

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

Diplomová práce
Veřejnoprávní omezení majetkových práv

Markéta Rampulová

Plzeň 2023

Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta právnická
Katedra správního práva
Studijní program: Právo a právní věda
Obor: Právo

Diplomová práce
Veřejnoprávní omezení majetkových práv

Markéta Rampulová

Vedoucí práce:

JUDr. Jana Balounová. Ph.D.

Fakulta právnická Západočeské univerzity v Plzni

Katedra správního práva

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2022/2023

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Markéta RAMPULOVÁ**
Osobní číslo: **R18M0340P**
Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**
Studijní obor: **Právo**
Téma práce: **Veřejnoprávní omezení majetkových práv**
Zadávací katedra: **Katedra správního práva**

Zásady pro vypracování

Úvod

1. Majetková práva
2. Právní základ veřejnoprávního omezení majetkových práv
3. Veřejnoprávní omezení majetkových práv
4. Náhrada za omezení majetkových práv

Závěr

Rozsah diplomové práce: **50**
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování diplomové práce: **elektronická**

Seznam doporučené literatury:

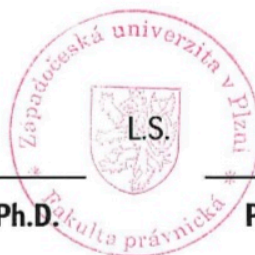
- KOPECKÝ, Martin. Správní právo: obecná část. Vydání druhé. V Praze: C. H. Beck, 2021, Právnícké učebnice., ISBN 978-80-7400-820-7.
- HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. Právníký slovník. 3. vydání. Praha, Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1.
- STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2016. ISBN 978-80-7552-229-0.
- Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky.
- Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Jana Balounová, Ph.D.**
Katedra správního práva

Datum zadání diplomové práce: **30. června 2022**
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2023**



JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
děkan



Prof. JUDr. Martin Kopecký, CSc.
vedoucí katedry

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala sama a veškeré použité zdroje jsem náležitě označila.

V Plzni dne 28. března 2023

Markéta Rampulová

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat JUDr. Janě Balounové, Ph.D. za odborné vedení a pomoc při zpracování předkládané diplomové práce. Dále chci poděkovat své rodině a přátelům za podporu při vypracovávání této práce i za podporu během celého studia.

Obsah

ÚVOD.....	1
1. ZÁKLADNÍ POJMY.....	3
1.1. Veřejné právo.....	3
1.2. Majetková práva.....	4
1.3. Vlastnické právo	5
1.4. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod.....	6
1.5. Veřejný zájem	7
2. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	10
2.1. Obecně k omezení vlastnického práva.....	10
2.2. Vyvlastnění	12
2.2.1. Podmínky pro vyvlastnění	13
2.2.2. Smlouva o získání práv k pozemku nebo stavbě	14
2.2.3. Vyvlastňovací řízení	16
2.2.4. Specifické případy vyvlastnění	21
2.3. Omezení vlastnického práva	22
2.3.1. Územní omezení vlastnického práva	22
2.3.2. Věcná a jiná omezení vlastnického práva	23
2.3.3. Veřejné užívání	24
3. CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ.....	26
3.1. Druhy chráněných území dle zákona o ochraně přírody a krajiny	26
3.2. Vznik chráněných území.....	29
3.3. Omezení vlastnického práva chráněnými územími	32
4. MIMOŘÁDNÁ VETERINÁRNÍ OPATŘENÍ	37
5. NÁHRADA ZA OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	41
5.1. Náhrada podle zákona o vyvlastnění	42
5.1.1. Náhrada podle smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě	42
5.1.2. Náhrada za vyvlastnění	43
5.1.3. Opravné prostředky proti rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění	47
5.1.3.1. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění	48
5.1.3.2. Žaloba proti rozhodnutí o vyvlastnění	49

5.1.4. Osud náhrady za vyvlastnění po rozhodnutí o zrušení vyvlastnění.. 51

ZÁVĚR.....	52
RESUMÉ	55
PŘÍLOHA Č.1	56
PŘÍLOHA Č. 2.....	56
SEZNAM POUŽITÝCH ZKATEK	57
SEZNAM ZDROJŮ	58

ÚVOD

Tématem předkládané diplomové práce je veřejnoprávní omezení majetkových práv. Jedná se o poměrně široké téma, ve kterém dochází ke střetu veřejného práva na straně jedné a soukromého práva na straně druhé. Veřejné právo díky své autoritativní povaze zasahuje do jednoho z nejvýznamnějších institutů soukromého práva – tj. vlastnického práva. Vlastnické právo je základním lidské právo zaručené Listinou základních práv a svobod. Věnuje se mu, a dalším majetkovým právům, základní zákon soukromého práva - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Zásah veřejné moci ve formě omezení majetkových práv se může na první pohled jevit jako problematická situace, která si zaslouží bližší zkoumání. Právě to mě vedlo k výběru dané problematiky jako tématu mé diplomové práce.

V první řadě je dle mého názoru potřeba si vyjasnit základní pojmy, které se budou objevovat průběžně v textu této práce a zároveň jsou východiskem pro uchopení a pochopení tohoto tématu. První kapitolu jsem se tedy rozhodla věnovat základním pojmům jako je veřejné právo, majetková práva a vlastnické právo. Důležitou součástí je také vysvětlení Čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Nakonec je třeba vymezit i pojem veřejného zájmu, který, jak bude uvedeno v textu práce, je poměrně zásadním pro veřejnoprávní omezení majetkových práv.

Druhá kapitola je věnována nejvýznamnější zásahům veřejného práva do majetkových práv – a to vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Vyvlastnění lze definovat jako nucené odnětí vlastnického práva. Regulace tohoto zásahu je obsahem zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Jak vyplývá z názvu zákona, vztahují se tato omezení k nemovitým věcem. Zaměřím se na podmínky, jejichž splnění je nezbytné, aby mohlo být přistoupeno k vyvlastnění. Dále na postup, který musí předcházet a jehož výsledkem by měla být smlouva o získání práv k pozemku nebo stavbě. V neposlední řadě se budu věnovat vyvlastňovacímu řízení. Ve druhé části kapitoly se pak zaměřím na omezení vlastnického práva a jeho druhy, jimiž jsou územní omezení vlastnického práva, věcná a jiná omezení vlastnického práva a veřejné užívání.

Vzhledem k rozsáhlosti druhů omezení majetkových práv jsem se rozhodla věnovat pouze dvěma. Třetí kapitolu jsem věnovala prvnímu z nich, a to chráněným územím. Jedná se o jedno z územních omezení vlastnického práva, se kterým se dle

mého názoru veřejnost může setkat poměrně často. Velká část právní úpravy ochranných území je obsažena v zákoně č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Proto uvádím popis jednotlivých chráněných území dle znění tohoto zákona. Dále se pak věnuji vzniku dalších chráněných území tak, jak je vymezují jednotlivé zákony: č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní 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), č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Na to navazuji podkapitolou o konkrétních omezeních vztahujících se k daným územím omezením.

Pro čtvrtou kapitolu jsem zvolila dle mého názoru málo prozkoumaná mimořádná veterinární opatření. Tato spadají do kategorie jiných omezení majetkových práv. Omezení se týkají především výkonu vlastnického právo v tom ohledu, že může být opatřením určitým způsobem nařízeno či zakázáno nakládání s věcí. Zároveň se mohou vztahovat na celé území nebo jen na postiženou část. Mimořádná veterinární opatření jsou upravena zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon).

Na konec předkládané diplomové práce jsem zařadila problematiku týkající se náhrady za vyvlastnění. Právo na náhradu za omezení vlastnického práva je zakotveno již v Listině základních práv a svobod, na kterou navazuje zákon o vyvlastnění a rozvíjí ho. Stěžejním je určení výše náhrady, stejně jako právo na ochranu proti rozhodnutí správního orgánu. Nejen těmto bodům se kapitola věnuje.

V závěru shrnu důležité poznatky, které by si čtenář předkládané diplomové právo měl po jejím přečtení osvojit a zhodnotím celkový přínos práce.

Předkládaná práce si klade za cíl vymezit základní pojmy veřejného omezení majetkových práv v rozsahu diplomové práce. Vzhledem k rozsahu daného tématu se ale zaměřuje pouze na část materie, která je obsahem jednotlivých kapitol. Pro většinu práce jsem zvolila popisný charakter, s prvky vzájemných porovnaní v rámci jednotlivých institutů, vycházející především z odborné literatury a současné právní úpravy. Cílem je také upozornit na případné nesrovnalosti, zhodnotit právní úpravu a zamyslet se nad její dostatečností. Využila jsem vlastních znalostí získaných při studiu nejen správního práva, odbornou literaturu a články, relevantní judikaturu a samozřejmě i právní předpisy týkající se tématu veřejnoprávního omezení majetkových práv.

1. ZÁKLADNÍ POJMY

Pro orientaci v tématu pokládám důležité se nejprve zaměřit na objasnění základních pojmů, které jsou zásadními východisky pro vypracování předkládané diplomové práce i pro pochopení tématu veřejnoprávního omezení majetkových práv obecně.

1.1. Veřejné právo

Veřejné právo je oblast práva, která se zabývá vztahy mezi státem a jednotlivci nebo mezi státy. Toto právo stanovuje pravidla pro fungování veřejné správy a definuje vztahy mezi orgány veřejné moci a občany. Veřejné právo je koncipováno na principu nadřazenosti a podřazenosti, čímž se liší od práva soukromého postaveného na principu rovnosti.

Rozdělení práva na tyto dvě oblasti se ustálilo za pomoci následující trojice teorií. Základním východiskem *zájmové teorie* je posouzení veřejného a soukromého zájmu. V případě, že se právní norma týká veřejného zájmu, bude spadat do veřejného práva, naopak normy sledující zájem jednotlivců budou spadat do soukromého práva. *Mocenská teorie* (jinak také nazývána teorie subordinační) pracuje na straně jedné s již výše zmíněným vztahem nadřazenosti a podřazenosti subjektů právních vztahů vystihujícím veřejné právo. Na druhé straně teorie pracuje s principem rovnosti stran typickým pro právo soukromé. Třetí teorií je *organická teorie* založená na (ne)členství ve veřejné korporaci, díky němuž se jednotlivci dostává do určitého postavení.¹

Veřejné právo se dělí na několik oblastí. Pro účely této práce je na místě zmínit právo ústavní a právo správní. Ústavní právo je nejvýznamnější oblastí veřejného práva, která se zabývá základními principy státní moci. Ústavní právo stanovuje pravidla pro fungování státních orgánů, vztahy mezi nimi a mezi státem a občany. Ústava (spolu s dalšími součástmi ústavního pořádku)² je základním dokumentem, který definuje základní práva a svobody občanů, způsob volby zástupců a další prvky demokratického státu.

