

**SPECIFIKA A OMEZENÍ UŽÍVÁNÍ  
POZEMKŮ PŘI BĚŽNÉM  
HOSPODAŘENÍ:  
- POZEMKY V PŘÍRODĚ**

2021

*Ilona Jančářová*

# PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

(vše v platném znění)

- **Z.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny**
- **Vyh.č. 395/1992 Sb., kterou se provádí ZOPK**
- **Vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení**
- **Vyhl.č. 432/2005 Sb. kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením zemědělského hospodaření, vzor a náležitosti uplatnění nároku**
- **Nařízení vlády, kterými se vyhlašují ptačí oblasti aj.**

# SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY

- Zákon o lesích
- Zákon o vodách
- Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu
- Stavební zákon
- Občanský zákoník
- Ústava a LZPS

# ÚČEL ZOPK

Účelem zákona je za účasti příslušných krajů, obcí, vlastníků a správců pozemků přispět k **udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině**, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a vytvořit v souladu s právem Evropských společenství v České republice soustavu Natura 2000. Přitom **je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry.**



# ÚSTAVNĚ PRÁVNÍ ZÁKLADY

## Článek 11 LZPS:

- **Každý má právo vlastnit majetek.** Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.
- **Vlastnictví zavazuje.** Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

## Článek 35 odst. 3:

- Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.

# OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV

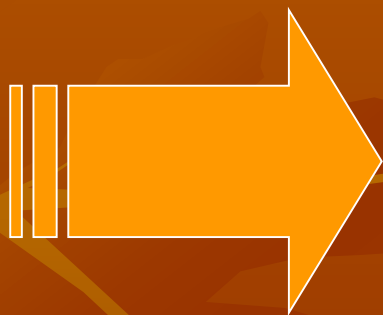
Ochrana přírody je veřejným zájmem. Každý je povinen při využívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající ze zákona o OPK (§ 58/1)

**Omezení dispozic s  
vlastnickým právem**

**Omezení v užívání**

**Omezení spojená s oprávněným  
vstupem jiných osob**

**Omezení v souvislosti s rozvojovými  
aj. činnostmi**



# SPECIFIKA/OMEZENÍ V UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ

1. Lesy
2. Dřeviny
3. Jeskyně
4. Zvláště chráněná území (ZCHÚ) a jejich ochranná pásma
5. NATURA 2000
  1. Ptačí oblasti
  2. Evropsky významné lokality
6. ÚSESy a opatření ke zlepšování přírodního prostředí

# 1/ LESY

- Les coby **významný krajinný prvek**
- Lesy v národním parku a v národních přírodních rezervacích (tj. lesy zvláštního určení) **nelze zařazovat do kategorie lesů hospodářských**;
  - Vlastníci nebo nájemci lesů v NP/NPR jsou povinni hospodařit tak, aby byly zachovány nebo podporovány jejich přirozené ekologické funkce
- Omezení hospodaření v lesích
  - náhrady újmy dle § 11/3 LZ
  - náhrady zvýšených nákladů dle § 36 LZ
  - náhrady za ztížení lesního hospodaření dle § 58 ZOPK
  - (viz judikatura: IV.ÚS 2005/09;
  - NS 25Cdo 3837/2011; NS 25 Cdo 4/2008)

# 1/ LES COBY VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VKP)

**Lesy jsou ze zákona (§ 3(1)b) VKP (mimo ZCHÚ)**

**Závazné stanovisko** orgánu ochrany přírody k zásahům do VKP:

- k zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce;
  - změny kultur pozemků,
  - umístování staveb aj.
- ke schválení lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov, k odlesňování a zalesňování pozemků nad 0,5 ha a k výstavbě lesních cest a svážnic a lesních melioračních systémů.



# 1/ LES - OMEZENÍ HOSPODAŘENÍ dle § 11/3 LZ

Vlastník lesa má právo na **náhradu újmy** vzniklé v důsledku omezení hospodaření v lese vůči orgánu státní správy, který o tomto omezení rozhodl. Orgán státní správy může uložit úhradu této náhrady osobám, v jejichž zájmu o tomto omezení rozhodl.

- právo na náhradu újmy není vázáno jen na určitou kategorii lesů
- rozhodnutí orgánu státní správy, které se vztahuje především k regulaci hospodaření v lesích sledující cíle vymezené obecnými ustanoveními lesního zákona
- nárok na náhradu za omezení hospodaření vzniká vlastníku lesa přímo ze zákona
- **újma má majetkový charakter - specifický nárok zakotvený ve veřejnoprávním předpisu třeba podřadit pod vztah občanskoprávní**
- v případě sporu o nároku rozhoduje soud (Viz NS 25 Cdo 1211/2001; NS 25 Cdo 119/2003)



# 1/ LES - OMEZENÍ HOSPODAŘENÍ dle § 36/3 LZ

- Vlastníci **lesů zvláštního určení** (§ 8 odst. 1 a 2) jsou povinni strpět omezení při hospodaření v nich. Vlastníkům těchto lesů náleží **náhrada zvýšených nákladů**, pokud jim z omezeného způsobu hospodaření v nich vzniknou. **Náhrada nenáleží** v případech, kdy byly lesy vyhlášeny za lesy zvláštního určení podle § 8 odst. 2 písm. g) - tj. obory a bažantnice, a v případech, kdy je úhrada zvýšených nákladů poskytována podle zvláštních předpisů.
  - vztahuje se pouze k lesům zvláštního určení; bez nároku, pokud je náhrada poskytována podle zvl. předpisů (ZOPK)
  - přímo ze zákona
- Vlastník lesa zvláštního určení a lesa ochranného je povinen zajistit opatření uložená OSSL. Za provedená opatření přísluší vlastníku lesa náhrada zvýšených nákladů.

