

**POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE**

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

2022

Bc. DENISA HROŇKOVÁ

# **POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE**

Fakulta bezpečnostního managementu

Katedra správního práva a správní vědy

## **Ochrana životního prostředí a vlastnické právo**

*Diplomová práce*

Environmental protection and property rights

*Diploma thesis*

VEDOUCÍ PRÁCE  
**JUDr. Michal SOBOTKA, Ph.D.**

AUTOR PRÁCE  
**Bc. Denisa HROŇKOVÁ**

PRAHA

2022

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Praze, dne 15. března 2022

---

Bc. Denisa Hroňková

## **Poděkování**

Ráda bych věnovala poděkování JUDr. Michal Sobotkovi, Ph.D.za podporu při psaní mé diplomové práce, především za jeho cenné rady a poznámky. Velké díky patří také mým nejbližším, kteří mě během celého studia podporovali.

## **Anotace**

Diplomová práce je zaměřena na ochranu životního prostředí v návaznosti na vlastnické právo a jeho omezení. Diplomová práce analyzuje nástroje, kterými je zajištěna ochrana životního prostředí. Diplomová práce se zabývá omezením vlastnického práva z pohledu současné právní úpravy. U této problematiky se střetávají dvě ústavně zaručená práva, a to vlastnické právo a právo na příznivé životní prostředí. Obě tato práva jsou zaručena Listinou základních práv a svobod. Omezení vlastnického práva dle zákona o ochraně přírody a krajiny představuje významný zásah do tohoto základního práva. Diplomová práce se také zabývá náhradou újmy za omezení vlastnického práva dle jednotlivých složkových zákonů. Práce je členěna do kapitol a podkapitol dle jednotlivých složkových zákonů týkajících se ochrany životního prostředí.

## **Klíčová slova**

životní prostředí, ochrana životního prostředí, vlastnické právo, omezení vlastnického práva, veřejný zájem, náhrada za omezení vlastnického práva

## **Annotation**

The diploma thesis is focused on environmental protection in relation to property rights and its limitations. The diploma thesis analyses instruments which protect environment. This thesis deals with the restriction of property rights from the perspective of current legislation. There are two constitutionally guaranteed rights in this area, the property right and the right to a favourable environment. Restrictions on property rights under the Nature and Landscape Protection Act represent a significant interference with this fundamental right. The diploma thesis also deals with compensation for damage for the restriction of property rights according to individual component laws. The thesis is divided into chapters and subchapters according to individual component laws relating to environmental protection.

## **Keywords**

environment, environmental protection, property right, limitation of property rights, public interest, compensation for limitation of property right

# Obsah

<b>1. ÚVOD .....</b>	<b>7</b>
<b>2. VLASTNICKÉ PRÁVO.....</b>	<b>9</b>
2.1 VZNIK A NABÝVÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	10
2.2 ZÁNİK VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	10
2.3 PRÁVO NA PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	10
2.4 KOLIZE MEZI OCHRANOU VLASTNICKÉHO PRÁVA A PRÁVA NA .....	11
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	11
<b>3. TYPOLOGIE ZÁSAHŮ DO VLASTNICKÉHO PRÁVA .....</b>	<b>14</b>
<b>4. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA .....</b>	<b>16</b>
4.1 OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA V MEZÍCH JEHO VÝKONU .....	16
4.2 OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA Z DŮVODU OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	17
4.3 VYVLASTNĚNÍ.....	18
<b>5. ZÁSAHY DO VLASTNICKÉHO PRÁVA Z DŮVODU OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>20</b>
5.1 OCHRANA VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	22
5.2 NÁHRADA ÚJMY ZA OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	22
<b>6. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA V JEDNOTLIVÝCH SLOŽKOVÝCH ZÁKONECH .....</b>	<b>26</b>
6.1 OCHRANA VOD.....	26
6.2 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY .....	33
6.3 OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANY ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ PRO VLASTNÍKY.....	42
6.4 OCHRANA LESA .....	46
<b>7. PROCESNÍ ASPEKTY STANOVENÍ MEZÍ VÝKONU VLASTNICKÉHO PRÁVA A JEHO OMEZENÍ.....</b>	<b>51</b>
7.1 NORMATIVNÍ PRÁVNÍ AKTY .....	51
7.2 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY .....	53
7.3 INDIVIDUÁLNÍ SPRÁVNÍ AKTY .....	55
7.4 VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY .....	55
<b>8. ZÁVĚR.....</b>	<b>58</b>
<b>9. SEZNAM LITERATURY .....</b>	<b>60</b>

## 1. Úvod

Jako téma své diplomové práce jsem si vybrala „Ochrana životního prostředí a vlastnické právo“. Obsah diplomové práce bude zaměřen na omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. V této problematice dochází ke střetu dvou ústavně zaručených práv, a to vlastnické právo dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a právo na příznivé životní prostředí zakotveného v čl. 35 Listiny základních práv a svobod. Nejvýznamnějším mezinárodněprávním dokumentem v této oblasti je Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod. Výkon vlastnického práva, omezení vlastnického práva a nároky na náhradu újmy specifikované v jednotlivých složkových zákonech práva životního prostředí (např. zákon o ochraně přírody a krajiny, lesní zákon, vodní zákon apod.) budou podrobněji rozebrány v samostatné kapitole.

Vlastnické právo neboli vlastnictví představuje základní institut soukromého práva. Vlastnictvím rozumíme vztah osoby ke konkrétním objektům. Vlastníci mohou užívat a nakládat s těmito objekty v maximálním rozsahu. Do České právní úpravy se promítla právní úprava životního prostředí zhruba kolem sedmdesátých let dvacátého století, a to především z důvodu, že společnost vnímala zájem na ochraně životního prostředí již od počátku. Nutno podotknout, že předmětem vlastnictví mohou být jednotlivé složky životního prostředí (např. voda, ovzduší, půda apod.), ale životní prostředí jako takové není objektem vlastnického práva. Předmětem vlastnictví bývá nejčastěji půda, naopak složky ovzduší nebo voda jsou z vlastnictví dle českého právního řádu vyloučeny. Ke kolizi dochází v případě, že vybrané složky životního prostředí mohou být předmětem vlastnictví, ale současně jsou také předmětem ochrany životního prostředí.

Omezit vlastnické právo lze mnoha způsoby. Omezení jsou ukládána zákonem nebo správním aktem vydaným na základě zákona. Nejčastějším případem je uložení vlastníkům povinnost se něčeho zdržet a strpět nebo povinnost něco konat (např. strpět vstup na pozemky). V některých případech mohou být činnosti vlastníků vázány na vydání souhlasu nebo kladného rozhodnutí orgánu státní správy. Omezení vlastnického práva bude samostatně



rozebráno v kapitole zabývající se jednotlivými složkovými zákony ochrany životního prostředí.

Diplomová práce se zabývá právní úpravou týkající se vlastnického práva a ochrany životního prostředí a člení se na kapitoly a podkapitoly. První kapitola se věnuje obecně vlastnickému právu, jeho vzniku, zániku, právu na příznivé životní prostředí a rozebírá kolizi mezi ochranou vlastnického práva a práva na příznivé životní prostředí. Ve druhé kapitole je definování typologie zásahů do vlastnického práva a její rozdělení. Třetí kapitola rozsáhle shrnuje omezení vlastnického práva v mezích jeho výkonu, omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí a institut vyvlastnění. Nedílnou součástí čtvrté kapitoly jsou zásahy do vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí, ochrana vlastnického práva a náhrada újmy za omezení vlastnického práva. Na tuto kapitolu naváže kapitola zabývající se omezením vlastnického práva v jednotlivých složkových zákonech. Zaměřením šesté kapitoly jsou procesní aspekty stanovení mezí výkonu vlastnického práva a jeho omezení prostřednictvím opatření obecné povahy, individuálních správních aktů a veřejnoprávními smlouvami. V závěrečné kapitole se prakticky zaměřuji na omezení vyplývající z ochrany zvláště chráněných území pro vlastníky. Cílem diplomové práce je seznámit čtenáře s problematikou vlastnického práva a ochrany životního prostředí.

## 2. Vlastnické právo

Vlastnické právo patří mezi zaručená základní lidská práva, která jsou chráněna nejen na úrovni národní právní úpravy, ale i na úrovni mezinárodního a evropského práva. Úprava vlastnického práva na mezinárodní úrovni je řízena Dodatkovým protokolem, který je součástí Evropské úmluvy o lidských právech z roku 1952. Úprava vlastnického práva je také zakotvena v Chartě základních práv Evropské unie (článek 17). V mé diplomové práci se budu zaměřovat na českou právní úpravu.

Vlastnické právo je v české právní úpravě zakotveno v Listině základních práv a svobod, konkrétně článek 11 stanovuje následující:

*„(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.*

*(2) 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; zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice.*

*(3) Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*

*(4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“<sup>1</sup>.*

Podle občanského zákoníku je předmětem vlastnického práva vše, co někomu patří, tedy předmětem vlastnictví jsou věci hmotné i nehmotné. Vlastnické právo je nepromlčitelné. Z občanského zákoníku také vyplývá, že vlastník má právo s předmětem vlastnictví libovolně nakládat podle svého uvážení v mezích právního řádu a zároveň vlastník může z vlastnického práva osoby vyloučit.

---

<sup>1</sup> Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, článek 11

## 2.1 Vznik a nabývání vlastnického práva

Vlastnické právo se nabývá prostřednictvím právních titulů neboli podněty vyvolávající právní účinky. Mezi nejčastější právní účinky patří smlouvy (kupní, darovací), dědictví, rozhodnutí státního orgánu nebo jiné skutečnosti stanovené občanským zákoníkem. Občanský zákoník stanovuje jako další způsoby přivlastnění, přírůstek, nález, vydržení apod. Při převodu vlastnického práva platí, zásada, že dotyčný nemůže převést více vlastnických práv na někoho jiného, než sám vlastní. V praxi je nejčastější způsob nabývání vlastnické práva smlouvou. Dědění patří také mezi jeden z nejčastějších způsobů nabývání vlastnických práv. Vlastnická práva přechází na dědice v případě, že zůstavitel zemře. Rozhodnutím státního orgánu je myšleno rozhodnutí soudu, přičemž vlastnické právo je nabyto dnem uvedeným v příslušném rozhodnutí.

## 2.2 Zánik vlastnického práva

Vlastnické právo zaniká na základě svobodné vůle vlastníka nebo nezávisle na jeho vůli. V případě zániku svobodnou vůlí, může převést vlastník svá vlastnická práva na někoho jiného. Nejčastěji prostřednictvím smlouvy (darovací, kupující apod.). Vlastník se může předmětu svého vlastnictví vzdát, spotřebovat nebo jej zničit. Zánik vlastnického práva nezávisle na vůli vlastníka je v praxi prováděno prostřednictvím vyvlastnění nebo rozhodnutím soudu. Vyvlastnění je detailně rozebráno v následující kapitole.

## 2.3 Právo na příznivé životní prostředí

Právo na příznivé životní prostředí je zaručeno ústavním pořádkem v čl. 35 Listiny základních práv a svobod. Velmi často bývá právo na příznivé životní prostředí řazeno mezi tzv. práva třetí generace, protože z pohledu časové osy se jedná o mladší právo.<sup>2</sup> Českými ústavodárci bylo právo na příznivé životní prostředí zařazeno mezi hospodářská, sociální a kulturní práva podle hlavy čtvrté Listiny základních práv a svobod. Životní prostředí považujeme za veřejný statek, stejně tak o něm hovoří i judikatura Ústavního soudu. Veřejnoprávní statek nelze

---

<sup>2</sup> FILIP, J. Vybrané kapitoly ke studiu ústavního práva. 2. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2004. s. 104.

pojmově, věcně ani právně rozdělit na části a nelze tak ani podíly veřejnoprávního statku přiřadit jednotlivcům. Veřejné statky tedy nemohou být rozděleny mezi jednotlivce a zároveň nikdo nemůže (nesmí) být vyloučen z jejich používání, proto se na veřejný statek nahlíží z pohledu subjektivního práva. Listina na základě článku č. 35 zavazuje stát k zajišťování příznivého životního prostředí. Obsah práva na příznivé životní prostředí je konkretizován v jednotlivých složkových zákonech práva životního prostředí. Práva na příznivé životní prostředí se můžeme domáhat pouze v mezích zákonů, proto není možné považovat toto právo za přímo aplikovatelné. V případě práva na příznivé životní prostředí je nepřijatelné, aby formou zákona byla porušena jeho podstata a smysl, a proto jsou zde i pro zákonodárce vymezené hranice dle čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Právo na příznivé životního prostředí není podmíněno ekonomickými veličinami. Právo na příznivé životní prostředí je jedním z předpokladů života člověka. Jednání jedince nesmí vést podle článku 35 odst. 3 Listiny k ohrožení nebo poškození životního prostředí, přírodních zdrojů, druhového bohatství přírody nad míru stanovenou zákonem. V Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod nenajdeme úpravu práva na příznivé životní prostředí, ale judikatura Evropského soudu pro lidská práva zařadila dílčí aspekty práva na příznivé životní prostředí pod právo týkající se respektování rodinného a soukromého života nebo právo na pokojné užívání majetku. Nutno podotknout, že právem na respektování rodinného a soukromého života se myslí nepřijímatelné zásahy do životního prostředí s dopadem do soukromé nebo rodinné oblasti jednotlivců.

