být pouze ve výlučném vlastnictví státu, obce či určené PO
 - odst. 3
 - omezení vlastníka – v obecném zájmu , problematika náhrad a kompenzací
 - Odst. 4
 - omezení vlastníka ve veřejném zájmu, za náhradu
- Čl. 14 odst. 3 LZPS
 - omezení vstupu mj. v zájmu ochrany přírody a krajiny
- Čl. 35 odst. 3
 - – omezení při výkonu činnosti z důvodu ochrany životního prostředí
 - § viz čl. 41 odst. 1 LZPS – vazba na zvláštní zákony

Ochrana přírody jako veřejný zájem

- **§ 58 odst. 1 ZoPK –výslovně zařazeno v roce 2004 zák.č. 218/2004 Sb.**
- **„Ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem. Každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající ze ZoPK + ve spoj. s náhradami za ztížení hospodaření (§ 58 odst. 2 a násl. ZoPK)**
- **Dále ale spojení s § 1(účel zákona o OPK) :**
- **Při ochraně...je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry**

Obecná územní ochrana přírody a pozemky

- Nástroje
 - územní systémy ekologické stability
 - krajinný ráz
 - významné krajinné prvky
 - přechodně chráněná plocha
 - jeskyně

Územní systémy ekologické stability

- **§ 4 zákona o ochraně přírody a krajiny**
 - Vytváření – veřejný zájem – podílí se vlastníci pozemků, stát, obce – vazbě na územní plánování, pozemkové úpravy, m účelovou kategorizaci půdy
 - Druhy ÚSES – místní, regionální, nadregionální
 - příprava, hodnocení – orgány ÚP a ochrany přírody
 - schvalují – orgány ÚP
 - § 59 ZoPK – vztah k § 4 – změna druhu pozemku – dohoda s vlastníkem nebo právo na jiný pozemek (pokud možno v téže obci a stejné kvality)

Krajinný ráz

- **pojem krajina** - § 3 odst. 1 písm. K) – část zemského povrchu s charakteristickým reliefem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky
- **pojem krajinný ráz** - § 12 odst. 1 ZoPK – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti
- - ochrana před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu
- - zásahy - pouze s ohledem na zachování VKP (tj. vazba na § 4 odst. 2 ZoPK, ZCHÚ, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině
- - § 12 ZoPK – prostředky ochrany
 - Souhlas orgánu ochrany přírody – závazné stanovisko
 - Přírodní park - NSA, nařízení kraje
 - Judikatura NSS k § 12 ZoPK

Jeskyně

- **Pojem – podzemní prostory** vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich
- § 10, § 61 odst. 3 ZoPK
- § 10 ZoPK: Ochranařské ustanovení“, zákazy, výjimky, povolení
- Zjištění jeskyní při dobývání nerostných surovin nebo geologických pracích – oznamovací povinnost orgánu ochrany přírody
- § 61 odst. 3 ZoPK **jeskyně nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví**
 - pozor na argumentaci v judikatuře vycházející z právního stavu před novelou zák.č. 218/2004 Sb. – rozsudek NS ze dne 20.5.2003 sp.zn. 22 Cdo 1181/2002
- § 61 odst. 1 ZoPK - vlastníci pozemků souvisejících mají povinnost v případě zamýšleného prodeje pozemků nabídnout je přednostně orgánu ochrany přírody. Pokud tento neprojeví písemně závazný zájem o pozemky do 60 dnů od obdržení nabídky pozemků, mohou vlastníci zamýšlený prodej uskutečnit
- Nabídková povinnost se týká pouze prodeje
- Právní důsledky nedodržení nabídkové povinnosti – vazba na KN, vazba na OZ

Významné krajinné prvky

- **VKP**
 - **ex lege - § 3 odst. 1 písm. b) ZoPK**
 - **registrace - § 6 ZoPK – ISA – demonstrativní výčet**
- **vazba na § 4 odst. 2 ZoPK**
 - **závazné stanovisko orgánu ochrany přírody**

