

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Jana Mičková

**Specifika vlastnictví pozemků ve zvláště
chráněných územích**

Diplomová práce

Vedoucí práce: doc. JUDr. Martina Franková, Ph.D.

Katedra: Katedra práva životního prostředí

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 8. 1. 2024

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 172 245 znaků včetně mezer.

.....
Jana Mičková

V Praze dne 8. 1. 2024

Poděkování

Děkuji doc. JUDr. Martině Frankové, Ph.D., za cenné podněty, připomínky a odborné vedení při zpracování této práce.

Obsah

Úvod	1
1. Vymezení hlavních pojmů	2
1.1. Pojem zvláště chráněného území z hlediska tuzemského i mezinárodního	2
1.1.1. Kategorizace chráněných území dle českého práva	4
1.1.2. Ochranná pásma	9
1.1.3. Evidence a značení zvláště chráněných území.....	10
1.1.4. Orgány ochrany přírody.....	11
1.2. Pojem vlastnictví	13
1.3. Pojem pozemkového vlastnictví.....	15
1.3.1. Pozemkové vlastnictví státu a územně samosprávných celků.....	17
2. Specifika pozemkového vlastnictví.....	19
3. Vlastnické právo ve vztahu k pozemkům ve zvláště chráněných územích	21
3.1. Historie.....	21
3.2. Vlastník zvláště chráněného území.....	23
3.3. Postavení vlastníka v procesu vyhlášení zvláště chráněných území.....	24
3.3.1. Příprava záměru a jeho projednání	25
3.3.2. Námitky k záměru a jejich vypořádání.....	27
3.3.3. Vydání právního předpisu.....	28
3.3.4. Smluvní zřízení.....	29
4. Modifikace vlastnického práva	33
4.1. Základní a bližší ochranné podmínky zvláště chráněných území	33
4.2. Vstup na pozemky	36
4.2.1. Volný průchod pozemky a přístup do krajiny.....	36
4.2.2. Vstup na lesní pozemky	38
4.3. Užívání pozemků	40
4.3.1. Užívání lesů a zemědělských pozemků	40
4.3.2. Stavební činnost.....	42
4.3.3. Omezení a zákaz činnosti.....	45
4.4. Omezení dispozic s pozemky	46
4.4.1. Předkupní právo státu	46
4.4.2. Omezení zcizitelnosti vlastnického práva státu	50
4.4.3. Vyvlastnění	51

5. Náhrady vlastníkům jako způsob kompenzace omezení jejich vlastnického práva ...	54
5.1. Náhrady za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření	54
6. Výkon vlastnického práva jako nástroj ochrany životního prostředí	59
6.1. Veřejnoprávní smlouvy	59
6.2. Opatření ke zlepšování životního prostředí	61
7. Spolky jako nástroje ochrany životního prostředí	63
Závěr.....	67
Seznam použitých zdrojů.....	70

Úvod

V posledních letech je kladen stále větší důraz na ochranu životního prostředí, která zahrnuje i ochranu přírody a krajiny. Taková ochrana je důležitá, neboť právě příroda a krajina představují nesmírně cenné bohatství naší planety. Je nezbytné je chránit, abychom si zajistili příznivé podmínky pro život nejen v současnosti, ale i pro budoucí generace. Na to pamatuje i právní úprava, neboť právo na příznivé životní prostředí je zakotveno už v čl. 35 odst. 1 Usnesení č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod.

Ochrana přírody a krajiny se řadí mezi veřejné zájmy, na jehož opačné straně stojí zájem soukromý. Ten je v případě vlastnictví pozemků představován zájmem vlastníků na výkonu svého vlastnického práva. Z hlediska vlastnictví pozemků je klíčové, aby vlastník spravoval svůj pozemek v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, a vyhýbal se aktivitám, které by mohly narušit jeho přirozený stav. Aby byl takový výkon práv a celkově ochrana přírody a krajiny zabezpečena, je nezbytné stanovit určité podmínky a povinnosti v právní úpravě. Klíčovým právním předpisem, který upravuje ochranu přírody a krajiny ve zvláště chráněných územích, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zejména z tohoto právního předpisu v této diplomové práci vycházím, s cílem zaměřit se na postavení vlastníků pozemků ve zvláště chráněných územích. Především se zaměřuji na podmínky, povinnosti a omezení, které dopadají na vlastníky pozemků ve zvláště chráněných územích, včetně kompenzací, které jim za taková omezení náleží. Snažím se také představit další instituty, které mohou být při ochraně přírody a krajiny využity, ať už se součinností vlastníka nebo bez ní.

Zájem na ochraně přírody a krajiny představuje zájem veřejný, který často koliduje se zájmem soukromým, v tomto případě zájmem vlastníků na výkonu svého práva. Je důležité, aby byla ochrana přírody a krajiny zajištěna prostřednictvím právních nástrojů, které ale zároveň nadměrně neomezují vlastníky pozemků ve výkonu svých práv.

1. Vymezení hlavních pojmů

1.1. Pojem zvláště chráněného území z hlediska tuzemského i mezinárodního

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) se ochrana přírody a krajiny dělí na obecnou a zvláštní. Zatímco obecnou ochranu můžeme definovat jako ochranu veškeré přírody a krajiny, zvláštní ochrana náleží jejím vybraným částem.¹ Zvláště chráněná území patří mezi zvláštní územní ochranu přírody a krajiny a jejich úpravu najdeme zejména v části třetí ZOPK, některá konkrétní zvláště chráněná území pak v přílohách ZOPK. Za zvláště chráněná území lze dle § 14, odst. 1 ZOPK vyhlásit území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná.² *„Za taková území se považují nejčastěji lokality s unikátní nebo reprezentativní biologickou rozmanitostí, a to na úrovni druhů, populací i společenstev, dále území s jedinečnou geologickou stavbou, území reprezentující charakteristické prvky krajinného rázu kulturní krajiny a území významná z hlediska vědeckého výzkumu.“*³ Zákon přitom stanoví podmínky jejich ochrany.

V § 14, odst. 2 ZOPK najdeme taxativní výčet zvláště chráněných území, a tedy:

- a) národní parky,
- b) chráněné krajinné oblasti,
- c) národní přírodní rezervace,
- d) přírodní rezervace,
- e) národní přírodní památky a
- f) přírodní památky.⁴

Dalším rozdělením zvláště chráněných území, které vyplynulo z praxe, je dělení na území velkoplošná, která zahrnují národní parky a chráněné krajinné oblasti a dále na území maloplošná, mezi která patří národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky. Smyslem tohoto dělení je oddělení rozlehlejších území od těch méně rozlehlých.⁵

¹ DAMOHORSKÝ, Milan. *Právo životního prostředí*. 3. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-338-7, s. 363-364

² § 14, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

³ MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8, s. 133-136

⁴ § 14, odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

⁵ MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8, s. 133-136

Protože v posledních desetiletích mnohonásobně vzrostl počet chráněných území, vyvstala potřeba k vytvoření jejich unifikovaného systému. Vznikla tak mezinárodní kategorizace území zaštitěná organizací IUCN (International Union for Conservation of Nature), v překladu Mezinárodního svazu ochrany přírody. Tato mezinárodní kategorizace je uvedena v publikaci „Zásady pro používání managementových kategorií chráněných území“ (dále jen „Zásady“) vydaná IUCN. Kategorizace není právně závazná, ale slouží zejména jako celosvětový nástroj při plánování, zřizování a péči o chráněná území, dále se používá pro poskytování sběru údajů o chráněných územích a zlepšování komunikace mezi instituty zabývající se ochranou přírody a také se využívá jako vodítko při regulování činností v chráněných územích.⁶

Definice chráněného území v Zásadách je následující: „*chráněné území je jasně definovaný geografický prostor, který je uznáný, specializovaný a o který se pečuje – prostřednictvím právních nebo jiných účinných prostředků – tak, aby dlouhodobě zajišťoval ochranu (uchování) přírody spolu se souvisejícími ekosystémovými službami a kulturními hodnotami.*“⁷

Jednotlivé kategorie jsou pak vymezené jako:

- a) Ia: přísná přírodní rezervace – přísně chráněná území, jejichž využívání a navštěvování lidmi je přísně kontrolováno a omezeno. Zpravidla jsou rozlohově menší než území v kategorii Ib a nejsou trvale obydlena. Jsou určena na ochranu biodiverzity a geologických nebo geomorfologických jevů.
- b) Ib: území divoké přírody – rozlohově větší a rovněž méně chráněné území než než území Ia, což naznačuje i možnost jeho využití omezeným množstvím lidí. Cílem jeho ochrany je uchování přírodních podmínek.
- c) II: národní park – rozlehlá přírodní území, jejichž cílem je ochrana přirozené biodiverzity, ale zároveň podpora vzdělávání a rekreace. Obvykle je v těchto územích více rozvinutá infrastruktura a v důsledku toho i vyšší počet návštěvníků. Míra ochrany je tedy nižší než u území kategorie Ia a Ib, ale můžou se zde nacházet jádrové oblasti, ve kterých je počet návštěvníků rovněž přísně regulován.
- d) III: přírodní památka nebo prvek – jedná se o menší specifická chráněná území, která mohou zahrnovat např. terénní útvary, podmořské hory a jeskyně nebo geologické

⁶ DUDLEY, Nigel (ed.). Zásady pro používání managementových kategorií chráněných území. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2013. ISBN 978-80-87457-72-6, s. 2-6.

⁷ DUDLEY, Nigel (ed.). Zásady pro používání managementových kategorií chráněných území. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2013. ISBN 978-80-87457-72-6, s. 8.

- prvky typu jeskyní a zaměřují se tedy spíše než na celý ekosystém na jeden nebo více přírodních prvků. Tato kategorie je ve smyslu péče a ochrany podobná kategorii II.
- e) IV: území pro péči o stanoviště/druhy – chrání předem určené druhy nebo stanoviště. Zpravidla jsou v této kategorii potřebné pravidelné aktivní zásahy, pomocí kterých se udržují konkrétní druhy nebo stanoviště.
- f) V: chráněná krajina/mořská oblast – rozlehlejší chráněná území, která zahrnují kulturní krajinu nebo mořská území. Tato území jsou výsledkem dlouhodobých interakcí mezi člověkem a přírodou a takové interakce jsou v nich podporovány.
- g) VI: chráněné území s udržitelným využíváním přírodních zdrojů – tato chráněná území jsou zaměřena na ochranu ekosystému a ekologických procesů, s podporou udržitelného využívání přírodních zdrojů, které jsou slučitelné s ochranou přírody.⁸

1.1.1. Kategorizace chráněných území dle českého práva

Zvláště chráněná území jsou dle ZOPK rozdělena do šesti kategorií, přičemž každá z kategorií je určena k ochraně jiného druhu území a neplatí mezi nimi vztah nadřazenosti a podřízenosti. O přiřazení území k dané kategorii rozhoduje orgán ochrany přírody, který území hodné ochrany posoudí a vyhodnotí.⁹

1.1.1.1. Národní parky

Dle českého práva lze za národní parky vyhlásit území, která jsou „*rozsáhlá, jedinečná v národním či mezinárodním měřítku a jejichž značnou část zaujímají přirozené nebo lidskou činností málo ovlivněné ekosystémy, v nichž rostliny, živočichové a neživá příroda mají mimořádný vědecký a výchovný význam.*“¹⁰ V mezinárodní klasifikaci IUCN se pojem národního parku řadí do kategorie II, neznamena to ovšem, že do této kategorie zařadíme automaticky národní parky vyhlášené v České republice.¹¹ Národní parky v České republice jsou celkem čtyři – Krkonošský národní park, dále národní parky

⁸ DUDLEY, Nigel (ed.). Zásady pro používání managementových kategorií chráněných území. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2013. ISBN 978-80-87457-72-6, s. 12-24.

⁹ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 149-151.

¹⁰ STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. § 14. Praha: Wolters Kluwer, 1992. ISBN 978-80-7552-229-0.

¹¹ Kdy je národní park národním parkem? *Ochrana přírody* [online]. 2013, **2013**(2), 3 [cit. 2023-05-31]. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/vyzkum-a-dokumentace/kdy-je-narodni-park-narodnim-parkem/>

České Švýcarsko, Šumava a Podyjí. Zatímco národní parky České Švýcarsko, Šumava a Podyjí se klasifikují do stejnojmenné kategorie II IUCN, Krkonošský národní park se zařazuje do kategorie V, a IUCN ho tedy posuzuje jako chráněnou krajinu, která z velké části obsahuje kulturní krajinu.¹²

Kategorii národních parků najdeme už v zákoně č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody (předchůdce ZOPK), na základě kterého byl vládním nařízením vyhlášen Krkonošský národní park, poté národní park Šumava a Podyjí a jako poslední byl už za účinnosti ZOPK zřízen národní park České Švýcarsko, který je naším nejmladším národním parkem. V roce 2017 byl ZOPK novelizován zákonem č. 123/2017 Sb., a tato novela přinesla změnu především v právní úpravě národních parků. Novelou se změnila definice národních parků¹³ a dále novela přinesla definici dlouhodobého cíle ochrany národních parků, kterým je nově zachování nebo postupná obnova přirozených ekosystémů včetně zajištění nerušeného průběhu přírodních dějů a také zachování nebo postupné zlepšování stavu ekosystémů, jejichž existence je podmíněna činností člověka. Naposledy novela vymezila definici poslání národních parků, a tedy naplňování dlouhodobého cíle ochrany národních parků a umožnění využití území národních parků k trvale udržitelnému rozvoji, ke vzdělávání, výchově, výzkumu a k přírodě šetrnému turistickému využití, a to způsoby, které nejsou v rozporu s dlouhodobými cíli ochrany národního parku.¹⁴

Novelou došlo i ke změně členění území národních parků, a to ze zvýšení zón ochrany ze tří na čtyři. Území je nově rozděleno podle cílů ochrany a stavu ekosystémů následovně:

- a) zóna přírodní = plochy, kde převažují přirozené ekosystémy, s cílem takové plochy zachovat,
- b) zóna přírodě blízká = plochy, kde převažují člověkem částečně pozměněné ekosystémy, s cílem dosažení stavu odpovídajícího přirozeným ekosystémům,
- c) zóna soustředěné péče o přírodu = plochy, kde převažují člověkem významně pozměněné ekosystémy, s cílem zachování nebo postupného zlepšování stavu ekosystémů,

¹² VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 152-157.

¹³ Uvedena výše.

¹⁴ STEJSKAL, Vojtěch. Nová právní úprava národních parků. *ČESKÉ PRÁVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ* [online]. 2017, **2017**(43), 22 [cit. 2023-05-31]. Dostupné z https://www.cspzp.com/dokumenty/casopis/cislo_43.pdf

d) zóna kulturní krajiny = zastavěné plochy, zastavitelná území obcí a plochy, kde převažují člověkem pozměněné ekosystémy určené k trvalému využívání člověkem.¹⁵

Další změna, která přišla s novelou ZOPK, se projevila zavedením speciálních případů souhlasů orgánů ochrany přírody v rámci ochranných pásem národních parků. Ochranná pásma je možné zavést ve všech zvláště chráněných územích kromě chráněných krajinných oblastí; zákon však přináší rozšířenou ochranu právě pro území národních parků. Kromě činností vyžadujících souhlas orgánu ochrany přírody, které platí pro všechna ochranná pásma zvláště chráněných území a jsou uvedena v § 37 odst. 2 ZOPK, zákon dále vymezuje činnosti speciálně pro ochranná pásma národních parků a taktéž vyžadující souhlas orgánu ochrany přírody; ty jsou uvedeny v § 37 odst. 3 ZOPK.¹⁶

Pouze pro národní parky (a ne pro jiná zvláště chráněná území) je stanoven návštěvní řád. Před výše zmíněnou novelou byly v návštěvním řádu uvedeny podmínky omezení a výčet turistických a rekreačních činností, které jsou na území národního parku omezeny nebo zakázány a při porušení těchto podmínek se mohlo jednat o přestupek.¹⁷ Novelou se ale pojetí návštěvního řádu změnilo a tyto činnosti jsou tak regulovány na základě zákona, opatření obecné povahy nebo rozhodnutí vydaných podle zákona nebo jiných právních předpisů. Návštěvní řád se tak stal pouze souborem informací pro veřejnost, jež shrnuje podmínky omezení a výčet zakázaných či omezených turistických a rekreačních činností a pro návštěvníky národních parků není přímo závazný.¹⁸

1.1.1.2. Chráněné krajinné oblasti

Chráněnou krajinnou oblastí je dle ZOPK „*rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů s hojným zastoupením dřevin a popřípadě*

¹⁵ STEJSKAL, Vojtěch. Nová právní úprava národních parků. *ČESKÉ PRÁVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ* [online]. 2017, **2017**(43), 22 [cit. 2023-05-31]. Dostupné z https://www.cspzp.com/dokumenty/casopis/cislo_43.pdf

¹⁶ STEJSKAL, Vojtěch. Nová právní úprava národních parků. *ČESKÉ PRÁVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ* [online]. 2017, **2017**(43), 22 [cit. 2023-05-31]. Dostupné z https://www.cspzp.com/dokumenty/casopis/cislo_43.pdf

¹⁷ STEJSKAL, Vojtěch. Nová právní úprava národních parků. *ČESKÉ PRÁVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ* [online]. 2017, **2017**(43), 22 [cit. 2023-05-31]. Dostupné z https://www.cspzp.com/dokumenty/casopis/cislo_43.pdf

¹⁸ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 205-208

s dochovanými památkami historického osídlení.“¹⁹ Chráněnou krajinnou oblastí se mohou stát rozdílné krajinné typy, např. horské oblasti, pískovcová skalní města nebo společenství rybníků. Celkem se na našem území nyní nachází 26 chráněných krajinných oblastí a rovněž jsou jako národní parky rozděleny do čtyř zón. Na rozdíl od území národních parků, kde jsou zóny stanoveny podle cílů ochrany a stavu ekosystémů, jsou zóny chráněných krajinných oblastí seřazené podle stupně ochrany. Další odlišností je stanovení jednotlivých zón prostřednictvím vyhlášky Ministerstva životního prostředí a nikoli zákonem.²⁰

- a) I. zóna („přírodní jádrová“) = zahrnuje přírodě blízké ekosystémy a poskytuje nejprísnejší ochranu,
- b) II. zóna („polopřirozená ochranná“) = zahrnuje přírodě blízké a kulturní ekosystémy,
- c) III. zóna („kulturně krajinná“) = zahrnuje běžně obhospodařované kulturní ekosystémy,
- d) IV. zóna („okrajová sídelní“) = zahrnuje sídla a obhospodařované pozemky, umožňuje intenzivnější formy hospodaření a v některých chráněných krajinných oblastech není vyhlášena.²¹

Samotné chráněné krajinné oblasti se vyhláší obecně závazným právním předpisem, a to nařízením vlády. V nařízení se vymezí dotčené území, poslání dané chráněné krajinné oblasti a bližší ochranné podmínky; ochranné pásmo se u chráněných krajinných oblastí nestanovuje.²²

1.1.1.3. Národní přírodní rezervace

Národní přírodní rezervací se může vyhlásit rozlohou menší území, ve kterém je zapotřebí chránit mimořádné přírodní hodnoty. Součástí národní přírodní rezervace jsou ekosystémy, které jsou významné a jedinečné v národním nebo mezinárodním měřítku. Proto by měla národní přírodní rezervace obsahovat terén, který není nijak zvlášť dotčen stavební činností, hospodařením nebo jinými úpravami. Jedná se tedy např. o lesy,

¹⁹ § 25, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

²⁰ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 239-242.

²¹ *NÁRODNÍ PARKY A CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI V ČESKÉ REPUBLICE* [online]. 2. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2010 [cit. 2023-06-04]. ISBN 978-80-7212-543-2. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/4E410FBF45C7B47CC125781D0048DD5B/\\$file/ATTKWA5K.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/4E410FBF45C7B47CC125781D0048DD5B/$file/ATTKWA5K.pdf)

²² VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 230-235

rašeliníště, skály nebo přirozená jezera. Podle kritéria významnosti a jedinečnosti by se za národní přírodní rezervace měla vyhlášovat jen území, která obsahují ty nejdůležitější ekosystémy s vysokou biologickou rozmanitostí a výskytem významných nebo ohrožených druhů.²³ V současné době je na území České republiky vyhlášeno 110 národních přírodních rezervací.²⁴

1.1.1.4. Přírodní rezervace

Přírodní rezervací je rovněž menší území, pro které je charakteristické soustředěné zastoupení přírodních hodnot a ekosystém typický a významný pro danou geografickou oblast. Na rozdíl od národních přírodních rezervací zde není požadavek mimořádných přírodních hodnot, ani jedinečnost a významnost v tuzemském či mezinárodním měřítku; postačí dostatečně významný a charakteristický ekosystém pro příslušný region. Přírodní rezervace se vyhláší obecně závazným právním předpisem vydaným příslušným orgánem ochrany přírody²⁵ a jejich počet na našem území činí k dnešnímu dni 818.²⁶

1.1.1.5. Národní přírodní památka

O národní přírodní památku se může jednat, pokud je dané území přírodní útvar menší rozlohy, s předmětem ochrany v podobě jednotlivých přírodně cenných prvků, např. v podobě naleziště nerostů, zkamenělin nebo oblastí s výskytem ohrožených druhů. Nemusí se přitom jednat o čistě přírodní útvar; národní přírodní památkou lze vyhlásit i území, které bylo spoluvytvořené člověkem. Označení „národní“ v názvu znamená, že jedinečnost a významnost daného území přesahuje regionální měřítko a dosahuje celostátního, případně i přeshraničního významu. Národní přírodní památky se vyhláší

²³ MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8, s. 165-166

²⁴ *Ústřední seznam ochrany přírody* [online]. [cit. 2023-06-04]. Dostupné z: <https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/sumarizace/>

²⁵ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 253-256.

²⁶ *Ústřední seznam ochrany přírody* [online]. [cit. 2023-06-04]. Dostupné z: <https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/sumarizace/>

obecně závazným právním předpisem, přesněji řečeno vyhláškou Ministerstva životního prostředí²⁷ a v současnosti dosahuje jejich počet na území České republiky 126 útvarů.²⁸

1.1.1.6. Přírodní památka

Přírodních památek je v současné době na našem území celkem 1603²⁹, a jedná se tedy o nejpočetnější kategorii zvláště chráněných území. Přírodní památkou je, stejně jako v případě národní přírodní památky, přírodní útvar menší rozlohy, který nezahrnuje celý ekosystém, ale jeho část v podobě jednotlivých přírodně cenných prvků. Útvar může být vytvořený pouze přírodou nebo ve spolupráci s člověkem. Od národní přírodní památky se odlišuje v požadavku významnosti chráněných hodnot, protože postačuje, dosahuje-li regionálního významu. Přírodní památka se vyhláší obecně závazným právním předpisem, přičemž konkrétní druh obecně závazného předpisu a vyhlášující orgán se liší dle území, na kterém je přírodní památka zřizována.³⁰

1.1.2. Ochranná pásma

Smyslem ochranného pásma je uchránit zvláště chráněná území od vlivů, které by mohly působit rušivě, a tedy nepříznivě pro území zvláště chráněných území. Jedná se o určité přechodové území, které odděluje zvláště chráněné území od ostatního, aby rušivé chování (např. stavební činnost) neprobíhalo poblíž zvláště chráněného území a aby se tak zabránilo jeho poškození.³¹ Ochranné pásmo lze vyhlásit pro všechna chráněná území kromě chráněné krajinné oblasti. Pro maloplošná území navíc platí zákonné ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 metrů od jejich hranic, pokud se ochranné pásmo nevyhlásí. Rovněž se může při vyhlášení zvláště chráněného území stanovit, že se vyhláší bez ochranného pásma.³²

²⁷ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 258-263.