# 1/ LES -OMEZENÍ HOSPODAŘENÍ dle § 58 ZOPK

- Každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající ze ZOPK.
  - Lesy zvláštního určení = mj. lesy na území NP a NPR
  - Lesy na území všech ZCHÚ → omezení dle § 58 ZOPK
- Finanční náhrada → pokud vlastníku či nájemci lesního pozemku vznikne újma v důsledku omezení vyplývajícího
  - ze zákona (ZOPK část III. - V.)
    - ZCHÚ, NATURA, ZCH druhy rostlin a živočichů
  - z rozhodnutí vydaného na základě zákona
  - z opatření v plánech systémů ekologické stability (ÚSES)

# 1/ LES - OMEZENÍ HOSPODAŘENÍ dle § 11/3 LZ

## ■ NS 25 Cdo 4/2008

*Rozhodnutí orgánu státní správy o tom, že vytěžené dřevo bude v označených pásmech ponecháno na místě a asanováno odkorněním, představuje opatření spočívající v omezení hospodaření v lese v rámci zásahu proti kůrovci, které lze nařídit bez ohledu na kategorii lesů. Nejde o omezení hospodaření v lesích ochranných a lesích zvláštního určení podle § 36 zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů; poškozenému náleží náhrada újmy, spočívající v ušlém zisku v důsledku omezení těžby.*



# 1/ LES - OMEZENÍ HOSPODAŘENÍ dle § 36/3 LZ

## IV. ÚS 2005/09

- *Zákonné omezení hospodaření ve veřejném nebo obecném zájmu na základě zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a z něho plynoucí odškodnění spočívající toliko v náhradě zvýšených nákladů, pokud z omezeného způsobu hospodaření v nich vzniknou (§ 36 odst. 3 lesního zákona), je v souladu se "spravedlivou rovnováhou" požadovanou článkem 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, který je třeba vykládat, stejně jako celou Úmluvu, takovým způsobem, aby byla zaručena konkrétní a skutečná práva, nikoli práva teoretická a zdánlivá. Omezení vlastnictví, mající na zřeteli tyto zásady, spojené s nárokem vlastníka toliko na náhradu zvýšených nákladů, není protiústavní.*
- (týkalo se omezení uloženého rozhodnutími z r. 1998/9, tj. před účinností novely ZOPK)

# 1/ LES - OMEZENÍ HOSPODAŘENÍ dle § 58 ZOPK

## NS 25 Cdo 3837/2011

- *Nárok na náhradu újmy v souvislosti se zákonným omezením těžby dřevní hmoty v národních přírodních rezervacích, založený s účinností od 28. dubna 2004 § 58 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, náleží vlastníku lesního pozemku bez ohledu na to, že již před tímto datem v době, kdy se vlastníkem stal, tu omezení bylo a on o něm věděl.*
- *újmá vznikla v r. 2007, tj. v době účinnosti novely*

## 2/DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LES

**Dřevina rostoucí mimo les**  
je strom či keř rostoucí jednotlivě  
i ve skupinách ve volné krajině  
i v sídelních útvarech na  
pozemcích mimo lesní  
půdní fond.

**Z.č. 114/1992 Sb., o ochraně  
přírody a krajiny (ZOPK)  
§ 3(1) písm. i)**





## 2/ DŘEVINY- POJEM, VÝZNAM

### **Strom - součást**

- lesa
- ovocného sadu
- aleje, parku
- zahrady, rozhrady
- plantáže energetických a jiných dřevin apod.



**Strom rostoucí jednotlivě (solitair) popř. ve skupině stromů.**



**volba právního režimu**


## 2/ DŘEVINY- POJEM, VÝZNAM

**ZOPK**



- vztahuje se na všechny stromy, které nerostou v lese s výjimkou invazních druhů
- péče o dřeviny je povinností vlastníků
- nedovolené zásahy zakázány
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů jen s povolením OOPK

**Strom coby předmět vlastnických práv:**

- součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé
- 
- strom není samostatnou věcí, pokud není od pozemku oddělen
  - **z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)**
  - specifika náhrad za trvalé porosty při ukončení nájmu v zákoně o půdě (č. 229/1991 Sb., § 24)

# 2/ DŘEVINY - KÁCENÍ

Kácení dřevin na základě § 8 ZOPK + vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení:

- **Povolení**, není-li stanoveno jinak (výjimky):
  - bez povolení - stromy se stanovenou velikostí
    - s jinou charakteristikou dle vyhl. č. 189/2013 Sb.
  - náhradní výsadba
- **Oznámení předem** (bez povolení - z důvodů pěstebních, zdravotních a udržovacích, břehové porosty, liniová vedení apod.)
- **Oznámení ex post** (**bezprostřední** ohrožení života, zdraví nebo majetku)
- **Závazné stanovisko** – ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru (novela ZOPK § 8(6))

Věc: Žádost o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8, odst.1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb.

1. Jméno a příjmení žadatele, datum narození \*.....

Označení právnické osoby \*\* .....

2. Bydliště \* PSČ .....

Sídlo, IČ \*.....

Telefon .....

2. Pozemek, na kterém dřevina roste, žadatel užívá a je jeho

vlastníkem \* spoluvlastníkem \* nájemcem \* jiným oprávněným uživatelem\*

parcelní číslo pozemku /KN\*, PK\*/ ..... katastr .....

Svůj vztah k pozemku žadatel dokládá

výpisem z evidence nemovitostí \*

kopíí kupní smlouvy \* .....

kopíí nájemní smlouvy \* .....

jiným dokladem \* .....

.....

Souhlasy spoluvlastníků se skácením dřeviny \* .....

.....

.....

Označené doklady musí být přiloženy k žádosti !

3. Vyjádření vlastníka v případě, že o povolení ke kácení

žádá nájemce pozemku nebo jiný oprávněný uživatel:

.....

.....

.....

.....

podpis vlastníka

\* nehodící se škrtněte

\*\* právnická osoba předloží doklad o své právní subjektivitě

4. Specifikace dřevin, které mají být káceny

druh dřeviny .....

přibližné stáří ..... roků

počet jedinců .....

obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí

cm .....

cm .....

cm .....

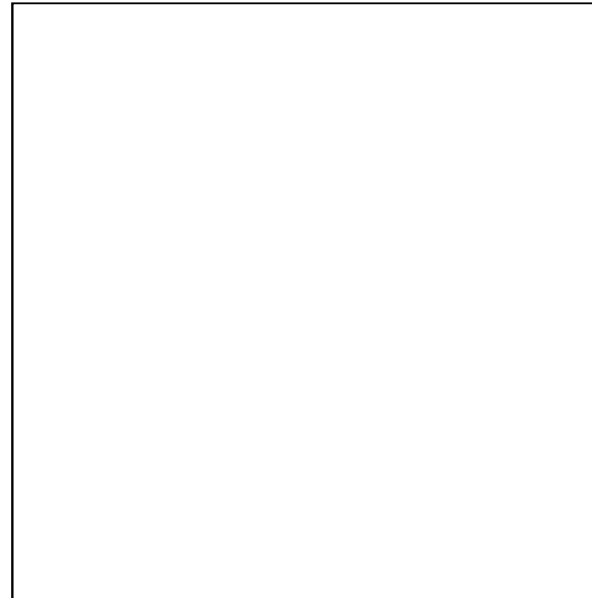
cm .....

cm .....

plocha zapojeného porostu dřevin

.....m<sup>2</sup>

Situační nákres místa růstu dřevin:



5. Stručný popis umístění dřevin:

.....  
.....  
.....

