

Majetkoprávní a související problémy pozemků ve volné přírodě a krajině

Pozemkové právo
Přednášející Ivana Průchová

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 reliefem, 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. I 1 ZoPK

Přechodně chráněná plocha

- ◆ § 13 ZoPK
 - vyhlašuje se ISA
- ◆ - plošný zásah v zájmu ochrany druhů (živočichové, 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
- ◆ - více viz PŽP
- ◆ - 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

Evropsky významné lokality

- ◆ **vazba na Naturu 2000**
- ◆ **Část IV. ZoPK**
- ◆ **§ 45 a níásl.**
- ◆ **Národní seznam**
- ◆ **Předběžná ochrana EVL - smlouvy, možné řádné hospodaření v souladu s právními předpisy**
- ◆ **Blíže viz PŽP**

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)

Zvláště chráněná území

- ◆ § 14 MZoPK – kategorizace
 - Velkoplošná
 - ◆ NP
 - ◆ CHKO
 - Maloplošná
 - ◆ NPR
 - ◆ PR
 - ◆ NPP
 - ◆ PP

Prostředky ochrany ZCHÚ

- ◆ **Zákazy ex lege – zákonné podmínky**
- ◆ **Závazná stanoviska**
- ◆ **Výjimky**
- ◆ **Ochranná pásma**
- ◆ **Vyhlašování – postavení vlastníků pozemků při vyhlašování 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
 - - blíže viz PŽP příští semestr

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

Děkuji za pozornost.