²⁸ *Ústřední seznam ochrany přírody* [online]. [cit. 2023-06-04]. Dostupné z: <https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/sumarizace/>

²⁹ *Ústřední seznam ochrany přírody* [online]. [cit. 2023-06-04]. Dostupné z: <https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/sumarizace/>

³⁰ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 263-268

³¹ MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8, s. 180-182

³² § 37, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

K vyhlášení ochranného pásma je oprávněný orgán ochrany přírody a krajiny, který vyhláší dané chráněné území, a to postupem podle § 40 a násl. ZOPK; samotný postup vyhlášení zvláště chráněného území budu rozebírat v následujících kapitolách. Při vyhlášení ochranného pásma se mohou stanovit ochranné podmínky vztahující se k danému ochrannému pásmu, jinak se uplatní ochranné podmínky stanovené v zákoně, konkrétně v § 37 odst. 2 ZOPK. Zde se provádění některých činností podmiňuje souhlasem orgánu ochrany přírody. Pro vlastníky by mezi nejvýznamnější mohla patřit potřeba souhlasu k umístění a provádění staveb, rovněž je souhlas vyžadován, pokud chtějí na území ochranného pásma použít chemické prostředky. Souhlas musí získat i při dalších činnostech týkajících se změn pozemků nebo nakládání s vodami. V § 37 odst. 3 ZOPK jsou pak vymezeny činnosti podléhající souhlasu orgánu ochrany přírody, které se uplatní u ochranných pásem národních parků. Jde především o volnočasové aktivity, jako je táboření nebo pořádání akcí, ale také nakládání s odpady nebo zemědělské hospodaření, které je podmíněné souhlasem orgánu ochrany přírody, pokud by omezovalo přísun živin do půdy nad únosnou míru a zemědělská půda by tak mohla ztrácet na své kvalitě.³³

1.1.3. Evidence a značení zvláště chráněných území

Všechna zvláště chráněná území jsou evidována ve veřejném informačním systému - ústředním seznamu, který spravuje Ministerstvo životního prostředí a provozuje Agentura ochrany přírody a krajiny (dále jen „AOPK“).³⁴ Do ústředního seznamu se zakládají nejen dokumenty o vyhlášení zvláště chráněného území nebo jeho ochranného pásma, ale i opatření obecné povahy a další dokumenty týkající se daného zvláště chráněného území.³⁵ Zvláště chráněná území se dále zapisují do katastru nemovitostí, a to na základě návrhu příslušného orgánu ochrany přírody.³⁶

³³ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 268-274

³⁴ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 301-303

³⁵ § 12 vyhlášky č. 45/2018 Sb., o plánech péče, zásadách péče a podkladech k vyhlášení, evidenci a označování chráněných území

³⁶ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 301-303

Aby byla zvláště chráněná území dobře identifikovatelná i v terénu, jsou jejich hranice označeny dle jednotlivých kategorií. Národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace a národní přírodní památky se značí tabulí s velkým státním znakem České republiky a dále tabulí s uvedením kategorie a názvu daného zvláště chráněného území. Přírodní rezervace a přírodní památky se označují tabulí s malým státním znakem České republiky a tabulí s uvedením kategorie zvláště chráněného území. Pro označení národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací, přírodních památek a také klidových území národních parků se může využít i pruhové značení,³⁷ což znamená, že je území označeno barevnými pruhy na sloupcích umístěných okolo hranic zvláště chráněného území.³⁸

1.1.4. Orgány ochrany přírody

Ochranu zvláště chráněných území zabezpečuje několik orgánů ochrany přírody, mezi něž patří ústřední správní úřady, orgány územní samosprávy a speciální správní úřady, přičemž jako ústřední správní úřad působí Ministerstvo životního prostředí. Jejich taxativní výčet nalezneme v § 75 odst. 1 ZOPK, jde tedy o:³⁹

- a) obecní úřady,
- b) pověřené obecní úřady,
- c) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
- d) krajské úřady,
- e) Agenturu (AOPK),
- f) správy národních parků,
- g) Českou inspekci životního prostředí,
- h) ministerstvo životního prostředí,
- i) újezdní úřady, Ministerstvo obrany.⁴⁰

AOPK, kterou zákon zmiňuje v § 75 odst. 1 písm. e) ZOPK, vykonává funkci správního úřadu s celostátní působností od 1. 1. 2015 a je podřízena Ministerstvu životního prostředí. Ačkoli je vedena jako úřad s působností celostátní, platí to v plném

³⁷ § 16, odst. 4, 5, 6 vyhlášky č. 45/2018 Sb., o plánech péče, zásadách péče a podkladech k vyhlášení, evidenci a označování chráněných území

³⁸ § 17, odst. 3 vyhlášky č. 45/2018 Sb., o plánech péče, zásadách péče a podkladech k vyhlášení, evidenci a označování chráněných území

³⁹ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 550-551

⁴⁰ § 75, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

rozsahu pouze pro některé její činnosti, např. pro odbornou činnost.⁴¹ Státní správu vykonává na území chráněných krajinných oblastí (kromě chráněných krajinných oblastí Šumava a Labské pískovce), národních přírodních rezervací a národních přírodních památek, včetně jejich ochranných pásem. Státní správu na území národních parků AOPK nevykonává; na jejich území působí správa národních parků, které se budu věnovat dále. Mezi další činnosti AOPK náleží informační a osvětová činnost, zajišťování péče o chráněná území v obvodu územní působnosti, poskytování finanční náhrady za ztížení zemědělského a lesnického hospodaření, výzkum v ochraně přírody a krajiny nebo vedení Ústředního seznamu ochrany přírody a další činnosti, kterým ji Ministerstvo životního prostředí pověří. AOPK je také oprávněna poskytovat znalecké posudky pro obor životního prostředí a ekonomiky dle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.⁴²

Výkon státní správy na území národních parků a jejich ochranných pásem (včetně ochranných pásem, které tvoří území chráněných krajinných oblastí) je svěřen do působnosti správ národního parku. Správa národního parku však není správním úřadem jako např. AOPK, ale výkon státní správy je na ni přenesen. Mimo výkonu státní správy poskytuje odbornou péči chráněným územím v rámci své působnosti, a to např. při zpracování zásad péče o národní parky, dále monitoruje stav přírody a hospodaří s příslušným majetkem ve vlastnictví státu.⁴³ Existují čtyři správy národního parku: Správa Krkonošského národního parku, Správa Národního parku Šumava, Správa Národního parku Podyjí a Správa Národního parku České Švýcarsko.⁴⁴

Obecní úřady, pověřené obecní úřady a obecní úřady obcí s rozšířenou působností ve většině případů⁴⁵ nemají zákonem stanovenou působnost pro zvláště chráněná území. Rovněž krajské úřady mají omezenou působnost na těchto územích, vykonávají však státní správu na území přírodních památek, přírodních rezervací a jejich ochranných

⁴¹ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 566-573

⁴² Předmět činnosti služebního úřadu. *Agentura ochrany přírody a krajiny ČR* [online]. [cit. 2023-06-15]. Dostupné z: <https://www.nature.cz/povinne-zverejnovane>

⁴³ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 566-573

⁴⁴ STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 1992. ISBN 978-80-7552-229-0.

⁴⁵ Např. dle § 76 ZOPK obecní úřady povolují kácení dřevin s výjimkou území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací, přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, nejsou zde ale zmíněny chráněné krajinné oblasti.

pásem. Pro území vojenských újezdů jsou příslušné újezdní úřady a Ministerstvo obrany.⁴⁶

Dohled nad dodržováním právních předpisů vykonává Česká inspekce životního prostředí, které náleží kontrola orgánů veřejné správy (kromě ústředních orgánů) a právnických a podnikajících fyzických osob. Kontrolou dodržování právních předpisů v terénu může být pověřena i stráž přírody, kterou jmenuje krajský úřad, AOPK nebo správa národního parku z řad zaměstnanců orgánů ochrany přírody nebo dobrovolníků.⁴⁷

1.2. Pojem vlastnictví

Abych odlišila pojmy „*vlastnické právo*“ a „*vlastnictví*“, ačkoli před účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) byly tyto pojmy používány ve stejném významu, v důvodové zprávě k NOZ se uvádí, že zatímco vlastnickým právem se rozumí subjektivní právo vlastníka k předmětu tohoto práva, vlastnictví definujeme jako předmět vlastnického práva. V teorii i v praxi se však často tyto pojmy stále používají jako synonyma.⁴⁸

Vlastnické právo se řadí mezi absolutní majetková práva a působí erga omnes, tedy vůči všem. Jeho úpravu nalezneme v hlavě druhé třetí části NOZ a dále je vymezeno jako základní lidské právo v čl. 11 odst. 1 zákona č. 2/1993, Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), kde zaručuje právo každého na vlastnictví majetku. Vlastnické právo je problematické definovat a jednotná definice v zákoně neexistuje; nejčastěji se však používá definice právního panství konkrétní osoby (nebo více osob) nad určitou věcí.⁴⁹

Obsahem vlastnického práva je možnost působit na vlastněnou věc jakýmkoli myslitelným způsobem, pokud takový způsob není zakázaný zákonem. Jedná se např. o právo věc držet, užívat, požívat, jakkoli s ní nakládat, vlastník má rovněž právo věc zcizit nebo zničit. Vlastník se těchto (a dalších, zde neuvedených) dílčích oprávnění může dočasně vzdát, to však neznamená, že mu současně zaniká jeho vlastnické právo. Stále mu zůstává tzv. holé vlastnictví, neboli nuda proprietas, které se díky elasticitě vlastnického práva po znovuzískání dílčího nebo dílčích oprávnění opět přemění na

⁴⁶ § 76, § 77, § 77a, § 78a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

⁴⁷ § 80, § 81 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

⁴⁸ SPÁČIL, Jiří a Michal KRÁLÍK. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 2. Praha: C. H. Beck, 2021. ISBN 978-80-7400-803-0, s. 136-148

⁴⁹ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474)* [online]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 2023-06-17]. ISBN 978-80-7598-757-0. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2>

vlastnictví úplně. Ačkoli má vlastník k věci mnoho oprávnění a může na věc působit jakýmkoli myslitelným způsobem, přesto není vlastnické právo neomezené. Jak je uvedeno v § 1012 NOZ, je omezeno právě právem ostatních; vlastníkově se zakazuje vykonávat svoje právo takovým způsobem, který by rušil nebo poškozoval práva ostatních osob. Příkladem můžou být imise, které jsou uvedeny v § 1013 NOZ a zahrnují např. přivádění hluku nebo prachu na pozemek jiného vlastníka a to nad míru nepřiměřenou místním poměrům.⁵⁰

K definici pojmu „vlastnictví“, a tedy předmětu vlastnického práva; v § 1011 NOZ je definováno jako „vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné.“⁵¹ Na to navážu definicí věci, která zní: „věc je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.“⁵² V definici vlastnictví si můžeme všimnout, že zahrnuje věci hmotné i nehmotné. Tím se liší od pojetí vlastnictví v zákoně č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku⁵³, které zahrnovalo jen věci hmotné.⁵⁴ Nově tak předmětem vlastnického práva může být jak věc hmotná, tedy „ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu,“⁵⁵ tak i nehmotná: „právo, jehož povaha to připouští, a jiná věc bez hmotné podstaty.“⁵⁶ Protože se však vlastnictví k hmotným věcem posuzuje odlišně od vlastnictví k nehmotným věcem, je třeba použít přiměřeně hlavu druhou třetí části NOZ na vlastnictví nehmotných věcí; i tak ale může být otázka, zda právní norma dopadá na daný právní vztah, nejasná. K problematice vlastnictví ještě zmíním, že dle zákona existují věci, které mohou být pouze ve vlastnictví určitých subjektů, jako jsou obce nebo stát a dále věci, které nejsou vůbec předmětem vlastnického práva. V prvním případě se může jednat např. o nerostné bohatství nebo silnice, v tom druhém je to např. vzduch nebo podzemní i povrchové vody. Tyto speciální případy jsou stanoveny ve zvláštních zákonech.⁵⁷

⁵⁰ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474)* [online]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 2023-06-17]. ISBN 978-80-7598-757-0. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2>

⁵¹ § 1011 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁵² § 489 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁵³ K 1. 1. 2014 nahrazen zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem

⁵⁴ SPÁČIL, Jiří a Michal KRÁLÍK. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 2.* Praha: C. H. Beck, 2021. ISBN 978-80-7400-803-0, s. 136-148

⁵⁵ § 496 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁵⁶ § 96 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁵⁷ PETROV, VÝTISK a BERAN. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání* [online]. (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022 [cit. 2023-06-18]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgjpw2nrql4ys443cl4zdamjsl44dsx3qmytamjr>

1.3. Pojem pozemkového vlastnictví

Pojem „*pozemkové vlastnictví*“ nevyjadřuje speciální případ vlastnictví, nýbrž pouze odlišnost v předmětu vlastnictví, a tedy pozemku. Souvisí se zvláštní povahou pozemků a tudíž jeho úpravou ve zvláštních zákonech. Na pozemkové vlastnictví se vztahuje obecná úprava vlastnictví v NOZ a Listině a dále je upraveno v ostatních zákonech, jako je zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“) nebo zákon č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, veřejnoprávních zákonech a dalších.⁵⁸

Co se týče vymezení pojmu „*pozemek*“, v § 2 písm. a) katastrálního zákona nalezneme definici pozemku, která zní takto: „*pro účely tohoto zákona se pozemkem rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou,*“ a dalšími. Protože je tato definice specifikací veřejného práva, nelze ji vždy použít pro účely soukromoprávní. Pro vymezení pojmu pozemku však můžeme považovat za důležité následující znaky: je to část zemského povrchu, která je souvislá (navazuje na sebe) a je od ostatních částí zemského povrchu oddělena hranicemi. Pozemek tvoří zemský povrch, ale rovněž prostor nad a pod tímto povrchem; proto za zásah do vlastnického práva může být považováno, pokud je tento zásah vykonáván i ve vzduchu nad pozemkem nebo pod pozemkem. S pojmem pozemku se pojí i pojmy „*parcela*“ a „*půda*“. Parcela je dle § 2 písm. b) katastrálního zákona vymezena jako „*pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.*“ O pozemek se však nejedná; parcela je pouze evidenční pojem pro účely zobrazení pozemku v katastru nemovitostí a nelze ji považovat za předmět vlastnictví jako v případě pozemku. Pojem „*půda*“ není v zákoně jasně definován; označuje se tak zemský povrch dle zákona č. 229/1991 Sb., zákona o úpravě vlastnických vztahů k půdě a v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) se tímto pojmem rozumí hmotný substrát země.⁵⁹

Vlastnické právo obecně je specifikováno v předchozí kapitole, a tedy i pro pozemkové vlastnictví platí, že vlastník má vlastnické právo, a tedy subjektivní majetkové právo k předmětu vlastnictví (pozemku). Náleží mu neomezené právní panství

⁵⁸ ADAMOVIÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0, s. 21-34

⁵⁹ ADAMOVIÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0, s. 21-34

nad věcí a možnost působit na věc jakkoli, pokud to není zákonem zakázáno. V případě vlastníka pozemku jde o jednotlivá dílčí oprávnění, jako právo věc užívat, právo věc požívat, právo věc držet, právo věc opustit nebo právo s věcí právně disponovat. Protože vlastnické právo je právo absolutní a působí vůči všem, ostatní osoby nesmí vlastníka při výkonu vlastnického práva rušit; a naopak vlastník při jeho výkonu nesmí rušit práva ostatních osob (viz problematika imisí výše). I přestože vlastníka nesmí nikdo v jeho výkonu práva omezovat, může se omezit sám nebo může nastat jeho omezení na základě zákona. Dobrovolné omezení vlastnického práva nastává, pokud vlastník svůj pozemek např. pronajme, propachtuje, zastaví nebo na něm zřídí služebnost. Tímto je výkon jeho vlastnického práva značně omezen; po odpadnutí důvodu omezení se však vlastnické právo obnoví do původního rozsahu, což je důsledek jeho elasticity. V případě nuceného omezení na základě zákona tak lze učinit pouze, pokud je k tomu zákonem stanovený důvod a pokud výsledku nelze dosáhnout jiným způsobem. K omezení vlastnického práva může dojít např. na základě zákona č. 184/2006 Sb., zákona o vyvlastnění (dále jen „zákon o vyvlastnění“), zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona (dále jen „lesní zákon“) nebo zákona o ochraně ZPF. Problematika omezení je upravena i v NOZ, a to zejména úprava převisů stromů nebo částí staveb na sousedním pozemku.⁶⁰

Subjekty pozemkového vlastnictví mohou být jak fyzické osoby, právnické osoby, tak i stát, kraje a obce, přičemž vlastnické právo všech subjektů požívá stejnou zákonnou ochranu. Protože jsou však stát, kraje a obce veřejnoprávními subjekty, přeci jen mohou nastat určité odlišnosti co se vlastnictví týče, a to např. v potřebě kontroly nad hospodařením těchto subjektů s pozemky v souvislosti s nakládáním s veřejnými rozpočty.⁶¹ Dále je v čl. 11 odst. 2 Listiny stanoveno, že *„zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob.“* Z tohoto ustanovení je tak zřejmé, že v některých případech smí vlastnit určité věci pouze dané subjekty. Jde např. o případ nerostů, jejichž vlastníkem může být pouze stát.⁶²

⁶⁰ ADAMOVIČ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0, s. 21-34

⁶¹ ADAMOVIČ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0, s. 21-34

⁶² § 5 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona

1.3.1. Pozemkové vlastnictví státu a územně samosprávných celků

Pozemkové vlastnictví státu je upraveno v několika právních předpisech; jako základ slouží výše zmíněný čl. 11 Listiny, dále tuto problematiku upravuje zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku ČR“) nebo zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku (dále jen „zákon o státním podniku“), subsidiárně se použije NOZ.

Vlastnictví obecně, a tedy i vlastnictví pozemků patří mezi soukromoprávní vztahy. Stát pak dle § 21 NOZ v soukromoprávních vztazích vystupuje jako právnická osoba. Zákon o majetku ČR poté stanovuje, že stát vzhledem ke své zvláštní povaze nevystupuje v právních jednáních týkajících se jeho vlastnictví sám, ale jeho jménem jednájí organizační složky. Organizační složky jsou útvary, které nejsou právnickými osobami a jejich výčet je uveden v § 3 odst. 1 zákona o majetku ČR.⁶³ V zákoně o státním podniku jsou upraveny právní poměry státního podniku, což je „*státní organizace a právnická osoba, prostřednictvím které vykonává stát svá vlastnická práva.*“⁶⁴ Dle § 2 odst. 2 zákona o státním podniku však státní podnik žádný majetek nevlastní, ale jen hospodaří s majetkem, který náleží státu. Státní podnik se účastní i řízení před soudy, pokud se týká majetku, se kterým hospodaří. Také je povinen s majetkem nakládat hospodárně a pečovat o něj tak, aby došlo k jeho zachování.⁶⁵ Jako další zákon zmíním zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o Státním pozemkovém úřadu“), který upravuje postavení Státního pozemkového úřadu jakožto správního úřadu s celostátní působností, spravujícího státní pozemky.⁶⁶ Vlastnictví státu je upraveno i v restitučních předpisech, např. v zákoně č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku a v mnoha dalších zákonech.⁶⁷

V čl. 101, odst. 3 Ústavního zákona č. 1/1993 Sb. (dále jen „Ústava“) je územně samosprávný celek charakterizován jako veřejnoprávní korporace, která může mít vlastní majetek. Mezi územně samosprávné celky patří obce, které se řadí mezi základní územně

⁶³ PEKÁREK, Milan a kolektiv. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. ISBN 978-80-210-7750-8, s. 116-117

⁶⁴ § 2, odst. 1 zákona č. 77/1997 Sb., zákona o státním podniku

⁶⁵ ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0, s. 11-17

⁶⁶ § 1, odst. 1 a § 3, odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., zákona o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

⁶⁷ ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0, s. 11-17

samosprávné celky a kraje, které jsou vyššími územními samosprávnými celky.⁶⁸ Na rozdíl od státu, za který vystupují v právních vztazích organizační složky a jeho majetek spravují státní podniky nebo správní úřady, územně samosprávné celky spravují svůj majetek samy nebo jeho správu mohou svěřit právnickým osobám, které samy zřídí. Úprava vlastnictví územně samosprávných celků je uvedena i v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „zákon o obcích“) a zákoně č. 129/2000 Sb., o krajích (dále jen „zákon o krajích“). Mezi hlavní odlišnosti patří úprava vlastnického práva obcí a krajů v případě, kdy chtějí nemovitou věc nebo právo stavby zcizit nebo s nimi jinak naložit. Takový záměr zcizení nebo jiného naložení musí zveřejnit, a to v případě obce na úřední desce obecního úřadu a v případě kraje na úřední desce krajského úřadu. Zákon upravuje i lhůty, ve kterých jsou obce a kraje povinny záměr uveřejnit. Pokud tak neučiní, je dle zákona právní jednání, kterým se nemovitost nebo právo stavby zcizuje, absolutně neplatné. Další povinností obcí a krajů je nutnost takové právní jednání zveřejnit v registru smluv, aby mohlo být účinné;⁶⁹ tato povinnost je zakotvena v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).⁷⁰

⁶⁸ Čl. 99 Ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

⁶⁹ ADAMOVIČ, Hana, LUBOŠ BRIM, PETR COUFALÍK, EVA DOBROVOLNÁ, JAKUB HANÁK a ANNA PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0, s. 11-17

⁷⁰ Který tuto povinnost ukládá nejen územně samosprávným celkům, ale i státu a dalším subjektům, viz § 2 tohoto zákona.

2. Specifika pozemkového vlastnictví

Pozemkové vlastnictví se vyznačuje řadou specifíků, která jsou daná zvláštní povahou pozemku. Mezi jednu ze zvláštních vlastností pozemku patří jeho polyfunkčnost, která naznačuje, že pozemek může být využíván pro různé účely a může plnit odlišné funkce. Vlastník pozemku tak může umožnit dalším subjektům využívání některých těchto účelů nebo funkcí. To může být výhoda pro ostatní subjekty, neboť jsou schopny využít pozemek pro některý z jeho účelů, aniž by daný pozemek museli vlastnit; a naopak vlastník o své vlastnické právo nepřijde. Toto omezení vlastnického práva, ať už dobrovolné nebo na základě zákona, je zmíněno i v předchozí podkapitole. Mezi další specifika pozemků můžeme zařadit některé jejich vlastnosti, které souvisí s definicí pozemku jako části zemského povrchu. Zemský povrch nelze zcela zničit ani spotřebovat, a v tomto důsledku nemůže vlastnické právo pozemku zaniknout z důvodu jeho zániku.⁷¹ Zemský povrch je rovněž nerozmnožitelný, nespotebitelný a nepřenositelný. Vlastnické právo na pozemku lze vykonávat pouze na místě, na kterém se pozemek nachází, přičemž mohou existovat odlišná práva a povinnosti vlastníka dle charakteru daného území. Zemský povrch není možné ani rozmnožit, lze však snížit nebo zvýšit počet pozemků prostřednictvím dělení či scelování pozemků; takto se právně může počet pozemků zvýšit, ale rozloha zemského povrchu zůstává zachována. Další vlastností pozemku je jeho nespotebitelnost, kdy se užíváním pozemek nespotebovává, jeho rozloha zůstává stále stejná. Při hospodaření nebo jiném užívání pozemku se však může změnit jeho kvalita změnou či znehodnocením užitných vlastností půdy, z tohoto důvodu však existují různá omezení, která mají přílišnému znehodnocení půdy zabránit. Zemský povrch je také přírodní složkou,⁷² a hovoříme tak o jeho náležitosti k životnímu prostředí. Náležitost k životnímu prostředí poukazuje na potřebu zvýšené ochrany pozemků a v souvislosti s tímto i existenci omezení, kterými je zákonem upraveno chování a aktivita člověka v souvislosti s pozemky. Jednomu z institutů ochrany životního prostředí, a tedy zvláště chráněným územím, se věnuje i tato práce.⁷³

Mezi zvláštnosti pozemků patří i zásada „*superficies solo cedit*“, která stanovuje, že „*součástí pozemku je i stavba nebo jiné zařízení na pozemku zřízené, včetně všeho, co*

⁷¹ PEKÁREK, Milan a kolektiv. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. ISBN 978-80-210-7750-8, s. 79-82

⁷² FRANKOVÁ, Martina. Úvod do pozemkového práva. Beroun : Eva Rozkotová, 2014. ISBN 978-80-87488-19-5. s. 23-26

⁷³ PEKÁREK, Milan a kolektiv. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. ISBN 978-80-210-7750-8, s. 79-82

*je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*⁷⁴ Na základě této zásady se tak stavba postavená na pozemku stane vlastnictvím toho, komu náleží vlastnické právo k pozemku. Tato zásada byla zakotvena v NOZ, platí tedy pro stavby postavené po datu 1. 1. 2014, kdy nastala účinnost NOZ a rovněž pro stavby, které vznikly před tímto datem, ale jejich vlastník byl totožný s vlastníkem pozemku, na kterém byly postaveny.⁷⁵ Za součást pozemku je považován i prostor nad a pod jeho povrchem, a vlastník tak svoje právo může vykonávat i v rámci tohoto prostoru. V zákoně však není stanovena míra, která by upravovala, o jak velký prostor nad a pod povrchem pozemku jde, přičemž lze logicky odvodit, že tato míra není neomezená.⁷⁶ V § 509 NOZ je naopak uvedeno, co součástí pozemku není; jde např. o vodovody, kanalizace, energetická vedení a další liniové stavby.

