

Univerzita Karlova v Praze  
Právnická fakulta

Veronika Onděčková

# **OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A VLASTNICTVÍ**

**Diplomová práce**

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

Katedra práva životního prostředí

V Praze, říjen 2012

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány. Práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 1. 10. 2012

Podpis: .....

Veronika Onděčková

Na tomto místě bych ráda vyslovila poděkování JUDr. Martině Frankové, Ph.D. za konzultace, věcné připomínky, rady a vstřícnost při vedení mé diplomové práce.

# Obsah

Úvodem.....	6
<b>1. Charakteristika pojmu životní prostředí a jeho postavení v českém právním řádu</b> .....	8
1. 1 Pojem životní prostředí .....	8
1. 2 Ústavní zakotvení ochrany životního prostředí .....	9
1. 3 Pojem ochrana životního prostředí.....	10
<b>2. Vlastnictví, jeho ústavní garance, meze a omezení vlastnického práva</b> .....	12
2. 1 Charakteristika pojmu vlastnictví .....	12
2. 2 Životní prostředí jako předmět vlastnického práva.....	14
2. 2. 1 Ovzduší.....	14
2. 2. 2 Voda .....	15
2. 2. 3 Horniny .....	16
2. 2. 4 Půda .....	17
2. 2. 5 Organismy .....	18
2. 2. 6 Ekosystémy .....	20
2. 2. 7 Energie .....	21
2. 3 Ústavní garance ochrany vlastnictví .....	21
2. 4 Meze a omezení vlastnického práva .....	23
2. 5 Vyvlastnění .....	27
<b>3. Věcné souvislosti mezi ochranou ŽP a vlastnictvím</b> .....	29
3. 1 Vztah mezi právem na příznivé život. prostředí a ochranou vlastnictví.....	29
3. 2 Soukromoprávní aspekty ochrany životního prostředí.....	31
3. 2. 1 Žaloba na vydání věci a žaloba zapůrcí .....	32
3. 2. 2 Sousedská práva.....	33
3. 2. 3 Odškodňování ztrát na životním prostředí.....	35
<b>4. Limity vlastnického práva podle jednotlivých složkových zákonů</b> .....	41
4. 1 Ochrana přírody a krajiny .....	42
4. 1. 1 Ochrana krajinného rázu a přírodní park .....	43
4. 1. 2 Významné krajinné prvky .....	46
4. 1. 3 Územní systémy ekologické stability .....	46
4. 1. 4 Ochrana dřevin rostoucích mimo les a památných stromů .....	48
4. 1. 5 Přechodně chráněné plochy .....	50
4. 1. 6 Zvláště chráněná území .....	51
4. 1. 7 NATURA 2000.....	53
4. 1. 8 Smluvní zajištění ochrany přírody a krajiny .....	58
4. 1. 9 Omezení a zákaz činnosti .....	61
4. 1. 10 Opatření ke zlepšování přírodního prostředí .....	62
4. 1. 11 Předkupní právo.....	64
4. 2 Ochrana zemědělského půdního fondu.....	67
4. 2. 1 Princip priority zemědělského využívání zemědělského půdního fondu...69	
4. 2. 2 Změna druhu (kultury) zemědělské půdy .....	69
4. 2. 3 Povinnosti vlastníka při hospodaření na zemědělském půdním fondu .....	70
4. 3 Ochrana lesa.....	71
4. 3. 1 Princip priority využití pozemků k plnění funkcí lesa.....	73
4. 3. 2 Hospodaření v lesích a vlastnické právo.....	73

4. 3. 3 Omezení vlastnického práva v souvislosti s prováděním meliorací a hrazení bystřin v lesích.....	82
4. 3. 4 Provádění preventivních opatření, odstraňování následků živeln. pohrom. .	83
4. 3. 5 Omezení při uzavírání nájemní smlouvy .....	83
4. 3. 6 Dělení lesních pozemků.....	84
4. 4 Ochrana vod.....	84
4. 1 Ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů .....	85
4. 2 Meze a omezení vlastnického práva stanovené k ochraně vodních toků a jejich koryt .....	88
4. 3. Ochrana vodních děl.....	89
<b>5. Náhrady za omezení vlastnického práva ve prospěch ochrany životního prostředí.....</b>	<b>90</b>
5. 1. Pojem a podstata náhrad za omezení vlastnického práva.....	91
5. 2 Právní úprava náhrad za omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí v právním řádu ČR.....	92
5. 2. 1 Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření.....	99
5. 2. 2 Náhrady za omezení vlastnického práva podle lesního zákona.....	101
5. 2. 3 Náhrady za omezení vlastnického práva podle vodního zákona .....	102
5. 2. 4 Náhrady za omezení vlastnického práva podle z. o ochraně zemědělského půdního fondu .....	104
5. 2. 5 Náhrady škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy....	104
<b>Závěr.....</b>	<b>110</b>
<b>Summary .....</b>	<b>114</b>
<b>Seznam použitých zdrojů.....</b>	<b>116</b>
<b>Seznam příloh.....</b>	<b>123</b>

## Úvodem

Ochrana životního prostředí je široce diskutovanou otázkou, která v současném světě ovládaném člověkem neustále nabývá na významu. Rozsah vlivu člověka na životní prostředí bývá v některých ohledech, zejména v souvislosti s jevem zvaným „globální oteplování“, často relativizován. Skutečnost, že chování člověka má na podobu planety Země destruktivní účinky, je však nezpochybnitelná. Klimatické změny, poškozování ozónové vrstvy, ztráta biodiverzity, znehodnocování půd, znečišťování vod, ničení ekosystémů, hromadění odpadů, to je jen několik příkladů globálních problémů, se kterými se naše planeta potýká, a jejichž původcem je člověk.

V průběhu posledních dekád minulého století začalo stoupat povědomí široké veřejnosti o potřebě chovat se k okolnímu světu ekologicky šetrněji, neboť v opačném případě by lidstvo riskovalo vznik rozsáhlých ekologických katastrof, které by z dlouhodobého hlediska mohly vést až k jeho vlastní zkáze. Mimoto ponechat volný průběh aktivitám, které mění tvář Země v negativním slova smyslu přímo před zraky pouhých několika generací, by znamenalo naprosté morální selhání lidské společnosti.

Ochrana životního prostředí má nepochybně řadu podob. I jednotlivec může pro příznivý stav životního prostředí vlastními silami dokázat mnoho. Aby však bylo možné dosáhnout při ochraně životního prostředí úspěchů v širším měřítku, je třeba, aby se opatření k účinnému prosazování ochrany životního prostředí dodržovala plošně, a aby jedince, kteří opatření stanovená k ochraně životního prostředí neplní dobrovolně, bylo možné k jejich dodržování přimět. K dosažení tohoto cíle není efektivnějšího nástroje než práva. Státy z celého světa v hojném počtu převzaly odpovědnost za stav životního prostředí a usilují o stabilizaci a zlepšení přírodních poměrů prostřednictvím formulace závazných pravidel chování.

Jelikož téměř nenalezneme aktivit, které by se alespoň v nějakém ohledu neobešly bez vlivu na životní prostředí, právní regulace ochrany životního prostředí je velice obsáhlá a má široký dosah. Je nasnadě, že vlastnictví, které je titulem k podstatné části činností, které člověk vykonává, je právě jedním z institutů, které je třeba zvláštní právní regulací z důvodu ochrany životního prostředí podrobit na prvním místě.

Vlastnictví je tradičně základním institutem soukromého práva, prostřednictvím

něhož vlastník realizuje své nejrozličnější zájmy, nejen ekonomického charakteru. Výkon vlastnického práva je v demokratické společnosti tradičně spojován s rozsáhlou autonomií vlastníka při užívání (příp. neužívání) předmětu vlastnického práva a dalších dispozicích s ním. Životní prostředí je naopak hodnotou, ze které nemá užitek pouze jednotlivec, ale celá společnost, a jejíž ochrana je zabezpečována normami práva veřejného.

Charakteristický pro vztah životního prostředí a vlastnického práva je především konflikt mezi individuálními zájmy vlastníků při výkonu vlastnického práva a celospolečenským zájmem na ochraně životního prostředí, ačkoli ne vždy tak tomu musí být. Tento střet zájmů bývá řešen zpravidla ve prospěch ochrany životního prostředí, a to nejčastěji prostřednictvím ukládání nejrůznějších omezení výkonu vlastnického práva. Nelze vyloučit, že zájmy sledované vlastníkem při výkonu vlastnického práva nebudou s požadavky na ochranu životního prostředí v rozporu. Takové situace by stát jako ochránce primárně zodpovědný za stav životního prostředí měl podporovat a vytvářet pro ně předpoklady. Ke střetu vlastnického práva a ochrany životního prostředí v menší míře dochází také tam, kde součástí životního prostředí nemohou být z povahy věci nebo podle platné právní úpravy předmětem vlastnického práva. Takové součásti životního prostředí, které nemůže nikdo vlastnit, je třeba chránit před výkonem vlastnického práva v jejich okolí a obecně před jakýmkoli poškozujícím jednáním.

Cílem této diplomové práce je představit čtenáři základní aspekty vztahu mezi ochranou životního prostředí a vlastnictvím, zasazeného do kontextu právního řádu České republiky, a to jak na ústavní úrovni, tak na úrovni „běžného zákonodárství“ a vybraných prováděcích předpisů. Důraz je kladen na komplexní přístup k dané problematice, pojednání o vztahu životního prostředí a vlastnického práva se proto nezužuje pouze na prvek kontradikce, ale věnuje se také tomu, jakým způsobem může institut vlastnictví k ochraně životního prostředí přispět. Projevy střetu mezi ochranou životního prostředí a vlastnictvím jsou demonstrovány na analýze omezení vlastnického práva, která vyplývají ze stěžejních právních předpisů práva životního prostředí, ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ze zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. a ze zákona o ochraně

zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb., vše v aktuálním znění. Zvláštní pozornost je pak věnována poměrně komplikované otázce poskytování náhrad za omezení vlastnického práva v důsledku ochrany životního prostředí.

## **1. Charakteristika pojmu životní prostředí a jeho postavení v českém právním řádu**

### ***1. 1 Pojem životní prostředí***

Je-li středobodem této práce pojem životní prostředí, je na místě se nejprve vypořádat s jeho alespoň přibližným vymezením. Množství autorů zabývajících se problematikou životního prostředí se pokoušelo zachytit pojem životní prostředí pomocí definice. Z řady formulovaných definic životního prostředí zmiňme tři nejzastoupenější – definice statické, dynamické a dynamické systémové. V definicích tzv. statických bývá životní prostředí chápáno jako pouhý soubor faktorů nutných pro život. Tzv. dynamické definice za životní prostředí považují část reálného světa, s níž je určitý subjekt ve stálé vzájemné interakci a konečně definice tzv. dynamické-systémové, které jsou spojením definic předcházejících, životní prostředí chápou jako složitý systém fyzikálně-chemicko-biologický.<sup>1</sup>

Pro pojem životní prostředí vznikla celá řada definic, a to jak obecných (přírodovědeckých), tak právních, které mají četné společné prvky, zároveň se však navzájem v mnohém liší. Zásadní odlišnost mezi jednotlivými definicemi lze spatřovat zejména v tom, zda ta či ona definice za životní prostředí považuje pouze ty části světa, který nás obklopuje, jež jsou výsledkem přírodních procesů, anebo zda do něho náleží i ty jeho části, které jsou výsledkem lidské činnosti.<sup>2</sup> Polemika mezi zastánci těchto odlišných přístupů však zůstává omezena na akademickou úroveň a v zásadě nemá praktický dosah.

Platná právní úprava vychází z legální definice životního prostředí obsažené v §2 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoŽP“), který stanoví, že životním prostředím je „vše, co vytváří přirozené podmínky

<sup>1</sup> PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 12-13. ISBN 978-80-210-4926-0

<sup>2</sup> PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 13. ISBN 978-80-210-4926-0



*existence organismů včetně člověka a je předpokladem jejich dalšího vývoje. Jeho složkami jsou zejména ovzduší, voda, horniny, půda, organismy, ekosystémy a energie.“*

## **1. 2 Ústavní zakotvení ochrany životního prostředí**

Od druhé poloviny 20. století se můžeme setkat s pojmem životní prostředí v právních předpisech nejvyšší právní (ústavní) síly většiny států světa. V roce 1972 na mezinárodní konferenci OSN ve švédském Stockholmu došlo k zásadní události. V závěrečné deklaraci o životním prostředí člověka, která z této konference vzešla, bylo uznáno právo na příznivé životní prostředí za jedno ze základních lidských práv. Tato deklarace spolu s dalšími mezinárodními dokumenty přijatými na tomto poli a neustále zhoršujícím se stavem životního prostředí představovala impuls k procesu tzv. zelenání ústav, v rámci kterého státy začaly v hojném počtu zakotvovat záruky ochrany životního prostředí na ústavní úrovni národních právních řádů. Česká republika v tomto směru není výjimkou.<sup>3</sup>

Z hlediska zařazení ochrany životního prostředí do českého ústavního pořádku má význam Preambule a čl. 7 Ústavy ČR, v nichž stát přebírá nejen morální a politickou, ale i právní odpovědnost, za šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství. Zcela klíčový je dále čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), kde je výslovně uvedeno, že „každý má právo na příznivé životní prostředí“. Označení příznivé je zde nutné chápat jako objektivní kategorii. Jaké vlastnosti musí životní prostředí splňovat, aby jej bylo možné považovat za příznivé ve smyslu čl. 35 odst. 1 Listiny, vyplývá z konkrétních požadavků právních norem kladených na kvalitu jednotlivých složek životního prostředí, popř. na kvalitu výsledků určitých lidských aktivit.<sup>4</sup>

Článek 35 odst. 1 Listiny se stal opakovaně předmětem výkladu v judikatuře Ústavního soudu. Značný dosah mělo poměrně problematické rozhodnutí Ústavního soudu, v němž na základě analogie s právem na život dovedl, že právo na příznivé

---

<sup>3</sup> DAMOHORSKÝ, Milan; MÜLLEROVÁ Hana. Ochrana životního prostředí v ústavách zemí Evropské unie. Pocta Jánu Gronsému. Aleš Čeněk, s.r.o. 2008. s. 375. ISBN 978-80-7380-094-9

<sup>4</sup> PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 40-41. ISBN 978-80-210-4926-0

životní prostředí náleží výlučně fyzickým osobám, nikoliv osobám právnickým.<sup>5</sup> V jiném judikátu se Ústavní soud zabýval otázkou, která byla předtím dlouho předmětem diskuze, a to zda jde v případě práva na příznivé životní prostředí o subjektivní právo každého občana, nebo zda se jedná o veřejný statek.<sup>6</sup> Ústavní soud dospěl k závěru, že životní prostředí je veřejným statkem, tzn. nelze jej pojmově, věcně ani právně rozložit na části a distribuovat mezi jednotlivce.<sup>7</sup> Tato skutečnost ovšem nevylučuje existenci subjektivního práva na příznivé životní prostředí, jakož i práva v zákonem stanoveném rozsahu se jej domáhat.<sup>8</sup> Článek 35 odst. 1 Listiny však není přímo aplikovatelný a v souladu s čl. 41 odst. 1 Listiny se práva na příznivé životní prostředí lze dovolávat pouze v mezích zákonů, které Listinu provádějí.

### ***1. 3 Pojem ochrana životního prostředí***

Ochranou životního prostředí v nejobecnějším slova smyslu lze rozumět veškerou činnost směřující k dosažení, zajištění a udržení příznivého životního prostředí. O jaké činnosti se může jednat, blíže specifikuje ZoŽP, když v § 9 stanoví, že ochrana životního prostředí zahrnuje „činnosti, jimiž se předchází znečišťování a poškozování životního prostředí, nebo se toto znečišťování či poškozování omezuje a odstraňuje. Zahrnuje ochranu jeho jednotlivých složek, druhů organismů nebo konkrétních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb, ale i ochranu životního prostředí jako celku.“

Jak již bylo uvedeno výše v souvislosti s výkladem pojmu životní prostředí, subjektem, který nese odpovědnost za ochranu a stav životního prostředí je především stát. Právě stát má tedy povinnost vytvářet právní, ekonomické, politické a institucionální zajištění této ochrany.<sup>9</sup> K ochraně životního prostředí se používá široké spektrum prostředků (např. vědecké, technické, politické, výchovné aj.), které spolu navzájem velmi úzce souvisí, a mezi nimiž se od druhé poloviny 20. století postupně

<sup>5</sup> Usnesení ze dne 13. 1. 1999, sp. zn. II.ÚS 282/97 (N 5/13 SbNU 33 )

<sup>6</sup> DAMOHORSKÝ, Milan. Právo na příznivé životní prostředí jako základní lidské právo. In JIRÁSKOVÁ, Věra, VONDRÁČEK, Jaroslav (ed.). Právní stát – současnost a budoucnost, Praha: Právnická fakulta UK v Praze, 1998. s. 66. ISBN 80-85889-38-2

<sup>7</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 9. 10. 1996, sp. zn. Pl. ÚS 15/96 (280/1996 Sb.)

<sup>8</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 10. 7. 1997, sp. zn. III. ÚS 70/97 (N 96/5 SbNU 375)

<sup>9</sup> DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 61, ISBN 978-80-7400-338-7

prohlubuje role práva, které se oproti jiným prostředkům uplatňujícím se při ochraně životního prostředí vyznačuje závazností a vynutitelností.<sup>10</sup>

Jako samostatné právní odvětví, jehož předmětem je především regulace společenských vztahů majících za cíl zajistit ochranu životního prostředí, se poměrně nedávno konstitovalo právo životního prostředí.<sup>11</sup> Pokud jde o metodu právní regulace, kterou právo životního prostředí používá, typická je pro něj kombinace prvků veřejnoprávních a prvků soukromoprávních, přičemž veřejnoprávní metoda regulace zde výrazně převažuje. Stát z pozice autority adresátům právních norem práva životního prostředí typicky ukládá nejrůznější povinnosti v podobě příkazů, zákazů či omezení, uděluje povolení, souhlasy, vydává stanoviska či vyjádření ke stanoveným činnostem, formuluje závazné standardy stavu životního prostředí a podobně. Dodržování povinností vyplývajících z těchto a dalších administrativně-právních nástrojů podléhá soustavné kontrole a dozoru ze strany příslušných správních orgánů, které v případě zjištění porušení stanovených povinností mohou aplikovat prostředky zajišťující vynucení jejich splnění a nejrůznější sankce. Prostřednictvím zmíněných administrativně-právních a dalších nástrojů (koncepčních či ekonomických) stát vytváří závazný režim pomocí, kterého žádoucím způsobem usměrňuje lidskou činnost za účelem ochrany životního prostředí.<sup>12</sup>

Ačkoli subjektem primárně odpovědným za příznivý stav životního prostředí je stát, jeho postavení v tomto směru je postupem času do určité míry zeslabováno, a to zejména na regionální a národní úrovni, kde do popředí vystupuje snaha přesunout část odpovědnosti státu na jednotlivce. Do právních řádů států bývají zakotvovány zásady jako například zásada prevence, odpovědnosti původce znečištění, nebo zásada „*znečišťovatel platí*“, které se dále promítají do konkrétních ustanovení právních předpisů nejen z oblasti práva životního prostředí, ale obecně do veškeré legislativy regulující lidské činnosti, které se životního prostředí dotýkají. V nejobecnější rovině je tento trend vyjádřen v čl. 35 odst. 3 Listiny, který stanoví, že „*při výkonu svých práv*

---

10 DAMOHORSKÝ, Milan. Právo na příznivé životní prostředí jako základní lidské právo. In JIRÁSKOVÁ, Věra, VONDRÁČEK, Jaroslav (ed.). Právní stát – současnost a budoucnost, Praha: Právnická fakulta UK v Praze, 1998. s. 65. ISBN 80-85889-38-2

11 DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 28. ISBN 978-80-7400-338-7

12 Podrobně viz. DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 36-47. ISBN 978-80-7400-338-7

*nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.*“ Nositeli této povinnosti jsou bez rozdílu veškeré fyzické i právnické osoby.<sup>13</sup>

## **2. Vlastnictví, jeho ústavní garance, meze a omezení vlastnického práva**

### ***2.1 Charakteristika pojmu vlastnictví***

Vlastnictví je institut, který již po tisíce let plní zásadní úlohu v lidské společnosti, zejména pokud jde o tvorbu majetkových vztahů mezi lidmi. Je třeba zdůraznit, že vlastnictví zdaleka není institutem pouze právním, nýbrž je zároveň kategorií sociální a především (primárně) kategorií ekonomickou. V jednotlivých etapách vývoje společnosti prošel charakter a význam institutu vlastnictví četnými změnami v závislosti na podobě daného společensko-ekonomického systému civilizace. Tyto změny samozřejmě nacházely a nacházejí svůj normativní odraz. Z tohoto důvodu právní věda dosud nepřinesla takovou definici pojmu vlastnictví, kterou by bylo možné považovat za zcela přesnou a trvale platnou zároveň.<sup>14</sup>

Typicky bývá vlastnictví definováno jako „*právo ovládat věc, tj. zejména ji držet, užívat, požívat, nakládat s ní, a to svou mocí, tj. mocí nezávislou na současné existenci moci kohokoliv jiného k téže věci*“.<sup>15</sup> Tato definice je v podstatě spojením tzv. teorie právního panství nad věcí, která se obecně uplatňuje v pojmovém vymezení věcných práv, kam bývá vlastnické právo systematicky zařazováno, a analytického vymezení vlastnictví. Teorie právního panství vychází ze specifického znaku vlastnictví, kterým je právem poskytnutá a garantovaná moc vlastníka bezprostředně ovládat určitou věc. To znamená, že vlastník může tuto svou moc realizovat přímo (sám), aniž by byl závislý na současné existenci moci někoho jiného a potřeboval k tomu jeho součinnost. Analytické vymezení vlastnictví pak doplňuje výše uvedenou definici o jednotlivá dílčí

---

<sup>13</sup> KLÍMA, Karel. Komentář k Ústavě a Listině. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o. 2009. s. 98. ISBN 978-80-7380-140-3

<sup>14</sup> HURDÍK, Ilja. Institucionální pilíře soukromého práva v dynamice vývoje společnosti. Praha: C. H. Beck, 2007. s. 40, 48. ISBN 978-80-7179-379-3

<sup>15</sup> ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. Občanský zákoník I. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 679. ISBN 978-80-7400-108-6

práva vlastníka k věci, která ve svém souhrnu tvoří obsah pojmu vlastnictví.<sup>16</sup> Analytického vymezení vlastnictví se přidržuje platná právní úprava, když v § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“ nebo „občanský zákoník“) vlastnictví po obsahové stránce definuje tak, že „.... *vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.*“

Pokud jde o předmět vlastnického práva, zákon jej výslovně nespecifikuje. Již římskoprávní nauka však za předmět vlastnického práva považovala toliko věc hmotnou. Názor, že vlastnictví se vztahuje k hmotné věci byl zastáván judikaturou a převážnou většinou zástupců právní teorie i v době platnosti ABGB.<sup>17</sup> Z tohoto pojetí vychází i stále platný občanský zákoník.<sup>18</sup> Každý hmotný předmět však není způsobilý být bez dalšího předmětem vlastnického práva. Z § 123 OZ ve spojení s § 118 OZ vyplývá, že jím může být pouze „věc“ v právním smyslu a dále ty předměty právních vztahů, o nichž zákon stanoví, že se s nimi jako s věcmi nakládá.<sup>19</sup> Ani legální definici pojmu věc v právním smyslu však v OZ, ani v jiném platném právním předpise nenalezneme, proto je nutné vycházet z právní teorie a ustálené soudní judikatury, kde se věcí v právním smyslu tradičně rozumí pouze hmotný předmět, za předpokladu, že je ovladatelný a zároveň slouží potřebám lidí (požadavek užitečnosti). Při splnění těchto předpokladů jsou kromě hmotných předmětů za věci v právním smyslu považovány též přírodní síly, resp. energie. Někteří právní teoretici v souvislosti s výkladem pojmu věc v právním smyslu poukazují, že požadavek užitečnosti hmotného předmětu je sporný a uznávají jej pouze jako kritérium pro posouzení právní povahy energií.<sup>20</sup> Diskuze na toto téma se stane bezpředmětnou po nabytí účinnosti zákona

16 ŠVESTKA, Jiří; DVORÁK Jan a kolektiv, Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část, Praha: Wolters Kluwer, 2009. s. 281. ISBN: 978-80-7357-466-6

17 Rakouský Všeobecný občanský zákoník, vyhlášený 1. června 1811 patentem císaře Františka I. č. 946 Sb. z. s. (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie, „ABGB“)

18 ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. Občanský zákoník I. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 622. ISBN 978-80-7400-108-6

19 FIALA, Josef; KINDL, Milan, a kolektiv. Občanské právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. s. 214 ISBN 978-80-7380-058-1

20 Např. Milan Kindl poukazuje na to, že každý hmotný předmět lze přinejmenším použít jako těžátko (Viz. KINDL, Milan. K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí. České právo životního prostředí. Ročník 2004. č. 4, s56) nebo se odkazuje na znění § 3 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v pozdějším znění, který podle jeho názoru požadavek užitečnosti věci v právním smyslu přímo vylučuje (viz. KINDL, Milan; DAVID, Ondřej. Úvod do práva životního prostředí. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2005. s. 49-52 ISBN80-86898-11-3 )

č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“ nebo „nový občanský zákoník“), viz. níže.

Je třeba se alespoň ve stručnosti zmínit, že nový občanský zákoník přináší diametrálně odchylné pojetí věci v právním smyslu. Změnou je již to, že legální definici pojmu věc oproti současnému stavu v § 489 odst. 1 vůbec uvádí. Vymezuje ji jako „*vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.*“ Nový občanský zákoník tak opouští kritérium hmotné věci, jako výlučného předmětu vlastnického práva a po nabytí jeho účinnosti budou za věci v právním smyslu považovány i věci nehmotné, dosud klasicky řazené do oblasti práv průmyslového a duševního vlastnictví. Co je důležité z hlediska práva životního prostředí je, že NOZ v § 494 upravuje právní režim živých zvířat, která nebudou považována za věci v právním smyslu a dále také ta skutečnost, že v § 497 zavádí pro ovladatelné přírodní síly obdobný právní režim jako u věcí movitých.

## **2. 2. Životní prostředí jako předmět vlastnického práva**

Jak bylo uvedeno výše, předmětem vlastnického práva může být toliko věc v právním smyslu, tj. hmotná věc a ovladatelná přírodní síla, která slouží potřebám lidí. Z toho vyplývá, že ne všechny složky a součásti životního prostředí lze s ohledem na jejich specifickou povahu za věci v právním smyslu považovat.<sup>21</sup> Zatímco v případě životního prostředí jako celku je pojmově vyloučeno, aby bylo předmětem vlastnictví, u jeho jednotlivých složek takový závěr bez dalšího učinit nelze. Je třeba v každém jednotlivém případě zkoumat, zda ta či ona složka životního prostředí je s to naplnit pojem věc v právním smyslu a pokud ano, zda jej platná právní úprava z předmětu vlastnického práva nevylučuje. Zvláštní význam má problematika „*vlastnitelnosti*“ složek a součástí životního prostředí z hlediska zajištění jejich ochrany prostředky soukromého práva (blíže viz. Kapitola 3. 2.)

### **2. 2. 1 Ovzduší**

Ovzduší je, vzhledem k již opakovaně zmíněnému pojetí věci v právním smyslu, složkou životního prostředí, u níž je vyloučení vlastnického práva z důvodu jeho povahy

---

<sup>21</sup> DAMOHORSKÝ, Milan. Vlastnické právo a ochrana životního prostředí. In Pocta Martě Knappové k 80. narozeninám. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2005. s. 32. ISBN: 80-7357-133-1

patrné na první pohled. Vzduch, který nás obklopuje, a který dýcháme, není věcí v právním smyslu a nelze jej proto vlastnit (nejde-li např. o vzduch v láhvi dýchacího přístroje, který lze „ovládat“ ventilem).<sup>22</sup>

### 2.2.2 Voda

V současnosti nejsou vody povrchové ani podzemní předmětem vlastnického práva. Nebylo tomu tak vždy – úprava vlastnického práva k vodám prodělala zajímavý vývoj. Ve středověku bylo vlastnictví vodních toků považováno za knížecí, resp. později královský regál. Roku 1500 bylo Vladislavským zřízením vyhlášeno, že splavné řeky jsou předmětem obecného užívání, které bylo roku 1627 rozšířeno na všechny řeky. Za účinnosti obecného občanského zákoníku z roku 1811 došlo k rozštěpení právního režimu vod, když veletoky a řeky byly prohlášeny za tzv. veřejný statek, jiné toky pak za předmět klasického vlastnického práva. Další důležitý mezník přišel s ústavním zákonem č. 100/1960 Sb., Ústavou Československé socialistické republiky, která vodní toky prohlásila za výhradní majetek státu a později s ústavním zákonem č. 100/1990 Sb., kdy došlo k zestátnění podzemních vod.<sup>23</sup>

V době účinnosti vodního zákona č. 138/1973 Sb. nebyla otázka vlastnictví povrchových a podzemních vod tímto zákonem výslovně řešena.<sup>24</sup> K radikální změně došlo účinností zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“ nebo „ZoV“), který v § 3 odst. 2 stanoví, že „*povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, na němž nebo pod nímž se vyskytují.*“ Tímto ustanovením se z povrchových a podzemních vod staly tzv. res extra commercium neboli věci vyňaté z právního styku. Jde o právní konstrukci, která spočívá v tom, že veřejnoprávní předpisy vyloučí z možnosti být předmětem vlastnického práva určitou věc, která jím být způsobilá jinak je. Do vlastnictví se však dostává voda, která je legálně v rámci obecného užívání vod

---

22 KINDL, Milan. K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí. České právo životního prostředí. Ročník 2004. č. 4, s. 56

23 KINDL, Milan, DAVID, Ondřej. Úvod do práva životního prostředí. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2005. s. 121-122. ISBN 80-86898-11-3

24 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 20-21

či na základě povolení vodoprávního orgánu odebrána a využívána.<sup>25</sup>

Podle § 4 odst. 1 vodního zákona součástí pozemku ani předmětem vlastnického práva dále nejsou přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody ve smyslu § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů ("*lázeňský zákon*"). Tímto ustanovením došlo k opuštění původní právní koncepce, kdy tyto zdroje byly ve výhradním vlastnictví státu podle § 47 zákona č. 20/1966 Sb. o péči o zdraví lidu.

Vyloučení vlastnictví vod však není zcela bezvýjimečné. V souladu s § 3 odst. 2 písm. m) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen „*horní zákon*“ nebo „*HorZ*“) jsou považovány za vyhrazené nerosty (viz. podkapitola 2.2.3) též mineralizované vody, z nichž mohou být vyhrazené nerosty průmyslově získávány, a jako takové jsou tedy ve výhradním vlastnictví státu. Jedná se o ustanovení zvláštní ve vztahu k úpravě vodního zákona.

### **2. 2. 3 Horniny**

Legální definici hornin jako složky životního prostředí v žádném platném právním předpise nenalezneme. V ekologickém pojmosloví se horninami obecně rozumí podloží (substrát), z něhož půdotvornými procesy vzniká půdní hmota.<sup>26</sup> Jedná se především o nerosty, které podléhají úpravě HorZ (srov. § 2 HorZ). Dojde-li k nahromadění nerostů, vzniká tzv. ložisko ve smyslu § 4 HorZ, které je zásadně součástí pozemku a tedy předmětem pozemkového vlastnictví dle § 118 OZ. Vlastníkem ložiska nerostů může být kterákoli fyzická či právnická osoba, s výjimkou ložisek výhradních nerostů ve smyslu § 3 odst. 1 HorZ, které představují tzv. nerostné bohatství a jsou ve výlučném vlastnictví ČR, nacházejí-li se na jejím území. Na základě § 3 odst. 1 HorZ dochází k právnímu odloučení ložisek nerostů od vlastnictví pozemků, pod nimiž se nacházejí. Vzhledem k tomu, že způsobilost ložisek nerostů být samostatným předmětem vlastnického práva je problematická z důvodu jejich „neovladatelnosti“, bylo by možné tvrdit, že ložiska vyhrazených nerostů ve skutečnosti

<sup>25</sup> DAMOHORSKÝ, Milan. Vlastnické právo a ochrana životního prostředí. In Pocta Martě Knappové k 80. narozeninám. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2005. s. 33. ISBN: 80-7357-133-1

<sup>26</sup> NOVOTNÁ, Dagmar. Úvod do pojmosloví v ekologii krajiny. Praha: Enigma, 2001, s. 100. ISBN 80-7212-192-8



nejdou předmětem vlastnictví se všemi atributy, ale že se jedná o pouhou fikci vlastnictví, jíž stát zajišťuje pro ložiska vyhrazených nerostů ochranu a přitom si za tímto účelem prostředky soukromoprávní ochrany vlastnictví ponechává.<sup>27</sup>

#### 2. 2. 4 Půda

Jednoznačně kladný závěr lze učinit ohledně vlastnictví půdy, která je tradičně předmětem široce zastoupené kategorie pozemkového vlastnictví. Půdou se obecně rozumí nejsvrchnější část zemské kůry, která vznikla půdotvornými procesy z horninového podloží, a která je nositelkou rostlinného a živočišného života.<sup>28</sup>

V právních vztazích se pojmu půda užívá jak k prostému označení zemského povrchu, tak k označení hmotného substrátu Země, a to v závislosti na tom, jakých právních vztahů se jeho používání týká a jaká role je v nich půdě přisuzována. Ve většině případů právo pod pojmem půda rozumí zemský povrch, se kterým spojuje i hmotný substrát Země, může se však vztahovat toliko k zemskému povrchu (především jde-li o vlastnické a jiné majetkové vztahy k půdě), nebo toliko k označení převážně hmotného substrátu Země, což je typické například tam, kde právní úprava sleduje ochranu užitných vlastností svrchní vrstvy zemědělské půdy nebo reguluje využívání nerostného bohatství.<sup>29</sup>

O právech a povinnostech k půdě lze bez udání její určité části hovořit pouze v objektivním smyslu. Předmětem konkrétních právních vztahů (vlastníků, uživatelů a dalších osob) se stává půda až v individualizované podobě představované pozemky, tj. částmi zemského povrchu, které jsou od sebe vzájemně odlišeny svými hranicemi (srov. § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., katastrální zákon, dále jen „KZ“).<sup>30</sup> Je-li pozemek geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem, jedná se o parcelu ve smyslu § 27 b) KZ. Toliko pozemek v podobě parcely je způsobilým objektem vlastnického práva, jen k němu se mohou vztahovat

---

27 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. *České právo životního prostředí*. Ročník 2005. s. 20-21

28 NOVOTNÁ, Dagmar. Úvod do pojmosloví v ekologii krajiny. Praha: Enigma, 2001, s. 100, 267. ISBN 80-7212-192-8

29 DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 7. ISBN 978-80-904209-8-4

30 DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 7. ISBN 978-80-904209-8-4

věcná břemena a lze jej zapsat do Katastru nemovitostí.

Vlastnictví pozemku je spojeno také s vlastnictvím porostů (např. stromů či keřů), které na pozemku vzešly. Tyto porosty jsou součástí pozemku a tedy vlastnictvím téhož vlastníka jako pozemek (srov. § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, dále jen „ZoP“ nebo „zákon o půdě“).

Práva a povinnosti vyplývající z vlastnického práva nejsou spjata pouze s pozemkem, jakožto s individualizovanou částí zemského povrchu, ale také s prostorem, který se nalézá pod a nad zemským povrchem. Již bylo zmíněno, že povrchové a podzemní vody nejsou součástí pozemku a nelze je vlastnit, a také že ložiska výhradních nerostů se nacházejí ve výhradním vlastnictví státu. V právních předpisech nalezneme další ustanovení, která omezují pozemkové vlastnictví, pokud jde o jeho předmět. Například § 4 odst. 1 lázeňského zákona stanoví, že přírodní léčivé zdroje včetně tzv. peloidů (tj. rašeliny, slatiny a bahna), které mají vlastnost vhodnou pro léčebné využití, nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví. Obdobně jako u povrchových a podzemních vod jde o příklad tzv. *res extra commercium* neboli věcí vyňatých z právního styku. Pokud jde o prostor nalézající se pod zemským povrchem, významný je dále § 61 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPAK“), podle něhož součástí pozemku ani předmětem vlastnictví nejsou jeskyně.<sup>31</sup> I zde se jedná o týž právní režim jako v předešle uvedených případech *res extra commercium*.

## 2. 2. 5 Organismy

Zákon o životním prostředí mezi složky životního prostředí zahrnuje také organismy, tj. souhrn rostlinných a živočišných druhů.

### a) Rostliny

V souvislosti s výkladem o půdě jako předmětu vlastnického práva již bylo řečeno, že součástí pozemku ve smyslu § 120 OZ jsou podle § 2 odst. 2 zákona o půdě

---

<sup>31</sup> Podle § 10 odst. 1 ZOPAK jsou jeskyněmi „*podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich.*“

také porosty (např. stromy, keře apod.). Porosty se tedy nacházejí ve vlastnictví téhož vlastníka jako pozemek. Z hlediska vlastnického práva porostů je třeba rozlišovat, zda se jedná o porosty trvalé či nikoliv. Zatímco vlastnictví trvalých porostů je vždy vázáno na osobu vlastníka pozemku, u pozemků daných smluvně do užívání je dle § 2 odst. 2 zákona o půdě vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak. Příkladem takového porostu, který nemá trvalý charakter, by byly i houby, které dokud nejsou odděleny od pozemku, patří jako přírůstky jeho vlastníku. V okamžiku oddělení se stávají samostatnými věcmi v právním smyslu, které jsou ve vlastnictví vlastníka pozemku, pouze nebyl-li pozemek dán smluvně k užívání osobě od něho odlišné.<sup>32</sup> Zvláštnost se týká hub rostoucích v lese, které zákon dovoluje sbírat pro svou osobní potřebu v rámci obecného užívání lesa podle § 19 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vlastnictví k nim tímto způsobem může nabýt jiná osoba než vlastník pozemku i bez toho, aby byla smluvním uživatelem tohoto pozemku.