6. Zdůvodnění žádosti :

.....  
.....  
.....

# 2/ DŘEVINY - KÁCENÍ

## **Kdy není třeba povolení ani oznámení:**

- a) pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí,
- b) pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m<sup>2</sup>,
- c) pro porosty energetických dřevin nebo vánočních stromků
- d) pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří. (Vyhl.č. 189/2013 Sb., ve znění č. 222/2014 a 86/2019 Sb.)

**Strom však v tomto případě nesmí být součástí významného krajinného prvku!**



## 2/ DŘEVINY JAKO SOUČÁST VKP

### NSS 30 Ca 131/1998

*Podle § 3 písm. b) zák. ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je rybník významným krajinným prvkem. Zákon přitom nerozlišuje mezi hrázi rybníka, proto je za VKP nutno považovat rybník jako celek. Ochraně podle zákona proto podléhají dřeviny bez ohledu na to, zda rostou na hrázi rybníka (stavbě) nebo na jeho dně či březích, neboť v takovém případě jsou vždy součástí významného krajinného prvku; proto je nutno si vyžádat ke kácení takových dřevin předem závazné stanovisko orgánu ochrany přírody (§ 4 odst. 2 zákona).*

# 2/ ZÁKAZ KÁCENÍ STROMŮ

## Památné stromy (§ 46 ZOPK)

- Památné stromy je **zakázáno** poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji
- ošetřování jen se souhlasem OOPK
- kácení pouze na základě **udělení výjimky** v případech, kdy **jiný veřejný zájem převažuje** nad zájmem ochrany přírody!



# PAMÁTNÉ STROMY

## Jak se poznají?

- evidovány v [Ústředním seznamu ochrany přírody](#), který vede AOPK ČR
- databáze památných stromů je dostupná ze stránky <http://drusop.nature.cz>
- vyhlášeny rozhodnutím OOPK nebo veřejnoprávní smlouvou
- evidence v katastru nemovitostí (ochranné pásmo památného stromu)





# 3/ JESKYNĚ a PODOBNÉ PŘÍRODNÍ JEVY

- Ničit, poškozovat nebo upravovat jeskyně nebo jinak měnit jejich dochovaný stav je **zakázáno**. Výjimky uděluje OOP pro **případ převažujícího veřejného zájmu**. (§ 10)
- Pro průzkum nebo výzkum jeskyně je třeba **povolení** orgánu ochrany přírody. (Výjimky pro Policii, správu vodních toků, záchranáře apod.)
- Zjištění jeskyně při dobývání nerostných surovin nebo při provádění geologických prací je osoba oprávněná k dobývání nebo osoba provádějící geologické práce **povinna bezodkladně oznámit** orgánu ochrany přírody.



Zastavit dobývací činnosti, nepoškozovat jeskyni

- **Jeskyně nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví!** (§ 61/3)

# 4/ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Velkoplošná:

- Národní parky (NP)
- Chráněné krajinné oblasti (CHKO)

Maloplošná:

- Národní přírodní rezervace
- Přírodní rezervace
- Národní přírodní památky
- Přírodní památky
- specifika pro hospodaření na zem. a lesních pozemcích

# 4/ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

- Základní ochranné podmínky ZCHÚ ze zákona (§ 16, 26, 29, 34, 35, 36) Např.:
  - Hospodářské využívání těchto území se provádí tak, aby se udržoval a zlepšoval přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce ZCHÚ.
  - Zákazy hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie apod., měnit využití území apod.
- Bližší ochranné podmínky pro jednotlivé NP → záměry např.:
  - používat na pozemcích mimo zahrady umělá hnojiva, kejdu, silážní šťávy nebo pozemky vápnit,
  - měnit druhy nebo způsoby využití pozemků,
  - provádět orbu trvalých travních porostů.
  - volné pobíhání domácích zvířat apod.
- Režim zón ZCHÚ
  - hospodářské využívání se provádí podle zón odstupňované ochrany.



# 4/ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

- Základní ochranné podmínky ZCHÚ ze zákona (§ 16, 26, 29, 34, 35, 36)
- Bližší ochranné podmínky pro jednotlivé NP
- Režim zón NP
  - (zóna přírodní, přírodě blízká, zóna soustředěné péče o krajinu, zóna kulturní)
- *Výjimky ze zákazů ve ZCHÚ (§ 43)*
- *Závazné stanovisko k některým činnostem (§ 44)*
- *Souhlas k činnostem vymezeným v bližších ochranných podmínkách (§ 44b)*
- *Omezení a zákaz činnosti (§ 66)*
- *Možnost upravit písemnou dohodou způsob hospodaření ve ZCHÚ a ptačích oblastech.*

# 4/ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

## ■ Záměry na vyhlášení ZCHÚ

1. písemné oznámení vlastníkům o záměru na vyhlášení ZCHÚ
2. vlastníci - písemné námitky ve stanovené lhůtě
3. rozhodnutí o námitkách
4. povinnost vlastníků **zdržet se všech zásahů**, které by negativně měnily či poškozovaly dochovaný stav přírody území navrhovaného ke zvláštní ochraně od doby zveřejnění záměru na vyhlášení až do vyhlášení
  - nejdéle však po dobu 2 let

## 4/ OCHRANNÁ PÁSMA ZCHÚ (§ 37)

- Ochranné pásmo vyhlašuje orgán, který zvláště chráněné území vyhlásil, a to stejným způsobem. Pokud se ochranné pásmo u maloplošných ZCHÚ nevyhlásí, je jím území do vzdálenosti **50 m od hranic** zvláště chráněného území.

V ochranném pásmu lze vymezit činnosti a zásahy, které jsou vázány na **předchozí souhlas OOP**.

- **Souhlas OOP** je nezbytný např. k:
  - umístování, povolování a provádění staveb,
  - terénním úpravám, k použití chemických prostředků
  - změně účelového určení pozemku, aj.

# NÁHRADY ZA ZTÍŽENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO NEBO LESNÍHO HOSPODAŘENÍ

Každý je povinen strpět omezení při užívání přírody a krajiny (§ 58/1).