Tato specifika pozemků vytvářejí odlišné podmínky pro pozemkové vlastnictví. Protože pozemek tvoří zemský povrch náležející k životnímu prostředí, pozemek se nedá rozmnožit ani spotřebovat, ale přílišným hospodařením se může podstatně zhoršit jeho kvalita, je třeba vytvořit takové podmínky, aby byl zemský povrch, a tedy pozemky chráněny. Specifika pozemků jsou tak základem pro specifika pozemkového vlastnictví, neboť je třeba vytvořit takovou ochranu, aby byly pozemky v jejich kvalitě a různorodosti zachovány, aby byl zachován jejich jedinečný ekosystém a lidé mohli těžit z jejich užitku po další staletí.

⁷⁴ § 506, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁷⁵ § 3054 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁷⁶ § 506, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

3. Vlastnické právo ve vztahu k pozemkům ve zvláště chráněných územích

3.1. Historie

Tendence k ochraně pozemků na Českém území můžeme nalézt už ve 14. století. Tehdejší český král a císař říše římské Karel IV. podal v r. 1355 návrh zákoníku Majestas Carolina, ve kterém chtěl prosadit ochranu královských lesů. To však kolidovalo se zájmy šlechty a tak se pro její odpor nepodařilo zákoník prosadit.⁷⁷ Další kroky k ochraně přírody byly uskutečněny až v 19. století, kdy byly v r. 1838 založeny hrabětem Jiřím Františkem Augustem Buquoyem Národní přírodní rezervace Žofínský prales a Národní přírodní památka Hojná voda, které tak patří mezi nejstarší zvláště chráněná území. Jiří František August Buquoy ve svém nařízení zmiňuje, že se „rozhodl zachovat zmíněnou lesní část jako památník dávno minulých dob a chce se v ní vzdát veškerého hospodářského těžení.“⁷⁸ Protože v této době neexistoval žádný zákon o ochraně přírody, bylo zřizování chráněných území v rukou vlastníků, jako v případě hraběte Jiřího Františka Augusta Buquoye. Stejným způsobem, a tedy z iniciativy vlastníka, vznikla v r. 1858 ochrana přírodní památky Boubínský prales. Ochrana území tak probíhala pouze na soukromoprávní bázi. Na začátku 20. století byly na základě pozemkové reformy přijaty tři zákony, a to zákon záborový (č. 215/1919 Sb.), zákon přidělový (č. 81/1920 Sb.), zákon náhradový (č. 329/1920 Sb.) a jejich novelizace. Zejména první dva zákony přispěly významněji k ochraně přírody, neboť se mohlo na jejich základě zasáhnout do vlastnického práva k pozemkům a stanovit jeho omezení z důvodu ochrany přírody. Dokonce bylo možné z důvodu ochrany přírody některé pozemky propustit ze záboru dle záborového zákona a ponechat je vlastníku, pokud souhlasil s určenými opatřeními na ochranu přírody. V r. 1933 byl poté sepsán seznam všech někdejších chráněných území v tzv. Silvestrovském výnosu (výnos čj. 143.547 V, o ochraně přírodních památek). Jeho přínos spočíval zejména v určitém „uznání“ chráněných území, neboť v té době neexistoval žádný právní předpis, který by jejich zřizování upravoval. V Silvestrovském výnosu tak byla sepsána všechna území (označována pojmem „*reservace*“), která do té doby vznikla soukromoprávně z vůle vlastníků nebo na základě výše zmíněných zákonů, záborového a přidělového. Po r. 1933 bylo zřízeno několik chráněných území

⁷⁷ Časopis ŽIVA [online]. 2007. [cit. 2023-09-19]. Dostupné z: <https://ziva.avcr.cz/files/ziva/pdf/lesy-a-lesnictvi-ve-stredni-evrope-iii-pocatky-org.pdf>

⁷⁸ Žofínský prales. Novohradské hory [online]. [cit. 2023-09-19]. Dostupné z: <https://www.novohradky.info/zofinsky-prales.html>

prostřednictvím vyhlášek ministerstev či jiných správních orgánů, např. přírodní rezervace Čertova skála nebo přírodní rezervace Karlštejn, a také první chráněná krajinná oblast Český ráj.⁷⁹ První zákon, který zavedl ochranu přírody, byl však přijat až v r. 1956, a šlo o zákon č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody. Tento krátký zákon určil druhy chráněných území, mezi které kromě národních parků a chráněných krajinných oblastí, které známe i dnes, zařadil i státní přírodní rezervace, chráněná naleziště, a chráněné parky a zahrady. Zároveň stanovil jako orgán ochrany přírody ministerstvo školství a kultury a vymezil zákaz ničení nebo poškozování chráněných částí přírody. Vlastníkům pozemků uložil povinnost strpět omezení stanovené podmínkami ochrany. Účinné formy ochrany však neobsahoval.⁸⁰ Ty byly ve formě přestupků a pokut organizacím zavedeny až novelou tohoto zákona v r. 1986 (zákonem č. 65/1986 Sb.).⁸¹ Nynější zákon ochrany přírody, zákon č. 114/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, byl přijat v r. 1992. Od jeho účinnosti byl několikrát novelizován; za zvláště významnou by se dala považovat tzv. „*euronovela*“, kterou se do ZOPK zákonem č. 218/ 2004 Sb. promítlo evropské právo.⁸² Došlo k zavedení několika institutů, a to např. soustavy chráněných území Natura 2000 nebo vyplácení náhrad vlastníkům při ztíženém zemědělském nebo lesním hospodaření z důvodu ochrany přírody, kterému se budu věnovat dále.⁸³ Další novela č. 123/2017 Sb. přispěla zejména ke zlepšení právní úpravy národních parků a podrobněji ji rozebírám v kapitole o národních parcích.⁸⁴ Poslední významná novela byla přijata r. 2021 a jedná se o novelu č. 364/2017 Sb., tzv. protiinvazní. Tato novela implementovala evropskou legislativu a zavedla opatření proti

⁷⁹ ČESKÉ PRÁVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. Online. 2014, roč. 2014, č. 36. 2014, s. 103-118. [cit. 2023-11-22].

⁸⁰ zákon č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody

⁸¹ Zákon České národní rady, kterým se doplňuje zákon č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody, ve znění zákona České národní rady č. 96/1977 Sb., o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství

⁸² Třicet let zákona na ochranu přírody a krajiny. Online. Ochrana přírody. 2022, roč. 2022, č. 3. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/pravo-v-ochrane-prirody/tricet-let-zakona/>. [cit. 2023-09-30].

⁸³ Dvacet let zákona na ochranu přírody a krajiny. Online. Ochrana přírody. 2012, roč. 2012, č. 2, s. 16-17. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/pravo-v-ochrane-prirody/dvacet-let-zakona-na-ochranu-prirody-a-krajiny/>. [cit. 2023-11-26].

⁸⁴ CO ZNAMENÁ NOVELA ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY PRO NÁRODNÍ PARK ČESKÉ ŠVÝCARSKO? Online. Fórum ochrany přírody. 2017, roč. 2017, č. 3, s. 3. Dostupné z: <https://www.casopis.forumochranyprirody.cz/magazin/aktuality/co-znamena-novela-zakona-o-ochrane-prirody-a-krajiny-pro-narodni-park-ceske-svycarsko>. [cit. 2023-11-26].

rozšiřování invazních nepůvodních druhů na území členských států Evropské unie, s cílem omezit negativní dopady, které v důsledku jejich rozšiřování hrozí.⁸⁵

3.2. Vlastník zvláště chráněného území

Vlastník je každá osoba, která něco vlastní, a tedy které náleží vlastnické právo k určité věci (viz kapitola 1.2 a 1.3). Jak jsem již rovněž uvedla, subjektem vlastnictví (neboli vlastníkem) může být kdokoli a vlastnické právo všech subjektů požívá stejnou zákonnou ochranu, což je zaručeno přímo v čl. 11 Listiny. Zároveň však Listina stanovuje, že „*některý majetek, který je nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob.*“⁸⁶ To potvrzují i některé zákonné instituty, které zajišťují, že vlastníkem naprosté většiny pozemků v některých zvláště chráněných územích bude stát. Mezi takové instituty patří např. zákaz zcizení státní půdy v národních parcích vymezený v § 23 ZOPK nebo stanovení předkupního práva státu v § 66 ZOPK; těmto i dalším institutům se budu věnovat dále. Zabezpečení převažujícího státního vlastnictví pozemků ve zvláště chráněných územích je uzákoněno právě z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny. V syntetické zprávě Hodnocení národních parků České republiky z r. 2019 je uvedeno, kolik procent pozemků v národních parcích náleží státu. V případě Krkonošského národního parku je to 86 %, v národním parku Podyjí 94 %, v národním parku Šumava 85 % a v národním parku České Švýcarsko je 99 % pozemků ve vlastnictví státu.⁸⁷ Z této analýzy tak můžeme vidět, že je to opravdu naprostá většina. Předpokládá se, že stát jakožto vlastník pozemků ve zvláště chráněných územích bude vykonávat své vlastnické právo v zájmu jejich ochrany, a tím tak bude zaručena a zjednodušena ochrana těchto území.⁸⁸

⁸⁵ Představení tzv. protiinvazní novely zákona o ochraně přírody a krajiny. Online. Ochrana přírody. 2021, roč. 2021, č. 6, s. 24-26. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/pravo-v-ochrane-prirody/predstaveni-tzv-protiinvazni-novely-zakona-o-ochrane-prirody-a-krajiny/>. [cit. 2023-11-26].

⁸⁶ Čl. 11 odst. 2 Usnesení č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod

⁸⁷ Hodnocení národních parků České republiky. Online. Ministerstvo životního prostředí, 2019. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/narodni_parky/\\$FILE/OZUOPK-Hodnoceni_NP-20200803.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/narodni_parky/$FILE/OZUOPK-Hodnoceni_NP-20200803.pdf). [cit. 2023-10-01].

⁸⁸ JANČÁŘOVÁ, Ilona; HANÁK, Jakub a PRŮCHOVÁ, Ivana. Vlastník a podnikatel při ochraně životního prostředí. Online. Brno: Masarykova univerzita, 2015. ISBN 978-80-210-7951-9, s. 211-214. Dostupné z: https://science.law.muni.cz/knihy/monografie/Jancarova_vlastnik_podnikatel_zivotni_prostredi.pdf. [cit. 2023-10-01].

Hospodaření ve zvláště chráněných územích ovšem stát vykonává prostřednictvím subjektů, které jsou k vykonávání vlastnického práva státu oprávněny. Tyto subjekty se liší dle druhu zvláště chráněného území, druhu pozemku nebo druhu výkonu správy. Správu na území národních parků vykonává výše zmíněná Správa národního parku, která zabezpečuje ochranu přírody, údržbu pozemků nebo hospodaření v lesích, věnuje se i kulturně-výchovné činnosti.⁸⁹ Pozemky, které jsou součástí chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací a národních přírodních památek spravuje především AOPK.⁹⁰ Na lesních pozemcích zvláště chráněných územích působí zejména státní podnik Lesy ČR, který spravuje přibližně 86 % rozlohy všech lesů ve vlastnictví státu; pro území zvláště chráněných území je to asi 34 % výměry všech pozemků, na kterých hospodaří.⁹¹ Na výkonu správy na pozemcích se v určitých věcech můžou podílet i Státní pozemkový úřad⁹² nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.⁹³

3.3. Postavení vlastníka v procesu vyhlášení zvláště chráněných území

Zvláště chráněná území jsou vyhlášována právním předpisem. Dle druhu zvláště chráněného území se liší právní předpis, kterým jsou vyhlášována a také orgán způsobilý k jejich vyhlášení. Národní parky se vyhláší zákonem⁹⁴, chráněné krajinné oblasti vládním nařízením⁹⁵, národní přírodní rezervace a národní přírodní památky vyhláškou Ministerstva životního prostředí⁹⁶ a přírodní rezervace a přírodní památky nařízením kraje.⁹⁷ Proces přípravy a vyhlášení zvláště chráněných území je procesem poměrně složitým a jeho postup je popsán v zákoně. Vedle klasického vyhlášení právním

⁸⁹ Správa KRNP. Online. KRNP. Dostupné z: <https://www.krnapp.cz/sprava/sprava-krnap/>. [cit. 2024-01-02].

⁹⁰ O nás. Online. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Dostupné z: <https://www.nature.cz/o-nas>. [cit. 2024-01-02].

⁹¹ Ochrana přírody u LČR. Online. Lesy ČR. Dostupné z: <https://lesy.cz/pece-o-les/ochrana-prirody-u-lcr/>. [cit. 2024-01-02].

⁹² O SPÚ. Online. Státní pozemkový úřad. Dostupné z: <https://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad>. [cit. 2024-01-02].

⁹³ § 13 odst. 4 zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů

⁹⁴ § 15, odst. 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

⁹⁵ § 25, odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

⁹⁶ § 79 odst. 5 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

⁹⁷ § 77a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

předpisem existuje ještě smluvní vyhlášení chráněného území, oba typy rozeberu níže. Přestože je vyhlášení chráněného území pro vlastníka pozemku zásah do jeho vlastnického práva a pojí se s určitými omezeními při užívání pozemku, je vlastník do procesu vyhlášení zapojený a konečnou podobu zvláště chráněného území může ovlivnit. To je důležité i kvůli následnému výkonu práva vlastníka; pokud je vlastník součástí procesu vyhlášení, má možnost projevit svůj názor nebo nesouhlas s návrhem a má tak možnost ovlivnit konečnou podobu a podmínky vyhlášeného zvláště chráněného území, je mnohem vyšší pravděpodobnost, že bude své vlastnické právo vykonávat v souladu s podmínkami ochrany území, což má pozitivní dopad právě na dané území, které zvláštní ochranu přírody potřebuje.

3.3.1. Příprava záměru a jeho projednání

Proces vyhlášení zvláště chráněného území je upraven v § 40 ZOPK a ve vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 45/2018 Sb., o plánech péče, zásadách péče a podkladech k vyhlášení, evidenci a označování chráněných území. Samotný proces vyhlášení je pak rozdělený na dvě části – příprava záměru a následně jeho projednání. Záměr na vyhlášení zvláště chráněného území vychází z podnětu orgánu ochrany přírody, který má za to, že určité území je hodné zvláštní ochrany.⁹⁸ Pokud je orgán ochrany přírody takového názoru, nejdříve vyhodnotí, jaký je současný stav přírodního prostředí v daném území a navrhne, jakým způsobem a v jakém rozsahu by se mělo chránit.⁹⁹ Podrobný obsah a náležitosti záměru jsou vymezeny ve vyhlášce Ministerstva životního prostředí; záměr musí obsahovat mimo výše uvedené i návrh bližších ochranných podmínek, seznam katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených záměrem a odůvodnění potřeby vyhlášení zvláště chráněného území.¹⁰⁰ Protože je však vyhlášení zvláště chráněného území ve střetu dvou zájmů, a to zájmu na ochranu a uchování přírody a krajiny, proti zájmu vlastníků pozemků v daném území, pro které by vyhlášení zvláště chráněného území znamenalo značné omezení výkonu jejich vlastnického práva a uložení speciálních povinností, je orgán ochrany přírody povinen podniknout kroky ve vztahu k vlastníkům pozemků dotčených záměrem.

⁹⁸ Kolektiv autorů. SPRÁVNÍ PROCESY V PRÁVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. Brno: Masarykova univerzita, 2010. ISBN 978-80-210-5362-5. s. 311-313

⁹⁹ § 40, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁰⁰ § 10 vyhlášky č. 45/2018 Sb., o plánech péče, zásadách péče a podkladech k vyhlášení, evidenci a označování chráněných území

Postup vyhlášení a obsah povinností ve vztahu k vlastníků a ostatním subjektům se dále liší, pokud jde o vyhlášení velkoplošného a maloplošného území. Jako první popíšu postup u maloplošných území, a tedy u národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek. Připravený záměr na vyhlášení maloplošného chráněného území zašle orgán ochrany přírody nejprve obcím a krajům, kterých se záměr dotýká. Vlastníkům nemovitých věcí, kterých se vyhlášení zvláště chráněného území týká, se nezasílá přímo záměr, ale pouze písemné oznámení o předložení záměru k projednání. Oznámení rovněž obsahuje informaci o tom, kde je možno seznámit se s jeho úplným zněním, kdo je oprávněn podat k němu námitky a kdy uplyne lhůta pro jejich podání.¹⁰¹ Aby se o záměru dozvěděla i širší veřejnost, je oznámení zveřejněno i na portálu veřejné správy.¹⁰²

U velkoplošných území je celý proces velmi podobný, ale mění se postavení vlastníků. Záměr na vyhlášení národního parku nebo chráněné krajinné oblasti zašle Ministerstvo životního prostředí, jakožto příslušný orgán ochrany přírody, dotčeným územně samosprávným celkům. Vlastníkům nemovitých věcí dotčených záměrem se poté nezasílá oznámení o předložení záměru, jako tomu je u maloplošných území, ale o záměru jsou informováni pouze prostřednictvím veřejné vyhlášky. Formou veřejné vyhlášky jsou dle § 25 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), běžně doručovány písemnosti „*osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy, a v dalších případech stanovených zákonem.*“ Písemnosti se „*vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje,*“ a to včetně dálkového přístupu. Nabízí se zde tak otázka, proč se tento postup uplatňuje i u procesu vyhlášení zvláště chráněného území, které může vlastníky v jejich užívání značně omezit. Veřejná vyhláška se dle zákona považuje 15. dnem od jejího vyvěšení za doručenu; okamžik doručení prostřednictvím veřejné vyhlášky je klíčový pro podání námitek vlastníků, prostřednictvím kterých mohou uplatnit svůj nesouhlas se zveřejněným záměrem (viz dále). Oznámení o záměru je zveřejněno rovněž na portálu veřejné správy a na úředních deskách dotčených obcí, pokud o to obce požádá Ministerstvo životního prostředí.¹⁰³ V žádném z těchto případů

¹⁰¹ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 293-300

¹⁰² Definován v § 6g zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů.

¹⁰³ § 40, odst. 3 a 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

ale nejsou vlastníci informováni přímo, a je tedy vysoce pravděpodobné, že se o zamýšleném vyhlášení zvláště chráněného území na svém pozemku ani nedozví a jejich role v procesu vyhlášení velkoplošného zvláště chráněného území je tak značně oslabena.

3.3.2. Námitky k záměru a jejich vypořádání

Pokud územně samosprávné celky a dotčení vlastníci se záměrem nebo jeho částí nesouhlasí a chtějí se k němu vyjádřit, mohou tak učinit prostřednictvím námitek. Jedná se o důležitý nástroj, kterým mohou vlastníci nemovitých věcí uplatnit svoje práva. I námitky mají však svoje náležitosti, co se týče formy a lhůt; námitky musí být podané písemně a lhůta pro jejich uplatnění musí být dodržena, neboť k námitkám uplatněným po lhůtě stanovené zákonem se nepřihlíží.¹⁰⁴

Územně samosprávné celky podávají námitky vždy ve lhůtě 90 dnů od obdržení záměru. Pro vlastníky nemovitých věcí poté v případě maloplošných území platí, že musí námitky podat ve lhůtě 90 dnů od doručení písemného oznámení o předložení záměru k projednání, a to k příslušnému orgánu ochrany přírody, který jim oznámení o záměru zaslal. Pro velkoplošná chráněná území platí rovněž lhůta 90 dní, ale počítá se ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou; vlastníci námitky podávají k Ministerstvu životního prostředí. Pokud se vlastník o zveřejnění záměru prostřednictvím veřejné vyhlášky nedozví vůbec nebo se o něm dozví pozdě a lhůtu pro podání námitek zmešká, je značně omezen v celém procesu vyhlášení zvláště chráněného území, neboť se k danému záměru nemůže nijak vyjádřit a uplatnit svá práva, která mu jako vlastníkovi dotčeného pozemku náleží.¹⁰⁵

Vlastníci nemovitých věcí jsou dále omezeni i v rozsahu námitek; mohou uplatnit námitky jen proti takovému navrženému způsobu nebo rozsahu ochrany, který by je omezoval ve výkonu práv nebo povinností.¹⁰⁶ Odůvodnění podání námitek však řešil i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 4. 2019, čj. 4 As 26/2019-41, ve kterém se ztotožnil s názorem Městského soudu. Ten rozhodoval o žalobě pro zamítnutí námitek ze strany orgánu ochrany přírody kvůli nedostatku věcné legitimace vlastníka pozemku, který se bránil proti vyhlášení zvláště chráněného území z důvodu následného omezení výkonu jeho vlastnického práva. Městský soud však dovodil, že je možné námitky

¹⁰⁴ § 40, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁰⁵ § 40, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁰⁶ § 40, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

podávat pouze ze samotného důvodu omezení kvůli vyhlášení zvláště chráněného území, neboť omezení vlastnického práva z tohoto důvodu nastává a vlastník může rovněž namítat kategorii i vymezení navrhovaného chráněného území. Nejvyšší správní soud poté potvrdil celkovou významnost institutu námitek jakožto ochrany práv vlastníků pozemků dotčených návrhem na vyhlášení zvláště chráněného území, neboť je to ve většině případů jediná možnost, jak vlastník může hájit svoje práva.¹⁰⁷ O podaných námitkách se rozhoduje ve správním řízení dle správního řádu a příslušný orgán ochrany přírody o námitkách rozhodne do 60 dnů od uplynutí lhůty pro uplatnění námitek. Pokud námitkám vyhoví, změní na základě nich záměr tak, aby byl záměr v souladu s námitkami.¹⁰⁸

3.3.3. Vydání právního předpisu

Po projednání záměru a pravomocném rozhodnutí o námitkách připraví orgán ochrany přírody návrh právního předpisu. Jedna z podmínek právního předpisu, která chrání vlastníky nemovitých věcí, je uvedena v § 40 odst. 6 ZOPK. Do právního předpisu se nesmí zakomponovat dodatečná omezení, která nebyla součástí záměru nebo jeho upravené verze po projednání námitek. Zákon tak chrání vlastníky, aby jim nemohla být udělena omezení, ke kterým se nemohli vyjádřit. Součástí návrhu je i vymezení území (dokládá se katastrální mapa), důvodová zpráva a seznam bližších ochranných podmínek. Bližší ochranné podmínky se pro každé zvláště chráněné území liší, neboť se při jejich specifikaci vychází z projednávaného záměru a následných námitek dotčených subjektů. Bližší ochranné podmínky mohou obsahovat i činnosti, které jsou vázané na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody; ochranné podmínky více rozeberu v následující kapitole.¹⁰⁹

Do doby vydání právního předpisu (a nejdéle do dvou let) dále platí předběžná ochrana vyhlášeného území, při které je zakázáno provádět činnosti, které by mohly poškodit stav přírody v daném území. Po vypracování návrhu orgánem ochrany přírody se k němu mohou vyjádřit a sdělit své připomínky i ministři, ústřední orgány státní správy

¹⁰⁷ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2019, čj. 4 As 26/2019-41

¹⁰⁸ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 293-300

¹⁰⁹ Metodika vyhlásování přírodních rezervací a přírodních památek. Online. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2011. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vyhlasovani_prirodnich_rezervaci_metodika/\\$FILE/OZCHP-Metodika_vyhlasovani_%20PR_a_PP-20111222.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vyhlasovani_prirodnich_rezervaci_metodika/$FILE/OZCHP-Metodika_vyhlasovani_%20PR_a_PP-20111222.pdf). [cit. 2023-10-15].

a jiné subjekty, přičemž připomínky, kterým není vyhověno, musí být dále projednány. Celý proces je ukončen vydáním právního předpisu, který se zveřejní¹¹⁰, vyhlášené území vyznačí v terénu a zaznamená¹¹¹ v Ústředním seznamu ochrany přírody.¹¹²

3.3.4. Smluvní zřízení

Zvláště chráněné území lze zřídit nejen podle výše popsaného procesu, ale i smluvně mezi vlastníkem pozemku a orgánem ochrany přírody. Celý proces je tak zjednodušený, protože smluvní zřízení obecně funguje na principu dobrovolnosti, na rozdíl od klasického vyhlášení zvláště chráněného území orgánem ochrany přírody, které může být vlastníkům proti vůli. Co se týče formálních náležitostí, smlouva musí být písemná a lze ji uzavřít pouze pro území, která zatím nepatří mezi zvláště chráněná. Protože se uzavírá mezi vlastníkem, subjektem soukromého práva, a příslušným orgánem ochrany přírody, subjektem veřejného práva, řadíme ji mezi veřejnoprávní smlouvy. V ustanovení § 39 odst. 1 ZOPK je uvedeno, pro jaká zvláště chráněná území lze smluvní zřízení využít. Jedná se především o evropsky významné lokality¹¹³, které by jinak mohly být vyhlášené národní přírodní rezervací, národní přírodní památkou, přírodní rezervací nebo přírodní památkou, možnost smluvní ochrany lze využít i pro „jiná území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy, památné stromy nebo pro stanoviště vzácných či ohrožených druhů živočichů a rostlin,“ přičemž pro evropsky významné lokality je využití institutu smluvního zřízení preferováno. Postup vedoucí ke vzniku smlouvy je upraven pro evropsky významné lokality v § 45c odst. 5 ZOPK, dle kterého se vlastníci pozemků upozorní formou veřejné vyhlášky na možnost uzavření této smlouvy, neboť jejich území bylo zařazeno právě mezi tyto lokality. Vlastníci musí poté aktivně učinit úkon směřující k uzavření smlouvy, a to ve lhůtě 60 dnů od doručení veřejnou vyhláškou. Pokud tak neučiní nebo nedojde k uzavření smlouvy ve lhůtě dvou let, je třeba území, které splňuje požadavky pro

¹¹⁰ Ve sbírce zákonů, Věstníků právních předpisů kraje nebo Sbírkách právních předpisů hlavního města Prahy.