#### **b) Živočichové (zvířata)**

Právní úprava platného a dosud účinného OZ výslovně neřeší, jaký právní režim se vztahuje na živá zvířata, jsou-li věcmi v právním smyslu či nikoli. Obecně se považují za zvláštní druh věci movité a jako taková mohou být předmětem vlastnického práva.<sup>33</sup> Uvedené platí s výhradou zvířat volně žijících. Zatímco právní povaha živočichů chovaných v domácnosti či jinde v zajetí člověkem nevyvolává problémy, neboť živočichové chovaní v zajetí za věc v právním smyslu pro svou plnou ovladatelnost považováni jsou, právní režim volně žijících živočichů je zcela specifický. Právní teorie i praxe dochází k poměrně jednotnému závěru, že živočichové žijící ve volné přírodě nejsou předmětem vlastnického práva. Závěry se mohou odlišovat v závislosti na tom, zda přiznáme volně žijícím živočichům prvek ovladatelnosti či nikoli.<sup>34</sup>

---

32 ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. Občanský zákoník I. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 581 ISBN 978-80-7400-108-6

33 ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. Občanský zákoník I. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 584 ISBN 978-80-7400-108-6

34 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 19

I když je vlastnické právo k volně žijícím zvířatům podle převažujících názorů pojmově vyloučeno, mohou se přeci jen někteří volně žijící živočichové předmětem vlastnického práva stát. Nabýt vlastnické právo lze například k těm volně žijícím druhům zvěře, které jsou předmětem práva myslivosti podle zákona č. 449/2009 Sb. o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu se zákonem jejich ulovením nebo nalezením uhynulého zvířete. Podobně lze nabýt vlastnického práva k volně žijícím druhům při výkonu rybářského práva podle zákona č. 99/2004 Sb. o rybářství, ve znění pozdějších předpisů. Do okamžiku oprávněného přisvojení si ulovené či uhynulé zvěře se jedná o tzv. *res nullius* (neboli věc ničí).<sup>35</sup>

## 2. 2. 6 Ekosystémy

Jednou ze složek životního prostředí jsou podle § 2 ZoŽP také ekosystémy. V navazujícím § 3 ZoŽP definuje ekosystém jako funkční soustavu živých a neživých složek životního prostředí, jež jsou navzájem spojeny výměnou látek, tokem energie a předáváním informací, a které se vzájemně ovlivňují a vyvíjejí v určitém prostoru a čase. Ekosystém je základní funkční jednotkou v přírodě, která se vyznačuje vzájemnou interakcí rostlin a živočichů a jejich vztahy k faktorům vnějšího prostředí fyzikálním (zejména k podnebí) a chemickým, obsaženým v půdě (minerální látky a mrtvá organická hmota). Ekosystémy rozeznáváme jednak vodní a suchozemské, přirozené a umělé (např. pole, louka, zahrada).<sup>36</sup> Nenahraditelnou funkcí ekosystémů je zajištění autoregulačních a asimilačních schopností přírody absorbovat své odpady a čelit vnějším vlivům.<sup>37</sup>

Z výše uvedeného vymezení pojmu ekosystém vyplývá, že se ani v nejmenším nejedná o hmotný předmět, který by bylo lze vlastnit jako věc v právním smyslu. Vlastnictví jednotlivých dílčích komponent ekosystému však vyloučeno není. Pro svou nezastupitelnou roli ekosystémy zasluhují zvýšenou ochranu, která často bude mít formu ukládání povinností vlastníku pozemku, na němž se chráněný ekosystém nachází.

---

<sup>35</sup> KINDL, Milan. K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí. České právo životního prostředí. Ročník 2004. č. 4, s. 58

<sup>36</sup> NOVOTNÁ, Dagmar. Úvod do pojmosloví v ekologii krajiny. Praha: Enigma, 2001, s. 69. ISBN 80-7212-192-8

<sup>37</sup> DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 3. ISBN 978-80-7400-338-7

## 2. 2. 7 Energie

Pod pojmem energie v nejjobecnějším slova smyslu zpravidla chápeme schopnost určitého systému vykonávat práci. V praktickém životě lze energii rozlišovat na potenciální neboli polohovou (př. voda ve vodní nádrži), energii kinetickou neboli pohybovou (př. energie větru), energii tepelnou, chemickou (např. v biomase), elektrickou. Nejvýznamnějším zdrojem energie na Zemi je sluneční záření.

Odborné názory na právní povahu energií jsou nejednotné. V souladu s vymezením pojmu věc v právním smyslu, lze pod tento pojem podřadit i energie, resp. ovladatelné přírodní síly (např. energii parní, vodní, sluneční, elektrickou, jadernou), které slouží potřebám lidí. Vzhledem k tomu, že předmětem vlastnického práva však může být za současného právního stavu pouze hmotná věc, jsou energie dosud z vlastnického práva vyloučeny. Změnu v tomto směru přináší nový občanský zákoník, který věnuje právní povaze energií, resp. „*ovladatelných přírodních sil*“ ust. § 469. I podle NOZ zůstanou energie věcmi v právním smyslu, nadto je však v § 497 NOZ výslovně stanoveno, že na ovladatelné přírodní síly, se kterými se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných. Tímto je k energiím ve smyslu § 497 nového OZ napříště jednoznačně stanoven vlastnický vztah. Zároveň dojde k odstranění názorových rozporů panujících v odborných kruzích ohledně toho, zda je třeba energie považovat za věc v právním smyslu, či za majetkovou hodnotu od věci odlišnou.

## 2. 3 Ústavní garance ochrany vlastnictví

Ochrana vlastnictví je v tuzemském ústavním řádu zakotvena v čl. 11 Listiny, který v odstavci 1 stanoví: „*Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.*“ Vedle Listiny je ochrana vlastnictví na ústavní úrovni zaručena také čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, vyhlášené sdělením federálního ministerstva zahraničních věcí pod č. 209/1992 Sb., podle kterého „*každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.*“

Ústavodárce v čl. 11 odst. 1 Listiny zvolil takovou formulaci, kdy základním

právem každého se zde neprohlašuje vlastnictví ve smyslu ochrany subjektivního práva vlastnického, jak bývá tradičně činěno, ale výslovně zaručuje, že každý může nabývat vlastnictví (stát se vlastníkem), a že žádný vlastník nesmí být diskriminován, pokud jde o obsah vlastnického práva a jeho ochranu. Hned v navazujícím odstavci čl. 11 Listiny je však možnost určitých subjektů nabývat vlastnictví omezena z hlediska jeho předmětu. Článek 11 odst. 2 Listiny totiž předpokládá přijetí zákona, který stanoví exkluzivitu vlastnictví státu, obcí, popřípadě určených právnických osob k majetku nezbytnému pro zabezpečování potřeb společnosti a dále umožňuje, aby byl podle prováděcího zákona určitý majetek pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem na území ČR. Ve vztahu k životnímu prostředí je v této souvislosti významný především zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen „horní zákon“ nebo „HorZ“), který v § 5 stanoví, že nerostné bohatství, za které se považují ložiska výhradních nerostů (např. kaolin, kamenná sůl, tuha, křemen a mnoho dalších), je ve vlastnictví ČR, jestliže se nachází na jejím území.

Pokud jde o právní povahu ochrany vlastnictví, v právní teorii se lze setkat s názorem, že ústavní ochrana vlastnictví vychází z jeho pojetí nikoliv jako práva, nýbrž jako svobody<sup>38</sup>, a že vlastnictví je tedy chápáno jako tzv. status negativus. To znamená, že poživatelům této ochrany stát nemá povinnost cokoli poskytovat (tzv. status positivus), pouze se vůči nim něčeho zdržet. Ochrana v tomto smyslu spočívá ve vytvoření určitého svobodného prostoru, v rámci kterého vlastníci mohou realizovat své individuální cíle.<sup>39</sup>

Naopak Ústavní soud, který se ve své rozhodovací praxi mnohokrát k povaze ochrany vlastnictví vyjádřil, ji chápe nejen jako status negativus, ale zároveň jako status positivus. Ústavní soud opakovaně zdůraznil, že „*garance vlastnického práva podle čl. 11 Listiny se sice bezprostředně týká toliko vztahu mezi jednotlivcem a veřejnou mocí, avšak kromě toho, že tato ustanovení zajišťují povinnost veřejné moci jednat tak, aby do vlastnického práva jednotlivce sama nezasahovala, zavazují veřejnou moc ve smyslu povinnosti poskytovat vlastníkovi ochranu v případě, kdy je jeho vlastnické právo*

---

38 FILIP, Jan. Aktuální problémy ústavní regulace vlastnictví – úvod a náměty do diskuse. In Dny práva – 2008 – Days of Law. Brno : Masarykova univerzita, 2008. s. 1825. [www.law.muni.cz/sborniky/dp08/files/pdf/SBORNIK.pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/dp08/files/pdf/SBORNIK.pdf)

39 FILIP, Jan. Základy státovědy. 4. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2006, s. 143-144. ISBN 978-80-210-4057-1

rušeno či omezováno ze strany třetích subjektů. Vlastnické právo tedy není pouze ochranou před zásahy ze strany veřejné moci (*status negativus*), nýbrž zakotvuje i nárok na určité pozitivní plnění (zejména ochranu) ze strany státu (*status positivus*).<sup>40</sup> Garantuje-li Listina ve spojení s Dodatkovým protokolem každému právo vlastnit majetek, pokojně jej užívat a má-li být toto ústavní právo naplněno, nemůže se stát při ochraně vlastnictví omezovat pouze na zdržení se zásahů, nýbrž musí ochranu vlastnictví zaručit též institucionálně. V tomto smyslu se lze s názorem Ústavního soudu nepochybně ztotožnit.

## **2. 4 Meze a omezení vlastnického práva**

O vlastnickém právu se od dob starého Říma často hovořilo jako o neomezeném právním panství nad věcí, jako o absolutním právu působícím erga omnes (proti všem), kterému koresponduje povinnost každého zdržet se zásahů do něj. Například dle francouzského Code Civil jedním z pojmových prvků vlastnictví bylo právo vlastníka „*nakládat s věcí tím nejabsolutnějším způsobem*“. Rakouský ABGB spojoval vlastnické právo s oprávněním „*nakládat s věcí podle libosti*“.<sup>41</sup> Stejně tak A. Randa ještě v roce 1923 vlastnictví chápal jako „*neobmezené nakládání s věcí*“.<sup>42</sup> Toto pojetí vlastnictví se však v dnešní době již neuplatňuje.

Převážná část základních práv a svobod obsažených v Listině (včetně práva vlastnického) nemá povahu absolutní, nýbrž povahu relativní, jinými slovy převážnou část těchto práv a svobod lze omezit. Tato skutečnost vyplývá z ustanovení čl. 4 odst. 2 Listiny, které v obecné rovině dává zákonodárci možnost základní práva a svobody limitovat formou zákonných omezení. Kromě obligatorní zákonné formy musí zákonodárce při stanovení mezi základních práv a svobod dodržet další podmínky. Těmi jsou podle odst. 3 a 4 čl. 4 Listiny jednak povinnost dodržovat při ukládání zákonných omezení zásadu rovnosti ve vztahu k jejich adresátům a povinnost šetřit podstatu a smysl základních práv a svobod, která jsou omezována. Další podmínky Listina

---

40 Nález Ústavního soudu ze dne 22. února 2011, sp. zn. I ÚS 2166/10 (N 21/60 SbNU 215)

41 ŠVESTKA, Jiří; DVORÁK Jan a kolektiv, *Občanské právo hmotné*. Díl první: obecná část, Praha: Wolters Kluwer, 2009. s. 282-283. ISBN: 978-80-7357-466-6

42 RANDA, Antonín. *Držba. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. VII. nezměněné vydání. Praha: Česká akademie pro vědy slovesnost a umění, 1923. reprint Praha: ASPI, a.s., 2008. s. 1-2. ISBN 978-80-7357-389-8

obsahuje v ustanoveních na ochranu konkrétních práv a svobod.

Relativní povaha vlastnického práva je patrná z ustanovení čl. 11 Listiny na první pohled. Ústavněprávní zakotvení ochrany vlastnického práva v Listině vychází z koncepce tzv. sociální funkce vlastnictví, která zdůrazňuje zejména jeho sociálně ekonomickou roli.<sup>43</sup> Toto pojetí, které se opírá o učení právních teoretiků J. W. Hedemanna a L. Duguita, vlastníka zasazuje do společenského kontextu a povínuje ho k takovému výkonu vlastnického práva, jenž není pouhou realizací jeho individuálních zájmů, ale který zároveň sleduje určité společenské poslání.<sup>44</sup>

De lege lata je tzv. Hedemannova koncepce sociálního pojetí vlastnictví zakotvena v čl. 11 odst. 3 Listiny slovy „*Vlastnictví zavazuje*“. Na tuto zásadu Listina v další větě navazuje ustanovením, podle kterého vlastnictví „*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.*“ Listina v tomto článku omezuje výkon vlastnického práva v několika směrech.

Ústavodárce zde především reaguje na skutečnost, že při výkonu vlastnického práva vlastník není izolován od okolního světa, neustále naráží na subjektivní práva osob od něho odlišných a tato musí respektovat. Ze stejné zásady vychází i občanský zákoník v § 3 odst. 1, když obecně stanoví, že „*výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.*“ Dále se podle § 127 odst. 1 OZ vlastník věci musí „*... zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.*“ Postavení vlastníka dotváří i obecná prevenční povinnost stanovená v § 415 OZ, podle kterého je každý (nejen vlastník) povinen „*počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.*“ Zneužití vlastnictví, tj. takový výkon vlastnického práva, kterým by vlastník zasahoval to práv jiných osob a úmyslně na nich působil újmu, by byl pouhým zdánlivým výkonem práva (protiprávním chováním), kterému by soud podle okolností neposkytl právní ochranu, popřípadě jej zakázal.

43 Např. Usnesení Ústavního soudu ze dne 20.10.2011 sp. zn. ÚS 2910/11

44 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí. Právní rozhledy : časopis pro všechna právní odvětví, Praha: C.H. Beck. ISSN 1210-6410, 2010. ročník 2010, č. 6. s. 195



Stejně důsledky by dle čl. 11 odst. 3 Listiny měl výkon vlastnického práva k újmě zákonem chráněných obecných zájmů, kterým je nepochybně i ochrana životního prostředí.

Závěrečná věta čl. 11 odst. 3 Listiny dále zakazuje jakýkoli výkon vlastnického práva poškozující lidské zdraví, přírodu či životní prostředí nad míru stanovenou zákonem bez ohledu na to, zda je svou povahou zneužitím vlastnictví či nikoliv. Ona „*míra*“, o které Listina hovoří, bude záviset na formulaci konkrétních povinností vlastníka stanovených příslušnými právními předpisy, na povaze standardů stanovených pro výkon určitých činností (např. emisních nebo imisních), popř. se může projevit ve formě podmínění určitých činností vydáním správního aktu.<sup>45</sup>

Pokud jde o úvodní ustanovení čl. 11 odst. 3 Listiny „*vlastnictví zavazuje*“, zůstává nejasným. I přes jeho pouze proklamativní charakter ovšem není vyloučeno jeho přímé použití v případech, kdy výkon vlastnického práva bude v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, aniž by jej bylo možné kvalifikovat jako zneužívající.<sup>46</sup>

Omezení vlastnického práva podřaditelná pod čl. 11 odst. 3 Listiny jako jsou omezení vyplývající z ustanovení § 3 odst. 1, § 127 a § 415 OZ, která na čl. 11 odst. 3 Listiny obsahově navazují a dále jej konkretizují, bývají označována jako tzv. vnitřní omezení (meze) vlastnictví.<sup>47</sup> Omezení vlastnictví tohoto druhu plynou z vlastnictví jako takového, z jeho vymezení pomocí pojmových prvků, mezi něž patří i výše uvedená zásada „*vlastnictví zavazuje*.“

Vedle vnitřních omezení vlastnictví existuje kategorie tzv. vnějších omezení vlastnictví (někdy označovaných také jako tzv. omezení práv).<sup>48</sup> Jedná se o skupinu omezení, ze kterých vlastníkům plynou další povinnosti nad rámec pouhého dodržování mezi vlastnictví, které jsou pro všechny vlastníky shodné. Tato omezení mohou mít nejrůznější podobu v závislosti na tom, jakou povinnost vlastníku ukládají – povinnost něco dát (*dare*), konat (*facere*), něčeho se zdržet (*omittere*) nebo něco strpět (*pati*).

---

45 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 12-13

46 PAVLÍČEK, Václav. Ústava a ústavní řád České republiky: Komentář. 2. díl. 2. doplněné a podstatně rozšířené vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2002. s. 124-125 ISBN 80-7201-391-2

47 ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK Jan a kolektiv, Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část, Praha: Wolters Kluwer, 2009. s. 287. ISBN: 978-80-7357-466-6.

48 Např. KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 21. ISBN 978-80-87576-10-6

Právní forma tzv. vnějších omezení vlastnictví se odvíjí zejména od způsobu jejich vzniku. Je to především vlastník sám, kdo může své vlastnické právo dobrovolně omezit. V takovýchto případech bude k omezení vlastnictví nejčastěji docházet na základě dohody ve formě závazku smluvních stran. Vlastník může na základě dohody omezit kteroukoli složku svého vlastnického práva ve prospěch osoby od něho odlišné, a to podle své vůle jak na dobu určitou, tak na dobu neurčitou, úplatně či bezúplatně. K dobrovolnému omezení užívací složky vlastnického práva dochází typicky na základě nájemní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce. Institutem, který slouží k omezení vlastníka v realizaci jeho oprávnění nakládat s předmětem jeho vlastnictví je předkupní právo obecně upravené v § 602-606 OZ.

VARIANTOU omezení vlastníka je zřízení věcného břemene k nemovitosti v jeho vlastnictví podle § 151n. OZ. Právním důsledkem obou právních forem omezení vlastnického práva, jak ze smlouvy, tak z věcného břemene, je povinnost vlastníka zdržet se vůči oprávněné osobě určitého jednání, strpět určité chování oprávněné osoby, proti kterému by se jinak mohl ohradit, nebo eventuálně něco konat. Zatímco závazek omezující vlastníka na základě smlouvy působí pouze mezi smluvními stranami, věcná břemena se vyznačují tím, že vážnou na nemovitosti, a proto změna vlastníka nemovitosti zatížené nemá na trvání oprávnění vyplývajících z věcného břemene vliv. Věcné břemeno může být zřízeno jako *ad personam*, kdy oprávnění z věcného břemene jsou vázána výlučně na určitou fyzickou či právnickou osobu a na jiného nemohou přejít, nebo *ad rem*, kdy práva a povinnosti z věcného břemene jsou spojena s určitou nemovitostí a po dobu trvání věcného břemene je k jejich výkonu oprávněn každý její vlastník. Věcná břemena slouží k uspokojování společenských potřeb nejrůznějšího druhu – například k zajištění přístupu k určitému pozemku zřízením práva cesty či průjezdu, k braní vody z cizího zdroje, umístění určitého zařízení na cizím pozemku a podobně. Vzhledem k tomu, že předmětem práv a povinností vyplývajících z věcných břemen je vždy minimálně na jedné straně nemovitost, jedná se o základní prostředek omezení užívacích oprávnění vlastníků půdy.

K omezení vlastnického práva nedochází pouze v důsledku právních úkonů vlastníka, kterými se v jeho výkonu omezuje dobrovolně – může k němu dojít i proti jeho vůli, pak hovoříme o tzv. nuceném omezení vlastnického práva. Existuje množství

veřejnoprávních norem, kterými je vlastník omezován buďto přímo ze zákona, nebo rozhodnutím státního orgánu na základě zákona. Ústavní základ pro takovýto postup nalezneme v čl. 11 odst. 4 Listiny. Právní režim čl. 11 odst. 4 se vztahuje obecně na jakékoli omezení vlastnického práva, ke kterému má dojít jinak než dohodou, nelze-li takové omezení zahrnout pod čl. 11 odst. 3 Listiny. Smyslem čl. 11 odst. 3 Listiny je umožnit zákonodárci formulovat meze vlastnického práva k ochraně určitých obecných zájmů, která jsou společná pro všechny vlastníky a tím definovat vnitřní meze vlastnického práva jako takového. Naproti tomu čl. 11 odst. 4 Listiny umožňuje zákonodárci postupovat v případě určitého okruhu vlastníků, nebo vlastníka, jakožto jednotlivce, selektivně a dotyčným stanovit další omezení nad rámec čl. 11 odst. 3. Předpokladem pro postup podle čl. 11 odst. 4 Listiny je prokazatelná přítomnost veřejného zájmu. Vlastníku, který je omezením podle čl. 11 odst. 4 Listiny dotčen, vzniká bezprostředně na základě tohoto ustanovení nárok na náhradu újmy (dále jen „zákon o vyvlastnění“).

## **2. 5 Vyvlastnění**

Právní režim čl. 11 odst. 4 Listiny se vztahuje nejen na nucené omezení vlastnického práva, ale shodně i na kvalitativně nejzávažnější zásah do vlastnictví, kterým je jeho nucené odnětí (expropriace). Oba typy autoritativních zásahů do vlastnického práva jsou v odborné literatuře stejně jako v platné právní úpravě označovány jako vyvlastnění (v širším slova smyslu).<sup>49</sup> V tuzemské legislativě je pojem vyvlastnění spojen především se zásahy do majetkových práv k nemovitostem.<sup>50</sup> Tomu odpovídá i legální definice pojmu vyvlastnění podle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“ nebo „VyvlZ“).<sup>51</sup>

---

49 Např. DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 84. ISBN 978-80-904209-8-4, PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ Ivana; BLÁHOVÁ. Iveta. Pozemkové právo. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o. 2010, s. 84-85. ISBN 978-80-7380-253-0

50 HENDRYCH, Dušan, a kolektiv. Správní právo. Obecná část. 7.vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 340 ISBN 978-80-7400-049-2

51 Podle § 2 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbě se vyvlastněním rozumí: „odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem“

Právní úprava vyvlastnění se rozpadá na několik úrovní. Občanský zákoník v § 128 odst. 2 opakuje podmínky vytyčené Listinou a doplňuje je o dvě důležité podmínky další. Podle OZ lze k vyvlastnění přistoupit pouze ke splnění účelu stanovenému zákonem, a to pouze tehdy, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak (zásada subsidiarity). Účelem vyvlastnění může být pouze uspokojení určitých potřeb, které jsou výslovně uvedeny v některém ze zvláštních zákonů.<sup>52</sup> Pro jiné účely legálně omezit nebo odejmout vlastnické právo nelze.

Pro právní úpravu vyvlastnění je stěžejní již zmíněný zákon o vyvlastnění, který definuje závazná pravidla procedurálního postupu při vyvlastňování a poskytování náhrad. Kromě toho VyvlZ v § 3 až 4 rozšiřuje podmínky přípustnosti vyvlastnění o povinnost dodržovat zásadu přiměřenosti obsahu a rozsahu vyvlastnění ve vztahu k účelu, pro který se vyvlastnění provádí a dále stanovuje povinnost, aby vyvlastnění bylo v souladu s cíli a úkoly územního plánování, pokud se vyvlastněním sledují změny ve využití nebo prostorovém uspořádání území, včetně umisťování staveb. Ve vyvlastňovacím řízení musí být vždy prokázán veřejný zájem, na základě něhož má k vyvlastnění dojít. Není možné přistoupit k vyvlastnění s pouhým poukazem na přítomnost některého z účelů vyvlastnění vyjmenovaných ve zvláštním zákoně. Stejně tak nelze vyvlastnit pouze s odkazem na ustanovení zvláštního zákona prohlašující určité hodnoty za předmět veřejného zájmu. Pokud zákonodárce na některých místech výslovně označuje určité hodnoty za předmět veřejného zájmu (jako je tomu např. v § 58 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny), jde o pouhé vodítko usnadňující výklad neurčitého pojmu veřejný zájem v konkrétních případech<sup>53</sup>

---

52 DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 87. ISBN 978-80-904209-8-4

53 KOCOUREK, Tomáš - Vyvlastnění a jeho vztah k ochraně životního prostředí, Správní právo : odborný časopis pro oblast státní správy a správního práva, Praha, Ministerstvo vnitra ČR. ISSN 0139-6005, ročník 2009, vol. XLII, no. 5, s. 284

### 3. Věcné souvislosti mezi ochranou ŽP a vlastnictvím

Od samého počátku existence lidské civilizace je vztah člověka k přírodě vztahem závislosti. Tento vztah k přírodě má jednak svůj rozměr biologický, neboť příroda člověku umožňuje samotný život na Zemi, zároveň má ovšem také velmi silný aspekt společenský, zejména ekonomický.<sup>54</sup> Veškerá činnost člověka je nutně zasazena a odehrává se v přírodním prostředí. Pokud jde o výrobní činnost člověka, nadále zůstává závislá na čerpání přírodních zdrojů (z velké části neobnovitelných). Na této skutečnosti se nic nezměnilo ani v moderní době s nástupem rozvinutých technologií.

V dřívějších dobách, mělo působení člověka na stav přírody pouze minimální, nebo alespoň únosný dopad, neboť se zaměřovalo převážně na uspokojování svých vlastních potřeb, při použití prostředků šetrných k přírodě. V souvislosti s modernizací zemědělské a průmyslové výroby spojené s rychlým nárůstem lidské populace však člověk z tohoto rámce vykročil. Způsob, jakým člověk začal na přírodu působit, se stal ohrožujícím nikoli pouze z hlediska zachování přirozených schopností obnovy přírody, ale i z hlediska budoucí existence člověka na Zemi. Situace je nyní v globálním měřítku natolik závažná, že rezignovat na regulaci chování člověka k přírodě cestou závazných a vynutitelných pravidel, tj. cestou práva, by znamenalo zcela zásadní a nevratné důsledky.

#### ***3. 1 Vztah mezi právem na příznivé život. prostředí a ochranou vlastnictví***

Jak bylo zmíněno ve výkladech uvedených výše, životní prostředí stejně jako vlastnictví jsou právními kategoriemi požívajícími ochrany na ústavně právní úrovni. Stojí zde vedle sebe dvě ústavně chráněná základní lidská práva – právo na příznivé životní prostředí a ochrana vlastnictví. Mezi ústavně garantovanými právy a svobodami se neuplatňují vztahy nadřazenosti, nelze obecně stanovit jakoukoli hierarchii mezi nimi<sup>55</sup>. Všechna práva a svobody pojaté do Listiny mají povahu práv a svobod „základních“ a požívají stejné ochrany, ačkoli by se to z hlediska systematiky Listiny

<sup>54</sup> DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 4 ISBN 978-80-7400-338-7

<sup>55</sup> PAVLÍČEK, Václav. Ústava a ústavní řád České republiky: Komentář. 2. díl. 2. doplněné a podstatně rozšířené vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2002. s. 124-125 ISBN 80-7201-391-2

mohlo jevit jako nejednoznačné. Může se stát a nezřídka se stává, že při uplatňování některého z ústavně chráněných práv dojde ke střetu zájmu na ochraně tohoto práva se zájmem na ochranu jiného. Takový střet je důvodem, pro který může dojít k omezení jednoho ústavně chráněného práva ve prospěch jiného.

Podle judikatury Ústavního soudu „*k omezení základních práv či svobod, i když jejich ústavní úprava omezení nepředpokládá, může dojít v případě jejich kolize. Zásadní je v této souvislosti maxima, podle které základní právo či svobodu lze omezit pouze v zájmu jiného základního práva či svobody.*<sup>56</sup> Dojde-li ke kolizi některých ze základních práv, řešení takové situace spočívá především v uplatnění principu proporcionality (přiměřenosti), který dle setrvalé judikatury Ústavního soudu patří mezi základní prvky moderního právního státu a znamená „*odpovídající přiměřenou korelaci mezi cílem a použitými prostředky.*“<sup>57</sup> Posouzení toho, zda je v daném případě dodržen princip proporcionality, a tedy zda je možné přiznat jednomu z kolidujících základních práv prioritu před jiným, je v judikatuře Ústavního soudu založeno na vzájemném zvažování tří kritérií – vhodnosti, potřebnosti a poměrování závažnosti.<sup>58</sup> Cílem tohoto testu je stručně řečeno výběr nejmírnějšího z možných omezujících institutů, které umožňují dosáhnout sledovaného cíle, a to při dodržení požadavku minimalizace zásahů ve vztahu k dotčeným základním právům v souladu s čl. 4 odst. 4 Listiny.<sup>59</sup>

V právních vztazích vznikajících při uplatňování práva na příznivé životní prostředí a práva vlastnického lze prvek kolize spatřovat více než u jiných ústavně zaručených práv. I přesto, že mezi základními právy a svobodami formálně existuje z hlediska jejich ochrany vztah rovnosti, nelze přehlédnout, že právo na příznivé životní prostředí svým faktickým významem přesahuje ostatní a v případech kolize s výkonem vlastnického práva by mělo mít zásadně přednost. Tento fakt je dán tím, že životní prostředí představuje nezbytný předpoklad veškerého života na Zemi. Z tohoto titulu je právo na příznivé životní prostředí v úzkém spojení s právem na život a s právem na zdraví. V tomto kontextu je ochrana životního prostředí chápána i v judikatuře Evropského soudu pro lidská práva ve Štrasburku, podle jehož názoru by požadavky

56 Například náleží Ústavního soudu ze dne 3. 10. 2006, sp. zn. I. ÚS 481/04 (N 173/43 SbNU 3)

57 Například náleží Ústavního soudu ze dne 12. 4. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 43/93 (91/1994 Sb.)

58 Například náleží Ústavního soudu ze dne 9. 10. 1996, sp. zn. Pl. ÚS 15/96 (280/1996 Sb.)

59 Například náleží Ústavního soudu ze dne 12. 10. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 4/94 (214/1994 Sb.)

na ochranu ekonomických zájmů, ani některých ze základních lidských práv jako například práva vlastnického, obecně neměly být upřednostňovány před ochranou životního prostředí.<sup>60</sup>

Výjimečnost postavení práva na příznivé životní prostředí v systému základních práv a svobod je jasně vyjádřena v čl. 35 odst. 1 Listiny, který obsahuje zákaz vykonávat jakákoli práva (nejen vlastnické právo) způsobem ohrožujícím nebo poškozujícím životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.<sup>61</sup> Pokud jde o vztah mezi právem na příznivé životní prostředí a vlastnického práva, v podstatě se dá říci, že systém právních předpisů z oblasti ochrany životního prostředí reflektuje vzájemnou kolizi těchto práv a v drtivé většině případů upravuje právní vztahy, které v té nejobecnější rovině představují meze vlastnického práva nebo jeho omezení.<sup>62</sup>

Lze tedy shrnout, že z dvojice ústavně zaručených základních práv, práva na příznivé životní prostředí a ochrany vlastnictví, vychází v případech vzájemné kolize první zmíněné s výraznou převahou, s ohledem na jeho faktický význam pro život a tím pro veškeré další působení člověka na Zemi. Životní prostředí je v souladu s čl. 35 Listiny nazíráno jako „nejvyšší hodnota“, přičemž tento princip je čím dál více podporován i širokou veřejností, v jejíž řadách v poslední době vzrůstá silné ekologické povědomí. Převahu zájmu na ochraně životního prostředí (nejen) před ochranou vlastnického práva však nelze chápat absolutně, je nutné jej efektivně koordinovat se zájmy společnosti v souladu s principem trvale udržitelného rozvoje.<sup>63</sup>

### **3. 2 Soukromoprávní aspekty ochrany životního prostředí**

Vlastnické právo, respektive jeho výkon, představuje pro životní prostředí nepochybně jeden z nejvýznamnějších zdrojů jeho ohrožení. Nebylo by však správné zužovat úhel pohledu na vlastnické právo jako na institut, se kterým jsou spojeny pouze negativní účinky pro životní prostředí. Nelze přehlédnout fakt, že právní řád poskytuje

---

60 Rozhodnutí ze dne 27. 11. 2007 ve věci Hamer proti Belgii, stížnost č. 21861/03

61 PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 40. ISBN 978-80-210-4926-0

62 KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 44. ISBN 978-80-87576-10-6

63 DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 50, ISBN 978-80-7400-338-7

subjektům vlastnického práva velice silné prostředky ochrany, které mohou sloužit zároveň, byť ne přímo, i jako nástroj ochrany životního prostředí. Prostředky ochrany vlastnického práva tak představují důležitý pilíř soukromoprávní ochrany životního prostředí.

Ochrana vlastnického práva spočívá v zajištění nerušeného výkonu vlastnického práva k věci, která je jeho předmětem. Není-li předmětem právních vztahů práva věc v právním smyslu, je vyloučeno využít prostředky dané k ochraně vlastnického práva, jelikož se zde vůbec nejedná o vlastnické právo. Z uvedeného vyplývá, že mají-li prostředky ochrany vlastnického práva sloužit zároveň k ochraně životního prostředí, je nutno na životní prostředí nazírat jako na souhrn věcí v právním smyslu.<sup>64</sup> Složky a součásti životního prostředí, které nejsou věcmi v právním smyslu podléhají pouze ochraně veřejnoprávní.

Níže jsou představeny nástroje ochrany vlastnického práva mající zvláštní význam nejen pro ochranu vlastnického práva, ale i z hlediska ochrany životního prostředí.

### **3. 2. 1 Žaloba na vydání věci a žaloba zapůřčí**

Ust. § 126 odst. 1 OZ vlastníku obecně poskytuje ochranu proti tomu, kdo neoprávněně zasahuje do jeho vlastnického práva. Neoprávněného zásahu do vlastnického práva se lze dopustit nejrůznějšími způsoby, přičemž nejzávažnějšího zásahu do vlastnického práva se bezpochyby dopustí ten, kdo vlastníku věc neoprávněně odejme a zadržuje. Nastane-li taková situace, vlastník (popř. oprávněný držitel) se může bránit podáním tzv. reivindikační žaloby (žaloby na vydání věci) proti osobě, která věc má fakticky ve své moci bez právního důvodu.<sup>65</sup>

Méně závažnější způsoby zasahování do vlastnického práva představují různé formy rušení oprávnění vlastníka věc užívat. Vlastník v těchto případech není zbaven faktické moci nad věcí, ale je omezován nebo je mu bráněno ve výkonu některého nebo některých z jeho vlastnických oprávnění. I proti takovým neoprávněným zásahům se vlastník může bránit podáním žaloby (tzv. negatorní neboli zápůřčí žaloby) v případě,

<sup>64</sup> KINDL, Milan. K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí. České právo životního prostředí. Ročník 2004. č. 4. s. 54

<sup>65</sup> SPÁČIL, Jiří. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2002. s. 10-11, ISBN 80-7179-780-4



že neoprávněný zásah nebo alespoň jeho důsledky nadále přetrvávají. V žalobě se vlastník může domáhat, aby se rušitel zdržel neoprávněných zásahů do vlastnického práva a odstranil jejich následky. Vlastník není bez ochrany ani tehdy pokud již neoprávněný zásah netrvá, avšak hrozí jeho opakování, kdy se může podáním určovací žaloby domáhat, aby soud rozhodl, že žalovaný není oprávněn zasahovat určitým způsobem do jeho vlastnického práva.<sup>66</sup>

### **3. 2. 2 Sousedská práva**

Nikoli bez významu ve vztahu k ochraně životního prostředí jest úprava tzv. sousedských práv v § 127 OZ. Jedná se o ustanovení, které upravuje vztahy vlastníka a třetích osob při užívání věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby (jejich majetek).<sup>67</sup> Občanský zákoník obecně přikazuje vlastníku věci zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Tuto obecnou mez výkonu vlastnického práva (generální klauzuli) pak OZ doplňuje demonstrativním výčtem jednání majících negativní vliv na výkon vlastnických práv k sousedním pozemkům, kterých je vlastník povinen se vyvarovat.

Z hlediska ochrany životního prostředí je důležitý zejména zákaz tzv. imisí (rušení), kterými by vlastník nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval vlastníky sousedních nemovitostí hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stínem a vibracemi. Pokud by výkon vlastnického práva svými účinky překročil hranici obtěžování přiměřeného poměrům, nebo vlastníka některé nemovitosti v sousedství vážně ohrozil ve výkonu jeho práv, mohl by se proti takovému jednání bránit podáním žaloby domáhajíc se, aby soud rušiteli přikázal zdržet se určité konkrétně specifikované činnosti s nepříznivými důsledky, popř. odstranit její příčiny či následky.

V rámci soudního sporu není podmínkou úspěšnosti žalobce prokázání zavinění rušitele, neboť odpovědnost za zásah do vlastnického práva podle § 127 OZ je koncipována jako objektivní. Právo na ochranu před imisemi se nepromlčuje a pokud zásah do vlastnického práva trvá, lze se ochrany domáhat bez omezení tříletou

<sup>66</sup> SPÁČIL, Jiří. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2002. s. 13. ISBN 80-7179-780-4

<sup>67</sup> ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. Občanský zákoník I. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 715. ISBN 978-80-7400-108-6

promlčecí lhůtou podle § 101 OZ.<sup>68</sup>

Při posouzení, zda je možné intenzitu imisí v daném případě kvalifikovat jako nepřiměřenou poměrům, lze ve značné míře vycházet z limitů stanovených předpisy na ochranu životního prostředí a na ochranu veřejného zdraví.<sup>69</sup> Dojde-li k porušení právními předpisy stanovených hodnot, jedná se o nepřiměřené obtěžování vždy. Na základě těchto právních předpisů mohou vlastníku poskytnout ochranu před imisemi též příslušné správní úřady a orgány hygienické služby.<sup>70</sup> Nestanoví-li právní úprava závazné hodnoty imisí, je otázka přiměřenosti předmětem soudního výkladu v každém jednotlivém případě. Při posuzování daného případu by soud měl postupovat zásadně podle objektivních kritérií. V úvahu by přitom soud měl vzít především místní zvyklosti. Zohlednit by se měly i druhové poměry ve vztahu k určité činnosti.<sup>71</sup>

Před imisemi ze sousedních pozemků se vlastník může kromě podání žaloby bránit též svépomocí za podmínek § 6 OZ, nebo žádat poskytnutí ochrany pokojného stavu podle § 5 OZ příslušným správním orgánem.

Úprava sousedských práv v § 127 OZ pamatuje i na problematiku podrostů kořenů a převisů větví stromů, vnik chovných zvířat na cizí pozemky nebo zajištění vstupu na sousední pozemek za účelem zajištění nezbytné údržby či obhospodařování sousedních pozemků a staveb. Tato ustanovení však mají z hlediska zajištění ochrany životního prostředí význam spíše okrajový.