#### 2.4 Kolize mezi ochranou vlastnického práva a práva na příznivé životní prostředí

*„Právní vztahy upravované v jednotlivých složkových zákonech práva životního prostředí, stavebním zákonem nebo zákonem o vyvlastnění, které představují meze výkonu vlastnického práva nebo jeho omezení, lze v nejobecnější rovině vnímat jako střet vlastnického práva se zájmem na ochraně*

*životního prostředí. Proti sobě tak stojí dvě ústavně chráněná subjektivní práva.*<sup>3</sup> Střet mezi dvěma ústavně zaručenými právy se mnohokrát řeší pomocí konceptu proporcionality. Proporcionalitou je myšlena souvztažnost mezi cílem a použitými prostředky. Pro řešení kolize ochrany vlastnického práva a práva na příznivé životní prostředí jsou podstatná také opatření. Opatření vychází z předpokladu, že shodného cíle je možné docílit vícero prostředky, které budu zmiňovat v následující kapitole zaměřující se na typologii zásahů do vlastnického práva. Opatření jsou hodnocena se zřetelem na to, jestli se jedná o nejmírnější prostředek za všech možných prostředků vedoucích k naplnění sledovaného záměru. Účelem je najít východisko, jenž je nejšetrnější k ústavně garantovaným právům a svobodám. Tím se vyloučí, aby bylo přijato ústavní opatření, které představuje vůči jiným variantám silnější zásah do základních práv a svobod. Jedná se o zahrnutí ústavního příkazu, a tím dochází ke snížení zásahu veřejné moci. Ochrana životního prostředí je zajišťována pomocí mnoha nástrojů s odlišnou silou účinnosti. Na jedné straně se nacházejí zákonem určené absolutní zákazy a na druhé straně stojí podmínění činností splněním oznamovací povinnosti apod. Mezi těmito strany se nachází např. zákazy stanovené zákonem, ze kterých je možné udělit výjimku, je možné uložit zákaz nebo omezení správním aktem, povinnost zařídit si povolení nebo souhlas orgánu. Při řešení kolizí se také poměřuje, zda hodnocené opatření je s to zasáhnout zamýšlený cíl za předpokladu, že představuje nejšetrnější způsob vyřešení situace. Poměrování můžeme chápat z pohledu dvou rovin. První rovinou je zvažování všech zájmů, které se v konkrétním případě objevují (např. ústavně zaručená práva a svobody, veřejné statky, veřejné zájmy, soukromé zájmy jednotlivců nebo skupin). Střet zájmů může nastat i v případě zájmu na zachování současného uspořádání poměrů, společenských vztahů a zájmu na změně právních poměrů. Poměrování ve druhé rovině znamená potřebu snížení zásahů do ústavně zaručeného práva nebo veřejného statku, jenž při střetu ustupují ve prospěch jiného ústavně chráněného práva nebo veřejného statku. Poměrování a požadavek minimalizace se od sebe liší tím, že požadavek minimalizace nesměřuje ke zjištění, jestli se jedná o nejšetrnější prostředek, ale jestli základní právo nebo veřejný statek, je

---

<sup>3</sup> KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012. s. 44.

zachován v největší míře. Ústavní soud posuzuje v kolizi ústavně zaručená práva dle empirických, systémových, kontextových a hodnotových argumentů. Systémový argument spočívá v hodnocení postavení předmětného základního práva v systému všech základních práv a svobod. Hodnotový argument se zaměřuje na postavení základních práv vůči hierarchii hodnot. Ochrana vlastnického práva se v této hierarchii hodnot vyskytuje na předním místě. Ochrana vlastnického práva představuje jeden ze základních znaků demokratického a právního státu. Jeden ze základních principů ochrany životního prostředí je označován jako princip nejvyšší hodnoty, podle kterého je životní prostředí základním předpokladem života člověka. Empirický argument ústavního soudu můžeme ztotožnit se závažností jevu, který se vztahuje k ochraně základního práva, tzn. jak závažný je předmět daného opatření. Kontextový argument se věnuje negativním dopadům zvýhodnění jednoho základního práva před druhým základním právem. Shrnutím lze tedy říci, že příznivé životní prostředí je důležité vnímat jako ústavně zaručené právo, nikoliv jako veřejný statek.

### 3. Typologie zásahů do vlastnického práva

Mezi typologii zásahů do vlastnického práva patří právo vlastníka věc držet, věc užívat, nakládat s věcmi, přisvojovat si plody a užitky z toho plynoucí, právo věc zničit nebo opustit.

- Právo věc držet (ius possidendi)

Právo věc držet je jedním z primárních atributů vlastnického práva. Právo věc držet je poměrně velmi rozšířené, proto s ním souvisí některé omezení. Za vlastníka věci se považuje její držitel. Předmětem držby je nakládání s věcí, jako kdyby byla vlastní. Vlastník neboli držitel smí věc používat v mezích českého právního řádu, může ji dokonce zničit nebo s ní nakládat jiným způsobem. Nový občanský zákoník rozebírá ochranu držby a uchování držby v § 1003 – 1007. Držitel může být omezen na svých právech, pokud je mu předmět vlastnictví, tedy věc, odebrána nebo je mu zabráněno držbu vykonávat nebo je omezen na svých právech jiným způsobem. Držiteli věci je přisuzováno právo se v těchto případech bránit. Držitel může anebo nemusí být totožný s vlastníkem.

- Právo věc užívat (ius utendi)

Jak již z názvu atributu vyplývá, právo věc užívat opravňuje vlastníka věci, s věcí nakládat pro svou potřebu. Vlastník může s věcí nakládat ve svůj prospěch nebo i v prospěch jiných osob. Vlastník se může vzdát práva věc užívat a zároveň toto právo může být omezeno na základě písemné smlouvy nebo rozhodnutím soudu.

- Právo s věcmi nakládat (ius disponendi)

Z občanského zákoníku vyplývá, že vlastník má právo s předmětem vlastnictví libovolně nakládat podle svého uvážení, a to v mezích právního řádu nebo jiné osoby z toho práva vyloučit. Vlastník může věc prodat, darovat, vyměnit, nevyužívat nebo také zničit. Se zničením věci se pojí omezení, která se uplatňují v případě zničení věci historické hodnoty podléhající památkové péči. Právo zničit nelze také aplikovat u pozemků. S právem ius disponendi je úzce spojeno právo věc opustit. Právo věc opustit *„je v moderní společnosti značně relativizováno, neboť jen zřídka lze věc zanechat jejímu osudu, aniž by to pro bývalého vlastníka*

*mělo určité – zpravidla velmi nežádoucí právní důsledky*<sup>4</sup>. V běžném životě lze věc opustit například při vyhození odpadu z domácnosti v popelnici, zanesením nepotřebných věcí do sběrného dvora apod.

- Právo přisvojovat si plody a užitky plynoucí z věci (ius fruendi)

Právo přisvojovat si plody a užitky plynoucí je aplikovatelné na všechny plody a užitky, které věc vlastnictví přináší. Za plod považujeme vše, co vyrostlo z věci. Většinou byly plody přisuzovány vlastníkovi rostlin, keřů, stromů apod., ale podle nového občanského zákoníku je aplikováno právo vlastnictví k plodům spadlým na sousední pozemek v § 1016 – *„Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem*<sup>5</sup>“.

---

<sup>4</sup> HURDÍK, Jan et al. *Občanské právo hmotné*. Obecná část. Absolutní majetková práva. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 205 s.

<sup>5</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, § 1016



## 4. Omezení vlastnického práva

Vlastník může některou část svého vlastnictví dát do užívání jiné osobě, přičemž omezí v užívání sebe. Vlastník v rámci soukromého práva nemůže rušit práva jiných osob ani jednat tak, aby obtěžoval nebo poškodil jiné osoby. Omezení vlastnického práva vyplývá z občanského zákoníku. Omezení vlastnického práva je možné pouze na základě zákona, a to jen v zákonem stanovených případech. Další omezení mohou být provedena formou zákazu imisí, pěstování rostlin, chovu zvířat, úprav pozemku nebo se může týkat omezení stavebních prací na sousedním pozemku a užívání cizího pozemku. Vlastnické právo na základě občanského zákoníku může být omezeno veřejnoprávně, a to omezením dočasným nebo trvalým. Dočasně se omezuje vlastnické právo v době vyhlášení stavu nouze nebo v neočekávaných případech, které jsou ve veřejném zájmu. Omezena jsou vlastnická práva na dobu určitou a v nezbytně nutné míře. Za dobu, kdy byla omezena vlastnická práva náleží vlastníkovi náhrada, která se nejčastěji poskytuje prostřednictvím financí, případně jiným ujednaným způsobem.

### 4.1 Omezení vlastnického práva v mezích jeho výkonu

Listina základních práv a svobod říká, že existují dvě skupiny omezení ochrany vlastnického práva. První skupinu tvoří meze výkonu vlastnického práva (článek 3 Listiny základních práv a svobod). Z tohoto článku vyplývá, že výkon vlastnického práva nesmí být zneužit na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Výkon vlastnického práva nesmí vést k újmám na lidském zdraví, přírodě nebo životním prostředí nad míru stanovenou zákonem. Na druhé straně stojí výkon vlastnického práva, který obecné zájmy může poškozovat v rozsahu, který nepřekračuje zákonem dané limity. Druhou skupinou týkající se omezení vlastnického práva jsou tzv. pravá omezení, jenž představují vnější zásah omezení do obsahu vlastnického práva. Tato omezení vlastnického práva jsou nad rámcem vnitřních mezí jeho výkonu, proto jsou v článku 11 odst. 4 Listiny definované přísnější podmínky pro omezení vlastnického práva.

U omezení vlastnického práva v mezích jeho výkonu je podstatné rozeznávat pojmy „obecný zájem“, „veřejný zájem“ a jejich vztahy. Dle čl. 11 odst. 3 Listiny jsou meze výkonu stanoveny za cílem naplnění a ochrany veřejného zájmu. Dle čl. 11 odst. 4 mohou být omezení vlastnického práva odůvodněny veřejným zájmem. Definovat „veřejný zájem“ je pravděpodobně nemožné, protože se jedná o neurčitý právní pojem. Pan Průcha ve své literatuře uvádí, že je to takový zájem, který lze definovat jako zájem obecný, veřejný neboli veřejně prospěšný, jehož nositelem je veřejnost nebo společnost jako celek<sup>6</sup>.

Z některých zákonů práva životního prostředí je v obecné rovině stanoveno, co se považuje za obecný zájem. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v § 58 definuje, že „ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem. Každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona“<sup>7</sup>. Veřejným zájmem je také ochranné pásmo vodních zdrojů podle Vodního zákona § 30 odst. 1.

#### 4.2 Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí

Při ochraně životního prostředí nastává často střet s ochranou vlastnického práva k nemovitým věcem. Kolize se týká zhodnocení vlastnického práva a nárok na náhradu za způsobenou újmu. Vzhledem k rozsahu práva životního prostředí, dopadají jeho omezení na veškeré činnosti prováděné v území. Omezení mají dopad na vlastnické právo k nemovitostem a s tím související rozpor mezi soukromým a veřejným zájmem.

Omezení vlastnického práva ve vztahu k životnímu prostředí vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, přičemž až na některé výjimky zákon neupravuje jednotlivé části přírody. Podle výkladu zákona o ochraně přírody a krajiny je jasné, že pozemky včetně jejich součástí jako jsou například rostliny, dřeviny apod., jsou předmětem vlastnictví (kromě povrchových a podzemních vod). Volně žijící živočichové a ptáci nejsou předmětem vlastnického práva. Jak již bylo zmíněno v předchozím podkapitole, vlastnické

---

<sup>6</sup> PRŮCHA, P. *Základní pojmy a instituty správního práva*. Brno: Masarykova univerzita, 1998, s. 355.

<sup>7</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 58

právo je možné omezit ve veřejném zájmu podle § 58 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Zákon o ochraně přírody a krajiny stanovuje náhradu za újmu vlastníkovu nebo nájemci, který oprávněně užívá pozemky, na jež se vztahuje omezení. Vlastník nebo nájemce má nárok na finanční náhradu. Nárok na finanční náhradu má ten, kdo užívá zemědělskou půdu, lesní pozemek, rybník s chovem ryb nebo vodní drůbeže. Stát tímto způsobem kompenzuje ekonomickou ztrátu. *Nájemce pozemku může nárok uplatnit v případě zachovaného nároku vlastníka pozemku. Finanční náhradu nelze poskytnout současně vlastníkovu a nájemci téhož pozemku*<sup>8</sup>.

### 4.3 Vyvlastnění

Vyvlastnění je prostředkem omezení vlastnického práva, který je upraven v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Z tohoto článku vyplývá, že vyvlastnění, též nucené omezení vlastnického práva, je možné provádět pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu<sup>9</sup>. Principem vyvlastnění je převod vlastnického práva vyvlastněného na vyvlastnitel. Vyvlastněný je tak omezen na svých vlastnických právech. Vyvlastňování staveb a pozemků je upraveno zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Zákon o vyvlastnění upravuje *„odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem, poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, zrušení odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a navrácení těchto práv jejich dosavadnímu nositeli“*<sup>10</sup>. *„Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv*

<sup>8</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 58 odst. 2

<sup>9</sup> Čl. 11 odst. 4, Listina základních práv a svobod

<sup>10</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 1

*vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem*<sup>11</sup>.

Vyvlastnění za účelem ochrany životního prostředí je možné v případě, že dochází ke kolizi mezi ochranou vlastnictví a právem na příznivé životní prostředí. Listina základních práv a svobod v čl. 11 odst. 4 klasifikuje dvě skupiny zásahů do vlastnického práva. Jedná se o omezení, během kterých zůstává vlastnické právo zachováno anebo vyvlastnění spojené s formálním přechodem vlastnického práva na třetí osobu. Přičemž podmínky pro již zmíněné omezení a vyvlastnění jsou totožné. Vyvlastnění je možné pouze za podmínky, že je realizována na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu. Za obecný vyvlastňovací předpis se s účinností od 1. 1. 2007 považuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Vyvlastněním se podle vyvlastňovacího zákona § 2 písm. a rozumí *„odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem*<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 3

<sup>12</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 2

## 5. Zásahy do vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí

Druhy zásahů do vlastnického práva rozdělím na dvě skupiny podle toho, jakého vlastnického oprávnění (právo s věcmi nakládat a právo věc užívat) se týkají. Do práva s věcmi nakládat může být zasahováno prostřednictvím stavebního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákonem o státní památkové péči. Většina zásahů do vlastnického práva se týká práva věc užívat. S tím souvisejí také zásady do práva s věcí nakládat až do jejího zničení, protože cílem ochrany životního prostředí je zabránit zničení předmětů ochrany, na které jsou vázány ekosystémy.

Zásahy do vlastnického práva jsou v praxi nejčastěji realizovány prostřednictvím zákazů, stanovení omezujících podmínek, uložení příkazů něco činit nebo povinnosti něco strpět. Zákazy se týkají většinou stavební činnosti nebo změny druhu pozemku ve zvláště chráněných územích. Omezující podmínky nařizují například omezení činnosti podle § 66 zákona o ochraně přírody a krajiny. Uloženým příkazem něco činit se dle § 32 lesního zákona rozumí činit zásahy k ochraně lesa. Prostřednictvím povinnosti strpět smí být uložena povinnost strpět lesní dopravu, užití pozemku sousedícího s vodním dílem apod. Tyto zákazy, příkazy a omezení jsou součástí základních právních regulačních prostředků užívaných k ochraně životního prostředí. Zásahy do vlastnického práva ve formě určení mezí jeho výkonu nebo omezení vlastnického práva, mají mnoho formálních podob. V praxi poté vznikají situace, kdy na akt, kterým je zasaženo do vlastnického práva navazují další aplikační akty. Navazující aplikační akty buď snižují zásah udělením výjimky nebo potvrzují, že v konkrétním případě patří předmětný záměr pod skutkovou podstatu zakazující nebo omezující konkrétní činnost.