¹ HENDRYCH, D. *Správní právo. Obecná část*. [online]. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 13-15 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgzpwc2jrguxggyjrl5vwcms7mrsde.

² Ústavní pořádek je definován v Čl. 112 Ústavy.

Správní právo se zabývá vztahy mezi jednotlivci a veřejnou správou. Tato oblast práva stanovuje pravidla pro správní řízení, vymáhání práva a ochranu občanů před neoprávněným zásahem ze strany státu. Správní právo také stanovuje pravidla pro státní správu, včetně vytváření a organizace orgánů veřejné správy.³

Ve veřejném právu existuje mnoho dalších oblastí a podoborů, které se vztahují k různým aspektům státní moci a veřejného zájmu. Mezi ně patří například právo stavební, které reguluje výstavbu a územní plánování, právo životního prostředí, které se zabývá ochranou přírody a životního prostředí, nebo také právo veřejných zakázek, které stanovuje pravidla pro zadávání veřejných zakázek a ochranu hospodářské soutěže.

Další důležitou oblastí veřejného práva je právo veřejného zdravotnictví, které se zabývá ochranou zdraví občanů a organizací zdravotnických služeb. Toto právo může být v případě ohrožení veřejného zdraví použito k vydání opatření, jako jsou karantény a omezení pohybu občanů.

1.2. Majetková práva

Materie týkající se majetkových práv je značně obsáhlá a vydala by na nespočet různých témat absolventských prací, proto se omezím na stručný popis.

Majetková práva jsou zásadním institutem soukromého práva a bezpochyby jedním z nejstarších právních institutů, když jejich základy sahají až do římského práva.⁴ Dnešní právní úprava, konkrétně zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník rozděluje majetková práva do dvou skupin – absolutní majetková práva a relativní majetková práva.

Dle §976 občanského zákoníku „*absolutní majetková práva působí vůči každému, nestanoví-li něco jiného zákon*“.⁵ Tato práva jsou zákonem jasně stanovena, nemůže tedy dojít k rozšíření jejich počtu a nemohou být ani stranami nijak měněna mimo dikci zákona – hovoříme zde o taxativním výčtu a kogentní povaze. Podle předmětu je rozlišujeme na absolutní práva majetková, jenž jsou

³ HENDRYCH, D. *Správní právo. Obecná část*. [online]. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 9-13 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgzpwc2jrguxggyjrl5vwcms7mrsdc>.

⁴ Římské právo ovlivnilo vývoj právní kultury na území celé Evropy a dodnes je významným zdrojem, ze kterého čerpali i tvůrci nového občanského zákoníku přijatého v roce 2012.

⁵ Srov. §976 ObčZ.

obsahem hlavy druhé třetí části občanského zákoníku – věcná práva, a hlavy třetí třetí části občanského zákoníku – dědické právo, a absolutní práva osobní.⁶

Druhou skupinou jsou relativní majetková práva, jejichž úprava v části čtvrté je poměrně obsáhlá. Zákon hovoří o závazku a závazkových vztazích. Závazek neboli obligace je dle Šilhána právní vztah mezi dlužníkem a věřitelem, přičemž se jedná o vztah právní s donucujícími prvky a právními následky.⁷ Relativní povaha vztahu spočívá v účinnosti pouze mezi stranami závazku, tj. konkrétními osobami, a proto nepůsobí vůči všem. Na rozdíl od absolutních majetkových práv zákonodárce ponechal na vůli stran, zda si sjednají závazek v mezích zákona či nikoli. Občanský zákoník je v tomto ohledu postaven na principu dispozitivnosti. Vzhledem k tomu, že strany si mohou sjednat i závazek výslovně neuvedený v zákoně (tzv. inominátní smlouvy)⁸ je v zákoně uveden pouze demonstrativní výčet.

1.3. Vlastnické právo

Vlastnické právo je jedním z esenciálních práv, které náleží lidem v demokratických společnostech.⁹ Vlastnické právo jako základní lidské právo je zakotveno mnoha lidskoprávními dokumenty. V českém právním řádu je to Základní listina práv a svobod, jejíž Čl. 11 odst. 1 stanovuje, že: „Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.“¹⁰

Z pohledu soukromého práva je vlastnické právo upraveno primárně občanským zákoníkem v části třetí hlavě druhé.¹¹ Jedná se o jedno z absolutních majetkových práv, jejichž charakteristika je uvedena výše.

⁶ PETROV, J. § 976. In: PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník*. [online]. 2. vydání (první aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgjpw2nrql4ys443cl4zdamjlsl44dsx3qmy4tonq>.

⁷ ŠILHÁN, J. § 1721. In: PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník: komentář* [online]. 2. vydání (první aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgjpw2nrql4ys443cl4zdamjlsl44dsx3qmyyomrr>.

⁸ Srov. §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. – strany mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště jako typ smlouvy upravena.

⁹ Vlastnické právo je základním lidským právem, které je zakotveno mnoha lidskoprávními dokumenty. V České republice je to Základní listina práv a svobod.

¹⁰ Srov. Čl. 11 odst. 1 LZPS.

¹¹ Srov. § 1011-1114 ObčZ.

Občanský zákoník definuje vlastnické právo jako právo užívat věc, nakládat s ní a požívat z ní její plody a užitek. Vlastnické právo může být založeno různými způsoby, například převodem vlastnického práva, nabytím vlastnictví na základě smlouvy nebo rozhodnutí soudu, nebo dědictvím. Vlastnické právo se vztahuje na různé druhy majetku¹², jako jsou nemovitosti, movitosti, intelektuální vlastnictví a další.

Vlastník má právo užívat svůj majetek způsobem, který uzná za vhodný, pokud tím nezasahuje do práv ostatních. Může ho prodat, dát do zástavy, pronajímat, nebo s ním nakládat jakýmkoliv jiným způsobem. Vlastník má také právo chránit svůj majetek a přijímat opatření, aby ho ochránil před poškozením nebo zničením.

Ačkoliv se jedná o právo povahou absolutní, v určitých situacích ho lze omezit, a to jak omezeními soukromoprávní i veřejnoprávní povahy. V zásadě je vlastnické právo omezeno vždy vlastnickým právem druhé osoby. Nejvýznamnější omezení vyplývající z soukromého práva označujeme jako tzv. sousedská práva, která jsou rovněž předmětem úpravy občanského zákoníku. Pro bližší studium sousedských práv je vhodné odkázat na odbornou literaturu věnující se tomuto tématu.¹³ Vlastnické právo má také významný vliv na veřejné právo, jelikož má dopad na veřejný zájem a společnost jako celek. Omezení vlastnického práva veřejným právem je ústředním tématem předkládané práce a bude blíže rozebráno v následujících kapitolách.

1.4. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod

Vlastnické právo coby základní lidské právo, které je součástí právního řádu každého demokratického státu, požívá poměrně velké ochrany, které se mohou jednotlivci domáhat prostřednictvím nezávislých soudů.¹⁴ Na druhou stranu panuje přesvědčení, že vlastnické právo s sebou nese také povinnosti, které do jisté míry vlastníka zavazují. Vlastnické právo „*nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí*

¹² Majetkem se rozumí vše, co osobě patří. Srov. § 495 ObčZ.

¹³ Příkladem lze uvést: SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva § 976-1474*. 2. Praha: C. H. Beck, 2021, 1666 s. ISBN 978-80-7400-803-0.

KABELKOVÁ, E., FLORIÁNOVÁ, A., PŘÍVARA, M., RŮŽIČKOVÁ, D. *Sousedská práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, 202 s. ISBN 978-80-7400-661-6.

¹⁴ Obecně platí, že pravomoc rozhodovat náleží obecným soudům. Viz Čl. 90 Ústavy ve spojení s Čl. 36 LZPS.

*poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*¹⁵

Co bylo řečeno výše o absolutní soukromoprávní povaze vlastnického práva, ale neplatí v rovině veřejnoprávní. Stěžejním pro toto tvrzení a celou předkládanou práci je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, jež zní: „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“ Poněkud strohé slovní vyjádření zakládá prostor pro širokou zákonnou úpravu, jak lze dosáhnout omezení vlastnického práva – z podstaty věci práva soukromého, normami práva veřejného, tj. prostřednictvím výkonu veřejné moci. Základním právním předpisem je v tomto případě zákon vyvlastnění obsahující podmínky pro vyvlastnění a omezení vlastnického práva, stejně jako průběh souvisejícího řízení o vyvlastnění.¹⁶ V dalších zákonech lze pak najít specifická omezení vlastnického práva, jako např. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny atd. Komentářová literatura uvádí, že pro omezování vlastnického práva nelze použít pouze dikci Čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, ale nutno šetřit toto právo stejně jako ostatní základní lidská práva dle testů, jež byly vytvořeny judikaturou Ústavního soudu. V první řadě se jedná o test proporcionality (sestavující ze tří stupňů - vhodnost, potřebnost, přiměřenost, přičemž jejich naplnění musí být posuzováno v uvedeném pořadí), dále o princip racionality použitelný při poměrování např. práv hospodářských a nakonec test extrémní disproportionality používaný v souvislosti s Čl. 11 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.¹⁷

1.5. Veřejný zájem

Veřejný zájem je neurčitý právní pojem, jehož definice není dost dobře možná, vzhledem k jeho obsahové šíři, když v konkrétních situacích může nabývat zcela jiných rozměrů. Tento pojem se používá k označení zájmů a potřeb

¹⁵ Srov. Čl. 11 odst. 3 LZPS.

¹⁶ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).

¹⁷ TOMOSZEK, M., VOMÁČKA, A. *Čl. 11*. In: HUSSEINI, F., BARTOŇ, M., KOKEŠ, M., KOPA, M. a kol. *Listina základních práv a svobod* [online]. Praha: C. H. Beck, 2021 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgfpwk232ge4texzrfzrwymjr>.

společnosti jako celku, a to bez ohledu na zájmy jednotlivců nebo určitých skupin. To znamená, že veřejný zájem se zaměřuje na blaho společnosti a na uspokojování potřeb většiny, přičemž se snaží minimalizovat negativní dopady na menšiny. Někdy je veřejný zájem ve snaze jeho definování stavěn do konfliktu se zájmem soukromým, který nepochybně svědčí zájmům jednotlivce, a nikoliv neurčité skupině osob označované jako „veřejnost“.¹⁸

Veřejný zájem může zahrnovat různé oblasti, jako jsou zdraví, bezpečnost, vzdělání, životní prostředí, kultura, infrastruktura, ekonomický rozvoj a další. Zároveň je veřejný zájem často spojen s veřejnými službami, které jsou financovány z veřejných zdrojů a slouží k uspokojení společných potřeb.