¹¹¹ Informační systém veřejné správy, který spravuje Ministerstvo životního prostředí a provozuje Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky.

¹¹² VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 293-300

¹¹³ Evropsky významné lokality jsou chráněným územím v rámci soustavy Natura 2000, a tady soustavou chráněných území, která vytvářejí podle jednotných principů všechny státy Evropské unie (viz. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, <https://nature.cz/evropsky-vyznamne-lokality>).

vyhlášení zvláště chráněného území, vyhlásit klasickým způsobem dle § 40 ZOPK. Smlouva obsahuje dále výčet ochranných podmínek a způsob péče, které určují aktivní nebo pasivní činnosti, na daném území vykonávané. Nabízí se zde otázka, zda smluvní ochranné podmínky nejsou stanoveny mírněji, nebo naopak přísněji, než je tomu u ochranných podmínek stanovených právním předpisem. Platí pravidlo, že ochranné podmínky ve smlouvě by měly být stanoveny podobně, a dle některých názorů (Havelková, Knotek) by dokonce mírnější podmínky ve smlouvě znamenaly rozpor s veřejným zájmem; pokud jsou však splněny podmínky pro udělení výjimky ze zákazu, mělo by být udělení výjimky dle komentáře ZOPK v pořádku. Takovou výjimku je však vhodné dostatečně odůvodnit a rovněž stanovit, jakým způsobem bude případně orgán ochrany přírody činnost schvalovat. Pro vlastníka pozemku uzavření smlouvy rovněž znamená, že jeho pozemek bude zatížen věcným břemenem, přičemž oprávněným z věcného břemene se stane stát. Návrh na zápis věcného břemene do katastru podává orgán ochrany přírody, ale zatím není jasné, jak určit vznik věcného břemene – zda jde o okamžik účinnosti smlouvy nebo návrhu do katastru. Komentář ZOPK se přiklání ke vzniku účinnosti smlouvy, neboť jde o smlouvu veřejnoprávní, která má sama o sobě účinky správního rozhodnutí.¹¹⁴

Uzavření smlouvy znamená pro vlastníka značný zásah do jeho práv a povinností, včetně snížení ceny jeho pozemku. Tuto skutečnost se zákon snaží kompenzovat možností finanční náhrady, neboli odměny za uzavření smlouvy. Tato možnost sice není uvedena přímo v § 39 ZOPK, který uzavírání smluv upravuje, nicméně se uplatní § 58 ZOPK, který se věnuje náhradám za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření. V § 58 odst. 5 ZOPK je dále uvedeno, že odměnu je možné upravit přímo ve smlouvě, ale taková odměna nemůže být vyšší, než umožňuje prováděcí právní předpis. V případě, že vlastník chce tuto smlouvu zrušit, může tak učinit na základě písemné dohody s orgánem ochrany přírody dle § 45 odst. 2 ZOPK. Pokud by z nějakého důvodu bylo potřeba smluvní ochranu zrušit a vlastník by s tím naopak nesouhlasil, opravňuje zákon ke zrušení smluvní ochrany pouze orgán ochrany přírody. Zde převažuje zájem na ochraně přírody, neboť vlastníkově není dovoleno smluvní ochranu území jednostranně vypovědět. Rovněž platí, že i v případě, že by se vlastník s orgánem ochrany přírody dohodl na výpovědi, ale jeho pozemek by splňoval požadavky pro vyhlášení zvláště chráněného území, musí být toto

¹¹⁴ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 284-292

území vyhlášeno jako zvláště chráněné složitějším procesem dle § 40 ZOPK. Po uzavření smlouvy je nutné dané území náležitě označit, aby byla jeho ochrana známá i ostatním osobám. Označení provádí na své náklady orgán ochrany přírody, ale zákon uvádí, že toto je možné ve smlouvě stanovit odlišně.¹¹⁵

Možnost smluvního zřízení je v ZOPK zakotvena již od r. 1992. Do novely zákona v r. 2004 ustanovení § 39 ZOPK stanovilo tuto možnost pouze pro přírodní rezervace, přírodní památky, památné stromy a jejich ochranná pásma, poté se do ustanovení promítlo evropské právo a institut smluvního zřízení se tak výrazně změnil. V Ústředním seznamu ochrany přírody, který provozuje AOPK, najdeme pro srovnání počet zvláště chráněných území zřízených dle § 40 ZOPK a počet zvláště chráněných území zřízených smluvně. Zatímco k dnešnímu dni činí počet zvláště chráněných území 2835, smluvně chráněných území je pouze 53. Do počtu zvláště chráněných území zřízených zákonem jsou samozřejmě zahrnuty i národní parky a chráněné krajinné oblasti, které se smluvně nezřizují, ale jejich počet je vedle národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek zanedbatelný. Nabízí se proto otázka, proč institut smluvního zřízení díky zjednodušenému procesu není využíván mnohem častěji, než doposud. Tento institut je založený na aktivním jednání vlastníka, proto je nezbytné, aby měl vlastník dostatečnou motivaci a informovanost ke zřízení zvláště chráněného území smluvním způsobem. Jako první potenciální problém vidím ve způsobu informování vlastníka o možnosti smlouvu uzavřít. Vlastníci jsou upozorněni formou veřejné vyhlášky dle § 25 správního řádu, která se vyvěsí na úřední desce doručujícího správního orgánu a 15. den je považována za doručenou. Opět se tak může stát, že se vlastníci o veřejné vyhláše ani nedozví, a možnost smluvního zřízení je tak už od prvního okamžiku zmařena. Dalším problémem by mohla být nedostatečná motivace vlastníka. Vlastník musí do 60 dnů od doručení veřejné vyhlášky učinit úkon, kterým dá najevo svou vůli k uzavření smlouvy. Smluvní zřízení by tak pro něj mělo disponovat určitými výhodami, kterými by byl motivován k aktivnímu jednání. Vlastníkovi náleží po zřízení zvláště chráněného území finanční odměna dle § 58 ZOPK, která sice může být upravena i ve smlouvě, ale nesmí být vyšší, než povoluje prováděcí právní předpis. Proto je otázkou, zda by neměla být odměna v případě smluvního zřízení vyšší, aby se zvýšila i motivace vlastníka k uzavření smlouvy, případně aby vlastníkovi náležely nějaké další

¹¹⁵ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 284-292

úlevy nebo výhody. Pokud by se právní úprava změnila ve prospěch vlastníků, tento dle mého názoru přínosný institut by mohl být využíván častěji a zvýšil by se tím i počet smluvně zřízených chráněných území, který je v současné době velmi nízký.¹¹⁶

¹¹⁶ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 284-292

4. Modifikace vlastnického práva

Po vyhlášení zvláště chráněného území je vlastník pozemku vázán novými právy a povinnostmi, které se vztahují k potřebě ochrany daného území. Na vlastníka pozemku ve zvláště chráněném území tak mohou dopadat různá omezení užívání pozemku, přísnější podmínky pro hospodaření nebo povinnosti při zcizování pozemků.¹¹⁷ Omezení vlastnického práva plyne přímo z čl. 11 odst. 3 Listiny, dle kterého „výkon vlastnického práva nesmí poškozovat přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem“ a z čl. 11 odst. 4 Listiny, který říká, že „nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu.“ Modifikace vlastnického práva ve zvláště chráněných územích je upravena v základních a bližších ochranných podmínkách jednotlivých zvláště chráněných územích, v zákonech a dalších právních předpisech.

4.1. Základní a bližší ochranné podmínky zvláště chráněných území

Základní ochranné podmínky jsou společné pro jednotlivé kategorie zvláště chráněných územích a najdeme je v ZOPK. Bližší ochranné podmínky se naopak liší dle jednotlivých chráněných území, a protože se zvláště chráněná území vyhlášují odlišnými právními předpisy, v zákoně najdeme pouze bližší ochranné podmínky národních parků, které se vyhlášují zákonem. Základní i bližší ochranné podmínky obsahují značný počet zákazů, a tedy omezení pro vlastníky i ostatní subjekty, včetně veřejnosti.¹¹⁸ Tyto zákazy však nejsou definitivní; dle § 43 ZOPK mohou orgány ochrany přírody udělit výjimky, pokud převažuje veřejný zájem, v zájmu ochrany přírody nebo pokud zakázaná činnost významně neovlivní stav zvláště chráněného území. Orgán ochrany přírody může danou činnost rovněž povolit opatřením obecné povahy.¹¹⁹ Zákazy a omezení stanovené v základních i bližších ochranných podmínkách jsou podobné pro všechny kategorie zvláště chráněných území, ale týkají se různých oblastí a můžeme je tak rozdělit do několika skupin dle předmětu zákazu:

- a) omezení stavební činnosti,
- b) omezení hospodářství,
- c) omezení užívání pozemků,
- d) omezení vstupu a vjezdu,

¹¹⁷ Část třetí (§14-45) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹¹⁸ Část třetí (§14-45) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹¹⁹ § 43, odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- e) nakládání s odpady,
- f) nakládání s vodami a
- g) omezení sportovních a rekreačních činností.

Výčet ochranných podmínek pro zvláště chráněná území je značně rozsáhlý a proto zmíním pouze některé z nich. Co se týče základních ochranných podmínek národních parků, zákazy v nich obsažené jsou rozděleny dle území na celá území národních parků a na zastavěná území obcí a zastavitelné plochy obcí.¹²⁰ V rámci omezení hospodářství platí pro celá území národních parků zákaz zavádění intenzivních chovů zvířecí, což jsou např. obory, honitby nebo farmové chovy. Rovněž je zakázáno vypouštět živočichy, a to i přesto, že by šlo o vypuštění do jeho přirozeného prostředí. Ustanovení obsahují také zákazy týkající se těžby a průmyslu, kdy je na celém území zakázáno umisťovat důlní díla, těžit nerosty a stanovovat nové průmyslové zóny. V rámci omezení nakládání s vodami je zakázána změna stávajícího vodního režim pozemků, která by mohla vést např. ke změně hladiny nebo odtoku vody.¹²¹ Na území národních parků mimo zastavěná území obcí a zastavitelné plochy obcí¹²² je pak např. zakázáno umisťovat, povolovat nebo provádět stavby, s výjimkou staveb, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas a které mají určitý účel, např. ochranu přírody nebo turistiku. Na těchto územích je také upraven vstup a vjezd na pozemky, a to zákazem vjezdu a setrváváním motorových vozidel a obytných přívěsů a zákazem jízdou na kole a na koni mimo silnice, místní komunikace a vyhrazená místa; tyto zákazy však neplatí pro vlastníky nebo nájemce daných pozemků a také pro další určené subjekty. V oblasti rekreace je např. zakázáno provozovat horolezecké nebo vodní sporty, tábořit a rozdělávat ohně nebo pořádat sportovní, turistické nebo jiné veřejné akce, a to vždy mimo místa vyhrazená orgánem ochrany přírody.¹²³ Bližší podmínky se liší dle jednotlivých národních parků, přičemž pouze bližší ochranné podmínky národního parku České Švýcarsko obsahují zákazy, stejně jako základní ochranné podmínky a tyto zákazy jsou rozdělené dle území pro celé území a pro území mimo zastavěná území obcí. Bližší ochranné podmínky ostatních národních parků, a tedy Krkonošského národního parku, národního parku Podyjí

¹²⁰ § 16 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹²¹ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 165-190

¹²² Přičemž zastavěným územím se dle § 2 odst. 1 zákona č 183/2006 Sb., stavebního zákona rozumí území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona a zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu.

¹²³ § 16 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

a národního parku Šumava neobsahují zákazy, ale vymezují činnosti podmíněné souhlasem orgánu ochrany přírody a týkají se nejčastěji způsobu využití pozemků nebo vodních toků. Bližší podmínky národního parku Podyjí jsou specifické, neboť na rozdíl od ostatních upravují i účel ochranného pásma národního parku Podyjí, který charakterizují jako „ochranu krajinářských a přírodních hodnot a zvýšenou péči o sídla na jeho území.“ Také obsahují konkrétní povinnost pro provozovatele vodní elektrárny ve Vranově nad Dyjí ve formě zajištění ekologicky únosného režimu průtoků, což je jediná povinnost vymezená v ochranných podmínkách národních parků.¹²⁴

Základní ochranné podmínky chráněných krajinných oblastí jsou členěny dle území a zón a stanovují zákazy pro celé území chráněných krajinných oblastí, pro území první zóny chráněných krajinných oblastí a společně pro druhou a třetí zónu chráněných krajinných oblastí. Z podmínek vztahujících se k celému území zmíním zákaz vjezdu a setrvávání motorových vozidel a obytných přívěsů mimo silnice, místní komunikace a vyhrazená místa, což je zákaz, který najdeme i v základních podmínkách národních parků. V podmínkách chráněných krajinných oblastí platí rovněž výjimka z tohoto zákazu pro určité subjekty, nicméně na rozdíl od podmínek národních parků mezi výčtem subjektů nenajdeme vlastníka či nájemce pozemku, a tento zákaz tedy platí i pro ně.¹²⁵ Bližší podmínky jednotlivých chráněných krajinných oblastí jsou koncipovány podobně jako bližší ochranné podmínky národních parků, a tedy podmiňují určité činnosti souhlasem orgánu ochrany přírody, přičemž u některých dříve vyhlášených území je orgán ochrany přírody nahrazen pojmem „Správa“¹²⁶ (např. u chráněné krajinné oblasti Český ráj, která byla založena v r. 2002 nařízením vlády č. 508/2002 Sb.). Základní ochranné podmínky národních přírodních rezervací¹²⁷ a přírodních rezervací¹²⁸ jsou rovněž formulovány prostřednictvím zákazů, stejně jako základní podmínky národních přírodních památek¹²⁹ a přírodních památek¹³⁰. Ty jsou však uvedeny pouze ve druhém odstavci § 35 ZOPK pro národní přírodní památku a § 36 pro přírodní památku a další zákazy neobsahují, což působí poněkud stroze. Až v bližších ochranných podmínkách

¹²⁴ § 16a, § 16b, § 16c, § 16d zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹²⁵ § 26 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹²⁶ Jednotlivá nařízení vlády, kterými se vyhláší CHKO, např. nařízení vlády č. 508/2002 Sb., nařízení vlády č. 70/2005 Sb., nařízení vlády č. 292/2015 Sb.

¹²⁷ § 29 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹²⁸ § 34 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹²⁹ § 35 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹³⁰ § 36 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

najdeme rozsáhlejší výčet činností, opět podmíněných souhlasem orgánu ochrany přírody,¹³¹ a úpravu jejich podmínek můžeme nalézt i v jiných právních předpisech.¹³²

4.2. Vstup na pozemky

4.2.1. Volný průchod pozemky a přístup do krajiny

V čl. 14 Listiny nalezneme právo svobodného pobytu a pohybu po území České republiky. Tato svoboda je zaručena každému, a tedy občanům i neobčanům České republiky. V § 63 ZOPK právo volného pohybu najdeme ve formě přístupu do krajiny, kdy má „každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv.“ K tomuto poznamenám, že v praxi může být problematické rozpoznat, zda daný pozemek patří do vlastnictví uvedených subjektů či nikoli. Z volného průchodu krajinou jsou v obecné rovině vyloučeny některé pozemky; jedná se o zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice, pozemky určené k faremním chovům zvířat a v určitých případech i orná půda, louky a pastviny. Průchod lze učinit pěším způsobem, ale i jinými prostředky, např. jízdou na kole nebo na koni. Pro vlastníka pozemku to nicméně znamená, že je povinen strpět volný průchod kohokoli přes svůj pozemek. Vlastníkovi je dovoleno si svůj pozemek oplotit, ale pouze tak, aby byl volný průchod krajinou zachován. To se vztahuje k pozemkům, které nejsou z práva volného průchodu vyloučeny. Pro osoby procházející pozemky platí, že jsou povinny chovat se bezpečně, aby nedošlo k ohrožení či nebezpečí, neboť vlastníci pozemků neodpovídají za škody na majetku, zdraví nebo životě, pokud vzniknou jiným osobám v důsledku působení přírodních sil nebo jejich vlastním zaviněním. Je to z toho důvodu, že volný průchod pozemky je určen pro všechny a vlastníci nemají kontrolu nad tím, kdo se na jejich pozemku nachází, a proto za škody osob na majetku, zdraví nebo životě neodpovídají.¹³³ Vlastníkům ovšem náleží obecná prevenční povinnost, a tedy povinnost počínat si tak, aby nedošlo ke

¹³¹ Vyhláška č. 211/2021 Sb., o vyhlášení Národní přírodní památky Řezabinec

¹³² Např. Vyhláška Ministerstva dopravy a spojů ze dne 23. dubna 1997, kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, viz VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 258-263

¹³³ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 493 - 500

škodám. Proto by měli dbát, aby byl jejich pozemek pro průchod bezpečný, nenacházely se na něm ohrožující předměty apod.¹³⁴ Volný vstup na veřejně přístupné komunikace, stezky a pěšiny je upraven i v zákoně č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Tato svoboda volného pobytu a pohybu uvedená v čl. 14 Listiny má však určitá omezení, jejichž možnost je uvedena i v čl. 14 odst. 3 Listiny. Pro omezení musí existovat náležitý důvod, přičemž jedním z těchto důvodů je i ochrana přírody a krajiny. Pokud tedy hrozí poškození chráněného území (především četnou návštěvností), může orgán ochrany přírody omezit nebo zakázat přístup veřejnosti do těchto území nebo jejich částí, a to formou opatření obecné povahy. Možnost omezení je stanovena pro území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a pro první zónu chráněných krajinných oblastí. Zákaz či omezení vstupu musí být řádně vyznačeny na všech přístupových cestách a vhodným způsobem i na jiných místech v terénu.¹³⁵ Omezení je stanoveno formou opatření obecné povahy dle správního řádu a na základě projednání s dotčenými obcemi. Vlastníci pozemků mají dvě možnosti, jak se proti tomuto omezení bránit. První možností, která je určena pro každého, je podání písemných nebo na veřejném projednání ústních připomínek, které jsou poté podkladem pro opatření obecné povahy a správní orgán se s nimi vypořádá v jeho odůvodnění. Druhou možností, určenou pro vlastníky nemovitostí, kteří mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeni (i pro jiné osoby, určí-li tak správní orgán), je podání písemných odůvodněných námitek ve lhůtě 30 dní ode dne jeho zveřejnění; proti rozhodnutí o námitkách se vlastníci nicméně nemohou odvolat, ani podat rozklad.¹³⁶ I přesto to jsou formy obrany, pokud by se cítili tímto omezením z důvodu ochrany přírody dotčeni. V případě národních parků jsou pak jistou formou omezení průchodu i jejich klidová území, což jsou „*území citlivá na nadměrný pohyb osob*“, která by mohla být tímto nadměrným pohybem narušena. V klidovém území je povoleno se pohybovat pouze na vyznačených cestách, toto omezení však neplatí pro vlastníky pozemků a pro další subjekty uvedené v § 17 odst. 2 ZOPK.¹³⁷

Speciálním případem, kdy jsou vlastníci povinni umožnit vstup na svůj pozemek, je potřeba vstupu na pozemek pracovníkem orgánu ochrany přírody dle § 62 ZOPK, a to z důvodu výkonu jeho pracovní činnosti. Tato povinnost platí pro všechny vlastníky

¹³⁴ § 2900 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹³⁵ § 64 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹³⁶ § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu

¹³⁷ § 17 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

a pouze v případě, že pracovník plní činnost stanovenou právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a tento vstup na pozemek je nezbytný. Pracovníci mohou na pozemku provádět různá měření, ale současně jsou povinni si počínat tak, aby chránili práva vlastníka. Pokud by pracovníci na pozemku způsobili škodu, je za ni odpovědný stát.¹³⁸ O žalobě týkající se vstupu na pozemek dle § 62 ZOPK rozhodoval i Městský soud v Praze v rozsudku 11 A 367/2011-31 ze dne 14. 1. 2015. Protože § 62 odst. 1 ZOPK povoluje právo vstupu na pozemek pro „pracovníky všech orgánů ochrany přírody, kteří se při výkonu své pracovní činnosti prokáží služebním průkazem,“ bylo žalobkyní namítáno, že takto se nestalo, služební průkaz jí nebyl ukázán, ani před vstupem na její pozemek nebyla orgánem ochrany přírody kontaktována, a z toho důvodu se ani o vstupu pracovníků na pozemek v jejím vlastnictví nedozvěděla. Soud ale v rozsudku dovodil, že pro vstup na pozemek dle § 62 ZOPK je nutné prokázat se služebním průkazem, pouze pokud je to nezbytné. V případě, že je pozemek volně přístupný, mohou pracovníci orgánu ochrany přírody na pozemek vstoupit bez nutnosti informování a předložení jejich služebního průkazu vlastníkovu pozemku, a vlastník tento vstup v zájmu ochrany přírody musí strpět.¹³⁹