Z hlediska formálního pramene zásahu do vlastnického práva lze rozlišovat tyto druhy zásahů:

- a) Omezení nebo zákaz činnosti stanovené zákonem, kde se žádné další akty nevydávají (např. povinnosti vlastníků pozemků, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, vlastníci pozemků sousedících),
- b) Omezení nebo zákaz činnosti stanovené zákonem, kde navazující právní akty vymezují územní rozsah zákazu, nejčastěji formou omezení (např. zákazy v zóně záplavového území),
- c) Omezení nebo zákaz činnosti stanovené zákonem, ze kterých lze udělit výjimku (např. zákaz vstupu a vjezdu do ochranného pásma, zákaz těžit v lesních porostech mladších 80 let),
- d) Omezení nebo zákaz činnosti stanovené zákonem, kde se prostřednictvím správního aktu ověřuje, jestli určitý záměr nebo činnost spadá do rozsahu zákonného zákazu nebo omezení (např. souhlas se zásahem do krajinného rázu),
- e) Omezení nebo zákaz činnosti stanovené zákonem, které jsou blíže upraveny v prováděcím právním předpisu (např. ochranné pásmo zdrojů dle lázeňského zákona, chráněné oblasti přirozené akumulace vod apod.),
- f) Omezení nebo zákaz činnosti stanovené zákonem, které jsou blíže upraveny v opatření obecné povahy (např. ochranné pásmo vodních děl, ochranná pásmo vodních zdrojů),
- g) Omezení nebo zákaz činnosti ukládané správním aktem (např. omezení či zákaz činnosti dle zákona o ochraně přírody a krajiny, rozhodnutí vydané na základě lesního zákona apod.),
- h) Omezení nebo zákaz činnosti ukládané opatřením obecné povahy (např. povinnost realizovat technická opatření v ochranném pásmu vodního zdroje),
- i) Omezení nebo zákaz činnosti ukládané ostatními akty (např. hospodaření v lesích podle lesního hospodářského plánu),
- j) Omezení nebo zákaz činnosti, které nejsou uloženy zákonem, tzn., že zákon nebo obdobný právní akt, určí povinnost vyžádat závazné stanovisko

nebo souhlas k určitým činnostem (např. památková rezervace, ochranná pásma dle zákona o státní památkové péči, ptačí oblast apod.),

- k) Omezení nebo zákaz založené dohodou (např. smluvní ochrana podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny definovaná v § 39)<sup>13</sup>.

Zásahy do vlastnického práva se liší v závislosti na tom, v jakém aktu mají omezení nebo zákazy původ. Zásah do vlastnického práva prostřednictvím zákona znamená meze výkonu vlastnického práva dle čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Naopak zásahy v podobě individuálního správního aktu nebo jiného aktu s určitým předmětem, se považují za omezení vlastnického práva dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

### 5.1 Ochrana vlastnického práva

Listina základních práv a svobod zaručuje ochranu vlastnického práva v čl. 11, který stanovuje, že každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má shodný zákonný obsah a ochranu. Ochrana deklarovaná v článku 11 Listiny základních práv a svobod se vztahuje pouze na věcná práva působící erga omnes<sup>14</sup>. Vlastnické právo je chráněno před neoprávněnými zásahy veřejné moci, soudy jsou povinny poskytnout ochranu vlastníkově i v případě neoprávněných zásahů ze strany soukromoprávních osob. Ochrana vlastnického práva je garantována také Dodatkovým protokolem, podle kterého má fyzická nebo právnická osoba právo na užívání svého majetku. Za vlastnickým právem stojí ústavní ochrana, přičemž stát je povinen zdržet se zásahů do něj. Zásahy státu do vlastnického práva jsou vymezeny v čl. 11 odst. 2 až 5 v Listině základních práv a svobod.

### 5.2 Náhrada újmy za omezení vlastnického práva

Nárok na náhradu újmy v důsledku omezení vlastnického práva je upraven v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a současně také v dalších složkových zákonech. Tento nárok je podmíněn třemi předpoklady a to, že je dojde

---

<sup>13</sup> KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012, s. 51 – 52.

<sup>14</sup> erga omnes – působící proti (vůči) všem

k omezení vlastnického práva normativním právním aktem nebo individuálním aktem, vznikne vlastníkovu majetková újma a třetím předpokladem je příčinná souvislost mezi omezením vlastnického práva a vznikem újmy.

Náhrada újmy za omezení vlastnického práva může mít tři formy, a to peněžitou náhradu, nepeněžitou náhradu anebo náhradu podle § 45 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V mnoha případech je poskytnuta peněžní náhrada. Nepeněžitou náhradou je poskytnutí odborné péče, informací nebo podkladů podle zákona o státní památkové péči nebo výměna pozemků při vytváření územních systémů ekologické stability. V praxi je možné peněžitou pomoc poskytnout na základě dohody v nepeněžitě podobě, která je v podobné hodnotě. Náhrada podle vodního zákona je na hranici peněžní i nepeněžní náhrady, protože peněžní náhrada spočívá v kupní ceně, ale nedílnou součástí jejího poskytnutí je převod vlastnického práva k pozemku. Náhrady újmy za omezení vlastnického práva v podobě finanční náhrady jsou vypláceny z finančních prostředků veřejných fondů. Cílem poskytnutí náhrady újmy je kompenzovat újmu způsobenou na vlastnickém právu v důsledku činností, které jsou pro životní prostředí prospěšné. Omezení vlastnického práva je realizovatelné i bez souhlasu vlastníka.

Rozlišujeme dva druhy náhrad podle toho, v jakém časovém úseku vznikl jejich nárok. První situací je ta, kdy nárok vzniká okamžikem omezení vlastnického práva, přičemž kompenzace má v takovém případě povahu paušalizované náhrady újmy a je vyplácena jednorázově (náhrada dle § 30 odst. 11 zákona č. 254/2001 S., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), náhrada dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve druhém případě nárok vzniká až ve chvíli, kdy nastane fakticky majetková újma, která se nahrazuje jen v prokázané výši a může být kompenzována opakovaně (náhrada dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, např. náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření).



Důležitým znakem rozlišování náhrad je rozsah jejich náhrady, který může být buď celkový nebo omezený. Za celkovou náhradu se považuje kompenzace celé újmy, např. náhrada dle § 34 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, náhrada dle zákona o státní památkové péči, náhrada dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon apod. Předmětem omezené náhrady újmy je např. náhrada vztahující se jen na újmu související se zemědělským a lesním hospodařením na pozemku (dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) nebo náhrada pokrývající pouze zvýšené náklady dle § 36 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon).

Náhrady za újmy můžeme také odlišit podle toho, kdo je povinen náhradu kompenzovat. Náhrady mohou být poskytovány státem jakožto veřejnoprávní korporací, soukromými osobami nebo v kombinaci státu a soukromé osoby. Stát poskytuje náhrady za újmy v situacích, kdy z omezení vlastnického práva má prospěch veřejnost (např. náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření, náhrada definovaná podle stavebního zákona nebo zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu). Soukromé osoby poskytují náhrady v případě, kdy je naplněn veřejný zájem, který sledují oprávněné osoby (např. náhrada podle § 30 odst. 11 vodního zákona). Třetí situací je poskytování náhrad prioritně soukromými osobami (náhrada dle lázeňského zákona) a sekundárně státem nebo státem za předpokladu, že stát má možnost uložit třetím osobám nebo poskytnout náhradu (náhrada podle lesního zákona). Zmíněné náhrady jsou rozvrženy tak, že jestli je známa osoba, jíž je omezeno vlastnické právo k pozemku, jsou povinny poskytnout náhradu ony. V obráceném případě je povinen poskytnout náhradu za újmu stát.

U poskytnutí náhrad za újmu nesmíme opomenout určení osoby, které vznikl nárok na náhradu. Nejčastěji přísluší nárok na náhradu pouze vlastníkovu pozemku a v některých případech mají nárok na náhradu také další osoby. Vlastníkovi pozemku vzniká nárok na náhradu např. podle lesního zákona, vodního zákona nebo podle zákona o státní památkové péči. Dalšími osobami, kteří mají nárok na náhradu jsou zpravidla uživatelé pozemků anebo osoby oprávněné nakládat s vodami (náhrada dle lesního zákona, zákona o vodách apod.).

Významné pro poskytnutí náhrad za újmy je určení toho, který orgán má pravomoc rozhodovat ve věcech týkajících se nároku na náhradu újmy. Oprávněným je např. správní orgán nebo soud. Správní orgán rozhoduje o náhradách podle lesního zákona s výjimkou náhrady v § 11 odst. 3 nebo pokud se jedná o náhradu podle zákona o státní památkové péči. Soud rozhoduje o náhradách podle § 30 odst. 11 lázeňského zákona, dle § 58 zákona o ochraně přírody a krajiny.

## 6. Omezení vlastnického práva v jednotlivých složkových zákonech

Obsahem této kapitoly je analýza omezení vlastnického práva v jednotlivých složkových zákonech práva životního prostředí v mezích výkonu vlastnického práva nebo jeho omezení. Ve většině případech se bude jednat o omezení vlastnického práva *ius utendi*, tedy práva věc užívat. Ve výjimečných případech je zasahováno do práva *ius disponendi*, tedy do práva s věcí nakládat.

### 6.1 Ochrana vod

Ochrana vod spolu s ochranou vodních poměrů, ochranou před suchem a povodněmi je předmětem zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Mezi nejdůležitější nástroj ochrany již zmíněných předmětů zákona je územní ochrana, která může být buď obecná nebo zvláštní a je pro ni typické stanovení mezí výkonu vlastnického práva i uložení omezení vlastnického práva. Podle § 27 vodního zákona lze konstatovat, že vlastníci všech pozemků musí pečovat o ně způsobem, aby nedošlo ke zhoršování odtokových poměrů, aby nedocházelo k odnosu půdy erozí vody a musí dbát, aby se zlepšovala retenční schopnost krajiny. Toto je jasným příkladem obecné meze výkonu vlastnického práva, ze které také vyplývá povinnost vlastníků pozemků podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a lesního zákona.

Další mezí výkonu vlastnického práva dopadá na pozemky, na kterých se nachází koryta vodních toků včetně sousedících pozemků podle vodního zákona. Povinnosti vlastníků těchto pozemků vyplývají z § 50 vodního zákona. Jedná se např. o povinnost udržovat břehy koryta vodního toku v dobrém stavu a sledovat jeho stav, případné nedostatky ohlásit správci vodního toku; strpět průchod třetích osob na svých pozemcích, pokud se nejedná o pozemky v zastavěném území a o oplocené pozemky; jsou povinni strpět vybudovaná vodní díla v korytech ještě před účinností vodního zákona. Povinnosti podle § 51 vodního zákona se vztahují i na vlastníky pozemků sousedících s koryty vodních toků. Sousedící pozemky jsou takové pozemky, které se nacházejí v určené vzdálenosti od břehové čáry. Vzdálenost od břehové čáry je zhruba 6–10 m. Vlastníci sousedících pozemků musí strpět průchod třetí osoby jedná-li se o pozemek v nezastavěném území bez

oplocení, strpět přirozené koryto vodního toku, strpět umístění zařízení sledující současný stav vodního toku apod. Vodoprávní úřad má kompetence zakázat kácení stromů u těchto typů pozemků, jestliže zajišťují stabilitu koryta. Stavební práce nejsou na pozemcích, kde se nachází koryto vodního toku nebo pozemcích sousedících omezena. Musí být však stavební činnost posouzena vodoprávním úřadem, aby tyto činnosti nezpůsobily ovlivnění vodních poměrů. Stejně platí pro pozemky ve vzdálenosti do 15 m od paty ochranné hráze vodního díla viz § 17 vodní zákon. Zakázané stavební činnosti jsou stanoveny podle § 67 odst. 1 vodního zákona v souvislosti s ochranou před povodněmi. Zmíněná omezení určují meze výkonu vlastnického práva ve vztahu k těmto typům pozemků. Zemědělské a stavební zužitkování pozemků není dotčeno. Zásahy do vlastnického práva mají obecný dosah a vztahují se na všechny pozemky tohoto druhu. Zásahy se netýkají pouze některých vlastníků a nestaví je tak do pozice zvláštní oběti. Vlastníkům pozemků proto nepřísluší náhrada za uložené meze výkonu vlastnického práva. Vlastníci pozemků sousedících s pozemky, kde se nachází koryta vodních toků mají právo na náhradu škody, jenž vznikne uložením oprávnění, která musí strpět podle § 51 odst. 1 a 2 vodního zákona. K pozemkům, na kterých se nacházejí koryta vodních toků se váže také zvláštní norma. V praxi může vzniknout situace, kdy v důsledku povodně dojde ke změně přirozeného koryta vodního toku. I v této situaci mohou dotčení vlastníci požadovat vrácení vodního toku do původního koryta, ale vodoprávní úřad je oprávněn dle § 45 odst. 3 vodního zákona kvůli veřejnému zájmu odmítnout povolení obnovy původního koryta. Vlastníci těch pozemků, které tvoří původní koryto i těch, na kterých se přirozeně vytvořilo koryto nové, mají nárok na odkoupení pozemků od státu. Neobvyklá situace tkví v tom, že existuje veřejný zájem založený na tom, aby nebyl obnoven stávající stav. Veřejný zájem způsobuje, že ve skutečnosti byly vlastníkovi pozemku nařízeny nové povinnosti s tím, že pozemek nově tvoří koryto vodního toku a tím je zkomplikována nebo úplně vyloučena možnost pokračovat ve stávajícím způsobu obhospodařování pozemku. Tento zásah do vlastnického práva s přihlédnutím na okolnosti může představovat omezení ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Vlastníkovi pozemku, na kterém bylo původní koryto vodního toku vznikne újma, protože již nadále nemůže využívat k činnosti na svém pozemku vodu z koryta (např. k zalévání plodin). Vodní zákon

nepočítá s náhradou vzniklé újmy při zachování vlastnického práva, ale jen s odkoupením pozemku státem. Na druhé straně ostatním osobám dotčeným rozhodnutím vodoprávního úřadu, které jsou oprávněny nakládat s vodami, náleží přiměřená náhrada. Podoba přiměřené náhrady není specifikována, ale jednou z možností je náhrada peněžní.