- nárok na finanční náhradu újmy, která vznikne nebo trvá v důsledku omezení souvisejících se:
  - zvláště chráněným územím
  - soustavou NATURA 2000
  - zvláštní ochranou ohrožených druhů rostlin, živočichů a památných stromů.
- nárok může uplatnit vlastník nebo nájemce
  - zemědělské půdy
  - rybníka s chovem ryb
  - lesního pozemku.

# NÁHRADY ZA ZTÍŽENÍ HOSPODAŘENÍ

- Předmětem nároku je újma na:
  - a) zemědělské půdě
  - b) lesním pozemku
  - c) rybníku s chovem ryb nebo vodní drůbeže.
- Finanční náhrada se poskytuje z prostředků SR na základě včasného doloženého písemného uplatnění nároku vlastníka nebo nájemce



# Pl.ÚS 18/17 (261/2018 Sb.)

- *„Existence národních parků a pravidel, jak se v nich chovat, je otázka politicko-odborně-ekologická. Jde o ideový střet (zejména) tzv. environmentalistů s podnikateli, vlastníky nemovitostí a zástupci územních samospráv, který má být řešen v zákonodárném sboru, nikoliv u Ústavního soudu. Napadená zákonná úprava národních parků je přiměřená a vhodně vyvažuje střet práva vlastnit majetek ve smyslu čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, svobody pohybu podle čl. 14 Listiny a práva na samosprávu dle čl. 101 Ústavy na straně jedné a práva na příznivé životní prostředí, rovněž zakotveného na ústavní úrovni článkem 35 Listiny, doprovázeného pozitivním závazkem státu dbát o ochranu přírodního bohatství podle čl. 7 Ústavy.“*



# 5/ NATURA 2000

- Evropsky významné lokality (§ 45 a a násl.)
  - s výskytem prioritních typů stanovišť
  - s výskytem prioritních druhů
- Ptačí oblasti (§ 45 e a násl.)
- Ochrana základní, smluvní nebo prostřednictvím vyhlášení zvláště chráněného územní.

# 5/ NATURA - PTAČÍ OBLASTI

- Vymezuje vláda nařízeními vlády (§ 45 e)
- Vláda v nařízení může stanovit činnosti, ke kterým je třeba **souhlas OOP**.
- O způsobu hospodaření v ptačích oblastech je možno s vlastníkem nebo nájemcem pozemku uzavřít smlouvu.

# 5/ NATURA

## EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY

- Poškození evropsky významných lokalit zařazených do národního seznamu a sporných lokalit je zakázáno (tzv. předběžná ochrana před vyhlášením za EVL)
- EVL se využívají pouze tak, aby nedošlo k poškození
- Zákaz poškozovat vyhlášené EVL zapsané do evropského seznamu (ochrana §45c)
  - k zásahům s možnými negativními důsledky je nutný souhlas OOP nebo platí přísnější ochrana pro ZCHÚ
- Ochrana EVL je zajišťována přednostně v součinnosti s vlastníky pozemků. Pro EVL lze namísto vyhlášení maloplošného ZCHÚ, včetně jejich ochranných pásem, prohlásit území za chráněné na základě **písemné smlouvy** uzavřené mezi vlastníkem dotčeného pozemku a příslušným orgánem ochrany přírody.
  - Takto zřízená ochrana je na základě smlouvy vázána k pozemku **formou věcného břemene**, o jehož zápis do katastru nemovitostí požádá příslušný orgán ochrany přírody

# 6/ ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- ÚSES - vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.
- ÚSES - místní, regionální a nadregionální; vazba na ÚPD
- Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků/uživatelů.
- Vytváření ÚSES je **veřejným zájmem**; realizace primárně na základě **dohody** s vlastníky
- Vyžaduje-li vytváření systému ekologické stability změnu v užívání pozemku, se kterou jeho vlastník nesouhlasí, nabídne mu pozemkový úřad **výměnu jeho pozemku za jiný** ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě jako je původní pozemek, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemku původního. (§ 59)



# 6/ ÚSES A OPATŘENÍ KE ZLEPŠOVÁNÍ PŘÍRODNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vlastníci a nájemci pozemků zlepšují podle svých možností stav dochovaného přírodního a krajinného prostředí **za účelem zachování druhového bohatství přírody a udržení systému ekologické stability.** (§ 68)
- K provádění péče o pozemky mohou uzavírat OOP či obce s vlastníky či nájemci pozemků **písemné dohody.**
- Finanční příspěvek (§ 69/1)
  - k uskutečnění záměrů dle § 68,
  - za zdržení se určité činnosti,
  - za provedení dohodnutých prací či ochranných opatření.
- OOP jsou oprávněny provádět samy či prostřednictvím **jiného zásahy ke zlepšení přírodního a krajinného prostředí,** neučiní-li tak k výzvě vlastník či nájemce pozemku sám. **Vlastník či nájemce je povinen strpět tyto zásahy.** Za případné škody vzniklé v souvislosti se zásahy odpovídá OOPK, který je nařídil.
- Povinnost umožnit osobám, které je zajišťují, vstup na pozemky.

# Nález Pl.ÚS 8/08

- Z.č. 114/1992 Sb. ➔ Opatření ke zlepšování přírodního prostředí
- 256/2010 Sb. ➔ Nález Pl. ÚS k omezení vlastnického práva dle § 68 ZOPK:

*„Ustanovení článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod má ve výrazu "náhrada" na mysli náhradu jakékoliv újmy vlastníka způsobené omezením jeho vlastnického práva. Dle Ústavního soudu je tedy nutno ústavně konformně, tj. v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a v souladu s předchozí nálezkovou judikaturou, interpretovat § 68 odst. 4 větu třetí zákona o ochraně přírody a krajiny tak, že je jím kromě práva na náhradu škody konkretizováno ústavní právo vlastníka na náhradu za omezení jeho vlastnického práva.*

# SMLUVNÍ OCHRANA PŘÍRODY

- Prohlášení území za chráněná na základě písemné smlouvy s vlastníkem pozemku - **ochrana má formu věcného břemene** (§ 39, 45c)
- Smlouva o způsobu hospodaření v ptačích oblastech (§ 45 e/4)
- Dohody s vlastníky o uskutečnění opatření k zajištění podmínek pro vytváření ÚSES (§ 59)
- Podmínky hospodaření stanovené písemnou dohodou s vlastníkem či nájemcem (§ 68/2)
- **Dohody o způsobu hospodaření při výskytu kriticky nebo silně ohroženého druhu rostlin** (§49/4)