V novém občanském zákoníku zůstala právní úprava sousedských práv zachována s tím, že se jí v porovnání se současným stavem dostává podstatně většího prostoru. V ust. § 1013 NOZ je rozvinuta právní úprava imisí. Zákaz imisí v novém občanském zákoníku je i nadále postaven na jejich demonstrativním výčtu, je však pojat méně kazuisticky. Co je důležité, nový občanský zákoník zavádí dělení imisí na tzv. přímé a nepřímé. O přímé imise se jedná v případě, kdy k rušení vlastnického

---

68 ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 719. ISBN: 978-80-7400-108-6. SPÁČIL, Jiří. BIČOVSKÝ Jaroslav, MAREČEK Jan, WURSTOVÁ Jana. *Sousedská práva*. 5. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges. 2010. s. 171. ISBN: 978-80-87212-44-8

69 Například zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší se týká i šíření prachu, popílku, kouře, plynů a par, zákon č. 258/200 Sb. o ochraně veřejného zdraví poskytuje ochranu před hlukem a vibracemi, z. č. 185/2000 Sb. o odpadech upravuje nakládání s odpadem

70 DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 75. ISBN 978-80-904209-8-4

71 ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s.718. ISBN: 978-80-7400-108-6

práva dochází přímo (bezprostředně) vlivem určité činnosti (jako např. sváděním vody trativodem na sousední pozemek), nepřímých imisí se vlastník doupouští tam, kde k rušení vlastnického práva dochází nikoli přímo vykonávanou činností, ale jsou jen jejím volným následkem podmíněným přírodními vlivy (např. spad popílku, šíření hluku, množení hlodavců na pozemku neužívaném nebo nenáležitě obstarávaném apod.).<sup>72</sup> Zatímco přímé imise NOZ, není-li zde zvláštní právní důvod, zakazuje ve všech případech, bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, nepřímé imise jsou zakázány toliko za podmínky, že jsou nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku v daném místě. Dále NOZ vyjasňuje pojem „*sousední pozemek*“, namísto kterého NOZ používá pojem „*pozemek jiného vlastníka*“, což mnohem lépe vyjadřuje podstatu sousedských práv. Dochází k rozšíření imisí vnikem zvířat, který se nově nebude vztahovat pouze na chovná zvířata, ale na jakákoli zvířata obecně. V ust. § 1016 se NOZ zabývá otázkou stromů a jiných rostlin na sousedících pozemcích. Podle § 1016 odst. 1 NOZ Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek, náleží vlastníkovi sousedního pozemku, což je pravidlo, které dosud platná právní úprava postrádá. Dále NOZ upřesňuje dosavadní právní úpravu odstraňování kořenů a větví pronikajících na sousední pozemek, když § 1016 odst. 2 NOZ nově stanoví, aby soused vlastníka nejprve vyzval k odstranění přerůstajících kořenů a přesahujících větví, teprve nučíní-li tak sám, má právo je odstranit dotčným vlastníkem. U přesahu částí jiných rostlin na sousední pozemek může soused odstranit šetrným způsobem tyto odstranit bez omezení (srov. § 1016 odst. 3 NOZ).

### **3. 2. 3 Odškodňování ztrát na životním prostředí**

Mezi základní zásady soukromého práva patří zásada *neminem leadere* neboli nikomu neškodit, s níž úzce souvisí zásada prevence a zásada plné náhrady vzniklé majetkové újmy. V platné právní úpravě tyto zásady promítnuty především do ustanovení § 415n. OZ, která jsou základním stavebním kamenem celého soukromého práva, když obecně vymezují povinnosti při prevenci škod, podmínky

---

<sup>72</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dostupné na: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/navrh-zakona.html>

odpovědnosti za vzniklou škodu a způsoby její nápravy.

Podle § 420 odst. 1 OZ každý odpovídá za škodu, kterou způsobil zaviněným porušením právní povinnosti. Může se jednat jak o porušení povinnosti stanovené přímo právním předpisem, tak povinnosti převzaté smluvně. V souladu se zásadou prevence § 415 OZ formuluje obecný příkaz, který každému bez výjimky ukládá povinnost počínat si při svém konání tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a na životním prostředí. Hovoříme o tzv. generální prevenční povinnosti, jejíž porušení rovněž vede k odpovědnosti za škodu dle § 420 odst. 1 OZ.<sup>73</sup>

Škoda je v soukromém právu podle nauky i soudní judikatury definována jako majetková újma vyjádřitelná v penězích. Z hlediska náhrady škody se tradičně rozlišuje tzv. skutečná škoda, vyjadřující to, oč se poškozením věci zmenšil majetek poškozeného, a ušlý zisk, tj. to, oč by byl majetek poškozeného rozmnožen, kdyby nedošlo k protiprávnímu úkonu, resp. škodní události.<sup>74</sup> Pro stanovení rozsahu škody na věci je určující cena věci v době jejího poškození s tím, že při zjištění této ceny se zpravidla vychází z platného cenového předpisu nebo z ceny, za kterou byla věc pořízena, upravené o částku připadající na opotřebení věci.<sup>75</sup>

Předpokladem odpovědnosti za škodu je vždy příčinná událost mezi protiprávním úkonem, resp. škodní událostí (viz. níže) a vzniklou škodou a pravidelně také zavinění, které je presumováno ve formě nevědomé nedbalosti. Zatímco u obecné odpovědnosti za škodu dle § 420 odst. 1 OZ je zavinění pojmovým prvkem, některé další typy odpovědnosti jsou koncipovány objektivně. Ke vzniku odpovědnosti v těchto případech se zavinění nevyžaduje - postačí pokud dojde ke vzniku škody v důsledku prostého porušení právní povinnosti, nebo určité kvalifikované škodní události, mající obvykle původ v činnosti, která je z povahy věci riziková. Z typů objektivní

---

<sup>73</sup> Je třeba kladně hodnotit, že OZ v § 415 výslovně zakotvuje obecnou povinnost předcházet škodám na přírodě a životním prostředí. Toto ustanovení je však v kontextu OZ spíše proklamativní, neboť v navazujících ustanoveních pojednávajících o odpovědnosti za škodu se již OZ dále škodě na přírodě a životním prostředí nevěnuje. To vyvolává problém při určení výše škody. Nový občanský zákoník sice prevenční povinnost zachovává v § 2900, byť zužuje její podmínky, zmínka o škodě na přírodě a životním prostředí je však z jeho znění již vypuštěna.

<sup>74</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVORÁK Jan a kolektiv, *Občanské právo hmotné*. Díl první: obecná část, Praha: Wolters Kluwer, 2009. s. 400. ISBN: 978-80-7357-466-6

<sup>75</sup> MLČOCH, Svatomír. *Škody na životním prostředí z pohledu českého práva*. EKO VIS MŽP – Informační zpravodaj. Praha: Referenční informační středisko MŽP. Ročník 1999. č. 4, s. 9 [http://www.mzp.cz/\\_C12569A100033F93.nsf/0/290F236C3B6DF8DAC1256BB3002B5A4A/\\$FILE/Eko99\\_04.pdf](http://www.mzp.cz/_C12569A100033F93.nsf/0/290F236C3B6DF8DAC1256BB3002B5A4A/$FILE/Eko99_04.pdf)

odpovědnosti za škodu má při ochraně životního prostředí význam především odpovědnost dle § 420a za škodu způsobenou provozní činností, § 421a OZ za škodu způsobenou okolnostmi majícími původ ve zvláštní povaze přístroje, § 427n. OZ za škodu způsobenou provozem dopravního prostředku nebo § 432 OZ za škodu způsobenou provozem zvláště nebezpečným.

Institut odpovědnosti za škodu je aplikovatelný ve značně širší. Uplatnění ve vztahu mezi vlastnictvím a ochranou životního prostředí praktický význam bude mít tam, kde v důsledku porušení právní povinnosti, resp. škodní události vznikne vlastníku škoda na věci, kterou lze řadit mezi složky životního prostředí. V takovém případě má poškozený nárok na náhradu škody, a to jak skutečné škody, tak ušlého zisku. Pokud jde o způsob náhrady škody, hradí se primárně v penězích. Pouze je-li to možné a poškozený vyjádří, že požaduje takový způsob náhrady, je možné škodu nahradit uvedením v původní stav. Opačný princip zavádí nový občanský zákoník, podle kterého primárním způsobem náhrady škody jest uvedení do původního stavu. Teprve není-li to možné nebo požádá-li o to poškozený, škoda se nahrazuje v penězích (srov. § 2951 NOZ)

Ačkoli institut náhrady škody může při ochraně životního prostředí nepochybně sehrát významnou roli, je třeba uvažovat o jeho možném uplatnění s přihlédnutím ke specifikům právní povahy jednotlivých složek životního prostředí vyložených výše. Omezující faktory pro použití náhrady škody v ochraně životního prostředí je třeba spatřovat především v samotných podmínkách soukromoprávní odpovědnosti za škodu, které ve vztahu k některým ze složek životního prostředí bude těžké splnit. Problematické bude zejména splnění těchto podmínek. Předně je třeba, aby k újmě došlo na majetku, neboť jak již bylo řečeno, škoda je koncipována jako určitá majetková újma. Tento majetek dále musí náležet určitému subjektu (poškozenému), neboť kde není poškozeného, není ani škody. Konečně za třetí, majetková újma musí být vyčíslitelná v penězích, přičemž významným limitujícím faktorem, je rozsah náhrady škody.<sup>76</sup>

Ze skutečnosti, že soukromoprávní ochrana životního prostředí je poskytována pouze těm složkám životního prostředí, které lze podřadit pod pojem věc v právním smyslu, vyplývá, že využití institutu náhrady škody při ochraně některých složek

---

<sup>76</sup> PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 291. ISBN 978-80-210-4926-0

životního prostředí není možné. To se týká ovzduší a také ekosystémů, které věcmi v právním smyslu nejsou.

Využití náhrady škody k ochraně životního prostředí je vyloučeno také v případě povrchových a podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů včetně tzv. peloidů dle lázeňského zákona a jeskyní, neboli u věcí vyloučených z právního styku. Tyto části životního prostředí nemohou být předmětem soukromoprávních vztahů, tedy ani vlastnictví, a proto zde chybí poškozená osoba, v jejíž majetkové sféře by k újmě došlo, a která by se náhrady škody mohla domáhat.<sup>77</sup> Na překážku uplatnění odpovědnosti za škodu v podobě neexistence poškozeného narážíme také u tzv. věcí ničích neboli res nullius, což je případ volně žijících živočichů. Vzhledem k tomu, že k některým z volně žijících živočichů lze vlastnictví nabýt při výkonu rybářského práva či práva myslivosti, není vyloučeno, aby se osoby oprávněné k výkonu těchto práv domáhaly náhrady škody ve formě ušlého zisku, pokud někdo neoprávněně uloví nebo si přisvojí ulovenou zvěř či ryby. U těch druhů volně žijících živočichů a ryb, které nejsou předmětem práva myslivosti či práva rybářského (neutekla-li ze zajetí) však konstruovat obdobný nárok nelze. Takoví živočichové jsou chráněni pouze veřejnoprávně.<sup>78</sup>

Omezujícím faktorem použití institutu náhrady škody dle OZ k odškodňování ztrát na životním prostředí je v neposlední řadě požadavek kvantifikace v penězích a rozsah náhrady škody. Již bylo řečeno, že v souladu s § 442 odst. 1 OZ se hradí pouze skutečná škoda a ušlý zisk, resp. majetková újma a to s tím, že pro stanovení výše škody na věci je rozhodující cena v době poškození. Poškození životního prostředí však nespočívá pouze v majetkové újmě, ale má i jiné (nemajetkové) podoby. Zejména ztráty na mimoprodukčních funkcích životního prostředí (jako např. oslabení retenční funkce pozemku, ztráta druhové rozmanitosti nebo nevhodná změna druhové skladby) nelze považovat za poškození věci a náhradu těchto typů ztrát na životním prostředí

---

<sup>77</sup> KINDL, Milan, DAVID, Ondřej. Úvod do práva životního prostředí. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2005. s.129 ISBN 80-86898-11-3

<sup>78</sup> Z důvodu existence možnosti domáhat se náhrady škody v podobě ušlého zisku při znemožnění legálního přisvojení některých druhů zvěře a ryb, má praktický význam důsledně odlišovat věci ničící od res extra commercium, u kterých nepřipadá v úvahu náhrada škody vůbec. To lze demonstrovat na příkladu, který uvádí Milan Kindl – pokud si někdo na cizím pozemku narýpe léčivé bahno a užívá ho k léčebným účelům, nelze po takové osobě požadovat žádnou škodu, ale dokonce ani chtít léčivé bahno vrátit. Právní režim res extra commercium se tak jeví jako méně výhodný, neboť v zásadě nemohou požívat soukromoprávní ochrany. KINDL, Milan. K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí. České právo životního prostředí. Ročník 2004. č. 4, s58.

OZ podle § 420n. nepřiznává. Tento typ škod je navíc v penězích vyjádřitelný jen velmi obtížně či vůbec. Vyčíslení v penězích je možné jen nepřímo, přičemž problémy často vyvolává komplikovanost hodnotících metod a spornost ohodnocení předmětu ochrany.<sup>79</sup>

Dalšími úskalími uplatnění náhrady škody k ochraně životního prostředí je závislost uplatnění nároku na náhradu škody na vůli vlastníka poškozené věci. Je zcela na úvaze vlastníka, zda vůbec bude náhradu škody požadovat. Rozhodnutí může vlastník učinit v relativně dlouhých lhůtách, ve kterých se právo na náhradu škody promlčuje. Efektivní odstranění ztrát vzniklých na životním prostředí přitom může vyžadovat rychlé zahájení nápravných opatření. Pokud se vlastník rozhodne uplatnit nárok na náhradu škody, může pro něho být navíc poměrně obtížné v průběhu soudního řízení unést důkazní břemeno, zejména při dokazování příčinné souvislosti mezi jednáním osoby škůdce a škodou a někdy též zavinění. Je čistě na vůli vlastníka věci, zda bude požadovat náhradu v penězích či ve formě naturální restituce (bude-li možná). Je-li poškozený při uplatňování svého nároku úspěšný a zvolí-li náhradu škody v penězích, resp. nepřichází-li jiný způsob náhrady v úvahu, pak není ani v nejmenším povinností poškozeného získané peněžní prostředky použít pro nápravu ztrát na životním prostředí, může je použít účelům zcela odlišným.<sup>80</sup>

Na výše uvedená omezení a úskalí při uplatňování institutu náhrady škody ve vztahu k ochraně životního prostředí reagoval zákonodárce rozšířením odpovědnosti za ztráty na životním prostředí o odpovědnost za tzv. ekologickou újmu, a to nejprve v § 10 ZoŽP a v nedávné době v zákoně č. 167/2008 o předcházení ekologické újme a její nápravě (dále jen „*ZoEÚ*“), který představuje ve vztahu k ZoŽP zvláštní úpravu. Právní režim odpovědnosti za ekologickou újmu stojí na principech do značné míry odlišných oproti občanskoprávní odpovědnosti za škodu, od které se koncepčně odlišuje svým veřejnoprávním charakterem.<sup>81</sup>

---

79 STEJSKAL, Vojtěch; VÍCHA Ondřej. Zákon o předcházení ekologické újme a o její nápravě s komentářem, souvisejícími předpisy a úvodem do problematiky ekologicko-právní odpovědnosti. Praha: Leges, 2009. s. 18, 25. ISBN 978-80-87212-07-3

80 DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s.85-86. ISBN 978-80-7400-338-7

81 STEJSKAL, Vojtěch; VÍCHA Ondřej. Zákon o předcházení ekologické újme a o její nápravě s komentářem, souvisejícími předpisy a úvodem do problematiky ekologicko-právní odpovědnosti. Praha: Leges, 2009. s. s. 16-17. ISBN 978-80-87212-07-3

Ekologická újma je dle § 10 ZoŽP pojímána jako „ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti.“ Pojem ekologická újma, které ZoŽP a ZoEÚ zavádí, je označením pro ty škody na životním prostředí, které stejně jako škoda ve smyslu 415 až 450 OZ znamenají ztrátu na určité složce životního prostředí, svým charakterem však přesahují pouhou škodu ve výše uvedeném materiálním smyslu. Je újmou i ve smyslu biologickém, estetickém a kulturním. Jako újma je pocíťována nejen vlastníkem věci, ale často i jinými osobami.<sup>82</sup>

Jako nejvýznamnější odlišnosti institutu ekologické újmy oproti odpovědnosti za škodu podle OZ lze obecně uvést následující. Odpovědnost za ekologickou újmu zákonodárce konstruuje zásadně jako objektivní. Zatímco škoda v režimu občanského zákoníku může vzniknout pouze na složkách životního prostředí, které jsou věcmi v právním smyslu, ekologická újma může být způsobena i na složkách životního prostředí jež nejsou předmětem občanskoprávních vztahů dle § 118 OZ. Rozdíl oproti občanskoprávní úpravě náhrady škody spočívá dále v tom, že subjektem oprávněným k uplatnění nároku na náhradu ekologické újmy není vlastník věci, ale podle § 27 odst. 3 ZoŽP je jím stát jednajícím prostřednictvím příslušných orgánů státní správy. Významné je, že oproti odpovědnosti za škodu může být brán k odpovědnosti za ekologickou újmu i samotný vlastník věci za předpokladu, že k ekologické újmě došlo na složce životního prostředí, která je věcí v právním smyslu, tj. je vlastnitelná, a její vlastník je zároveň původcem ekologické újmy.<sup>83</sup> Na první místo ZoŽP staví nápravu ztrát na životním prostředí formou naturální restituce, jinými formami nápravy jsou náhradní plnění a až třetí místo zaujímá finanční náhrada. Souběh jednotlivých forem nápravy není vyloučen.

Systém odpovědnosti za ekologickou újmu sice do značné míry pomáhá překlenout nedostatky odškodňování ztrát na životním prostředí prostřednictvím soukromoprávní odpovědnosti za škodu, některé problematické aspekty však stále nejsou zcela překonány. To se týká především otázky vyčíslování škod na životním

---

<sup>82</sup> DAMOHORSKÝ, Milan, a kolektiv. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s.87. ISBN 978-80-7400-338-7

<sup>83</sup> STEJSKAL, Vojtěch; VÍCHA Ondřej. Zákon o předcházení ekologické újmě a o její nápravě s komentářem, souvisejícími předpisy a úvodem do problematiky ekologicko-právní odpovědnosti. Praha: Leges, 2009. s.25. ISBN 978-80-87212-07-3



prostředí, které je nutné i při nápravě ekologické újmy provádět tehdy, není-li podle § 27 ZoŽP obnovení přirozených funkcí ekosystémů možné či z vážných důvodů účelné a ekologická újma tedy musí kompenzována v penězích. Zákon o životním prostředí v § 27 odst. 1 odkazuje na zvláštní právní předpis, který má způsob výpočtu ekologické újmy stanovit, zmocnění k přijetí takového předpisu však dosud nebylo realizováno.<sup>84</sup> Komplikované zůstává také prokazování kauzality mezi porušením právní povinnosti a vznikem ekologické újmy. Při dokazování příčinné souvislosti u ekologické újmy podle § 10 ZoŽP je nutné prokazovat příčinnou souvislost hned ve dvojím smyslu. Jelikož je ekologická újma definována vazbou na ekosystém, je nutné kromě příčinné souvislosti mezi porušením právní povinnosti a vznikem ekologické újmy prokázat také to, že k újmě došlo skutečně na objektu, který znaky ekosystému splňuje. Dále je třeba identifikovat konkrétní poškozené složky ekosystému a to, že skutečně došlo k oslabení jeho přirozených funkcí.<sup>85</sup>

#### **4. Limity vlastnického práva podle jednotlivých složkových zákonů**

Tato kapitola obsahově navazuje na oddíl 1.3. Kapitoly II. této práce, pojednávající obecně o mezích a omezeních vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 3 a 4 Listiny a o rozdílech mezi těmito dvěma způsoby limitace vlastnického práva. Na tomto místě budou podrobeny analýze již konkrétní případy mezí a omezení vlastnického práva, ukládaných vlastníku z důvodu ochrany životního prostředí jednotlivými složkovými zákony na úseku ochrany přírody a krajiny, vod, půdy a lesa. Je třeba předeslat, že následující pojednání o omezení vlastnického práva, obsažených ve složkových právních předpisech, není z důvodu omezeného rozsahu této práce zdaleka vyčerpávající a zaměřuje se pouze na omezení vlastnického práva nejzávažnější a nejfrekventovanější se vyskytující v praxi. V souvislosti s výkladem o limitaci vlastnického práva v této kapitole bude učiněna zmínka také o kompenzacích vlastníka

<sup>84</sup> Jednotlivé složkové předpisy z oblasti práva životního prostředí, pokud jde o rozsahu škody na životním prostředí často obsahují zvláštní ustanovení, prakticky vždy však škodu vymezují jen jako náklady na provedení nápravných opatření k odstranění stavu způsobeného porušením právních povinností z těchto předpisů vyplývajících, viz MLČOCH, Svatomír. Škody na životním prostředí z pohledu českého práva. EKO VIS MŽP – Informační zpravodaj. Praha: Referenční informační středisko MŽP. Ročník 1999. č. 4, s. 12

<sup>85</sup> PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. a. 203-204. ISBN 978-80-210-4926-0

poskytovaným vlastníkům za omezení vlastnického práva. Z důvodu dané ucelenosti problematiky však bude otázce kompenzací vlastnického práva věnována samostatná kapitola v závěru této práce.

#### **4. 1. Ochrana přírody a krajiny**

Jedním ze základních právních předpisů práva životního prostředí je zákon č. 124/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Tento zákon se vyznačuje komplexním přístupem k ochraně životního prostředí, jeho účelem je zajistit účinnou ochranu nejen rostlinám, živočichům a jejich společenstvům, ale zaměřuje se i na ochranu neživé přírody. Právní úprava zákona o ochraně přírody a krajiny stojí na dvou pilířích, jednak je to obecná (základní) ochrana přírody a krajiny a jednak ochrana zvláštní, která se vztahuje pouze na některé vybrané části přírody a krajiny, které se vyznačují zvýšenou potřebou ochrany zejména pro svou jedinečnost.

Zákon č. 114/1992 Sb. vzhledem k široce koncipované ochraně přírody a krajiny upravuje velké množství právních povinností. Některé z těchto povinností jsou ukládány obecně každému, jiné směřují k určité skupině adresátů zejména v souvislosti výkonem určitých specifických činností. Bohatě zastoupenou kategorií povinností vyplývajících ze ZOPAK jsou povinnosti, které zasahují do výkonu vlastnického práva (a často též nájemního práva). Pokud jde o základní typologii zásahů do vlastnického práva dle ZOPAK, setkáváme se zde jak s mezemi vlastnického práva (například v podobě institutu ochrany krajinného rázu, významných krajinných prvků nebo ochrany dřevin), tak s tzv. právními omezeními (například u přírodního parku, územních systémů ekologické stability, památných stromů, přechodně chráněných ploch, zvláště chráněných území, území NATURA 2000, opatření ke zlepšování přírodního prostředí, nebo předkupního práva).<sup>86</sup> Omezení ukládaná vlastníkům jsou rozličné povahy, ponejvíce se jedná o omezení vlastnického práva dotýkající se výkonu jeho užívací složky. Převažují povinnosti, které vyžadují pasivitu vlastníka, tj. ukládají mu, aby se něčeho zdržel (ZOPAK omezení tohoto typu formuluje jako zákazy různého druhu, nebo podmínění výkonu určité činnosti udělením souhlasu či povolení orgánu státní

---

<sup>86</sup> KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí, náhrady za omezení. 2011. Disertační práce. Masarykova univerzita v Brně, Právnická fakulta, Katedra práva životního prostředí a pozemkového práva. s. 231 - 231

správy), nebo něco strpěl (například provádění zásahů ke zlepšení přírodního a krajinného prostředí podle § 68 ZOPAK, vstup pracovníků orgánů ochrany přírody a krajiny při výkonu jejich pracovní činnosti dle § 62 ZOPAK). Méně často, byť nikoli ojediněle, se v ZOPAK vyskytují rovněž omezení typu *facere*, která jsou vlastníku ukládána v podobě příkazů něco činit.<sup>87</sup> Příkladem zásahu do *ius disponendi* je zákonné předkupní právo dle § 61 ZOPAK. Zákon o ochraně přírody a krajiny otevírá cestu i pro nejzávažnější zásah do vlastnického práva, kterým je jeho vyvlastnění, a to v § 60 ZOPAK.

Aniž by se následující text této podkapitoly zcela důsledně držel systematiky zákona č. 114/1992 Sb., představuje nejdůležitější instituty ochrany přírody a krajiny, mající přímý vztah k výkonu vlastnického práva, jak z oblasti obecné tak i zvláštní ochrany přírody a krajiny. Zvláštní pozornost je věnována omezením vlastnického práva ve zvláště chráněných územích a na území soustavy NATURA 2000, pro která ZOPAK a prováděcí právní předpisy k němu zakládají do značné míry specifický režim výkonu vlastnického práva, vyznačující se vyšší intenzitou omezení vlastnického práva.

#### **4. 1. 1 Ochrana krajinného rázu a přírodní park**

Místa či celé oblasti v území se vyznačují určitými charakteristikami, zejména přírodními, kulturními a historickými, které jsou pod ochranou § 12 ZOPAK jako tzv. krajinný ráz. Krajinný ráz je dán zejména morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Jeho význam spočívá v tom, že vyjadřuje jedinečnost a odlišnost každého místa v krajině, která je výsledkem letitého vývoje.<sup>88</sup>

Ochrana krajinného rázu je postavena na zásadě, podle které by činnosti v přírodě a krajině neměly zasahovat do krajinného rázu způsobem, který snižuje jeho estetickou a přírodní hodnotu. Konstrukce ochrany krajinného rázu je taková, že přímo ze zákona jsou zakázány činnosti, které by krajinný ráz mohly narušit. Uskutečnit takovou činnost lze pouze po posouzení a kladném vyhodnocení orgánem ochrany přírody (typicky ve formě závazného stanoviska dle § 149 SpŘ, méně často ve formě

---

<sup>87</sup> Například povinnost pečovat, ošetřovat a udržovat dřeviny podle § 7 ZOPAK, nebo povinnost zajistit ochranu paleontologického nálezů podle § 11 ZOPAK.

<sup>88</sup> [www.ochranaprirody.cz](http://www.ochranaprirody.cz)

správního rozhodnutí, nenavazuje-li na posouzení orgánem ochrany přírody rozhodnutí jiného správního orgánu).

Ochrana krajinného rázu se vztahuje na veškeré území státu. Výjimka se ze zákona týká zastavěných území a zastavitelných ploch podle § 2 odst. 1 písm. d), j) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“ nebo „*StZ*“). Jde ovšem pouze o výjimku v procedurálním slova smyslu, která neznamená, že by tato území byla z ochrany krajinného rázu vyňata. Je-li pro zastavěné území či zastavitelnou plochu přijat územní nebo regulační plán, který stanoví podmínky ochrany krajinného rázu v dohodě s orgánem ochrany přírody a krajiny, zkoumá se napříště pouze soulad zamýšlené činnosti s těmito podmínkami. Krajinný ráz v území řešeném územním, resp. regulačním plánem, v těchto případech již není předmětem samostatného posouzení orgánem ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 12 odst. 2 ZOPAK (ten realizoval své oprávnění ochránce krajinného rázu již v průběhu přípravy a přijímání územního, resp. regulačního plánu) a zamýšlená činnost není vázána na jeho souhlas.

Jak již bylo řečeno, ochrana krajinného rázu se vztahuje na celé území České republiky. Ne všude ovšem působí stejnou měrou. V oblastech, které se z hlediska posuzovaných hodnot vyznačují vyšším stupněm zachovalosti, ochrana krajinného rázu přirozeně vyvolává potřebu přísnějšího posuzování záměrů na využití území. Stejně tak záměry, které jsou spojeny se závažnějšími dopady na krajinný ráz (např. těžba nerostů, výstavba solární elektrárny), je třeba posuzovat citlivěji. Zásah do krajinného rázu může mít často nevratné důsledky, posuzování dopadů navrhovaných záměrů na krajinný ráz proto klade vysoké nároky na odbornost úředního aparátu, použité metody hodnocení a náležité odůvodnění závěrečného rozhodnutí ve věci.

Z povahy věci vyplývá, že nejvýznamnějším zdrojem ohrožení krajinného rázu jsou stavební a podobné činnosti v dosud nezastavěném území. Ochrana krajinného rázu proto představuje významný omezující faktor vlastnického práva z hlediska užívání nemovitostí.<sup>89</sup>

---

<sup>89</sup> MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 129. ISBN 978-80-7179-585-8.

Přírodní park je formou ochrany krajinného rázu, která představuje jakýsi předstupeň zvláštní ochrany ve smyslu § 14 ZOPAK.<sup>90</sup> Krajský úřad může zřídit přírodní park formou nařízení k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. V nařízení krajský úřad stanoví omezení využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu území přírodního parku (srov. § 12 odst. 3 ZOPAK). Stejně jako v případě ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 1, 2 ZOPAK i zde půjde nejčastěji o omezení spočívající v podmínění určitých činností v území souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny. Zatímco obecná ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1, 2 ZOPAK váže na předchozí souhlas množinu blíže nespécifikovaných činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nařízení o zřízení přírodního parku souhlasem orgánu již obsahuje konkrétních činností, které negativní dopad podle mínění zřizovatele přírodního parku mají. Tyto činnosti jsou podmíněny souhlasem orgánu ochrany přírody vždy, resp. i tehdy pokud by negativní dopad na stav území neměly.

Z dikce § 12 odst. 3 ZOPAK by bylo možné usuzovat, že ochrana zajišťovaná institutem přírodního parku je širší než obecná ochrana krajinného rázu. Je stanoveno, že v přírodním parku se kladou omezení jakémukoli využití území, které by znamenalo zničení, poškození či rušení „stavu“ tohoto území (nikoli činností, které by „mohly snížit či změnit krajinný ráz“ jako v § 12 odst. 2 ZOPAK). Při stanovení rozsahu omezení je však třeba vycházet z cíle a poslání přírodního parku, kterým je ochrana estetických a přírodních hodnot krajinného rázu.<sup>91</sup> Již to je však samo o sobě kategorií velice širokou.<sup>92</sup>

---

90 PRCHALOVÁ, Jana. Zákon o ochraně přírody a krajiny a Natura 2000: úplné znění zákona s komentářem, judikaturou a prováděcími předpisy. 2. vydání. Praha: Linde. 2010. s. 69. ISBN 978-80-7201-806-2

91 MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 130. ISBN 978-80-7179-585-8.

92 Např. dle čl. 4 odst. 2 nařízení Jihočeského kraje. č. 2/2003 o zřízení přírodního parku Novohradské hory na území tohoto přírodního parku nelze bez souhlasu orgánu ochrany přírody umísťovat nové stavby a zařízení mimo zastavěná území sídel, s výjimkou těch, které nejsou v rozporu s řádně projednanými a platnými územními plány, těžit nerosty a humolity, nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, kterými se mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem, kterým může dojít ke vzniku podstatných změn v biologické rozmanitosti, atp. Dostupné na: <http://www.novohradky.info/prirodni-park.html>

#### **4. 1. 2. Významné krajinné prvky**

S podobnou právní konstrukcí ochrany jako u krajinného rázu se můžeme setkat také v případě dalšího stěžejního institutu obecné ochrany přírody a krajiny územního typu, kterými jsou významné krajinné prvky. Podle § 3 odst. 1 písm. b) ZOPAK jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a kromě nich i jiné části krajiny, pokud je příslušný orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek zaregistruje podle § 6 ZOPAK.<sup>93</sup> Funkce významných krajinných prvků spočívá v tom, že utváří typický vzhled krajiny či přispívají k její estetické hodnotě, anebo k udržování ekologické stability. Často plní významný krajinný prvek všechny uvedené funkce najednou.

Je zakázáno využívat krajinu s významnými krajinnými prvky způsobem, který by vedl k narušení obnovy významných krajinných prvků, nebo k ohrožení či oslabení jejich ekostabilizační funkce. Každému, tedy nikoli jen vlastníkům pozemků, na nichž se významné krajinné prvky nachází, je uloženo vyžádat si závazné stanovisko orgánu ochrany přírody k zásahům, které by mohly k poškození či zničení významného krajinného prvku, nebo ohrožení či oslabení jeho ekostabilizační funkce mohly vést (například k umístování staveb, těžbě nerostů, pozemkovým úpravám, odlesňování a podobným činnostem).<sup>94</sup>

#### **4. 1. 3 Územní systémy ekologické stability**

Důležitým nástrojem obecné ochrany přírody a krajiny jsou územní systémy ekologické stability, které ZOPAK vymezuje jako vzájemně propojený soubor ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu (srov. § 3 odst. 1 písm. a) ZOPAK). Zákon rozeznává územní systémy místní, regionální a nadregionální. Územní systémy sestávají z biocenter a biokoridorů, legálně definovaných v § 1 písm. a), b) vyhlášky č. 395/1992 Sb.<sup>95</sup> Podle § 4 odst. 1 ZOPAK je smyslem územních systémů ekologické

<sup>93</sup> Ochrana významného krajinného prvku na základě registrace se uplatňuje zejména u mokřadů, stepních trávníků, remízků, mezí, trvalých travních porostů, nalezišť nerostů a zkamenělin, skalních útvarů, atd. Mohou to být i cenné plochy porostů, sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků. Viz. [http://www.mzp.cz/cz/vyznamny\\_krajiny\\_prvek](http://www.mzp.cz/cz/vyznamny_krajiny_prvek)

<sup>94</sup> STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 482. ISBN 80-7201-609-1

<sup>95</sup> Biocentrem je dle § 1 písm. a) vyhlášky č. 395/1992 Sb. biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého

stability uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. V kontextu obsahového vymezení pojmu biocentrum a biokoridor je patrné, že hlavním cílem územních systémů ekologické stability v nejširším slova smyslu je zachování a podpora biologické rozmanitosti.

Územní systémy ekologické stability se vytváří jejich vymezením v plánu ekologické stability. Tento plán formuluje požadavky na prostorové využití krajiny a plní roli podkladového materiálu pro řadu dalších plánovacích a programových dokumentů (zejména pro dokumenty územního plánování a dále například pro návrhy pozemkových úprav, lesní hospodářské plány, vodohospodářské a jiné dokumenty ochrany a obnovy krajiny).<sup>96</sup> Vymezení územních systémů ve veřejném zájmu provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systémů ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem (srov. § 4 odst. 1 ZOPAK)

Při zajišťování podmínek pro vytváření územních systémů ekologické stability je v § 59 odst. 1 ZOPAK uloženo příslušným orgánům postupovat v dohodě s vlastníkem pozemku. Jaká omezení vlastnického práva budou vyplývat z opatření nutných k vytvoření územního systému a jejich závažnost bude záležet na okolnostech.<sup>97</sup> Pozemek, jenž má být základem územního systému ekologické stability může být využíván způsobem, který je plně v souladu s jeho vytvořením, a pro vlastníka pozemku v souvislosti s vytvořením územního systému nemusí vyvstat žádná omezení. To bude ale spíše menšina případů. Vyžaduje-li vytvoření územního systému ekologické stability změnu v užívání pozemku a nepodaří-li se získat souhlas vlastníka pozemku s touto změnou, je možné k vytvoření územního systému přikročit pouze přijme-li vlastník pozemku nabídnutou náhradu. Dle § 59 odst. 2 ZOPAK příslušný pozemkový úřad

---

ekosystému. Biokoridor je v § 1 písm. b) téže vyhlášky vymezen jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

<sup>96</sup> KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 106. ISBN 978-80-87576-10-6

<sup>97</sup> Může se jednat například o výsadbu dřevin, zakládání trvalých travních porostů, či revitalizační opatření na vodních tocích, viz. <http://old.ochranaprirody.cz/praha/index.php?cmd=page&id=4119>

nabídne vlastníku jiný pozemek ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě jako je původní pozemek, a to pokud možno v téže obci. Jedná se o zvláštní případ náhrady za nucené omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, jejímž přijetím se vlastník z nastalých omezení jeho vlastnického práva vyváže. Poskytnout finanční náhradu namísto výměny pozemků není možné.<sup>98</sup> Krajním řešením při odmítnutí výměny pozemků by mohlo být vyvlastnění pozemku dle § 60 odst. 1, 2 ZOPAK.

Vytvořením územního systému ekologické stability je založen žádoucí stav, který je třeba dále udržovat tak, aby byl naplněn účel, pro který byl územní systém vytvořen. Proto § 4 odst. 1 ZOPAK stanoví, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Plnění této povinnosti však není přímo vynutitelné pouze na základě toho, že dané pozemky jsou součástí biocenter a biokoridorů, proto je třeba k ochraně územních systémů ekologické stability využít jiných nástrojů ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny.<sup>99</sup>

#### **4. 1. 4 Ochrana dřevin rostoucích mimo les a památných stromů**

Již bylo řečeno, že trvalé porosty jsou dle § 2 odst. 2 zákona o půdě součástí pozemku. Zákon o ochraně přírody a krajiny poskytuje ochranu kategorii porostů, které rostou mimo lesní pozemky a které zkráceně označuje jako „*dřeviny*“.<sup>100</sup> Dřeviny jsou obecně chráněny ustanovením § 7 – 9 ZOPAK. Zvýšenou ochranu zákon poskytuje památným stromům a stromům, které se řadí mezi zvláště chráněné druhy rostlin. Povinnosti vyplývající z ochranného režimu dřevin jsou z hlediska výkonu vlastnického práva jeho dalšími limitujícími faktory.

Vlastník je omezen pouze minimálně při vysazování dřevin, kdy postačí, pokud bude respektovat povinnosti vyplývající z účelové kategorizace půdy a nebude vysazovat nepůvodní druhy rostlin bez povolení orgánu ochrany přírody dle § 5 odst. 4 ZOPAK. Pokud jde o dřeviny již vzrostlé na pozemku, jeho vlastník je omezen dvěma povinnostmi. Předně je povinen pečovat o ně v souladu s § 7 odst. 2 ZOPAK. Vlastník

---

<sup>98</sup> KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 26

<sup>99</sup> MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 97. ISBN 978-80-7179-585-8.

<sup>100</sup> Dle § 3 odst. 1 písm. i ) ZOPAK se pojmem „*dřevina*“ rozumí strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond



má povinnost pečovat o dřeviny, zejména dřeviny ošetřovat a udržovat je. Objeví-li se u dřevin nákaza epidemickou či jinou vážnou chorobou orgán ochrany přírody může uložit vlastníkům provedení nezbytných zásahů, včetně pokácení dřevin. Za druhé je omezen povinností nekácet dřeviny bez předchozího povolení orgánu ochrany přírody. Z formulace ust. § 8 odst. 1 ZOPAK vyplývá, že povolení ke kácení dřevin by mělo být udělováno spíše méně často, slovy zákona pouze „ze závažných důvodů.“ Ačkoli z funkčního a estetického hlediska může mít srovnatelně závažné důsledky jako kácení také ořez dřevin, povolení orgánu ochrany přírody se vyžaduje pouze ke kácení dřevin, nikoli k jejich ořezu. Právě případy ořezu dřevin se proto jeví jako zvlášť problematické.<sup>101</sup>

Z povinnosti obstarat si předchozí souhlas ke kácení dřevin existuje několik výjimek. Zákon o ochraně přírody a krajiny v § 8 odst. 2 uvádí výčet činností, k jejichž realizaci postačí předchozí písemné oznámení orgánu ochrany přírody a krajiny<sup>102</sup>, nebo oznámení následné dle § 8 odst. 4 ZOPAK.<sup>103</sup> Vlastník nemá ani ohlašovací povinnost a může tedy postupovat zcela volně při kácení stromů o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí nebo souvislých keřových porostů do celkové plochy 40 m<sup>2</sup>, nejsou-li tyto dřeviny významným krajinným prvkem, památným stromem nebo zvlášť chráněným druhem (srov. § 8 odst. 3 ZOPAK ve smyslu § 8 odst. 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb.).