K mezím výkonu vlastnického práva se vztahuje hospodaření na pozemcích podle § 33 vodního zákona (hospodaření ve zranitelných oblastech) a hospodaření ve chráněných oblastech s přirozenou akumulací vod podle § 28 vodního zákona, tzv. území chráněná pro akumulaci povrchových vod. Tyto zmíněné oblasti představují poměrně významnou část území České republiky. Oblasti jsou stanoveny nařízením vlády České republiky (nařízení vlády č. 40/1978 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Beskydy, Jeseníky, Jizerské hory, Krkonoše, Orlické hory, Šumava a Žďárské vrchy; nařízení vlády č. 10/1979 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Brdy, Jablunkovsko, Krušné hory, Novohradské hory, Vsetínské vrchy a Žamberk – Králíky; nařízení vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvartér řeky Moravy). Zranitelné oblasti jsou stanoveny kvůli ochraně vod před vnášením sloučenin dusíku. Ochrana těchto vod se provádí prostřednictvím ochrany půdy, ze které se sloučeniny dusíku dostávají do vod. Chráněné zóny s přirozenou akumulací vod jsou vymezeny také proto, aby v těchto bohatých oblastech na povrchovou i podzemní vodu, aby kvůli nepřiměřeným zásahům na dotčených pozemcích nedošlo k poklesu vodních zásob. V těchto oblastech se nesmí zmenšovat výměra lesních pozemků, provádět těžba, uchovávat radioaktivní odpady a zároveň zemědělské i lesní pozemky není možné odvodňovat. Tyto zákazy se aplikují pouze v rozsahu podle příslušného nařízení vlády. Nařízení vlády taktéž stanovuje limity, díky kterým se nařízení nevztahují na běžné hospodaření na pozemcích (např. zákaz odlesnit půdu o rozloze vyšší než 25 ha jedním zásahem, odvodnit lesy o celkové rozloze více než 250 ha nebo zemědělskou půdu, která je větší než 50 ha apod.). Povolena je pouze výjimka podle § 28 odst. 3 vodního zákona, jež povoluje Ministerstvo životního prostředí. Zákazy a podmínky hospodaření ve

zranitelných oblastech a chráněných oblastech přirozené akumulace vod jsou jasným příkladem mezí výkonu vlastnického práva spadající pod čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. V tomto případě nejsou vlastníci pozemků nijak omezeni na svém právu pozemky užívat, ba naopak se tato opatření dotýkají většiny zemědělských podnikatelů v České republice. Vlastníci pozemku nebo uživatelé pozemku nemají nárok na náhradu újmy. Nicméně podle § 28 odst. 4 vodního zákona je stanoveno, že vlastníci pozemku v chráněných oblastech přirozené akumulace vod mají nárok na náhradu škody, která jim vznikla zákazem zmenšovat rozsah lesních pozemků, odvodňovat lesní a zemědělské pozemky.

Ochranná pásma vodních zdrojů a vodních děl je možné vytvořit v souvislosti s ochranou podzemních nebo povrchových vod, jež mohou být v budoucnu použity k zásobování pitnou vodou nebo mohou být využity k ochraně zdrojů podzemních vod využívaných k výrobě balené kojenecké a pramenité vody. Ochranná pásma se definují ve dvou stupních. Ochranné pásmo I. stupně je určeno k ochraně zdroje v blízkém okolí jímacího nebo odběrného zařízení podle § 30 odst. 2 vodního zákona a navazují na něj ochranné pásmo II. stupně. Vodoprávní úřad stanovuje ochranná pásma a musí se přitom řídit obecnými pokyny plynoucími z vodního zákona v § 30 odst. 3 až 5. Ochranná pásma chrání vydatnost, jakost a zdravotní nezávadnost zdrojů, z tohoto důvodu jsou v nich zakázány činnosti, které by zkomplikovaly jejich ochranu. Meze zákazů, způsob a doba omezení používání pozemků nebo stavby uvnitř ochranného pásma jsou upřesněny v opatřeních obecné povahy. V ochranném pásmu I. stupně zákon zakazuje vstup a vjezd, ale může být udělena výjimka podle § 30 odst. 7, 8 a 10 vodního zákona – *„Do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd; to neplatí pro osoby, které mají právo vodu z vodního zdroje odebírat, a u vodárenských nádrží pro osoby, které tato vodní díla vlastní. Vodoprávní úřad může stanovit rozhodnutím nebo opatřením obecné povahy i další výjimky ze zákazu vstupu a vjezdu. V ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma. V opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad stanoví, které činnosti*

*poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provádět, jaká technická opatření jsou v ochranném pásmu povinny provést osoby podle odstavce 12, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.*<sup>15</sup> Tyto druhy zásahů do vlastnického práva nelze brát za práva omezovaná podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Rozsah zákazů vztahujících se na vlastníky pozemků se liší a v některých případech je možné zakázat dokonce stavební činnost. Podle § 30 odst. 1 vodního zákona je stanovení ochranných pásem vždy veřejným zájmem, např. ochrana zdrojů pitné vody je velmi silným veřejným zájmem, proto jsou v tomto případě zásahy do vlastnického práva podstatné. Vodní zákon (§ 30 odst. 11) upravuje v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, nárok na náhradu újmy vlastníkům pozemků nacházejícím se v ochranném pásmu. Vodoprávní úřad při stanovení ochranného pásma může uložit povinnost oprávněným osobám k odběru vody ze zdroje, tedy vlastníkovi vodního díla, realizovat technická opatření (např. odstranění stavby) za cílem naplnění jejich účelu.

Ochranné pásmo se vytváří nejen kolem vodních zdrojů, ale také kolem vodních děl za cílem ochrany vodního díla, zaručení jeho bezpečnosti a plnění funkcí vodního díla. U vodních děl se také ochranné pásmo definuje prostřednictvím opatření obecné povahy stanovující jeho rozsah, zákazy a omezení. Zajištění bezpečnosti vodních děl je nepochybně veřejným zájmem. Vodní díla jsou považována za celospolečenským zájem, protože slouží např. k zásobování obyvatel pitnou vodou, k ochraně před povodněmi, rekreaci, čištění odpadních vod apod. Zásahy do vlastnického práva v ochranném pásmu vodního díla se považuje za omezení podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a vlastníci pozemků mají proto nárok na náhradu újmy, která jim vznikla. Pokud se jedná o vodní díla ve vlastnictví soukromých osob, jsou povinni vyplatit náhradu. Pokud se jedná o vodní díla sloužící pro veřejné potřeby a jsou ve vlastnictví státu nebo veřejnoprávních korporací, náhrada újmy je pak vyplacena z veřejných zdrojů.

---

<sup>15</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), § 30 odst. 7,8,10

Omezení vlastnického práva k pozemkům mohou být ukládána i z důvodu ochrany před povodněmi. Omezení z důvodu ochrany před povodněmi je podle judikatury jeden z veřejných zájmů. Nejprve je důležité stanovit záplavová území jakožto nástroj ochrany před povodněmi, tzn, že se určí území, která mohou být přirozenými povodněmi zaplavena. Záplavová území stanovuje vodoprávní úřad na základě návrhu správce vodního toku. Definice záplavového území dle vodního zákona je následující: „Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí“<sup>16</sup>. V záplavovém území se stanoví tzn. aktivní zóna – „V zastavěných územích, v zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace, případně podle potřeby v dalších územích, vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků“<sup>17</sup>. V aktivní zóně je zakázáno umísťovat jakékoliv stavby s výjimkou těch, kterými se reguluje průtok vody a slouží k ochraně před povodněmi. Zakázáno je také těžba nerosty a zeminu, provádět úpravy v terénu zhoršující odtok vody, skladovat odplavitelné předměty včetně materiálu, zřizovat oplocení, tábory a kempy. Omezení v záplavové zóně mimo aktivní zónu nejsou přímo definována ve vodním zákoně, ale stanovuje je vodoprávní úřad prostřednictvím opatřením obecné povahy. Omezení a zákazy v záplavovém území jsou důležitá pro uchování volného území pro odtok vody při povodních a zároveň zabraňují případnému znečištění. U těchto omezení předpokládáme, že se netýkají zemědělského využití půdy, je tomu pouze v aktivní zóně, pro kterou plynou omezení přímo ze zákona. V aktivní zóně vždy platí zákaz stavební činnosti a může být v některých případech rozšířen na části záplavového území uvnitř aktivní zóny. Jedná se o poměrně závažný zásah, hlavně v případě, že dosavadní územně plánovací dokumentace stavební činnost na pozemku nezakazuje a teprve určením záplavového území je stavební činnost zakázána. Na náhradu újmy vzniklé v důsledku vymezení záplavového území se nevztahuje vodní zákon. Když je potřeba, aplikuje se čl. 11 odst. 4 Listiny

---

<sup>16</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), § 66 odst. 1

<sup>17</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), § 66 odst. 2



základních práv a svobod. Vodní zákon se v § 55a věnuje vyvlastnění pozemků a staveb potřebných pro veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi. Zároveň se předpokládá, že stát dohodne s vlastníky nemovitostí uzavření dohody o omezení vlastnického práva. Obsah této uzavřené veřejnoprávní smlouvy by mělo být stanovení způsobu obhospodařování pozemků v územích s řízeným rozlivem, aby se zamezilo vzniku velkých škod. Kompenzace náležící vlastníkům pozemků je poskytována ve stadiu vyvlastnění pozemku nebo při uzavření dohody o omezení vlastnického práva.

Vlastnické právo k pozemku může být také omezeno v příčinné souvislosti s prováděním opatření k nápravě podle § 42 vodního zákona. Opatřeními k nápravě se odstraňují následky nedovoleného vypouštění odpadních vod, nedovoleného nakládání se závadnými látkami nebo havárií. Vlastníci pozemků jsou povinni snést realizaci nápravných opatření v případě, že se na jejich pozemky vztahuje závadný stav nebo kterých je třeba použít pro odstranění daného stavu. Po realizaci opatření k nápravě musí být pozemky uvedeny do původního stavu. Odstranění závadného stavu je ve veřejném zájmu. Restrikce, která musí vlastník pozemku strpět, nesmí být nepřiměřená ve vztahu k druhu závadného stavu, který je odstraňován. V případě, že došlo během realizace nápravných opatření k omezení vlastnického práva, vlastník pozemku má potom nárok na náhradu újmy. Náhradu poskytne osoba, které bylo nařízeno provést nápravná opatření. Osobou povinnou k náhradě újmy může být i stát, pokud nemohl vodoprávní úřad uložit povinnost provést nápravná opatření těmto osobám a musel postupovat v souladu s § 42 odst. 4 vodního zákona. K tomu může vlastník pozemku dožadovat i kompenzaci škody způsobenou prováděním opatření k nápravě na jeho majetku.

Podle čl. 11 odst. 4 Listiny lze omezit vlastnické právo také ve smyslu práva vstupu a vjezdu vlastníka vodního díla na pozemky sousedící s vodním dílem. Vstup na pozemky je upraven v zákoně č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v § 60 následovně: *„Vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem jsou povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto*

vodních děl. Pokud vstupem na pozemky vznikne vlastníkovu pozemku škoda, má nárok na její úhradu“.<sup>18</sup> Účelem je umožnit vlastníkovu vodního díla přístup k dílu kvůli jeho provozu nebo údržbě. Vstup na pozemky se vztahuje na všechna vodní díla uvedená v § 55 vodního zákona (např. přehrady, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže apod.). Tato vodní díla mohou sloužit k uspokojování veřejných zájmů.

## 6.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je předmětem úpravy zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. *„Účelem tohoto zákona je za účasti příslušných krajů, obcí, vlastníků a správců pozemků přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a vytvořit v souladu s právem Evropských společenství v České republice soustavu Natura 2000. Přitom je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry. Ochranou přírody a krajiny se podle tohoto zákona rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny“.*<sup>19</sup> V tomto zákoně nalezneme spojení mezi výkonem vlastnického práva a jeho omezením, kdy se odlišuje obecná ochrana přírody a krajiny a zvláštní ochrana. Obecná ochrana je ve druhé části zákona a zvláštní ochrana je řešena ve třetí až páté části zákona. Jak již název napovídá, zvláštní ochrana se vztahuje jen na některé předměty ochrany, jenž vykazují na rozdíl od obecné ochrany významnější kvalitu. V praxi pak dochází ke střetu názorů, že zákonodárci tyto dva druhy ochrany zcela nerozlišují. Dle § 58 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je *„ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem. Každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona“*<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), § 60

<sup>19</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 1–2

<sup>20</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 58

Jedním z důležitých prvků ochrany přírody a krajiny je ochrana krajinného rázu. Ochranou krajinného rázu se myslí „*krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině*“<sup>21</sup>. Krajinný ráz nalezneme v podstatě všude. Zákon chrání jeho přírodní hodnotu před nežádoucími činnostmi. „*K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem*“<sup>22</sup>. Nejprve se posoudí, jestli plánovaný záměr může snížit nebo změnit krajinný ráz, orgán ochrany přírody zváží veškerá pro a proti, zda se vyjádří kladně, jaké stanoví podmínky z pohledu ochrany krajinného rázu. Ochrana krajinného rázu se dotýká vlastnického práva především z důvodu, že omezuje právo užívat nemovitost (např. dopad toto může mít na stavební činnost v dosud nezastavěném území). Vlastník pozemku by měl vědět, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území, v plochách stanovených územně plánovací dokumentací k zastavění za předpokladu, že dokumentace obsahuje podmínky ochrany krajinného rázu dle konzultace s orgánem ochrany přírody – „*Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody*“<sup>23</sup>. Ochrana krajinného rázu je tedy postavena na tom, že škodlivé zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz jsou ze zákona zakázány. Souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny je určen k posouzení určitého záměru s cílem minimalizovat negativní dopady. Omezení vlastnického práva související s krajinným rázem je taktéž stanoveno zákonem, nikoliv nesouhlasným vyjádřením orgánu ochrany přírody. Jedná se tedy o zásah do vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 3

---

<sup>21</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 12 odst. 1

<sup>22</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 12 odst. 2

<sup>23</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 12 odst. 4

Listiny. Přísnější ochrana se vztahuje na přírodní parky, protože krajinný ráz přírodního parku je významnější estetické a přírodní hodnoty. Přírodní park je zřízen na základě nařízení kraje, a to mimo oblast zvláště chráněného území. Při jeho zřízení se zároveň určí omezení využití území, aby se zamezilo zničení, poškození nebo narušení stavu chráněného území. Nejčastěji se stanoví výčet zásahů, které musejí být nejprve schváleny orgánem ochrany přírody. Současně se souhlasem orgánu ochrany přírody je potřeba zohlednit stanovisko ke konkrétnímu záměru.