# SPECIFIKA PRÁVNÍCH VZTAHŮ K POZEMKŮM SLOUŽÍCÍM VODNÍMU HOSPODÁŘSTVÍ

*doc. JUDr. Ilona Jančářová, Ph.D.*

2021



# OSNOVA

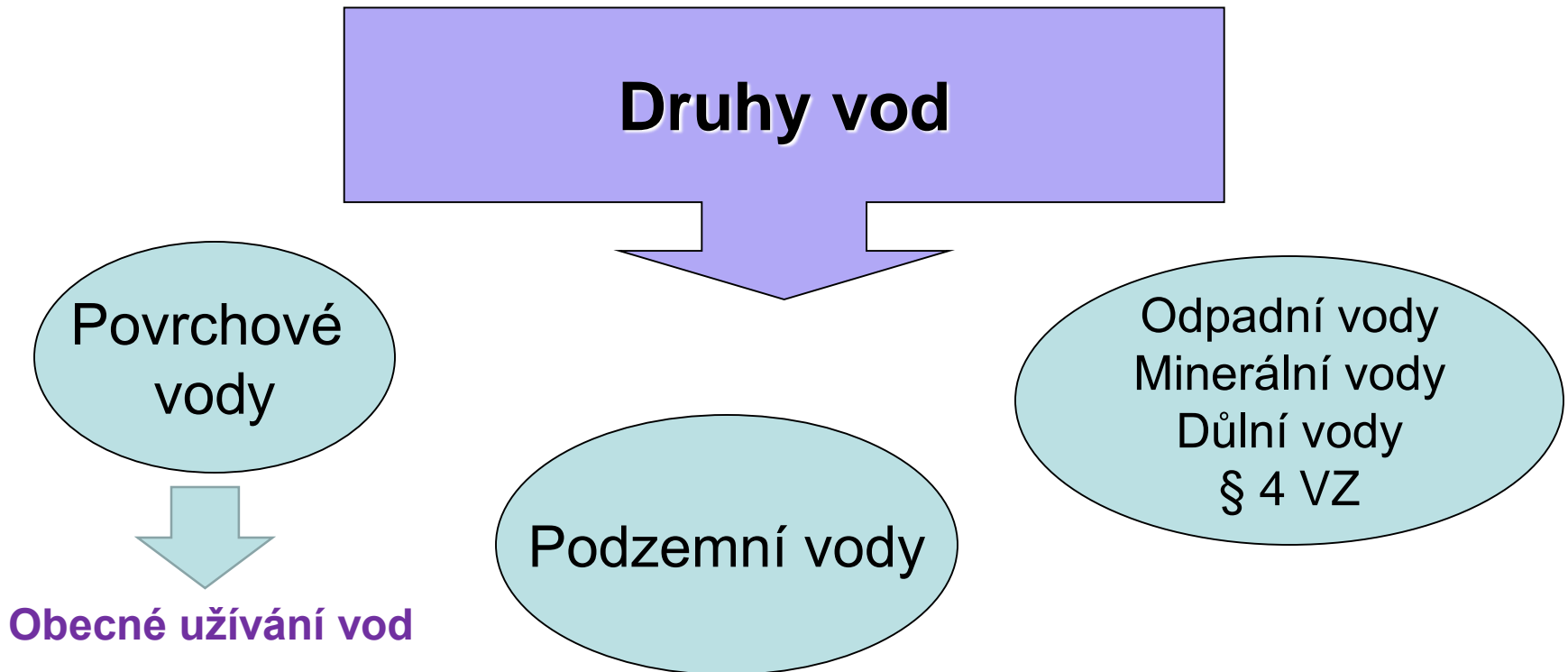
- Prameny právní úpravy
- Druhy a právní povaha vod
- Specifika vodních toků a jejich koryt
- Vodní díla
- Omezení při správě vodních toků
- Zvláštní územní režimy  
pro ochranu vod a  
před vodami



# PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

## ZÁKLADNÍ POJMY

**Zákon o vodách č. 254/2001 Sb.**, ve znění z.č. .... 544/2020,  
261/2021, 364/2021 Sb.



# PRÁVNÍ POVAHA VOD



## **Povrchové a podzemní vody**

- nejsou předmětem vlastnictví
- nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, na němž nebo pod nímž se vyskytují

Za povrchové a podzemní vody se nepovažují vody, které byly z těchto vod odebrány.

V pochybnostech o tom, zda se jedná nebo nejedná o povrchové nebo podzemní vody, rozhoduje vodoprávní úřad.

# PRÁVNÍ POVAHA VOD



## **Povrchové a podzemní vody**

- nejsou předmětem vlastnictví
- nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, na němž nebo pod nímž se vyskytují

Za povrchové a podzemní vody se nepovažují vody, které byly z těchto vod odebrány.

V pochybnostech o tom, zda se jedná nebo nejedná o povrchové nebo podzemní vody, rozhoduje vodoprávní úřad.



# PODZEMNÍ VODY

Podzemními vodami jsou vody přirozeně se vyskytující pod zemským povrchem v pásmu nasycení v přímém styku s horninami; za podzemní vody se považují též vody protékající podzemními drenážními systémy a **vody ve studních**.

Ústava z roku 1990 prohlásila zdroje podzemních vod za státní vlastnictví.

- od 1.1.2002 nejsou předmětem vlastnictví
- nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, pod nímž se vyskytují
- nakládání s podzemními vodami na základě povolení
- náhrada za ztrátu podzemní vody (§ 29)

# POVRCHOVÉ VODY

Povrchovými vodami jsou vody přirozeně se vyskytující na zemském povrchu; tento charakter neztrácejí, protékají-li přechodně zakrytými úseky, přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo v nadzemních vedeních.