Limitaci výkonu vlastnického práva představuje taktéž institut památného stromu dle § 46 ZOPAK, kterým jsou chráněny mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí. Je zakázáno památné stromy poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Památný strom se prohlašuje za chráněný rozhodnutím orgánu ochrany přírody dle § 46 odst. 1 ZOPAK. Záměr na vyhlášení památných stromů je v souladu s § 55 odst. 1 ZOPAK orgán ochrany přírody povinen projednat s vlastníky těchto stromů. Vlastníci stromů se mohou při ochraně památných stromů zapojit intenzivněji tím, že s orgánem ochrany přírody uzavřou o ochraně památného stromu

<sup>101</sup> STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 483. ISBN 80-7201-609-1

<sup>102</sup> Například ke kácení dřevin z důvodů pěšebních, při údržbě břehových porostů prováděné při správě vodních toků, z důvodů zdravotních, aj.

<sup>103</sup> Podle § 8 odst. 4 ZOPAK povolení není třeba ke kácení dřevin, je-li jejich stavem zřejmě a bezprostředně ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda značného rozsahu. dřevin, je-li jejich stavem zřejmě a bezprostředně ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda značného rozsahu. Ten, kdo za těchto podmínek provede kácení, oznámí je orgánu ochrany přírody do 15 dnů od provedení kácení.

smlouvu dle § 39 odst. 1 ZOPAK, v níž se vymezí ochranné podmínky památného stromu a způsob péče o něj. Všechny památné stromy podléhají evidenci v ústředním seznamu dle § 42 odst. 1 a 2 ZOPAK.

K dosažení účinné ochrany nepostačuje chránit pouze památný strom jako takový, ale je také třeba zamezit škodlivým činnostem v okolí památného stromu. Za tímto účelem je ze zákona v okolí památného stromu ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí (§ 46 odst. 2 ZOPAK). V tomto pásmu je zakázáno vykonávat jakoukoli činnost škodlivou pro památný strom jako je například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace (srov. § 46 odst. 3 ZOPAK). Orgán ochrany přírody a krajiny, který památný strom vyhlásil, může poloměr ochranného pásma stanovit odlišně a zároveň specifikovat, které činnosti v ochranném pásmu je možné provádět jen s jeho předchozím souhlasem.<sup>104</sup>

#### **4. 1. 5 Přechodně chráněné plochy**

Z názvu institutu upraveného v § 13 ZOPAK na první pohled vyplývá, co je jeho účelem. Zatímco jednotlivé kategorie zvláštní územní ochrany přírody a krajiny a stejně tak přírodní park představují ochranný režim trvalého charakteru, přechodně chráněné plochy slouží k zajištění ochrany pouze po určitou předem stanovenou dobu, popřípadě sezónně po určité období, které se pravidelně opakuje. Chránit formou vyhlášení přechodně chráněné plochy lze jakékoli významné rostlinné i živočišné druhy, nerosty či paleontologické nálezy. Základním předpokladem je dočasnost či nepředvídatelnost jejich výskytu. Vyhlášení může být podloženo i jinými vážnými důvody (zejména studijními, vědeckými apod.).

Orgány ochrany přírody opakovaně vyhláší přechodně chráněné plochy za účelem zamezení nežádoucí činnosti v chráněném území ze strany neurčitého počtu

---

<sup>104</sup> Z dikce zákona jednoznačně nevyplývá, zda je při smluvní ochraně památného stromu vyloučen vznik zákonného ochranného pásma dle 46 odst. 3 ZOPAK. Je možné se přiklonit k názoru, že smluvní a zákonná ochrana památného stromu se doplňují v tom smyslu, že pozemky, k nimž je smluvní ochrana vázána formou věcného břemene dle § 39 odst. 1, jsou vyňaty z režimu § 46 ZOPAK, zatímco pozemky v zákonném ochranném pásmu dle § 46 odst. 3 ZOPAK, které nejsou chráněny smluvně se v režimu § 46 ZOPAK nacházejí po dobu trvá ní smluvní ochrany stromu, viz. KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s.109 ISBN 978-80-87576-10-6

osob a neuvědomují si přitom meze využití tohoto institutu.<sup>105</sup> Přechodně chráněnou plochu vyhláší orgán ochrany přírody ve formě správního rozhodnutí, která implikuje konkrétnost subjektů, vůči nimž směřuje. Pouze osobám ve správním rozhodnutí identifikovaným z něho vznikají práva a povinnosti. V tomto případě jsou adresáty zejména vlastníci a nájemci pozemků. Z uvedeného důvodu vyhlášení přechodně chráněné plochy k účelu poskytnutí co nejširší ochrany i před aktivitami třetích osob, nemůže sloužit. *De lege ferenda* lze navrhnout, aby bylo umožněno vyhlásit přechodně chráněnou plochu formou opatření obecné povahy.<sup>106</sup>

Obsahem rozhodnutí je stanovení omezení ve využívání dotčeného území, přičemž zákon výslovně uvádí, že jde o takové způsoby využívání, které by znamenaly zničení, poškození, nebo rušení vývoje předmětu ochrany. Jiné než uvedené typy omezení uložit nelze. Především nelze uložit jakékoli omezení, které by spočívalo v povinnosti typu *facere*.

Za zmínku stojí, že ačkoli je zde patrná podobnost s ochranou zvláště chráněných území, která je komplexnější a trvalá, oproti ní u přechodně chráněné plochy paradoxně není stanovena možnost udělení výjimky z ochranných podmínek.<sup>107</sup>

Pro vlastníky a nájemce pozemků, na nichž byla přechodně chráněná plocha vyhlášena, je důležité, že mají přímo na základě § 13 odst. 2 ZOPAK nárok na finanční náhradu za jakoukoli újmu nikoliv nepatrnou, která jim v důsledku ochranných podmínek vznikne. Poskytnutí náhrady je podmíněno vyvinutím iniciativy ze strany vlastníka či nájemce, který za tím účelem musí podat žádost doloženou důkazy prokazujícími, že nejde o újmu pouze nepatrné výše.

#### **4. 1. 6 Zvláště chráněná území**

Značné množství omezení a zákazů majících dopad na obsah vlastnického práva vyplývá z právní úpravy zvláště chráněných území.<sup>108</sup> Za zvláště chráněná území

---

<sup>105</sup> HAVELKOVÁ, Svatava. K čemu slouží přechodně chráněná plocha. *Ochrana přírody*. Ročník 2009. č. 5, s. 13.

<sup>106</sup> HAVELKOVÁ, Svatava. K čemu slouží přechodně chráněná plocha. *Ochrana přírody*. Ročník 2009. č. 5, s. 13.

<sup>107</sup> KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. *České právo životního prostředí*. Ročník 2005. s. 27

<sup>108</sup> Rozlišujeme tyto kategorie zvláště chráněných území: a) velkoplošná chráněná území, kterými jsou národní parky a chráněné krajinné oblasti b) maloplošná chráněná území, mezi které řadíme národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky

lze podle § 14 odst. 1 ZOPAK vyhlásit území, která jsou přírodovědecky či esteticky velmi významná či jedinečná. Vysoký stupeň zachovalosti odůvodňuje, aby byl pro tato území oproti ostatním stanoven přísnější ochranný režim. Jelikož právní úprava není totožná pro všechny kategorie zvláště chráněných území, je nutné se pro účely této práce uchýlit k zobecnění, které zohlední alespoň nejdůležitější zásady právní úpravy, které jsou společné kategoriím všem a zaměřit se na omezení a zákazy, které jsou z hlediska dopadu na obsah vlastnického práva nejvýznamnější.

Omezení vlastnického práva ve zvláště chráněných územích nalezneme jednak v tzv. základních ochranných podmínkách, které jsou formulovány vždy pro tu kterou kategorii zvláště chráněného území v ZOPAK a dále v tzv. bližších ochranných podmínkách, obsažených v příslušných právních aktech prohlašujících dané území za zvláště chráněné. Závažnost omezení vlastnického práva se odvíjí od intenzity ochrany, která je danému zvláště chráněnému území poskytována. Ta se u každé z kategorií zvláště chráněných území odlišuje (nejvyšší stupeň ochrany se uplatňuje v národních parcích). V národních parcích a chráněných krajinných oblastech, které se vnitřně člení do tzv. zón ochrany, se závažnost omezení vlastnického práva odvíjí také od toho, o kterou zónu zvláště chráněného území se jedná.

V obecné rovině je možné vymezit tři hlavní kategorie omezení vlastnického práva, které jsou pro zvláště chráněná území stanovena ve formě zákazů. Předně jde o omezení hospodaření na pozemcích<sup>109</sup> a o omezení ve stavební činnosti.<sup>110</sup> Tyto dvě skupiny omezení se vztahují na vlastníky pozemků, které se ve zvláště chráněných územích nalézají. Třetí kategorie, která obsahuje omezení nejružnějšího charakteru se vztahuje nejen na vlastníky pozemků, ale na každého, kdo se na území prohlášeném za zvláště chráněné nachází.<sup>111</sup> I tuto kategorii omezení lze v širším smyslu chápat jako omezení vlastnického práva.

---

109 Například v národních parcích je podle § 16 odst. 1 ZOPAK zakázáno hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zavádět intenzivní chovy zvířete, měnit současnou skladbu a plochu kultur

110 Podle § 16 odst. 1, 2 ZOPAK je v národních parcích zakázáno stavět nové dálnice, silnice, železnice, průmyslové stavby, sídelní útvary, apod., povolovat a umisťovat nové stavby

111 Například v národních parcích je dle § 16 odst. 1 zakázáno tábořit a rozdělávat ohně mimo místa vyhrazená orgánem ochrany přírody, provozovat horolezectví a létání na padácích a závěsných kluzácích a jezdit na kolech mimo silnice, místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, zneškodňovat odpady, které mají původ mimo území národního parku a zneškodňovat ostatní odpady mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, aj.

Zákazy, které platí ve zvláště chráněných územích, nejsou absolutní. Na základě § 43 ZOPAK lze z těchto zákazů udělit výjimku. To ovšem pouze za předpokladu, že veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, v zájmu ochrany přírody samotném, anebo tehdy, pokud povolovaná činnost významně neovlivní zachování stavu předmětu ochrany zvláště chráněného území. O udělení výjimky rozhodují příslušné orgány ochrany přírody, nejde-li o případ, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad zájmem na ochraně přírody a krajiny. Výjimky v takovém případě pro každý jednotlivý záměr schvaluje vláda (§ 43 odst. 1 ZOPAK).

Společně všem kategoriím zvláště chráněných území, kromě chráněných krajinných oblastí je, že k zabezpečení jejich efektivní ochrany před rušivými vlivy z okolí, může být vyhlášeno ochranné pásmo (§ 37 odst. 1 ZOPAK). V ochranném pásmu lze vymežit činnosti a zásahy, které jsou vázány na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody. Vymezení ochranného pásma je v kompetenci orgánu ochrany přírody, který dané území vyhlásil za zvláště chráněné. Pokud orgán ochrany přírody a krajiny ochranné pásmo nevyhlásí, je stanoveno pro národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace nebo přírodní památky přímo zákonem ve vzdálenosti 50 m od hranic těchto zvláště chráněného území. Kromě činností a zásahů podmíněných souhlasem orgánu ochrany a přírody dle právního aktu vymezujícího ochranné pásmo je vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků a změnám kultury pozemku v ochranném pásmu je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (§ 37 odst. 2 ZOPAK).

#### **4. 1. 7 NATURA 2000**

Novelou č. 218/2004 Sb. byly do ZOPAK zavedeny dva nové typy územní ochrany, tzv. evropsky významné lokality a tzv. ptačí oblasti v souladu se směrnicemi evropských společenství 79/409/EHS o ochraně volně žijících ptáků a 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Vytvářením evropsky významných oblastí a ptačích oblastí na základě těchto směrnic vzniká celistvá soustava označovaná jako NATURA 2000. Smyslem vytvoření soustavy NATURA 2000 je zajistit na území celé EU ochranu těch nejvzácnějších a nejvíce

ohrožených druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť podle společných principů a doplnit systém národních kategorií územní ochrany.

Ptačí oblasti jsou samostatnou kategorií územní ochrany, která nepatří mezi zvláště chráněná území. Vláda v souladu se směrnicí o ochraně volně žijících ptáků v nařízení č. 51/2005 Sb. vymezila druhy ptáků, k ochraně kterých se ptačí oblasti vymezují. Rovněž formou nařízení vláda vymezila jednotlivé ptačí oblasti a v podrobnostech stanovila podmínky jejich ochrany. Jelikož se nejedná o zvláště chráněná území dle ZOPAK, nemají ptačí oblasti definované základní ochranné podmínky. Pokud je to k ochraně ptačích oblastí potřeba, může vláda v nařízení o vymezení ptačích oblastí stanovit bližší ochranné podmínky a v nich provádění konkrétních činností v ptačích oblastech vázat na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody.<sup>112</sup> Jak závažné omezení vlastnického práva nutnost získat předchozí souhlas orgánu ochrany přírody znamená, lze zjistit pouze po nahlédnutí do znění konkrétního nařízení o vyhlášení ptačí oblasti.<sup>113</sup> Byla-li ptačí oblast vyhlášena na území, které se kryje s některým zvláště chráněným územím, nemusí nařízení vlády uvádět žádné bližší ochranné podmínky, neboť pro takovou ptačí oblast platí ochranné podmínky příslušného zvláště chráněného území. Pokud je ptačí oblast vymezena tak, že se překrývá se zvláště chráněným územím, je nutné respektovat právní úpravu platnou jak pro ptačí oblast, tak pro příslušné zvláště chráněné území.<sup>114</sup>

Pokud jde o hospodaření na pozemcích v ptačích oblastech, ZOPAK umožňuje uzavírání smluv mezi orgány ochrany přírody a vlastníky (popř. nájemci) těchto pozemků, které vymezí, jakým způsobem konkrétně je pozemky možné obhospodařovat (§ 45r odst. 4 ZOPAK). Pro vlastníka pozemku může být uzavření smlouvy o způsobu hospodaření motivující. Předně vlastník nebude muset žádat o souhlas orgánu ochrany přírody ve smyslu § 45e odst. 2 ZOPAK k činnostem uvedeným ve smlouvě, neboť

112 KNIŽATKOVÁ Eva, LACINA David. Souhrny doporučených opatření pro ptačí oblasti. Ochrana přírody. Ročník 2010. č. 5. s. 13

113 Například dle § 3 odst. 1 nařízení č. 22/2005 Sb. o vymezení Ptačí oblasti Hostýnské vrchy lze jen s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody v ptačí oblasti mimo současně zastavěné a zastavitelné území obcí a) v období od 1. března do 31. července provádět mýtní a předmýtní těžby v lesních porostech starších 80 let se zastoupením buku 50 % a více, b) vytyčovat nové turistické, cyklistické a jezdecké stezky, c) provádět leteckou aplikaci biocidů, d) měnit druh pozemků a způsoby jejich využití, e) provádět mýtní a předmýtní těžby, které nebyly umístěny ve schváleném lesním hospodářském plánu nebo v převzaté lesní hospodářské osnově

114 STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 502-503. ISBN 80-7201-609-1

smlouva tento souhlas plně nahrazuje. Dále může působit motivačně finanční příspěvek poskytovaný vlastníku dle § 69 ZOPAK ve spojení s § 68 odst. 2 ZOPAK.<sup>115</sup>

Evropsky významné lokality ZOPAK v § 3 odst. 1 písm. q) vymezuje jako lokality vyžadující zvláštní územní ochranu a splňující podmínky uvedené v § 45a odst. 1 ZOPAK.<sup>116</sup> Proces vytváření evropsky významných lokalit je v porovnání s vytvářením ptačích oblastí komplikovanější a rozpadá se do dvou základních fází. V první fázi jsou lokality zařazeny do tzv. národního seznamu, který stanoví vláda nařízením. Národní seznam Ministerstvo životního prostředí předkládá spolu s dalšími požadovanými informacemi o každé lokalitě Evropské Komisi ke schválení. Již okamžikem zařazení lokality do národního seznamu je zajištěna její ochrana podle § 45b ZOPAK, který zakazuje její „poškození“. Tato široce formulovaná ochrana je ovšem pouze ochranou předběžnou. Ochrana evropsky významných lokalit ve finální podobě je konstituovaná teprve poté, co Evropská Komise schválí předkládaný národní seznam jako tzv. evropský seznam evropsky významných lokalit. Konečná ochrana evropsky významných lokalit může být zajištěna třemi možnými způsoby.

Jako prioritní způsob zákonodárce zvolil ochranu smluvní dle § 39 ZOPAK, jíž je věnována pozornost také v osmém oddíle této kapitoly. Prohlášením území za chráněné na základě uzavření smlouvy o ochraně mezi orgánem ochrany přírody a vlastníkem dotčeného pozemku lze ochranu evropsky významných lokalit zajistit tam, kde by daná lokalita jinak měla být prohlášena za zvláště chráněné území v kategorii národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka nebo památný strom, včetně jejich ochranných pásem, včetně jejich ochranných pásem (§ 39 odst. 1 ZOPAK).

Neuskuteční-li se ochrana evropsky významné lokality formou uzavření smlouvy, zůstávají dvě další možnosti ochranného režimu. Kvalitativně nižší formu ochrany evropsky významných lokalit poskytuje § 45c odst. 2 ZOPAK, který stanoví,

---

<sup>115</sup> KNOTEK, Jaroslav. K vybraným otázkám u ptačích oblastí. České právo životního prostředí. Ročník 2006. č. 1, s. 34

<sup>116</sup> Dle § 45a odst. 1 ZOPAK musí jít o takové lokality, které v biogeografické oblasti nebo oblastech, k nimž náleží, významně přispívají a) k udržení nebo obnově příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo alespoň jednoho evropsky významného druhu z hlediska jejich ochrany, nebo b) k udržení biologické rozmanitosti biogeografické oblasti

že evropsky významné lokality jsou chráněny před „poškozováním a ničením“ (tzv. základní ochrana). Využívání evropsky významných lokalit je možné jedině tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropsky významných stanovišť anebo stanovišť evropsky významných druhů vyžadujících územní ochranu tvořících jejich předmět ochrany, a aby nebyla narušena jejich celistvost. Ten, kdo by zamýšlel provést takové zásahy, mohl by tak učinit pouze po předchozím souhlasu orgánu ochrany přírody.

Pokud by k udržení příznivého stavu předmětu ochrany evropsky významné lokality nepostačoval ochranný režim vymezený § 45c odst. 2 ZOPAK, je možné přísnější ochranu evropsky významné lokality zajistit vyhlášením zvláště chráněného území pro danou lokalitu (§ 45c odst. 4 ZOPAK). Na rozdíl od stavu před novelou ZOPAK účinnou počínaje 1. 12. 2009 není nutné, aby se stala součástí sítě zvláště chráněných území každá evropsky významná lokalita, pro níž nebyla uzavřena smlouva o ochraně.<sup>117</sup>

Stejně jako v případě zvláště chráněných území, i ze zákazů, které zákon stanovuje k ochraně evropsky významných lokalit a ptačích oblastí lze udělit výjimku. Udělování výjimek ze zákazů stanovených k ochraně území zařazených do sítě NATURA 2000 má samostatnou právní úpravu obsaženou v § 45g ZOPAK. Výjimku může udělit orgán ochrany přírody pouze za podmínky, že bude vyloučeno závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast určena, ani nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena (§ 45g odst. 1 ZOPAK). Tatáž podmínka platí pro udělování povolení, souhlasů či stanovisek ke stanoveným činnostem v evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech. Bez splnění podmínky spočívající v zákazu poškozování těchto území lze postupovat při realizaci činností dle § 45i odst. 9 a 10 ZOPAK.<sup>118</sup>

Zvláštní postup, se kterým se nesetkáváme u zvláště chráněných území,

---

117 Ochrana evropsky významných lokalit prostřednictvím vyhlášení zvláště chráněného území se uplatní tam, kde nařízení vlády, kterým byl vyhlášen národní seznam, uvádí u příslušné lokality konkrétní kategorie zvláště chráněného území a nepodařilo se uzavřít smlouvu o ochraně dle § 39 zákona. Viz. LANDOVÁ Barbora, HAVELKOVÁ Svatava. K novele zákona o ochraně přírody a krajiny. Ochrana přírody. Ročník 2010. č. 1. s. 21 - 22

118 MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 215. ISBN 978-80-7179-585-8



se vztahuje na záměry a koncepce ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, dotýkajících se evropsky významných oblastí a ptačích oblastí. Podle § 45i odst. 1 ZOPAK každý, kdo zamýšlí pořídit koncepci nebo uskutečnit záměr, které mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, je povinen návrh koncepce nebo záměru předložit orgánu ochrany přírody a krajiny ke stanovisku. Smyslem vydávání stanovisek k předkládaným záměrům a koncepcím je vyhodnotit, zda daný záměr či koncepce může mít významný vliv (ať pozitivní či negativní) na stav předmětu ochrany, nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, či nikoliv.<sup>119</sup> Pokud orgán ochrany přírody a krajiny takový dopad předkládaného záměru či koncepce nevyloučí, musí být posouzeny postupem dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Je-li výsledkem procesu posuzování vlivů závěr, že posuzovaný záměr či koncepce by měl negativní vliv ve výše uvedeném smyslu a zároveň neexistuje alternativní možnost provedení, orgán, který je příslušný ke schválení koncepce nebo záměru jej může schválit pouze za splnění velmi přísně stanovených podmínek. Uvedený postup se uplatňuje bez rozdílu, podle jakého režimu je daná evropsky významná lokalita chráněna. Jinými slovy, i když má ochrana evropsky významné lokality formu zvláště chráněného území, je třeba k ní stále přistupovat jako k evropsky významné lokalitě.<sup>120</sup>

Z výše uvedeného vyplývá, že vlastníci pozemků zařazených do sítě NATURA 2000 mohou být často ve výkonu vlastnického práva velmi intenzivně dotčeni. Neexistuje sice a priori žádný zákonný zákaz ekonomických aktivit v území soustavy NATURA 2000, proces udělování výjimek a udělování souhlasů k aktivitám v těchto územích je však značně nákladný a zdlouhavý. Je-li nutné omezit určité činnosti nebo naopak některé činnosti vykonávat nad rámec obvyklého hospodaření, budou vlastníku finančně kompenzovány vzniklé újmy.<sup>121</sup>

---

119 STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 508. ISBN 80-7201-609-1

120 KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 117. ISBN 978-80-87576-10-6

121 STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 506. ISBN 80-7201-609-1

#### 4. 1. 8 Smluvní zajištění ochrany přírody a krajiny

Jedním ze způsobů zajištění ochrany přírody a krajiny podle ZOPAK je dobrovolné omezení vlastníka pozemku na základě smlouvy. Ustanovení § 39 odst. 1 ZOPAK takovýto postup umožňuje, pokud jde o tzv. evropsky významné lokality podle Směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (dále jen „EVL“). Zajištění ochrany EVL v součinnosti s vlastníky pozemků má přednost před jejím zajištěním prostřednictvím jiných institutů (viz. oddíl 4. 1. 6 této práce). Dle § 45c odst. 5 ZOPAK mají orgány ochrany přírody povinnost upozornit vlastníky dotčených pozemků do 30-ti dnů od vyhlášení nařízení vlády o zařazení lokality do evropského seznamu EVL na možnost zajištění ochrany prostřednictvím uzavření smlouvy podle § 39 ZOPAK. Teprve pokud vlastník ve lhůtě šedesát dnů písemně nevyjádří svůj zájem na uzavření smlouvy, lze podle okolností přistoupit k ochraně EVL prostřednictvím prohlášení lokality za zvláště chráněné území ve smyslu § 45c odst. 4 ZOPAK. Souběh ochrany smluvní s ochranou zákonnou je vyloučen, to se týká dotčené lokality jakožto celku.

Formu uzavření smlouvy lze využít i k ochraně stromů a jiných cenných 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, eventuálně i k ochraně stromů. Takto by mohla být zajištěna zejména ochrana památného stromu (46 ZOPAK), nebo například louky s výskytem orchidejí. Předpokladem je, že tato území (popř. stromy) dosud nejsou zvláště chráněny podle části třetí ZOPAK. Zákaz souběhu se zákonnou úpravou platí i zde.

Smlouvy podle § 39 ZOPAK mají charakter veřejnoprávních smluv podle § 159n. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“). Až na smlouvu o zřízení ochrany památného stromu se nejedná o veřejnoprávní smlouvy subordinačního typu, neboť nenahrazují správní akt, nýbrž nařízení.<sup>122</sup>

Obsahem smlouvy musí být kromě individualizace smluvních stran a označení

---

<sup>122</sup> HENDRYCH, Dušan, a kolektiv. Správní právo. Obecná část. 7.vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. s. 270. ISBN 978-80-7400-049-2

pozemku vždy vymezení ochranných podmínek a způsob péče o předmět ochrany s tím, že takto vymezená ochrana vázne na pozemku jakožto osobní věcné břemeno sjednané ve prospěch státu, jehož jménem příslušné orgány ochrany přírody jednají.<sup>123</sup> Ochranné podmínky je třeba ve smlouvě vymežit zvlášť pečlivě. To je důležité zejména s ohledem na budoucí užívání chráněného pozemku jeho vlastníkem. Z dikce § 39 odst. 2 ZOPAK totiž vyplývá, že nelze udělit výjimku ze zákazu poškozovat území podle smlouvy prohlášené za chráněné a takto označené.<sup>124</sup>

Ve smlouvě lze nepochybně stanovit přísnější ochranné podmínky, než které se uplatňují ze zákona nebo na jeho základě pro jednotlivé typy zvláště chráněných území, resp. pro ochranné pásmo památného stromu. Správní řád v § 159 odst. 2 stanoví, že smlouva nesmí být uzavřena v rozporu s právními předpisy či je obcházet a musí být v souladu s veřejným zájmem. Někteří autoři mají s ohledem na toto ustanovení SŘ za to, že není možné platně sjednat ochranné podmínky, které by byly mírnější.<sup>125</sup> Jiní naopak dovozují, že tak učinit lze. Například dle T. Kocourka by sjednání mírnějších ochranných podmínek připadalo v úvahu tam, kde ZOPAK v § 43 a § 56 připouští udělení výjimky ze zákonných podmínek s tím, že tato výjimka by byla promítnuta do textu smlouvy.<sup>126</sup> Osobně nevidím překážku takového postupu, nicméně nepovažuji za vhodné ani v tomto případě hovořit o mírnějších ochranných podmínkách. Zákon o ochraně přírody a krajiny v § 16, § 26, § 29 a § 34, § 35 odst. 2, 36 odst. 2, § 46 odst. 2 vytyčuje určitý standard ochrany pro zvláště chráněná území a památné stromy. Součástí tohoto standardu jsou i výjimky z ochranných podmínek, jejichž udělování zákon výslovně umožňuje a tím předvídá. Prostřednictvím udělování výjimek se ochranné podmínky pouze individualizují v zákonem vymezeném rozsahu. Domnívám se, že o mírnější ochranné podmínky v pravém slova smyslu by se jednalo pouze za předpokladu, že by se některý ze systému relativních zákazů obsažených

---

123 KOMÍNKOVÁ, Pavla. Problémy smluvního zajištění ochrany přírody a krajiny. *Ochrana přírody*. 1/2009. s.10. Dostupné na <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/clanky/problemy-smluvniho-zajisteniochrany-prirody-a-krajiny.html>

124 KNOTEK, Jaroslav. K využití smluvní ochrany podle zákona o ochraně přírody a krajiny, *Právní rozhledy*. Ročník 2005. č. 24, s. 908

125 PRCHALOVÁ, Jana. Zákon o ochraně přírody a krajiny a Natura 2000: úplné znění zákona s komentářem, judikaturou a prováděcími předpisy. 2. vydání. Praha: Linde. 2010. s. 109 ISBN 978-80-7201-806-2; HAVELKOVÁ, Svatava. Veřejnoprávní smlouvy v zákoně o ochraně přírody a krajiny. *Ochrana přírody*. Ročník 2010. č. 4, s. 12

126 KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 125. ISBN 978-80-87576-10-6

ve výše uvedených ustanoveních ZOPAK na pozemky potenciálně podléhající smluvní ochraně ex lege vůbec nevztahoval. Z dikce § 39 ZOPAK ani jiného ustanovení zákona však nic takového nevyplývá.

Smluvními stranami smlouvy jsou vždy orgán ochrany přírody a vlastník (popř. vlastníci) pozemku. Vzhledem k tomu, že smluvní ochranu lze založit pouze pro relevantní území jako celek, nikoli pro jeho část, je nutné vždy dosáhnout konsenzu vlastníků všech dotčených pozemků.<sup>127</sup> Z této skutečnosti vyplývá významná limitace uplatnění smluvní ochrany. Praktické využití se omezuje pouze na území, které zahrnuje pozemky nalézající se ve vlastnictví minimálního počtu vlastníků, ideálně vlastníka jediného. V ostatních případech je příliš komplikované a administrativně náročné navázat osobní kontakt se všemi dotčenými vlastníky a dosáhnout jejich souhlasu.<sup>128</sup>

Kriticky lze hodnotit fakt, že platná právní úprava neumožňuje, aby předmětem smluvní ochrany byly také jiné nemovitosti než pozemky, ačkoli využití i v případě budov si lze snadno představit (například pokud jde o EVL v budovách, kde hnízdí vzácné druhy netopýrů).<sup>129</sup>

Z informací poskytnutých pro účely této práce vedoucími odborů životního prostředí na úseku ochrany přírody a krajiny vybraných krajských úřadů vyplývá, že využití smluvní ochrany dle § 39 ZOPAK je spíše ojedinělým jevem. Například v působnosti krajského úřadu Jihočeského kraje byly do roku 2011 uzavřeny dvě smlouvy, Krajský úřad Ústeckého kraje a Libereckého kraje shodně uzavřely po jedné smlouvě, v Pardubickém kraji nebyla uzavřena žádná. Hlavním důvodem vedle složité vlastnické struktury pozemků může být i nedostatečná aktivita orgánů ochrany přírody a finanční motivace vlastníků.<sup>130</sup>

Není-li ve smlouvě ujednáno jinak, lze ohledně podmínek finančních náhrad

---

127 MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 187. ISBN 978-80-7179-585-8

128 KNOTEK, Jaroslav. Využitelnost veřejnoprávních smluv v ochraně přírody a krajiny. Sborník Dny práva 2008 - Days of law. Brno: Masarykova univerzita, 2008, s. 1498. ISBN 978-80-210-4733-4, 2008, dostupné na <http://www.law.muni.cz/edici/dp08/files/pdf/SBORNIK.pdf>

129 PRCHALOVÁ, Jana. Zákon o ochraně přírody a krajiny a Natura 2000: úplné znění zákona s komentářem, judikaturou a prováděcími předpisy. 2. vydání. Praha: Linde. 2010. s. 108. ISBN 978-80-7201-806-2

130 KNOTEK, Jaroslav. K využití smluvní ochrany podle zákona o ochraně přírody a krajiny, Právní rozhledy. Ročník 2005. č. 24, s. 908

za zřízení věcného břemene plně odkázat na úpravu § 58 ZOPAK (viz. kapitola 5. 1 této práce).

#### **4. 1. 9 Omezení a zákaz činnosti**

Velice silný nástroj ochrany přírody a krajiny upravuje § 66 ZOPAK. Ustanovení § 66 ZOPAK umožňuje orgánu ochrany přírody a krajiny v individuálních případech zasáhnout proti činnosti, která by mohla způsobit nedovolenou změnu obecně nebo zvláště chráněných částí přírody tím způsobem, že stanoví podmínky takové činnosti, popř. takovou činnost zakáže. Rozhodné pro využití omezení a zákazu činnosti dle § 66 ZOPAK není, zda jde o činnost vykonávanou protiprávně nebo činnost povolenou, nýbrž to, že část přírody chráněná ustanoveními ZOPAK (např. jako krajinný ráz, významný krajinný prvek aj.) je ohrožena nedovolenou změnou.<sup>131</sup>

Pokud orgán ochrany přírody omezí nebo zakáže činnost, která byla rozhodnutím jiného správního orgánu povolena, původní povolující rozhodnutí není zrušeno, rozhodnutí orgánu ochrany přírody dle § 66 ZOPAK ale brání jeho realizaci.<sup>132</sup> Příkladem může být v praxi nikoli ojedinělá situace, kdy Česká inspekce životního prostředí rozhodnutím (dále jen „ČIŽP“) podle § 66 v odůvodněných případech zakazuje kácení dřevin rostoucích mimo les povolené pravomocným rozhodnutím jiného orgánu ochrany přírody (dojde-li k závěru, že se jedná o nezákonné povolení), resp. zakazuje toto kácení minimálně do doby, než se příslušný nadřízený orgán vypořádá s podnětem ČIŽP k přezkumu existujícího pravomocného povolení ke kácení dřevin.<sup>133</sup>

Rozhodl-li orgán ochrany přírody a krajiny o omezení nebo zákazu činnosti dle § 66 ZOPAK, pro výkon vlastnického práva dotčeného vlastníka by to mohlo mít závažné důsledky zejména tehdy, pokud by byl vlastník omezen nebo mu byla zakázána činnost vykonávaná v souladu s právem. Jednalo by se o jeden z příkladů nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny.

Rozhodnutí dle § 66 ZOPAK plní preventivní funkci. Je možné jím postihnout

---

131 Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.7.2003 č.j. 7 A 28/2000

132 MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 269. ISBN 978-80-7179-585-8

133 JELÍNKOVÁ, Jana, Omezení a zákaz činnosti. Ochrana přírody. Ročník 2008. č. 2. Dostupné na: <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/Pravo-v-ochrane-prirody/omezeni-a-zakaz-cinnosti.html>

výlučně aktivity vlastníka, které by mohly vést k nedovolené změně na předmětech chráněných ZOPAK. Využit institut zákazu a omezení činnosti nelze k ochraně přírody a krajiny při nečinnosti vlastníka. Pokud by byly předměty chráněné ZOPAK ohroženy nedovolenou změnou v důsledku nečinnosti vlastníka, řešit situaci dle § 66 ZOPAK není možné, příslušný orgán ochrany přírody a krajiny by mohl postupovat dle § 68 ZOPAK o provádění opatření ke zlepšování přírodního prostředí.

#### **4. 1. 10 Opatření ke zlepšování přírodního prostředí**

Ustanovení § 68 ZOPAK specifikuje roli vlastníků a nájemců pozemků při ochraně přírody a krajiny, když všem vlastníkům a nájemcům pozemků ukládá povinnost zlepšovat podle svých možností stav dochovaného přírodního a krajinného prostředí za účelem zachování druhového bohatství přírody a udržení systému ekologické stability.

Ačkoliv je právní nástroj ochrany přírody a krajiny upravený v § 68 ZOPAK označen jako opatření ke zlepšování přírodního prostředí, jeho zákonným účelem, jak dovodil Ústavní soud, není zlepšení stavu přírodního prostředí ve smyslu jeho změny, nýbrž „pouhé“ zachování druhového bohatství přírody a udržení systému ekologické stability.<sup>134</sup>

Vlastníci (nájemci) pozemků mohou opatření plnit dobrovolně z vlastní iniciativy, anebo k výzvě orgánu ochrany přírody dle § 68 odst. 3 ZOPAK. Tato výzva má charakter správního rozhodnutí. Jejím smyslem je, aby povinné subjekty měly možnost potřebná opatření vykonat samy a vyhnuly se tak zásahům do výkonu vlastnického práva ze strany orgánů ochrany přírody a krajiny či jiných osob, které byly těmito orgány provedením potřebných opatření pověřeny. Uplatňuje se zde subsidiarita státní ingerence - teprve neprovedou-li vlastníci (nájemci) pozemků opatření, k nimž byli vyzváni, vzniká oprávnění provést tato opatření orgánu ochrany a zároveň povinnost vlastníka (nájemce) provedení těchto opatření strpět. Není vyloučeno, aby zásah ke zlepšení přírodního prostředí měl i podobu, která se svým faktickým rozsahem bude rovnat vyvlastnění, při pouhém formálním zachování vlastnického práva.<sup>135</sup> Pokud vlastník (nájemce) neprovede opatření sám, neplnou z toho však pro

<sup>134</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 8.7. 2010, sp. Zn. Pl. ÚS 8/08 (256/2010 Sb.)

<sup>135</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 8.7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 8/08 (256/2010 Sb.)

něho žádné negativní důsledky v rovině právní odpovědnosti.

Zákon neobsahuje ustanovení o tom, na čí náklad orgán ochrany přírody a krajiny nebo jím pověřená osoba opatření podle § 68 odst. 3 ZOPAK provádí. Podle některých odborných názorů proto vlastník k náhradě nákladů opatření v těchto případech není povinen,<sup>136</sup> podle jiných naopak vlastník k náhradě nákladů opatření dle § 68 odst. 3 ZOPAK povinen je, jejich úhradu však lze s ohledem na ust. § 68 odst. 1 ZOPAK požadovat pouze do výše odpovídající jejich možnostem, což vede v praxi ke složitému prokazování.<sup>137</sup>

Za účelem provádění péče o pozemky z důvodu ochrany přírody a krajiny mohou dle § 68 odst. 2 ZOPAK uzavírat orgány ochrany přírody či obce s vlastníky (nájemci) pozemků písemné dohody, jejichž obsahem jsou opatření k dosažení tohoto účelu. Jedná se o veřejnoprávní smlouvy sui genesis podobně jako v případě smluvní ochrany dle § 39 ZOPAK. Vlastníkům (nájemcům), kteří s orgány ochrany přírody uzavřeli dohodu o provádění péče o pozemky, lze poskytnout finanční příspěvek k jejich realizaci pod podmínkou, že smlouva obsahuje závazek, že se vlastník (nájemce) zdrží určité činnosti nebo provede dohodnuté práce v zájmu zlepšení přírodního prostředí. Ujednání o poskytnutí finančního příspěvku může být pojato přímo do dohody o provádění péče o pozemky dle § 68 odst. 2 nebo může být vtěleno do samostatné písemné dohody o poskytnutí finančního příspěvku podle § 69 odst. 3. V dohodě o poskytnutí finančního příspěvku se v souladu s prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. vymezí konkrétní věcné a časové podmínky zajišťující zájmy ochrany přírody, které je povinen příjemce příspěvku dodržet.