Veřejný zájem může být v některých případech specifikován právními předpisy, jako jsou zákony a nařízení, které stanovují, jak se mají určité zájmy společnosti řešit. Ve většině demokratických zemí je veřejný zájem také zohledňován v politických rozhodnutích a procesech, jako jsou volby, referenda a veřejná debata.

Správní soudy mají za úkol rozhodovat v případech, kdy jsou napadeny rozhodnutí a opatření správních orgánů, a to v souladu se zákonem. Při rozhodování o těchto sporech berou soudy v úvahu několik faktorů, včetně veřejného zájmu.¹⁹ Správní soudy se obecně snaží chránit veřejný zájem a zajišťovat, aby byly státní orgány při výkonu svých pravomocí omezeny právem a aby své rozhodování opíraly o věcné důvody. Soudy v tomto smyslu považují veřejný zájem za klíčový faktor, který má být brán v úvahu při výkonu státní moci. Nutno dodat, že postup správních orgánů v souladu s veřejným zájmem patří mezi základní zásady činnosti správních orgánů podle správního řádu.²⁰

Veřejný zájem je jednou z podmínek pro vyvlastnění a omezení vlastnického práva, jak je uvedeno v Listině základních práv a svobod²¹ i v zákoně o vyvlastnění.²² V některých případech mohou být omezení vlastnického práva stanovena například z důvodu ochrany životního prostředí nebo veřejné bezpečnosti. V takových případech se při posuzování omezení vlastnického práva hodnotí, zda jsou zvolená omezení skutečně nutná pro ochranu veřejného zájmu, zda jsou v souladu se zákonem a zda jsou přiměřená.

¹⁸ PRŮCHA, P. Základní pojmy a instituty správního práva. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita. 1998. s. 355. Acta Universitatis Brunensis Iuridica: No 215.

¹⁹ Srov. Čl. 36 LZPS.

²⁰ Srov. §2 odst. 4 SprŘ.

²¹ Srov. Čl. 11 odst. 4 LZPS.

²² Srov. §3 odst. 1 VyvLZ.

Například, pokud je v zájmu ochrany přírody a životního prostředí stanoveno omezení vlastnického práva na určité pozemky, jako je například zákaz těžby určitých nerostů, pak se hodnotí, zda je takové omezení skutečně nutné k ochraně přírody a zda jsou přijatá opatření vhodná k dosažení tohoto cíle.

Na druhé straně, pokud jsou omezení vlastnického práva stanovena pro potřeby výstavby veřejných staveb, jako jsou například silnice, mosty nebo tunely, pak se hodnotí, zda jsou taková omezení skutečně nutná k zajištění potřeb veřejnosti a zda je stanovená kompenzace pro majitele nemovitosti přiměřená.

2. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

2.1. Obecně k omezení vlastnického práva

Omezení vlastnického práva je upraveno jak právními předpisy veřejného práva, tak i soukromoprávními. Východiskem pro oba případy je Čl. 11 odst. 3 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.²³ Vzhledem k tématu předkládané diplomové práce soukromoprávní omezení vlastnického práva ponechám stranou. Zmíněné odstavce rozdělují omezení vlastnického práva na dvě skupiny. Kocourek tyto dvě skupiny odlišuje dle jejich působení na vlastnictví. Odstavec třetí dle jeho názoru působí zevnitř, odstavec čtvrtý naopak zvenčí.²⁴

Odstavec třetí v sobě zahrnuje zákaz zneužití vlastnictví a limity výkonu vlastnického práva. Znamená to, že vlastník sice může s věcí nakládat dle svého uvážení, nicméně nesmí tak činit „na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými zájmy.“ Druhá věta přidává navíc zákaz při výkonu „poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.“²⁵

Odstavec čtvrtý Čl. 11 je poněkud striktnější a zakotvuje způsoby omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu: vyvlastnění a nucené omezení vlastnického práva. Z povahy obou způsobů je jasné, že si nejsou rovny co do míry zásahu do práv vyvlastňovaného. K tomu se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 2. 11. 2016 následovně: „nelze nezmínit, že práva vyvlastňovaného mohou být při vyvlastnění zasažena v zásadě dvojím způsobem: buď odnětím vlastnického práva, anebo omezením tohoto práva. Odnětí vlastnického práva je obvykle silnějším zásahem do práv vyvlastňovaného než omezení vlastnického práva. V případě odnětí je proto zpravidla třeba klást vyšší nároky na odůvodnění rozhodnutí správního orgánu než v případě omezení vlastnického práva.“²⁶ Kopecký uvádí, že pro oba způsoby jsou vyžadovány stejné podmínky, ač se jedná o různou intenzitu zásahu.²⁷

²³ Srov. Čl. 11 LZPS.

²⁴ KOCOUREK, T. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012, s. 21.

²⁵ Srov. Čl. 11 odst. 3 LZPS.

²⁶ Rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2016, č. j. 30 A 179/2015–116.

²⁷ KOPECKÝ, M. *Správní právo. Obecná část*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 226.

Rozdíl mezi odstavcem třetím a čtvrtým Čl. 11 lze spatřovat v pojmech obecného zájmu a veřejného zájmu. Ani jeden z těchto pojmů není v právním řádu definován (jedná se o tzv. neurčité právní pojmy), proto se názory na jejich obsah mohou lišit. Tomoszek s Vomáčkou se v komentáři kloní k názoru, že oba tyto pojmy jsou zaměnitelné. V praxi dochází i k jejich ztotožnění s pojmy jako: obecně prospěšný zájem nebo společenský zájem.²⁸ Stejný pohled na věc zastává Ústavní soud. Z judikatury Ústavního soudu lze uvést následující příklady:

- Nález Pl. ÚS 27/16 ze dne 18.12. 2018 vyjádřil, že: „*lze uvažovat o tom, že obecný zájem (obecné blaho jako jeden z obecných účelů existence státu od dob Aristotelových) je pojem širší, a to v tom smyslu, že se v něm veřejný zájem může projevovat toliko obecně (srov. k tomu již pojem obecné vůle ve srovnání s vůlí a zájmy všech u Rousseaua, J. J. O společenské smlouvě. Praha: V. Linhart, 1949, s. 36–37), ve vztahu k celku a jím uznávaným a vyjadřovaným hodnotám (tj. nikoliv jen pro určitý konkrétní případ), resp. zprostředkovaně.*“²⁹
- Nález Pl. ÚS 21/17 ze dne 12.2. 2019: „*Pojem „veřejný zájem“ chápáný v širším slova smyslu jako zájem obecně prospěšný (žádoucí) či ochraňující s sebou významově v první řadě nese aspekt obecnosti. Je považován za nutný předpoklad úvah o prvotní mocenské regulaci společenských vztahů zákonem.*“³⁰
- Nález I. ÚS 198/95 ze dne 28.3. 1996: „*Nelze totiž přehlédnout, že ne každý zájem lze označit za veřejný zájem společnosti na zachování neoprávněné stavby. V této souvislosti je možno dovodit, že pojem „veřejný zájem“ je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem*“³¹

Tomoszek s Vomáčkou dále uvádí, že jimi komentované vymezení pojmu veřejného zájmu lze v zásadě vztáhnout i na pojem obecného zájmu, když v praxi jsou tyto pojmy běžně zaměňovány i při rozhodování správní orgánů.³²

²⁸ TOMOSZEK, M., VOMÁČKA, A. Čl. 11. In: HUSSEINI, F., BARTOŇ, M., KOKEŠ, M., KOPA, M. a kol. *Listina základních práv a svobod* [online]. Praha: C. H. Beck, 2021 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgfpwk232ge4texzrfzrwymjr#>.

²⁹ Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 27/16 ze dne 18.12. 2018.

³⁰ Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 21/17 ze dne 12.2. 2019.

³¹ Nález Ústavního soudu I. ÚS 198/95 ze dne 28.3. 1996.

³² TOMOSZEK, M., VOMÁČKA, A. Čl. 11. In: HUSSEINI, F., BARTOŇ, M., KOKEŠ, M., KOPA, M. a kol. *Listina základních práv a svobod* [online]. Praha: C. H. Beck, 2021 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgfpwk232ge4texzrfzrwymjr#>.

2.2. Vyvlastnění

Vyvlastnění neboli expropriace představuje „*nucený přechod vlastnického práva na základě správního aktu. Vyvlastnění je prostředkem, kterým může veřejná správa zasahovat do určitých subjektivních práv, zejména práva vlastnického, za účelem uskutečnění veřejně prospěšných záměrů, je-li dána obecná prospěšnost takového zásahu. Vyvlastněním zanikají ex nunc dosavadní práva vyvlastňovaného (expropriáta) k předmětné věci a vznikají nová práva vyvlastnitel (exproprianta).*“³³

Základním zákonem upravujícím vyvlastnění jako jednu z možností omezení vlastnického práva je zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí a omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Slovy zákona 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*“.³⁴

Jak již z názvu zákona vyplývá, vyvlastnění a omezení vlastnického práva se v České republice týká výhradně věcí – specificky věcí nemovitých. Normy veřejného práva pojem věci, potažmo věci nemovité neobsahují, proto se použijí ustanovení občanského zákoníku. Věci se rozumí „*v právním smyslu vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.*“³⁵ Nemovité věci „*jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“³⁶ Některé správněprávní předpisy však obsahují definice pojmů, které s věcmi v právním smyslu souvisí. Například stavební zákon v §2 definuje základní pojmy včetně pojmu stavby. „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro*

³³ KOPECKÝ, M. *Správní právo. Obecná část*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 226.

³⁴ Srov. § 2 písm. a) VyvlZ.

³⁵ Srov. § 489 ObčZ.

³⁶ Srov. § 498 odst. 1 ObčZ.

reklamu.“³⁷ Nutno podotknout, že na druhou stranu občanský zákoník definici stavby neobsahuje a pojem je dovozován judikaturou, komentářem a odbornou literaturou.³⁸

Předmětem ustanovení zákona o vyvlastnění jsou podmínky, za kterých může být přistoupeno k odnětí a nucenému omezení vlastnického práva, obecné požadavky pro poskytnutí náhrady v případě takového postupu a také situace, kdy dojde ke zrušení odnětí či nuceného omezení a navrácení práv původnímu oprávněnému.

