

## **BDS – PVN – PP-seminář 27.4.2007 Majetkoprávní a související problémy pozemků ve volné přírodě a krajině**

### Prameny

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádí zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- Vyhl.č.432/2005 Sb.,vyhl.č.335/2006 Sb. – provádí § 58 zákona o ochraně přírody a krajiny
- Právní předpisy, kterými se vyhlášují ptačí oblasti (omezuující podmínky)
- Související předpisy:
  - Zejména:
    - Stavební zákon
    - Zákon o ochraně ZPF
    - Lesní zákon
    - Zákon o myslivosti
    - Zákon o vodách
    - Horní zákon
  - vztah k zákonu o ochraně přírody a krajiny – viz § 90/4 zákona o ochraně přírody a krajiny
  - 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),,,,,,

### 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, 4 – omezení vlastníka – v obecném, veřejném zájmu, problematika náhrad a kompenzací
- Čl. 14 odst. 3 LZPS – omezení vstupu mj. v zájmu ochrany přírody a krajiny
- Čl. 35 odst. 3 – omezení -§ viz čl. 41 odst. 1 LZPS – vazba na zvláštní zákony

### Ochrana přírody jako veřejný zájem

- § 58 odst. 1 ZoPK – NOVĚ výslovně zařazeno v roce 2004
- „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

### 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 reliéfem, tvořená souborem funkčně projených 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 - ISA
  - 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
- § 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 – vztah k § 90 odst. 1 ZoPK

### Přechodně chráněná plocha

- § 13 ZoPK
  - vyhláší se ISA
- - plošný zásah v zájmu ochrany druhů (živočiškové, rostliny, výzkum...)
- i na dobu určitou (např. hnízdění)

### Ptačí oblasti

- Vazba na tzv. Naturu 2000 (část IV. ZoPK)
- Ptačí oblasti vyhlášovány nařízením vlády – jde o režim tzv. obecné ochrany přírody, problematické z hlediska vazeb na Směrnici o ptačích oblastech (předpoklad ZCHÚ)
- § 45e ZoPK

- - území nejvhodnější pro ochranu z hlediska výskytu, stavu a početnosti populací urč. druhů ptáků - výskyt na území ČR, stanovené pr.předpisy ES
- Omezení a zákazy činnosti v zájmu ochrany přírody a krajiny
- v rámci obecné i zvláštní územní ochrany
- povinnost strpět omezení vyplývající ze ZoPK
- Opatření ke zlepšování přírodního prostředí - § 68 odst. 1 ZoPK
- Omezení v zájmu krajinného rázu
- Přechodně chráněné plochy
- Ptačí oblasti
- Evropsky významné lokality (vazba na ZCHÚ)

#### Evropsky významné lokality

- vazba na Naturu 2000
- Část IV. ZoPK
- § 45 a nísl.
- Národní seznam
- Předběžná ochrana EVL - smlouvy, možné řádné hospodaření v souladu s Právními předpisy

#### Zvláště chráněná území

- § 14 MZoPK – kategorizace
- Velkoplošná
- NP
- CHKO
- Maloplošná
- NPR
- PR
- NPP
- PP
- Prostředky ochrany ZCHÚ
- Prostředky ochrany ZCHÚ
- - z hlediska pozemkového vlastnictví, aktivit v území (vazba na ÚP, stavební činnosti atd.) – nařízení o vyhlášení každé jednotlivé ptačí oblasti obsahuje omezující podmínky pro lidské aktivity
- Zákazy ex lege – zákonné podmínky
- Závazná stanoviska
- Výjimky
- Ochranná pásma
- Vyhlášení – postavení vlastníků pozemků při vyhlášení ZCHÚ, ochranných pásem velkoplošných, zón
- Zónace velkoplošných ZCHÚ
- Postavení vlastníka 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 – viz skripta
- veřejně přístupné cesty
- další pozemky - přístup, omezení,
- Oplocování, ohrazování

### Oplocování, ohrazování pozemků v přírodě

- Souvisí s § 63 ZoPK
- Vazba na stavební zákon

### 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. 12 odst. 3 LZPS (NP, NPR,NPP, 1. zóna CHKO, jeskyně) – zákaz vstupu veřejnosti – vyznačení vhodným způsobem

### Vyvlastňování a ochrana přírody

- § 60 ZoPK
- vazba na stavební zákon

### Omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím

- § 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
- - § 32 ZoPK – NPR – lesy, LPF, vodní toky, vodní plochy a nezastavené pozemky, ke dni úč. ZoPK ve vl.státu, nelze zcizit, s výj. jaetkové restituce
- § 33 ZoPK – PR - nezastavěné pozemky, ke dni úč. ZoPK ve st.vlastnictví, zcizit lze jen se souhlasem MŽP. Nedotčeny nároky z maj.restitucí
- § 36/3 ZoPK – PP - nezastavěné pozemky, ke dni úč. ZoPK ve st.vl., zcizit jen se souhlasem MŽP, nedotčeny nároky z maj.restitucí
- Zákon č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů - § 2 překážky dispozic

### 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
  - obsahově blíže viz podmínky uvedené u „jeskyní“, pro všechny objekty stejný režim
  - 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.,(zemědělství)vyhl.č.335/2006 Sb.(lesní hospodářství) - podrobnosti
- -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
  - Vztah k zákonu o půdě
  - § 11 odst. 3 zákona o půdě – tzv. relativní překážky vydání původních pozemků – je 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
  - Vztah k zákonu č.95/1999 Sb.
  - Překážky s dispozicemi