Ústavní soud v již zmíněném nálezu ze dne 8.7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 8/08 (256/2010 Sb.) za pomoci poněkud problematické argumentace dovedl, že vlastníku (resp. nájemci) vzniká nárok na poskytnutí tohoto příspěvku i tehdy, pokud provádí opatření ke zlepšování přírodního prostředí dobrovolně, bez dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny veřejné správy nebo jeho rozhodnutí, a ztotožnil jej s nárokem na náhradu újmy. S tímto názorem Ústavního soudu nesouhlasím a domnívám se, že finanční příspěvek zákonodárce neměl v úmyslu koncipovat jako nárokový, pokud

---

<sup>136</sup> MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 273. ISBN 978-80-7179-585-8

<sup>137</sup> STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 530. ISBN 80-7201-609-1

by tomu tak mělo být, nespojoval by jeho poskytnutí s uzavřením dohody o provádění péče o pozemky dle § 68 odst. 2 ZOPAK či dohody o poskytnutí finančního příspěvku dle § 69 odst. 3 ZOPAK, tato ustanovení by byla nadbytečná.<sup>138</sup> Podle mého názoru zákonodárce chtěl zavedením finančních příspěvků vázaných na uzavření dohody dle § 68 odst. 2 a dle § 69 odst. 3 ZOPAK motivovat vlastníky (resp. nájemce) k vzájemnému dialogu s orgány ochrany přírody za účelem dosažení podmínek provádění opatření dle § 68 odst. 1 ZOPAK, které budou výhodné pro obě strany. Po uzavření dohody orgány ochrany přírody nebudou muset provádět potřebná opatření samy (resp. prostřednictvím třetích osob) a zároveň si ponechají možnost prostřednictvím dohody přímo ovlivnit, jakou podobu to které opatření bude mít. Pro vlastníky pozemku je výhodné, že uzavřením dohody dle § 68 odst. 2 je stvrzeno, že opatření provedená v souladu s dohodou budou považována za adekvátní z hlediska naplnění požadavků § 68 odst. 1, ZOPAK a může jim být vyplacena finanční kompenzace.<sup>139</sup>

#### **4. 1. 11 Předkupní právo**

ZOPAK v § 61 odst. 1 konstruuje ve vztahu k určitým pozemkům zákonné předkupní právo státu. Předkupní právo státu se týká nezastavěných pozemků ležících mimo sídelní útvary na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a pozemků souvisejících s jeskyněmi. Posledně

---

138 Shodně: KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 103. ISBN 978-80-87576-10-6; PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 323. ISBN 978-80-210-4926-0, KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 71

139 Z údajů poskytnutých pro účely této práce vedoucími odborů životního prostředí vybraných krajských úřadů vyplynulo, že k uzavírání smluv o provádění péče o pozemky dle § 68 odst. 2 ZOPAK a o poskytnutí finančního příspěvku dle § 69 ZOPAK v praxi příliš často nedochází. Například v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje bylo v letech 2004 – 2011 uzavřeno dohromady celkem 16 dohod tohoto typu a na jejich základě bylo vyplaceno souhrnně 796.095,- Kč. Politika jednotlivých krajů se však v tomto směru značně liší. Například Krajský úřad Jihomoravského kraje ve stejném období uzavřel celkem na 80 dohod jenom dle § 68 odst. 2 ZOPAK a na jejich základě vyplatil částku 5.480.699,- Kč, oproti tomu Krajský úřad Jihočeského kraje neuzavřel dohodu o provádění péče o pozemky z důvodů ochrany přírody podle § 68 odst. 2 ani jedinou a nevyplatil takto prostředky žádné. Celkově lze vypořádat, že počet uzavřených smluv v krajích, které zaujaly aktivní přístup k uzavírání smluv o provádění péče o pozemky, v dlouhodobém horizontu stoupá a s tím i objem vynaložených prostředků na její provádění. Z toho lze usuzovat také větší zapojení vlastníků (resp. nájemců) při údržbě pozemků, což vede ke zlepšení stavu pozemků a následnému zvýšení povědomí o jejich přírodovědné hodnotě.



uvedenými se zde mají na mysli pozemky nacházející se nad jeskyněmi, nebo pozemky, na nichž se nacházejí přírodní jevy související s jeskyněmi, neboť jeskyně jako takové podle § 61 odst. 3 ZOPAK nejsou předmětem vlastnictví.

Vlastníku výše uvedených pozemků vzniká na základě § 61 odst. 1 ZOPAK povinnost v případě zamýšleného prodeje nabídnout pozemek ke koupi přednostně orgánu ochrany přírody a krajiny. V případě, že orgán ochrany přírody a krajiny neprojeví písemně ve lhůtě 60 dnů od obdržení nabídky o koupi pozemku zájem, vlastník může prodej uskutečnit. Nesplnění nabídkové povinnosti podle § 61 odst. 1 ZOPAK by zakládalo relativní neplatnost právního úkonu spočívajícím v převodu vlastnického práva ve smyslu § 39 OZ.<sup>140</sup>

S výjimkou pozemků nalézajících se na území národních parků výkupy pozemků podle ZOPAK provádí AOPK ČR. Výkupy pozemků se soustředí na území mající z hlediska ochrany přírody a krajiny zvláštní význam. Je třeba zdůraznit, že je pouze právem státu, nikoli povinností, pozemek nabídnutý ke koupi skutečně odkoupit. Uvažované výkupy jsou v každém jednotlivém případě předmětem důkladného posouzení. Obecně lze shrnout, že se postupuje podle níže uvedených principů.

Pozemky jsou vykupovány prioritně v národních parcích, národních přírodních rezervacích a národních přírodních památkách; dále v přírodních rezervacích a přírodních památkách a na třetím místě v I. zónách CHKO. Jiné pozemky podléhají výkupu, je-li jejich výkup nezbytně nutný k ochraně kriticky ohrožených druhů živočichů nebo rostlin, k ochraně jeskyní nebo významných geomorfologických jevů. Pomocnými kritérii, které AOPK ČR při výkupu zvažuje je například to, zda pozemky vyžadují zvláštní péči pro zachování předmětu ochrany, kterou stávající vlastník nezajistí, nebo zda pozemky vhodně doplní celistvost pozemků ve státním vlastnictví. Dále AOPK ČR zkoumá například, zda se jedná o reprezentativní, či unikátní území, zda jsou pozemky součástí území soustavy Natura 2000 nebo území uvedeného v Ramsarské úmluvě. Význam má i to, zda se jedná o území, jehož existence je závislá na pravidelném managementu nebo jednorázovém rozsáhlém vkládání finančních prostředků.<sup>141</sup>

---

140 JELÍNKOVÁ, Jana, Omezení a zákaz činnosti. Ochrana přírody. Ročník 2008. č. 2. Dostupné na: <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/Pravo-v-ochrane-prirody/omezeni-a-zakaz-cinnosti.html>

141 PEŠOUT, Pavel. Výkupy pozemků. Ochrana přírody. Ročník 2008. č. 3 Dostupné na <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/clanky/vykupy-pozemku.html>

V praxi bývá předkupní právo orgány ochrany přírody a krajiny nezdávka využíváno. Ze statistických údajů MŽP vyplývá, že v průběhu let 2001 – 2006 bylo v chráněných oblastech vykoupeno celkem 1855 ha půdy.<sup>142</sup> Pro představu - jde o plochu o rozloze bezmála 40 x 46 km, což odpovídá velikosti přibližně 2.782 fotbalových hřišť. Podle vyjádření AOPK ČR je výkupy sledováno zmírnění rizik plynoucích pro dochované přírodní fenomény z pokračujícího procesu restituce a privatizace a s tím souvisejícími záměry nevhodného využívání pozemků. Současně má být prostřednictvím výkupů snižován tlak na státní rozpočet pro povinnost kompenzovat případnou hospodářskou újmu vzniklou vlastníku pozemku v důsledku omezení hospodářských činností, vyplývajících z existence přísných ochranných režimů.<sup>143</sup>

Podle názoru odborné veřejnosti plní předkupní právo státu svou nezastupitelnou roli. Například náměstek ředitele AOPK ČR, Ing. Pavel Pešout, považuje předkupní právo státu za nezbytný nástroj ochrany přírody a krajiny. Zároveň zdůrazňuje, že by měl být využíván k zajištění ochrany pouze v přírodovědně nejhodnotnějších lokalitách. V žádném případě by neměl sloužit „*k vytváření soustavy chráněných území ve státním vlastnictví, spravované často vzdálenou institucí s minimální či spíše žádnou účastí místní veřejnosti.*“ Jako prioritní považuje soustředit se na nástroje ochrany přírody a krajiny jako je výchova, vzdělávání a osvěta.<sup>144</sup>

Na druhou stranu je možné setkat se i s názory vyjadřujícími se k institutu zákonného předkupního práva dle § 61 ZOPAK kriticky. Například Tomáš Kocourek jej označuje dokonce za protiústavní. Předkupní právo by bylo podle jeho názoru akceptovatelné pouze za existence veřejného zájmu, neboť se nejedná o opatření, kterým se pouze stanovují meze vlastnického práva. Podle jeho názoru zde takový veřejný zájem není, neboť nelze přijmout předpoklad, že efektivnější ochrany přírody a krajiny lze dosáhnout prostřednictvím vlastnictví pozemků státem. Dále poukazuje

---

142 Příloha č. 1: Tab. Výkupy pozemků realizované AOPK ČR (včetně Správy ochrany přírody, dříve Správy CHKO ČR) a správami národních parků v letech 2001-2006 (v hektarech)

143 [http://www.ochranaprirody.cz/wps/portal/cs/aopkcr/aopk-r/lut/p/c5/DcpLjoIwAADQs8wBTB Fb kCW1gKAMyB82pDC1AasQkJ-nH\\_O2DxTg60XnhtN3072oABkolNK73jRkIihZ0QFJ9iU-6Dg-ydJR](http://www.ochranaprirody.cz/wps/portal/cs/aopkcr/aopk-r/lut/p/c5/DcpLjoIwAADQs8wBTB Fb kCW1gKAMyB82pDC1AasQkJ-nH_O2DxTg60XnhtN3072oABkolNK73jRkIihZ0QFJ9iU-6Dg-ydJR)

Ag4ouOiq70yzelKNzl4MgwSVcs5\_xdO4-FzkrjuyG29ZvNZ4Fw1\_Npx4 KoNjf 9dW Z5u 4TYap 65FmOGeitsiJFhxDaE IYj2bkmntiLSRcZ19eRg8OvctabYJIUx OILktnv 67l02 ZdH29 EH 8Phunsh J5UaYbDgB4fChUJkUVmbSxhJtZotumnoH\_kP\_95E1ma/

144 PEŠOUT, Pavel. Výkupy pozemků. Ochrana přírody. Ročník 2008. č. 3 Dostupné na <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/clanky/vykupy-pozemku.html>

na nedostatek jakékoli kompenzace vlastníka přesto, že omezení vlastnictví v důsledku předkupního práva snižuje reálnou ekonomickou hodnotu pozemku.<sup>145</sup> Navrhuje, aby bylo předkupní právo zrušeno a *de lege ferenda* nahrazeno například programem dobrovolného prodeje pozemku státu.<sup>146</sup>

## **4. 2 Ochrana zemědělského půdního fondu**

Půda je složkou životního prostředí, která plní mnoho nezastupitelných funkcí produkčních (ekonomických) i mimoprodukčních (ekologických). Jako nejdůležitější ekologické funkce půdy lze uvést následující. Půda poskytuje životní prostor pro všechny druhy rostlin a živočichů žijící na souši, je prostředím, ve kterém se odehrává látkový koloběh v přírodě, zejména vody a živin. V půdě dochází k akumulaci a retenci vody, k výměně energie mezi půdou a ovzduším a k dalším životadárným procesům. V neposlední řadě je půda také zásobárnou mnoha cenných surovin včetně surovin neobnovitelných. Z pohledu člověka je půda nenahraditelným výrobním prostředkem, na jehož existenci je zcela závislý, zejména v oblasti zemědělství. V obecné rovině však člověk půdu využívá jako plochu téměř k veškeré své činnosti, nejenom činnosti zemědělské či jiné hospodářské (například k bydlení, rekreaci, nebo k tvůrčí činnosti).

Vzhledem k tomu, kolik funkcí zcela existencionálních nejenom pro člověka, půda plní, je nutné zajistit její náležitou ochranu tak, aby nedocházelo k její degradaci. Zdrojů ohrožení příznivého stavu půdy je přitom celá řada – narůstající urbanizace, jejímž vlivem dochází k úbytku půdy, větrná a vodní eroze, znečištění škodlivými látkami, intenzivní zemědělství a lesnická výroba, nešetrné odstraňování odpadů a další. Jedním z nejvýznamnějších faktorů degradace půdy, o kterém není v široké veřejnosti takové povědomí, je ztužování a kompakce půdy.<sup>147</sup> Degradace fyzikálních

---

145 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva dle zákona o ochraně přírody a krajiny aneb propast mezi obecným a veřejným zájmem. Sborník Dny práva - 2008 - Days of law. Brno: Masarykova univerzita, 2008. s. 1841-1851 ISBN 978-80-210-4733-4 (dostupné na <http://www.law.muni.cz/edicni/dp08/files/pdf/SBORNIK.pdf>)

146 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí. Právní rozhledy : časopis pro všechna právní odvětví, Praha: C.H. Beck. ISSN 1210-6410, 2010, vol. 18, no. 6, s195-204.

147 V ČR je degradací utužením ohroženo 40 % zemědělské půdy. Rozlišují se 2 druhy utužení, tzv. genetické utužení, dané přirozenými vlastnostmi půd a tzv. technogenní utužení, které je rozšířenější a vzniká řadou příčin antropogenního charakteru (zejména v důsledku stále více používané výkonnější,

a chemických vlastností půdy negativně ovlivňuje produkční a mimoprodukční funkce půdy. Pro jednotlivé typy degradace půdy je charakteristické, že se navzájem podmiňují.<sup>148</sup>

Do určité míry je chráněná veškerá půda, přičemž ochrana zvýšené intenzity je tradičně poskytována nejvýznamnějším typům půd, kterými jsou půdy zemědělská a lesní.<sup>149</sup> V následujícím textu této kapitoly bude věnována pozornost právní úpravě ochrany zemědělské půdy a nejzávažnějším dopadům na výkon vlastnického práva, které z ní vyplývají. Lesní půdě pro ucelenost právní úpravy bude věnována samostatná kapitola.

Základním právním předpisem v oblasti ochrany zemědělské půdy je zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoPF“). Předmětem ochrany ZoPF jsou pozemky definované v ust. § 1, zákonem souhrnně označované jako zemědělský půdní fond. Pod označením zemědělský půdní fond zákon rozumí zemědělsky obhospodařované pozemky (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny), stejně jako dočasně neobhospodařované pozemky, které v budoucnu nadále zemědělsky obhospodařovány být mají. Dále též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělskou půdu potřebnou k zajišťování zemědělské výroby (§ 1 odst. 2,3 ZoPF).

Jelikož mezi půdou a ostatními složkami životního prostředí existuje úzká provázanost, ochrana zemědělské půdy je zabezpečována též prostřednictvím právních předpisů směřujících primárně k ochraně jiných složek životního prostředí než je půda (specifický ochranný režim užívání zemědělské půdy vytváří například zákon o vodách v chráněných oblastech přirozené akumulace vod, ochranných pásmech vodních zdrojů a tzv. zranitelných oblastech).<sup>150</sup> O některých institutech ochrany zemědělské půdy majících původ v jiných právních předpisech než v ZoPF je učiněna zmínka v jiných kapitolách této práce, zabývajících se důsledky ochrany té které složky na výkon vlastnického práva.

---

atím i těžší zemědělské techniky a také minimalizace kultivačních prací, často prováděných při nevhodných vlhkostních podmínkách půd) Viz. <http://issar.cenia.cz/issar/page.php?id=1886>

148 Ministerstvo životního prostředí ČR, Informační systém statistiky a reportingu. <http://issar.cenia.cz/issar/page.php?id=1886>

149 DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 281. ISBN 978-80-7400-338-7

150 DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 143. ISBN 978-80-904209-8-4

#### 4. 2. 1 Princip priority zemědělského využívání zemědělského půdního fondu

Jednou ze základních zásad ochranného režimu zemědělského půdního fondu je, že pro nezemědělské účely je zásadně nutné používat nezemědělskou půdu (§ 4 odst. 1 ZoPF). Smyslem této zásady je zabezpečit, aby úrodné pozemky byly zachovány pro zemědělskou výrobu (především potravin pro lidskou populaci a hospodářská zvířata) a výrobu jiných produktů. Převáží-li zájem na nezemědělském využití pozemků, je možné se od této zásady v nezbytných případech odchýlit při dodržení kritérií uvedených v § 4 ZoPF.<sup>151</sup>

Výše uvedená zásada nachází svůj odraz v § 9 odst. 1 ZoPF, z něhož plyne významná limitace vlastníka pozemku ve výkonu užívací složky vlastnického práva. Podle tohoto ustanovení ZoPF je k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely nutný souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas ve formě závazného stanoviska je nezbytným předpokladem pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů. Odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu lze trvale či dočasně. V obou případech je osoba, v jejíž prospěch byl souhlas s odnětím vydán, zásadně povinna zaplatit za odnětí ze zemědělského půdního fondu odvod (s výjimkami v § 11 odst. 3, 5 a 6 ZoZPF). Odvod má budoucí žadatele o odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu odradit od požadování odnětí půdy o nadbytečné rozloze. Příloha ZoPF obsahuje sazebník odvodů za odnětí, který stanovuje výši jednotlivých odvodů tak, aby byl žadatel zároveň motivován k podání žádosti o odnětí půdy nižší kvality.<sup>152</sup>

#### 4. 2. 2 Změna druhu (kultury) zemědělské půdy

Zemědělský půdní fond je chráněn před libovůlí vlastníka nejen pro případ využívání zemědělských pozemků pro jiné než zemědělské účely, ale též pro případ změn druhů (slovy zákona „*kultur*“) zemědělské půdy, které se zpravidla neobejdou bez souhlasu příslušného správního orgánu.<sup>153</sup> Změna druhu pozemku se zásadně

<sup>151</sup> PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ Ivana; BLÁHOVÁ, Iveta. Pozemkové právo. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o. 2010, s. 242. ISBN 978-80-7380-253-0

<sup>152</sup> DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 304. ISBN 978-80-7400-338-7

<sup>153</sup> DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 306. ISBN 978-80-7400-338-7

odehrává v režimu stavebního zákona (§ 80 odst. 2 písm. e) a § 96 odst. 2 písm. g) StZ).

Pokud jde o změnu druhu zemědělské půdy, orgán ochrany zemědělského půdního fondu může vlastníku pozemku provedení změny nařídit (§ 2 odst. 3 ZoPF). Změna kultury může pro vlastníka pozemku znamenat radikální změnu v jeho užívání, proto lze k uložení změny kultury přistoupit pouze za podmínek stanovených § 1 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Účelem nucené změny druhu zemědělské půdy je ochrana životního prostředí, především užitečných vlastností půdy. S ohledem na závažnost dopadů na výkon vlastnického práva k pozemku, na němž má ke změně kultury dojít a finanční náročnost jejího provedení, vlastníku rozhodnutím o změně kultury vzniká nárok, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající. Nárok vlastníka na finanční kompenzaci se vztahuje toliko na bezprostřední náklady a ztráty související se změnou kultury, nikoliv na dlouhodobé následky změny v hospodaření. Samotná změna kultury jako taková žádné náhradě nepodléhá.<sup>154</sup>

#### **4. 2. 3 Povinnosti vlastníka při hospodaření na zemědělském půdním fondu**

Hospodaření vlastníků na pozemcích zemědělského půdního fondu je usměrňováno povinnostmi hospodařit na těchto pozemcích pouze takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění půdy a tím potravního řetězce a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, aby nepoškozovali okolní pozemky a příznivé vlastnosti půdy a zároveň, aby chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav (§ 3 odst. 1 ZoPF).<sup>155</sup> Uvedené ustanovení ZoPF má výrazně preventivní charakter a vyjadřuje odpovědnost vlastníka za stav pozemku.

Příslušné orgány ochrany zemědělského půdního fondu vykonávají dozor a kontrolu nad dodržováním výše uvedené povinnosti, za tímto účelem mají vlastníci a nájemci povinnost umožnit jim vstup na pozemky. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je v případech zjištění závad ve smyslu § 3 odst. 1 ZoPF vybaven velmi

---

<sup>154</sup> KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. S. 81. ISBN 978-80-87576-10-6

<sup>155</sup> Povinnost hospodařit na pozemcích zemědělského půdního fondu tak, aby nedošlo ke znečištění půdy ve smyslu § 3 odst. 1 ZoPF konkretizuje vyhláška č. 13/1994 Sb., která stanovuje ukazatele nejvyšší přípustné hodnoty rizikových prvků a koncentrace škodlivých látek.

silným oprávněním uložit odstranění těchto závad, popřípadě zakázat využívání kontaminovaného pozemku k výrobě zemědělských potravin vstupujících do potravního řetězce (§ 3 odst. 3 ZoPF). Uložená opatření je vlastník povinen provést na svůj náklad, nemá v tomto směru nárok na jakoukoli náhradu. Po provedení uložených opatření se však vlastník může obrátit na Státní fond životního prostředí s žádostí o poskytnutí finančního příspěvku na zmírnění ekonomických důsledků (§ 3 odst. 5 ZoPF). Jelikož podmínkou poskytnutí tohoto nenárokového finančního příspěvku je, že vlastník ani nájemce závady, jejichž odstranění bylo uloženo, nezavinil, žádosti bude v praxi vyhověno typicky v případech, kdy závadný stav vznikl v důsledku činnosti třetích osob, nebo neznámých původců.<sup>156</sup>

Výše uvedená rámcová povinnost vlastníků hospodařit na zemědělské půdě tak, aby nedošlo k jejímu znečištění, je doplněna řadou dalších povinností, které zákon neadresuje pouze vlastníkům (nájemcům) zemědělských pozemků, ale které musí při hospodaření na těchto pozemcích (a některých specifických činnostech jako např. při geologickém průzkumu) dodržovat každý. Řada povinností při hospodaření na zemědělské půdě vlastníkům vyplývá kromě ZoPF také ze zvláštních právních předpisů, např. ze zákona č. 156/1998 Sb. o hnojivech, zákona č. 326/2004 Sb. o rostlinolékařské péči nebo zákona č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a chemických přípravcích.

### **4.3 Ochrana lesa**

Les patří při své celkové rozloze, která se po r. 1989 stabilně pohybuje kolem 2 650 000 ha, mezi nejzastoupenější a nejvýznamnější ekosystémy v České republice.<sup>157</sup> Význam lesa je díky funkcím, které plní, skutečně dalekosáhlý. Stejně jako je tomu v případě půdy můžeme funkce lesa rozdělovat na funkce produkční (hospodářské) a mimoprodukční (ekologické). Typickým hospodářským využitím lesa je těžba dřeva. Mimoprodukčních funkcí, které jednoznačně převažují, je celá řada. Lesy příznivě působí na klimatické a vodní poměry, produkují kyslík, zachycují prach a jiné

---

<sup>156</sup> KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 83. ISBN 978-80-87576-10-6

<sup>157</sup> Statistická ročenka Ministerstva životního prostředí za pro rok 2008. s. 335. Dostupné na: [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/CENMSFYXSS4W/\\$FILE/rocenka2009.pdf](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/CENMSFYXSS4W/$FILE/rocenka2009.pdf)

škodliviny z ovzduší, chrání půdu před větrnou a vodní erozí, tlumí hluk, poskytují přirozené prostředí pro mnohé rostlinné a živočišné druhy, jsou místem odpočinku a rekreace člověka.<sup>158</sup> Všechny uvedené funkce činí z lesa předmět hodný ochrany před škodlivými činiteli, které by mohly jeho funkce nežádoucím způsobem ovlivnit. Škodlivými činiteli, před kterými je třeba lesy účinně chránit jsou zejména škodlivé organismy, nepříznivé povětrnostní vlivy, imise, fyzikální a chemické faktory a další.<sup>159</sup>

Stěžejním právním předpisem ochrany lesa je zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „LesZ“), k jehož provedení byla vydána řada vyhlášek. Ve smyslu LesZ se lesem rozumí lesní porosty (stromy a keře) s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (§ 2 odst. 1 LesZ). Klíčové pro zodpovězení otázky, na jaké pozemky se režim LesZ vztahuje, je vymezení pozemků určených k plnění funkcí lesa, což LesZ činí v ust. § 3 odst. 1, 2. Zjednodušeně řečeno LesZ pod tímto označením rozlišuje tzv. lesní pozemky, kterými jsou zejména pozemky s lesními porosty (byť dočasně odstraněnými) a tzv. jinými pozemky jako jsou například zpevněné lesní cesty, nebo drobné vodní plochy. V pochybnostech o tom, zda se jedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa, rozhoduje orgán státní správy lesa (§ 3 odst. 3 LesZ).

Ochrana lesa v právní rovině není koncentrována pouze v lesním zákoně a prováděcích předpisech k němu. Úzkou návaznost na právní úpravu obsaženou v LesZ nalezneme zejména v zákoně o ochraně přírody a krajiny, který upravuje řadu právních nástrojů, které ochraně lesa slouží rovněž. Jedná se například o ochranu lesa jako významného krajinného prvku, o ochranu v rámci přírodních parků a přechodně chráněných ploch, jako součástí ochrany krajinného rázu, v rámci územních systémů ekologické stability, jako součásti zvláště chráněných území a pomocí dalších institutů.<sup>160</sup> Jako příklady dalších právních předpisů navazujících na LesZ lze uvést také zákon o vodách (pokud jde o ochranu lesa v ochranných pásmech zdrojů vody a v chráněných oblastech přirozené akumulace vod), zákon č. 449/2001 Sb. o myslivosti (vymežující honební pozemky a úpravu snižování stavu zvěře v honitbě), nebo zákon

158 DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-338-7

159 PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ Ivana; BLÁHOVÁ, Iveta. Pozemkové právo. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o. 2010, s. 313. ISBN 978-80-7380-253-0

160 STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 513. ISBN 80-7201-609-1



ČNR č. 282/1991, o České inspekci životního prostředí a její působnosti v ochraně lesa.<sup>161</sup>

#### **4. 3. 1 Princip priority využití pozemků k plnění funkcí lesa**

Ochrana lesa je založena na obdobném principu jako ochrana zemědělského půdního fondu. Lesní zákon vyjadřuje požadavek, aby pozemky určené k plnění funkcí lesa byly obhospodařovány v režimu lesního zákona (§ 13 odst.1 LesZ). Platí zákaz využívat tyto pozemky k jiným účelům, nestanoví-li zákon jinak (§ 11 odst. 4 LesZ). Tímto způsobem je naplňován jeden ze základních účelů LesZ, kterým je zachování lesa (§ 1 LesZ).

Princip priority využití pozemků k plnění funkcí lesa představuje rámec pro výkon vlastnického práva k těmto pozemkům. Zákaz využití pozemků k jiným účelům pro vlastníka není absolutní. Vlastník může dosáhnout udělení výjimky z tohoto zákazu orgánem státní správy lesů v rámci správního řízení podle § 16 LesZ. Řízení se zahajuje na žádost, která může směřovat k vydání rozhodnutí buď o odnětí, nebo o omezení využívání pozemku pro plnění funkcí lesa. Odnětí pozemku k jinému využití je zpoplatněno (§ 17 odst. 1 LesZ). Vyžaduje-li to veřejný zájem nebo přestane-li pozemek sloužit účelu, pro který bylo rozhodnutí vydáno, orgán státní správy lesů může rozhodnutí o odnětí nebo o omezení zrušit či změnit (§ 16 odst. 4 LesZ). Z povinnosti získat výjimku k využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa pro jiné účely je vyňato umístění staveb, zařízení a jiných předmětů uvedených v § 15 odst. 2 LesZ. Jedná se o taxativní výčet, který nelze žádným legálním způsobem rozšiřovat.<sup>162</sup>

#### **4. 3. 2 Hospodaření v lesích a vlastnické právo**

Jednou z hlavních oblastí ochrany lesa, na kterou se právní úprava LesZ soustředí, je hospodaření v lese.<sup>163</sup> Stanovit závazná pravidla hospodaření v lese je maximálně důležité, má-li být dosaženo základního účelu ochrany lesa ve smyslu LesZ,

<sup>161</sup> DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-338-7

<sup>162</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Lesní zákon: komentář. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR. 2010. s. 40. ISBN 978-80-7357-425-3

<sup>163</sup> Podle § 2 písm. d) LesZ se hospodařením v lese rozumí obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa]

to jest vytvořit předpoklady pro zachování lesa, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu hospodaření v lese, které bude trvale udržitelné (§ 1 LesZ). Kromě LesZ jsou pravidla hospodaření v lesích obsažena také v lesních hospodářských plánech, nebo lesních hospodářských osnovách, koncepčních dokumentech částečně závazného charakteru, podle nichž mají vlastníci v závislosti na výměře vlastněného lesa povinnost hospodařit, resp. v případě hospodářských osnov se pro jejich dodržování mohou dobrovolně rozhodnout (§ 24 odst. 1 a 2, § 25 odst. 1 a 3 LesZ).<sup>164</sup>

Jelikož k hospodaření v lese dochází typicky při výkonu vlastnického práva, významnou skupinu subjektů, kterým jsou konkrétní práva a povinnosti při hospodaření v lese adresována, jsou vlastníci lesů.<sup>165</sup> Výkon vlastnického práva má nepochybně zásadní vliv na stav lesů a je proto žádoucí, aby byl usměrňován takovým způsobem, který zajistí, že nedojde k nepříznivým změnám funkcí lesa. Režim hospodaření v lesích převážně představuje zákonné meze výkonu vlastnického práva. V některých případech, kdy ochrana lesa vyžaduje zásahy zvýšené intenzity, se však setkáváme i s omezeními vlastnického práva, které spadají pod čl. 11 odst. 4 Listiny.<sup>166</sup>

Specifikem vlastnického práva k lesům je nejen právo, ale zároveň i povinnost vlastníka zajišťovat hospodaření v lese, jeho ochranu a celkově počínat si tak, aby les byl zachován. Vlastník lesa nese odpovědnost za zachování lesa, za zajišťování obnovy, výchovy a ochrany lesních porostů, a to dojde-li k poškození lesa bez zřetele na to, kdo je jeho původcem.<sup>167</sup>

Provádění činností při hospodaření v lese mnohdy vyžaduje určitou kvalifikaci, které zdaleka ne všichni vlastníci lesů dosahují. Aby se předešlo negativním vlivům laického hospodaření na stav lesa, lesní zákon zavedl institut odborného lesního hospodáře, v součinnosti s nímž mají vlastníci lesa povinnost hospodaření v lese zajišťovat (§ 37 odst. 1). Funkci odborného lesního hospodáře může vykonávat jak fyzická, tak právnická osoba, která k tomuto účelu získá potřebnou licenci podle lesního zákona (§ 41 – 45 LesZ). V případě, kdy má vlastník lesa k hospodaření v lese

<sup>164</sup> Závaznými ustanoveními plánu jsou dle § 24 odst. 2 LesZ maximální celková výše těžeb a minimální podíl melioračních a zpevňujících dřevin při obnově porostu. Pro státní lesy a lesy ve vlastnictví obcí je závazným ustanovením též minimální plošný rozsah výchovných zásahů v porostech do 40 let věku

<sup>165</sup> Příloha č. 2 ukazuje vlastnickou strukturu českých lesů.

<sup>166</sup> KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 139. ISBN 978-80-87576-10-6

<sup>167</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová publishing, 2010. s. 154. ISBN 978-80-904209-8-4

dostatečnou kvalifikaci spočívající v dosažení předepsaného vzdělání a praxe, může vykonávat v lesích ve svém vlastnictví činnost odborného lesního hospodáře sám i bez udělení licence (§ 37 odst. 2).

Základní povinností každého, nikoli jen vlastníka, či nájemce, ale kohokoli ve vztahu k lesu, je dle § 11 odst. 1 LesZ povinnost počínat si tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese. Povinností, kterou LesZ v souvislosti s hospodařením v lese ukládá v nejobecnější rovině zvláště vlastníkům lesa je usilovat při hospodaření v lese o to, aby nepoškozovali zájmy jiných vlastníků a funkce lesa byly zachovány, a aby byl zachován (chráněn) genofond dřevin (§ 11 odst. 2 LesZ). Tuto povinnost je možné interpretovat jako konkretizaci občanskoprávní povinnosti počínat si při hospodaření v lese tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku, přírodě a životním prostředí (§ 415 OZ) a dále jako povinnost dodržovat obecnou povinnost nenarušovat sousedské vztahy (§ 127 odst. 1 OZ).<sup>168</sup>

a) Obnova a výchova lesních porostů

Mezi základní povinnosti vlastníka lesa vycházející z požadavku zachování lesa patří obnova a výchova lesních porostů, jejíž pravidla LesZ upravuje v § 31. V čem spočívá obnova lesních porostů snad ani není nutné zvláště vysvětlovat, jedná se o činnost vedoucí ke vzniku následného lesního porostu. Pokud jde o výchovu lesních porostů, tou LesZ rozumí opatření ovlivňující druhovou a prostorovou skladbu, růst, vývoj, zdravotní stav, odolnost a kvalitu lesního porostu s cílem zabezpečit plnění funkcí lesa. Negativně LesZ výchovu lesa definuje tak, že se nejedná o těžbu mýtní (srov. § 2 písm. k) LesZ).

Vlastník lesa je dle § 31 odst. 1 LesZ povinován k obnově lesních porostů stanovištně vhodnými dřevinami a k včasné a soustavné výchově těchto porostů tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala jejich odolnost a zlepšovalo plnění funkcí lesa. Zákon preferuje přirozenou reprodukci porostu a vybízí k tomu, aby ve vhodných podmínkách bylo přirozené obnovy lesních porostů využíváno. Při umělé obnově lesa je vlastník,

---

<sup>168</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 24. ISBN 978-80-904209-8-4

stejně jako kdokoli jiný, kdo zakládá nový lesní porost, vázán ustanovením § 29 LesZ, který upravuje používání reprodukčního materiálu lesních dřevin. Základní pravidlo umělé obnovy lesních porostů spočívá v tom, že k jejímu provedení lze použít pouze semen nebo sazenic lesních dřevin ze stejné nebo odpovídající přírodní lesní oblasti a z odpovídající nadmořské výšky (§ 29 odst. 1 LesZ). Při obnově porostů vybraných lesních dřevin (smrku ztepilého, borovice lesní a modřínu opadavého) lze k umělé obnově lesa použít pouze reprodukční materiál pocházející ze zdrojů podle zvláštního právního předpisu.<sup>169</sup>

Právní úprava především usiluje o důsledné znovuzalesňování holých míst (holin), která v lese vznikají, nejčastěji dojde-li k pokácení většího počtu stromů soustředěných na jednom místě, nebo v důsledku působení přírodních vlivů. Holina na lesních pozemcích, ať už vznikla při těžbě dřeva nebo přírodní kalamitě, musí být zalesněna do dvou let a lesní porosty na ní zajištěny do sedmi let od jejího vzniku (§ 31 odst. 6 LesZ). Rychlou obnovou lesa se má zabránit šíření nevhodných rostlin a neblahým důsledkům vodní eroze v místě holiny a jejím okolí. V první dvouleté etapě musí být v místě holiny založen nový lesní porost, ve druhé etapě, tedy nejpozději do sedmi let od vzniku holiny, musí být dosaženo takového stavu lesního porostu, který dále nevyžaduje intenzivní ochranu, a kdy počet jedinců a jejich rozmístění po zalesněné ploše a druhová skladba lesních dřevin dává předpoklady pro vznik stanovištně vhodného lesního porostu. V odůvodněných případech může orgán státní správy lesů na žádost vlastníka povolit delší lhůtu k zalesnění.

Závazná ustanovení týkající se obnovy porostů obsahují, jak již bylo zmíněno, lesní hospodářské plány a osnovy, pokud jde o meliorační a zpevňující dřeviny (§ 24 odst. 2 a § 25 odst. 3 LesZ). Tyto dřeviny příznivě ovlivňují stav lesa, zlepšují přírodní podmínky v dané oblasti (například tím, že zabraňují vodní a větrné erozi, anebo zlepšují půdní poměry určitého stanoviště) a tím vytváří podmínky pro pěstování jiných hospodářsky významných dřevin. Vlastník lesa, který hospodaří podle lesního hospodářského plánu, nebo který protokolem převzal lesní hospodářskou osnovu je povinen při obnově lesních porostů provést výsadbu minimálního podílu melioračních

---

<sup>169</sup> Zákon č. 149/2003 Sb., o uvaděni do oběhu reprodukčního materiálu lesních dřevin lesnický významných druhů a umělých kříženců, určeného k obnově lesa a k zalesňování, a o změně některých souvisejících zákonů

a zpevňujících dřevin, jak je v těchto dokumentech stanoven. Lesní zákon vlastníku lesa přiznává nárok vůči státu na částečnou úhradu zvýšených nákladů na výsadbu minimálního podílu melioračních a zpevňujících dřevin. Nárok vzniká přímo ze zákona teprve poté, co je požadovaný podíl těchto dřevin vysazen.<sup>170</sup> Podrobnosti poskytování náhrad zvýšených nákladů stanoví vyhláška Ministerstva zemědělství č. 80/1996 Sb.

b) Ochrana lesa

Řadu povinností LesZ v § 32 ukládá vlastníkům lesa za účelem jeho ochrany. Jedná se o ustanovení, které nesleduje komplexní ochranu lesa, ale zaměřuje se toliko na ochranu lesních porostů. Na první místo mezi povinnostmi k ochraně lesa podle § 32 lesní zákon staví povinnost provádět ochranná opatření proti škodlivým činitelům, proti omezování jejich vlivu a ke zmírňování následků jejich působení (§ 2 písm. e) LesZ). Důraz je kladen na prevenci. Zejména je vlastník povinen zjišťovat a evidovat výskyt a rozsah škodlivých činitelů a jimi působených poškození. Při zvýšeném výskytu škodlivých činitelů je povinností vlastníka lesa informovat místně příslušný orgán státní správy lesů a provést nezbytná opatření. Dále je vlastník lesa povinen preventivně bránit vývoji, šíření a přemnožení škodlivých organismů a také provádět preventivní opatření proti vzniku lesních požárů podle zvláštních předpisů (§ 32 odst. 1 LesZ).

Za mimořádných okolností a vzniku nepředvídaných škod v lese jako jsou větrné a sněhové kalamity, přemnožení škůdců, a podobně, je vlastník lesa povinen zakročit a učinit bezodkladná opatření k jejich odstranění a zmírnění následků (§ 32 odst. 2 LesZ). Lesní zákon pro případ takových situací uvádí v § 32 odst. 2 písm. a – d) výčet opatření, jejichž provedení může vlastníku orgán státní správy lesů uložit.<sup>171</sup> Vlastník lesa se může uchýlit i k provedení jiných vhodných opatření, to však již čistě dobrovolně, neboť provedení jiných opatření než v § 32 odst. 2 písm. a – d) LesZ uvedených orgán státní správy lesů vlastníku uložit nemůže. Jde-li o opatření v zájmu jiného než vlastníka lesa, zákon umožňuje orgánu státní správy lesů rozhodnout o tom,

170 DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 24. ISBN 978-80-904209-8-4

171 Orgán státní správy lesů může vlastníku lesa při vzniku mimořádných okolností a nepředvídaných škod v lese nařídit dle § 32 odst. 2 LesZ tato opatření: a) zastavení jiných těžeb než těžeb nahodilých 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

kdo ponese náklady s provedením výše uvedených opatření spojené. V praxi však dosud není znám případ, ve kterém by k takovému rozhodnutí došlo, neboť povinnost ochrany lesa před škodlivými činiteli je prakticky vždy v zájmu vlastníka lesa.<sup>172</sup>

Mezi další povinnosti vlastníka při ochraně lesa patří povinnost dbát, aby lesní porosty nebyly nepřiměřeně poškozovány zvěří (§ 32 odst. 4 LesZ). Škody na lesních porostech způsobené zvěří dosahují vysokých částek a kolísavě k nim dochází na území celé České republiky.<sup>173</sup> Zatímco černá zvěř páchá vážné škody v zemědělské oblasti, na škodách na lesních porostech se podílí pouze zanedbatelně. Nejčastějším původcem škod v lese je zvěř jelení, mufloní a zvěř sika. Srovnatelné škody jako zvěř jelení dokáže působit také zvěř daňčí, v menší míře pak zvěř srnčí. Tyto druhy zvěře ničí lesní porosty okusováním, loupáním a ohryzem kůry stromů, mladých stromků a sazenic, čímž způsobují vlastníkům lesních pozemků škodu a zabraňují obnově lesa.