2.2.1. Podmínky pro vyvlastnění

Základní podmínky pro odnětí a nucené omezení vlastnického práva je nutno hledat nejprve v Listině základních práv a svobod. Čl. 11 odst. 4 stanoví, že takový zásah státu je možný pouze na základě zákona, ve veřejném zájmu a za poskytnutí přiměřené náhrady.³⁹ No to navazuje zákon o vyvlastnění, který se ovšem týká pouze specifického vlastnického práva – a to práva k pozemkům a stavbám, nicméně jak tvrdí Kopecký, podmínky pro vyvlastnění chápe širěji. Dle jeho názoru se jedná se o:

- a) *účel vyvlastnění stanovený zákonem* – zákon o vyvlastnění sám neuvádí, které expropriační tituly lze uplatnit. To je přenecháno zvláštním zákonům týkajících se jednotlivých oblastí správního práva.
- b) *veřejný zájem* – neurčitý právní pojem vyžadující konkretizaci v každém jednom případě. Stanovení obsahu veřejného zájmu zákonem je považováno za protiústavní a tudíž zcela vyloučeno. Jeho prokázání je nedílnou součástí vyvlastňovacího řízení.
- c) *přiměřenost zásahu* – při zásahu do práva jednotlivce je třeba šetřit jeho práva a zvolit tak nejvhodnější variantu. Pokud je možno dosáhnout naplnění veřejného zájmu omezením vlastnického práva, má toto přednost před jeho odnětím. V určité situaci ale může sám vyvlastňovaný navrhnout vyvlastnění místo „pouhého“ omezení.

³⁷ Srov. § 2 odst. 3 StavZ.

³⁸ Definici pojmu podává např. Melzer a Těgl v komentáři k §506 ObčZ. Podle jejich názoru jsou definičními znaky stavby hmotný výsledek stavební činnosti člověka, materiální podstata, oddělitelnost od okolí, samostatný hospodářský účel a kompaktnost materiálu. Viz. MELZER, F., TĚGL, P. a kol., *Občanský zákoník III. Svazek. § 419-654 Věci a právní skutečnosti*. Praha: LeGes, 2014, s. 262 a násl.

³⁹ Srov. Čl. 11 odst. 4 LZPS.

- d) *subsidiarita zásahu* – zásah do práv vlastníka má přijít na řadu až jako poslední možnost. Pokud existují jiné instituty a možnosti, jak dosáhnout požadovaného účelu, nelze přistoupit k odnětí či omezení vlastnického práva. Tato podmínka v sobě zahrnuje i snahu po dohodě stran expropriace dříve, než bude zahájeno samotné expropriační řízení v dané věci.
- e) *nezbytnost souladu s cíli a úkoly územního plánování* – v případě, že podkladem pro zásah do práva jednotlivce je změna ve využití nebo prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn, lze tak učinit pouze pokud je postup v souladu s cíli a úkoly územního plánování v dané oblasti.
- f) *poskytnutí náhrady* - náhrada v penězích náleží expropriátovi jak za odnětí, tak za nucené omezení vlastnického práva. Požadovat lze i náhradu veškeré náklady s ním spojené. Alternativou je poskytnutí jiného pozemku nebo stavby, pokud s tím obě strany souhlasí.⁴⁰

2.2.2. Smlouva o získání práv k pozemku nebo stavbě

Než bude přistoupeno k samotnému vyvlastňovacímu řízení, zákon předpokládá dvoustranné právní jednání mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným. *Smlouva o získání práv k pozemku nebo stavbě* je upravena v § 5 zákona o vyvlastnění.⁴¹ Vlachová v komentáři uvádí, že: „*Vyvlastňovací proces je možné zahájit až v krajním případě, pokud se nepodaří dosáhnout dohody s vlastníkem o získání práv k pozemku nebo stavbě. V první řadě je nutné vlastníka dotčeného pozemku nebo stavby informovat o účelu, pro který je nutné do vlastnického práva zasáhnout. Další fází je nabídka smlouvy, která v míře potřebné pro realizaci veřejně prospěšného účelu omezuje nebo zbavuje vlastníka práv k pozemku nebo stavbě. Smlouva zahrnuje převod pozemku nebo stavby, či vznik, zánik nebo změnu věcného břemene.*“⁴²

⁴⁰ KOPECKÝ, M. *Správní právo. Obecná část*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 228-230.

⁴¹ Srov. § 5 VyvlZ.

⁴² VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online] 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 24-30. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwguxhgys7giydans7ge4dix3qmy2q&refSource=toc>.

Nedílnou součástí vyjednávání o dohodě mezi stranami je jednak znalecký posudek, ale také informace o účelu vyvlastnění. Znalecký posudek⁴³ předkládaný vyvlastnitelem je podkladem pro cenu, jež je vyvlastňovanému navrhována jako náhrada za získání předmětných práv vyvlastnitelem. V případech, kdy předmětem smlouvy bude jen část pozemku, je nutno přiložit geometrický plán.⁴⁴ Informace poskytované vyvlastňovanému musí obsahovat poučení o tom, že v případě neuzavření navrhované smlouvy může dojít k nucenému vyvlastnění, popř. omezení na základě vyvlastňovacího řízení. Vlachová rovněž poznamenává, že „účel vyvlastnění nesmí být definován pouze obecně, ale je nutné vymezit konkrétní záměr a zároveň vysvětlit, proč nemůže být tento účel realizován bez získání práv k pozemku nebo stavbě“.⁴⁵ Další náležitostí smlouvy je záruka svědčící vyvlastňovanému v tom smyslu, že pokud do tří let od uzavření smlouvy nebude započato s realizací účelu, pro který bylo překročeno k převodu práv, vyvlastněnému bude jeho původní právo navráceno. Zmíněná podmínka navrácení vlastnictví dle mého názoru může prohloubit mínění jednotlivce o dobrém a spravedlivém výkonu státní správy a postupu správních orgánů, které nebudou lpět na nedůvodném omezování vlastnického práva ve prospěch státu.

Jednání o dohodě mezi stranami je zákonem ohraničeno lhůtou v trvání nejdéle 90 dnů od doručení⁴⁶ návrhu na uzavření smlouvy. Pokud v této lhůtě nebude dosaženo shody, lze zahájit vyvlastňovací řízení.⁴⁷

Zákon počítá i s možnostmi, kdy vůbec nedojde k jednání o dohodě a vyvlastňovací řízení tak může být zahájeno bez prodlevy. Jedná se především o situaci, kdy správní úřady neví, kdo je vyvlastňovaným, jeho pobyt není znám, případně se mu nedaří doručovat. Dále pak jde situaci, kdy je vyvlastňovaný omezený právním předpisem ve vztahu k uzavření takové smlouvy, případně mu to bylo zakázáno disponovat s takovým vlastnickým právem.⁴⁸

⁴³ K náležitostem znaleckého posudku srov. § 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

⁴⁴ Geometrický plán je definován v § 2 písm. j) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Zabývá se jím například i Holý a Šustrová ve svém článku. HOLÝ, J., ŠUSTROVÁ, D. *Geometrický plán jako neoddělitelná součást listiny a katastr nemovitostí* [online]. 21.03.2019 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/geometricky-plan-jako-neoddelitelna-soucast-listiny-a-katastr-nemovitosti>.

⁴⁵ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online] 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 24-30. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwguxhgys7giydans7ge4dix3qmy2q&refSource=toc>.

⁴⁶ VyvLZ specificky neupravuje doručování (pouze v § 29 ve vztahu k doručování veřejnou vyhláškou), proto se užijí ustanovení o doručování dle správního řádu.

⁴⁷ Srov. § 5 odst. 1 VyvLZ.

⁴⁸ Srov. § 5 odst. 5 VyvLZ.

2.2.3. Vyvlastňovací řízení

Vyvlastňovací řízení je proces, kterým stát prostřednictvím veřejné moci zasahuje do ústavně zaručeného práva jednotlivce vlastnit majetek a nakládat s ním. Předmětem takového řízení podle zákona o vyvlastnění je vždy nemovitost, která má být vyvlastněna, a vztahuje se na všechny práva a povinnosti spojené s touto nemovitostí. Zákonné podmínky pro zahájení vyvlastňovacího řízení byly rozebrány výše.

Než bude přistoupeno k samotnému vyvlastňovacímu řízení, je třeba posoudit, zda je v daném území vůbec reálné uskutečnit záměr, který je předpokladem vyvlastnění, resp. zřízení věcného břemene. K tomu se vyjádřil Nejvyšší správní soud následovně: *„Obecně však lze poznamenat, že ve vztahu k ochraně ústavně zaručeného vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku se jeví vhodnějším takové řešení, při němž je nejprve rozhodováno v řízení, které do tohoto vlastnického práva zasahuje mírnějším způsobem. Takovým řízením je nepochybně řízení územní. Teprve poté, až je postaveno najisto, že stavbu lze v předpokládané podobě na konkrétních pozemcích z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy umístit, je na místě přistoupit k vyvlastnění (resp. zřízení věcného břemene), které je citelnějším zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku. Pravomocné rozhodnutí o umístění stavby tak stanoví, které pozemky a v jakém rozsahu, nedojde-li k dohodě s vlastníkem, mohou být předmětem následného řízení o vyvlastnění.“*⁴⁹ Z uvedeného je zřejmé, že cesta k vyvlastnění není přímočará a musí být splněn určitý postup. Zmíněné dohodě o byla věnována podkapitola 2.2.2.

Vyvlastňovacímu řízení je věnována část pátá zákona o vyvlastnění. V otázkách, které nejsou upraveny ustanovení tohoto zákona, se použije správní řád⁵⁰, který je ve vztahu subsidiarity.

Příslušným správním úřadem pro vyvlastňovací řízení je vyvlastňovací úřad, který tuto činnost vykonává v rámci přenesené působnosti (*a contrario* nejedná se o samosprávnou činnost). Slovy zákona je to v první řadě obecní úřad obce s rozšířenou působností, na území hlavního města Magistrát hlavního města Prahy, případně magistrát územně členěného statutárního města. Místní příslušnost se z logiky věci určuje dle správního obvodu, ve kterém se nemovitost nachází. Aby

⁴⁹ Rozsudek NSS ze dne 22. 3. 2017, č. j. 6 As 231/2016–40.

⁵⁰ Srov. §1 odst. 2 SprŘ.

nedocházelo ke střetu zájmů, „je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení obec, jejíž obecní úřad je příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení, krajský úřad usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu provedením vyvlastňovacího řízení. Obdobně se postupuje i v případě, že účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je obec nebo kraj.“⁵¹ Zákon také upravuje obdobné situace ve vztahu ke kraji a hlavnímu městu Praze.⁵²

Co se týká účastníků řízení, zákon jasně stanovuje jejich okruh, který je dle Handrlíci taxativní, a proto nelze v řízení jednat s osobami, která zákon výslovně neuvádí.⁵³ V první řadě jmenuje vyvlastnítele a vyvlastňovaného. Vyvlastnitel je osoba (ať už fyzická nebo právnická) v jejíž prospěch má být zasaženo do práva vyvlastňovaného - tj. vlastníka předmětné nemovitosti nebo osoby, která má právo odpovídající věcnému břemeni. Není nutné, aby vyvlastnitel byl stát (resp. veřejnoprávní osoba), musí se však jednat o osobu, které svědčí veřejný zájem. V dalším lze odkázat na znění §17 vyvlastňovacího zákona.⁵⁴

Zahájení vyvlastňovacího řízení je ovládnuto zásadou dispoziční, což znamená, že ho lze zahájit pouze na návrh vyvlastnítele. Nemůže tedy nastat situace, kdy by toto řízení bylo zahájeno z moci úřední. Návrh na zahájení řízení může podat pouze vyvlastnitel. Návrh musí obsahovat, kromě obecných náležitostí podání dle §37 odst. 2 správního řádu⁵⁵, zákonné náležitosti, kterými jsou: označení stavby nebo pozemku (případně práva na nich váznoucích), skutečnosti prokazující splnění zákonných podmínek pro vyvlastnění, specifikaci způsobu vyvlastnění a určení lhůty, do kdy bude zahájeno uskutečnění účelu vyvlastnění.⁵⁶ Co se týká způsobu vyvlastnění, je třeba zmínit, že vyvlastnit, popř. omezit lze i část pozemku, proto musí být v návrhu zcela jasné, čeho se vyvlastnitel domáhá.