4.2.2. Vstup na lesní pozemky

Pro lesní pozemky platí rovněž volný průchod, ale zákon už nepožaduje, aby byl pozemek ve vlastnictví určitých subjektů; volný průchod je umožněn pro pozemky ve vlastnictví kohokoli; v případě, že osoby procházející lesními pozemky dbají pokynů vlastníků.¹⁴⁰ To je odlišné od režimu ostatních pozemků, pro které platí volný vstup pouze na pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby. Pro pozemky ve zvláště chráněných územích však rozdíl není tak značný, protože naprostá většina z nich náleží do vlastnictví státu. Vlastníci lesů tedy musí strpět vstup ostatních osob na jejich území; dle obecné úpravy v lesním zákoně má každý možnost do lesa nejen vstoupit, ale dokonce tam sbírat pro vlastní potřebu lesní plody a na zemi ležící klest. U lesních pozemků je tak vlastník omezen nejen v právu užívacím, které opravňuje volný vstup osob na pozemek, ale také v právu požívacím, díky kterému si může každý pro svou

¹³⁸ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 489-493

¹³⁹ Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 14. 1. 2015, č.j. 11 A 367/2011-31

¹⁴⁰ MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8, s. 264-266

potřebu sbírat lesní plody a klest. Ve sběru lesních plodů a klestí jsou osoby omezeny pojmem „*pro vlastní spotřebu*“, nejsou tak omezené žádným množstvím, pokud tyto lesní plody a klestí nezciží někomu jinému. Zákon vyloženě ukládá osobám při vstupu do lesa dbát osobní bezpečnosti, dbát bezpečnosti osob svěřených a přizpůsobit své chování prostředí lesa. Osoby do lesa vstupují na vlastní nebezpečí, nesmí les nijak poškozovat a jsou povinny uposlechnout příkazy vlastníka lesa nebo nájemce, zároveň jsou povinny respektovat omezení v zákoně, příp. jiných právních předpisech. I v případě lesních pozemků je vlastník zbaven odpovědnosti, pokud na jeho pozemku vznikne škoda na majetku, zdraví nebo životě a nezpůsobí-li ji vlastník svým úmyslným jednáním. Opět však platí princip prevence uvedený v § 2900 NOZ, na základě kterého musí vlastník lesního pozemku udělat vše pro to, aby na něm nedošlo k újmě.¹⁴¹ Vlastník má také výslovný zákaz si svůj pozemek oplotit, aby nedošlo k omezení práva obecného užívání lesa, s výjimkou několika případů, jako je např. oplocení lesních školek.¹⁴²

Omezení vstupu na lesní pozemky na základě obecné úpravy je uvedeno v lesním zákoně. V § 19 odst. 4 lesního zákona je upraveno omezení nebo zakázání vstupu do lesa prostřednictvím opatření obecné povahy vydaným orgánem státní správy lesů. To však může být jen dočasné a reaguje na aktuální potřebu v případě ohrožení lesa nebo osob. Vydání opatření obecné povahy předchází veřejné projednání a vlastníci mohou jako dotčené osoby podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné námitky. Pokud by šlo o ohrožení bezprostřední, veřejné projednání se nekoná; dotčené osoby však stále mohou podat námitky, a to ve lhůtě 5 dnů od zveřejnění opatření obecné povahy.¹⁴³ Ačkoli vlastník musí strpět omezení výkonu svého vlastnického práva v podobě užívacího a požívacího práva ostatních osob na jeho lesních pozemcích, lesní zákon v § 20 ukládá i několik činností, které jsou ve všech lesích zakázané. Jde např. o úpravu vjezdu a vstupu do některých částí lesa, sběru plodů a dřevin nebo rozdělování ohně. Tyto zákazy platí pro veřejnost, která do lesa vstupuje, nikoli pro vlastníky nebo jiné osoby, které les užívají na základě některého právního titulu. Vlastník lesního pozemku má tak pouze zakázáno „*odhazovat hořící nebo doutnající předměty, narušovat vodní režim a hrabat stelivo, pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty a znečišťovat les odpady a odpadky*.“ Vlastník disponuje rovněž právem zakázané činnosti,

¹⁴¹ FLORA, Martin; STANĚK, Jiří a PRŮCHOVÁ, Ivana. Lesní zákon, Komentář. Praha: C. H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-905-1, s. 183-200

¹⁴² § 32 odst. 8 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona

¹⁴³ § 19 odst. 4 a 5 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona

kteře se na něj nevztahují, jednotlivým osobám povolit; mělo by jít však zejména o takové případy, kdy je výjimka nezbytná, např. z důvodu potřeby vjezdu motorových vozidel.¹⁴⁴

Speciální úprava omezení vstupu na lesní pozemky ve zvláště chráněných územích je uvedena v ZOPK, není však vztažena pouze k lesním pozemkům, ale k pozemkům ve zvláště chráněných územích obecně. Jde např. o § 17 ZOPK, kde je „zakázáno se pohybovat mimo cesty nebo trasy vyhrazené orgánem ochrany přírody“ v klidových územích národních parků nebo o § 29 písm. d) ZOPK, ve kterém je uveden zákaz „vstupovat a vjíždět mimo cesty vyznačené se souhlasem orgánu ochrany přírody“ na území národních přírodních rezervací. Omezení volného vstupu může být rovněž stanoveno v bližších ochranných podmínkách jednotlivých chráněných území, pro vlastníky pozemků tato omezení vstupu neplatí.¹⁴⁵

4.3. Užívání pozemků

4.3.1. Užívání lesů a zemědělských pozemků

V ZOPK najdeme úpravu užívání lesů ve dvou kategoriích zvláště chráněných územích, a to v kategorii národních parků a národních přírodních rezervací. Jedním z ustanovení, které upravuje užívání lesů v národních parcích, je § 22 ZOPK, který říká, že lesy v národním parku nejsou lesy hospodářskými, a tedy patří buď mezi lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení.¹⁴⁶ Lesní zákon v § 8 odst. 1 písm. c) rovněž potvrzuje, že lesy v národních parcích se řadí mezi lesy zvláštního určení. Může jít i o lesy ochranné, pokud naplňují charakteristiku uvedenou v § 7 lesního zákona, přičemž jde obecně o lesy s vyšší potřebou ochrany z důvodu jejich umístění na extrémních stanovištích. O zařazení do kategorie lesů ochranných je třeba rozhodnout orgánem státní správy lesů na základě návrhu vlastníka lesu, ale i z vlastního podnětu orgánu.¹⁴⁷ Orgánem státní správy lesů je v tomto případě dle § 49 odst. 4 lesního zákona Ministerstvo životního prostředí. Následkem zařazení lesů do těchto kategorií je omezení hospodaření v lesích, neboť právě hospodářské lesy se využívají hlavně pro produkci dřeva.¹⁴⁸ Úprava hospodaření v lesích

¹⁴⁴ FLORA, Martin; STANĚK, Jiří a PRŮCHOVÁ, Ivana. Lesní zákon, Komentář. Praha: C. H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-905-1, s. 201-233

¹⁴⁵ FLORA, Martin; STANĚK, Jiří a PRŮCHOVÁ, Ivana. Lesní zákon, Komentář. Praha: C. H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-905-1, s. 183-200

¹⁴⁶ § 6 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona

¹⁴⁷ § 7 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona

¹⁴⁸ FLORA, Martin; STANĚK, Jiří a PRŮCHOVÁ, Ivana. Lesní zákon, Komentář. Praha: C. H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-905-1, s. 81-82

ochranných a lesích zvláštního určení je uvedena v § 36 lesního zákona, který potvrzuje, že je pro tyto druhy lesů možné stanovit odlišné podmínky od ustanovení v lesním zákoně a zároveň ukládá vlastníkům zvláštní povinnosti při hospodaření.¹⁴⁹

V § 22a odst. 1 ZOPK se vlastníkům i nájemcům lesa v národních parcích ukládá povinnost hospodařit způsobem podporujícím přirozené funkce lesa a ekologickou rozmanitost; není však definován přesný způsob ani činnosti, které by měli vlastníci či nájemci provádět nebo se jich vyvarovat, a tato povinnost tak zůstává v obecné rovině. V § 22a odst. 2 ZOPK naopak najdeme, která ustanovení lesního zákona týkající se péče o lesní pozemky se pro lesy národních parků nepoužijí, a to v zóně přírodní a zóně přírodě blízké. Jak ale říká J. Hanák v komentáři ZOPK, tato ustanovení ukládající povinnosti, např. povinnost předcházení působení škodlivých činitelů, se dle § 22a odst. 2 ZOPK nepoužijí, ale nejsou přímo zakázány, tudíž je vlastníci mohou vykonávat. Ustanovení rovněž upravuje využití hospodářských plánů pro zónu přírodní a přírodě blízkou.¹⁵⁰ Hospodářské plány jsou dokumenty určené pro zákonem vyjmenované vlastníky lesa, obsahující závazná a doporučující ustanovení.¹⁵¹ Pro lesy v zónách přírodních se neuplatní právě závazná ustanovení, která dle § 24 odst. 2 lesního zákona upravují „celkovou výši těžeb a minimální podíl melioračních a zpevňujících dřevin při obnově porostu.“ V lesích v zónách přírodních se „neprovádí ani těžby a neuplatní se výchovná a pěstební opatření v lesních hospodářských plánech.“ Pro lesy v zónách přírodě blízké je pouze upraven výpočet celkové výše těžeb v rámci závazných ustanovení hospodářských plánů.¹⁵²

Ani lesy v národních přírodních rezervacích nejsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a patří tedy mezi lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení, což je stanoveno v § 31 ZOPK i v § 8 odst. 1 písm. c) lesního zákona. Z lesů hospodářských mohou být rovněž vyloučeny lesy v prvních zónách chráněných krajinných oblastí, lesy v přírodních rezervacích, národních přírodních památkách a přírodních památkách, přičemž poté budou zařazeny do lesů zvláštního určení. O jejich zařazení musí rozhodnout orgán ochrany přírody a návrh na zařazení může podat i vlastník; poté bude ale omezen v hospodářském využití lesa. V rámci všech zvláště chráněných území si tak

¹⁴⁹ § 36 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona

¹⁵⁰ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 218-222

¹⁵¹ § 24 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona

¹⁵² § 22a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

svou hospodářskou funkci zachovají vždy pouze chráněné krajinné oblasti kromě své první zóny, všechny ostatní kategorie je možné z lesů hospodářských vyloučit.¹⁵³

V § 22b ZOPK najdeme úpravu nakládání se zemědělskými pozemky v národních parcích. V § 22b odst. 1 ZOPK je uvedena stejná povinnost pro vlastníky i nájemce zemědělských pozemků jako pro vlastníky a nájemce lesů v § 22a odst. 1 ZOPK, a tedy povinnost hospodařit na pozemcích, které náleží do zemědělského půdního fondu způsobem, který zachovává a podporuje jejich ekologické funkce a biologickou rozmanitost. Zemědělský půdní fond patří podle § 1 zákona o ochraně ZPF mezi jednu z hlavních složek životního prostředí a je definován jako „základní přírodní bohatství naší země a nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu.“ Jeho součástí jsou zemědělsky obhospodařované pozemky a půda, která dočasně obdělávaná není, ale pro zemědělství slouží, dále např. rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby a další.¹⁵⁴ Zákon v § 22b odst. 2 ZOPK vylučuje použití zákona o ochraně ZPF pro pozemky zemědělského půdního fondu, které se nachází v zóně přírodní a přírodě blízké. Jak uvádí J. Hanák v komentáři ZOPK a nelze s ním nesouhlasit, jde o poněkud zvláštní část ustanovení. Neuplatní se totiž ani ta ustanovení zákona o ochraně ZPF, která mohou přispívat k ochraně zemědělských pozemků, tudíž je tím jejich ochrana spíše oslabena.¹⁵⁵

4.3.2. Stavební činnost

Stavební činnost je upravena především v základních a bližších ochranných podmínkách zvláště chráněných územích a některých ustanoveních ZOPK. Např. v základních podmínkách národních parků najdeme zákaz na vymezených částech umisťovat, povolovat nebo provádět stavby, mimo staveb nevyžadujících územní rozhodnutí nebo územní souhlas a určených pro dané účely vymezené v zákoně a další¹⁵⁶ (viz základní podmínky národních parků). V bližších podmínkách můžeme najít i specifické zákazy související se stavební činností, např. v bližších podmínkách národního parku České Švýcarsko je možné zřizovat vyhlídky pouze se souhlasem orgánu ochrany

¹⁵³ § 8 odst. 2 písm. a) a odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona

¹⁵⁴ § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

¹⁵⁵ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 222 - 225

¹⁵⁶ § 16 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

přírody.¹⁵⁷ Mimo ochranné podmínky jsou některé činnosti vyžadující součinnost orgánu ochrany přírody a týkající se staveb upraveny v § 44 ZOPK. Konkrétně se jedná o potřebu souhlasu pro povolení stavby, její užívání, kolaudaci nebo odstranění a pro ostatní činnosti vyjmenované v § 44 odst. 1 ZOPK. Potřeba vydání souhlasu se vztahuje pouze ke dvěma kategoriím zvláště chráněných území, a to k území národních parků a chráněných krajinných oblastí. V § 44 odst. 2 ZOPK jsou uvedeny další činnosti, které jsou podmíněny souhlasem orgánu ochrany přírody, souhlas k těmto činnostem je už vyžadován pro všechna zvláště chráněná území. Výjimku mají pouze zastavěná území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti a zastavěná území, zastavitelné plochy nebo její části, pokud na nich byly územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu, nebo pro ně byl regulační plán vydán, a to pro činnosti vymezené v § 44 odst. 1 i 2 ZOPK. Souhlas je vydáván ve formě rozhodnutí nebo opatření obecné povahy dle správního řádu.¹⁵⁸ Pro všechna zvláště chráněná území dále zákon ukládá orgánům územního plánování a stavebním úřadům vykonávat svou činnost v souladu s ochranou přírody a zvláštními potřebami zvláště chráněných území.¹⁵⁹

Při umístování nebo povolování staveb je také nezbytné dbát na krajinný ráz daného území, kterým se myslí „zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti.“¹⁶⁰ Krajinný ráz tak nezahrnuje pouze složku přírodní, ale respektuje i jiné hodnoty, které dané území charakterizují. Může se jednat např. o uspořádání přírodních či kulturních prvků, které souvisí s historickým vývojem území, jako jsou geomorfologické útvary nebo vztahy historických a sakrálních staveb.¹⁶¹ Krajinný ráz by měl být chráněn před zásahy, které by mohly snížit jeho estetickou a přírodní hodnotu a v případě zásahů do krajinného rázu zvláště chráněných území by měly být prováděny pouze takové zásahy, při kterých dojde k zachování zvláště chráněných území a dalších hodnot krajiny. Z tohoto důvodu je pro umístování a povolování staveb a pro jiné činnosti, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody.¹⁶² V ustanovení § 12 odst. 2 ZOPK je důležitá formulace „mohly snížit nebo změnit,“ na základě které se souhlas vyžaduje u každého

¹⁵⁷ § 16a odst. 3 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁵⁸ § 44 odst. 3 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁵⁹ § 44a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁶⁰ § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁶¹ Metodický pokyn MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. In: . 2017, částka 9, s. 1-8

¹⁶² § 12 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

zásahu, u kterého je pravděpodobné, že může změnit krajinný ráz, a to jak v pozitivním i negativním směru nebo u každého zásahu, u kterého je pravděpodobné, že může dojít ke snížení krajinného rázu, i pokud současně nedojde k jeho změně. K tomuto závěru došel i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 6. 2011, č. j. 7 As 21/2011-87, a souhlasu je tak třeba i pro zásahy, které mají pro krajinný ráz pozitivní dopad.¹⁶³

Další povinnosti jsou zákonem uloženy těm, kteří na zvláště chráněném území plánují zahájit stavební nebo jinou činnost související s užíváním krajiny, a jejíž součástí jsou závažné zásahy, které by mohly ohrozit zájem na ochraně přírody a krajiny; tyto osoby jsou zákonem označovány jako investoři. Povinnost spočívá ve vypracování hodnocení vlivu zásahu na zákonem chráněné zájmy, včetně zájmu na zvláštní ochraně přírody a krajiny. Náležitosti, které jsou součástí hodnocení, jsou stanoveny vyhláškou Ministerstva životního prostředí.¹⁶⁴ Dle ní by hodnocení vlivu mělo obsahovat údaje o zpracovateli, neboť takové hodnocení je oprávněna zpracovat pouze autorizovaná osoba, dále údaje o investorovi, zamýšleném zásahu a aktuálním stavu přírody a krajiny na daném území. V hodnocení je uvedeno, jaký dopad bude mít plánovaný zásah na stav přírody a krajiny, a jak by mohly být jednotlivé negativní dopady vyloučeny nebo alespoň omezeny.¹⁶⁵ Na základě takového zjištění mohou být uložena přiměřená opatření, která k vyloučení nebo omezení negativních dopadů napomohou, přičemž opatření mohou být uložena nejen na základě hodnocení, ale i na základě ZOPK nebo jiných právních předpisů. Investor může také před samotným vypracováním hodnocení požádat o stanovisko orgán ochrany přírody, který ve stanovisku uvede, jakou míru závažnosti daný zásah má a jakých chráněných zájmů se dotýká. Stanovisko orgánu ochrany přírody slouží k posouzení, jaký je stupeň závažnosti zásahu a tedy zda je pro daný zásah třeba vypracovat hodnocení či nikoli. Hodnocení zásahu se dále přikládá k žádosti o vydání povolení, souhlasu či závazného stanoviska dle ZOPK a je součástí posouzení vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud je takové posouzení nezbytné.¹⁶⁶

¹⁶³ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 6. 2011, č. j. 7 As 21/2011-87

¹⁶⁴ § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁶⁵ § 7 vyhlášky č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny

¹⁶⁶ § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

V praxi je zajímavým projektem webová aplikace „*Jak stavět v krajině*“, která charakterizuje zástavbu a krajinný ráz v jednotlivých obcích na území chráněných krajinných oblastí Český kras a Křivoklátsko. Projekt vychází z dokumentu Preventivního hodnocení krajinného rázu, který je zpracován pro každou chráněnou krajinnou oblast a využívá se i jako podklad pro zpracovávání územních plánů obcí na daném území. V aplikaci je uvedeno obecné doporučení pro stavebníky, a tedy posouzení souladu stavebního záměru s územním plánem obce a konzultování záměru se Správou chráněné krajinné oblasti, kterou vykonává ve většině případů AOPK. Dále jsou stanovena doporučení pro jednotlivá území obcí, např. pro obec Mořina nacházející se na území chráněné krajinné oblasti Český kras je doporučeno zachovat hojnou zeleň a vyloučit zásahy do lesních okrajů.¹⁶⁷ Pro stavebníky se zde nacházejí užitečné informace ohledně staveb a krajiny v daných chráněných krajinných oblastech, proto by mohl být projekt rozšířen i pro ostatní území chráněných krajinných oblastí.

4.3.3. Omezení a zákaz činnosti

Dle § 66 ZOPK může orgán ochrany přírody určit fyzickým i právnickým osobám podmínky pro výkon jejich činnosti nebo stanovit její zákaz, pokud by taková činnost mohla způsobit nedovolenou změnu přírody. Toto ustanovení vychází z principu prevence, který patří mezi hlavní principy práva životního prostředí. Jeho základ najdeme v Listině, konkrétně v čl. 35, který říká, že „*nikdo nesmí ohrožovat životní prostředí nad míru stanovenou zákonem,*“ a rovněž v čl. 7 Ústavy, podle kterého má „*stát dbát o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.*“¹⁶⁸ Jedním z nástrojů principu prevence je právě možnost orgánu ochrany přírody omezit nebo zakázat takovou činnost, která by mohla vést k poškození životního prostředí, a tedy takovému poškození předejít. Příslušné jsou orgány ochrany přírody a Česká inspekce životního prostředí; vydání rozhodnutí probíhá ve správním řízení. Proti rozhodnutí je možné podat odvolání, nicméně dle § 90 odst. 1 ZOPK takové odvolání nemá odkladný účinek. Orgán ochrany přírody může rovněž vydat předběžné opatření, které upraví výkon činností před samotným vydáním rozhodnutí. Tyto dva instituty, tedy možnost vydání předběžného opatření i vyloučení odkladného účinku odvolání, posilují princip prevence, neboť se co

¹⁶⁷ Mořina. Online. Jak stavět v krajině. Dostupné z: <https://jakstavetvkrajine.cz/obec/57/morina>. [cit. 2024-01-05].

¹⁶⁸ Princip prevence v právu životního prostředí. Online. Časopis pro právní vědu a praxi. 1995, roč. 3., č. 2., s. 102-110. Dostupné z: <https://journals.muni.cz/cpvp/article/view/9445>. [cit. 2023-10-20].

nejvíce snaží ochránit životní prostředí před jeho poškozením. Za problematický se ovšem považuje druhý odstavec § 66, který byl přidán novelou ZOPK č. 350/2012 Sb., a který říká, že zákaz nebo omezení nelze vydat v případě již vydaného platného pravomocného rozhodnutí. Vystala tak otázka, zda se tímto pravomocným rozhodnutím myslí všechna rozhodnutí dle jiných zákonů, či pouze rozhodnutí orgánů ochrany přírody, jak tomu bylo doposud. Ministerstvo životního prostředí v reakci na tento rozpor vydalo výklad k § 66 ZOPK, ve kterém potvrdilo druhou variantu, a tedy že platnými pravomocnými rozhodnutími se myslí pouze rozhodnutí orgánů ochrany přírody. Potvrdilo tak pro životní prostředí příznivější variantu, neboť v případě kterýchkoli rozhodnutí by byl orgán ochrany přírody ve vydávání omezení či zákazů pro ochranu přírody značně omezen.¹⁶⁹

4.4. Omezení dispozic s pozemky

4.4.1. Předkupní právo státu

Jak už jsem uvedla v předchozích kapitolách, pozemky ve zvláště chráněných územích patří z velké míry do vlastnictví státu. Je to především proto, že zde několikrát zmiňovaný zájem na ochraně přírody a krajiny je zájmem veřejným a předpokládá se, že pokud budou pozemky ve zvláště chráněných územích vlastněny státem, bude stát svoje vlastnické právo vykonávat v souladu se zájmem na ochranu přírody a krajiny. Jedním z institutů, který zabezpečuje převahu státu ve vlastnictví zvláště chráněných území, je institut předkupního práva státu. Předkupní právo obecně upravuje § 2140 a násl. NOZ a charakterizuje ho jako „*povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě.*“ Tuto třetí osobu označuje NOZ jako koupěchtivého. Koupěchtivý je důležitou osobou pro uplatnění předkupního práva, neboť okamžik vzniku povinnosti prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi je stanoven jako okamžik uzavření smlouvy s koupěchtivým.¹⁷⁰ Dle tohoto ustanovení a komentáře NOZ patří osoba koupěchtivého a uzavřená kupní smlouva mezi esenciální náležitosti předkupního práva a v případě jejich neexistence by se o předkupní právo jednat nemohlo, šlo by pouze o nabídku na uzavření smlouvy směřovanou předkupníkovi.¹⁷¹

¹⁶⁹ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 504-507

¹⁷⁰ § 2143 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁷¹ HULMÁK, Milan. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014) II*. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8, s. 118-121

Nabídka na předkupní právo se realizuje sdělením obsahu smlouvy předkupníkovi po jejím uzavření s koupěchtivým, přičemž v případě prodeje nemovitých věcí musí být nabídka písemná. Pokud předkupník nabídku přijme, dochází k využití předkupního práva a uzavření smlouvy za podmínek, které byly dohodnuty s koupěchtivým, v případě že si prodávající a předkupník předem nedohodli podmínky jiné.¹⁷²

Předkupní právo státu vztahující se k pozemkům vyžadující ochranu přírody a krajiny je upraveno v § 61 ZOPK. V ustanovení § 61 odst. 1 ZOPK je povinnost prodávajícího formulována jako „*povinnost vlastníka určitého pozemku přednostně nabídnout tento pozemek ke koupi orgánu ochrany přírody, pokud tento pozemek zamýšlí k prodeji,*“ nicméně platí i zde obecná úprava, která vyžaduje kupní smlouvu uzavřenou s koupěchtivým a na základě které vzniká povinnost nabídky ke koupi. Předkupní právo, jak již plyne z názvu i ze znění ustanovení, se ovšem vztahuje pouze ke koupi. Pro jiné způsoby převodu vlastnického práva, např. darovací smlouvou, tak předkupní právo neplatí a je možné změnit vlastníka, aniž by byl prodávající povinen nabídnout pozemky orgánu ochrany přírody. To potvrzuje i § 2140 odst. 2 NOZ, který sice předpokládá možnost předkupního práva i pro jiné způsoby zcizení vlastnického práva, ale předkupní právo se musí zřídit prostřednictvím zvláštního ujednání. Po nabídce orgánu ochrany přírody poté musí prodávající vyčkat 60 dnů, což je lhůta, ve které orgán ochrany přírody může využít předkupního práva. Pokud se v této lhůtě orgán ochrany přírody nevyjádří, je vlastník oprávněn vlastnické právo zcizit. V tomto případě ale předkupní právo stále trvá a následný vlastník je povinen v případě prodeje opět učinit nabídku orgánu ochrany přírody.