Ustanovení § 32 LesZ provádí vyhláška Ministerstva zemědělství č. 101/1996 Sb., která stanoví podrobnosti týkající se opatření k ochraně lesa před škodlivými činiteli. Vyhláška se zaměřuje na ochranu lesa před hmyzími škůdci, škodami způsobenými zvěří, jinými živočichy a před houbovými chorobami lesních dřevin, tedy před škodlivými organismy. Vyhláška v § 5 odst. 1 upravuje preventivní opatření, které má vlastník k omezení škod způsobených zvěří provádět.

Z dlouhodobého hlediska je pro snížení neúměrných škod páchaných zvěří důležité především nastolit rovnováhu mezi stavy lesních ekosystémů a stavy zvěře. Cestou k dosažení tohoto cíle je přiměřené snižování stavů přemnožené zvěře. Regulace stavu zvěře se děje v režimu zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoM“), a počítá s aktivní úlohou vlastníků pozemků, jakožto držitelů a event. zároveň i uživatelů honiteb ve smyslu ZoM (§ 2 písm. m) ZoM). Vlastník lesa má povinnost sledovat početní stavy zvěře a škody zvěří napáchané (§ 5 odst. 1 písm. a), c) vyhlášky č. 101/1996 Sb.). Vyžaduje-li to zájem vlastníka nebo nájemce honebních pozemků, kterými jsou i lesní pozemky, zájem zemědělské nebo lesní výroby, ochrany přírody anebo z jiných stanovených důvodů, může orgán státní správy myslivosti

172 DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 114. ISBN 978-80-904209-8-4

173 Zpráva o stavu lesa a lesního hospodářství za rok 2010 uvádí, že v roce 2010 byly škody zvěří na lesních porostech vyčísleny na více jak 27 mil. Kč, přičemž nejvíce škod bylo vykázáno v Ústeckém kraji, v roce 2009 to bylo zaokrouhleno 31 mil Kč a srovnatelně i v předchozích letech. Viz. Ministerstvo zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/lesy/lesnictvi/zprava-o-stavu-lesa-a-lesniho/>

na žádost vlastníka pozemku nebo jiné oprávněné osoby povolit redukci stavu zvěře v honitbě (§ 39 ZoM). Ze stejných důvodů může orgán státní správy myslivosti snížení stavu zvěře vlastníku uložit.

Podle § 32 odst. 5 LesZ je vlastník lesa povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí.

Na ustanovení § 11 odst. 2 LesZ, které vlastníkům lesa ukládá povinnost hospodařit v něm tak, aby nepoškozovali zájmy jiných vlastníků a funkce lesa byly zachovány, navazuje lesní zákon v § 32 odst. 6, který znovu zdůrazňuje, že vlastník lesa je povinen hospodařit v lese tak, aby jeho činností nebyly ohroženy lesy sousedních vlastníků. Les je ekosystém žijící svým vlastním životem a vlivy hospodaření v lese jednoho vlastníka nezůstávají omezeny pouze na les v jeho vlastnictví a v bezprostředním okolí. Tato povinnost se proto nevztahuje pouze na lesy, jejichž sousedský vztah je dán vlastnickou hranicí, ale na všechny lesy, kterých by se činnost vlastníka lesa mohla negativně dotknout.

Vlastník je povinen chránit les před znečišťujícími látkami unikajícími nebo vznikajícími při jeho hospodářské činnosti. V lese je povinen používat výhradně biologicky odbouratelné oleje k mazání řetězů motorových pil a biologicky odbouratelné hydraulické kapaliny. Při ochraně lesních porostů je povinen dát přednost účinným technologiím šetřícím životní prostředí (§ 32 odst. 8 LesZ). Problematické na tomto ustanovení je, že povinnost v něm obsažená je značně neurčitá, jelikož lesní zákon ani jiná právní norma nestanoví parametry těchto olejů a kapalin, stejně jako technologií šetřících životní prostředí. Z uvedeného důvodu v podstatě nelze porušení této povinnosti prokázat.<sup>174</sup>

### c) Těžba dřeva

Typickou činností v lese je těžba dřeva. Je nasnadě, že vlastník při těžbě dřeva nemůže postupovat libovolně. Lesní zákon obsahuje směrodatná pravidla týkající se těžby v § 33 a rozlišuje několik jejích druhů podle toho, jaký účel těžba sleduje.

<sup>174</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 116. ISBN 978-80-904209-8-4

Základním principem, který se uplatňuje při těžbě dříví, je princip priority těžby nahodilé, kterou se rozumí těžba za účelem zpracování stromů suchých, vyvrácených, nemocných nebo poškozených (§ 2 písm. n) LesZ). Vlastník má povinnost přednostně provádět těžbu nahodilou tak, aby nedocházelo k vývinu, šíření a přemnožení škodlivých organismů (§ 33 odst. 1 LesZ). Úmyslná tzv. mýtní těžba, která dle lesního zákona slouží k obnově lesních porostů, ale která má samo sebou pro vlastníka lesa zejména ekonomický rozměr v podobě zpeněžení vytěženého dřeva, může být prováděna pouze u porostů starších 80 let (§ 33 odst. 4 LesZ).

Limitujícím faktorem při těžbě dřeva je stanovení maximální celkové výše těžeb, která vyplývá z lesních hospodářských plánů, popř. lesních hospodářských osnov. Pokud vlastník lesa hospodaří bez schváleného lesního hospodářského plánu nebo bez protokolem převzaté lesní hospodářské osnovy, může těžbu v lese provést pouze se souhlasem lesního hospodáře (§ 33 odst. 3). Zákon klade závazné požadavky dotýkající se těžby dřeva také v souvislosti s obnovou lesa. Tyto požadavky jsou výrazem snahy předcházet tomu, aby v lese vznikaly holiny nad stanovenou plošnou výměru, neboť příliš velké holiny bývají obtížně zalesnitelné.<sup>175</sup> Při mýtní těžbě úmyslné nesmí překročit velikost holé seče 1 ha a její šíře na exponovaných hospodářských souborech jednonásobek (ostatních stanovištích dvojnásobek) průměrné výšky těženého porostu (§ 31 odst. 2 LesZ). Na žádost vlastníka pozemku může orgán státní správy lesů v odůvodněných případech povolit výjimku ze stanovené velikosti nebo šířky holé seče.

#### d) Hospodaření v lesích zvláštního určení a v lesech ochranných

Podmínky hospodaření nejsou ve všech lesích stejné. Lesní zákon zavádí kategorizaci lesů na lesy zvláštní, lesy ochranné a lesy hospodářské, podle toho, jaké funkce v dané kategorii lesa převažují (§ 6 LesZ).<sup>176</sup> Způsob, jakým může vlastník v lese

<sup>175</sup> KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 46

<sup>176</sup> Podle § 7 odst. 1 LesZ se do kategorie lesů ochranných se zařazují:

- a) lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.),
  - b) vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech,
  - c) lesy v klečovém lesním vegetačním stupni
- Do kategorie lesů zvláštního určení spadají lesy, které se nacházejí v:
- a) v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně,
  - b) v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod,



hospodařit, se odvíjí od toho, do jaké z těchto tří kategorií je les zařazen. Přísnější ochranný režim spojený se závažnějšími zásahy do vlastnického práva platí v lesech zvláštního určení a v lesech ochranných, u nichž vstupuje do popředí mimořádný význam mimoprodukčních funkcí lesa. Lesní zákon v § 36 odst. 1 umožňuje, aby ve prospěch účelového hospodaření v těchto kategoriích lesů byla přijímána opatření odchylná od některých jeho ustanovení, zejména pokud jde o velikost nebo přiřazování holých sečí. Odchylná opatření mohou být zahrnuta do lesního hospodářského plánu či osnovy, nebo je může rozhodnutím stanovit orgán státní správy lesů.

Od vlastníků lesů ochranných a lesů zvláštního určení se vyžaduje, aby respektovali specifické funkce těchto lesů a hospodařili v nich v souladu s těmito funkcemi. Vlastníci jsou povinni strpět omezení vyplývající pro ně z režimu lesů zvláštního určení a ochranných lesů. V případě lesů zvláštního určení vlastníkům dle § 36 odst. 3 LesZ za omezení přísluší náhrada zvýšených nákladů, vzniknou-li jim v této souvislosti, s výjimkou lesů v oborách a v samostatných bažantnicích a případů, kdy je náhrada poskytována dle zvláštních předpisů (například podle ZoPřK).<sup>177</sup> Nárok na náhradu zvýšených nákladů mají vlastníci lesů ochranných a lesů zvláštního určení v případě, kdy jim vzniknou zvýšené náklady v důsledku provádění opatření uložených jim orgánem státní správy lesů (§ 36 odst. 4 LesZ). O tom kdo a v jaké výši, uhradí vlastníku lesa zvýšené náklady v důsledku omezeného hospodaření, rozhodne orgán státní správy lesů na návrh vlastníka. Podrobnosti stanoví vyhláška Ministerstva zemědělství č. 80/1996 Sb.

---

c) na území národních parků a národních přírodních rezervací

Dále lze do kategorie lesů zvláštního určení zařadit lesy:

a) v prvních zónách chráněných krajinných oblastí a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách,

b) lázeňské,

c) příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí,

d) sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce,

e) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou,

f) potřebné pro zachování biologické různorodosti,

g) v uznaných oborách a v samostatných bažantnicích,

h) v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.

<sup>177</sup> Zvýšenými náklady, se rozumí rozdíl mezi hospodárně vynaloženými náklady na opatření uložená orgánem státní správy lesa a náklady, které by byly vynaloženy při obvyklém hospodaření v lesích hospodářských. PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 334. ISBN 978-80-210-4926-0

d) Státní podpora hospodaření v lesích

K usnadnění dodržování povinností při lesním hospodaření se podle § 46 LesZ vlastníkům lesa dostává státní podpory, a to formou poskytování finančních příspěvků a služeb. Státní příspěvek je koncipován jako nenárokový, poskytují jej kraje, a to zpravidla zpětně po vykonání činnosti, na níž byl příspěvek poskytnut. Zákon uvádí příkladný výčet aktivit, na něž příspěvek může být poskytnut. Podrobnosti poskytování příspěvků jsou upraveny v příloze zákona o státním rozpočtu, v pravidlech pro poskytování příspěvků jednotlivých krajů a v příslušných nařízeních vlády podle toho, kdo je jejich poskytovatelem.<sup>178 179</sup>

#### **4. 3. 3 Omezení vlastnického práva v souvislosti s prováděním meliorací a hrazení bystřin v lesích**

Lesní zákon vlastníkům lesa ukládá v § 35 odst. 1 povinnost provádět meliorace a hrazení bystřin, biologická a technická opatření zaměřená na ochranu půdy a péči o vodohospodářské poměry. Provádění meliorací a hrazení bystřin je ze zákona povinností vlastníka lesa, který je povinen hradit i veškeré náklady na jejich provedení, vyjma případů, kdy příslušný orgán státní správy rozhodne o tom, že jde o opatření ve veřejném zájmu. V takovém případě náklady na provedení těchto opatření hradí stát a vlastník lesa má povinnost jejich provádění strpět. Vzejde-li potřeba provedení meliorací a hrazení bystřin z činnosti vlastníka lesa, orgán státní správy lesa může vlastníku lesa uložit provedení potřebných opatření nebo je nechat provést na jeho náklad (§ 35 odst. 2 LesZ).

Omezení vlastnického práva související s prováděním meliorací a hrazení bystřin vyplývá rovněž z § 35 odst. 4 LesZ, podle kterého je vlastník popřípadě nájemce (jakéhokoli) pozemku povinen strpět, aby byl jeho pozemek v nezbytné míře použit k přípravě, budování a údržbě zařízení meliorací a hrazení bystřin v lesích a podílet

---

178 DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 160-161. ISBN 978-80-904209-8-4

179 Obecně je vymezeno jedenáct dotačních titulů, na které jsou poskytovány finanční příspěvky. Ministerstvo zemědělství každým rokem vydává závazná pravidla poskytování finančních příspěvků na hospodaření v lesích. Krajské úřady ze svých rozpočtů pak dále rozšiřují nabídku vyplácených příspěvků. Zde vznikají diference mezi jednotlivými kraji, neboť krajské úřady si samy rozhodují, zda vyplatí nebo nevyplatí na daný rok vybrané příspěvky.

Viz. <http://www.uhul.cz/poradenstvi/doc/FPNHVLPJKVR2008.pdf>

se na realizaci nebo financování prací podle míry prospěchu, který má z jejich provedení. Jestliže povinnost strpět provedení těchto prací pro vlastníka pozemku znamená snížení výnosu nebo jiného užitku, kterého by jinak při hospodaření na dotčeném pozemku dosáhl, má vlastník nárok na náhradu odpovídající majetkové újmy. To ovšem pouze pokud bylo o uvedených opatřeních rozhodnuto ve veřejném zájmu ve smyslu § 35 odst. 1 LesZ.<sup>180</sup>

#### **4. 3. 4 Provádění preventivních opatření, odstraňování následků živelních pohrom**

Potenciální nebezpečí vzniku škod v lese, jejichž náprava by mohla být velmi náročná a nákladná, jsou nejrůznější přírodní události. Orgán státní správy lesů je oprávněn rozhodnout o provedení opatření k předcházení nebezpečí lavin, vzniku svahových sesuvů a strží, povodňových vln a odstraňování následků živelních pohrom. Náklady na provedení těchto opatření hradí stát. Povinnosti vlastníka, popřípadě uživatele pozemku (a to jakéhokoli, nemusí se nutně jednat o pozemek určený k plnění funkcí lesa) se omezují na povinnost strpět provedení těchto opatření.

#### **4. 3. 5 Omezení při uzavírání nájemní smlouvy**

Určitému omezení podléhá zakládání smluvních užívacích vztahů k lesu. Vlastníci pozemků určených k plnění funkcí lesa mají povinnost oznámit orgánu státní správy lesů vznik nájmu, podnájmu nebo výpůjčky lesních nebo jiných pozemků, jestliže trvají nebo mají trvat méně než pět let (§ 12 odst. 2 LesZ). Lhůta ke splnění oznamovací povinnosti činí 30 dnů od uzavření smlouvy. Jde o určitý pozůstatek z doby, kdy byly nájemní vztahy a vztahy z výpůjčky, sjednané na dobu delší pěti let, předmětem evidence v katastru nemovitostí. Ačkoli evidence dlouhodobých užívacích vztahů v katastru nemovitostí byla zrušena a dlouhodobé užívací vztahy v současné době nikde evidovány nejsou, ustanovení § 12 odst. 2 LesZ zůstalo nezměněno.<sup>181</sup> Na závěr ustanovení § 12 odst. 2 LesZ zákonodárce vložil větu o obligatorní písemné formě smlouvy, jejíž nedodržení je sankcionováno neplatností smlouvy. Z doslovného

<sup>180</sup> KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 50

<sup>181</sup> PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ Ivana; BLÁHOVÁ. Iveta. Pozemkové právo. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o. 2010, s. 262 ISBN 978-80-7380-253-0

výkladu tohoto ustanovení není na první pohled patrné, zda se povinná písemná forma týká všech výše uvedených typů smluv, nebo pouze smluv zakládajících užívací vztahy uzavřené na dobu kratší pěti let. S ohledem na kontext celého ustanovení § 12 odst. 2 LesZ se přikláním závěru, že se požadavek písemné formy vztahuje pouze na krátkodobé užívací vztahy.<sup>182</sup>

#### **4. 3. 6 Dělení lesních pozemků**

Zákon o lesích v § 12 odst. 3 dává možnost orgánům státní správy lesů zasáhnout do procesu dělení lesních pozemků. Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vlastník pozemku nemůže uskutečnit bez souhlasu orgánu státní správy lesů. Smyslem tohoto oprávnění orgánů státní správy lesů je možnost zabránit tomu, aby vznikaly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, na kterých by nebylo možné řádně hospodařit. U pozemků o malé výměře existuje riziko, že při hospodaření na takovém pozemku by mohlo dojít k omezení ve využívání pozemku sousedního, k nutnosti oznamovat, event. žádat vlastníky sousedních nemovitostí o svolení k vykonání určitých činností při hospodaření v lese a podobně, což není z hlediska zajištění řádného hospodaření v lese žádoucí.<sup>183</sup> Pokud by měl dělením vzniknout pozemek nevhodný ve výše uvedeném smyslu, orgán státní správy lesů souhlas s dělením pozemku nevydává. Souhlas s dělením pozemku se vydává formou správního rozhodnutí, ten je ovšem pouze podmiňujícím správním aktem pro konečné rozhodnutí stavebního úřadu o rozdělení pozemku dle § 82 StZ.<sup>184</sup>

#### **4. 4 Ochrana vod**

Voda je složkou životního prostředí, na které je přímo závislý život veškerých živých organismů na Zemi. Vedle toho slouží člověku jako prostředek mnoha hospodářských činností. Vlivem nárůstu lidské populace a množství faktorů (zejména

---

<sup>182</sup> Shodně PEKÁREK PozP s262. Naopak podle J. Drobníka se požadavek písemné formy vztahuje pouze na smlouvy nájemní (podnájemní) a o výpůjčce, pokud jimi založený vztah má trvat déle než pět let, DROBNÍK PozP s155

<sup>183</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 28. ISBN 978-80-904209-8-4

<sup>184</sup> KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 42

klimatických), které mají původ převážně v lidské činnosti, se voda stává omezeným zdrojem, na řadě míst světa doslova nedostatkovým, a její kvalita se silně zhoršuje. Na tyto skutečnosti právo reaguje vytvořením závazného systému pravidel, která mají za cíl příznivě ovlivňovat stav vody, jak z hlediska jejího množství, tak kvality. Zároveň právo nemůže pominout to, že voda není pouze životadárným zdrojem, ale také živlem vyznačujícím se nebývalou silou, která může ničit majetek, nebo dokonce brát životy. Právní úprava vod je proto zaměřena také na ochranu před ničivými účinky vod, zejména před povodněmi. Tato část právní úpravy však z důvodu omezeného rozsahu zůstává stranou této práce.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod je na národní úrovni stěžejním právním předpisem zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Vedle toho je problematika ochrany některých typů vod a regulace činností, které mají na stav vod významný dopad, předmětem některých dalších právních předpisů (např. zákona č. 275/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, lázeňského zákona, horního zákona a dalších), v souvislosti s ochranou jiných součástí životního prostředí se ochraně vod věnuje například i zákon o ochraně přírody a krajiny, lesní zákon, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu aj.

#### **4. 1 Ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů**

Subkategorií ochrany vod podle vodního zákona je ochrana vodních poměrů, která si klade za cíl zejména zabránit zhoršování odtokových poměrů, erozi půdy a zlepšovat retenční schopnosti krajiny. Vodní zákon proto v § 27 ukládá všem vlastníkům pozemků povinnost pečovat o pozemky ve svém vlastnictví tak, aby byly tyto cíle zajištěny.

Skupina omezení vlastnického práva vyplývá z ochranného režimu území, která se vyznačují příznivými podmínkami pro přirozenou akumulaci vod. Zvláštní ochrana těchto oblastí je v souladu s § 28 ZoV konstituována jejich prohlášením za tzv. chráněné oblasti přirozené akumulace vod, a to formou nařízení vlády. Rozsah omezení činností v těchto oblastech je rámcově vytýčen ustanovením § 28 odst. 2 ZoV a blíže konkretizován v jednotlivých nařízeních vlády.

Ohledně povahy omezení, která se v chráněných oblastech přirozené akumulace

vod uplatňují, nepanuje naprostá shoda. Například Martin Kusák všechna tato omezení považuje za tzv. omezení pravá ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, když uvádí, že „omezení vlastnického práva k pozemkům v chráněných oblastech přirozené akumulace vod bez rozdílu v tom, o zákaz jaké činnosti se jedná, spadají do té skupiny omezení vlastnictví, za něž by měla být náhrada poskytována.“<sup>185</sup> Osobně se kloním spíše k názoru, že ochranný režim chráněných oblastí přirozené akumulace vod nepatří k natolik přísným, aby mohl být podřazen omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, pouze vytváří meze výkonu vlastnického práva.<sup>186</sup> Omezení vyplývající z ochranného režimu těchto oblastí se vztahují k pozemkovému vlastnictví, zakázáno je například zmenšovat plochu lesních pozemků, odvodňovat lesní nebo zemědělské pozemky, nebo těžit rašelinu. Z prováděcích nařízení vyplývá, že tato omezení se uplatní jen při dosažení určitých plošných limitů, které jsou nadto stanoveny jako poměrně vysoké a vlastníky pozemků by tedy při běžné hospodářské činnosti neměly omezovat. MŽP s předchozím souhlasem vlády může z těchto omezení navíc udělit výjimku (srov. § 28 odst. 3). Například na stavební činnosti se zákazy v chráněných oblastech přirozené akumulace vod nevztahují vůbec. Vyloučena není ani extenzivní zemědělská činnost, je však podmíněna výběrem vhodných plodin a dodržováním pravidel pro aplikaci hnojiv.<sup>187</sup>

Vyznačuje-li se některý vodní zdroj takovou vydatností a kvalitou, které z něj činí zdroj vhodný k zásobování pitnou vodou o určitém objemu, vodoprávní úřad k zajištění ochrany takového vodního zdroje ve veřejném zájmu stanoví ochranné pásmo. Při splnění podmínek § 30 ZoV je povinností vodoprávního úřadu, aby ochranné pásmo stanovil. Ochranné pásmo se stanovuje jako dvoustupňové. Zákon neuvádí ani obecně, jaké zákazy a omezení se na ochranná pásma vodních zdrojů vztahují a jejich vymezení ponechává zcela v působnosti vodoprávního úřadu. To, jak přísná pravidla se budou uvnitř ochranného pásma uplatňovat, tedy vyplývá z rozhodnutí vodoprávního

185 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 42

186 Shodně: KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí, náhrady za omezení. 2011. Disertační práce. Masarykova univerzita v Brně, Právnická fakulta, Katedra práva životního prostředí a pozemkového práva. Vedoucí disertační práce: doc. JUDr. Ivana Průchová, Csc. s. 66.

187 KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 89. ISBN 978-80-87576-10-6

úřadu o zřízení ochranného pásma. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo je vždy institutem územní ochrany, je nasnadě, že nejzávažněji budou zákazy a omezení působit vůči vlastníkům nemovitostí v ochranném pásmu se nalézajících. Vodní zákon proto v § 30 odst. 8 přímo ukládá vodoprávnímu úřadu, aby stanovil způsob a dobu omezení užívání nemovitostí v ochranných pásmech vodního zdroje a stanovil konkrétní technická opatření, která je nutné provést. Vzhledem k tomu, že zásahy do výkonu vlastnického práva v důsledku zřízení ochranného pásma vodního zdroje mohou být velmi závažná (např. úplný zákaz stavebního využití pozemku či příkaz odstranit stavbu)<sup>188</sup> a působí selektivně pouze vůči vlastníkům pozemků v ochranném pásmu, zákon neponechává stranou úpravu jejich odškodnění v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny. Podle § 30 odst. 9 ZoV mají vlastníci pozemků a staveb nárok na náhradu prokázané újmy, kterou je k jejich žádosti povinna uhradit osoba oprávněná k odběru vody z vodního zdroje.

Územní ochrana vodních zdrojů, ze které vyplývají jistá omezení pro výkon vlastnického práva je zastoupena také v podobě tzv. zranitelných oblastí. Zranitelné oblasti vymezuje § 33 odst. 1 ZoV. Zjednodušeně řečeno se jedná o oblasti s výskytem povrchových nebo podzemních vod, které ve zvýšené koncentraci obsahují nebo mohou obsahovat dusičnany. Zranitelné oblasti opět stanoví vláda formou nařízení. Ochranný režim zranitelných oblastí je obsažen ve vládních akčních programech, které stanoví závazné podmínky především hospodářské činnosti zemědělského charakteru (pravidla používání hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření). Podobně jako v případě chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ani pro výkon vlastnického práva ve zranitelných oblastech zde nevyplývají zásadní omezení. Vlastník pozemku jej může užívat třeba i k výstavbě. Při užívání pozemku je však od něho vyžadováno, aby volil šetrné postupy k životnímu prostředí.

---

<sup>188</sup> PUNČOCHÁŘ, Pavel a kolektiv. Zákon o vodách v úplném znění k 23.lednu 2004 s rozšířeným komentářem. Praha: SONDY, s.r.o., 2004. s. 90. ISBN 80-86846-00-8

## 4. 2 Meze a omezení vlastnického práva stanovené k ochraně vodních toků a jejich koryt

Zákon o vodách věnuje zvláštní pozornost ochraně vodních toků a jejich koryt, za účelem jejíhož zajištění v § 46 formuluje skupinu zákazů, které je povinen každý dodržovat. Jedná se o poměrně obsáhlý výčet zakázaných zásahů do přirozené podoby koryta, vodních toků a jejich břehů. V ust. § 50 a 51 ZoV jsou pak uloženy zvláštní povinnosti vlastníkům pozemků, na nichž se koryta vodních toků nachází a pozemků sousedních. Jedná se převážně o povinnosti typu *pati* (například povinnost strpět na svém pozemku břehové porosty, obecné nakládání s vodami ve vodním toku nebo průchod osob podél vodních toků), ale i povinnosti typu *facere* (zejména povinnost udržovat břehy koryt ve stavu zákonem požadované kvality). Vlastníci těchto pozemků jsou také povinni umožnit a strpět výkon oprávnění, který ZoV v § 49 svěřuje správcům vodních toků.

Výše příkladmo uvedený výčet omezení lze považovat za ne příliš závažné zásahy do výkonu vlastnického práva (například stavební činnost na pozemcích koryt vodních toků a pozemcích s nimi sousedících není zakázána ani omezena, stejně jako zemědělská činnost na nich) a vztahuje se na všechny vlastníky bez rozdílu. Proto lze tato omezení podřadit pod režim čl. 11 odst. 3 Listiny a náhrada za omezení v těchto případech vlastníkům nenáleží.<sup>189</sup>

Zvláštní omezení by pro vlastníky pozemků mohla vzniknout v důsledku přírodního jevu předvídaného v § 45 ZoV, a to změny přirozeného koryta vodního toku spočívající v opuštění původního koryta toku, nebo vzniku koryta nového. Dojde-li k takové situaci a neobnoví-li se původní stav přirozeným chodem věcí, vodoprávní úřad může k žádosti vlastníka, buď povolit obnovení původního stavu, nebo jej ve veřejném zájmu zakázat. Pokud vodoprávní úřad změnu nepovolí, vzniká povinnost státu pozemek odkoupit, pokud o to vlastník pozemku požádá ve lhůtě tří let od okamžiku, kdy došlo ke změně koryta. Vlastník pozemku může být v důsledku faktických změn koryta vodního toku oproti původnímu stavu značně omezen. Nepovolí-li vodoprávní úřad změnu koryta do původního stavu, tato faktická omezení

---

<sup>189</sup> KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 85. ISBN 978-80-87576-10-6



z povahy věci splňují předpoklady nuceného omezení vlastnického práva a jde-li o omezení určité intenzity, vlastník má v souladu s čl. 11 odst. 4 nepochybně nárok na náhradu. Jako formu náhrady v tomto případě zákonodárce zvolil povinný výkup pozemku státem. Vlastník pozemku má tedy na výběr, zda si ponechá vlastnictví k pozemku dotčeném změnou koryta vodního toku, nebo upřednostní jeho prodej státu.

### 4. 3. Ochrana vodních děl

Vodní díla jsou specifickým typem staveb, které vyžadují dodržování zvláštních povinností, a to nejen od jejich vlastníků.<sup>190</sup> Ačkoli vodní díla někdy z větší části uspokojují pouze soukromé zájmy jejich vlastníka, převážně slouží k všeobecným zájmům (jako například k zásobování obyvatel pitnou vodou, ochraně před povodněmi) včetně ochrany životního prostředí (např. čištění odpadních vod). Každému je podle § 58 odst. 1 ZoV zakázáno na ochranných hrázích vysazovat dřeviny, jezdit po nich vozidly, pokud se nejedná o údržbu, s výjimkou míst k tomu určených, a dále poškozovat vodočty, vodoměry, cejchy, vodní značky, značky velkých vod a jiná zařízení sloužící k plnění úkolů stanovených tímto zákonem. Povinnosti, které jsou ukládány vlastníkům vodních děl obsahuje § 59 ZoV. Jde zejména o povinnosti technického charakteru, jejichž cílem je zajištění bezpečnosti jejich provozu.

Povinnosti ukládané v souvislosti s vodními díly se nedotýkají pouze vlastníků vodních děl. Podobně jako kolem vodních zdrojů, lze zřídit také kolem vodních děl ochranné pásmo (§ 58 odst. 3 ZoV). Vodoprávní úřad může ochranné pásmo podél vodního díla zřídit na návrh jeho vlastníka formou opatření obecné povahy. Podle obsahu konkrétního opatření obecné povahy o zřízení ochranného pásma vodního díla může být vlastníkům pozemků v ochranném pásmu uložen zákaz nebo omezení stavební nebo jiného činnosti. Zásahy do vlastnického práva k pozemkům v ochranných pásmech vodních zdrojů mohou vlastníky dotčených pozemků vážně omezovat ve výkonu

<sup>190</sup> Vodními díly se podle § 55 ZoV rozumí stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným vodním zákonem, zejména, přehrady, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků, stavby, jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čištění odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací, a další stavby mezi něž patří i studny .

uživacích práv, proto mají v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny nárok na poskytnutí náhrady, a to vůči osobě vlastníka vodního díla (§ 58 odst. 3 ZoV).

Kromě povinností ukládaných vlastníkům pozemků v ochranných pásmech z ochranného režimu vodních děl vyplývají také tato další omezení pozemkového vlastnictví. Náhrada za tato omezení dotčeným vlastníkům však již nenáleží. Podle § 50 odst. 3 ZoV jsou vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků povinni strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností vodního zákona. Další povinnost se vztahuje na vlastníky pozemků sousedících s vodním dílem, kteří jsou povinni podle § 60 odst. 1 ZoV umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří provoz nebo údržbu vodních děl zajišťují.<sup>191</sup> To však pouze v nezbytném rozsahu a po předchozím projednání. Konečně vlastníci pozemků, na nichž byla před účinností vodního zákona umístěna stavba k vodohospodářským melioracím, jsou povinni strpět tuto stavbu a užívat pozemek tak, aby tím negativně neovlivnili funkci takové stavby (§ 56 odst. 3 ZoV).

## **5. Náhrady za omezení vlastnického práva ve prospěch ochrany životního prostředí**

Předcházející výklad se snažil představit vztah mezi ochranou životního prostředí a vlastnickým právem a poukázat na to, že typickým pro tento vztah je, že systém pravidel právní úpravy ochrany životního prostředí v mnoha směrech určuje závazné meze výkonu vlastnického práva a vyplývají z něho pro vlastnické právo četná omezení. V třetím oddíl 2. kapitoly této práce byly představeny dvě základní kategorie omezení vlastnického práva v kontextu čl. 11 Listiny – tzv. vnitřní omezení (meze) vlastnického práva vycházející z pojmového vymezení institutu vlastnického práva jako takového, jež odpovídají čl. 11 odst. 3 Listiny a tzv. vnější omezení vlastnického práva (tzv. pravá omezení), která jsou vlastníkům proti jejich vůli ukládána veřejnoprávními

---

<sup>191</sup> Pokud účelem tohoto vstupu má být zajištění provozu a údržby vodního díla, má zákon na mysli nejen pouhý vstup, ale též určité užití těchto pozemků. Viz. PUNČOCHÁŘ, Pavel a kolektiv. Zákon o vodách v úplném znění k 23.lednu 2004 s rozšířeným komentářem. Praha: SONDY, s.r.o., 2004. s. 160. ISBN 80-86846-00-8.

předpisy, buď přímo nebo na jejich základě. Tato kapitola navazuje na výklad o rozdílnostech mezi a omezení vlastnického práva a doplňuje jej o důležitou problematiku související s těmito kategoriemi limitujícími vlastnické právo, a to otázku náhrad.

### **5. 1. Pojem a podstata náhrad za omezení vlastnického práva**

Náhradou za omezení vlastnického práva se rozumí „peněžité či jiné plnění, na něž vzniká při splnění zákonem stanovených podmínek právní nárok, poskytované státem či jinou osobou vlastníkovu v přímé souvislosti s omezením jeho vlastnického práva z důvodu určitého veřejného zájmu jako kompenzací tohoto omezení.“<sup>192</sup>

Nikoli s každým omezením vlastnického práva je spojeno poskytování náhrady. Zatímco nucené omezení (a také odnětí) vlastnického práva je dle čl. 11 odst. 4 Listiny poskytnutím náhrady přímo na ústavní úrovni podmíněno, v případě omezení určujících meze vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 3 Listiny tomu tak není a vlastníku se zpravidla žádné náhrady nedostává. Zatímco neposkytnout vlastníku náhradu v případě nuceného omezení vlastnického práva v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny, kdy je mu v určitém ohledu odepírána možnost výkonu vlastnického, který je jinak po právu, by v moderním demokratickém státě bylo nepřípustné (srov. čl. 1, čl. 11 odst. 1, čl. 4 odst. 3 Listiny), hovořit o kompenzování nebo odškodňování vlastníků v souvislosti se stanovením mezí vlastnického práva není na místě. Meze vlastnického práva nelze považovat za omezení v pravém slova smyslu.<sup>193</sup> Pokud by vlastník vykonával své vlastnické právo v rozporu se závaznými mezemi jeho výkonu, dopouštěl by se protiprávního jednání. Poskytoval-li by stát svým občanům plnění v těchto případech, nejednalo by se o nic jiného než o odměňování za dodržování zákonů. Nabízí se otázka, zda by taková politika pro stát nebyla výhodnější než vynakládat značné prostředky

---

192 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 51

193 PRCHALOVÁ, Jana. Úprava náhrady vlastníků za omezování jejich vlastnických práv na úseku ochrany přírody a krajiny, Zpravodaj Ministerstva životního prostředí. Ročník 1998. č. 7

na napravování důsledků vzniklých tím, že zákony jsou porušovány.<sup>194</sup> Těžko si však představit stát, který by se v širším měřítku k takové štědrosti uchýlil.

Pokud jde o vznik nároku na náhradu újmy za omezení vlastnického práva uložená právními předpisy k ochraně životního prostředí, jeho struktura značně připomíná podmínky vzniku nároku na náhradu škody.<sup>195</sup> Je třeba zdůraznit, že tyto dva instituty nelze ztotožňovat, přičemž jako za základní rozdíl mezi nimi můžeme považovat skutečnost, že náhrada za omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí nevzniká protiprávním jednáním, jako je tomu u klasického odpovědnostního vztahu, a má veřejnoprávní povahu.<sup>196</sup>

## ***5. 2 Právní úprava náhrad za omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí v právním řádu ČR***

V právním řádu České republiky dosud chybí komplexní úprava náhrad za omezení vlastnického práva ve prospěch ochrany životního prostředí. Beze zbytku je řešeno pouze poskytování náhrad za odnětí a nucené omezení vlastnického práva, a to zákonem o vyvlastnění.<sup>197</sup>

Za odnětí vlastnického práva k pozemku či ke stavbě náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejích součástí a příslušenství (§ 10 odst. 1 písm. a) vyvlastňovacího zákona). Odnětí vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí je upraveno pouze v § 60 ZOPAK, podle něhož je ochrana přírody a krajiny účelem, pro který lze přistoupit k vyvlastnění.<sup>198</sup>

---

<sup>194</sup> PEKÁREK, Milan. Kompenzace za omezení výkonu vlastnických práv při ochraně životního prostředí. In PRŮCHOVÁ, Ivana. Aktuální otázky práva životního prostředí. Brno: Masarykova univerzita, 2005. s. 63. ISBN 80-210-3629-x

<sup>195</sup> Prvním předpokladem je omezení vlastnictví právním předpisem nebo individuálním právním aktem. Za druhé, v majetkové sféře vlastníka musí dojít k újmě, která spočívá jednak v poklesu hodnoty majetku, jednak ve ztrátě výnosů z majetku nebo jeho budoucího zhodnocení. Třetí podmínkou je příčinná souvislost mezi omezením vlastnického práva a vznikem újmy. Blíže KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 36. ISBN 978-80-87576-10-6

<sup>196</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotová publishing, 2010. s. 86. ISBN 978-80-904209-8-4,

<sup>197</sup> DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 59. ISBN 978-80-7400-338-7

<sup>198</sup> Z hlediska vyvlastnění se jako nejdůležitější jeví zejména vytváření územního systému ekologické stability krajiny, ochrana nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a ovlivňování vodního hospodaření v krajině, KOCOUREK, Tomáš. Vyvlastnění a jeho vztah k ochraně životního prostředí. Správní právo :

Toto ustanovení však nebylo v praxi dosud využito.<sup>199</sup> Souvislost s ochranou životního prostředí však mají i účely vyvlastnění obsažené v dalších právních předpisech.<sup>200</sup>

V případech, kdy ochrana životního prostředí nevyžaduje natolik intenzivní zásah do vlastnického práva jako je jeho odnětí, ale postačuje k jejímu zajištění pouhé omezení vlastnického práva, je rovněž možné vycházet z právní úpravy náhrad obsažené ve vyvlastňovacím zákoně, pokud jde o nucená omezení vlastnického práva ve formě zřízení věcného břemene k pozemku nebo ke stavbě, k nimž dochází v řízení o vyvlastnění podle tohoto zákona. Náhradu za omezení vlastnického práva tohoto typu je povinen uhradit vyvlastnitel jednorázově v penězích, a to ve výši ceny, která odpovídá zřízenému věcnému břemenu (§ 10 odst. 1 písm. b) zákona o vyvlastnění). Výše náhrady musí odpovídat majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku omezení vlastnického práva (§ 10 odst. 3 VyvlZ) a stanoví se znaleckým posudkem (§ 20 odst. 1 VyvlZ).