Nedílnou součástí návrhu jsou zákonem stanovené přílohy. Stejně jako při jednání o smlouvě o získání práv k pozemku nebo stavbě je nutné přiložit geometrický plán, pokud se vyvlastnění vztahuje jen k části pozemku. V ostatních

⁵¹ Srov. § 16 odst. 3 VyvlZ.

⁵² Srov. § 16 odst. 4, odst. 5 VyvlZ.

⁵³ HANDRLICA, J. *Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově*. [online]. Právní rozhledy, 7/2013, s. 229. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7g5pxgxzsgi4q&rowIndex=0>.

⁵⁴ Srov. § 17 VyvlZ.

⁵⁵ Srov. § 37 odst. 2 SprŘ.

⁵⁶ Srov. § 18 VyvlZ.

případech se přikládá katastrální mapa.⁵⁷ Vzhledem k návaznosti na neúspěšné jednání o dohodě, překládá se také prohlášení vyvlastnítele, že i přes jeho snahu k takové dohodě nedošlo. Dalšími přílohami mohou být např. znalecké posudky nebo územní rozhodnutí (blíže viz zákon).⁵⁸

Zahájení vyvlastňovacího řízení je spojeno s vyznačením poznámky u předmětné nemovitosti v katastru nemovitostí.⁵⁹ Vyvlastňovanému je také zakázáno s nemovitostí nakládat v rozsahu, ve které se řízení o ní vede. Pokud by takové jednání učinil, ze zákona je neplatné. V případě, že by ale tímto zákazem byla vyvlastňovanému způsobena újma, je povinností vyvlastnítele ji poskytnout v takové výši, která bude prokázána. Do střetu se zde dostávají soukromoprávní aspekty představující předkupní právo, a to jak smluvní, tak zákonné. Právnický slovník definuje předkupní právo jako „*především právo oprávněného, aby mu povinný nabídl určitý předmět ke koupi, bude-li jej chtít zcizit, a tomuto právu korespondující povinnost povinného*“.⁶⁰ Je pochopitelné, že se zákonodárce rozhodl takové situaci zamezit, protože případný spor by jen prodloužil a případně i znemožnil proces vyvlastnění.

Zvláštností je povinné nařízení ústního jednání. Dle komentáře je to právě závažnost zásahu do základního lidského práva, která odlišný postup oproti běžnému správnímu řízení ospravedlňuje.⁶¹ Koncentrace – tj. uplatnění námitek a předložení důkazů k jejich prokázání, je spojena s prvním jednáním ve věci. Dle zákona zmeškání takové lhůty ani nelze prominout. V případě odvolacího řízení tato koncentrace platí stejně, proto v něm nebude možné rozhodovat o nových námitkách, příp. provádět nové důkazy.

Pokud se v řízení neprokáže splnění zákonných podmínek, žádost bude zamítnuta. V případě kladného posouzení vyvlastňovací úřad žádosti vyhová a rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění a o náhradě za vyvlastnění.

⁵⁷ K pojmu katastrální mapa srov. § 2 písm. i) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

⁵⁸ Srov. § 18 odst. 3 VyvLZ.

⁵⁹ Srov. § 6 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon): „*Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných*“.

⁶⁰ FIALA, J. Předkupní právo. *Právnický slovník*. [online] 3 vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembqhfwp64zrguxha4tfmrvxk4donfpxa4tbozqxq&groupIndex=3&rowIndex=0&refSource=search>.

⁶¹ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online] 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 75-79. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembqhfwp64zrguxha4tfmrvxk4donfpxa4tbozqxq&groupIndex=3&rowIndex=0&refSource=search>.

„Vyvlastňovací úřad

a) rozhodne o:

- 1. zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo*
- 2. omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a vymezí jeho obsah, anebo*
- 3. odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnítele*

b) rozhodne, vyžaduje-li to veřejný zájem, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou,

c) určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění; lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí.“⁶²

Náhradě za vyvlastnění (resp. náhradě za omezení vlastnického práva obecně) je věnována kapitola šestá předkládané práce. (viz dále).

Nepravomocné rozhodnutí o vyvlastnění lze přezkoumat odvoláním, které může směřovat jak proti výroku o vyvlastnění, tak proti výroku o náhradě za vyvlastnění. Jestliže bude odvolání podáno proti výroku o vyvlastnění, má toto odkladný účinek i vůči výroku o náhradě za vyvlastnění. Opačně to ale tak není, a proto výrok o vyvlastnění může nabýt právní moci, i když bude vedeno řízení o odvolání ve vztahu k výroku o náhradě za vyvlastnění. Odvolací řízení je vedeno zpravidla u krajského úřadu, který však ve vztahu k náhradě za vyvlastnění nemůže rozhodnout v neprospěch vyvlastňovaného, tj. nesmí přiznat nižší částku než prvoinstanční rozhodnutí.

Přestože nabude rozhodnutí o vyvlastnění právní moci, lze jej na žádost vyvlastňovaného za splnění zákonných předpokladů zrušit. Bude tomu tak v situaci, kdy nebyla vyvlastňovanému vyplacena vyvlastňovacím úřadem přiznaná náhrada ve stanovené lhůtě, vyvlastnitel ve stanovené lhůtě nezahájím uskutečňování účelu, který vedl k vyvlastnění, a pokud bylo zrušeno nebo změněno územní rozhodnutí potvrzující účel využití.⁶³ Tyto tři případy jsou taxativním výčtem a vyvlastňovaný má na vydání rozhodnutí právní nárok. Zákonodárce se nijak nevyjádřil k osudu původního správního rozhodnutí o vyvlastnění. Je tedy otázkou, zda správní akt,

⁶² Srov. §24 odst. 3 VyvlZ.

⁶³ Srov. §26 odst. 1 VyvlZ.

kterým bylo pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění musí být novým rozhodnutím zrušen, nebo zda může zůstat vedle nového rozhodnutí dle §26 odst. 1 zákona o vyvlastnění, kterým se provedené vyvlastnění ruší. Grygar se nastíněnému problému věnuje ve svém článku a připomíná, že je třeba odlišovat zrušení správního rozhodnutí podle správního řádu a zrušení vyvlastnění, protože „*není možné institut zrušení vyvlastnění dle části šesté vyvl. zák. ztotožňovat s opravnými či dozorčími prostředky dle správního řádu, zejména pak se zrušením správního rozhodnutí o vyvlastnění v rámci tzv. přezkumného řízení (§ 97 odst. 3 spr. řádu)*“.⁶⁴ S tímto názorem nelze než souhlasit, protože vyvlastnění není rušeno z důvodu nezákonného rozhodnutí o jeho provedení, ale z důvodu splnění zákonných podmínek. Správný postup dle mého i autorova názoru je ten, kdy bude rozhodnutím o zrušení vyvlastnění dle §26 odst. 1 zákona o vyvlastnění zrušeno také předchozí rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o vyvlastnění dle §24 odst. 3 zákona o vyvlastnění. Jeví se to jako logické i vzhledem k tomu, že vyvlastnění či jeho zrušení nemění právní poměry pouze mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaným, ale také zasahuje do práv třetích osob, které ani v jednom z řízení nejsou účastníky. Autor článku dále poukazuje například na problematiku důkazního břemene ve vztahu k zákonným podmínkám pro zrušení vyvlastnění nebo náhradu škody.⁶⁵ Pro doplnění tématu lze uvést i článek Grulichy věnující zásahu vyvlastnění i jeho zrušení do ve vztahu zástavního věřitele a zástavního dlužníka – vyvlastňovaného.⁶⁶

Zvrátit výsledek vyvlastňovacího řízení lze i dalším způsobem, a to soudní cestou (pochopitelně až po vyčerpání všech prostředků ochrany před správním úřadem). Zákon o vyvlastnění obsahuje v §28 dva možné způsoby soudní ochrany práv účastníků – řízení ve správním soudnictví podle soudního řádu správního (co do výroku o vyvlastnění) nebo občanskoprávním řízení podle občanského soudního řádu (co do výroku o náhradě za vyvlastnění).⁶⁷ Frumarová toto označuje jako

⁶⁴ GRYGAR, T. *Problematické otázky zrušení vyvlastnění podle části šesté vyvlastňovacího zákona*. [online]. Bulletin advokacie, 4/2020, s. 33. [cit. 2023-03-13]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgzxtgm&groupIndex=0&rowIndex=0#>

⁶⁵ Tamtéž.

⁶⁶ GRULICH, T. *Několik poznámek k otázce vyvlastnění zastavené nemovitosti*. [online]. Právní rozhledy, 16/2006, s. 588. [cit. 2023-03-13].

Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembqgzpxa4s7ge3f6427gu4dq&groupIndex=0&rowIndex=0>

⁶⁷ Srov. §28 odst. 1 VyvlZ.

Srov. zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní.

Srov. zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

tzv. *duální soudní ochranu*, která vyvstává na základě rozdílné právní regulace použitelné na každý z výroků.⁶⁸ Ve shodě s Nejvyšším správním soudem autorka uvádí, že veřejnoprávní regulace se projevuje především nerovným postavením správního úřadu jako orgánu veřejné moci a vyvlastňovaného, kterému je autoritativně zasaženo do ústavně zaručených práv. Na druhé straně soukromoprávní regulace se projevuje v otázce náhrady poskytované vyvlastnitelem vyvlastňovanému, když tito mají rovnocenné postavení.⁶⁹ Žalovaným je v případě napadení rozhodnutí o vyvlastnění krajský úřad, který rozhodoval jako odvolací orgán ve vyvlastňovacím řízení. Zatím co v občanskoprávním řízení budou účastníky řízení všichni zúčastnění na řízení o vyvlastnění – tj. vyvlastňovací úřad, vyvlastnitel a vyvlastňovaný. Dalším rozdílem obou soudních řízení je (ne)odkladný účinek podání žaloby. Žaloba proti výroku o vyvlastnění odkladný účinek má, zatím co žaloba proti výroku o náhradě za vyvlastnění ze zákona odkladný účinek nemá (soud jej ale může přiznat).⁷⁰ Otázka napadení výroku o náhradě za vyvlastnění je blíže rozebrána v kapitole šesté předkládané práce (viz dále).