Předkupní právo není vyžadováno pro všechny pozemky ve zvláště chráněných územích, zákon obsahuje výčet zvláště chráněných území, na jejichž pozemky se předkupní právo vztahuje. Jedná se pouze o území národních parků, národních přírodních rezervací a národních přírodních památek, mimo zvláště chráněná území zákon zmiňuje i pozemky související s jeskyněmi. Z předkupního práva státu jsou tak vyloučena území chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací a přírodních památek. Existují samozřejmě i případy, kdy jsou pozemky součástí zvláště chráněného území jen zčásti. Pro vlastníky takových pozemků platí rovněž povinnost nabídky předkupního práva orgánu ochrany přírody, což může být nevýhoda zejména u pozemků, které jsou součástí

¹⁷² HULMÁK, Milan. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014) II. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8, s. 128-131

zvláštní ochrany přírody opravdu jen z malé části. Předkupní právo neplatí pro všechny pozemky ve výše uvedených zvláště chráněných územích, ale pouze pro pozemky nezastavěné, které se nacházejí mimo zastavěná území obcí.¹⁷³ Jaké pozemky patří mezi nezastavěné, pak nalezneme v zákoně č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Podle něj jsou nezastavěným územím pozemky, které nejsou zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou¹⁷⁴, přičemž zastavěným územím se rozumí území vymezené územním plánem obce, postupem podle stavebního zákona nebo zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí¹⁷⁵ a zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu.¹⁷⁶ Předkupní právo se u těchto pozemků zapisuje do katastru nemovitostí na základě návrhu Ministerstva životního prostředí. To potvrzuje i § 11 odst. 1 písm. g) zákona o katastru nemovitostí, který uvádí, že předkupní právo se do katastru nemovitostí zapisuje vkladem. Tato povinnost zápisu se do zákona zakotvila až s novelou č. 123/2017 Sb., která se stala účinnou dne 1. 6. 2017. Předkupní právo je tak zapisováno do katastru, pokud vzniklo až po tomto datu. Může se tak v praxi stát, že vlastníci pozemků, které předkupní právo zatěžovalo již před 1. 6. 2017, o něm nemusí vědět a mohou porušit zákonnou povinnost předkupního práva v podobě nabídky orgánu ochrany přírody, popřípadě zájemci o pozemek mohou pozemek koupit, aniž by tušili, že předkupní právo k nově nabytému pozemku náleží. Pokud by se stalo, ať již z tohoto důvodu nebo vědomě, že k nabídce orgánu ochrany přírody nedojde, uplatní se § 2144 odst. 1 NOZ, dle kterého může orgán ochrany přírody požadovat po novém vlastníku, aby na něj vlastnické právo k pozemku převedl.¹⁷⁷ Ustanovení § 2144 NOZ sice hovoří o věcném předkupním právu, dle komentáře a judikatury se však i zákonné předkupní právo posuzuje jako věcné a vztahuje se tak i k této situaci.¹⁷⁸ Rovněž je možné podat žalobu o nahrazení projevu vůle

¹⁷³ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 480-487

¹⁷⁴ § 2 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

¹⁷⁵ § 2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

¹⁷⁶ § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

¹⁷⁷ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 480-487

¹⁷⁸ PETROV, VÍTISK a BERAN. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání* [online]. (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023 [cit. 2023-11-15], rozsudek NS, sp. zn. 22 Cdo 805/2021 ze dne 29. 7. 2021.

žalovaného.¹⁷⁹ Nové vlastníky by mohl chránit § 1107 NOZ, který říká, že s převodem vlastnického práva přechází i závady vážnoucí na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu, a které jsou tak snadno zjistitelné pro všechny. Mezi takovou závadu patří i předkupní právo, které se ovšem do veřejného seznamu před 1. 6. 2017 nezapisovalo. Protože však dané ustanovení obsahuje dodatek, že závady přechází i v případě, pokud je mohl kupující zjistit z okolností, nepoužije se v případě zákonného předkupního práva, jehož existenci, podmínky a okruh použití lze zjistit přímo ze zákona.¹⁸⁰

V případě přijetí nabídky předkupního práva se kupní smlouva uzavírá s AOPK nebo správou národního parku¹⁸¹, ovšem souhlas s koupí pozemku dává Ministerstvo životního prostředí jako ústřední orgán ochrany přírody.¹⁸² Odkup pozemků je možné financovat i prostřednictvím Státního fondu životního prostředí České republiky¹⁸³, který patří mezi státní organizace a ze kterého se poskytují příspěvky na podporu činností souvisejících s životním prostředím, včetně těch investičních. O tom, zda se finance na výkup pozemků použijí, rozhoduje ministr životního prostředí, neboť právě ministerstvo životního prostředí Státní fond životního prostředí České republiky spravuje.¹⁸⁴ V letech 2018, 2019 a 2021 bylo předkupní právo pro zvláště chráněná území uplatněno celkem 16krát, z toho v roce 2018 to bylo 6krát, v roce 2019 také 6krát a v roce 2021 pouze 4krát. Tato čísla ovšem ukazují pouze uplatnění předkupního práva, tedy nabídku ke koupi směřovanou orgánu ochrany přírody. V těchto letech byla také podána Ministerstvem životního prostředí žaloba na nahrazení projevu vůle žalovaného z důvodu porušení povinnosti nabídky předkupního práva orgánu ochrany přírody, žaloba byla podána celkem 7krát.¹⁸⁵

¹⁷⁹ Odpověď k žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Online. In: . S. 1-2. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/poskytnute_informace_2022/\\$FILE/OIAFK-MZP_2022_010_381_odpoved-20220225.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/poskytnute_informace_2022/$FILE/OIAFK-MZP_2022_010_381_odpoved-20220225.pdf). [cit. 2024-01-07], Rozsudek NSS 28.11.2019, č. j. 22 Cdo 1691/2018

¹⁸⁰ § 1107 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁸¹ § 61 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁸² § 73 odst. 3 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁸³ § 61 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁸⁴ § 1 odst. 2, 3 a 5 zákona č. 388/1991 Sb., zákon České národní rady o Státním fondu životního prostředí České republiky

¹⁸⁵ Odpověď k žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Online. In: . S. 1-2. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/poskytnute_informace_2022/\\$FILE/OIAFK-MZP_2022_010_381_odpoved-20220225.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/poskytnute_informace_2022/$FILE/OIAFK-MZP_2022_010_381_odpoved-20220225.pdf). [cit. 2024-01-07],

4.4.2. Omezení zcizitelnosti vlastnického práva státu

Dalším institutem, který zabezpečuje většinový podíl státu ve vlastnictví pozemků ve zvláště chráněných územích, je institut omezení zcizitelnosti vlastnického práva státu pro některé pozemky ve zvláště chráněných územích, s cílem zabezpečení co nejvyšší ochrany území. Předpokladem pro využití tohoto institutu je pozemek ve vlastnictví státu. Na rozdíl od zákonného předkupního práva dle § 61 ZOPK, který k vlastnickému právu státu směřuje, omezení zcizitelnosti naopak zabraňuje, aby vlastnické právo bylo převedeno na subjekt od státu odlišný.¹⁸⁶ Pojem „zcizení“ je ve slovníku definován jako „*přenechání vlastnického práva nabyvateli na základě projevu vůle dosavadního vlastníka.*“¹⁸⁷ Přenecháním vlastnického práva se dle NOZ nerozumí pouze koupě, ale i darování¹⁸⁸ nebo směna,¹⁸⁹ případně i jiné změny vlastnického práva. Využitím pojmu „zcizení“ v ustanoveních týkajících se omezení zcizitelnosti vlastnického práva státu je rozšířen okruh jejich použití, neboť se na rozdíl od § 61 ZOPK vztahují i na odlišné způsoby převodu vlastnického práva, nikoli pouze na koupi.

Omezení zcizitelnosti vlastnického práva k pozemkům v národních parcích je vymezeno v samostatném ustanovení § 23 ZOPK a vztahuje se na všechny pozemky v národních parcích. Dříve tomu tak nebylo a omezení zcizitelnosti platilo pouze pro některé pozemky, a to konkrétně lesy, lesní půdní fond (nyní pozemky určené k plnění funkce lesa), vodní toky a vodní plochy¹⁹⁰ a také zemědělské pozemky v I. a II. zóně národních parků. Změna přišla až s novelou č. 123/2017 Sb., kterou se rozšířil zákaz na všechny pozemky. Tento zákaz však není absolutní; ve druhém odstavci § 23 ZOPK zákon povoluje směny pozemků z důvodu zájmu na ochraně přírody.¹⁹¹ V zákoně najdeme omezení zcizitelnosti vlastnického práva státu i v ustanoveních týkajících se dalších zvláště chráněných území. V § 32 ZOPK je vymezen zákaz zcizení pro státní pozemky v národních přírodních rezervacích, avšak pouze pro území lesů, lesního půdního fondu, vodních toků, vodních ploch a nezastavěných pozemků. Výčet pozemků je tak téměř

¹⁸⁶ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 225-227

¹⁸⁷ HENDRYCH, Dušan. *Právní slovník*. 3. C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1.

¹⁸⁸ § 2055 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁸⁹ § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁹⁰ MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8, s. 157-158

¹⁹¹ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 225-227

stejný jako u dřívější právní úpravy pro území národních parků. Ustanovení § 35 ZOPK stanovuje zákaz zcizení pozemků ve vlastnictví státu na území národních přírodních památek, přičemž okruh působnosti je vymezen totožně jako pro národní přírodní rezervace; zákaz platí pro území lesů, lesního půdního fondu, vodních toků, vodních ploch a nezastavěných pozemků. Odlišná úprava platí naopak pro přírodní památky v § 36 ZOPK, který zcizení povoluje pod podmínkou souhlasu Ministerstva životního prostředí a souhlas je vyžadován pouze pro nezastavěné pozemky. Pro národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky je v ustanoveních uveden dodatek týkající se restituce majetku, a to konkrétně, že zákazem zcizení pozemků „*nejsou dotčena práva osob podle předpisů o majetkové restituci.*“¹⁹² Např. zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi se o zvláště chráněných územích zmiňuje v § 8 odst. 1 písm. g), kde konkrétně stanovuje, že nemovité věci na území národního parku a národní přírodní rezervace, včetně staveb, které se na těchto územích nacházejí, se dle tohoto zákona nevydávají. Zákaz převodu některých zvláště chráněných území ve vlastnictví státu je uveden i v § 6 odst. 1 písm. f) zákona o Státním pozemkovém úřadu. Ten stanovuje zákaz zcizení vlastnického práva pro zemědělské pozemky na území národních parků, národních přírodních památek a národních přírodních rezervací. Zcizení vlastnického práva k zemědělským pozemkům v přírodních rezervacích a v přírodních památkách je dle tohoto zákona naopak povoleno, pokud s jejich zcizením souhlasilo Ministerstvo životního prostředí dle ustanovení ZOPK. Úprava zákazu zcizení zemědělských pozemků v národních parcích je v tomto ustanovení nadbytečná, neboť novelou č. 123/2017 Sb. byl v ustanovení § 23 ZOPK změněn zákaz zcizení, který nyní platí pro všechny pozemky v národních parcích.¹⁹³

4.4.3. Vyvlastnění

Problematika vyvlastnění je velmi široká a proto se jí budu věnovat pouze krátce. Definici vyvlastnění nalezneme v § 2 písm. a) zákona o vyvlastnění, podle kterého se vyvlastněním rozumí „*odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.*“ Základ pro možnost vyvlastnění přitom

¹⁹² § 32, § 35, § 36 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

¹⁹³ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 225-227

nalezneme už v čl. 11 odst. 4 Listiny, který vyvlastnění opravňuje v případě veřejného zájmu, na základě zákona a za náhradu. Obecnou úpravu vyvlastnění obsahuje i NOZ v § 1038, dle kterého je možné věc vyvlastnit na základě zákona a v případě existence veřejného zájmu, který není možné uspokojit jinak a v § 1039 NOZ, dle kterého vlastníkovu za odňatou věc náleží náhrada. V souhrnu je tedy možné věc vyvlastnit, pokud je pro vyvlastnění určitý účel stanovený v zákoně, tohoto účelu není možné dosáhnout jinak a pokud existuje veřejný zájem, který převažuje nad soukromým zájmem vlastníka. V ZOPK je vyvlastnění upraveno v § 60, dle kterého „*lze vyvlastnit nemovitou věc nebo práva k ní za účelem ochrany přírody a krajiny v případech stanovených zvláštním předpisem.*“ Zde nastává problém, neboť toto ustanovení odkazuje na § 108 zákona č. 50/1976 Sb., přičemž dle § 108 odst. 2 písm. b) tohoto zákona je možné vyvlastnit pozemky pro účely zřízení chráněných území a jejich ochranných pásem; tento zákon byl však zrušen ke dni 1. 1. 2007. Aktuální znění stavebního zákona¹⁹⁴, ani znění stavebního zákona účinné od 1. 1. 2024¹⁹⁵, ochranu přírody a krajiny jako účel vyvlastnění neobsahuje. Je tedy problematické určit, zda je ustanovení § 60 ZOPK samostatným účelem, na základě kterého je možné pozemek ve zvláště chráněném území vyvlastnit. J. Hanák v komentáři ZOPK¹⁹⁶ i publikaci Vyvlastnění z environmentálních důvodů¹⁹⁷ udává, že u naprosté většiny názorů převažuje stanovisko, ve kterém účel stanovený v § 60 ZOPK nelze považovat za účel k vyvlastnění, a tedy expropriační titul. Dle něj rovněž definice ochrany přírody a krajiny v § 2 ZOPK není vymezená dostatečně určitě, aby se mohla stát expropriačním titulem a není na ni odkazováno ani v § 60 ZOPK, proto vyvlastnění z důvodu ochrany a přírody možné není. Odlišným názorem disponuje T. Kocourek, který považuje účel v § 60 ZOPK za dostatečný pro vyvlastnění a není třeba namísto něj aplikovat § 170 stavebního zákona, který účel na ochranu přírody a krajiny neobsahuje.¹⁹⁸ Souhlasím se stanoviskem J. Hanáka a většiny, dle kterých účel uvedený v § 60 ZOPK za dostatečný k vyvlastnění považovat nelze. Ustanovení § 60 ZOPK dávalo smysl za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., který v § 108 stanovil jako jeden z účelů

¹⁹⁴ § 170 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

¹⁹⁵ § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

¹⁹⁶ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 476-480

¹⁹⁷ HANÁK, Jakub. *Vyvlastnění z environmentálních důvodů*. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. Spisy Právnické fakulty Masarykovy univerzity, řada teoretická, Edice Scientia, sv. č. 536. ISBN 978-80-210-8064-5, s. 33-35

¹⁹⁸ KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges. ISBN 978-80-87576-10-6, s. 72-74

vyvlastnění i zřízení chráněných území a jejich ochranných pásem, přičemž § 60 ZOPK na ustanovení § 108 odkazoval, a stále odkazuje. Pokud by zákonodárce chtěl, aby účelem vyvlastnění bylo nadále zřízení chráněných území, mohl tento účel ponechat v novém znění stavebního zákona nebo novelizovat ZOPK tak, aby § 60 ZOPK neobsahoval odkaz na neplatnou právní úpravu, případně § 60 ZOPK pozměnit, aby nevyvolával otázky, zda se o účel vyvlastnění opravdu jedná. Pokud si připomeneme definici vyvlastnění uvedenou výše, dle které je vyvlastnění možné na základě účelu stanoveného ve zvláštním zákoně, bylo by v případě takových změn vyvlastnění za účelem ochrany přírody a krajiny dle mého názoru možné.

5. Náhrady vlastníkům jako způsob kompenzace omezení jejich vlastnického práva

5.1. Náhrady za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření

V souvislosti se zřízením zvláště chráněných území a následnými omezeními pro vlastníky z důvodu ochrany přírody jsou jim poskytovány náhrady za ztížení zemědělského a lesního hospodaření.¹⁹⁹ Zákon v § 58 odst. 1 ZOPK zmiňuje, že v případě ochrany přírody a krajiny se jedná o veřejný zájem, který je základem pro omezení vlastníka nebo jiné oprávněné osoby při užívání pozemku. Definici veřejného zájmu však v zákoně nenalezneme, je to nejspíše z toho důvodu, že pojem veřejný zájem je složité vymezit. Veřejných zájmů je rovněž několik. Přestože je v ZOPK vymezeno, že zájem na ochraně přírody a krajiny je zájmem veřejným, neznamená to, že je veřejným zájmem jediným a má tak vždy přednost. Může se tak stát, že vedle sebe bude existovat několik veřejných zájmů, které bude třeba poměřit. Veřejný zájem samozřejmě koliduje i se zájmem soukromým, a to např. v tomto případě, kdy je soukromým zájmem výkon vlastnického práva vlastníků pozemků a zájmem veřejným ochrana přírody. Občas tak může být těžké stanovit, zda a do jaké míry je třeba upřednostnit veřejný zájem před jiným veřejným zájmem nebo zájmem soukromým, aby byla omezena práva ostatních jen do té míry, do jaké je to opravdu potřeba. Veřejný zájem je rovněž potřeba stanovit obecně, a nikoli v konkrétním případě.²⁰⁰ To vyplývá i z několika nálezů ÚS, např. z nálezu Pl. ÚS 24/04 ze dne 28.06.2005, který se týkal ustanovení § 3a zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě. Tento paragraf stanovil, že „rozvoj a modernizace konkrétně vymezené vodní cesty je ve veřejném zájmu. ÚS k tomuto vyslovil názor, že dané „ustanovení upravuje jedinečný případ, a schází mu tak podstatný materiální znak právní normy, jímž je obecnost.“²⁰¹ V případě § 58 odst. 1 ZOPK je však obecnost splněna; ustanovení říká, že veřejným zájmem je obecně ochrana přírody a krajiny a nejedná se o konkrétní případ, např. o určitý pozemek ve zvláště chráněném území.

Vyhlášení zvláště chráněného území znamená pro vlastníky pozemků omezení hospodaření na těch pozemcích, kterých se vyhlášení zvláště chráněného území týká. Omezení hospodaření nastává ze zákona, např. v § 21 ZOPK, který upravuje myslivost a

¹⁹⁹ § 58 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

²⁰⁰ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 458-471

²⁰¹ Pl. ÚS 24/04, náleží ÚS ze dne 28.06.2005

rybářství v národních parcích, v § 22 ZOPK, který stanovuje, že lesy v národních parcích nepatří mezi lesy hospodářské, v § 22a a § 22b ZOPK, které upravují nakládání s lesy a zemědělskými pozemky v národních parcích. Hospodaření může být rovněž omezeno v základních nebo bližších podmínkách zvláště chráněných území. V § 58 odst. 1 ZOPK zákon ukládá komukoli (a tedy i vlastníkům pozemků) povinnost tato omezení strpět. Zároveň však vlastníkům i nájemcům pozemků dává možnost kompenzovat tato omezení formou náhrad, které řeší právě § 58 ZOPK. Smyslem těchto náhrad, které se vyplácí většinou formou peněz, je nahradit vlastníkům či nájemcům (neboli oprávněným subjektům) ztrátu, která jim vznikla z důvodu omezeného hospodaření. Tato ztráta může mít podobu nižšího výnosu, který mohou mít vlastníci či nájemci těchto pozemků ve srovnání s vlastníky či nájemci ostatních pozemků, protože mají omezené některé aktivity, které by jim běžně výnos přinesly (např. těžba dříví na lesním pozemku). Rovněž mohou mít vyšší náklady z důvodu zvýšené ochrany přírody. Z těchto důvodů chtěl zákonodárce kompenzovat vlastníkům a nájemcům omezení, které musí strpět z důvodu upřednostnění veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny a poskytnout jim za tato omezení náhradu. V zákoně je také stanoveno, v jakých případech mají vlastníci a nájemci na náhradu nárok a jaký je postup pro její získání.²⁰²

Zákon přiznává nárok na náhradu vlastníkovi zemědělské půdy, lesního pozemku a rybníka s chovem ryb nebo drůbeže. Oprávněným k získání náhrady je rovněž nájemce těchto pozemků. Nájemce má ale logicky oproti vlastníkovi slabší postavení; zákon vylučuje vyplacení náhrady vlastníkovi a zároveň nájemci a pokud se stane, že o náhradu požádají oba, náhrada bude náležet pouze vlastníkovi pozemku. Taková formulace dává smysl, neboť hospodaření na pozemku vykonává zejména jeden subjekt, a to buď vlastník nebo nájemce a zároveň je nájem odvozen od práva vlastnického, takže má vlastník vyšší postavení. Nedávalo by tak smysl, aby byla náhrada přiznána oběma. Pokud by se však stalo, že náhrada bude přiznána vlastníkovi pozemku, ale na pozemku hospodaří nájemce, měl by dle mého názoru vlastník nájemci tuto skutečnost také kompenzovat. Jak už bylo řečeno výše, o náhradu musí vlastník či nájemce aktivně požádat a vznik nároku doložit. Nárok se uplatňuje u příslušného orgánu ochrany přírody písemnou formou a oprávněné subjekty jsou povinny doložit doklady a podklady, na jejichž základě je možné určit, zda a na jakou výši náhrady mají oprávněné subjekty nárok. Vlastník i nájemce si ovšem musí

²⁰² VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 458-471

hlídat 3měsíční lhůtu, která se počítá od skončení kalendářního roku, ve kterém jim vznikla újma. Pokud lhůtu zmeškají, nárok na náhradu jim zaniká.²⁰³ Žádost o náhradu může vlastník nebo nájemce uplatnit z taxativně vyjmenovaných důvodů. Jedním z nich je omezení, které mu vzniklo jako důsledek vyhlášení zvláště chráněného území, a tedy omezení „*vyplývajícího z části třetí až páté ZOPK včetně prováděcích právních předpisů nebo rozhodnutí vydaného na jejich základě.*“ Dalším je omezení stanovené individuálním správním aktem, a to dle zákona rozhodnutím, závazným stanoviskem nebo souhlasem vydaným podle ZOPK. Posledním důvodem jsou omezení vyplývající z opatření v územních systémech ekologické stability dle § 4 ZOPK, které se ale vztahují k obecné ochraně přírody. Následkem těchto omezení vzniká vlastníkově či nájemci újma.²⁰⁴

Způsob výpočtu náhrady za vzniklou újmu řeší vyhlášky ministerstva č. 335/2006 Sb. a č. 432/2005 Sb., ve zněních účinných od 1. 1. 2023. Vyhláška č. 335/2006 Sb. upravuje podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením lesního hospodaření. Jsou v ní také uvedeny náležitosti, které vlastník nebo nájemce musí splnit při žádosti o náhradu, včetně odůvodnění jeho nároku a dalších podkladů, které musí doložit, aby nebylo pochyb, že má na náhradu nárok. V žádosti musí být rovněž uvedena výše náhrady, o kterou oprávněný subjekt žádá a kterou vypočítá právě způsobem stanoveným ve vyhlášce. Vyhláška č. 432/2005 Sb. upravuje obdobně podmínky a náležitosti, které vlastník nebo nájemce musí splnit při žádosti o náhradu újmy v důsledku omezení zemědělského hospodaření, rovněž ve vyhlášce najdou způsob, jakým se výše náhrady vypočítá.²⁰⁵ O náhradu ale musí žádat opakovaně každý rok, což je náročnější pro oprávněné subjekty i orgány ochrany přírody, které žádosti o náhradu přijímají. Pokud se však změní vlastník pozemku a dojde tedy k převodu nebo převodu vlastnického práva nebo práva nájmu, nárok na náhradu stále trvá. V minulosti tomu tak nebylo, neboť se předpokládalo, že náhrada náleží tomu, komu nastalo omezení např. vyhlášením zvláště chráněného území, a byl tak upřednostněn zájem na ochraně přírody