Pro zbylé formy omezení vlastnického práva ve prospěch ochrany životního prostředí jednotná právní úprava poskytování náhrad chybí. V uplynulých letech sice v legislativě nastal určitý posun a v řadě zákonů z oblasti práva životního prostředí dnes nalezneme dílčí úpravu nároků na náhradu újmy, která vlastníkům (popř. uživatelům) vznikne v důsledku některých omezení ukládaných danými právními předpisy, co však stále schází, je zejména stanovení základních principů a podmínek, na jejichž základě by se náhrada ekonomické újmy způsobené vlastníku poskytovala a také kritérií výpočtu výše náhrad.<sup>201</sup> K úplnosti právní úpravy zbývá také dořešit otázku možnosti poskytování náhrad za bezplatná omezení vlastnického práva vzniklá minulostí, respektive před účinností nových právních předpisů, které náhradu dotčeným vlastníkům

---

odborný časopis pro oblast státní správy a správního práva, Praha: Ministerstvo vnitra ČR. Ročník 2009. č. 5, s. 285. ISSN 0139-6005

199 MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 260. ISBN 978-80-7179-585-8

200 Významné postavení má v této souvislosti zejména stavební zákon, který v § 170 stanovuje účely vyvlastnění, kterými jsou realizace veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury (technickou infrastrukturou se rozumí dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2. stavebního zákona vedení a stavby a s nimi související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady a tak dále), veřejně prospěšných opatření ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochrany archeologického dědictví, a dále asanace území.

201 DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 59. ISBN 978-80-7400-338-7

již přiznávají.<sup>202</sup>

Jelikož je právní úprava náhrad za omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí neúplná, stává se poskytování náhrad vlastníkům poměrně komplikovanou otázkou, především jde-li o rozlišování případů, ve kterých je možné vlastnické právo omezit bez náhrady a kdy je již nezbytné náhradu poskytovat. *De lege lata kritéria*, podle kterých situaci posoudit nikde nenalezneme, nedefinuje je Listina ani jiný ústavní zákon, není možné se opřít ani o systém úpravy náhrad omezení vlastnického práva na úrovni běžných zákonů, neboť v jednotlivých předpisech je otázka náhrad řešena zpravidla neuceleně a nejednotně. Proto je nutné tuto otázku učinit předmětem výkladu, přičemž názory v této věci se mnohdy různí.<sup>203</sup> V odborných kruzích dokonce zazněl názor, že omezení vlastnického práva, bez ohledu na to, zda uložená přímo na základě zákona nebo individuálního právního aktu, kompenzována být nemají.<sup>204</sup> Tento názor se však nesetkal s podporou.

Problém nastává v momentě, kdy není zcela jednoznačné, o jaký ze základních typů limitace vlastnického práva se v posuzovaném případě jedná, zda o omezení vlastnického práva podřaditelné pod čl. 11 odst. 4 Listiny či o pouhé stanovené mezi vlastnického práva (čl. 11 odst. 3 Listiny). Za poměrně spolehlivé kritérium pro určení, o který typ omezení (zda o meze či tzv. pravá omezení vlastnického práva) se jedná, je považována právní forma, kterou je dané omezení vlastníkům ukládáno. Podle tohoto kritéria vzniku mezi vlastnického práva, které se vztahují za určitých okolností na všechny vlastníky, koresponduje forma zákona, zatímco omezení dle § 11 odst. 4 Listiny, za něž se dotčeným vlastníkům poskytuje náhrada, jsou ukládána v konkrétních veřejném zájmem odůvodněných případech formou individuálních právních aktů (byť se týkají nikoli jediného vlastníka ale třeba i početné skupiny vlastníků).<sup>205</sup> Toto pravidlo

---

202 DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 83. ISBN 978-80-904209-8-4

203 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. *České právo životního prostředí*. Ročník 2005. s.52

204 MALÁ, H. Český zákon o ochraně přírody a krajiny po novelizaci zákonem č. 218/2004 Sb. (tzv. euronovela) – hlavní problémy. In *Acta Facultatis Iuridicae Universitatis Comeniana*. 2006, sv. 24. s. 273 - 274. ISBN 80-223-2236-9

205 V této souvislosti lze ocitovat, například názor M. Frankové: „... meze vlastnického práva jsou dány přímo zákonem nebo na jeho základě a v jeho mezích vydanými právními předpisy. K omezení vlastnického práva tedy může dojít pouze na základě zákona v jeho mezích vydaným správním aktem.“ Blíže viz. FRANKOVÁ, Martina. *Chráněná území a ochranná pásma při ochraně životního prostředí*. Praha: Univerzita Karlova. 2000. s. 87

by však podle některých názorů bylo nesprávné absolutizovat, neboť je možné se setkat také s omezeními vlastnictví, za něž má příslušet náhrada, která vznikají na základě podzákoného předpisu (např. většina zvláště chráněných území podle ZOPAK) nebo dokonce i ze zákona (vyhlášení národního parku) s tím, že na druhé straně existují meze výkonu vlastnických práv, které zákon stanoví obecně každému vlastníku, avšak ve vztahu k vlastníku konkrétnímu se aktivují až vydáním správního aktu, jsou-li pro jeho vydání splněny zákonné podmínky.<sup>206</sup> Rozpory v přístupech k rozlišování mezi a omezení vlastnického práva mají zvláštní význam ve vztahu k otázce poskytování náhrad za omezení vlastnického práva ve zvláště chráněných územích.<sup>207</sup>

Bez ohledu na výše zmíněné názorové rozpory, na základě analýzy ustanovení právních předpisů, které úpravu poskytování náhrad za omezování vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí obsahují, většina autorů shodně konstatuje existenci trendu poskytování náhrady vlastníku v těch případech, kdy je v důsledku omezení uložených mu ve veřejném zájmu k ochraně životního prostředí znevýhodněn oproti vlastníkům ostatním a toto jeho méně výhodné postavení je třeba vyrovnat. Nemusí jít přitom nutně o vlastníka jediného, může se jednat o nerovnost vlastnických práv založenou pro určitou kategorii vlastníků.<sup>208</sup> Požadavek poskytnout vlastníku náhradu za omezení vlastnického práva v takovýchto případech ostatně vyplývá

206 Např. KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 52 – 53; Např. T. Kocourek poměrně jednoznačně zastává názor, že omezení vlastnického práva mohou vznikat jak v důsledku normativního právního aktu, tak individuálního právního aktu (ať už správního či soudního); jako rozlišovací hledisko považuje intenzitu omezení (některé z vlastnických oprávnění je odňato nebo je do něho podstatným způsobem zasaženo, tento případ označuje jako materiální vyvlastnění), nebo okruh dotčených osob (o omezení ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny se jedná tam, kde se omezení týká určité relativně úzké skupiny vlastníků, zde hovoří o tzv. koncepci zvláštní oběti). Blíže viz. KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 36. ISBN 978-80-87576-10-6

207 Např. T. KOCOUREK v souladu se zastávanou koncepcí tzv. zvláštní oběti považuje zákonné zákazy ve zvláště chráněných územích za tzv. práva omezení vlastnického práva, která by jako taková měla být kompenzována. Opačný názor In STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 525. ISBN 80-7201-609-1: ...“omezení a zákazy stanovené v § 14 – 45 ZOPAK mají za úkol realizaci ochrany přírody a krajiny, jsou naplněním ústavní zásady plynoucí z čl. 11 odst. 3 resp. čl. 35 odst. 3 Listiny.“ .... „uvedená ustanovení nezakládají žádné nároky na náhradu v důsledku omezení či vyloučení určité činnosti vlastníkům pozemků v některém ze zvláště chráněných území.“

208 Např. DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 84. ISBN 978-80-904209-8-4. DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 59. ISBN 978-80-7400-338-7. PEKÁREK, Milan. Kompenzace za omezení výkonu vlastnických práv při ochraně životního prostředí. In PRŮCHOVÁ, Ivana. Aktuální otázky práva životního prostředí. Brno: Masarykova univerzita. 2005. s. 63 – 68. ISBN 80-210-3629-x

z ústavního principu rovnosti vlastnických práv (srov. čl. 1, čl. 11. odst. 1 Listiny). Vyznačuje-li se postavení vlastníka (popř. skupiny vlastníků) takovýmto znevýhodněním, absence právní úpravy konkretizující bližší podmínky poskytování náhrad v daném případě není překážkou vzniku nároku na její poskytnutí. Chybí-li příslušná zákonná úprava, je třeba nárok na poskytnutí náhrady opřít, jsou-li pro to splněny podmínky, přímo o znění Listiny a aplikovat čl. 11 odst. 4 Listiny.<sup>209, 210</sup>

Společné pro právní úpravu náhrad za omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí je, že náhrada bývá obvykle poskytována v penězích. Odlišný způsob náhrady je výjimečný (jako příklad lze uvést směnu pozemků za pozemek, který není zatížen omezením podle § 59 ZOPAK). Nic ovšem nebrání tomu, aby na základě dohody zúčastněných stran byla náhrada koncipovaná jako peněžitá poskytnuta v jiné formě.

Jak již bylo řečeno výše, platná právní úprava výslovně nestanovuje základní principy a podmínky, na jejichž základě se náhrada újmy poskytuje. Některé obecné zásady však lze dovodit i přesto. Jde například o zásadu, že náhrada by měla krýt újmu v její plné výši a měla by se vztahovat i pokles hodnoty nemovitosti.<sup>211</sup> Dále například o zásadu, podle které náhrada nesmí představovat více, než kolik činí hodnota újmy nebo, že stejná újma nemůže být nahrazována vícekrát, například poskytnutím náhrady podle více složkových zákonů (to ostatně odpovídá požadavku hospodárného nakládání s veřejnými prostředky).<sup>212</sup> Podle některých názorů by se v případě omezení vlastnického práva měla uplatňovat zásada integrálního nahrazování újmy jím způsobené, tedy zásada, že nahrazovat by se měla vždy celá újma, nejen újma, ke které dochází omezením vlastnického práva určitým vybraným způsobem (jako je tomu např.

209 KOCOUREK, TOMÁŠ. Náhrady za omezení vlastnického práva – ekonomický nástroj ochrany životního prostředí? In COFOLA 2010: the Conference Proceedings [online]. Brno : Masarykova univerzita, 2010. s. 215. Dostupné z: [www.law.muni.cz/sborniky/cofola2010/files/sbornik/sbornik.pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/cofola2010/files/sbornik/sbornik.pdf)

210 Zastáncem opačného názoru je pravděpodobně J. Drobník, když uvádí, že jestliže právní řád České republiky jednoznačně neurčuje hranice pro omezení vlastnického práva za náhradu a bez náhrady, ... „*nezbývá než konstatovat, že s nárokem na náhradu nejsou spojena, pokud není v zákoně stanoveno, že se vlasstníkovi náhrada poskytuje.*“ Viz. DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. s. 82. ISBN 978-80-904209-8-4

211 PEKÁREK, Milan. Kompenzace za omezení výkonu vlastnických práv při ochraně životního prostředí. In PRŮCHOVÁ, Ivana. Aktuální otázky práva životního prostředí. Brno: Masarykova univerzita. 2005. s. 68. ISBN 80-210-3629-x

212 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 39. ISBN 978-80-87576-10-6.



v případě újmy dle § 58 ZOPAK, která pokrývá pouze újmu při zemědělském a lesním hospodaření, ale nevztahuje se již třeba na újmu způsobenou zákazem stavby nebo omezením jiných činností).<sup>213</sup> Integrovaná náhrada újmy se v platné právní úpravě uplatňuje například u náhrady újmy podle § 30 odst. 11 a § 58 odst. 3 ZoV, u náhrady újmy dle § 13 odst. 2 ZOPAK, nebo dle § 11 odst. 3 LesZ. Opačný přístup se uplatňuje například právě u náhrady poskytované dle § 58 ZOPAK, nebo dle § 36 LesZ, kde náhrada kryje pouze zvýšené náklady.

Ani výše náhrad povětšinou není v jednotlivých právních předpisech upravena na dostatečné úrovni. Ohledně výše náhrad poskytovaných paušálně při vzniku omezení vlastnického práva nezřídka složkové předpisy neobsahují vůbec nic směrodatného. Pakliže je tomu tak, měl by příslušný orgán rozhodující o náhradě postupovat podle zásad spravedlnosti a přiměřenosti. Legislativa je podrobnější pokud jde o stanovení výše náhrad v případech, kdy se opakovaně hradí skutečná újma. Složkové zákony v tomto směru často odkazují na prováděcí právní předpisy s tím, že ve všech případech je na subjektu požadujícím poskytnutí náhrady, aby vzniklou újmu při uplatnění nároku prokázal. Není-li výše náhrady právními předpisy nějakým způsobem limitována nebo výpočet majetkové újmy upraven, je možné mít za to, že nárok na náhradu vzniká ve výši, v jaké ji oprávněný subjekt prokázal.<sup>214</sup>

Pokud jde o vznik nároku na náhradu, lze obecně rozlišovat dvě základní koncepce. Náhrada může být poskytována jednorázově a představovat tak paušalizovanou náhradu újmy, zohledňující i pokles ekonomické hodnoty předmětu vlastnického práva. O jednorázovou náhradu jde v případě, kdy nárok na její vyplacení vzniká již samotným omezením vlastnického práva a nečeká se až na okamžik vzniku konkrétní (vyčíslitelné) újmy (jako příklad lze uvést náhradu dle § 30 odst. 11 nebo § 58 odst. 3 ZoV). Druhým způsobem, jakým může být náhrada poskytována, a který v platné právní úpravě převládá, je opakované vyplacení náhrady, vždy v závislosti na tom, jak vlastníku skutečně vzniká (například náhrada za ztížení lesního

213 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 39. ISBN 978-80-87576-10-6. Rozdílný názor viz. DAMOHORSKÝ, M. Ochrana přírody a krajiny a právní řešení kompenzací ekonomických ztrát z ní vzniklých. In JANČÁŘOVÁ, I. – SLOVÁČEK, J. (eds.). *Právní aspekty odstraňování ekologických zátěží s důrazem na staré zátěže a právní aspekty ochrany přírody. Sborník z česko-polsko-slovenské konference, Hnanice, 2007.* Brno : Masarykova univerzita, 2007. s. 290. ISBN: 978-80-210-4510-1

214 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. *České právo životního prostředí.* Ročník 2005. s. 52 – 53

a zemědělského hospodaření dle § 58 ZOPAK).<sup>215</sup> Obě dvě koncepce náhrad mají své nesporné výhody, ale i nevýhody.<sup>216</sup>

Náhrady lze dále třídit také podle toho, kdo je subjektem povinným k jejich poskytování, a to do tří kategorií. Jednak je zde kategorie náhrad, které jsou poskytovány vždy veřejnoprávní korporací (především státem), dále kategorie náhrad, které poskytují vždy soukromé osoby, (například náhrada dle § 30 odst. 11 a § 58 odst. 3 ZoV), třetí možnou variantou je, že náhrady poskytuje stát s možností uložit povinnost poskytnout náhradu za omezení vlastnického práva třetím osobám.<sup>217</sup> Kdo je osobou povinnou k poskytnutí náhrady se odvíjí především od toho, zda prospěch z omezení vlastnického práva má široká veřejnost, nebo zda z něho profituje pouze určitá soukromá práva.

V platné právní úpravě se setkáme s relativně podrobnou úpravou náhrad za omezení vlastnického práva v zákoně o ochraně přírody a krajiny. Dílčí úpravu kompenzování vlastnického práva obsahuje rovněž lesní zákon, vodní zákon a zákon o ochraně zemědělského půdního fondu. Svěbytnou úpravu náhrad za omezení vlastnického práva v zájmu ochrany přírody obsahuje zákon č. 115/2000 Sb. o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy. Blíže bude právní úprava náhrady újmy za omezení vlastnického práva obsažená v uvedených právních předpisech rozebrána v dalších oddílech této kapitoly.

---

215 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 40. ISBN 978-80-87576-10-6.

216 Opakované vyplácení náhrad se vyznačuje nesporně vyšší měrou spravedlnosti, neboť újma je vlastníku kompenzována v odpovídající výši. Na druhou stranu je spojena s větším administrativním zatížením (jak pro žadatele o náhradu, tak pro subjekt, který je příslušný k jejímu vyplacení) a nemusí vždy nutně pokrývat veškeré újmy, které vlastníku vzniknou (např. u omezení vlastnictví k půdě nedopadá na jiné než na její produkční využívání). Kladem náhrady újmy vyplácené jednorázově je především konečné vypořádání a malé transakční náklady, bohužel však nemůže nereflektuje majetkové újmy ve výši, v jaké případně v budoucnu vzniknou. Jako nejspravedlivější by se proto mohla jevit koncepce, která by spočívala na efektivním skloubení obou a zohledňovala charakter omezení vlastnického práva, za něž má být poskytována. Blíže KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 54 - 55

217 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 55-56. ISBN 978-80-87576-10-6.

### 5. 2. 1 Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření

Relativně ucelená právní úprava poskytování náhrad za omezení vlastnického práva na úseku ochrany přírody a krajiny je obsažena v § 58 odst. 2 ZOPAK pod označením „náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření“. Jedná se o široce koncipovanou náhradu, na kterou má dle § 58 odst. 2 ZOPAK nárok vlastník zemědělské půdy nebo lesního pozemku nebo rybníka s chovem ryb nebo vodní drůbeže, vznikne-li mu nebo trvá v důsledku omezení vyplývajícího z části třetí až páté ZOPAK, včetně prováděcích právních předpisů nebo rozhodnutí vydaného na jejich základě, anebo z omezení vyplývajícího z opatření v plánech systémů ekologické stability krajiny, újma. Dále nárok na náhradu újmy vzniká také v důsledku rozhodnutí, závazného stanoviska nebo souhlasu vydaného podle jakéhokoliv ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud takové individuální správní akty vlastníku zakládají nějaká omezení (například rozhodnutí podle § 66 ZOPAK, registrace významného krajinného prvku dle § 6 ZOPAK a jiné).

Nárok na náhradu újmy se omezuje na užívání, resp. hospodaření na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu, lesních pozemcích ve smyslu LesZ a rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže, na jiné druhy pozemků se nevztahuje. V týchž případech jako vlastník těchto pozemků může nárok na náhradu újmy uplatňovat také nájemce, který tyto pozemky oprávněně užívá. Požádají-li však o náhradu jak nájemce pozemku, tak jeho vlastník, poskytuje se náhrada pouze vlastníku pozemku. Poskytnout náhradu současně vlastníkově a nájemci téhož pozemku nelze.<sup>218</sup> Zákon naopak z nároku na náhradu újmy vylučuje vlastníky a nájemce, jimž újma vznikla v důsledku omezení, která jim byla příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny uložena, neboť řádně neplnili povinnosti stanovené ZOPAK nebo prováděcími předpisy k němu (§ 58 odst. 7 ZOPAK). Nárok na poskytnutí finanční náhrady trvá

---

218 M. Pekárek poukazuje na nelogičnost toho, aby byla náhrada poskytována subjektu odlišnému od toho, kdo na pozemku hospodaří a komu skutečně vznikla újma. Viz. PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 322. ISBN 978-80-210-4926-0. Naopak T. Kocourek je v téže věci toho názoru, že zvolené řešení je na místě, jelikož zohledňuje odvozenost postavení nájemce při užívání pozemku. Zdůrazňuje, že pokud dojde ke snížení kvality užití pozemku, resp. omezení či vyloučení užití pozemku k účelu nájmu v důsledku veřejnoprávních omezení vlastnického práva, jedná se o právní vady pozemku a nájemce má možnost uplatnit své soukromoprávní nároky z titulu těchto vad u vlastníka pozemku. Viz. KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 240. ISBN 978-80-87576-10-6

i v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva nebo práva nájmu.

Zákon hovoří o náhradě jako o finanční. Poskytuje ji příslušný orgán ochrany přírody a krajiny v penězích, nic však nebrání tomu, aby došlo k vyrovnání i jiným způsobem, například formou odkoupení pozemků nebo jejich výměnou za pozemky obdobné kvality bez omezení z důvodu ochrany přírody a krajiny.<sup>219</sup> Podrobnosti o způsobu výpočtu a poskytování náhrady za ztížené hospodaření na zemědělské půdě upravuje vyhláška č. 432/2005 Sb., poskytování náhrad za újmy vzniklé při lesním hospodaření pak vyhláška č. 335/2006 Sb. Od částky, kterou je dle uvedených vyhlášek vyčíslena výše náhrady za vzniklou újmu, se vždy odečte část újmy, která byla způsobena škodnou událostí nebo omezením hospodaření, na něž se § 58 odst. 2 ZOPAK nevztahuje (§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 335/2006 Sb. a § 6 vyhlášky č. 432/2005 Sb.) Dále se náhrada vždy snižuje o finanční příspěvek poskytnutý z důvodu shodného omezení hospodaření dle § 69 ZOPAK nebo o náhradu vyplacenou dle zvláštního zákona, například podle zákona č. 115/2000 Sb., o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, ve znění pozdějších předpisů (§ 58 odst. 5 ZOPAK).

Podstatné je zdůraznit, že na základě § 58 odst. 2 ZOPAK se poskytuje náhrada újmy, která oprávněným osobám vzniká pouze při hospodářské činnosti. Zákonodárce při formulaci § 58 odst. 2 ZOPAK pravděpodobně vycházel z toho, že na uživatele pozemků nejtěživěji doléhají omezení právě při využívání půdy k hospodářským, produkčním účelům, a že především z omezení právě při těchto aktivitách vzniká újma vyčíslitelná v penězích. Finanční náhrada dle § 58 odst. 2 ZOPAK se nevztahuje na újmu vyplývající z omezení jiných způsobů využití území, zejména využití pro výstavbu.<sup>220</sup> Vlastníku by se přitom mělo dostat náhrady i za újmu takového druhu, stejně jako za újmu, kterou neutrpí při hospodaření, ale například při prodeji pozemku, je-li kupní cena v důsledku veřejnoprávních omezení váznoucích na pozemku nižší, než kolik by činila obvyklá cena tržní.<sup>221</sup>

---

219 MIKO, Ladislav; BOROVIČKOVÁ Hana. Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář. 2. vydání Praha: Beck, 2007. s. 255. ISBN 978-80-7179-585-8

220 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 58

221 PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. Právo životního prostředí. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. s. 322. ISBN 978-80-210-4926-0

## 5. 2. 2 Náhrady za omezení vlastnického práva podle lesního zákona

Otázku poskytování náhrady újmy vzniklé vlastníku v důsledku omezení výkonu vlastnického práva upravuje také lesní zákon, a to celkem na třech různých místech – v § 36 odst. 3 a 4 a v § 11 odst. 3. Předmětem právní úpravy je jednak kompenzace zvýšených nákladů, jež vznikají vlastníkům lesů zvláštního určení z důvodu omezeného způsobu hospodaření, které jsou vlastníci těchto lesů povinni strpět (§ 36 odst. 3 LesZ). Náhrada zvýšených nákladů z důvodu omezeného hospodaření není poskytována vlastníkům lesů ochranných, ačkoliv je hospodaření v lesích ochranných rovněž omezené, a proto i nákladnější, což je odůvodněno tím, že toto omezení v lesech ochranných je dáno především přírodními poměry.<sup>222</sup>

Další typ náhrady náleží jak vlastníkům lesů zvláštního určení tak i lesů ochranných v případě, že je jim orgánem státní správy lesů uloženo provést opatření ke splnění účelu sledovaného jejich vyhlášením (§ 35 odst. 4 LesZ). To *a contrario* znamená, že tato náhrada se na rozdíl od náhrady podle § 36 odst. 3 LesZ nevztahuje na zvýšené náklady vynaložené za opatření uložená lesními hospodářskými plány, osnovami či zákonem. Ani jeden z obou typů náhrad nepokrývá ušlý zisk plynoucí z omezeného hospodaření, ale pouze výdaje vynaložené nad rámec běžného obhospodařování lesa, jak byly vymezeny v kapitole 4. 3. 2 této práce.<sup>223</sup>

Třetí typ náhrad, který upravuje lesní zákon v § 11 odst. 3. Jedná se o nejjobecnější formu náhrady, která přísluší vlastníku lesa vůči orgánu státní správy všude tam, kde rozhodl o omezení hospodaření v lese, v jehož důsledku mu vznikla újma. Je tedy bez rozdílu, jaký orgán státní správy o omezení rozhodl, nemusí jít nezbytně o orgán státní správy lesa. Lesní zákon umožňuje, aby se orgán státní správy, který vlastníku lesa uložil omezení v hospodaření, zbavil povinnosti poskytnout náhradu dle § 11 odst. 3 LesZ a uložil úhradu této náhrady osobám, v jejichž zájmu o tomto omezení rozhodl. Není zcela jednoznačné, zda by měla být vlastníkovvi lesa poskytnuta náhrada ze strany orgánu státní správy, který následně vykoná regres vůči třetí osobě, nebo zda má být náhrada poskytnuta vlastníku lesa přímo třetí osobou. Zastáncem

---

222 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 68

223 KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 143. ISBN 978-80-87576-10-6

prvního možného výkladu je například J. Staněk<sup>224</sup>, naopak J. Drobník se přiklání spíše k posléze uvedenému výkladu, když o § 11 odst. 3 LesZ hovoří jako o liberačním ustanovení, na jehož základě lze povinnost k úhradě náhrady za omezení vlastnického práva přesunout na osobu, která z omezení má prospěch.<sup>225</sup> Osobně mám za to, že z ustanovení § 11 odst. 3 LesZ nevyplývá, že by to měl být stát, kdo je povinen vlastníku náhradu uhradit ve všech případech.<sup>226</sup>

### 5. 2. 3 Náhrady za omezení vlastnického práva podle vodního zákona

Právní úprava poskytování náhrad za omezení vlastnického práva obsažená ve vodním zákoně je roztržena do několika ustanovení, které se každé týká jiné situace, s níž zákonodárce kompenzování vlastnického práva spojil, a charakterizovat ji lze jako pouze rámcovou.<sup>227</sup>

V § 28 odst. 4 vodní zákon obsahuje úpravu náhrad poskytovaných vlastníkům pozemků v souvislosti s některými zákazy, které jsou jim v příslušných nařízeních vlády ukládány na základě § 28 odst. 2 ZoV v chráněných oblastech přirozené akumulace vod. Zmíněné ustanovení výslovně stanoví, že vlastníci pozemků v chráněných oblastech přirozené akumulace vod mají nárok na náhradu, vznikne-li jim v důsledku zákazu odvodňování zemědělských a lesních pozemků nebo zákazu těžby rašeliny škoda. Nárok na náhradu vlastníku na základě tohoto ustanovení tedy nevzniká automaticky v okamžiku uložení zákazu, ale až za předpokladu, že v příčinné souvislosti s některým z uložených zákazů dojde v majetkové sféře vlastníka k újmě, kterou zákon charakterizuje jako „škodu“. Je nepochybné, že zde má zákonodárce na mysli újmu, která se projeví v majetkové sféře vlastníka, bylo by však nesprávné ztotožňovat odpovědnost za škodu podle § 28 odst. 4 ZoV s odpovědností za škodu ve smyslu občanského zákoníku, neboť občanský zákoník neupravuje žádný typ odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout uložením právní povinnosti zákonodárcem. Nárok

---

224 STANĚK, Jiří. Lesní zákon v teorii a praxi. Úplné znění zákona s komentářem. Písek: Matice lesnická, spol. s.r.o., 1996. s. 34.

225 DROBNÍK, Jaroslav. Lesní zákon: komentář. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. s. 25. ISBN 978-80-7357-425-3

226 KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 147. ISBN 978-80-87576-10-6

227 KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 62

vlastníka na náhradu škody se v těchto případech opírá přímo a výlučně o § 28 odst. 4 ZoV.<sup>228</sup>

Kompenzaci vlastníka se věnuje také § 51 odst. 3. ZoV, podle kterého vlastníci pozemků sousedících s koryty vodních toků mají nárok na náhradu škody, která jim vznikne v důsledku výkonu některého z oprávnění, které jsou povinni strpět dle § 51 odst. 1, 2 ZoV. Ani zde se nejedná o úpravu náhrady za omezení vlastnického práva jako takového, ale o náhradu majetkové újmy, která teprve v důsledku omezení vlastnického práva vznikne. Toto ustanovení vodního zákona lze považovat, na rozdíl od prvního zmíněného typu kompenzace, za nadbytečné, neboť nárok na náhradu škody v těchto případech vlastníku vzniká přímo na základě občanského zákoníku.<sup>229</sup>

Třetí typ kompenzace, který bude na tomto místě představen se týká omezení vlastnického práva souvisejících s ochrannými pásmy vodních zdrojů. Omezení vlastnického práva v ochranných pásmech vodních zdrojů není ve všech ochranných pásmech stejné intenzity, vždy se však jedná o tzv. pravá omezení, která by bez poskytnutí kompenzace zakládala mezi vlastníky značnou nerovnováhu, pokud jde o rozsah výkonu vlastnického práva. Proto § 30 odst. 11 vodního zákona za prokázané omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů přiznává jejich vlastníkům náhradu. Tuto náhradu jsou povinni na žádost dotčeného vlastníka poskytnout v případě vodárenských nádrží vlastníci vodních děl umožňujících v nich vzdouvání vody, v ostatních případech osoby oprávněné k odběru vody z vodního zdroje. Je-li povinných osob více, mají povinnost uhradit částku na náhradě za omezení vlastnického práva poměrně podle povoleného množství odebírané vody. Zákon otevírá možnost zúčastněným stranám řešit otázku poskytnutí náhrady dohodou, nedojde-li k uzavření dohody, rozhodne o jednorázové náhradě soud.

---

228 Podle názoru Tomáše Kocourka, má-li být vlastníku náhrada škody poskytnuta, měl by se vlastník nejdříve bezúspěšně domáhat udělení výjimky z těchto zákazů, jak umožňuje § 28 odst. 3 ZoV. Viz. KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 90. ISBN 978-80-87576-10-6

229 Shodný názor zastává například Tomáš Kocourek, který poukazuje na to, že omezení vlastnického práva, která vyplývají pro vlastníky pozemků sousedících s koryty vodních toků nedosahují takové intenzity, aby je bylo možné podřadit pod čl. 11 odst. 4, hospodaření vlastníků na těchto pozemcích není v podstatě vůbec dotčeno a k újmě na jejich straně může proto vzniknout prakticky v důsledku protiprávního jednání (či provozní činnosti) oprávněných osob. Viz. KOCOUREK, Tomáš, Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí. Praha: Leges, 2012. s. 86 – 87. ISBN 978-80-87576-10-6

## **5. 2. 4 Náhrady za omezení vlastnického práva podle z. o ochraně zemědělského půdního fondu**

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu upravuje poskytování náhrad za omezení vlastníků pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu v § 2 odst. 3 v souvislosti s uložením provedení změny druhu pozemku. Blíže viz. oddíl 4. 2. 2. této práce.

## **5. 2. 5 Náhrady škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy**

Při exkurzu do problematiky kompenzování omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí se nelze nepozastavit u právní úpravy zákona č. 115/2000 Sb., o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy (dále jen „zákon č. 115/2000 Sb.“), který patří mezi nemnoho právních předpisů našeho právního řádu, které prostředky pro kompenzaci omezení vlastnického či užívacího práva z důvodu veřejného zájmu na ochraně životního prostředí nabízí.<sup>230</sup> Specifičnost zákona č. 115/2000 Sb. spočívá v tom, že na rozdíl od jiných právních předpisů z oblasti práva životního prostředí, které upravují kompenzování vlastnického práva pouze okrajově, se zabývá, jak ostatně vyplývá z jeho označení, výlučně touto otázkou.

Na území České republiky se vyskytují některé druhy živočichů, které jsou vážně ohroženy. Právní řád České republiky reflektuje křehkost existence těchto živočichů a zakládá pro ně zvláštní režim nakládání. Zákon o ochraně přírody a krajiny v § 48 odst. 1 umožňuje vyhlásit druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, za zvláště chráněné. Na uvedené ustanovení ZOPAK navazuje vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 395/1992 Sb., která obsahuje seznam zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a stanovuje stupeň jejich ohrožení. Stupně ohrožení zvláště chráněných druhů rozlišujeme celkem tři: kriticky ohrožené, silně ohrožené a ohrožené (srov. § 48 odst. 1 ZOPAK). Zařazení druhů do jednotlivých kategorií podle stupně ohrožení je právně významné co do

---

<sup>230</sup> POKORNÁ, Lucie. Náhrada škod způsobených vybranými druhy zvláště chráněných živočichů, aktuální otázky. In *Dny práva 2010* [online]. Brno: Masarykova univerzita. 1. vydání. 2010. Dostupné na: [www.law.muni.cz/sborniky/dny\\_prava\\_2010/files/prispevky/09\\_priroda/Pokorna\\_Lucie\\_\(1819\).pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/prispevky/09_priroda/Pokorna_Lucie_(1819).pdf)



intenzity povinností ukládaných k jejich ochraně a rozsahu právní odpovědnosti nastupující v případě jejich porušení.<sup>231</sup>

Základní podmínky ochrany zvláště chráněných druhů živočichů vymezuje § 50 ZOPAK. Zákon o ochraně přírody a krajiny staví pod ochranu všechna vývojová stadia zvláště chráněných živočichů, jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Podle § 50 odst. 2 ZOPAK je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Dále není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla. Je též zakázáno je držet, chovat, dopravovat, prodávat, vyměňovat, nabízet za účelem prodeje nebo výměny.<sup>232</sup>

Výše uvedené zákazy jsou adresovány nikoli pouze vlastníkům, ale obecně každému. Právě ve sféře vlastnických (a užívacích) práv však ochranný režim zvláště chráněných druhů živočichů může mít nejzávažnější důsledky. Některé druhy zvláště chráněných živočichů, byť se na území České republiky nevyskytují ve vysokém počtu, mohou a často také způsobují při získávání obživy nebo jinými sobě typickými projevy chování, značné škody na majetku. Jelikož z ochranného režimu zvláště chráněných druhů živočichů vyplývá zákaz škodlivě zasahovat do jejich přirozeného vývoje, poškozované subjekty v podstatě nemají možnost, jak se proti takovým zásahům aktivně bránit a ekonomickým ztrátám na svém majetku zamezit. Dochází tak zde ke střetu veřejného zájmu na ochranu přírody, resp. na zachování (případně zvýšení) početnosti zvláště chráněných druhů živočichů a na druhé straně zájmu na zachování života, zdraví a majetku.<sup>233</sup> Právě tento konflikt zájmů a snaha o jeho zmírnění v případech,

---

231 STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 427. ISBN 80-7201-609-1.

232 Zákazy formulované v § 50 odst. 2 ZOPAK nejsou zcela bezvýjimečné. Nevztahují se na případy, kdy je zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů prokazatelně nezbytný v důsledku běžného obhospodařování nemovitostí nebo jiného majetku nebo z důvodů hygienických, ochrany veřejného zdraví a veřejné bezpečnosti anebo leteckého provozu. Podniknout takový zásah je však možné, nejde-li o naléhavé zásahy z důvodu veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti nebo bezpečnosti leteckého provozu, pouze po předchozím stanovisku orgánu ochrany přírody a je zcela vyloučeno v případě kriticky ohrožených druhů (srov. § 50 odst. 3, 4 ZOPAK). Udělení výjimky z těchto zákazů je rovněž možné pro některý z taxativně vymezených zájmů v § 56 odst. § ZOPAK.

233 Lze se setkat s názory, že povinnost vlastníků strpět zásahy do svého majetku působené zvláště chráněnými druhy živočichů se rovná nucenému omezení jejich vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, a proto je možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Viz. např. DVOŘÁKOVÁ, Kateřina. Právní úprava náhrady škody způsobené vybranými zvláště chráněnými živočichy. 2012. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, Katedra práva životního prostředí. Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Vojtěch Stejskal, Ph. D., s. 30. Osobně se

kdy se stává nejvyhrocenějším, se staly motivem k přijetí zákona č. 115/2000 Sb. Zákodárce se rozhodl nespolehat na to, že k dodržování ochranného režimu zvláště chráněných druhů živočichů, které mohou způsobovat značné hospodářské škody, postačí hrozba správního, popř. trestního postihu, nezakonného zasahování do jejich přirozeného vývoje a podpořit udržení a ideálně též zvýšení početnosti populace těchto zvláště chráněných druhů živočichů ekonomickými stimuly.<sup>234</sup>

Zákon č. 125/2000 Sb. zavedl povinnost státu poskytovat náhradu škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, kterými jsou v současné době bobr evropský, vydra říční, kormorán velký, los evropský, medvěd hnědý, rys ostrovid a vlk (dále jen „vybraní živočichové“).<sup>235</sup> Poskytování náhrad za škody způsobené vybranými živočichy má být prostředkem, jak odradit osoby poškozené nebo ohrožené na svém majetku či zdraví jimi působenými škodami od jejich neregulovaného vybití a jiných škodlivých zásahů do jejich přirozeného vývoje.<sup>236</sup>

Podle zákona č. 115/2000 Sb. se neodškodňují veškeré škody způsobené vybranými zvláště chráněnými druhy živočichů, ale pouze škody na životě nebo zdraví fyzické osoby, na vymezených domestikovaných zvířatech, na psech sloužících k hlídání vybraných domestikovaných zvířat, na rybách, na včelstvech a včelařském zařízení, na nesklizených polních plodinách, na trvalých porostech, na uzavřených objektech, nebo movitých věcech v uzavřených objektech., a to za splnění dalších podmínek stanovených tímto zákonem (srov. § 4 zákona č. 115/2000 Sb.). Vymezení předmětu náhrady škody odpovídá cíli zákonodárce, kterým je kompenzovat škodu

---

domnívám, že se nejedná o omezení vlastnického práva, která by dosahovala takové intenzity, aby se obecně dalo hovořit o nuceném omezení vlastnického práva. Ekonomické aktivity vlastníků nejsou v důsledku zákazů stanovených k ochraně zvláště chráněných živočichů potlačeny a vystavení škodlivému působení zvláště chráněných živočichů jsou potenciálně vystaveni všechny vlastnické subjekty. Tomu podle mého názoru odpovídá i koncepce zákona č. 115/2000 Sb., který zakládá nárok na poskytování náhrady pouze v nejnaléhavějších případech škod způsobených pouze vybranými zvláště chráněnými živočichy.

<sup>234</sup> „Náhrada způsobených škod má sloužit jako pozitivní stimulace k dodržování tohoto zákazu, neboť hrozba sankce za jeho porušení nemusí být v některých případech (zejména pokud daný druh působí opakovaně velké škody) dostatečnou motivací“ Viz. Důvodová zpráva k návrhu zákona o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy. Poslanecká sněmovna (volební období 1998 až 2002). Tisk č. 445. Dostupné na: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?ct=445&ct1=0&o=3>

<sup>235</sup> srov. § 3 odst. 1 zákona č. 115/2000 Sb.

<sup>236</sup> Důvodová zpráva k návrhu zákona o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy. Poslanecká sněmovna (volební období 1998 až 2002). Tisk č. 445. Dostupné na: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?ct=445&ct1=0&o=3>

vzniklou hospodářsky činným subjektům, na jejichž majetku vybraní živočichové způsobují největší majetkové ztráty.