2.2.4. Specifické případy vyvlastnění

Kromě obecné úpravy vyvlastnění zákonodárce pamatoval i na specifické případy, které si vyžadují speciální právní úpravu.

Prvním specialitou je zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon). Stejně jako v zákoně o vyvlastnění se zde jedná o úpravu vlastnického práva ve vztahu k pozemkům a stavbám – jmenovitě jde například o stavby dálnic, silnic I. třídy, celostátní dráhy, další stavby dopravní infrastruktury, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, vodní díla, stavby a zařízení elektrizační soustavy, plynárenské soustavy atd.⁷¹ Významné odlišnosti od zákona

⁶⁸ FRUMAROVÁ, K. *Soudní ochrana ve věcech vyvlastnění, její specifika a problematické aspekty*. [online]. Bulletin advokacie, 6/2020, s. 23. [cit. 203-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7gzpxgzsgm&rowIndex=0#>

⁶⁹ Tamtéž.

⁷⁰ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online] 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 101-109. [cit. 2023-03-22]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwguxhgys7giydans7ge4dix3qmyzdg>

⁷¹ Srov. §1 zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon).

o vyvlastnění jsou zkrácení všech lhůt k podání žaloby proti správním rozhodnutím ve věci na polovinu, čímž má být zajištěno právě urychlení výstavby a také fakt, že podaná žaloba proti rozhodnutí o vyvlastnění ze zákona nemá odkladný účinek.⁷²

Druhou speciální úpravou je zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky. Ustanovení §45 a násl. hovoří o vyvlastnění ve zkráceném řízení, které se týká jak nemovitých, tak movitých věcí. Subsidiárně se v tomto řízení použije správní řád, a nikoliv zákon o vyvlastnění.⁷³

2.3. Omezení vlastnického práva

Méně intenzivním, ovšem neméně závažným zásahem do práv jednotlivce jsou případy omezení majetkových práv. Jde hlavně o omezení výkonu vlastnického práva k věci, který je stanoven zákonem nebo na základě rozhodnutí veřejné moci. Také zde platí podmínka veřejného zájmu. Zásadním rozdílem proti vyvlastnění je fakt, že nedochází k odnětí vlastnického práva. Institutů omezujících vlastnické právo existuje celá řada, některým jsou věnovány samostatné kapitoly, předkládané práce, ostatní příklady uvedu vzápětí. Základním rozdělením těchto institutů je jejich odlišení na územní a jiná omezení majetkových práv.⁷⁴

2.3.1. Územní omezení vlastnického práva

Územní omezení vlastnického práva jsou důležitým nástrojem pro ochranu veřejného zájmu, přírody, krajiny a kulturních hodnot. Tato omezení se vztahují na určité části pozemků nebo nemovitostí a mohou být stanovena na základě zákona, nebo rozhodnutí veřejné moci, případně jiným způsobem, pokud to zákon stanoví. Kindl do této kategorie řadí chráněná území, ochranná pásma a územní opatření o stavební uzávěře a asanaci území.⁷⁵ Kopecký přidává navíc bezpečnostní pásma, územní rezervu a záplavová území.⁷⁶ Chráněným územím je věnována samostatná kapitola diplomové práce (viz dále).

⁷² Srov. §4 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon)

⁷³ Srov. §45 a násl. zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky.

⁷⁴ KOPECKÝ, M. *Správní právo. Obecná část*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 233-238.

⁷⁵ KINDL, M. *Právo nemovitostí*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 386-390. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgvpxa4brge4c4y3bgjpwjrl5sgimy&refSource=toc>.

⁷⁶ KOPECKÝ, M. *Správní právo. Obecná část*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 233-238.

Mezi nejčastější územní omezení patří omezení možnosti stavebních úprav nebo výstavby na určité části pozemku. Tato omezení jsou důležitá zejména v oblastech s vysokou úrovní urbanizace, kde by nekontrolovaná výstavba mohla mít negativní dopad na kvalitu života obyvatel, infrastrukturu a životní prostředí. Omezení vlastnických práv v této oblasti se může projevit například v podobě regulačních plánů dle stavebního zákona.⁷⁷

Dalším typem územních omezení jsou omezení využití určité části pozemku nebo nemovitosti pro určitý účel. Tyto omezení jsou obvykle zavedena s cílem chránit přírodu a krajinu, ale mohou být také zaměřena na ochranu kulturních památek nebo pamětihodností. Mezi příklady omezení patří vymezení chráněných území, zón s přísnými stavebními předpisy nebo ochranných pásů kolem vodních toků a dalších vodních zdrojů.

Omezení vlastnických práv mohou mít pro vlastníky pozemků a nemovitostí negativní dopad na jejich ekonomickou situaci, ale zároveň jsou důležitým nástrojem pro ochranu veřejného zájmu a udržitelného rozvoje. Je důležité, aby byla stanovena jasná pravidla pro stanovení omezení a aby byly respektovány základní principy práva vlastnického práva.

Důležité je také respektovat princip spravedlnosti a rovnosti při stanovení omezení vlastnických práv. Omezení by měla být stanovena na základě objektivních kritérií a měla by být aplikována stejně na všechny vlastníky v dané oblasti bez ohledu na jejich sociální status či majetkovou situaci.

Při stanovování omezení vlastnických práv je také důležité brát v úvahu názory a zájmy vlastníků pozemků a nemovitostí, jakož i dalších zainteresovaných subjektů, jako jsou místní obyvatelé, občanské organizace nebo vědecké instituce. Proces stanovení omezení by měl být otevřený a transparentní, aby bylo možné zajistit širokou podporu a akceptaci omezení.

2.3.2. Věcná a jiná omezení vlastnického práva

Věcná omezení vlastnického práva jsou omezení, která se vztahují přímo na věc, tedy na pozemek nebo nemovitost. Tyto omezení mohou být stanovena zákonně, například v rámci územního plánování, nebo dohodou mezi vlastníky pozemků a nemovitostí. Mezi příklady věcných omezení vlastnického práva patří

⁷⁷ Srov. § 61 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

například zákaz stavby na určité části pozemku, omezení výšky budovy, povinnost udržovat určitou vzdálenost od sousedních pozemků a nemovitostí, nebo povinnost ponechat určitou část pozemku volnou pro veřejnost. Tyto omezení mají přímý vliv na vlastníka pozemku nebo nemovitosti a omezují jeho možnosti využití vlastnictví v souladu se svými zájmy.

Jako příklady jiných omezení vlastnického práva lze uvést zákonné omezení dispozice s věcí (např. kulturními památkami nebo devizovými hodnotami), zákaz držení určité nebo výroby věci (např. zakázané zbraně, výroba alkoholu bez povolení), stanovení veřejnoprávních předpokladů nabývání, držení a užívání některých věcí. Vlastníku věci lze také nařídit její zničení nebo nařídit určitou činnost, kterou musí ve vztahu k věci vykonat (např. odstranění nebo úprava stavby).⁷⁸ Dalším omezením může být (ne)využití pozemku nebo nemovitosti pro určité účely, například zákaz používání nemovitosti pro obchodní účely v oblasti, kde je povolena pouze rezidenční výstavba, nebo povinnost dodržovat určitá hygienická a bezpečnostní pravidla. Tyto omezení mají spíše nepřímý vliv na vlastníka a omezují jeho možnosti využití pozemku nebo nemovitosti pro určité účely.

2.3.3. Veřejné užívání

Prolomením soukromoprávní absolutní povahy vlastnického práva je omezení formou veřejného užívání. Vlastník je povinen strpět užívání své věci širokou veřejností. S pojmem veřejného užívání, který nemá žádnou legální definici, se pojí veřejný statek, který občanský zákoník definuje jako věc určenou k obecnému užívání.⁷⁹ V zásadě se bude jednat o nemovité věci, které jsou způsobilé k obecnému užívání jako například lesy, parky, chodníky, stezky, silnice apod. Obecné užívání je založeno na koncepci toho, že užívání jedním člověkem nevylučuje užívání kýmkoliv další, stejně jako současné užívání více lidí.⁸⁰

⁷⁸ Podrobněji se tématu věnuje Hendrych. HENDRYCH, D. *Správní právo. Obecná část*. [online]. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 241-244. [cit. 2023-03-18].

Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgzpwc2jrguxggyjtl5vwcmjvl5sgimy&refSource=toc#>.

⁷⁹ Srov. §490 ObčZ.

⁸⁰ KINDL, M. *Právo nemovitostí*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 390-396. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgvpxa4brge4c4y3bgjpwjyl5sgina&refSource=toc>.

V podrobnostech lze k tématu odkázat na práce vedoucí předkládané diplomové práce, jednak na její rigorózní práci a také na její disertační práci.⁸¹

⁸¹ Srov. BALOUNOVÁ, J. *Institut veřejného užívání se zaměřením na jeho uplatňování v plzeňském centrálním obvodě ve střetu s právem shromažďovacím a právem petičním*. Praha, 2016. Rigorózní práce. Univerzita Karlova. Právnická fakulta.
Srov. BALOUNOVÁ, J. *Instituty správního práva omezující vlastnické právo*. Praha, 2020. Disertační práce. Univerzita Karlova. Právnická fakulta.

3. CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

V posledních letech se také často hovoří o významu chráněných území pro zachování biodiverzity, tedy rozmanitosti života na Zemi. Chráněná území mají klíčový význam pro zachování vzácných druhů rostlin a živočichů, které jsou ohrožené vlivem člověka a klimatických změn. Bez těchto oblastí by mohlo dojít ke ztrátě mnoha druhů, což by mělo negativní dopad na celý ekosystém.

Chráněná území jsou jedním z institutů omezující majetková práva. Zařadit je můžeme do kategorie územních omezení majetkových práv. Jde o určitá území, která mají význam pro ochranu přírody a krajiny, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ale také pro zachování kulturního a historického dědictví. Tyto oblasti jsou obvykle vyhlášeny státem nebo jinými správními orgány a jsou chráněny zvláštními právními předpisy. Jsou vymežována plošně – absolutně. Druhy chráněných území se liší podle vztahu k jednotlivým okruhům chráněných statků. Tyto okruhy jsou v zásadě předmětem jednotlivých zákonů. Mezi chráněná území mohou patřit například národní parky a chráněné krajinné oblasti, kulturní památky, záplavová území a další. Cílem chráněných území je uchování přírodní a kulturní rozmanitosti a zajištění udržitelného využívání přírodních zdrojů. Historie ukázala, že ochrana přírody a životního prostředí celkově nabývá na důležitosti a je nutno se o ně patřičně starat. K tomu slouží i činnost ze strany státu spočívající v regulaci využívání určitých oblastí a nakládání s nimi.