Druhým významným pilířem obecné ochrany je ochrana významných krajinných prvků. Významné krajinné prvky lze využít tak, aby nedošlo k narušení jejich obnovy, ohrožení nebo oslabení jejich stabilizačních funkcí. Zásahy, tedy činnosti, které by mohly způsobit poškození, zničení nebo ohrožení ochrany krajinných prvků, lze uskutečnit jen na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. U závazného stanoviska je potřeba zohlednit dopady konkrétního záměru. Na základě závazného stanoviska je možné udělit výjimku ze zákona stanoveného zákonem, přičemž s udělením výjimky souvisí i určité podmínky. *„Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem“<sup>24</sup>. V tomto případě se také jedná o omezení vlastnického práva v obecném zájmu dle čl. 11 odst. 3 Listiny, protože ochrana krajinných prvků je jakýsi citelnější zásah do práva užívat nemovitost. Pozitivním závazným stanoviskem je podmíněno mnoho skutečností, jako je např. i změna druhu pozemku. Přesto nepředstavuje režim ochrany významných krajinných prvků tak intenzivní omezení práva věc užívat, aby to mělo dopad na znemožnění*

---

<sup>24</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 4 odst. 2

hospodaření na pozemku. Závažnější problematikou týkající se významných krajinných prvků spočívá v něčem jiném. Významné krajinné prvky bych rozdělila do dvou skupin – „významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků“<sup>25</sup>. Do první skupiny patří významné krajinné prvky, které jsou do této kategorie zařazeny zákonem (např. vodní toky, lesy, rašeliniště, jezera, rybník apod.). Druhou skupinu tvoří jednotlivé části krajiny, které byly za významné krajinné prvky prohlášeny až správním rozhodnutím, tzn., že byly registrovány dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny. „Rozhodnutí o registraci významného krajinného prvku vydává orgán ochrany přírody. Účastníkem řízení je vlastník dotčeného pozemku. Rozhodnutí o registraci se oznamuje rovněž nájemci dotčeného pozemku, územně příslušnému stavebnímu úřadu a obci. V rozhodnutí podle odstavce 1 se kromě náležitostí stanovených obecnými předpisy o správním řízení vždy uvede vymezení významného krajinného prvku a poučení o právních následcích registrace (§ 4 odst. 2). Rozhodnutí podle odstavce 1 může orgán ochrany přírody, který o registraci rozhodl, zrušit pouze v případě veřejného zájmu“<sup>26</sup>. U druhé skupiny nastává případ, kdy předmětné části krajiny nebyly před jejich registrací opatřeny omezeními z důvodu ochrany přírody a krajiny. Právě díky registraci došlo k podřízení předmětných pozemků obecné ochraně přírody a krajiny. Registrace je tedy v souladu s ústavním pořádkem, a to z důvodu, že zájem týkající se ochrany přírody a krajiny převáží nad ochranou vlastnického práva.

V některých případech může registrace významného krajinného prvku představovat omezení vlastnického práva, a to v případě, že v důsledku registrace dojde k omezení dosavadního užívání pozemku, k němuž nebude již možné udělit

---

<sup>25</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 3 odst. 1 písm. b)

<sup>26</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 6 odst. 1 – 3

pozitivní závazné stanovisko dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Stejným způsobem se hodnotí také vyloučení plánovaného způsobu využití pozemku v krátké budoucnosti, pro který byly podniknuty přípravné kroky a v důsledku registrace významného krajinného prvku došlo k jejich překažení. Jedná se o výjimečnou situaci, kdy je vlastník pozemku individuálně dotčen a je mu odňato vlastnické právo k zamýšlenému způsobu využívání pozemku. Vlastníkovi vzniká nárok na náhradu újmy, protože mu újma vznikla za účelem obecného zájmu na ochraně přírody.

Mez výkonu vlastnického práva k pozemkům představuje také úprava ochrany dřevin rostoucích mimo les. „*Vlastník pozemku je vlastníkem porostů na něm vzešlých; tím není dotčeno vlastnické právo zemědělských družstev k porostům na pozemcích jejich členů podle předpisů o zemědělském družstevnictví. U pozemků daných smluvně do užívání je vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak*“<sup>27</sup>. Dle tohoto paragrafu můžeme odvodit, že trvalé porosty jsou součástí pozemku a že je může vlastník pozemku vysazovat i kácet dle svého uvážení. Vysazovat dřeviny může vlastník za předpokladu, že tím respektuje kategorizaci půdy a nevysazuje do přírody nepůvodní druhy rostlin. Kdyby vlastník vysazoval nepůvodní druh rostlin, potřeboval by souhlas dle § 5 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny – „*Záměrné rozšíření nepůvodního druhu do krajiny je možné jen s povolením orgánu ochrany přírody; to neplatí pro nepůvodní druhy rostlin, pokud se hospodaří podle schváleného lesního hospodářského plánu nebo vlastníkem lesa převzaté lesní hospodářské osnovy, pokud jsou vysazovány v zastavěném území obce a při využití vybraných nepůvodních druhů ryb stanovených nařízením vlády vydaným podle zákona o rybářství. Platnost povolení k záměrnému rozšíření nepůvodního druhu do krajiny zaniká zařazením příslušného druhu na unijní seznam*“<sup>28</sup>. Pokud vlastník dřeviny vysází, přichází o veškerou svoji volnost a další zásahy včetně kácení, již budou podléhat regulaci uvedené v § 7 až § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny. Regulace uvedené v § 7 až § 9 zákona o ochraně

---

<sup>27</sup> Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, § 2 odst. 2

<sup>28</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 5 odst. 4

přírody a krajiny lze považovat za vymezení mezí výkonu vlastnického práva. V tomto případě zákon neupravuje nárok na náhradu za vzniklou újmu vlastnického práva, což odpovídá podmínkám ustanovení dle čl. 11 odst. 3 Listiny. Specifickou ochranu dřevin představuje institut památného stromu vyhrazeného pro mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí. Dle § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny tímto chápeme „*mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit rozhodnutím orgánu ochrany přírody za památné stromy. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji; jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu, který ochranu vyhlásil*“<sup>29</sup>. Režim památných stromů zahrnuje dvojí ochranu, a to přísnější ochranu dřevin jako takových oproti základní ochraně dřevin rostoucích mimo les a ochranu i okolí památného stromu, tedy ochranné pásmo. Ochranné pásmo je zřízeno na základě rozhodnutí, vzniká přímo ze zákona, který stanovuje i jeho velikost. V ochranném pásmu platí zákaz pro činnosti, jež jsou pro památný strom škodlivé (např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování apod.). Ze zákazu činností je možné udělit výjimku, kterou udělují orgány ochrany přírody dle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny za předpokladu, že veřejný zájem, jehož naplnění je podmínkou udělení výjimky, převažuje nad veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny. „*Výjimky ze zákazů u památných stromů, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje na žádost toho, kdo zamýšlí uskutečnit škodlivý zásah, orgán ochrany přírody. U zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku podle věty první povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 2, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povoloaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. V pochybnostech o škodlivosti zamýšleného zásahu lze požádat o poskytnutí předběžné informace podle správního řádu*“<sup>30</sup>. Omezení vlastnického práva k pozemku nacházejícím se v ochranném pásmu památných stromů lze chápat jako omezení dle čl. 11 odst. 4 Listiny, protože vlastníci dotčených pozemků jsou povinni snášet větší část veřejných břemen než vlastníci

---

<sup>29</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 46 odst. 1 – 2

<sup>30</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 56 odst. 1

ostatních pozemků. Tím se vlastníci dostanou do pozice zvláštní oběti. Nárok na náhradu vzniklé újmy je upraven v § 58 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dle § 39 zákona o ochraně přírody a krajiny, je možné zajistit ochranu památného stromu a jeho ochranného pásma smluvně.

Přechodně chráněná plocha je určena k ochraně významných rostlinných nebo živočišných druhů, nerostů a paleontologických nálezů po časově určené období, popř. opakovatelně. Rozhodnutí o vyhlášení plochy obsahuje zakázané způsoby využití tohoto území<sup>31</sup>. Rozhodnutím o zřízení přechodně chráněné plochy nelze přikázat vlastníkovi pozemku, aby aktivně vykonával nějakou činnost. Aby vlastník aktivně konal, může být k tomu využito dohody dle § 68 zákona o ochraně přírody a krajiny – *„K provádění péče o pozemky z důvodů ochrany přírody mohou uzavírat orgány ochrany přírody či obce s vlastníky či nájemci pozemků písemné dohody. Písemnou dohodou lze upravit rovněž způsob hospodaření ve zvláště chráněných územích a ptačích oblastech“*<sup>32</sup>. Jedná se o omezení vlastnického práva dle čl. 11 odst. 4 Listiny, které je opodstatněno veřejným zájmem na ochraně významných druhů. Nárok na náhradu újmy vzniká v případě, že újma překračuje míru nepatrné újmy. „Nepatrná újma“ je jakýsi neurčitý právní pojem, kterému dává obsah teprve aplikační praxe.

Mezi zvláště chráněná území patří národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace a přírodní památky. Jedná se o *„území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze vyhlásit za zvláště chráněná; přitom se stanoví podmínky jejich ochrany“*<sup>33</sup>. Příroda v těchto oblastech vyžaduje větší stupeň ochrany, protože jsou to jedinečná území, do kterých zasahuje zájem na jejich uchování. Vlastníkům pozemků jsou uložena závažnější omezení k ochraně zvláště chráněných území. K omezení vlastnického práva dojde v okamžiku, kdy nabyde účinnost právní akt, kterým je vyhlášováno zvláště chráněné území. *„Omezení vlastnického práva k nemovitostem ve zvláště chráněných územích jsou obsažena v zákoně o ochraně přírody a krajiny, kde jsou zvláště chráněná území*

---

<sup>31</sup> HAVELKOVÁ, S. K čemu slouží přechodně chráněná plocha. *Ochrana přírody*. 2009, č. 5, s. 13

<sup>32</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 68 odst. 2

<sup>33</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 14 odst. 1



rozdělena dle typu území a zóny ochrany (tzv. základní ochranné podmínky), a v právním aktu, kterým bylo dané území prohlášeno za zvláště chráněné (tzv. bližší podmínky ochrany)<sup>34</sup>. Zásahy do omezení vlastnického práva k pozemkům jsou realizovány dle kategorizace zvláště chráněných území, národních parků, chráněných krajinných oblastí i podle jednotlivých vnitřních zón ochrany. Největší zásahy do vlastnického práva jsou na úrovni první zóny národních parků i ostatních zón národních parků, první a druhé zóny chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací a přírodních rezervací. Na zbývající oblasti zvláště chráněných území se dle zákona vztahují mírnější omezení a míru intenzity zásahu do vlastnického práva je nutné posuzovat s podmínkami ochrany pro dané území. Existují tedy tři druhy omezení, a to omezení hospodaření na pozemcích (např. hnojit pozemky, zákaz hospodaření, používat biocidy), omezení stavební činnosti (např. zákaz umísťovat a povolovat nové stavby, zákaz stavět silnice, plavební kanály apod.) a třetí omezení se týká všech, kteří zvláště chráněné území navštěvují (např. zákaz sbírat rostliny, odchytávat živočichy, tábořit, rozdělovat ohně apod.). Ministerstvo životního prostředí může po projednání vládou povolit výjimku ze zákazů dle § 43 zákona o ochraně přírody a krajiny v případě, že nad zájmem na ochraně přírody a krajiny převládá jiný veřejný zájem. Orgány ochrany přírody mohou udělit výjimku za předpokladu, že záměr je v zájmu ochrany přírody a krajiny nebo v jiném veřejném zájmu, jenž převažuje nad zájmem ochrany přírody a krajiny anebo udělí výjimku v případě, že záměr neovlivňuje zachování předmětu ochrany ve zvláště chráněném území. Shrnutím lze konstatovat, že udělit výjimku je možné v případě, že nedojde ke značnému ovlivnění předmětu ochrany, aniž by veřejný zájem na provedení záměru musel převažovat nad zájmem ochrany přírody a krajiny, jenž je ve zvláště chráněných územích obzvláště intenzivní. Je možné vymezit ochranné pásmo kolem zvláště chráněných území dle § 37 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, jehož cílem je chránit zvláště chráněná území před rušivými vlivy z okolí. Toto však neplatí pro chráněné krajinné oblasti. Ochranné pásmo se vyhláší shodným aktem, kterým bylo stanoveno zvláště chráněné území. Současně se stanoví, jaké činnosti a zásahy v ochranném pásmu je možné provést na základě předchozího souhlasu

---

<sup>34</sup> KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012, s. 112.

orgánu ochrany přírody. *„Pokud se ochranné pásmo národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace nebo přírodní památky nevyhlásí, je jím území do vzdálenosti 50 m od hranic zvláště chráněného území. Orgán ochrany přírody může při vyhlášení zvláště chráněného území stanovit, že se zvláště chráněné území vyhláší bez ochranného pásma. K umístování, povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku v ochranném pásmu zvláště chráněného území je nutný souhlas orgánu ochrany přírody“<sup>35</sup>. Vlastníci pozemků nacházejících se ve zvláště chráněných územích se ocitávají v nerovném postavení vůči těm vlastníkům mající pozemek mimo zvláště chráněná území. Vlastníci pozemků v chráněných územích musejí strpět intenzivnější omezení vlastnického práva, ale na druhou stranu z předmětu ochrany mají užitek všichni. Náhrada způsobené újmy je upravena v § 58 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny následovně *„Pokud vlastníku zemědělské půdy nebo lesního pozemku nebo rybníka s chovem ryb nebo vodní drůbeže, nebo nájemci, který tyto pozemky oprávněně užívá, vznikne nebo trvá v důsledku omezení vyplývajícího z části třetí až páté tohoto zákona včetně prováděcích právních předpisů nebo rozhodnutí vydaného na jejich základě a nebo z omezení vyplývajícího z opatření v plánech systémů ekologické stability krajiny podle § 4 odst. 1 újma, má nárok na její finanční náhradu“<sup>36</sup>.**

Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření v důsledku omezení vlastnického práva je upravena v § 58 zákona o ochraně přírody a krajiny. Tato náhrada má ze všech náhrad upravených zákonem nejširší použití. Jednou z podmínek, za které vzniká nárok na náhradu újmy je, že omezení mělo původ v části třetí až páté zákona o ochraně přírody a krajiny. Omezení vlastnického práva může taktéž pramenit v opatřeních dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Nárok na náhradu újmy je vyvolán i omezeními, která vyplývají z rozhodnutí, závazného stanoviska nebo souhlasu v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Nárok na náhradu mají výlučně vlastníci nebo nájemci

---

<sup>35</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 37 odst. 1 – 2

<sup>36</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 58 odst. 2

zemědělské a lesní půdy, rybníků s chovem ryb či vodní drůbeže. Z toho vyplývá, že se nárok na náhradu netýká vlastníků jiných druhů pozemků. Výpočet újmy způsobené na zemědělském a lesním hospodaření se řídí vyhláškou č. 432/2005 Sb. a vyhláškou č. 335/2006 Sb. Vyhláškou č. 432/2005 Sb. se určují podmínky a způsob poskytnutí finanční kompenzace za újmu vzniklou v důsledku omezení zemědělského hospodaření, vzor a náležitosti pro uplatnění nároku. Vyhláškou č. 335/2006 Sb. se stanovují podmínky a způsob poskytnutí náhrady za újmu vzniklou omezením lesního hospodářství, vzor a náležitosti pro uplatnění nároku. Od vypočtených částek podle vzorců ve vyhláškách se odečte část újmy, která byla způsobena škodnou událostí nebo jiným omezením hospodaření, na které se nevztahuje § 58 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny<sup>37</sup>. Logickou výlukou je, že se náhrada neposkytne za omezení způsobená opatřeními, jenž byla uložena v důsledku nesplnění povinností dle zákona o ochraně přírody a krajiny nebo jeho prováděcími předpisy.