Přechodně chráněná plocha

- § 13 ZoPK
 - vyhlašuje se ISA
- - plošný zásah v zájmu ochrany druhů (živočichové, rostliny, výzkum...)
- i na dobu určitou

Zvláštní územní ochrana - zvláště chráněná území

- § 14 MZoPK – kategorizace
 - Velkoplošná
 - Národní parky
 - Chráněné krajinné oblasti
 - Maloplošná
 - Národní přírodní rezervace
 - Přírodní rezervace
 - Národní přírodní památky
 - Přírodní památky

Prostředky ochrany ZCHÚ

- **zákazy ex lege – základní ochranné podmínky**
- **bližší ochranné podmínky – upřesnění režimu a ochrany ve zřizovacích právních předpisech**
- **Závazná stanoviska**
- **Výjimky**
- **Ochranná pásma (s výjimkou CHKO, které od 1.1.2010 ochranná pásma nemají)**
- **Vyhlašování – postavení vlastníků pozemků při vyhlášení ZCHÚ, ochranných pásem velkoplošných, zón**
- **Zónace velkoplošných ZCHÚ**
- **Postavení vlastníka vč. vyhlášených ZCHÚ**
- **Smluvní ochrana ZCHÚ**
 - **§ 39 ZoPK – věcně právní, vazba na KN**
 - **§ 68 ZoPK (využitelný nejen pro ZCHÚ)**
 - **zákazy, omezení vstupu – viz dále u „vstupů“**

Přístup do krajiny

- § 63 ZoPK
 - veřejně přístupné cesty
 - další pozemky - přístup, omezení,
 - oplocování, ohrazování

Veřejně přístupná síť

- **§ 63 ZoPK**
 - **evidence obce**
 - **problémy majetkoprávní – střet s veřejnoprávní kontrolou – zřizování, rušení veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území obce – jen se souhlasem orgánu ochrany přírody**

Vstup na pozemky

- **§ 62 ZoPK – pracovníci ochrany přírody a krajiny**
- **§ 63 ZoPK– přístup do krajiny**
- **§ 68 ZoPK– v rámci opatření ke zlepšování ochrany přírody a krajiny**
- **§ 64 ZoPK - omezení vstupu – vazba na čl. 14 odst. 3 LZPS (NP, NPR, NPP, 1. zóna CHKO, jeskyně) – zákaz vstupu veřejnosti – vyznačení vhodným způsobem**
 - **opatřením obecné povahy**

Vyvlastňování a obligatorní převod práva hospodaření a ochrana přírody

- § 60 ZoPK
- vazba na stavební zákon

Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím

- **Národní parky**
 - **§ 23 ZoPK – NP – zákaz dispozic s lesy, LPF, VT a vodními plochami , které ke dni nabytí účinnosti ZoPK ve vlastnictví státu, s výj. majetkových restitucí**
 - **Po novele v roce 2004 – se za zcizení nepovažuje směna pozemků odůvodněná zájmy ochrany přírody**

Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím

- **Národní přírodní rezervace**
 - § 32 ZoPK – lesy, LPF, vodní toky, vodní plochy a nezastavené pozemky,
 - ke dni úč. ZoPK ve vlastnictví státu, nelze zcizit, s výjimkou majetkové restituce

Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím

■ Přírodní rezervace

■ § 33 ZoPK

- nezastavěné pozemky, ke dni úč. ZoPK ve státním vlastnictví
- zcizit lze jen se souhlasem MŽP. nedotčeny nároky z majetkové restitucí

Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím

- Národní přírodní památka
 - § 35 odst. 3
 - Lesy, LPF, vodní toky, vodní plochy a nezastavěné pozemky na území NPP, které jsou ke dni účinnosti zákona ve státním vlastnictví, nelze zcizit
 - nedotčena práva z majetkových restitucí

Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím

- **Přírodní památka**
 - **§ 36/3 ZoPK**
 - **nezastavěné pozemky, ke dni úč. ZoPK ve státním vlastnictví**
 - **zcizit lze jen se souhlasem MŽP, nedotčeny nároky z majetkových restitucí**

Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím

- **Zákon č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů**
 - **§ 2 překážky dispozic ve vztahu k vybraným zvláště chráněným územím**

Předkupní právo státu a financování výkupu pozemků

■ § 61 ZoPK

- vlastníci nezastavěných pozemků ležících mimo sídelní útvary na území NP, NPR, NPP a vlastníci pozemků souvisejících s jeskyněmi
- vlastníci pozemků mají povinnost v případě zamýšleného prodeje pozemků nabídnout je přednostně orgánu ochrany přírody. Pokud tento neprojeví písemně závazný zájem o pozemky do 60 dnů od obdržení nabídky pozemků, mohou vlastníci zamýšlený prodej uskutečnit
- Nabídková povinnost se týká pouze prodeje
- Právní důsledky nedodržení nabídkové povinnosti – vazba na KN, vazba na OZ
- Financování – lze poskytnout příspěvek ze Státního fondu ŽP ČR.

Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření v zájmu ochrany přírody

- § 58 ZoPK ve spoj. s vyhl.č. 432/2005 Sb.(zemědělské hospodaření) a vyhl.č. 335/2006 Sb.(lesní hospodaření)
- vlastníku, oprávněnému nájemci zemědělské půdy(pozemku), lesního pozemku, rybníka s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- vznikne nebo trvá v důsledku omezení vyplývajících s přísl. ust. ZoPK nebo z rozhodnutí vydaných na jejich základě újma, dále z rozhodnutí, závazného stanoviska nebo souhlasu dle ZoPK má nárok na její finanční náhradu
- podmínky
 - Povinnost nárok uplatnit
 - Prokázání výše
 - Požádá vlastník i nájemce – poskytne se pouze vlastníkovi
 - zánik nároku (prekluze), pokud přísl. orgánu ochrany přírody nebylo doručeno do 3 měsíců od skončení kalendářního roku, v němž újma vznikla nebo trvala
 - Prováděcí předpisy
 - Vyhl. Č. 432/2005 Sb. finanční náhrada za újmů omezením zemědělského hospodaření
 - Vyhl.-č. 335/2006 Sb. finanční náhrada za újmu omezením lesního hospodaření

Opatření ke ZLEPŠOVÁNÍ přírodního prostředí

- § 68 ZoPK
 - Povinnost vlastníků a nájemců podle svých možností pozemků zlepšovat stav dochovaného přírodního a krajinného prostředí
 - Možnost uzavřít dohodu o provádění péče
 - V rámci „běžné krajiny“
 - Ve ZCHÚ
 - V ptačích oblastí
 - subjekty
 - Vlastník, nájemce – orgán ochrany přírody, obec
 - Finanční příspěvek - § 69 ZoPK
 - Za aktivní činnost
 - Za zdržení se aktivity
 - Povinnost vlastníků a nájemců pozemků strpět provádění zásahu ke zlepšení prostředí
- Finanční příspěvek - § 69 ZoPK
 - Za aktivní činnost
 - Za zdržení se aktivity

Vztah k zákonu o půdě

- **§ 11 odst. 3 zákona o půdě – tzv. relativní překážky vydání původních pozemků – je (resp. „bylo“)** na vůli vlastníka, zda bude chtít pozemek ve ZCHÚ či jiný vhodný

Vztah k zákonu č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích

- § 22 odst. 5
- smlouva o převodu pozemků ve ZCHÚ
 - schválení MŽP
 - podle § 23 zák.č. 219/2000 Sb. u pozemků , které mají strategickou hodnotu si může schválení vyhradit vláda

Natura 2000

- soustava chráněných území evropského významu
 - SMĚRNICE EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků (kodifikované znění) (směrnice o ptácích)
 - Směrnice Rady 92/43/EEC o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin
- PO a EVL
 - navrhovány a vyhlášovány podle odlišných kritérií
 - společně tvoří celistvou soustavu NATURA 2000