- nakládání s povrchovými vodami na základě povolení
- obecné užívání povrchových vod (§ 6)
  - právo každého
  - bez povolení či souhlasu
  - na vlastní nebezpečí
  - pro vlastní potřebu
  - bez zvláštního technického zařízení
  - lze omezit či zakázat bez náhrady



# VODNÍ TOKY

## § 43 VZ

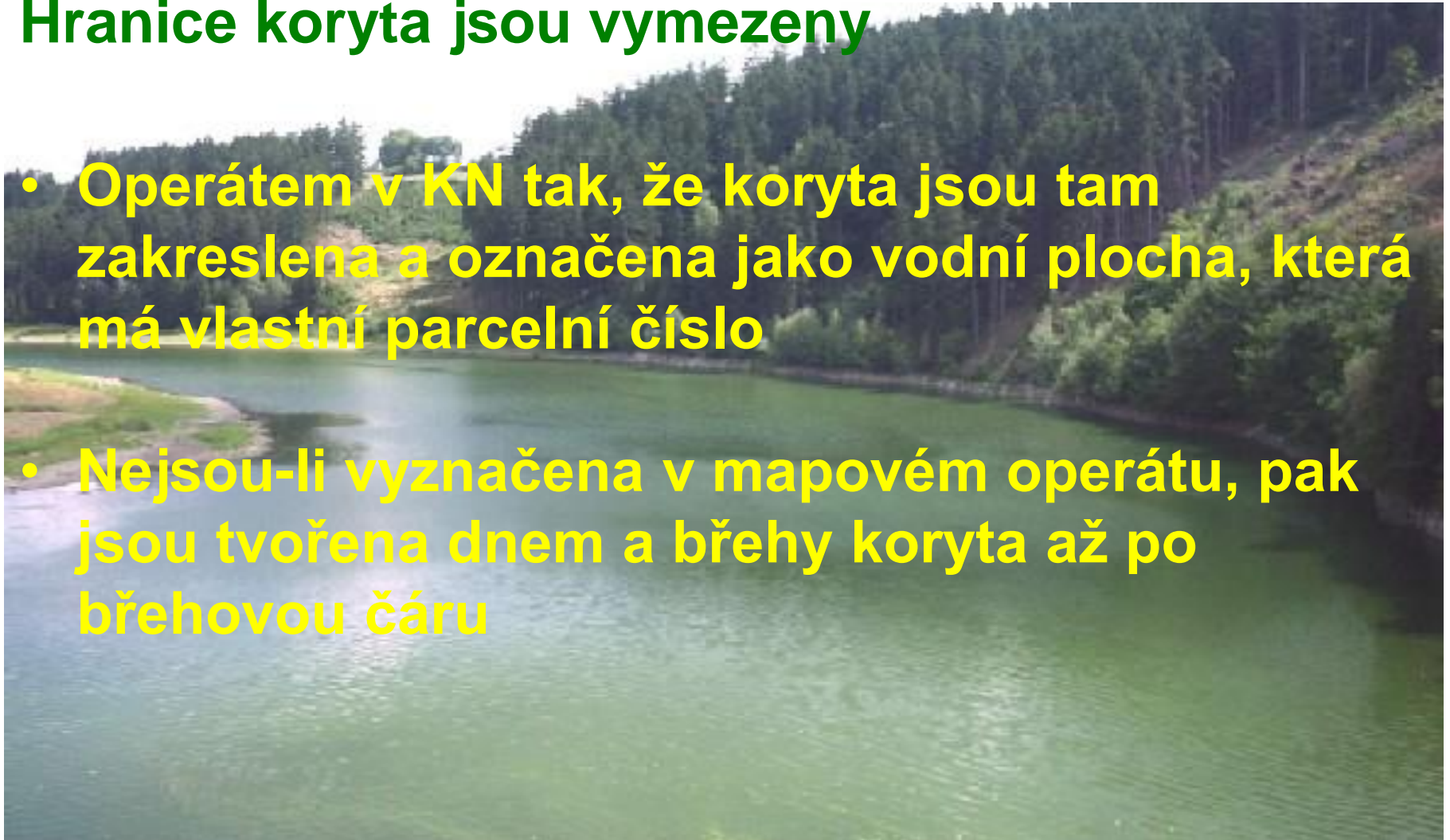
- (1) Vodní toky jsou povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých. Jejich součástí jsou i vody ve slepých ramenech a v úsecích přechodně tekoucích přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo zakrytými úseky.
- (2) V pochybnostech o tom, zda jde o vodní tok, rozhoduje vodoprávní úřad. Může též rozhodnout, že vodním tokem jsou i jiné povrchové vody.

- význam definice při praktické aplikaci!

# KORYTA VODNÍCH TOKŮ

Hranice koryta jsou vymezeny

- Operátem v KN tak, že koryta jsou tam zakreslena a označena jako vodní plocha, která má vlastní parcelní číslo
- Nejsou-li vyznačena v mapovém operátu, pak jsou tvořena dnem a břehy koryta až po břehovou čáru







## KORYTA VODNÍCH TOKŮ V KN

Parcelní číslo: 2459/13

Obec:

Katastrální území:

Výměra [m<sup>2</sup>]: 127

Typ parcely: Parcela katastru  
nemovitostí


Způsob využití: **koryto vodního  
toku přirozené nebo upravené**

Druh pozemku: **vodní plocha**



# KORYTO VODNÍHO TOKU

Vymezení koryta prostřednictvím:

- břehové čáry
  - vodní tok na pozemku bez zápisu v KN v kategorii vodní plocha
- 
- Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po **břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.**
  - V pochybnostech o hranici koryta vodního toku rozhodne místně příslušný vodoprávní úřad.
  - **Vlastnická práva k pozemkům, které tvoří koryta vodních toků**  
**§ 127(5)**

# UMĚLÉ ZÁSAHY DO KORYT

- Obecný zákaz měnit směr, sklon a příčný profil koryta (§ 46)
- Zákaz těžit zeminu či písek z koryt a ukládat do nich předměty ohrožující odtok



- Změny koryta a další činnosti a zásahy do něj vyžadují **povolení vodoprávního úřadu** (§ 14)
- **Vodní tok je VKP dle ZOPK – závazné stanovisko!**

# VODNÍ DÍLA (§ 55)

**Vodní díla jsou stavby**, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména

- přehrady, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže,
- stavby, jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků,
- stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací,
- stavby na ochranu před povodněmi,
- stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků,
- studny,
- stavby k hrazení bystřin a strží,
- jiné stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8.