²⁰³ § 58 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

²⁰⁴ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 458-471

²⁰⁵ Vyhláška ministerstva 335/2006 Sb., kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením lesního hospodaření, vzor a náležitosti uplatnění nároku, ve znění účinném od 1. 1. 2023 a vyhláška ministerstva č. 432/2005 Sb., kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením zemědělského hospodaření, vzor a náležitosti uplatnění nároku, ve znění účinném od 1. 1. 2023.

před zájmem soukromoprávním. Nastávající subjekt při přechodu nebo převodu práva byl tak s omezeními srozuměn. Účelem § 58 ZOPK je však vyplácení náhrad za ztížené hospodaření, což postihuje i následné vlastníky a nájemce, jejich nárok tedy stále trvá.²⁰⁶

V souvislosti se zásadou státního vlastnictví pozemků ve zvláště chráněných územích nastává otázka, zda náhrady, které kompenzují omezení hospodaření na pozemcích, náleží i státu jako vlastníkovu pozemku (případně subjektům, které pozemky ve vlastnictví státu spravují). Účelem tohoto institutu je poskytnutí finančních náhrad vlastníkům, kteří jsou v důsledku vyhlášeného zvláště chráněného území omezeni v hospodaření na svých pozemcích, a následně mají nižší výnos, případně vyšší finanční zátěž. Z takového pohledu by finanční náhrady státním subjektům náležet neměly, neboť primárním účelem státních institucí není získání výnosu z hospodaření na pozemcích, ale správa pozemků a její výkon v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny. Navíc jsou náhrady vypláceny ze státního rozpočtu a obdrží je opět instituce zřízené státem. Pokud se ovšem podíváme do ustanovení § 58 ZOPK, nenajdeme žádnou zmínku o státu jako vlastníku pozemků; ustanovení hovoří pouze o vlastníku nebo nájemci obecně. Ze zákona tak vyplývá, že by tyto náhrady měly náležet všem zmíněným subjektům, a tedy i státu nebo státním institucím, které na pozemcích hospodaří. Problematice vyplácení náhrad státním subjektům se věnuje i četná judikatura. Např. v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27.08.2013, sp. zn. 25 Cdo 2558/2012 vystupoval státní podnik Lesy ČR jako žalobce a Česká republika – Ministerstvo životního prostředí jako žalovaný. Nejvyšší soud v usnesení dovodil, že *„žalobce jako státní podnik vykonávající právo hospodaření k lesům je aktivně věcně legitimován k uplatnění nároku na náhradu újmy způsobené ztížením lesního hospodaření a to i proti státu. Žalobce, byť byl založen organizační složkou státu, je právní osobou od státu odlišnou, není tedy subjektem totožným se žalovanou.“* Nejvyšší soud přitom vycházel z dřívější judikatury, která se v tomto názoru shoduje.²⁰⁷ Správu pozemků ve zvláště chráněných územích často vykonává státní příspěvková organizace (správy národních parků) nebo státní podnik (Lesy ČR). V zákoně o státním podniku je státní podnik charakterizován jako státní organizace, pomocí které stát vykonává své vlastnické právo, zákon rovněž opravňuje státní podnik hospodařit s majetkem státu, přičemž vlastní majetek nemá.²⁰⁸ Na webových stránkách

²⁰⁶ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 458-471

²⁰⁷ Usnesení NS ze dne 27.08.2013, sp. zn. 25 Cdo 2558/2012

²⁰⁸ § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku

státního podniku Lesy ČR je ovšem jako jednou z priorit stanovena nezávislost na státním rozpočtu a financování činností z vlastních zdrojů, přičemž velkou část financí vynakládá na obnovu a údržbu lesů.²⁰⁹ Státní příspěvková organizace je definována jako zpravidla nezisková organizace zřízená organizační složkou státu, která získává prostředky z peněžních darů i z vlastní činnosti. Pro určení, zda je vyplácení náhrad státním institucím správné či nikoli, existuje několik pro (např. samostatná právnická osoba, nezávislost na státním rozpočtu a potřeba financí) i proti (instituce zřízená státem, neefektivnost). Dle mého názoru však není naplněn účel ustanovení § 58 ZOPK, a tedy vznik újmy v důsledku omezeného hospodaření. Na vyplácení finančních náhrad se každoročně vynaloží velké množství prostředků, v r. 2012 to bylo 28,71 milionů, v r. 2011 téměř dvojnásobek.²¹⁰ Pokud by byly státní instituce z poskytování náhrad vyňaty, znamenalo by to nejen snížení vynaložených financí ze státního rozpočtu (tento rozdíl by ale mohly státní subjekty vyžadovat prostřednictvím jiných příspěvků), ale i snížením administrativy, která se s poskytováním náhrad pojí.

²⁰⁹ O podniku. Online. Lesy ČR. Dostupné z: <https://lesycr.cz/o-nas/profil-firmy/>. [cit. 2023-12-22].

²¹⁰ Deset let vyplácení újmy za ztížení hospodaření. Ochrana přírody. 2014, roč. 2014, č. 3, s. 27-29.

6. Výkon vlastnického práva jako nástroj ochrany životního prostředí

V rámci ochrany přírody a krajiny jsou vlastníkům pozemků uloženy různé zákazy, povinnosti nebo omezení, které musí dodržet či strpět. Stále však platí, že pro ochranu přírody a krajiny je nejlepší vlastník, kterému na ochraně přírody a krajiny záleží, a který vykonává své vlastnické právo tak, aby byly přírodní kvality jeho pozemku v co nejlepším stavu zachovány a dále se nepoškozovaly. To je vyjádřeno i v § 68 odst. 1 ZOPK, který udává vlastníkům i nájemcům pozemků, aby dbali na zachování stavu přírody, což je samozřejmě stanoveno na bázi dobrovolnosti. Toto ustanovení souvisí i s principem prevence, který má vlastník dodržovat, aby nebyla způsobena škoda na životním prostředí.²¹¹ Pokud vlastník tohoto nedbá, existují i další instituty, prostřednictvím kterých lze ochrany přírody a krajiny docílit, a které proberu v této kapitole.

6.1. Veřejnoprávní smlouvy

Jednou z možností, kterou lze docílit ochrany přírody ze strany vlastníků nebo nájemců pozemků, je uzavírání dohod s orgány ochrany přírody. Typově se jedná o veřejnoprávní smlouvy, jejichž úpravu najdeme v části páté správního řádu a které byly zmíněny již ve třetí kapitole, protože se uzavírají i při smluvním zřízení zvláště chráněného území. Účel veřejnoprávních smluv uvedených v § 68 odst. 2 ZOPK je však odlišný, jejich cílem je upravit péči o pozemky z důvodu ochrany přírody a krajiny nebo způsob hospodaření na pozemcích. Mezi strany veřejnoprávní smlouvy patří vždy orgán ochrany přírody nebo obec a vlastník nebo nájemce pozemku, který je předmětem úpravy péče nebo hospodaření. J. Knotek v komentáři ZOPK však uvádí, že vlastnické a nájemní právo nejsou jediné právní vztahy, ke kterým lze dohodu uzavřít, ale lze dovodit, že je to možné např. i pro pacht, který je v pozemkovém právu hojně využívaný, či pro jiná užívací práva. Rovněž je možné dohodu uzavřít se subjekty, které vykonávají na pozemcích vlastnické právo státu. Obsahem dohody je úprava péče o pozemek nebo úprava způsobu hospodaření ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásem nebo ptačích oblastech v podobě podmínek a činností, kterých se vlastníci či uživatelé

²¹¹ Princip prevence v právu životního prostředí. Online. Časopis pro právní vědu a praxi. 1995, roč. 3., č. 2., s. 102-106. Dostupné z: <https://journals.muni.cz/cpvp/article/view/9445>. [cit. 2024-01-02].

pozemku musí zdržet nebo je musí aktivně vykonat.²¹² Tyto podmínky jsou známé pod pojmem „*managementová opatření*“, jak můžeme vidět přímo v dohodě uzavřené mezi AOPK, jako orgánem ochrany přírody, a Městysem Liteň, jako vlastníkem pozemku ve zvláště chráněném území. Dohoda vymezuje úpravu péče pro pozemky nacházející se v chráněné krajinné oblasti Český kras a uvádí, že se jedná o péči prováděnou nad rámec zákona. V dohodě je stanoveno, že se vlastník zavazuje provést určitá managementová opatření vymezená v dohodě, v tomto konkrétním případě jde o výsadbu stromů, a také datum, do kterého je povinen tato opatření provést. Součástí dohody jsou rovněž podmínky o poskytnutí finančního příspěvku na péči a výše příspěvku,²¹³ který vlastníkovu v určitých případech dle § 69 ZOPK náleží.

Tyto určité případy, pro které se finanční příspěvek poskytuje, jsou vymezené v § 69 odst. 1 ZOPK jako aktivní provedení nebo naopak zdržení se určité činnosti v zájmu zlepšení životního prostředí. Finanční příspěvek na úhradu nákladů vlastníkovu se považuje dle § 2 písm. j) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, za veřejnou finanční podporu poskytovanou ze státního rozpočtu a je třeba s ním nakládat hospodárně, efektivně a účelně.²¹⁴ Proto se v rámci dohody většinou stanoví i provedení kontroly ze strany orgánu ochrany přírody, aby se zjistilo, zda byla managementová opatření provedená v souladu s dohodou. Příspěvek se vlastníkovu pozemku vyplatí až po provedeném opatření a úspěšné kontrole. Pokud by se zjistilo, že vlastník opatření dostatečně nevykonal nebo je nevykonal dohodnutým způsobem, je možné příspěvek snížit nebo úplně odebrat.²¹⁵ Vyhláška ministerstva životního prostředí poté upravuje, jak se počítá výše příspěvku a jaké dokumenty je třeba doložit. Nahrazují se věcné a materiálové výdaje, které souvisí s výkonem práce a které vlastník doloží kupními nebo účetními doklady. Odměna za práci v rámci osobních výdajů se nahrazuje v dohodnuté částce, která ale nesmí přesahovat částku obvyklou, jiné osobní výdaje se nahrazují, pokud byly dohodnuté předem. Příspěvek je možné poskytnout jednorázově nebo

²¹² VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 518-525

²¹³ DOHODA O REALIZACI MANAGEMENTOVÝCH OPATŘENÍ. Online. 2020. Dostupné z: https://www.mestysliten.cz/assets/File.ashx?id_org=8526&id_dokumenty=2576. [cit. 2023-12-03].

²¹⁴ § 2 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole

²¹⁵ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 518-525

opakovaně po určitou dobu. Vyhláška dává možnost poskytnutí zálohy,²¹⁶ což může být pro vlastníky užitečné, neboť se může v případě provádění prací jednat o vysoké částky. Příspěvek je možné poskytnout i z prostředků Státního fondu Životního prostředí ČR, což ale dle komentáře ZOPK není příliš využíváno.²¹⁷

6.2. Opatření ke zlepšování životního prostředí

Je možné, že vlastník pozemku nebude spolupracovat a nedojde k uzavření dohody dle § 68 odst. 2 ZOPK, ani nebude vykonávat náležitou péči pozemku ze své vlastní vůle dle § 68 odst. 1 ZOPK. Poté se může použít § 68 odst. 3 ZOPK, který opravňuje orgán ochrany přírody k provádění opatření a zásahů pro zlepšení životního prostředí. Tento zásah je však vázán na předchozí písemnou výzvu, která má formu správního rozhodnutí a řídí se správním řádem. Výzva je směřovaná vlastníkovu nebo nájemci, ve kterém je dotyčný upozorněn, jaké zásahy na jeho pozemku je třeba provést a je vyzván k dobrovolnému plnění. Pokud do stanovené lhůty požadavek orgánu ochrany přírody nesplní, je orgán ochrany přírody oprávněn konat sám, na což je vlastník nebo nájemce ve výzvě rovněž upozorněn. Znamená to pro něj nutnost takový zásah na jeho pozemku strpět a umožnit jeho provedení, včetně strpění vstupu pracovníků na pozemek. Orgán ochrany přírody má však povinnost dotyčného informovat o době a rozsahu zásahu, což je odlišné od vstupu pracovníků orgánu ochrany přírody dle § 62 ZOPK, kde vlastník o vstupu na pozemek nemusí být předem vyrozuměn. Pro zásahy na pozemku orgán ochrany přírody může využít i služeb třetích osob nebo společností, protože se jedná o zásahy různorodé. Pokud by však na pozemku při provádění zásahu vznikla škoda, odpovídá za ni vlastníkovu orgán ochrany přírody, ale není tím dotčena odpovědnost těchto třetích osob. Zásahy na pozemku mohou mít různý charakter, může jít o běžnější zásahy typu sečení trávy nebo složitější úpravy, např. úprava terénu. Protože jde u určitý zásah do vlastnického práva, při kterém je správním rozhodnutím nařízeno, jaké činnosti se mají na pozemku vlastníka provádět, mělo by jít až o poslední možnost, kterou lze při potřebě výkonu určité péče o pozemek využít. Jde znovu o určité omezení práv vlastníka, při kterém převládá veřejný zájem na ochraně přírody, neboť při nečinnosti vlastníka by

²¹⁶ § 19 Vyhlášky ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

²¹⁷ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 518-525

stav přírody na jeho pozemku mohl být zhoršen.²¹⁸ Z důvodu přílišného zásahu do práv vlastníka a tedy protiústavnosti byl podán skupinou senátorů návrh na zrušení ustanovení § 68 odst. 3 a 4 ZOPK. Argumentovali nemožností vlastníka uplatnit svá práva v případě nesouhlasu se zásahy a rovněž neurčitostí vymezení zásahu v § 68 odst. 3 ZOPK, v důsledku které může být nařízen zásah nepřiměřený. Rovněž uvedli, že v tomto případě by měl soukromý zájem na právu vlastníka převážet nad veřejným zájmem na ochranu přírody a krajiny, neboť tento zásah do vlastnického práva vnímají jako nepřiměřený. Nakonec spatřili protiústavnost v neposkytnutí náhrad, které za omezení vlastnického práva náleží. V souhrnu tak ustanovení § 68 odst. 3 a 4 ZOPK porušilo čl. 1, čl. 11 odst. 3 a 4 a č. 35 odst. 3 Listiny. Ústavní soud nicméně tento návrh zamítl a shledal § 68 odst. 3 a 4 ZOPK v souladu s Ústavou. Výzva orgánu ochrany přírody je správním rozhodnutím dle správního řádu a vlastník tedy může uplatnit ochranu, kterou mu správní řád přiznává, např. odvolání proti rozhodnutí dle § 81 správního řádu. Ústavní soud také odmítl nepatříčnost veřejného zájmu, neboť zájem na ochraně přírody a krajiny je zájmem veřejným a uplatní se i v těchto případech, které míří především na prevenci zhoršování stavu životního prostředí prostřednictvím zásahů, rovněž je v pořádku, že v zákoně nejsou stanoveny určité. Co se týče náhrad za omezení vlastnického práva, je třeba vykládat § 68 odst. 4 ZOPK v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny. Ustanovení § 68 odst. 4 ZOPK přiznává vlastníkům náhradu v případě vzniku škody na pozemku a dle Ústavního soudu je ho třeba vykládat tak, že náhrada náleží i za omezení vlastnického práva. Ztotožňují se se závěry Ústavního soudu a ještě dodám, že zákon dává vlastníkově i jiné možnosti, a to dobrovolné konání nebo možnost dohody. Výzva orgánu ochrany přírody s určenými zásahy tedy není jedinou variantou a měla by nastoupit až v případě, kdy jsou tyto možnosti neúčinné. Vlastník sice musí strpět zásah na svém pozemku, ale dle judikatury mu náleží náhrada ve formě finančního příspěvku stanovená v 69 ZOPK, kterou je možné vyplatit i v jiných případech, než je uzavření dohody dle § 68 odst. 2 ZOPK. V zákoně by však mohlo být přesněji stanoveno, že i v takové situaci vlastníkově pozemku náhrada náleží.²¹⁹

²¹⁸ VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3, s. 513-518

²¹⁹ Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 8/08 ze dne 8. 7. 2010

7. Spolky jako nástroje ochrany životního prostředí

Aktivní činnost spolků je dalším důležitým nástrojem pro ochranu životního prostředí. ZOPK o nich hovoří zejména v § 70, kde užívá pojem „občanské sdružení.“ Od účinnosti NOZ se však všechna občanská sdružení přeměnila ve spolky,²²⁰ což je jedna z právních forem používaných pro nestátní neziskové organizace. Kromě spolků se můžeme stále setkat i s obecně prospěšnou společností, která se už pro nově zakládaná uskupení rovněž nepoužívá,²²¹ a s dalšími právními formami. Spolek je charakterizovaný v zákoně jako dobrovolné uskupení osob se společným zájmem,²²² přičemž v tomto konkrétním případě může být zájem spolků definován jako ochrana přírody a krajiny. Zásada účasti spolků ve věcech týkajících se životního prostředí vychází už z Aarhuské úmluvy o přístupu k informacím a účasti veřejnosti v záležitostech životního prostředí. Ta v čl. 2 odst. 5 předpokládá, že nevládní organizace, které podporují ochranu životního prostředí, mají na rozhodování o životním prostředí zájem a zahrnuje je tudíž mezi „dotčenou veřejnost.“ Práva dotčené veřejnosti poté upravuje dále, např. v čl. 6 jí přiznává právo na informace o navrhovaných činnostech, rozhodnutích týkajících se životního prostředí, možnostech podávat námítky a dalších.²²³ ZOPK právo spolků na informace a účasti na řízeních ve věcech ochrany životního prostředí vyjadřuje v § 70.

Ustanovení § 70 odst. 2 ZOPK opravňuje spolky k podání žádosti správnímu orgánu, na základě které poté mohou obdržet informace ohledně plánovaných zásahů a zahajovaných správních řízeních týkajících se zájmů ochrany přírody a krajiny, s výjimkou navazujících řízení specifikovaných v zákoně č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Spolek by měl v žádosti věcně vymezit, o jaké zásahy či řízení se zajímá a rovněž by měl stanovit, pro jaký místní rozsah informace vyžaduje, jiné náležitosti zákon nestanovuje. Důležitá je však skutečnost, že právo na informace má pouze spolek, jehož hlavním zájmem je ochrana přírody a krajiny, což musí být zřejmé ze stanov spolku. Pokud správní orgán posoudí spolek jako příslušný k podání žádosti a žádost obsahuje věcný a místní rozsah požadovaných informací o zásazích a řízení, správní orgán poté spolek o takových zásazích a řízeních informuje.²²⁴ Dalším

²²⁰ § 3045 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

²²¹ Od zrušení zákona č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech k 1. 1. 2014

²²² § 214 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

²²³ Sdělení č. 124/2004 Sb. m. s., sdělení Ministerstva zahraničních věcí o Úmluvě o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí

²²⁴ § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

podstatným právem spolků je možnost účasti na těchto řízeních vyjádřená v § 70 odst. 3 ZOPK. Pokud se chce spolek řízení účastnit, oznámí tuto skutečnost písemně správnímu orgánu ve lhůtě uvedené v zákoně a po zahájení řízení v něm vystupuje jako účastník.²²⁵ Vyskytly se však odlišné názory na interpretaci tohoto ustanovení, a to konkrétně, zda se spolek může řízení účastnit, aniž by předem podal žádost správnímu orgánu dle § 70 odst. 2 ZOPK. H. Borovičková v komentáři ZOPK uvádí, že taková možnost existuje, neboť odkaz na podmínky ve druhém odstavci § 70 ZOPK spočívá ve splnění podmínek týkajících se spolku, a tedy existenci právní subjektivity spolku a jeho hlavního zájmu ochrany přírody, uvedeného ve stanovách.²²⁶ Judikatura se k tomu ale staví opačně, např. Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 9 As 40/2011-51 ze dne 18. 8. 2011 dovedl, že podání žádosti správnímu orgánu je předpokladem pro následnou účast v řízení a váže se k ní i počátek běhu lhůty, ve které musí spolek účast v řízení oznámit, neboť tato lhůta se počítá ode dne sdělení informace o řízení správním orgánem. Spolky tak pro účast v řízeních musí splnit několik podmínek, včetně podání žádosti o informaci o daných řízeních²²⁷ a rovněž musí mít na paměti tuto žádost podávat opakovaně, neboť je platná pouze rok.²²⁸

V souvislosti s ochranou pozemků jsou aktivní tzv. pozemkové spolky. Fungují zejména v rámci Českého svazu ochránců přírody (dále jen „ČSOP“), což je spolek angažující se v ochraně přírody a krajiny na území celé České republiky.²²⁹ Působí také jako Národní pozemkový spolek se zastřešující rolí pro pozemkové spolky na regionální úrovni. Ty mohou být Národním pozemkovým spolkem také akreditovány, v případě že splňují všechny potřebné náležitosti. Akreditované spolky jsou povinny řídit se Etickým kodexem pozemkových spolků, což působí také jako záruka důvěryhodnosti. Dále je možné nemovitým věcem ve vlastnictví spolků udělit certifikaci, která působí jako závazek ČSOP o danou nemovitou věc pečovat, pokud toho regionální pozemkový spolek nebude schopen nebo zanikne; certifikovány jsou především významné nemovité věci.²³⁰ Činnost pozemkových spolků spočívá především v péči o pozemky, ke kterým jim náleží právní vztah nebo ke kterým uzavřou dohodu s vlastníky. Pozemek může spolek buď

²²⁵ § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

²²⁶ MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8, s. 276-279

²²⁷ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 8. 2011, č.j. 9 As 40/2011-51

²²⁸ § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

²²⁹ O ČSOP. Online. Český svaz ochránců přírody. Dostupné z: <https://csop.cz/o-csop/>. [cit. 2023-12-09].

²³⁰ O pozemkových spolcích. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://pozemkovespolky.cz/o-pozemkovych-spolcich/>. [cit. 2023-12-09].

přímo vlastnit nebo k němu mít nájemní či pachtovní smlouvu, častá je také smlouva o výpůjčce. Možná je také smlouva s vlastníkem, která spolek opravňuje k provádění určitých činností na pozemku vlastníka nebo ve které vlastník souhlasí, že se určitých činností na svém pozemku zdrží. Eventuálně lze také zapsat věcné břemeno k pozemku do katastru nemovitostí, kdy je oprávněným z věcného břemene pozemkový spolek, který pozemek poté může užívat, tato varianta ovšem není v praxi tolik využívána. Z hlediska stupně ochrany se většinou jedná o pozemky, které jsou chráněné podle ZOPK, tzn. zvláště chráněná území, ptačí oblasti, evropsky významné lokality a další.²³¹ Webové stránky ČSOP obsahují přehled pozemků, které jsou v péči pozemkových spolků. Pro zvláště chráněná území včetně jejich ochranných pásem je uvedený celkový počet 2357 pozemků na území celé České republiky, přičemž z tohoto počtu je jich ve vlastnictví pozemkových spolků pouze 204. Tato skutečnost však souvisí se zásadou, aby co nejvyšší počet pozemků ve zvláště chráněných území byl ve vlastnictví státu, což jsem rozebírala v předchozích kapitolách. Počet pozemků ve zvláště chráněných územích, o které pozemkové spolky pečují na základě jiného právního vztahu, tzn. pachtu, pronájmu, nebo výpůjčky, je uveden ve statistice jako 1563 pozemků, z čehož vyplývá, že jde o nejčastější právní vztah, na základě kterého pozemkové spolky o tyto pozemky pečují. Pro srovnání, věcné břemeno je zapsáno pouze u jednoho pozemku. V přehledu je rovněž uveden ústní souhlas s prováděním činnosti nebo ústní dohoda o ochraně nebo spolupráci, kterých je celkem 20, písemné dohody ovšem s počtem 442 pozemků významně převažují.²³² Péče o pozemky je prováděna prostřednictvím různorodých činností, které jsou zpracovávány do ochranných plánů pro jednotlivé lokality, ve kterých se pozemky nachází. Mezi jednu z hlavních činností patří údržba pozemku, která se liší dle typu a stavu pozemku, ale spolky vykonávají i další činnosti, jako např. administraci nebo sledování změn v územních plánech. Všechny tyto činnosti jsou poté monitorovány a vyhodnocuje se, jak se stav pozemku zlepšil a zda byly činnosti pro pozemek zvoleny správně, případně zda vlastník dodržuje podmínky stanovené v dohodě. Pozemkové spolky jsou rovněž iniciativní ve zveřejňování své práce veřejnosti a s tím souvisejícím zpřístupňování pozemků v jejich vlastnictví. Jde i o určitou formu vzdělávání veřejnosti, která se může

²³¹ MÜLLEROVÁ, Hana. POZEMKOVÉ SPOLKY - ALTERNATIVNÍ ZPŮSOB OCHRANY PŮDY, FLÓRY A FAUNY. Online. Ústav státu a práva Akademie věd ČR. Dostupné z: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2012/files/pozemek/MullerovaHana.pdf. [cit. 2023-12-09].