Natura 2000

- Cíl:
 - Zavést minimální společný základ pro územní ochranu v rámci celé EU
- Doplnuje soustavu dalších území chráněných způsobem a prostředky podle právních předpisů jednotlivých států
- Dochází k překryvu území Natury 2000 s již chráněnými územími
- Cílem ochrany biodiverzity na územích Natura 2000 není úplné vyloučení hospodářských a jiných lidských aktivit, ale nastolení takového režimu, který je únosný a šetrný

Ptačí oblasti

- § 45e ZoPK
 - Jako ptačí oblasti se vymezí území nejvhodnější pro ochranu z hlediska výskytu, stavu a početnosti populace těch druhů ptáků vyskytujících se na území ČR a stanovených Směrnicí o ptácích, které stanoví vláda nařízením
 - Nař.vl.51/2005 S., kterým se stanoví druhy a počet ptáků, pro které se vymezují ptačí oblasti

Ptačí oblasti

- Jednotlivé ptačí oblasti
 - vymezeny nařízením vlády
 - v nařízení může stanovit činnosti, ke kterým je třeba souhlas orgánu ochrany přírody
 - Zohlední
 - hospodářské požadavky
 - Požadavky rekreace, sportu
 - Rozvojové záměry obcí a krajů podle územně plánovací dokumentace
 - na území vojenských újezdů požadavky na zajištění obrany státu

EVL

■ Národní seznam EVL

- Nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit
 - 2005 - předán Evropské komisi
 - 2006 – EK zhodnotila národní seznam jako nedostatečný, nařízeno ČR doplnění
- Nař.vl.301/2007 Sb. – doplnění národního seznamu pro panonskou biogeografickou oblast
- 5.10.2009 (s úč.k.1.11.09) schválila vláda nařízení, kterým se novelizuje nař.vl. 132/2005 Sb.další doplnění národního seznamu v kontinentální biogeografické oblasti
- EK může výjimečně zasáhnout do národního seznamu – sporné lokality

EVL

■ Evropský seznam

- tvořen podle pravidel Směrnice – čl. 4 odst. 2
 - EK po dohodě s každým členským státem vypracuje návrh seznamu lokalit významných pro Společenství, a to výběrem ze seznamu členských států
- sporné lokality – EK shledá, že národní seznam neobsahuje lokalitu, která je místem výskytu prioritního typu přírodního stanoviště nebo prioritního druhu
- Členské státy jsou povinny lokality významné pro Společenství, které jsou schváleny komisí, vyhlásit za EVL
 - **Sdělení MŽP 81/2008 Sb., o EVL, které byly zařazeny do evropského seznamu**
 - **Sdělení MŽP č. 82/2008 Sb., o EVL, které nebyly zařazeny do evropského seznamu**
 - **Sdělení MZP č. 66/2009 Sb., o EVL, které byly zařazeny do evropského seznamu**

EVL

- Ochrana vyhlášených EVL - § 45c ZoPK – novelizován:
 - „základní“ (zavedena zák.č. 349/2009 Sb.)
 - území, kde není vyhlášeno ZCHÚ
 - využívání tak, aby nedocházelo k poškozování a narušení celistvost
 - Předchozí souhlas orgánu ochrany přírody k zásahům, které by mohly vést k nežádoucím důsledkům
 - Smluvní ochrana
 - Priorita smluvní ochrany - § 45c odst. 5 ZoPK
 - Upozornění vlastníků pozemků (veřejná vyhláška)
 - Vlastník neučiní ve lhůtě 60 dnů úkon nebo do 2 od učinění úkonu nedojde k uzavření smlouvy, bude EVL vyhlášena jako ZCHÚ
 - Vyhlášení zvláště chráněného území

Vlastníci v územích NATURTA 2000

- Ptačí oblasti
 - Souhlasy k vymezeným činnostem ve zřizovacím nařízení vlády
 - Smlouvy o způsobu hospodaření
 - Subjektem vlastník (nebo nájemce) a orgán ochrany přírody
- EVL
 - Základní podmínky
 - Smluvní ochrana
 - Zvláště chráněné území
 - Souhlasy, výjimky
- Kompenzace - § 58 ZoPK