# VEŘEJNOPRÁVNÍ A SOUKROMOPRÁVNÍ POJETÍ VODNÍCH DĚL

**Veřejnoprávní povaha VD – stavba ve smyslu SZ ve spojení s VZ**



- stavební povolení k vodním dílům, ohlášení VD (§ 15, 15a VZ)
- ohlášení terénních úprav k zadržování vody v krajině (§ 15b)
- vodoprávní úřad vykonává působnost speciálního stavebního úřadu
- další rozhodnutí v režimu stavebního zákona (ÚR – SÚ)
- pokud VZ nestanoví jinak, postupuje se při řízení o věcech upravených vodním zákonem podle stavebního zákona
- veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi – možnost vlastnická práva k pozemkům vyvlastnit
- povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním VD, je možné vydat jen současně se stavebním povolením k takovému VD



# VEŘEJNOPRÁVNÍ A SOUKROMOPRÁVNÍ POJETÍ VODNÍCH DĚL

**Soukromoprávní povaha VD** - samostatná nemovitá věc  
- součást pozemku



nutnost individuálního posouzení ve vztahu ke konkrétnímu vodnímu dílu:

- Např. studna, která nemá žádnou konstrukci, nejde o samostatnou věc, ale o součást pozemku; naopak studna vytvořená z betonových skruží je stavbou nemovitou a jako taková může být samostatným předmětem právních vztahů)
- Rybník zpravidla není stavbou ve smyslu soukromého práva, nýbrž sestává z pozemků tvořících jeho dno a břehy, případně hrází.
- Různá právní povaha hráze (navršení zeminy x stavební materiály)
- Vodovody a kanalizace (coby liniové stavby) nejsou součástí pozemku (§ 509 NOZ)

# VEŘEJNOPRÁVNÍ A SOUKROMOPRÁVNÍ POJETÍ VODNÍCH DĚL

*„Nelze učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, bez posouzení konkrétní situace. Přitom bude třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymezit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze.“  
(Rozsudek NS 22 Cdo 1221/2002)*

# VEŘEJNOPRÁVNÍ A SOUKROMOPRÁVNÍ POJETÍ VODNÍCH DĚL

*„Nelze učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, bez posouzení konkrétní situace. Přitom bude třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymezit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze.“  
(Rozsudek NS 22 Cdo 1221/2002)*

# VODNÍ DÍLA a KN

**V katastru nemovitostí se evidují:**

- přehrady, hráze, jezy,
- stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích,
- stavby k využití vodní energie a
- stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem.

V katastru nemovitostí se vyznačují  
ochranná pásma vodních děl a  
ochranná pásma vodních zdrojů  
**údaji o způsobu ochrany nemovitostí**





# VODNÍ DÍLA a KN

**V katastru nemovitostí se evidují:**

- přehrady, hráze, jezy,
- stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích,
- stavby k využití vodní energie a
- stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem.

V katastru nemovitostí se vyznačují  
ochranná pásma vodních děl a  
ochranná pásma vodních zdrojů  
**údaji o způsobu ochrany nemovitostí**



# OMEZENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ V SOUVISLOSTI S VD

- a) povinnost strpět za náhradu na svém pozemku VD vybudované před 1.1.2002 a jeho užívání (§ 59a)
- b) omezení vlastníků pozemků, na nichž je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím (§ 56)
- c) omezení v ochranném pásmu VD
- d) omezení vlastníků VD a pozemků sousedících s VD a v ochranném pásmu VD (§§ 57-60)



# SPRÁVA VODNÍHO TOKU

- Povinnost sledovat stav koryt
- Zajišťování funkcí toku
- Péče o koryta
- Provozování vodních děl apod.

## **Správci vodních toků:**

a) Významné vodní toky  
Povodí, s.p.

b) Drobné vodní toky

obce, FO nebo PO nebo organizační složky státu, jimž vodní tok převážně slouží, určené MZe,



# OMEZENÍ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ PŘI SPRÁVĚ VODNÍHO TOKU

**Oprávnění správců vodních toků při správě vodního toku (§ 49):**

- a) vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na cizí pozemky a stavby,
- b) z důvodu péče o koryta vodního toku a po projednání s vlastníky pozemků odstraňovat nebo nově vysazovat stromy a keře na pozemcích při něm v šířce 6-10 m,

**Výkonem uvedených oprávnění nejsou dotčeny zvláštní právní předpisy týkající se ochrany přírody a krajiny!**

- c) užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků v šířce 6-10 m, případně i více, stanoví-li tak V-P úřad

**O náhradě škody platí obecné předpisy.**



# ZVLÁŠTNÍ ÚZEMNÍ REŽIMY

- Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (§ 28)
- Území chráněná pro akumulaci povrchových vod (§ 28a)
- Ochranná pásma vodních zdrojů (§ 30)



zajištění vody



omezení vlastnických práv

# ZVLÁŠTNÍ ÚZEMNÍ REŽIMY

- Záplavová území (§ 66, 67)
- Území určená k rozlivům povodní (§ 68)
- Ochranná pásma vodních zdrojů (§ 30)



ochrana před vodou



omezení vlastnických práv

# CHRÁNĚNÉ OBLASTI PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

CHOPAV - vyhlašuje vláda nařízením  
- **zákaz** (v rozsahu stanoveném nařízením vlády):

- a) zmenšovat rozsah lesních pozemků,
- b) odvodňovat lesní pozemky,
- c) odvodňovat zemědělské pozemky,
- d) těžit rašelinu,
- e) těžit nerosty povrchovým způsobem nebo provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod,
- f) těžit a zpracovávat radioaktivní suroviny,
- g) ukládat radioaktivní odpady.