### 6.3 Omezení vyplývající z ochrany zvláště chráněných území pro vlastníky

V této kapitole se budu věnovat právnímu rozboru souvisejícím s ochranným režimem zvláště chráněných území a tomu, zda je existence ochranného režimu vázána na zápis do katastru nemovitostí. Omezení za zřízení zvláště chráněného území vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny z § 29. Dle § 29 je zakázáno na celém území národních přírodních rezervací následující:

- a) *„hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů nebo nevratně poškozovat půdní povrch, provádět chemizaci, změnu vodního režimu a terénní úpravy,*
- b) *povolovat a umisťovat stavby,*
- c) *těžít nerosty a humolity,*
- d) *vstupovat a vjíždět mimo cesty vyznačené se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vlastníků a nájemců pozemků, osob zajišťujících lesní a*

---

<sup>37</sup> Viz § 4 odst. 2 vyhlášky č. 335/2006 Sb., a § 6 vyhlášky č. 432/2005 Sb.

- zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu, zdravotní a veterinární službu, při výkonu této činnosti,*
- e) *povolovat nebo uskutečňovat záměrné rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů a cizích a místně se nevyskytujících druhů v akvakultuře,*
  - f) *provozovat horolezectví, létání na padácích a závěsných kluzácích a jezdit na kolech mimo silnice, místní komunikace a místa vyhrazená orgánem ochrany přírody, apod.“*<sup>38</sup>

Pokud omezení stanovuje zákon, nazýváme je základními ochrannými podmínkami. Omezení dle zákona mají podobu zákazu nebo se jedná o výčet činností vázaných na souhlas orgánu ochrany přírody. Omezení, která zohledňují konkrétní potřeby ochrany určité lokality a nejsou v podobě zákazů, nazýváme bližšími ochrannými podmínkami. Může se jednat například o podmínky chovu hospodářských zvířat nebo omezení používání hnojiv apod. Ve zřizovacím předpise zvláště chráněného území (výjimkou je národní park) nejsou zákazy z důvodu, že orgán ochrany přírody je povinen při stanovení bližších ochranných podmínek zvláště chráněného území respektovat znění Ústavy České republiky a Listiny základních práv a svobod. V bližších ochranných podmínkách je možné určit pouze činnosti a zásahy s předchozím souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody, a to v souladu s čl. 2 odst. 4 Ústavy České republiky. Ve zřizovacích předpisech proto nelze definovat zákazy pro činnosti, jež by mohly v důsledku vést ke zničení, poškození nebo narušení zvláště chráněného území, poněvadž omezení prostřednictvím zákazu lze v souladu s ústavním pořádkem České republiky stanovit výhradně na základě zákona.

Zákon o ochraně přírody a krajiny zakazuje vlastníkovu zcizení některých pozemků ve zvláště chráněném území, které se nachází ve státním vlastnictví, především v oblasti s hospodářským využitím. Cílem je snížit problémy vyplývající ze střetu mezi zájmem ochrany přírody a soukromým zájmem. Zákon o ochraně přírody a krajiny v § 58 definuje, že vlastníci mohou v určitých případech požadovat náhradu za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření. V tomto případě je stávající vlastnictví pozemků ve zvláště chráněných oblastech v řešení

---

<sup>38</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 29

státu (platí např. pro národní parky, národní přírodní rezervace a národní přírodní památky).

Zvláště chráněná území podléhají zápisu do katastru nemovitostí a považují se za tzv. „další skutečnosti“, které jsou předmětem zápisu. Mezi „další skutečnosti“ patří například také ochrana pozemku vyplývající ze zřízení zvláště chráněných území. Podle § 42 odst. 3 ukládá zákon o ochraně přírody a krajiny povinnost orgánu ochrany přírody oznámit vyhlášení, změnu nebo zrušení chráněného území, které je evidované v ústředním seznamu ochrany přírody dotyčného orgánu geodézie a kartografie. *„Orgán ochrany přírody po vyhlášení zvláště chráněného území nebo jeho ochranného pásma ohlásí příslušnému katastrálnímu úřadu údaje, popřípadě změny těchto údajů týkající se ochrany nemovitých věcí podle tohoto zákona k zápisu do katastru nemovitostí.“*<sup>39</sup> Vlastní zápis druhu ochrany se neprovádí prostřednictvím vkladu, záznamu nebo poznámky. Jedná se tedy o zápis katastrálního úřadu týkající se způsobu ochrany nemovitosti bez vlivu na vznik, změnu nebo zánik práva. Zápisem do katastru nemovitostí se dává na vědomí existence zvláště chráněného území souvisejícího se zapsáním způsobu ochrany nemovitosti do katastru nemovitostí. Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., stanovuje náležitosti potřebné k zápisu. Ve výpisu z katastru nemovitostí poté nalezneme způsob ochrany zvláště chráněného území.

Výše zmíněné se týká pouze zvláště chráněných území vyhlášených orgánem ochrany přírody prostřednictvím obecně závazného právního předpisu. Pokud ochrana území vyplývá ze smluvní ochrany podle § 39 zákona o ochraně přírody a krajiny, situace je odlišná. Zákon o ochraně přírody a krajiny totiž uvádí, že ochrana území dle smluvního jednání se považuje za věcné břemeno.

*„Ochrana evropsky významných lokalit je zajišťována přednostně v součinnosti s vlastníky pozemků. Pro evropsky významné lokality lze namísto vyhlášení národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky nebo památného stromu, včetně jejich ochranných pásem, prohlásit*

---

<sup>39</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 42 odst. 3

*území za chráněné nebo strom za památný, pokud již nejsou zvláště chráněny podle tohoto zákona, na základě písemné smlouvy uzavřené mezi vlastníkem dotčeného pozemku a příslušným orgánem ochrany přírody. Smluvně lze dále chránit i stromy nebo jiná území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy v rámci příslušné biogeografické oblasti nebo stanoviště vzácných či ohrožených druhů živočichů a rostlin, pokud již nejsou zvláště chráněny podle tohoto zákona. Smlouva musí obsahovat zejména: a) vymezení ochranných podmínek chráněného území nebo památného stromu, b) způsob péče o chráněné území nebo strom. Takto zřízená ochrana je na základě smlouvy vázána k pozemku formou věcného břemene, o jehož zápis do katastru nemovitostí požádá příslušný orgán ochrany přírody. Náležitosti obsahu smlouvy upraví Ministerstvo životního prostředí prováděcím právním předpisem. Chráněné území označí, nestanoví-li to smlouva jinak, na svůj náklad orgán, který je oprávněn k jejich vyhlášení. Způsob označení chráněného území a památného stromu v terénu i v mapových podkladech stanoví Ministerstvo životního prostředí prováděcím obecně závazným právním předpisem. Označené chráněné území nebo označený památný strom je zakázáno poškozovat.<sup>40</sup>*

Území může být tedy prohlášeno za chráněné na základě písemné smlouvy. Smlouvu uzavírají orgány ochrany přírody, jež by jinak byly oprávněné k vyhlášení oblasti za zvláště chráněné území. Důležitým předpokladem pro uzavření smlouvy mezi subjekty je písemná dohoda o ochranných podmínkách mezi vlastníkem pozemku a orgánem oprávněným k vyhlášení (např. Ministerstvo životního prostředí, Správa NP či CHKO atd.). Zřízená ochrana musí být trvale zřízena ve formě věcného břemene, protože právě věcné břemeno zajišťuje trvalost ujednání. Vymezení rozsahu a obsahu věcného břemene včetně identifikace nemovitosti jím zatížené, by mělo být obsahem uzavřené písemné dohody. Podmínkou podle zákona o ochraně přírody a krajiny je vymezení ochranných podmínek chráněného území, popř. památného stromu a způsob péče o ně. Neodmyslitelnou záležitostí by mělo být vymezení podmínek k provádění činností, které by mohly chráněné území poškodit, a to z důvodu, že podle zákona o ochraně přírody a krajiny není možné udělit výjimku ze zákazu poškozovat

---

<sup>40</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 39 odst. 1 – 2

chráněné území dle § 39 odst. 2. Ministerstvo životního prostředí by mělo stanovit obsah smlouvy prováděcím právním předpisem, o zápis do katastru nemovitostí požádá příslušný orgán ochrany přírody, přičemž dohoda nabývá účinnosti až vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí. Smluvní ochranu je možné zrušit, a to dvěma způsoby. Zrušení je možné dohodou nebo na základě rozhodnutí oprávněného orgánu. Zrušit smluvní ochranu je možné písemnou dohodou uzavřenou mezi vlastníkem pozemku a orgánem ochrany přírody oprávněným k vyhlášení. Nutno zmínit, že pro zánik smluvní ochrany jakožto věcného břemena dohodou je potřeba opět vklad do katastru nemovitostí. Pokud se smluvní strany nedohodnou, přistoupí se ke druhému řešení. V případě nesouhlasu vlastníka pozemku rozhodne orgán ochrany přírody oprávněný uzavřít dohodu o zrušení smluvní ochrany a na po nabytí právní moci vydaného rozhodnutí dojde ke změně prostřednictvím záznamu v katastru nemovitostí.

#### 6.4 Ochrana lesa

Právní úprava ochrany lesa je upravena v zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon). Za les se považují pozemky určené k plnění funkcí lesa a lesní porosty na nich. Účelem ochrany lesa je posouzení, jestli konkrétní pozemek je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou jednak lesní pozemky, ale i ostatní pozemky. Lesní zákon stojí na principu prioritního využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa pro tyto účely<sup>41</sup>. Těmto pozemkům je možné odejmout plnění funkci lesa nebo omezit jejich využívání pro plnění funkcí lesa. Odnětí nebo omezení může být dočasné nebo trvalé. Pokud dojde k odnětí pozemku plnění funkce lesa, žadatel je povinen uhradit poplatek za jeho odnětí v případě, že se nejedná o jednu ze tří výjimek dle § 17 odst. 2 lesního zákona – „*poplatek se nepředepisuje, jde-li o odnětí pro výstavbu objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese, výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod, výstavbu objektů a zařízení potřebných pro jímání a výrobu pitné vody*“<sup>42</sup>. Hospodaření v lesích se řídí poměrně přísnými podmínkami, které jsou obsaženy v lesních hospodářských

<sup>41</sup> PEKÁREK, Milan, Iveta BLÁHOVÁ a Ivana PRŮCHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, s. 259.

<sup>42</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 17 odst. 2

plánech nebo lesních hospodářských osnovách a jsou schváleny orgánem ochrany přírody, jenž k nim vydává závazné stanovisko podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vlastníci lesů nehospodařící podle uvedených nástrojů, jsou usměrňováni limity dle lesního zákona a také lesním hospodářem, popř. orgánem státní správy lesů prostřednictvím jeho rozhodnutím a dalších úkonů. Některé zásahy do hospodaření v lese představují omezení vlastnického práva. Lesní zákon rozlišuje lesy zvláštního určení, ochranné lesy a lesy hospodářské. Vlastníci lesů zvláštního určení a ochranných lesů musí strpět intenzivnější omezení a přizpůsobit hospodaření naplnění jejich zvláštního účelu, protože se jedná o lesy, jejichž produkční funkce je potlačena. Jedná se např. o lesy vyskytující se na nepříznivých stanovištích, v chráněných oblastech nebo lesy sloužící k ochraně jiných složek životního prostředí (popř. rekreaci). V některých kategoriích lesa je např. omezeno hospodaření ve smyslu omezení výše maximální těžby dřeva. Nárok na náhradu újmy vznikající vlastníkům lesů ochranných a lesů zvláštního určení, je upraven ve třech ustanoveních (§ 36 odst. 3 a 4 a § 11 odst. 3 lesního zákona. Na návrh vlastníka lesa orgán státní správy lesů rozhodne o tom, kdo je povinen náhradu poskytnout. Osobou povinnou poskytnout náhradu bývá nejčastěji stát, ale není vyloučeno, že by jí byla třetí osoba za předpokladu, že má prospěch z omezení uložených vlastníkovému lesu. „Vlastníci lesů zvláštního určení (§ 8 odst. 1 a 2) jsou povinni strpět omezení při hospodaření v nich. Vlastníkům těchto lesů náleží náhrada zvýšených nákladů, pokud jim z omezeného způsobu hospodaření v nich vzniknou. Náhrada nenáleží v případech, kdy byly lesy vyhlášeny za lesy zvláštního určení podle § 8 odst. 2 písm. g), a v případech, kdy je úhrada zvýšených nákladů poskytována podle zvláštních předpisů“<sup>43</sup>. Druhý typ náhrady nastává v situaci, kdy „vlastník lesa uvedeného v odstavcích 2 a 3 je povinen zajistit opatření uložená orgánem státní správy lesů ke splnění účelu sledovaného jejich vyhlášením. Za provedená opatření přísluší vlastníku lesa náhrada zvýšených nákladů“<sup>44</sup>. Třetí typ se týká následujícího „Vlastník lesa má právo na náhradu újmy vzniklé v důsledku omezení hospodaření v lese vůči orgánu státní správy, který o tomto omezení

---

<sup>43</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 36 odst. 3

<sup>44</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 36 odst. 4



rozhodl. Orgán státní správy může uložit úhradu této náhrady osobám, v jejichž zájmu o tomto omezení rozhodl<sup>45</sup>.