²³² Statistika pozemků. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://csop.nap.cz/Prehled.aspx>. [cit. 2023-12-10].

dozvědět, jak pozemkové spolky fungují a jak je důležité pečovat o stav pozemků, aby byly jejich přírodní kvality zachovány.²³³ Ačkoli základy péče o pozemky prováděné organizacemi byly praktikovány již za první republiky, pevnější formu získaly až v 90. letech, kdy začalo vznikat hnutí pozemkových spolků.²³⁴ Mezi nejdříve založené spolky patří pozemkový spolek Kosenka, který se angažuje v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty, a konkrétně se zasazuje o obnovu květnatých luk a záchranu evolučních lesů, dále také poskytuje ekologickou poradnu a mnoho dalších aktivit.²³⁵

Pozemkové spolky přinášejí svými aktivitami celkově pozitivní vliv na stav pozemků. Protože jde o uskupení vzniklá na dobrovolné bázi se zájmem o přírodu a krajinu, mají jejich členové vnitřní motivaci o přírodu pečovat. I pro vlastníky pozemků může být schůdnější cestou spolupráce s pozemkovými spolky namísto s orgány ochrany přírody. Vlastníci se rovněž mohou díky pozemkovým spolkům naučit, jak se vhodně o svůj pozemek starat a vykonávat svoje vlastnické právo v souladu s ochranou přírody tak, aby byly přírodní kvality pozemku zachovány i do budoucna.

²³³ Péče o pozemky. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://pozemkovespolky.cz/pece-o-pozemky/>. [cit. 2023-12-10].

²³⁴ Historie pozemkových spolků v České republice. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://pozemkovespolky.cz/historie-pozemkovych-spolku-v-cr/>. [cit. 2023-12-11].

²³⁵ O nás - kdo je KOSENKA. Online. KOSENKA. Dostupné z: <https://www.kosenka.cz/onas.php>. [cit. 2023-12-11].

Závěr

V této diplomové práci jsem se zabývala klíčovou problematikou ochrany přírody a krajiny, která nabývá na významu v současném světě, kde se zvyšující lidská aktivita výrazně dotýká přírody a krajiny i jiných složek životního prostředí. Cílem práce bylo prozkoumat zvláštní ochranu přírody a krajiny a její dopad na práva a povinnosti vlastníků pozemků ve zvláště chráněných územích, a tedy národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních památek, národních přírodních rezervací, přírodních památek a přírodních rezervací.

V práci jsem zjistila, že vlastníci pozemků jsou zapojeni už do samotného procesu vyhlášení zvláště chráněných území. Jako dotčení vlastníci mohou podávat k záměru na vyhlášení zvláště chráněného území námítky, čímž mohou ovlivnit konečnou podobu a podmínky chráněného území. V procesu vyhlášení jsem ovšem zjistila i nedostatky, a to zejména ve zhoršené informovanosti vlastníků, která může vést k jejich oslabenému postavení. Dotčení vlastníci jsou totiž v případě velkoplošných území a jejich ochranných pásem o záměru informováni prostřednictvím veřejné vyhlášky, která se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, takže je vysoce pravděpodobné, že se o záměru na vyhlášení zvláště chráněného území vlastníci ani nedozví. Vedle tohoto způsobu vyhlášení existuje ještě možnost smluvního zřízení, která se dá využít pouze pro některá zvláště chráněná území. Institut smluvního zřízení ovšem stojí na aktivním jednání vlastníka, který musí učinit úkon směřující k uzavření smlouvy. I v tomto případě je možnost smluvního zřízení doručována dotčeným vlastníkům formou veřejné vyhlášky, takže se o této možnosti ani nemusí dozvědět. Právní úprava by tak dle mého názoru potřebovala zlepšit, aby vlastníci byli o této možnosti lépe informováni a aby byli k aktivnímu jednání dostatečně motivováni.

Dále jsem zjistila, že ve vyhlášených zvláště chráněných územích na vlastníky dopadají specifická práva, povinnosti a omezení vztahující se k pozemkům se zvláštní ochranou přírody. Jde např. o základní a bližší ochranné podmínky stanovené pro jednotlivé kategorie zvláště chráněných území a dále pro jednotlivá zvláště chráněná území. Jako specifickou povinnost zmíním umožnění vstupu na svůj pozemek pracovníkům orgánu ochrany přírody za účelem výkonu jejich pracovní činnosti vyplývající z předpisů o ochraně přírody a krajiny, přičemž tato povinnost platí pro všechny vlastníky. Vlastníci jsou dále omezeni v hospodaření na lesních a zemědělských

pozemcích. Zákonem je přímo stanoveno, že lesy v některých zvláště chráněných územích jsou vyloučeny z kategorie lesů hospodářských a na vlastníky dopadají další povinnosti. Rovněž jsem našla specifickou právní úpravu v oblasti stavební činnosti. Pro některé stavební činnosti je v určitých případech vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody, případně existuje i povinnost vypracovat hodnocení zásahu, pokud je součástí stavební činnosti závažný zásah, který by mohl ohrozit zájem na ochraně přírody a krajiny. Zákon ovšem pamatuje i na kompenzaci vlastníkům za některá omezení, např. formou náhrad v případě ztíženého lesního nebo zemědělského hospodaření. Zde jsem si všimla určité neefektivnosti, neboť tyto náhrady poskytované ze státního rozpočtu jsou vypláceny i subjektům zřízeným státem.

Na vlastníky dopadá i speciální úprava týkající se dispozic s pozemky. Jednou z nich je institut zákonného předkupního práva, a tedy povinnost vlastníka pozemků některých zvláště chráněných území učinit nabídku orgánu ochrany přírody, pokud tento pozemek zamýšlí k prodeji. Tato povinnost vlastníkovi vzniká v případě již uzavřené kupní smlouvy s třetí osobou a platí pouze pro koupi, na jiné způsoby převodu vlastnického práva se nevztahuje. Dalším institutem je omezení zcizitelnosti vlastnického práva státu, které se také vztahuje pouze k některým zvláště chráněným územím. Cílem je zabránit převedení státních pozemků na subjekt od státu odlišný. Oba tyto instituty souvisí s myšlenkou, že stát bude vykonávat své vlastnické právo na pozemcích v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, a proto se pro některá zvláště chráněná území stát jako vlastník preferuje. Tato myšlenka je dle mého názoru správná, protože někdy může být těžké vynutit si součinnost vlastníka k činnostem, které zabezpečují ochranu přírody a krajiny, pokud na stav přírody a krajiny na svém pozemku nedbá. Je tak jednodušší vykonávat správu a péči o pozemky prostřednictvím subjektů zřízených státem, např. Správou národního parku nebo státním podnikem Lesy ČR.

Pro adekvátní péči o pozemky existují i další nástroje. Jeden z nich vyžaduje součinnost vlastníka, neboť jeho smyslem je uzavření dohody s vlastníkem, jejíž předmětem je stanovení péče o pozemek. Pokud vlastník o uzavření dohody zájem nemá, může nastoupit jednostranné oznámení ze strany orgánu ochrany přírody o zásahu, který bude na pozemku vlastníka vykonán. V práci jsem se zaměřila i na činnost spolků, které se mohou v ochraně přírody a krajiny angažovat. Spolky, jejichž hlavní činností je zájem na ochraně přírody a krajiny, mohou požádat správní orgán o informace o zahajovaných správních řízeních a plánovaných zásazích a těchto správních řízení se poté mohou

účastnit. V souvislosti s pozemky jsou aktivní tzv. pozemkové spolky. Pozemkové spolky pečují zejména o pozemky, ke kterým jim náleží nějaký právní vztah. Touto činností tak přispívají k udržení příznivého stavu přírody a krajiny na pozemcích. Využití činnosti pozemkových spolků může i vlastník, který se s nimi může dohodnout, že budou jeho pozemek spravovat nebo může využít vzdělávacích aktivit spolku a naučit se, jak o svůj pozemek správně pečovat.

V závěru můžu konstatovat, že k problematice pozemků ve zvláště chráněných územích existuje četná právní úprava i judikatura, proto jsem se zaměřila pouze na to nejdůležitější. Celkově lze shrnout, že veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny často převažuje nad soukromým zájmem vlastníků, což se ale zákon snaží kompenzovat např. formou finančních náhrad. Právní úpravu ochrany přírody a krajiny považuji za důležitou, neboť bychom měli usilovat o zachování co nejlepšího stavu přírody a krajiny.

Seznam použitých zdrojů

1. Seznam použité literatury

DAMOHOŘSKÝ, Milan. *Právo životního prostředí*. 3. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-338-7

MIKO, Ladislav a Hana BOROVIČKOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. 2. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-585-8

VOMÁČKA, Vojtěch, Jaroslav KNOTEK, Michaela KONEČNÁ, Jakub HANÁK, Filip DIENSTBIER a Ivana PRŮCHOVÁ. *Zákon o ochraně přírody a krajiny*. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-675-3

STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 1992. ISBN 978-80-7552-229-0

SPÁČIL, Jiří a Michal KRÁLÍK. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 2. Praha: C. H. Beck, 2021. ISBN 978-80-7400-803-0

ADAMOVÁ, Hana, Luboš BRIM, Petr COUFALÍK, Eva DOBROVOLNÁ, Jakub HANÁK a Anna PEKAŘOVÁ. *Pozemkové vlastnictví*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-690-0

PEKÁREK, Milan a kolektiv. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. ISBN 978-80-210-7750-8

FRANKOVÁ, Martina. *Úvod do pozemkového práva*. Beroun : Eva Rozkotová, 2014. ISBN 978-80-87488-19-5

Kolektiv autorů. *SPRÁVNÍ PROCESY V PRÁVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ*. Brno: Masarykova univerzita, 2010. ISBN 978-80-210-5362-5

FLORA, Martin; STANĚK, Jiří a PRŮCHOVÁ, Ivana. *Lesní zákon, Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-905-1

HULMÁK, Milan. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014) II*. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8,

HENDRYCH, Dušan. *Právní slovník*. 3. C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

HANÁK, Jakub. Vyvlastnění z environmentálních důvodů. 1. vyd. Brno : Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015. Spisy Právnické fakulty Masarykovy univerzity, řada teoretická, Edice Scientia, sv. č. 536. ISBN 978-80-210-8064-5

KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges. ISBN 978-80-87576-10-6

2. Seznam použitých internetových zdrojů

Kdy je národní park národním parkem? Ochrana přírody [online]. 2013, 2013(2), 3 [cit. 2023-05-31]. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/vyzkum-a-dokumentace/kdy-je-narodni-park-narodnim-parkem/>

STEJSKAL, Vojtěch. Nová právní úprava národních parků. ČESKÉ PRÁVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ [online]. 2017, 2017(43), 22 [cit. 2023-05-31]. Dostupné z https://www.cspzp.com/dokumenty/casopis/cislo_43.pdf

NÁRODNÍ PARKY A CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI V ČESKÉ REPUBLICE [online]. 2. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2010 [cit. 2023-06-04]. ISBN 978-80-7212-543-2. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/4E410FBF45C7B47CC125781D0048DD5B/\\$file/ATTKWA5K.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/4E410FBF45C7B47CC125781D0048DD5B/$file/ATTKWA5K.pdf)

Ústřední seznam ochrany přírody [online]. [cit. 2023-06-04]. Dostupné z: <https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/sumarizace/>

Předmět činnosti služebního úřadu. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR [online]. [cit. 2023-06-15]. Dostupné z: <https://www.nature.cz/povinne-zverejnovane>

PETROV, VÝTISK a BERAN. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání [online]. (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022 [cit. 2023-06-18]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgjpw2nrql4ys443cl4zdamjls144dsx3qmyytamjr>

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474) [online]. Praha: Wolters Kluwer [cit. 2023-06-17]. ISBN 978-80-7598-757-0. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2>

Časopis ŽIVA [online]. 2007. [cit. 2023-09-19]. Dostupné z: <https://ziva.avcr.cz/files/ziva/pdf/lesy-a-lesnictvi-ve-stredni-evrope-iii-pocatky-org.pdf>

Žofinský prales. Novohradské hory [online]. [cit. 2023-09-19]. Dostupné z: <https://www.novohradky.info/zofinsky-prales.html>

ČESKÉ PRÁVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. Online. 2014, roč. 2014, č. 36. 2014, s. 103-118. [cit. 2023-11-22].

Třicet let zákona na ochranu přírody a krajiny. Online. Ochrana přírody. 2022, roč. 2022, č. 3. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/pravo-v-ochrane-prirody/tricet-let-zakona/>. [cit. 2023-09-30].

Dvacet let zákona na ochranu přírody a krajiny. Online. Ochrana přírody. 2012, roč. 2012, č. 2, s. 16-17. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/pravo-v-ochrane-prirody/dvacet-let-zakona-na-ochranu-prirody-a-krajiny/>. [cit. 2023-11-26].

CO ZNAMENÁ NOVELA ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY PRO NÁRODNÍ PARK ČESKÉ ŠVÝCARSKO? Online. Fórum ochrany přírody. 2017, roč. 2017, č. 3, s. 3. Dostupné z: <https://www.casopis.forumochranyprirody.cz/magazin/aktuality/co-znamenava-novela-zakona-o-ochrane-prirody-a-krajiny-pro-narodni-park-ceske-svycarsko>. [cit. 2023-11-26].

Představení tzv. protiinvazní novely zákona o ochraně přírody a krajiny. Online. Ochrana přírody. 2021, roč. 2021, č. 6, s. 24-26. Dostupné z: <https://www.casopis.ochranaprirody.cz/pravo-v-ochrane-prirody/predstaveni-tzv-protiinvazni-novely-zakona-o-ochrane-prirody-a-krajiny/>. [cit. 2023-11-26].

Hodnocení národních parků České republiky. Online. Ministerstvo životního prostředí, 2019. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/narodni_parky/\\$FILE/OZUOPK-Hodnoceni_NP-20200803.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/narodni_parky/$FILE/OZUOPK-Hodnoceni_NP-20200803.pdf). [cit. 2023-10-01].

JANČÁŘOVÁ, Ilona; HANÁK, Jakub a PRŮCHOVÁ, Ivana. Vlastník a podnikatel při ochraně životního prostředí. Online. Brno: Masarykova univerzita, 2015. ISBN 978-80-210-7951-9, s. 211-214. Dostupné z: https://science.law.muni.cz/knihy/monografie/Jancarova_vlastnik_podnikatel_zivotni_prostredi.pdf. [cit. 2023-10-01].

Správa KRNAP. Online. KRNAP. Dostupné z: <https://www.krnep.cz/sprava/sprava-krnep/>. [cit. 2024-01-02].

O nás. Online. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Dostupné z: <https://www.nature.cz/o-nas>. [cit. 2024-01-02].

Ochrana přírody u LČR. Online. Lesy ČR. Dostupné z: <https://lesy.cz/pece-o-les/ochrana-prirody-u-lcr/>. [cit. 2024-01-02].

O SPÚ. Online. Státní pozemkový úřad. Dostupné z: <https://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad>. [cit. 2024-01-02].

Metodika vyhlášení přírodních rezervací a přírodních památek. Online. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2011. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vyhlasovani_prirodnich_rezervaci_metodika/\\$FILE/OZCHP-Metodika_vyhlasovani_%20PR_a_PP-20111222.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vyhlasovani_prirodnich_rezervaci_metodika/$FILE/OZCHP-Metodika_vyhlasovani_%20PR_a_PP-20111222.pdf). [cit. 2023-10-15].

Mořina. Online. Jak stavět v krajině. Dostupné z: <https://jakstavetvkrajine.cz/obec/57/morina>. [cit. 2024-01-05].

Princip prevence v právu životního prostředí. Online. Časopis pro právní vědu a praxi. 1995, roč. 3., č. 2., s. 102-110. Dostupné z: <https://journals.muni.cz/cpvp/article/view/9445>. [cit. 2023-10-20].

O podniku. Online. Lesy ČR. Dostupné z: <https://lesy.cz/o-nas/profil-firmy/>. [cit. 2023-12-22].

Deset let vyplácení újmy za ztížení hospodaření. Ochrana přírody. 2014, roč. 2014, č. 3, s. 27-29.

Princip prevence v právu životního prostředí. Online. Časopis pro právní vědu a praxi. 1995, roč. 3., č. 2., s. 102-106. Dostupné z: <https://journals.muni.cz/cpvp/article/view/9445>. [cit. 2024-01-02].

DOHODA O REALIZACI MANAGEMENTOVÝCH OPATŘENÍ. Online. 2020. Dostupné z: https://www.mestysliten.cz/assets/File.ashx?id_org=8526&id_dokumenty=2576. [cit. 2023-12-03].

O ČSOP. Online. Český svaz ochránců přírody. Dostupné z: <https://csop.cz/o-csop/>. [cit. 2023-12-09].

O pozemkových spolcích. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://pozemkovespolky.cz/o-pozemkovych-spolcich/>. [cit. 2023-12-09].

MÜLLEROVÁ, Hana. POZEMKOVÉ SPOLKY - ALTERNATIVNÍ ZPŮSOB OCHRANY PŮDY, FLÓRY A FAUNY. Online. Ústav státu a práva Akademie věd ČR. Dostupné z: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2012/files/pozemek/MullerovaHana.pdf. [cit. 2023-12-09].

Statistika pozemků. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://csop.nap.cz/Prehled.aspx>. [cit. 2023-12-10].

Péče o pozemky. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://pozemkovespolky.cz/pece-o-pozemky/>. [cit. 2023-12-10].

Historie pozemkových spolků v České republice. Online. Pozemkové spolky. Dostupné z: <https://pozemkovespolky.cz/historie-pozemkovych-spolku-v-cr/>. [cit. 2023-12-11].

O nás - kdo je KOSENKA. Online. KOSENKA. Dostupné z: <https://www.kosenka.cz/onas.php>. [cit. 2023-12-11].

Odpověď k žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Online. In: . S. 1-2. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/poskytnute_informace_2022/\\$FILE/OIAF_K-MZP_2022_010_381_odpoved-20220225.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/poskytnute_informace_2022/$FILE/OIAF_K-MZP_2022_010_381_odpoved-20220225.pdf). [cit. 2024-01-07]

3. Seznam použitých právních předpisů

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Vyhláška č. 45/2018 Sb., o plánech péče, zásadách péče a podkladech k vyhlášení, evidenci a označování chráněných území

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon

Zákon č. 77/1997 Sb., zákon o státním podniku

Zákon č. 503/2012 Sb., zákon o Státním pozemkovém úřadu

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Zákon č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody

Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky

Zákon č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy

Zákon České národní rady, kterým se doplňuje zákon č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody, ve znění zákona České národní rady č. 96/1977 Sb., o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství

Zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů

Nářízení vlády č. 508/2002 Sb.

Nářízení vlády č. 70/2005 Sb.

Nářízení vlády č. 292/2015 Sb.

Vyhláška č. 211/2021 Sb., o vyhlášení Národní přírodní památky Řežabinec

Vyhláška Ministerstva dopravy a spojů ze dne 23. dubna 1997, kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Vyhláška č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 388/1991 Sb., zákon České národní rady o Státním fondu životního prostředí České republiky

Vyhláška ministerstva 335/2006 Sb., kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením lesního hospodaření, vzor a náležitosti uplatnění nároku, ve znění účinném od 1. 1. 2023

Vyhláška ministerstva č. 432/2005 Sb., kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením zemědělského hospodaření, vzor a náležitosti uplatnění nároku, ve znění účinném od 1. 1. 2023

Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole

Vyhláška ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech

4. Seznam použité judikatury

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2019, čj. 4 As 26/2019-41

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 14. 1. 2015, č.j. 11 A 367/2011-31

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 6. 2011, č. j. 7 As 21/2011-87

Rozsudek NS, sp. zn. 22 Cdo 805/2021 ze dne 29. 7. 2021.

Pl. ÚS 24/04, nález ÚS ze dne 28.06.2005

Usnesení NS ze dne 27.08.2013, sp. zn. 25 Cdo 2558/2012

Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 8/08 ze dne 8. 7. 2010

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 8. 2011, č.j. 9 As 40/2011-51

Rozsudek NSS 28.11.2019, č. j. 22 Cdo 1691/2018

5. Seznam ostatních zdrojů

DUDLEY, Nigel (ed.). Zásady pro používání managementových kategorií chráněných území. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2013. ISBN 978-80-87457-72-6

Metodický pokyn MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. In: . 2017, částka 9, s. 1-8

Sdělení č. 124/2004 Sb. m. s., sdělení Ministerstva zahraničních věcí o Úmluvě o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá specifiky vlastnictví pozemků ve zvláště chráněných územích. Cílem bylo zjistit, jaké je postavení vlastníků pozemků ve zvláště chráněných územích. Práce je zaměřena především na podmínky, povinnosti a omezení, které dopadají na vlastníky pozemků ve zvláště chráněných územích, včetně kompenzací, které jim za taková omezení náleží. Práce také představuje některé další instituty, které mohou být při ochraně přírody a krajiny využity.

Jsou analyzovány právní předpisy veřejného i soukromého práva, s důrazem na právo veřejné, jehož součástí jsou i právní předpisy upravující ochranu přírody a krajiny. Využita je i judikatura, která řeší oblast ochrany přírody a krajiny a vlastnického práva. Hlavní částí práce je analýza specifických práv a povinností pro vlastníky pozemků ve zvláště chráněných územích. Práce také rozebírá postavení vlastníků při samotném vyhlášení zvláště chráněných území. Zmíněny jsou i kompenzace, které vlastníkům v případě omezení jejich vlastnického práva z důvodu ochrany přírody a krajiny náleží.

Záběr tématu je značně široký, proto byla zmíněna ta nejdůležitější specifika. V práci je rovněž nastíněno, jakým způsobem by se v některých případech mohla právní úprava vylepšit.

Klíčová slova: vlastnictví, zvláště chráněná území, ochrana přírody a krajiny

Abstract

This thesis focuses on the specifics of land ownership in specially protected areas. The objective was to determine the status of landowners in these protected areas. The study primarily concentrates on the conditions, obligations, and restrictions that affect landowners in these areas, including the compensations they are entitled to for such restrictions. The thesis also introduces some other institutions that can be used in the protection of nature and landscape.

Legal regulations of both public and private law are analyzed, with an emphasis on public law, which includes legal statutes regulating the protection of nature and landscape. Case law addressing the area of nature and landscape protection and property rights is also utilized. The main part of the thesis is an analysis of specific rights and duties for landowners in specially protected areas. It also discusses the position of landowners in the actual declaration of specially protected areas. Mentioned as well are compensations due to owners in case of limitations on their property rights for the purpose of protecting nature and landscape.

Given the broad scope of the topic, only the most important specifics are mentioned. The thesis also outlines how legal regulations could be improved in certain cases.

Keywords: ownership, specially protected areas, nature and landscape protection