3.1. Druhy chráněných území dle zákona o ochraně přírody a krajiny

Základním zákonem, který upravuje chráněná území je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zákon v §14 vyjmenovává zvláště chráněná území jako území, která jsou „*přírodovědecky a esteticky velmi významná nebo jedinečná*“.⁸² Jejich jednotlivými druhy jsou: národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky. Navíc zákon vyjmenovává ještě přírodní parky a ptačí oblasti. Tato území lze rozdělit dle jejich plochy, a to na velkoplošná (VZCHÚ) a maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ). Do skupiny VZCHÚ patří národní parky a chráněné krajinné oblasti, které v současnosti tvoří cca 16% území

⁸² Srov. §14 OchPřKr.

našeho státu. MZCHÚ pak odpovídají zbytku zákonem jmenovaných zvláště chráněných území.⁸³ Seznam věch chráněných území lze dohledat na webových stránkách Agentury ochrany a přírody České republiky v Ústředním seznamu ochrany přírody.⁸⁴

Národní parky jsou co do povahy ochrany nejvíce chráněnými územími. Lze je definovat jako území s typickým reliéfem a geologickou stavbou, které vytvořila sama příroda bez zásahu člověka (nebo pouze s jeho minimálním přičiněním). I když jsou jejich hranice jasně vymezeny, jejich existence je důležitá pro celé státní území, potažmo jsou celosvětově významná ve vztahu k ekologickým, vědeckým, vzdělávacím a osvětovým účelům.⁸⁵ V České republice nalezneme čtyři národní parky, které se nacházejí v různých částech území: Národní park České Švýcarsko, Krkonošský národní park, Národní park Podyjí a Národní park Šumava. Kromě ochrany přírodních hodnot jsou významné i pro rozvoj turistiky, která může mít pozitivní dopad na místní ekonomiku. Aktuálně byl zahájen proces o vyhlášení pátého národního parku – Národní park Křivoklátsko.⁸⁶

Chráněné krajinné oblasti jsou rozsáhlá území, jejichž charakteristickými znaky jsou harmonicky utvořená krajina, charakteristicky vyvinutý reliéf, významný podíl přirozených ekosystémů lesních a travních porostů, s hojným zastoupením dřevin. Významnou součástí mohou být také dochované památky historického osídlení.⁸⁷ Dochází zde tedy k zvýšené ochraně území jak pohledu ochrany přírody, tak z pohledu kulturního dědictví (zde je vhodné uvést např. CHKO Lužické hory nebo CHKO Třeboňsko). Dle Knotka „*je účelem chráněných krajinných oblastí nejenom ochrana rozsáhlých zachovalých částí přírodního prostředí, ale rovněž rozvoj ekologicky vhodného a územně diferencovaného hospodářského a šetrného rekreačního využívání krajiny*“⁸⁸

⁸³ Srov. MINISTERTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. *Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020-2025*. [online]. Praha, 2020, s. 29-33. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/AF71B00C4DF84B70C12585F400429F1C/\\$file/SPOPK_web.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/AF71B00C4DF84B70C12585F400429F1C/$file/SPOPK_web.pdf).

⁸⁴ Jedná se o informační systém veřejné správy, ve kterém lze vyhledávat podle různých kritérií, jako např. druhu ochrany přírody, zeměpisné polohy, orgánu ochrany přírod apod. více na <https://drusop.nature.cz/portal/>.

⁸⁵ Srov. §15 odst. 1 OchPřKr.

⁸⁶ MINISTERTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. *Vyhlášení NP Křivoklátsko*. [online]. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/vyhlasovani_np_krivoklatsko

⁸⁷ Srov. § 25 odst. 1 OchPřKr.

⁸⁸ KNOTEK, J. § 25. In: VOMÁČKA, V., KNOTEK, J., KONEČNÁ, M., HANÁK, J., DIENSTBIER, F., PRŮCHOVÁ, I. *Zákon o ochraně přírody*. [online]. 1 vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 230-235. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrg5pwk232ge4talttmjptcojzgjptcmjml5ygmrmv&refSource=toc#>.

Národní přírodní rezervace jsou menšími, avšak významnými částmi území. Velikost jejich rozlohy závisí na výskytu každého jednoho chráněného zájmu. Dalším znakem je mimořádná přírodní hodnota. Typickým je také člověkem nenarušený přírodní reliéf (tzv. člověk výrazně nezasáhl do krajiny např. těžbou). Ochrana je poskytována z důvodu výskytu jedinečného ekosystému, který má národní nebo mezinárodní význam.

Přírodní rezervace jsou svojí povahou velmi podobné národním přírodním rezervacím. Odlišujícím znakem je regionální význam přírodní rezervace. Takovým znakem je podle Knotka právě reprezentativní ekosystém charakteristický pro daný region.⁸⁹

Národní přírodní památky najdeme na menších územích, kde se vyskytují významné části ekosystému podléhající ochraně. Jejich význam přesahuje regionální měřítko podobně jako výše zmíněné národní přírodní rezervace. Odlišením těchto dvou druhů chráněných území je velikost ekosystémů. Národní přírodní památka může být vytvořena za pomoci člověka, nesmí však být lidskou silou vytvořena zcela (např. rybník vs. akvárium). Typicky se bude jednat o ochranu výskytu jednotlivých druhů živočichů nebo rostlin.

Přírodní památky se shodují definicí s národními přírodními památkami s tím rozdílem, že jejich význam je pouze regionální.

Pro doplnění přikládám mapy Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky znázorňující rozložení VZCHÚ a MZCHÚ – viz příloha č. 1.⁹⁰ a příloha č. 2.⁹¹ V současnosti na území České republiky existují 4 národní parky, 26 chráněných krajinných oblastí, 110 národních přírodních rezervací, 820 přírodních rezervací, 126 národních přírodních památek a 1597 přírodních památek.⁹²

Přírodní parky jako mezistupeň mezi zvláště chráněnými územími a obecnou ochranou přírody slouží především k ochraně krajinného rázu

⁸⁹ KNOTEK, J. § 33. In: VOMÁČKA, V., KNOTEK, J., KONEČNÁ, M., HANÁK, J., DIENSTBIER, F., PRŮCHOVÁ, I. *Zákon o ochraně přírody*. [online]. 1 vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 253-256. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrg5pwk232ge4talttmjptcojzgjptcmjul5yggmmzt&refSource=toc>.

⁹⁰ AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBIKY. *Velkoplošná zvláště chráněná území*. [online]. © AOPK ČR, 2023. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://nature.cz/velkoplosna-zvlaste-chranena-uzemi>.

⁹¹ AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBIKY. *Maloplošná zvláště chráněná území*. [online]. © AOPK ČR, 2023. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://nature.cz/maloplosna-zvlaste-chranena-uzemi>.

⁹² AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBIKY. *Ochrana území*. [online]. © AOPK ČR, 2023. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://nature.cz/ochrana-uzemi>.

s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí zákona o ochraně přírody a krajiny.⁹³

Ptačí oblasti jsou specifickým územním omezením, které se vztahuje k výskytu určitého druhu ptáků. Přestože se zákonodárce nerozhodl se je zařadit mezi zvláště chráněná území vyjmenovaná v §14, svou povahou jsou velmi blízké.

3.2. Vznik chráněných území

Existuje celá řada způsobů, kterými vznikají jednotlivé druhy chráněných území. Některé z nich jsou vyhlášeny zákonem. Zpravidla ale vznikají na základě zákona, kterým se stanoví jejich vymezení a ochrana. Dalšími způsoby jsou podzákonné právní předpisy (tj. nařízení a vyhlášky), opatření obecné povahy, správní akt a veřejnoprávní smlouva. Kromě zákona o ochraně přírody a krajiny se tak ke vzniku chráněných území váží i další speciální zákony – např. vodní zákon, lázeňský zákon, zákon o státní památkové péči nebo horní zákon.

Právním aktem nejvyšší právní síly – *zákonem*, jsou vyhlášovány pouze národní parky. V minulosti byly vyhlášovány nařízením vlády, samostatným zákonem byl vyhlášen pouze Národní park České Švýcarsko. V současnosti jsou národní parky a jejich ochranná pásma vyhlášena přímo zákonem o ochraně přírody a krajiny.⁹⁴ Zákon stanoví obecné podmínky ochrany pro všechny národní parky v §16 a následně pro každý jeden z nich v §16a-§16d.⁹⁵ Vymezení jejich hranic jsou pak věnovány jednotlivé přílohy zákona.⁹⁶ Další chráněná území *zákonem o ochraně přírody a krajiny* vznikají následovně. Chráněné krajinné oblasti jsou vyhlášovány vládním nařízením, národní přírodní rezervaci vyhláší Ministerstvo životního prostředí vyhláškou, přírodní rezervace vyhláší orgán ochrany přírody⁹⁷ nařízením, národní přírodní památky vyhláší Ministerstvo životního prostředí vyhláškou a přírodní památky rovněž orgán ochrany přírody nařízením. Přírodní parky jsou vyhlášovány nařízením orgánu ochrany přírody a ptačí oblasti nařízením vlády.

⁹³ Srov. § 12 odst. 3 OchPřKr.

⁹⁴ KONEČNÁ, J. § 15. In: VOMÁČKA, V., KNOTEK, J., KONEČNÁ, M., HANÁK, J., DIENSTBIER, F., PRŮCHOVÁ, I. *Zákon o ochraně přírody*. [online]. 1 vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 152-157. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrg5pwwk232ge4talttmjptcojzgiptcmjul5ygmjv>.

⁹⁵ Srov. § 16-16d OchPřKr.

⁹⁶ Srov. Příloha č. 1 - 4 OchPřKr.

⁹⁷ Jejich vymezení obsahuje § 75 OchPřKr.