Lesní zákon upravuje další omezení týkající se hospodaření v lesích a zásahů do vlastnického práva. Omezení vlastnického práva dle § 22 odst. 1 je následující „Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Vlastník pozemků určených k plnění funkcí lesa je povinen provedení opatření strpět<sup>46</sup>. Z toho vyplývá, že vlastníci pozemků sousedících s pozemkem plnící funkci lesa jsou povinni zajistit opatření, která ochrání tyto sousedí pozemky, tedy cizí pozemky. „Vyžaduje-li zajištění bezpečnosti osob a majetku kromě opatření uvedených v odstavci 1 i změnu ve způsobu hospodaření v lese nebo omezení ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa, rozhodne orgán státní správy lesů o dalších opatřeních a určí, kdo ponese náklady s tím spojené a kdo nahradí vlastníku lesa případnou újmu. Ustanovení zvláštních předpisů zůstávají nedotčena<sup>47</sup>. Zásah do vlastnického práva dle § 22 odst. 1 a 2 lesního zákona je ve veřejném zájmu z důvodu, že cílem zásahů je ochrana života, zdraví a majetku. Omezení vlastnického práva dle § 2 odst. 1 je jednorázové. Opatření dle § 22 odst. 2 je trvalého charakteru, proto náleží vlastníkovi lesa náhrada za vzniklou újmu. V případě, že z omezení či změny vyplyne prospěch třetí osobě (např. vlastník sousedního pozemku), je povinna způsobenou újmu uhradit. Náhradu vzniklé újmy je povinen uhradit stát v případě, že stávající hospodaření v lese bude ohrožovat bezpečnost a majetek neznámého okruhu osob a je uložení změny způsobu hospodaření v zájmu veřejnosti.

---

<sup>45</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 11 odst. 3

<sup>46</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 22 odst. 1

<sup>47</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 22 odst. 2

*„Při vzniku mimořádných okolností a nepředvídaných škod v lese (větrné a sněhové kalamity, přemnožení škůdců, nebezpečí vzniku požárů v období sucha apod.) je vlastník lesa povinen činit bezodkladná opatření k jejich odstranění a pro zmírnění jejich následků. Orgán státní správy lesů může vlastníku lesa nařídít tato opatření*

*a) omezení nebo zastavení jiných těžeb než těžeb nahodilých ve stanoveném rozsahu a termínu a zpracování těžeb nahodilých ve stanoveném rozsahu a termínu,*

*b) provedení ochranného zásahu směřujícího k zastavení šíření nebo k hubení škodlivých organismů,*

*c) zničení napadených semen a sazenic,*

*d) průkazné označování a evidenci vytěženého dřeva,*

*e) omezení nakládání se dřevem, semeny nebo sazenicemi lesních dřevin.“<sup>48</sup>*

Výše zmíněné zásahy jsou opodstatněny zájmem na zachování lesa. Pokud se tato omezení realizují v zájmu vlastníka lesa, nenáleží mu žádná náhrada, protože cílem je ochrana majetku právě vlastníka lesa. Pokud jsou opatření ukládána pouze ve prospěch jiné osoby, orgán státní správy lesů stanoví, kdo ponese náklady s tím spojené a kdo nahradí vlastníkovu lesa případnou újmu.

Užívání cizích pozemků pro účely lesní dopravy je upraveno v § 34 odst. 3 a 4 lesního zákona. *„Nelze-li účelu dosáhnout jinak, je vlastník lesa nebo osoba provádějící činnost v zájmu vlastníka lesa oprávněn v odůvodněných případech na nezbytnou dobu, v nezbytném rozsahu, ve vhodné době a za náhradu užívat cizí pozemky k lesní dopravě. Tím není dotčena jeho odpovědnost za způsobenou škodu podle zvláštních předpisů. Dobu, rozsah a trvání užívání cizích pozemků k lesní dopravě a výši náhrady je vlastník lesa, nebo osoba provádějící činnost v zájmu vlastníka lesa, povinen předem dohodnout s vlastníkem, popřípadě nájemcem dotčených pozemků. Nedojde-li k dohodě, rozhodne o podmínkách lesní dopravy po cizích pozemcích a o výši náhrady orgán státní správy lesů.“<sup>49</sup>*

Využití pozemků pro dopravu je vyloučeno v případě, že nebude poskytnuta náhrada za omezení. Součástí náhrady by měla být náhrada za vzniklou újmu a

---

<sup>48</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 32 odst. 3

<sup>49</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 34 odst. 3, 4

zároveň odměna za užití pozemku k dopravě. Omezení pozemků pro dopravu je možné aplikovat v případě, že nelze dosáhnout záměru jinak.

Omezit vlastnického práva je možné také ve prospěch meliorace a hrazení bystřin v lesích dle § 35 lesního zákona. „*Meliorace a hrazení bystřin v lesích jsou biologická a technická opatření zaměřená na ochranu půdy a péči o vodohospodářské poměry. Provádění meliorací a hrazení bystřin v lesích je povinností vlastníka lesa, pokud orgán státní správy lesů, popřípadě orgán státní správy vodního hospodářství nerozhodne o tom, že jde o opatření ve veřejném zájmu. Pokud jsou tato opatření prováděna z rozhodnutí orgánu státní správy lesů ve veřejném zájmu, hradí náklady s tím spojené stát; vlastník lesa je povinen provedení takových opatření strpět. Povinnosti vlastníka lesa a oprávnění orgánů státní správy podle zvláštních předpisů nejsou tímto ustanovením dotčena. Orgán státní správy lesů může vlastníku lesa uložit provedení potřebných opatření nebo je nechat provést na jeho náklad, pokud potřeba provedení takových opatření vznikla v důsledku činnosti vlastníka lesa; vlastník lesa je povinen provedení takových opatření strpět. Vlastník, popřípadě nájemce pozemku je povinen strpět, aby se jeho pozemku užilo v nezbytné míře k přípravě, budování a údržbě zařízení meliorací a hrazení bystřin v lesích a podílet se na realizaci nebo úhradě (financování) prací podle míry prospěchu, který má z jejich provedení. Vlastník, popřípadě nájemce pozemku má nárok na náhradu majetkové újmy vzniklé v důsledku omezeného výnosu nebo jiného užitku z dotčeného pozemku. Ministerstvo stanoví právním předpisem podrobnosti o melioracích a hrazení bystřin v lesích a o způsobu určení výše náhrady za opatření prováděná ve veřejném zájmu.*“<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 35 odst. 1, 2, 4, 5

## 7. Procesní aspekty stanovení mezí výkonu vlastnického práva a jeho omezení

Výsledkem normotvorných a veřejnosprávních procesů jsou zásahy do vlastnického práva k pozemkům. Prostřednictvím procesních norem jsou realizována práva hmotná a jejich ochrana. Legislativní a veřejnosprávní procesy a soudní řízení ovlivňují kvalitu ochrany poskytované hmotným právům dotčených osob. Tato kapitola bude zaměřena na procesní aspekty vzniku omezení vlastnického práva a vymezení mezí jeho výkonu.

### 7.1 Normativní právní akty

Právní předpis (normativní právní akt) je formou, která v sobě nese právní normy, jež se vyznačují normativností (regulativností), obecností, státním donucením a právní závazností.<sup>51</sup> Právní normy upravují neurčitý okruh situací a zavazují neurčitý okruh osob. Pomocí těchto znaků je zákon, který je nejvýznamnější z normativních právních aktů, definován již od doby osvícenství. Od této doby se traktuje, že legislativní činností nelze upravovat konkrétní předmět.<sup>52</sup> Dle Ústavního soudu je „*stupeň obecnosti vlastní právní normě je přitom vymezen tím, že právní norma určuje svůj předmět a subjekty jako třídy definičními znaky, a nikoli určením (výčtem) jejich prvků*“<sup>53</sup>. Maxima všeobecnosti právní regulace náleží k základním principům právního státu.<sup>54</sup> Ve prospěch požadavku obecnosti právní normy lze argumentovat základními ústavními kautelami, jako je dělba moci, rovnost, právo na vlastního, nezávislého soudce a vyloučení svévole (libovůle) při uskutečňování veřejné moci.<sup>55</sup>

V podobě normativních právních aktů jsou přijímány např. právní normy omezující vlastnické právo k pozemkům z důvodu ochrany životního prostředí. Prostřednictvím zákona se zřizují národní parky. Formou nařízení vlády se

---

<sup>51</sup> Detailně viz KNAPP, V. *Teorie práva*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 148-153; z judikatury viz rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2007, čj. 4 As 36/2006 – 151. Dostupný z: <www.nssoud.cz >.

<sup>52</sup> ROUSSEAU, J. – J. *Du contrat social*. Edition 11. Paris: Librairie Général Francaise, 2008. s. 71

<sup>53</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 23. 5. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 24/99 (167/2000 Sb.).

<sup>54</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 18. 4. 2001, sp. zn. Pl. ÚS 55/2000 (241/2001 Sb.).

<sup>55</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 10. 9. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 27/09 (318/2009 Sb.).

vyhlašují chráněné krajinné oblasti, národní kulturní památky a památkové rezervace, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, zranitelné oblasti a akty, kterými se vydává lázeňský institut. Vyhláškou ministerstva se zřizují národní přírodní rezervace a národní přírodní památky, ochranná pásma zdrojů dle lázeňského zákona a památkové zóny. Formou nařízení kraje vznikají akty, kterými se vyhlašují přírodní rezervace, přírodní památky a přírodní parky. Dle obsahu normativních právních aktů se stanovuje rozsah daného typu území, které podléhá zvláštní ochraně. Mezi podzákonné normotvorby patří případy, kdy je nezbytné přijmout odlišné úpravy pro různé územní jednotky.<sup>56</sup> Veškeré zmíněné právní předpisy spojuje fakt, že mají úzce stanovenou teritoriální působnost, která je vymezena prostřednictvím detailně popsaného průběhu hranice chráněných oblastí nebo dokonce prostřednictvím parcelních čísel pozemků, na kterých se chráněná oblast rozléhá. Obecnost aktu očekává, že je řešen neurčitý okruh situací. Pokud je akt vázán ke konkrétnímu uzavřenému a malému území, stává se předmět aktu více určitý. V praxi se jedná například o územně plánovací dokumentaci pro území obce (územní plán) nebo pro území kraje (zásady územního rozvoje), která má formu opatření obecné povahy. Jestliže nějaký akt vymezuje rozsah území, na které se vztahují zákonem předvídané zákazy a omezení, jejichž aplikace je v důsledku vydání daného aktu aktivována, je předmět aktu zcela konkrétní.<sup>57</sup> Lze tedy říci, že normy ve výše vyjmenovaných normativních právních aktech, kterými se omezuje vlastnické právo vůči prospěchu ochrany životního prostředí, jsou z materiálního hlediska opatřením obecné povahy. Výjimkou je prohlášení nemovitosti za národní kulturní památku mající povahu individuálního správního aktu, ačkoliv se váže k nemovitosti (in rem), nikoliv k osobě. Volba druhu normativního právního aktu pro rozhodnutí v individuální věci (prohlášení nemovitosti za národní kulturní památku), se kterou je spojeno vyloučení soudního přezkumu naplnění obecných podmínek normativní úpravy u konkrétního objektu a subjektu, je v nesouladu s principem právního státu obsaženým v čl. 1 Ústavy. Toto je důvod pro zrušení příslušného normativního

---

<sup>56</sup> V. Vopálka In HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecná část*. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. s. 68.

<sup>57</sup> Srov. D. Hendrych In HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecná část*. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 192.

právního aktu.<sup>58</sup> Některé akty zahrnují podmínky ochrany dotyčného území, čím se myslí režim realizace práva pozemky užívat. V této souvislosti je potřeba připomenout, že povinnosti mohou být adresátům ukládány pouze zákonem, jak na to správně poukázal Nejvyšší správní soud v rozhodnutí týkající se ukládání povinností v ochranném pásmu zdrojů dle lázeňského zákona. Zákonodárce nemůže oblast vztahů, které mají být dle Ústavy upraveny zákonem, delegovat na moc výkonnou, a tím vlastně rezignovat na svoji zákonodárnou povinnost.<sup>59</sup> Podzákonná normotvorba tedy nemůže stanovit primární práva a povinnost.<sup>60</sup>

## 7.2 Opatření obecné povahy

Opatření obecné povahy je upraveno v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád v § 171 až § 174 s účinností od 01. 01. 2006. Opatření obecné povahy představují formu činnosti, která zefektivňuje právní regulaci a zároveň poskytuje výraznější prostor pro uplatnění práv dotčených osob. Ačkoliv § 171 správního řádu definuje, že se jedná o formu na pomezí mezi normativním právním aktem a individuálním právním aktem, přesná definice neexistuje. Obě formy se odlišují dle způsobu vymezení jejich předmětu a okruhu adresátů.<sup>61</sup> Opatření obecné povahy je tedy aktem se stanoveným předmětem, obecně vymezenými adresáty a není důležité na kolik subjektů se opatření obecné povahy vztahuje, ale je důležité, jestli definuje okruh adresátů jakožto skupinu osob splňujících stanovené znaky. Opatření obecné povahy nemůže obsahovat pravidla chování, jejichž úprava přísluší podzákonné normotvorbě.<sup>62</sup> Způsob vymezení adresátů aktů stanovuje hranici mezi opatřením obecné povahy a individuálním správním aktem. Pro ulehčování rozlišování forem aktů by přispěla možnost dojít k jednoznačnému závěru o formálním pojetí opatření obecní povahy. Potom by opatření obecné povahy bylo pouze aktem mající dle výslovné zákonné úpravy tuto formu. Z pohledu materiálního pojetí je opatření obecné povahy akt, jež naplňuje jeho definiční znaky. Správní orgány postupují podle opatření obecné povahy v

<sup>58</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 11. 6. 2003, sp. zn. Pl. ÚS 40/02 (199/2003 Sb.).

<sup>59</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 14. 2. 2001, sp. zn. Pl. ÚS 45/2000 (96/2001 Sb.).

<sup>60</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 14. 2. 2001, sp. zn. Pl. ÚS 45/2000 (96/2001 Sb.), shodně nález Ústavního soudu ze dne 16. 12. 2008, sp. zn. Pl. ÚS 28/06 (69/2009 Sb.).

<sup>61</sup> HOLLÄNDER, Pavel. *Filosofie práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006. s. 109.