**Omezení vlastnických práv podle písm. a) až c)  
Vlastník pozemku má nárok na kompenzaci újmy.**

# ÚZEMÍ CHRÁNĚNÁ PRO AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD

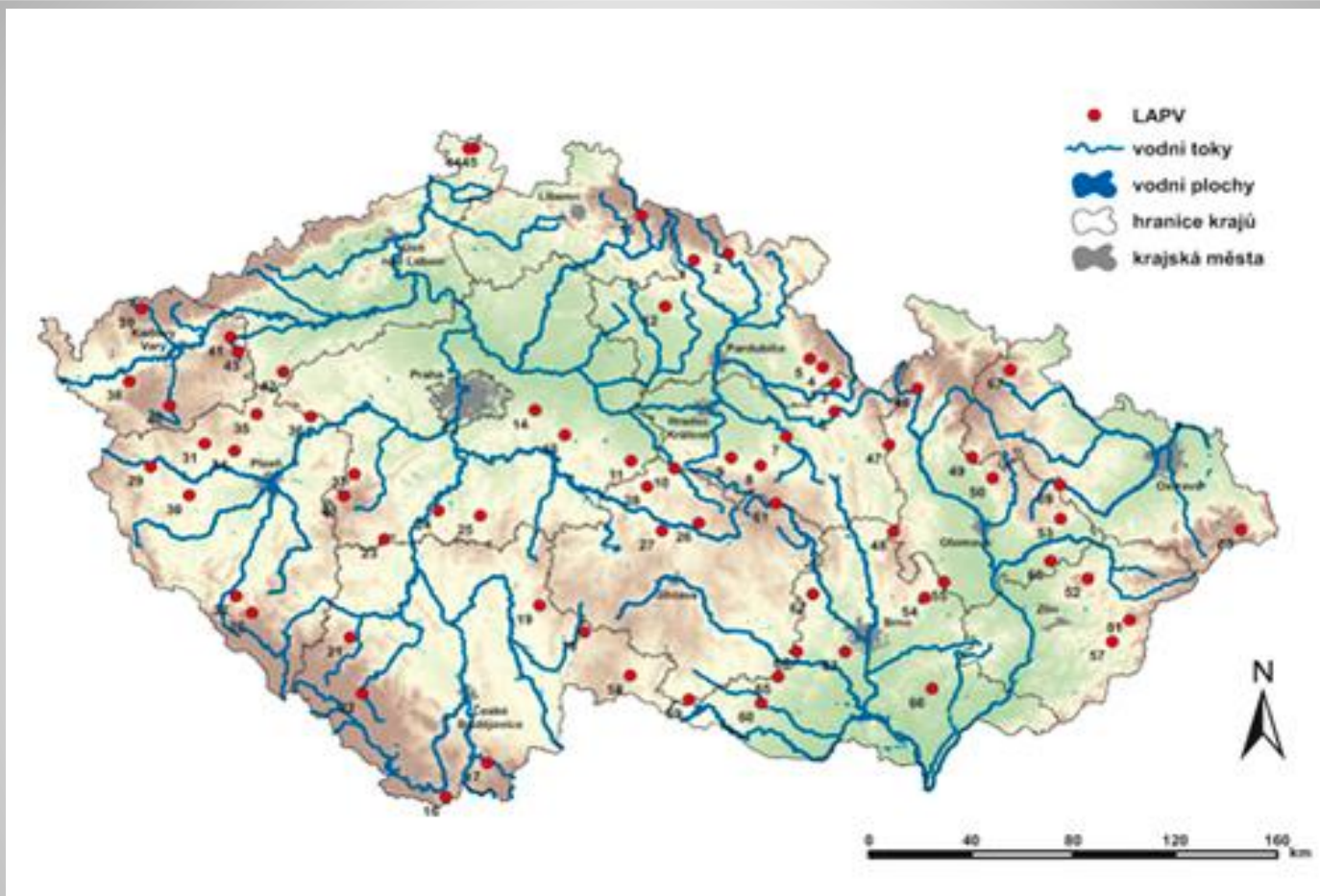
Plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha



Mze v dohodě s MŽP pořizuje **generel území** chráněných pro akumulaci povrchových vod, který je podkladem pro ÚPD či Politiky ÚR.

**V území vymezeném v ÚPD jako území chráněné pro akumulaci povrchových může docházet k omezení:**

- změn ve způsobu využití území,
- při umístování staveb,
- při provádění dalších činností.



## Generel lokalit pro akumulaci povrchových vod (LAPV)



# OCHRANNÁ PÁSMA

- k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou
- stanoví je vodoprávní úřad na návrh nebo z vlastního podnětu **opatřením obecné povahy**
- stanovení ochranných pásem je veřejným zájmem
- ochranné pásmo I. a II. stupně

# OCHRANNÁ PÁSMÁ

## **V OOP vodoprávní úřad stanoví:**

- které činnosti nelze v tomto pásmu provádět,
- jaká technická opatření je třeba v ochranném pásmu provést,
- popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících

Do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd přímo ze zákona – možnost stanovení výjimek.

# OCHRANNÁ PÁSMA

Za prokázané omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů náleží vlastníkům, nájemcům či pachtýřům těchto pozemků a staveb **náhrada – na jejich žádost.**

## **Náhradu jsou povinni poskytnout:**

- v případě vodárenských nádrží vlastníci vodních děl,
- oprávnění k odběru vody z vodního zdroje; Nedojde-li o poskytnutí náhrady k dohodě, rozhodne o jednorázové náhradě soud.

**Náklady spojené s technickými úpravami** v ochranných pásmech nesou:

- **ti, kteří jsou oprávněni vodu z těchto vodních zdrojů odebírat** či o to žádají,
- u vodárenských nádrží pak vlastníci nebo stavebníci vodních děl sloužících ke vzdouvání vody.

# ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou.

Vodoprávní úřad (na návrh správce VT):

- stanoví záplavová území opatřením obecné povahy s omezujícími podmínkami
- vymezí v nich aktivní zónu



**omezení vlastnických práv dle § 67 VZ bez náhrady**

- např. v aktivní záplavové zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby, oplocení a jiné překážky

# ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

LABE - Čelákovice



**Záplavová území**



# ÚZEMÍ URČENÁ K ŘÍZENÝM ROZLIVŮM POVODNÍ

**Území určená k řízeným rozlivům povodní** se považují pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi.

Omezení vlastnických práv - a) dohodou

- b) podle zákona o vyvlastnění



**Území určená k rozlivům povodní**

# ÚZEMÍ URČENÁ K ŘÍZENÝM ROZLIVŮM POVODNÍ

## Soukromoprávní úprava (NOZ 1273)



### **služebnost rozlivu**

- zakládá vlastníku vodního díla, které umožňuje řízený rozliv povodně, právo rozlévat na služebném pozemku vodu a udržovat obslužná zařízení
- vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení vodního díla a obslužných zařízení,
- vlastník pozemku umožní vstup na pozemek, je-li to s vlastníkem předem projednáno, po nezbytnou dobu a jen v nutném rozsahu.

# ÚZEMÍ URČENÁ K ŘÍZENÝM ROZLIVŮM POVODNÍ

## Veřejnoprávní úprava (VZ § 68)

Škoda vzniklá řízeným rozlivem povodní na půdě, polních plodinách, lesních porostech a stavbách v těchto územích



**poškozený má nárok:**

### **a) na náhradu škody v penězích**

- náhradu poskytuje stát (Mze) dle postupu stanoveném v nařízení vlády č. 203/2009 Sb.

### **b) na náhradu za finanční újmu vzniklou pozbytím nároku na dotaci** dle zákona o zemědělství,

- poškozený nárok pozbyl v souvislosti s řízeným rozlivem povodně.

# POUŽITÉ PRAMENY

- Zdeněk Horáček a kol.: Vodní zákon s podrobným komentářem po velké novele stavebního zákona k 1.1.2013
- Ivana Průchová: Právní režim pozemků sloužících vodnímu hospodářství  
Pozemkové právo, přednáška podzim 2017, IS MUNI
- Jana Dudová: Pozemky pokryté vodami,  
Pozemkové právo, přednáška 2018, IS MUNI