Jednou ze základních podmínek poskytnutí náhrady podle zákona č. 115/2000 Sb. je, že škoda byla prokazatelně způsobena vybraným živočichem na území České republiky, a to za předpokladu, že byl tento vybraný živočich v době, kdy ke způsobení škody došlo, zahrnut v seznamu zvláště chráněných druhů živočichů podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. (srov. § 5 odst. 1 zákona č. 115/2000 Sb.). Negativní podmínkou poskytnutí náhrady škody podle zákona č. 115/2000 Sb. je, že škoda nebyla způsobena vybraným živočichem chovaným v zajetí člověka nebo uprchlým z tohoto zajetí (srov. § 5 odst. 2 písm. a) zákona č. 119/2000 Sb.).<sup>237</sup> Náhrada škody rovněž nebude poskytnuta, pokud byla způsobena fyzické osobě vybraným živočichem v rámci jejích pracovněprávních vztahů jako pracovní úraz, nebo lovcí při lovu vybraného zvláště chráněného živočicha, který škodu ve smyslu zákona č. 115/2000 Sb. způsobil (srov. § 5 odst. 2 písm. b), c) zákona č. 119/2000 Sb.).

K výše uvedeným podmínkám poskytnutí náhrady škody podle zákona č. 115/2000 Sb. přistupuje řada dalších podmínek materiálních a procesních.<sup>238</sup> Aby bylo možné vlastníku náhradu škody přiznat, vyžaduje se z jeho strany provedení četných opatření preventivního charakteru za účelem minimalizace nebezpečí vzniku škody. Jde o podmínky veskrze technického charakteru (např. ohradníky, uzavřené objekty, hlídací pes), ale také například podmínky prostorové (škody způsobené vydrou říční se hradí pouze, pokud se v době a na místě vzniku škody vydra prokazatelně zdržovala).<sup>239</sup>

Náhrada škody se podle zákona č. 115/2000 Sb. poskytuje pouze na žádost poškozeného. Náhrada škody se uplatňuje u orgánu ochrany přírody a krajiny (krajského úřadu, resp. Magistrátu hl. m. v Praze), místně příslušného podle místa, kde ke škodě došlo, který jménem státu náhradu škody také vyplácí (srov. § 8 odst. 1 zákona č. 115/2000 Sb.). Poškozený je povinen ohlásit vzniklou škodu orgánu ochrany přírody

<sup>237</sup> *A contratio* musí jít o škodu způsobenou volně žijícím, tj. takovým, jehož populace se v přírodě udržují samovolně. Viz. Důvodová zpráva k návrhu zákona o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy. Poslanecká sněmovna (volební období 1998 až 2002). Tisk č. 445. Dostupné na: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?ct=445&ct1=0&o=3>

<sup>238</sup> DAMOHORSKÝ, Milan; DROBNÍK, Jaroslav, aj. Právo životního prostředí. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-338-7

<sup>239</sup> STEJSKAL, Vojtěch. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. s. 453. ISBN 80-7201-609-1.

a krajiny do 48 hodin od jejího zjištění. S nesplněním ohlašovací povinnosti sice není spojen zánik nároku na náhradu škody<sup>240</sup>, vzhledem k tomu, že však poškozený nese důkazní břemeno při prokazování vzniku škody a její výše, je v jeho nejlepším zájmu, aby vznik škody ohlásil, co nejdříve a bylo tak možné bezpečně zjistit všechny rozhodné skutečnosti týkající se vzniku škody a poskytnutí náhrady. K zániku nároku na náhradu škody dochází teprve při nedodržení poměrně krátkých prekluzivních lhůt pro podání žádosti o náhradu škody (srov. § 8 odst. 3, 5 zákona č. 115/2000 Sb.).

Náhrada škody se vyplácí v penězích, přičemž stát nahrazuje v zásadě pouze skutečnou škodu (nikoli ušlý zisk či druhotné náklady), o jejímž vzniku a požadované výši nejsou pochybnosti (srov. § 8 odst. 3 zákona č. 115/2000 Sb.). Zvláště zákon č. 115/2000 Sb. upravuje náhradu škody na životě a zdraví, při jejímž stanovení se vychází z občanskoprávních předpisů.<sup>241</sup> Způsob výpočtu výše náhrady škody způsobené na vymezených domestikovaných zvířatech, psech sloužících k jejich hlídání, rybách, včelstvech a včelařském zařízení, nesklizených polních plodinách, trvalých porostech, uzavřených objektech nebo movitých věcech v uzavřených objektech stanoví vyhláška č. 360/2000 Sb.

Za více jak desetiletou účinnost zákona č. 115/2000 Sb. není možné zcela jednoznačně hodnotit naplnění hlavního cíle, tedy snížení nelibosti k dodržování ochranného režimu vybraných chráněných živočichů a tlaku na regulaci stavů některých z nich (zejména vydry či kormorána, kteří jsou nejčastějšími původci škod).<sup>242</sup> Z údajů sebraných mezi rybáři, skupinou, která je škodami spáchanými vybranými chráněnými živočichy zasažena zřejmě nejvíce, vyplynulo, že zdaleka ne všichni respondenti mají povědomí o existenci zákona a podrobnostech jeho právní úpravy. V diskusi se pak většina dotazovaných otevřeně hlásila k nepřátelství k vydře, a někteří dokonce přiznali, že vydry pronásledují a zabíjejí.<sup>243</sup> Pokud jde o celkový objem finančních prostředků,

---

240 DVOŘÁKOVÁ, Kateřina. Právní úprava náhrady škody způsobené vybranými zvláště chráněnými živočichy. 2012. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, Katedra práva životního prostředí. Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Vojtěch Stejskal, Ph. D., s. 30

241 Důvodová zpráva k návrhu zákona o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy. Poslanecká sněmovna (volební období 1998 až 2002). Tisk č. 445. Dostupné na: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?ct=445&ct1=0&o=3>

242 POKORNÁ, Lucie. Náhrada škod způsobených vybranými druhy zvláště chráněných živočichů, aktuální otázky. In *Dny práva 2010* [online]. Brno: Masarykova univerzita. 1. vydání. 2010. Dostupné na: [www.law.muni.cz/sborniky/dny\\_prava\\_2010/files/prispevky/09\\_priroda/Pokorna\\_Lucie\\_\(1819\).pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/prispevky/09_priroda/Pokorna_Lucie_(1819).pdf)

243 VÁCLAVÍKOVÁ, Markéta. KOSTKAN, Vlastimil. Vnímání škod působených vydrou říční a účinnost zákona č. 115/2000 Sb. Praha: Ochrana přírody, 2009. Ročník 65. Číslo 6. Str. 13 – 17. Dostupné

který byl poškozeným na náhradách škod způsobených vybranými živočichy za dobu účinnosti zákona č. 115/2000 Sb. vyplacen, jedná se o částky v řádech desítek milionů ročně, s tím, že souhrnná výše vyplacených náhrad meziročně stále vzrůstá. I přesto je však tímto způsobem odškodněn pouhý zlomek z celkové výše škod.<sup>244</sup>

---

na: <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/Pece-o-prirodu-a-krajinu/vnimani-skod-pusobenych-vydrou-ricni.html>

244 Např. podle údajů získaných v rámci studie mezi rybáři je tímto způsobem kompenzováno pouze 2 - 5 % celkových škod způsobených rybožravými predátory. Viz. POKORNÁ, Lucie. Náhrada škod způsobených vybranými druhy zvláště chráněných živočichů, aktuální otázky. In *Dny práva 2010* [online]. Brno: Masarykova univerzita. 1. vydání. 2010. Dostupné na: [www.law.muni.cz/sborniky/dny\\_prava\\_2010/files/prispevky/09\\_priroda/Pokorna\\_Lucie\\_\(1819\).pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/prispevky/09_priroda/Pokorna_Lucie_(1819).pdf)

## Závěr

Ochrana životního prostředí je naléhavou otázkou současnosti, která se zásadním způsobem promítá i do oblasti práva. Vskutku stěžejní význam má z hlediska ochrany životního prostředí jeho vztah k vlastnickému právu, jako právnímu institutu, ale také základní ekonomické a společenské kategorií, jehož výkon stav životního prostředí bezprostředně ovlivňuje.

Vlastnictví a ochrana životního prostředí představují v té nejobecnější rovině dva odlišné zájmy, které mohou být podle okolností buď ve vzájemném souznění, zejména pokud vlastník uvědomělým výkonem vlastnického práva přispívá k dosažení či udržení příznivého stavu životního prostředí, nebo naopak (jak je tomu častěji) ve vzájemné kolizi.

V rovině práva jsou jak zájem na ochraně životního prostředí, tak na ochraně vlastnictví, hodnotami, které jsou garantovány a požívají ochrany na té nejvyšší úrovni. Ústavní pořádek České republiky řadí vlastnictví, resp. právo vlastnit majetek mezi základní lidská práva a stejně tak právo na příznivé životní prostředí. Základní lidská práva se vyznačují tím, že mezi nimi neexistuje žádná hierarchie. Dojde-li ke střetu některých ze základních práv, nelze bez dalšího upřednostnit jedno z kolidujících práv před druhým. Řešení vzniklé situace je třeba nacházet, v souladu s bohatou judikaturou Ústavního soudu, prostřednictvím vzájemného poměřování střetávajících se základních lidských práv v každém jednotlivém případě, a to za použití principu proporcionality.

Dalším atributem základních lidských práv je, že až na výjimky se jedná o práva relativní, tedy práva nikoli neomezená. Přes rozsáhlou ochranu a dlouho přetrvávající nazírání na vlastnické právo jako na právo absolutní, dnes i vlastnické právo patří mezi základní lidská práva, která lze za stanovených podmínek omezit, přičemž mnohá omezení vlastnického práva jsou stanovena právě z důvodu ochrany životního prostředí.

Vlastnické právo je z důvodu ochrany životního prostředí limitováno přímo Listinou základních práv a svobod, která v čl. 11 odst. 3 zakazuje výkon vlastnického práva, který poškozují lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Ve stejném článku Listina předpokládá stanovení zákonných mezí vlastnického práva k ochraně obecných zájmů, mezi něž ochrana životního prostředí nepochybně patří. Jednotlivé meze výkonu vlastnického práva z důvodu ochrany

životního prostředí jsou určeny systémem předpisů zejména z oblasti veřejného práva.

Kromě stanovení mezí výkonu vlastnického práva, které pouze konkretizují obsah vlastnického práva jako takového, může ochrana životního představovat také veřejný zájem odůvodňující nucené omezení vlastnického práva nebo dokonce vyvlastnění ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, jsou-li pro to splněny i další podmínky. Problematikou mezí a omezení vlastnického práva na vybraných úsecích ochrany životního prostředí (ochrany vod, zemědělského půdního fondu, lesa a přírody a krajiny) se zabývá čtvrtá kapitola této práce, která podrobuje systematickému rozboru nejvýznamnější představitel limitů vlastnického. Na základě analýzy předkládaného výčtu limitů vlastnického práva lze shrnout, že omezení ukládaná vlastníků spočívají nejfrekventovaněji v povinnosti něčeho se zdržet, strpět provádění nejrůznějších opatření v zájmu ochrany životního prostředí, provádět stanovené činnosti pouze po vydání kladného rozhodnutí orgánu státní správy, spíše zřídka jde o povinnosti něco konat. Převážná část z omezení, která byla analyzována, se rovná mezím vlastnického práva, která nemají na výkon vlastnického takový vliv, aby vlastníku závažným způsobem bránila ve výkonu některé ze složek vlastnického práva. Méně často se jedná o tzv. pravá omezení vlastnického práva. V některých případech je však právní povaha omezení hraniční, nelze ji v obecné rovině jednoznačně určit a je nutné ji posuzovat v každém individuálním případě, neboť platná legislativa v tomto směru neposkytuje dostatečná vodítka. Tento právní stav má negativní důsledky zejména v otázce poskytování náhrad za omezení vlastnického práva v zájmu ochrany životního prostředí.

Třetí kapitola této práce pojednává o vlastnictví v jiném kontextu, nikoli jako o institutu, který je třeba omezovat, aby byl jeho výkon usměrněn žádoucím způsobem z hlediska ochrany životního prostředí, ale naopak jako o institutu, který může ochraně životního prostředí v mnohém napomoci. Vlastnické právo jako základní institut soukromého práva je spojeno s nástroji, které vlastníku slouží k ochraně vlastnictví a jeho nerušenému výkonu. Jedná se především o tzv. vlastnické žaloby (žaloba reivindikační a negatorní), práva a povinnosti vyplývající ze sousedských vztahů dle § 127 občanského zákoníku a systém občanskoprávní odpovědnosti za škodu. Tyto nástroje jsou důležitými prostředky, které kromě ochrany vlastnictví, byť nepřímo, zároveň zajišťují ochranu životního prostředí. V této souvislosti vystává otázka

vlastnictví jednotlivých složek životního prostředí, neboť využitelnost nástrojů ochrany vlastnického práva se omezuje pouze na ty součásti životního prostředí, které jsou věcmi v právním smyslu. Z rozboru právní povahy součástí životního prostředí bylo vyvozeno, že předmětem vlastnického práva nejsou volně žijící živočichové a ovzduší. Podle platné právní úpravy je dále vyloučeno vlastnictví podzemních a povrchových vod, přírodních léčivých zdrojů a jeskyní.

Aby bylo téma vztahu ochrany životního prostředí a vlastnictví vyčerpáno v celé šíři, je v závěrečné kapitole této práce věnován krátký exkurz problematice náhrad za omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí, kterou ukládá poskytnout dotčenému vlastníku v případě nuceného omezení či odnětí jeho vlastnického práva čl. 11 odst. 4 Listiny. Smyslem poskytování náhrad je odstranit nebo alespoň zmírnit méně výhodné postavení vlastníka nebo skupiny vlastníku, které vzniká v důsledku omezených možností výkonu jejich vlastnického práva. Jedná se o poměrně komplikovanou otázku, a to především z důvodu právní úpravy poskytování náhrad, která je neucelená a nejednotná, často chybí podrobnosti poskytování náhrady nebo prováděcí předpis, na který zákon odkazuje. Vzhledem k tomu, že judikatura v této oblasti zatím není natolik bohatá, aby bylo možné opřít se o ni v každém jednotlivém případě, bylo by de lege ferenda vhodné nedostatečnost legislativy překlenout přijetím právního předpisu alespoň rámcové povahy a v tomto se zaměřit zejména na formulaci společných zásad pro poskytování náhrad z důvodu ochrany životního prostředí, kritérií pro rozlišení případů, které se rovnají nucenému omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, a kdy o pouhé stanovení jeho vnitřních mezí, která podle Listiny nejsou s nárokem na náhradu spojena.

Po komplexním zhodnocení vztahu ochrany životního prostředí a vlastnictví lze shrnout, že právní řád České republiky poskytuje dostatečný právní základ ochrany životního prostředí, který se nevyznačuje takovými restrikcemi vlastnického práva, které by v širším měřítku znamenaly výrazné ztížení výkonu vlastnického práva nebo byly neodůvodněné. K ochraně životního prostředí kromě veřejnoprávní regulace výkonu vlastnického práva slouží také vlastnické právo samotné, nejen nástroje ochrany vlastnického práva, které se aktivují v moment, kdy dojde k jeho porušení, ale především jeho šetrný a uvědomělý výkon, který je v souladu se zájmy ochrany



životního prostředí. Domnívám se, že k dosažení účinné ochrany životního prostředí není třeba spektrum omezení vlastnického práva nadále rozšiřovat, ačkoli se v legislativě setrvale uplatňuje spíše opačný trend, ale spíše se zaměřit na posílení environmentálního povědomí v řadách vlastníků a jejich motivaci k dobrovolnému provádění environmentálních opatření. Pozitivně může v tomto směru působit širší využití institutu veřejnoprávních smluv a nenárokových finančních příspěvků poskytovaných vlastníků, ideálně v kombinaci obou. Životní prostředí je složitý, vnitřně provázaný systém velice křehkých vazeb, jehož ochrana vyžaduje aktivní přístup. Úloha vlastnického práva při zajišťování ochrany životního prostředí je nenahraditelná, neboť výkon vlastnického práva na stav životního prostředí má přímý vliv. Podaří-li se zákonodárci sjednotit prostředky ochrany životního prostředí se zájmy vlastníků tak, aby nebyly při výkonu vlastnického práva pocit'ovány restriktivně, při ochraně životního prostředí bude dosaženo maximálních výsledků.

## Summary

This diploma thesis, as it results from its title, deals with the relationship between the protection of environment and ownership, which is very contemporary question and touches all owners. In the area of law, the relationship between protection of environment and ownership has an important constitutional aspect because both belongs to fundamental human rights guaranteed by Constitution of Czech Republic and Charter of Fundamental Rights and Basic Freedoms. Typical for the relationship of these two constitutionally protected values is a mutual conflict of individual and public interests. Primary aim of owners, when using the object of their ownership, is usually to maximize their profits. At the same time, protection of the environment requires owners to perform their proprietary rights in environment-friendly way. To establish a balance between these two different interests is a task for law, which determines for this purpose a system of legally binding rules. The aim of this thesis, in general way, is to introduce how legislation of Czech Republic reflects the conflict between the public interest in protection of environment and ownership.

Ownership is not an unlimited right at all. There is a large number of statutes, especially of public-law character, setting limitations of ownership in order to provide protection of the environment. Some of these limits only specify the content of a term ownership and actually cannot be considered to be limits of the ownership in the true sense of a word, on the other hand some of them have a very serious impact on the performance of the ownership and represent true restrictions. The most serious limits of ownership are directly under the Charter of Fundamental Rights and Basic Freedoms connected with a compensation for the owners. Unfortunately, the legislation of compensating is only partial and lacks a general conception.

The thesis is composed of four chapters that are divided into sections and subsections. Chapter one defines the term „*environment*“ and „*protection of environment*“ especially in constitutional context. Chapter two is devoted to the ownership - it characterizes the term ownership, its content, legal forms of its restrictions and conditions of expropriation; that all with a stress laid on constitutional legislation again. Third chapter deals with the relationship between ownership and

protection of environment from two basic points of view. In the first place, protection of environment and ownership are presented as two different interests which usually collide with each other. Solution of this conflict is necessary to find in every individual case by a method of reciprocal measuring both colliding rights. For this purpose The Constitutional Court has developed so called test of proportionality. In the second place the ownership is introduced as legal institute that can help to the protection of environment in many ways. As one of the most significant institutes of private law, the ownership is connected with legal instruments that provide a strong protection not only to the ownership but indirectly also to the environment. With the protection of environment by the legal instruments that primarily serve as protection for the ownership is connected an important question and that's – what parts of the environment are considered to be an eligible object of ownership ?! Searching for the answer to this question is devoted the a substantial part of second chapter.

The fourth chapter, which represents the core of this thesis, gives a detailed description of concrete restrictions of ownership imposed by laws in the area of protection of the nature and landscape, woods, water and agricultural soil.

The thesis is concluded by fifth chapter which deals with compensations for restrictions of ownership. The legal regulation of compensations is an inconsistent and fragmented one. Especially problematical is the fact that Czech legislation doesn't give clues to solve clearly when it is necessary to provide compensations or not. The fifth chapter tries to give answers to this complicated question.

## Seznam použitých zdrojů:

### Seznam použité literatury

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

DAMOHOŘSKÝ, Milan. Právo na příznivé životní prostředí jako základní lidské právo. In JIRÁSKOVÁ, Věra, VONDRÁČEK, Jaroslav (ed.). *Právní stát – současnost a budoucnost*, Praha: Právnická fakulta UK v Praze, 1998. s. 65-70. ISBN 80-85889-38-2.

DAMOHOŘSKÝ, Milan. Vlastnické právo a ochrana životního prostředí. In *Pocta Martě Knappové k 80. narozeninám*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2005. s. 31 – 38. ISBN: 80-7357-133-1

DAMOHOŘSKÝ, M. Ochrana přírody a krajiny a právní řešení kompenzací ekonomických ztrát z ní vzniklých. In JANČÁŘOVÁ, I. – SLOVÁČEK, J. (eds.). *Právní aspekty odstraňování ekologických zátěží s důrazem na staré zátěže a právní aspekty ochrany přírody. Sborník z česko-polsko-slovenské konference, Hnanice, 2007*. Brno : Masarykova univerzita, 2007. s. 290. ISBN: 978-80-210-4510-1

DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství Eva Rozkotává publishing, 2010. ISBN 978-80-904209-8-4.

DROBNÍK, Jaroslav. *Lesní zákon: komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. ISBN 978-80-7357-425-3.

FIALA, Josef; KINDL, Milan, a kolektiv. *Občanské právo hmotné*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-058-1.

FILIP, Jan. *Základy státovědy*. 4. vydání. Brno: Masarykova univerzita. 2006. ISBN 978-80-210-4057-1.

FRANKOVÁ, Martina. *Chráněná území a ochranná pásma při ochraně životního prostředí*. Praha: Univerzita Karlova. 2000.

HENDRYCH, Dušan, a kolektiv. *Správní právo. Obecná část*. 7.vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-049-2.

HURDÍK, Ilja. *Institucionální pilíře soukromého práva v dynamice vývoje společnosti*. Praha: C. H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-379-3.

KOCOUREK, Tomáš, *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012. ISBN 978-80-87576-10-6.

MALÁ, Hana. Český zákon o ochraně přírody a krajiny po novelizaci zákonem č. 218/2004 Sb. (tzv. euronovela) – hlavní problémy. In *Acta Facultatis Iuridicae Universitatis Comeniana*. 2006, sv. 24. s. 269 – 274. ISBN 80-223-2236-9

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

NOVOTNÁ, Dagmar. *Úvod do pojmosloví v ekologii krajiny*. Praha: Enigma, 2001. ISBN: 80-7212-192-8.

PAVLÍČEK, Václav. *Ústava a ústavní řád České republiky: Komentář*. 2. díl. 2. doplněné a podstatně rozšířené vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2002. ISBN 80-7201-391-2.

PEKÁREK, Milan. Kompenzace za omezení výkonu vlastnických práv při ochraně životního prostředí. In PRŮCHOVÁ, Ivana. *Aktuální otázky práva životního prostředí*. Brno: Masarykova univerzita. 2005. s. 63 – 68. ISBN 80-210-3629-x

PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ Ivana; BLÁHOVÁ. Iveta. *Pozemkové právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o. 2010. ISBN 978-80-7380-253-0.

PEKÁREK, Milan; PRŮCHOVÁ, Ivana aj. *Právo životního prostředí*. 1. díl. 2. přepracované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4926-0.

PRCHALOVÁ, Jana. *Zákon o ochraně přírody a krajiny a Natura 2000: úplné znění zákona s komentářem, judikaturou a prováděcími předpisy*. 2. vydání. Praha: Linde. 2010. ISBN 978-80-7201-806-2.

PUNČOCHÁŘ, Pavel a kolektiv. *Zákon o vodách v úplném znění k 23.lednu 2004 s rozšířeným komentářem*. Praha: SONDY, s.r.o., 2004. ISBN 80-86846-00-8.

RANDA, Antonín. *Držba. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. VII. nezměněné vydání. Praha: Česká akademie pro vědy slovesnost a umění, 1923. reprint Praha: ASPI, a.s., 2008. ISBN 978-80-7357-389-8.

SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H Beck, 2002. ISBN 80-7179-780-4.

SPÁČIL, Jiří. BIČOVSKÝ Jaroslav, MAREČEK Jan, WURSTOVÁ Jana. *Sousedská práva*. 5. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges. 2010. ISBN: 978-80-87212-44-8.

STANĚK, Jiří. *Lesní zákon v teorii a praxi. Úplné znění zákona s komentářem*. Písek: Matice lesnická, spol. s.r.o., 1996.

STEJSKAL, Vojtěch. *Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost*. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-609-1.

STEJSKAL, Vojtěch; VÍCHA Ondřej. *Zákon o předcházení ekologické újmě a o její nápravě s komentářem, souvisejícími předpisy a úvodem do problematiky ekologicko-právní odpovědnosti*. Praha: Leges, 2009. ISBN 978-80-87212-07-3.

ŠVESTKA, Jiří; DVORÁK Jan a kolektiv, *Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část*, Praha: Wolters Kluwer, 2009. ISBN: 978-80-7357-466-6.

ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN: 978-80-7400-108-6.

#### Seznam použitých odborných článků

HAVELKOVÁ, Svatava. *K čemu slouží přechodně chráněná plocha*. Ochrana přírody. Ročník 2009. č. 5. s. 13.

HAVELKOVÁ, Svatava. *Veřejnoprávní smlouvy v zákoně o ochraně přírody a krajiny*. Ochrana přírody. Ročník 2010. č. 4. s. 12.

JELÍNKOVÁ, Jana, *Omezení a zákaz činnosti*. Ochrana přírody. Ročník 2008. č. 2. Dostupné na: <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/Pravo-v-ochrane-prirody/omezeni-a-zakaz-cinnosti.html>

KINDL, Milan. *K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí*. České právo životního prostředí. Ročník 2004. č. 4. s. 53-60.

KNIŽATKOVÁ Eva, LACINA David. *Souhrny doporučených opatření pro ptačí oblasti*. Ochrana přírody. Ročník 2010. č. 5. s. 13-14.

KNOTEK, Jaroslav. *K vybraným otázkám u ptačích oblastí*. České právo životního prostředí. Ročník 2006. č. 1. s. 28-35.

KNOTEK, Jaroslav. *K využití smluvní ochrany podle zákona o ochraně přírody a krajiny*. Právní rozhledy. Ročník 2005. č. 24. s. 906-911

KNOTEK, Jaroslav. *Využitelnost veřejnoprávních smluv v ochraně přírody a krajiny*. Sborník Dny práva - 2008 - Days of law. Brno: Masarykova univerzita, 2008. ISBN 978-80-210-4733-4, s1478-1485. 2008, Brno. Dostupné na: <http://www.law.muni.cz/edicni/dp08/files/pdf/SBORNIK.pdf>

KOCOUREK, T. *Náhrady za omezení vlastnického práva – ekonomický nástroj ochrany životního prostředí?* In *COFOLA 2010: the Conference Proceedings* [online]. Brno: Masarykova univerzita, 2010. s213–225. Dostupné na: [www.law.muni.cz/sborniky/cofola2010/files/sbornik/sbornik.pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/cofola2010/files/sbornik/sbornik.pdf)

KOCOUREK, Tomáš. *Omezení vlastnického práva dle zákona o ochraně přírody a krajiny aneb propast mezi obecným a veřejným zájmem*. Sborník Dny práva - 2008

- Days of law. Brno: Masarykova univerzita, 2008. s. 1841-1851 ISBN 978-80-210-4733-4 (dostupné na <http://www.law.muni.cz/edicni/dp08/files/pdf/SBORNIK.pdf>)

KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí. Právní rozhledy : časopis pro všechna právní odvětví, Praha: C.H. Beck. ISSN 1210-6410, 2010, vol. 18, no. 6, s195-204.

KOCOUREK, Tomáš. Vyvlastnění a jeho vztah k ochraně životního prostředí. Správní právo: odborný časopis pro oblast státní správy a správního práva, Praha: Ministerstvo vnitra ČR. Ročník 2009. č. 5, s 281-292, ISSN 0139-6005

KOMÍNKOVÁ, Pavla. Problémy smluvního zajištění ochrany přírody a krajiny. Ochrana přírody. 1/2009. s10-11.  
Dostupné na <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/clanky/problemy-smluvniho-zajisti-ochrany-prirody-a-krajiny.html>

KUSÁK, Martin. Omezení vlastnického práva z důvodů ochrany životního prostředí a přírodních zdrojů. České právo životního prostředí. Ročník 2005. s. 3-80  
LANDOVÁ Barbora, HAVELKOVÁ Svatava. K novele zákona o ochraně přírody a krajiny. Ochrana přírody. Ročník 2010. č. 1. s. 21-22

MLČOCH, Svatomír. Škody na životním prostředí z pohledu českého práva. EKO VIS MŽP – Informační zpravodaj. Praha: Referenční informační středisko MŽP. Ročník 1999. č. 4, s5-42  
[http://www.mzp.cz/\\_C12569A100033F93.nsf/0/290F236C3B6DF8DAC1256BB3002B5A4A/\\$FILE/Eko99\\_04.pdf](http://www.mzp.cz/_C12569A100033F93.nsf/0/290F236C3B6DF8DAC1256BB3002B5A4A/$FILE/Eko99_04.pdf)

PEŠOUT, Pavel. Výkupy pozemků. Ochrana přírody. Ročník 2008. č. 3 Dostupné na <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/clanky/vykupy-pozemku.html>  
POKORNÁ, Lucie. Náhrada škod způsobených vybranými druhy zvláště chráněných živočichů, aktuální otázky. In Dny práva 2010 [online]. Brno: Masarykova univerzita. 1. vydání. 2010. Dostupné na:  
[http://www.law.muni.cz/sborniky/dny\\_prava\\_2010/files/prispevky/09\\_priroda/Pokorna\\_Lucie\\_\(1819\).pdf](http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/prispevky/09_priroda/Pokorna_Lucie_(1819).pdf)

PRCHALOVÁ, Jana. Úprava náhrady vlastníkům za omezování jejich vlastnických práv na úseku ochrany přírody a krajiny, Zpravodaj Ministerstva životního prostředí. Ročník 1998. č. 7

VÁCLAVÍKOVÁ, Markéta. KOSTKAN, Vlastimil. Vnímání škod působených vydrou říční a účinnost zákona č. 115/2000 Sb. Praha: Ochrana přírody, 2009. Ročník 65. Číslo 6. Str. 13 – 17. Dostupné na: <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/Pece-o-prirodu-a-krajinu/vnimani-skod-pusobenych-vydrou-ricni.html>

Disertační, rigorózní a diplomové práce:

KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí, náhrady za omezení. 2011. Disertační práce. Masarykova univerzita

v Brně, Právnická fakulta, Katedra práva životního prostředí a pozemkového práva. Vedoucí disertační práce: doc. JUDr. Ivana Průchová, Csc. Dostupné také na: [http://is.muni.cz/th/61242/pravf\\_d?info=1;zpet=%2Fvyhledavani%2F%3Fsearch%3Dkocourek%26start%3D1](http://is.muni.cz/th/61242/pravf_d?info=1;zpet=%2Fvyhledavani%2F%3Fsearch%3Dkocourek%26start%3D1)

DVOŘÁKOVÁ, Kateřina. Právní úprava náhrady škody způsobené vybranými zvláště chráněnými živočichy. 2012. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, Katedra práva životního prostředí. Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Vojtěch Stejskal, Ph. D.

#### Internetové zdroje

Ministerstvo životního prostředí ČR: [www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČS: [www.ochranaprirody.cz](http://www.ochranaprirody.cz)

Časopis ochrana přírody: [www.casopis.ochranaprirody.cz](http://www.casopis.ochranaprirody.cz)

Česká informační agentura životního prostředí: [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz)

Ústav pro hospodářskou úpravu lesů: [www.uhul.cz](http://www.uhul.cz)

Novohradské hory: [www.novohradky.info](http://www.novohradky.info)

#### Ostatní:

Důvodová zpráva k návrhu zákona o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy. Poslanecká sněmovna (volební období 1998 až 2002). Tisk č. 445. Dostupné na: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?ct=445&ct1=0&o=3>  
Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dostupné na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/navrh-zakona.html>

#### Seznam použité judikatury:

Nález Ústavního soudu ze dne 12. 4. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 43/93 (91/1994 Sb.)

Ústavního soudu ze dne 12. 10. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 4/94 (214/1994 Sb.)

Nález Ústavního soudu ze dne 9. 10. 1996, sp. zn. Pl. ÚS 15/96 (280/1996 Sb.)

Nález Ústavního soudu ze dne 10. 7. 1997, sp. zn. III. ÚS 70/97 (SbNU 375)

Nález Ústavního soudu ze dne 8.7. 2010, sp. Zn. Pl. ÚS 8/08 (256/2010 Sb.)



Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.7.2003 č.j. 7 A 28/2000

Rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva ze dne 27. 11. 2007 ve věci Hamer proti Belgii, stížnost č. 21861/03

### Seznam použitých zákonů

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších („**občanský zákoník**“ nebo „**OZ**“)

zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů („**horní zákon**“)

zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů („**zákon o půdě**“ nebo „**ZoP**“)

zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoŽP**“),

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („**ZOPAK**“ nebo „**zákon o ochraně přírody a krajiny**“)

zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů („**ZoPF**“ nebo „**o ochraně zemědělského půdního fondu**“)

zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů („**lesní zákon**“ nebo „**LesZ**“)

zákon č. 115/2000 Sb., o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, ve znění pozdějších předpisů („**zákon č. 115/2000 Sb.**“)

zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů ("**lázeňský zákon**")

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vodní zákon**“ nebo „**ZoV**“)

zákon č. 100/2001 Sb. **o posuzování vlivů na životní prostředí**, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 99/2004 Sb. **o rybářství**, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o vyvlastnění**“ nebo „**VyvlZ**“)

zákon č. 167/2008 Sb. o předcházení ekologické újmy a její nápravě, ve znění pozdějších předpisů („**ZoEÚ**“)

zákon č. 449/2009 Sb. **o myslivosti**, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**NOZ**“ nebo „**nový občanský zákoník**“)

## Seznam příloh:

**Příloha č. 1:** Tab. Výkupy pozemků realizované AOPK ČR (včetně Správy ochrany přírody, dříve Správy CHKO ČR) a správami národních parků v letech 2001-2006 (v hektarech)

Organizace	2001-2002	2003	2004	2005	2006	CELKEM
AOPK ČR (včetně SOP)	284,3696	163,5648	570,6495	27,6359	131,0254	1177,2452
NP ČESKÉ ŠVÝCARSKO	105,2199	1,7279	16,2394	14,3230	0,6600	138,1702
KRNAP	50,3824	1,3286	8,1879	8,3406	16,7835	85,0230
NP PODYJÍ	155,4544	18,4974	26,0482	7,1747	10,2626	217,4373
NP a CHKO ŠUMAVA	86,6589	2,2458	19,0322	0	129,9530	237,8899
CELKEM	682,0852	187,3645	640,1572	57,4742	288,6845	1855,7656

Pozn. Sestavila Martina Vozňáková, Odbor péče o krajinu MŽP

Zdroj: PEŠOUT, Pavel. Výkupy pozemků. Ochrana přírody. Ročník 2008. č. 3. Dostupné na <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/clanky/vykupy-pozemku.html>

**Příloha č. 2.** Tab. Rozloha lesů nacházejících se na území ČR a jejich vlastnické struktury

**Tab. B4.7 Rozloha a vlastnické poměry lesů k 31. 12., 1990–2008**  
*Forest area and ownership: 31 Dec, 1990–2008*

Rok Year	Lesní půda celkem Forest land, total	v tom lesy ownership							
		státní State	%	měst a obcí Municipal	%	fyzických osob Natural persons	%	ostatní Other	%
		ha		ha		ha		ha	
1990	2 624 459	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	2 629 075	2 109 260	80,2	227 211	8,7	292 604	11,1	-	-
2000	2 637 290	1 683 540	63,8	358 853	13,6	547 182	20,8	47 715	1,8
2005	2 647 416	1 612 451	60,9	402 151	15,2	566 377	21,4	66 437	2,5
2006	2 649 147	1 605 252	60,6	404 361	15,3	573 887	21,6	65 647	2,5
2007	2 651 209	1 601 517	60,4	406 760	15,3	567 031	21,4	75 901	2,9
2008	2 653 033	1 598 708	60,2	407 712	15,4	564 696	21,3	81 917	3,1

Pozn.: Od r. 1996 má ČSÚ údaje jen o části lesů, rozložení držby majetků o výměře pod 200 ha nelze přesně zjistit. Pro účely prezentace vlastnictví lesů bylo zvoleno třídění podle typu podniků spravujících lesy.

Note: Since 1996, the Czech Statistical Office has had only partial data for forestry since areas less than 200 ha are impossible to define in terms of ownership. To present information on the types of ownership, classification by the type of forest-managing enterprise has been chosen.

Zdroj: ČSÚ, ČÚZK  
 Source: ČSÚ, ČÚZK

Do **státního vlastnictví** byly zahrnuty lesy v majetku ČR, jejichž správou byly pověřeny Lesy ČR, s. p., Vojenské lesy a statky, s. p., národní parky, školní lesní podniky a Kancelář prezidenta republiky (Lány).

Do lesů **měst a obcí** byly zahrnuty všechny lesy ve vlastnictví měst a obcí bez ohledu na způsob obhospodařování. Od r. 2001 jsou zařazeny i lesy školních polesí, které přešly pod správu krajů.

Do **soukromých** lesů byly zahrnuty lesy ve vlastnictví fyzických osob.

Do **ostatních** lesů byly zahrnuty lesy lesních družstev a singulárních společností (sdružení vlastníků lesů).

Zdroj: **Statistická ročenka Ministerstva životního prostředí za pro rok 2008**. s. 335. Dostupné na: [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/CENMSFYXSS4W/\\$FILE/rocenka2009.pdf](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/CENMSFYXSS4W/$FILE/rocenka2009.pdf)

## **Abstrakt**

Diplomová práce pojednává o vztahu ochrany životního prostředí a vlastnictví, usiluje přitom o maximálně komplexní přístup s ohledem na prostor, který rozsah diplomové práce poskytuje. Pojmy ochrana životního prostředí a vlastnictví jsou nejprve samostatně vyloženy z hlediska jejich obsahu, dále se diplomová práce zaměřuje na jednotlivé aspekty jejich vzájemného vztahu. Důraz je kladen na prvek kolize mezi zájmem na ochranu životního prostředí a vlastnictvím, který je pro tento vztah typický, a na jeho projevy v platném právním řádu České republiky. Diplomová práce však představuje vztah ochrany životního prostředí a vlastnictví i v opačném světle a pojednává o tom, jakými způsoby může institut vlastnictví ochraně životního prostředí přispívat. Zvláštní pozornost je věnována omezení vlastnického práva podle složkových předpisů práva životního prostředí na ochranu přírody a krajiny, lesa, zemědělského půdního fondu a vod a v této souvislosti také otázce náhrad poskytovaných dotčeným vlastníků za tato omezení.

### **Klíčová slova:**

životní prostředí, vlastnictví, omezení vlastnického práva, veřejný zájem, náhrady za omezení vlastnického práva

## **Abstract**

The diploma thesis deals with relationship between protection of environment and ownership in legal system of Czech republic. The thesis is based on complex approach to this matter and tries to cover all aspects of this relationship. Because typical for the relationship between protection of environment and ownership is a mutual collision, the thesis focuses on expressions of the collision in Czech legislation, among them various types of restrictions of the ownership in favour of protection of environment prevail. The diploma thesis analyzes restrictions of ownership in the area of protection of wood, nature and landscape, agricultural land and water. In relation to the restrictions of ownership the diploma thesis deals with compensations for these restrictions. At the same time the diploma thesis introduces the ownership as a legal institute that can help to the protection of environment in many ways.

### **Key words:**

protection of environment, ownership, restrictions of ownership, public interest, compensations