<sup>62</sup> Rozsudek NSS ze dne 27. 09 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98. Dostupný z: <www.nssoud.cz >.

případech, „*kdy jim zvláštní zákon ukládá vydat závazné opatření obecné povahy, které není právním předpisem ani rozhodnutím*“<sup>63</sup>. V českém právním řádu bylo původně jen pár případů, ve kterých zákony zmocňovaly orgány veřejné správy vydat opatření obecné povahy k regulaci právních vztahů. V případě ochrany životního prostředí to byla zpočátku pouze opatření obecné povahy dle stavebního zákona (např. zásady územního rozvoje, regulační plán, územní plán, vymezení zastavěného území, územní opatření o stavební uzávěře, územní opatření o asanaci území). Postupem času se opatření obecné povahy rozšířila také do zákona o ochraně přírody a krajiny. Opatření obecné povahy plní svou důležitou úlohu také dle vodního zákona s účinností od 01. 08. 2010. Vodoprávní úřady prostřednictvím opatření obecné povahy zřizují ochranná pásma vodních zdrojů, ochranné pásmo vodních děl a vymezují záplavové území společně s aktivní zónou záplavového území.

Další instituty upravené složkovými předpisy práva životního prostředí, jejichž obsahem nebo důsledkem je omezení vlastnického práva, naplňují materiální znaky opatření obecné povahy (např. ochranné pásmo zdrojů dle lázeňského zákona, lázeňský institut, památková rezervace, ochranné pásmo kulturní památky, národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, přírodní park, přechodně chráněná plocha apod.). V současné době nelze zmíněné akty vydávat formou opatření obecné povahy, protože je nutné respektovat zákonné normy stanovující odlišnou formu těchto aktů.<sup>64</sup> Prostřednictvím opatření obecné povahy nelze ukládat povinnosti, které by byly v rozporu s ústavním pořádkem, neboť se jedná o podzákonný akt. Může pouze určit rozsah povinností dle zákona.

---

<sup>63</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 171

<sup>64</sup> VEDRAL, J. Opatření obecné povahy. *Správní právo*. 2007, č. 6, s. 334 a 336. Viz též usnesení NSS ze dne 6. 8. 2010, čj. 2 Ao 3/2010 - 555. Dostupné z: <[www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)>.

### 7.3 Individuální správní akty

Znakem individuálních správních aktů je, že jsou výsledkem rozhodování o konkrétních právech, právem chráněných zájmech či povinnostech konkrétní osoby.<sup>65</sup> Nejdůležitějším individuálním správním aktem je rozhodnutí. *„Rozhodnutím správní orgán v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá, nebo v zákonem stanovených případech rozhoduje o procesních otázkách. Rozhodnutí se vyhotovuje v písemné formě. Rozhodnutí se písemně nevyhotovuje, stanoví-li tak zákon; výroková část takového rozhodnutí, podstatné části jeho odůvodnění a poučení o opravném prostředku se pouze vyhlásí a do spisu se učiní záznam, který obsahuje výrokovou část, odůvodnění, datum vydání, číslo jednací, datum vyhotovení, otisk úředního razítka, jméno, příjmení, funkci nebo služební číslo a podpis oprávněné úřední osoby. Ústně vyhlášené rozhodnutí správní orgán potvrdí písemně, pokud účastník písemné potvrzení požaduje. Písemné potvrzení obsahuje pouze výrokovou část rozhodnutí (§ 68 odst. 2) a další náležitosti uvedené v § 69.“<sup>66</sup>* Zásahy do vlastnického práva prostřednictvím správního rozhodnutí mohou být ve formě např. prohlášení nemovitosti za kulturní památku, zřízení přechodně chráněné plochy, ochranného pásma kulturní památky, památkové rezervace, uložení omezení nebo zákazu činnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, rozhodnutí vydávané dle lesního zákona, omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene ve vyvlastňovacím řízení apod.).

### 7.4 Veřejnoprávní smlouvy

Sjednávání veřejnoprávních smluv představuje další formu činnosti orgánů veřejné správy, kterou se omezuje vlastnické právo ve smyslu, což má v důsledku zúžení obsahu vlastnického práva. V tomto případě se však nejedná o zásah do vlastnického práva dle čl. 11 odst. 4 Listiny, protože se nejedná o jednostranný zásah veřejné moci do vlastnického práva. Veřejnoprávním smlouvám se věnuje

---

<sup>65</sup> PRŮCHA, P. Správní právo. Obecná část. 7. doplněné a aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita a Doplněk, 2007. s. 276.

<sup>66</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 67 odst. 1 - 3



správní řád v páté části. „*Veřejnoprávní smlouva je dvoustranný nebo vícestranný úkon, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva. Veřejnoprávní smlouva nesmí být v rozporu s právními předpisy, nesmí je obcházet a musí být v souladu s veřejným zájmem. Uzavření veřejnoprávní smlouvy, jejíž stranou je správní orgán, nesmí snižovat důvěryhodnost veřejné správy, musí být účelné a správní orgán musí mít při jejím uzavírání za cíl plnění úkolů veřejné správy. Veřejnoprávní smlouva se vždy posuzuje podle svého skutečného obsahu.*“<sup>67</sup> Pro omezení vlastnického práva jsou důležité pouze subordinační veřejnoprávní smlouvy a tzv. ostatní veřejnoprávní smlouvy. Subordinační smlouvy jsou smlouvy uzavírané orgánem veřejné správy a druhou osobou jakožto účastníkem správního řízení. Veřejnoprávní smlouvou se nahrazuje správní rozhodnutí. Pokud veřejnoprávní smlouva nenahrazuje rozhodnutí, je třeba ji zařadit do skupiny tzv. ostatních veřejnoprávních smluv (např. pokud je smlouva uzavřena mezi orgánem veřejné správy a adresátem, ale v dané věci nelze podle právních předpisů vést správní řízení a vydat tak správní rozhodnutí). S omezením vlastnického práva souvisí také dohoda o způsobu hospodaření v ptačích oblastech jakožto veřejnoprávní smlouva. „*O způsobu hospodaření v ptačích oblastech je možno s vlastníkem nebo nájemcem pozemku uzavřít smlouvu. Pokud vlastníci nebo nájemci pozemků projeví písemně o uzavření takové smlouvy zájem, orgán ochrany přírody je s nimi povinen ve lhůtě 90 dnů zahájit o této smlouvě jednání. Orgán ochrany přírody smlouvu uzavře, pokud tato smlouva nebude v rozporu s právními předpisy Evropských společenství a tímto zákonem. Pokud smlouva na základě požadavků vlastníka nebo nájemce pozemku obsahuje ustanovení o provádění činností podmíněných souhlasem orgánu ochrany přírody podle odstavce 2, tento souhlas se pro danou činnost prováděnou vlastníkem nebo nájemcem pozemku nevyžaduje.*“<sup>68</sup> Vlastnické právo k pozemkům nezbytným pro vzdouvání nebo akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi může být také dohodou dle § 68 odst. 1 vodního zákona. „*Za území určená k řízeným rozlivům povodní se považují pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu*

<sup>67</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 159 odst. 1 - 4

<sup>68</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 45e odst. 4

*před povodněmi, k nimž bylo omezeno vlastnické právo dohodou nebo postupem podle § 55a.*<sup>69</sup>

Veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít bez souhlasu subjektu, který na sebe přebírá povinnosti (např. vlastník pozemku, nájemce). Proti uzavření veřejnoprávní smlouvy neexistují žádné opravné prostředky, což znamená, že smlouvu nelze napadnout ani žalobou. Správní řád v § 167 definuje případy, ve kterých lze smlouvu zrušit. *„Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy: a) bylo-li to ve veřejnoprávní smlouvě dohodnuto, b) změnil-li se podstatně poměry, které byly rozhodující pro stanovení obsahu veřejnoprávní smlouvy, a plnění této smlouvy nelze na smluvní straně z tohoto důvodu spravedlivě požadovat, c) jestliže se veřejnoprávní smlouva dostala do rozporu s právními předpisy, d) z důvodu ochrany veřejného zájmu, nebo e) jestliže vyšly najevo skutečnosti, které existovaly v době uzavírání veřejnoprávní smlouvy a nebyly smluvní straně bez jejího zavinění známy, pokud tato strana prokáže, že by s jejich znalostí veřejnoprávní smlouvu neuzavřela. Podá-li smluvní strana ze zákonem stanovených důvodů návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy a ostatní strany s ním vysloví souhlas, veřejnoprávní smlouva zaniká dnem, kdy písemný souhlas poslední ze smluvních stran došel smluvní straně, která návrh podala. Pokud bylo k uzavření veřejnoprávní smlouvy třeba souhlasu správního orgánu, vyžaduje se jeho souhlas i ke zrušení veřejnoprávní smlouvy. Pokud některá ze stran se zrušením veřejnoprávní smlouvy nesouhlasí, může o zrušení veřejnoprávní smlouvy na žádost smluvní strany, která podala návrh podle odstavce 1, rozhodnout správní orgán příslušný podle § 169 odst. 1.*<sup>70</sup> Zavádění veřejnoprávních smluv do oblasti omezování vlastnického práva ve prospěch ochrany životního prostředí je žádoucí, ačkoliv je to poměrně velmi časově náročné.

---

<sup>69</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákona, § 68 odst. 1

<sup>70</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 167 odst. 1 - 3

## 8. Závěr

Téma diplomové práce zaměřené na ochranu životního prostředí v souvislosti s vlastnickým právem je složeno ze dvou ústavně chráněných práv, a to z ochrany vlastnictví a práva na příznivé životní prostředí. V mé diplomové práci jsem zanalyzovala normy českého právního řádu včetně Listiny základních práv a svobod. Diplomová práce se zabývá kolizí mezi výkonem vlastnického práva a jeho omezením za cílem ochrany životního prostředí. V právních předpisech se ochrana životního prostředí začala objevovat kolem sedmdesátých let dvacátého století, a to především z důvodu, že společnost vnímala zájem na ochraně životního prostředí již od počátku. S projevy negativního lidského chování vůči životního prostředí se začaly vytvářet regulace omezující některé lidské činnosti. Díky tomu se začala rozšiřovat právní úprava zaměřená na snížení negativních dopadů lidské činnosti s cílem zajistit příznivé životní prostředí a zamezit poškozování životního prostředí. V poslední době roste zájem na ochraně životního prostředí, nicméně v některých případech je nutný zásah v podobě práva. Ochrana životního prostředí je celospolečenským zájmem.

Shrnutím lze říci, že vlastnického právo ani právo na příznivé životní prostředí není právem neomezitelným. Vlastnické právo bývá v souvislosti s ochranou životního prostředí omezováno. Z Listiny základních práv a svobod vyplývá omezení, že výkon vlastnického práva nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Ústavními zásahy do vlastnického práva se rozumí zásahy dle čl. 11 odst. 3 a čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Podle čl. 11 odst. 3 Listiny se jedná o určení mezí výkonu vlastnického práva jakožto obecného zájmu. Za obecný zájem se považuje ochrana životního prostředí. Podle čl. 11 odst. 4 Listiny se jedná o zásahy do vlastnického práva formou omezení. Vlastnické právo dle čl. 11 odst. 4 může být omezeno ze tří důvodů, a to na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu. Omezení vlastnického úprava ukládají také jednotlivé složkové zákony, institut vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva. Vlastnické právo může být omezeno ze tří důvodů, a to na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu. Ačkoliv je ochrana životního prostředí chápána jako veřejný zájem, s přesným

vymezením se v právních normách nesetkáme. Důvodem může být, že se zákonodárce cíleně snaží tento neurčitý právní pojem nespecifikovat, aby mohl reagovat na širokou škálu životních situací.

V problematice diplomové práce je nutné se pozastavit nad tím, jaké složky životního prostředí mohou být předmětem vlastnictví. Dle vodního zákona mezi předměty vlastnictví nepatří povrchové a podzemní vody a zároveň např. vlastníkem nerostného bohatství je pouze stát. S omezením vlastnického práva musí počítat vlastníci jednotlivých složek životního prostředí. Intenzita zásahů do vlastnického práva se dle jednotlivých složek životního prostředí liší a jejich škála omezení je opravdu široká. Nejčastějším případem je uložení vlastníkům povinnost se něčeho zdržet a strpět nebo povinnost něco konat (např. strpět vstup na pozemky). V některých případech mohou být činnosti vlastníků vázány na vydání souhlasu nebo kladného rozhodnutí orgánu státní správy.

Diplomová práce se také zabývá náhradami za újmy vzniklé v důsledku omezení vlastnického práva. Náhrady za způsobenou újmu nejsou vždy automaticky poskytovány. Rozhodující je intenzita zásahu do vlastnického práva a také to, zda se jedná o omezení podle čl. 11 odst. 3 nebo podle čl. 11 odst. 4 Listiny. Pokud se jedná o omezení dopadající stejnou mírou na všechny vlastníky, pak těmto vlastníkům náhrada za omezení vlastnického práva nenáleží. Jestliže se omezení vlastnického práva týká jednoho konkrétního případu nad meze stanovené pro všechny vlastníky, vzniká nárok na náhradu vzniklé újmy. Ochrana životního prostředí je velmi důležitá pro zachování kvality životního prostředí dalším generacím, omezování vlastnického práva za cílem ochrany životního prostředí je tedy žádoucí.

## 9. Seznam literatury

- [1] DAMOHORSKÝ, Milan. *Právo životního prostředí*. 3. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7400-338-7.
- [2] *Životní prostředí: ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší, zemědělský půdní fond, vodní hospodářství, horninové prostředí, odpady, obaly, posuzování vlivů, chemické látky, GMO, havárie, prevence znečištění, ekologická újma a další - celkem 28 zákonů: redakční uzávěrka ..* Ostrava: Sagit, [2021]. ÚZ. ISBN 978-80-7488-458-0.
- [3] TUHÁČEK, Miloš a Jitka JELÍNKOVÁ. *Právo životního prostředí: praktický průvodce*. Praha: Grada, 2015. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-247-5464-2.
- [4] HUSSEINI, Faisal. *Listina základních práv a svobod: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2021. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-812-2.
- [5] JELÍNKOVÁ, Jitka. *Zákon o ochraně přírody a krajiny: praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2021. Praktický komentář. ISBN 978-80-7676-021-9.
- [6] NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3.
- [7] KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87576-10-6.
- [8] PRŮCHA, Petr. *Základní pojmy a instituty správního práva*. Brno: Masarykova univerzita, 1998. ISBN 80-210-2002-4.
- [9] HOLLÄNDER, Pavel. *Filosofie práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006. ISBN 80-86898-96-2.
- [10] PRŮCHA, P. *Správní právo. Obecná část*. 7. doplněné a aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita a Doplněk, 2007. ISBN 978-80-210-427

- [11] HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 7. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2009. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7400-049-2.
- [12] HENDRYCH, Dušan. *Správní právo: obecná část*. 6. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2006. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-442-2.
- [13] PEKÁREK, Milan, Iveta BLÁHOVÁ a Ivana PRŮCHOVÁ. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-253-0.
- [14] HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3.