Dle *zákona o státní památkové péči* vznikají kulturní památky. Ty jsou definovány v §2 zákona⁹⁸, přičemž ty nejvýznamnější jsou vyhlášovány jako národní kulturní památky.⁹⁹ Dle chráněného zájmu jsou pak rozděleny na památkové rezervace, památkové zóny a území s archeologickými nálezy. Jednotlivé kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury po předchozím šetření za vyjádření dotčených orgánů (krajský úřad, úřad obce s rozšířenou působností). Na návrh Akademie věd České republiky pak lze za kulturní památku prohlásit i archeologický nález.¹⁰⁰ Památkové rezervace, které se vyznačují souborem nemovitých věcí nebo archeologických nálezů, prohlašuje vláda nařízením. Příkladem může být Nařízení vlády o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.¹⁰¹ Památkové zóny jsou území s menším podílem kulturních památek vznikající na základě opatření obecné povahy vydaném Ministerstvem kultury ve shodě s příslušným krajským úřadem.¹⁰² Území s archeologickými nálezy se vyhláší ve shodě s Ministerstvem kultury nařízením kraje, jehož obsahem je plán území s archeologickými nálezy.¹⁰³

Vodní zákon obsahuje chráněná území vztahující se k povrchovým a podzemním vodám. Jde o chráněné oblasti přirozené akumulace vod, citlivé oblasti, zranitelné oblasti a záplavová území a jejich aktivní zóny. Chráněné oblasti přirozené akumulace vod jsou území vhodná pro retenci povrchové vody. Vyhláší se nařízením vlády.¹⁰⁴ Citlivé oblasti jsou rovněž vyhlášovány nařízením vlády. Jejich definice je obsažena v § 32 vodního zákona.¹⁰⁵ Zranitelné oblasti jsou definovány v §33 vodního zákona a také jsou vyhlášovány nařízením vlády.¹⁰⁶ Záplavová území a jejich aktivní zóny jsou území, které mohou být zaplavena vodou v případě povodní.¹⁰⁷ Vyhláší se opatřením obecné povahy a jejich rozsah stanovuje vodoprávní úřad na základě návrhu správce vodního toku.

⁹⁸ Srov. § 2 StPamP.

⁹⁹ Srov. § 4 StPamP.

¹⁰⁰ Definici obsahuje § 23 odst. 1 StPamP: „*Archeologickým nálezem je věc (soubor věcí), která je dokladem nebo pozůstatkem života člověka a jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku a zachovala se zpravidla pod zemí.*“

¹⁰¹ Srov. nařízení vlády č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

¹⁰² Srov. § 5 StPamP.

¹⁰³ Srov. § 23b StPamP.

¹⁰⁴ Srov. § 28 VodZ.

¹⁰⁵ Srov. § 32 VodZ.

¹⁰⁶ Srov. § 33 VodZ.

¹⁰⁷ Pojem povodně je vymezen v § 64 VodZ jako: „přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Povodní je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z určitého území

Dalším zákonem obsahujícím chráněná území je *lázeňský zákon*. Chráněným územím stanovuje lázeňské místo. Tím se dle jeho §2 odst. 4 rozumí území nebo část území obce nebo více obcí, v němž se nacházejí přírodní léčebné lázně.¹⁰⁸ Lázeňské místo se stanoví na základě návrhu, který podává obec nebo více obcí. Spolu s tím se podává ministerstvu návrh statutu lázeňského místa. Pokud ministerstvo oběma návrhům vyhoví, stanoví lázeňské místo a jeho statut nařízením vláda. Příkladem lze uvést nařízení vlády č. 137/2007 Sb., o stanovení lázeňského místa Lednice a statutu lázeňského místa Lednice.

Na základě *horního zákona* se stanovují chráněná ložisková území a území se zvláštními zásahy do zemské kůry¹⁰⁹. Příslušným k jejich stanovení je ministerstvo životního prostředí. Řízení se zahajuje na návrh organizace nebo z podnětu orgánu veřejné správy a výsledkem je správní akt ve formě rozhodnutí.

Vznik chráněného území může být také iniciován na základě iniciativy místních obyvatel, nevládních organizací či vědeckých pracovníků, kteří se snaží ochránit určité přírodní hodnoty. V takovém případě však musí být návrh na vznik chráněného území pečlivě připraven a následně schválen příslušnými orgány a institucemi.

Obecně lze říct, že vznik chráněných území je dlouhodobý proces, který probíhá v několika krocích. Nejprve musí být identifikovány oblasti s výjimečnými přírodními nebo kulturními hodnotami, které jsou ohroženy narušením člověkem. Poté je třeba provést výzkum a vyhodnocení stavu dané oblasti a určit, jaká opatření jsou nezbytná pro ochranu těchto hodnot.

V další fázi je vytvořen návrh na zřízení chráněného území, který se projednává s odbornou veřejností a dotčenými subjekty. Po schválení návrhu je zákonným postupem vyhlášeno zřízení chráněného území, které je následně

nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod. Povodeň může být způsobena přírodními jevy, zejména táním, dešťovými srážkami nebo chodem ledů (přirozená povodeň), nebo jinými vlivy, zejména poruchou vodního díla, která může vést až k jeho havárii (protržení) nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle (zvláštní povodeň)*.

¹⁰⁸ Srov. § 25 odst. 1 LázZ: Za přírodní léčebné lázně lze stanovit soubor zdravotnických a jiných zařízení, která mají sloužit k poskytování lázeňské péče na území se stavem životního prostředí odpovídajícím požadavkům lázeňské péče, pokud se na tomto území nebo v jeho blízkosti nachází přírodní léčivý zdroj nebo toto území má klimatické podmínky příznivé k léčení. Požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní stanoví vyhláška ministerstva.

¹⁰⁹ Srov. § 34 odst. 1 HorZ.

Srov. § 6 vyhlášky ministerstva životního prostředí České republiky č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích.

zaneseno do příslušného seznamu chráněných území vedeného Ministerstvem životního prostředí.¹¹⁰

3.3. Omezení vlastnického práva chráněnými územími

Jak již bylo uvedeno výše, chráněná území jsou jednoznačně instituty veřejného práva omezující majetková práva – především vlastnické právo. Vzhledem k poměrně širokému počtu různých typů chráněných území je třeba jejich vliv na vlastnické právo posuzovat z pohledu právních úprav, na jejichž základě jsou stanovena. Jednotlivá chráněná území tak mohou omezovat vlastnické právo v různém poměru shodně, ale i odlišně.

Zákon o ochraně přírody a krajiny stanovuje četná omezení vlastnického práva v závislosti na jednotlivých druzích chráněných území. Obecné východisko pro omezení vlastnického práva je uvedeno na samém začátku zákona, kde je stanoveno, že vlastníci jsou povinni chránit systém ekologické stability.¹¹¹ Nejvíce omezení (nejen) vlastnického práva zakotvuje zákon v souvislosti s národními parky, a to jak pro všechny národní parky obecně, tak pro jednotlivé národní parky. Zákon rozlišuje mezi omezeními na celém území národních parků a omezeními na územích mimo zastavěná území obcí a zastavitelných plochách obcí. Přestože zákon jasně stanovuje tato omezení jako „zákaz“, může za určitých podmínek dojít k jeho prolomení (to platí obdobně pro všechna zvláště chráněná území).¹¹² Jako příklad omezení na celém území národního parku lze uvést zákaz umisťovat nebo povolovat důlní díla, včetně souvisejících důlních staveb nebo zařízení, kromě zajištění a likvidace stávajících důlních děl, zákaz těžit nerosty, rašelinu nebo slatinu, kromě těžby stavebního kamene a písku pro stavby na území národního parku, nebo zákaz měnit stávající vodní režim pozemků.¹¹³ Na územích mimo zastavěná území obcí a zastavitelných plochách obcí je zakázáno např.: povolovat nebo provádět geologické práce; používat na pozemcích mimo zahrady umělá hnojiva, kejdu, silážní šťávy nebo pozemky vápnit; umisťovat, povolovat nebo provádět stavby, mimo staveb nevyžadujících územní rozhodnutí nebo

¹¹⁰ Odkazy na jednotlivé informační systémy životního prostředí jsou dostupné na webových stránkách. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍH PROSTŘEDÍ. *Informační systémy životního prostředí*. [online]. © Ministerstvo životního prostředí, 2008-2023. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/informacni_systemy_zivotního_prostředí.

¹¹¹ Srov. § 4 odst. 1 OchPřKr.

¹¹² Viz § 43 OchPřKr.

¹¹³ Srov. § 16 odst. 1 OchPřKr.

územní souhlas a určených pro účely ochrany přírody, péče o zemědělské pozemky a lesy, turistiky, správy vodních toků, požární ochrany a záchranných prací, obrany státu, ochrany státních hranic nebo památkové ochrany.¹¹⁴ Z uvedených příkladů je zřejmé, že je značně omezen především výkon vlastnického práva, když vlastníkům dotčených nemovitostí není dovoleno vykonávat určití činnosti nebo určitým způsobem s nemovitostmi nakládat. Omezení se mohou lišit také podle zón ochrany přírody, na které je území národního parku rozděleno.

Některé činnosti na území jednotlivých národních parků mohou být podmíněny souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody. Například na území Národního parku České Švýcarsko lze zřizovat nové vyhlídky nebo zpřístupňovat skalní útvary schodišti a žebříky nebo tato zařízení odstraňovat¹¹⁵ jen se souhlasem Správy národního parku České Švýcarsko.¹¹⁶

Dalším způsobem omezení vlastnického práva je zákaz zcizení pozemků ve vlastnictví státu na území národních parků, národních přírodních rezervací a národních přírodních památek¹¹⁷. Dle Hanáka se zde projevuje „*zásada co největšího podílu státní půdy v národním parku*“¹¹⁸, která má mít pozitivní vliv na celkovou správu národního parku. S tím souvisí i předkupní právo státu k nezastavěným pozemkům ležícím mimo zastavěná území obcí na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a pozemkům souvisejícím s jeskyněmi.¹¹⁹

Konkrétní omezení spojená s jednotlivými zvláště chráněnými územími mohou být stanovena také v právním předpisu jímž byly ustaveny.

Zákon o státní památkové péči obsahuje omezení vlastnického práva jak věcem nemovitým, tak k věcem movitým. Zákon tato omezení stanovuje jako povinnosti něco činit nebo povinnosti něco strpět. Vlastník je například povinen pečovat o kulturní památku a udržovat ji v dobrém stavu, a to na vlastní náklady. Omezení se vztahují také na způsob jejího využití, které musí být v souladu s jejím politickým významem, památkovou hodnotou a technickým stavem.¹²⁰ Omezení

¹¹⁴ Srov. § 16 odst. 2 OchPřKr.

¹¹⁵ Srov. § 16a odst. 3 písm. a) OchPřKr.

¹¹⁶ Působnost orgánu ochrany přírody na území národních parků vykonávají správy národních parků. Srov. § 78 odst. 2 OchPřKr.

¹¹⁷ HANÁK, J. § 23. In: VOMÁČKA, V., KNOTEK, J., KONEČNÁ, M., HANÁK, J., DIENSTBIER, F., PRŮCHOVÁ, I. *Zákon o ochraně přírody*. [online]. 1 vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 225-227. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrg5pwk232ge4talttmjptcojzgiptcmjul5ygmmt&refSource=toc>

¹¹⁸ Tamtéž.

¹¹⁹ Srov. § 61 odst. 1 OchPřKr.

¹²⁰ Srov. § 9 odst. 1 StPamP.

vztahující se k využívání kulturních památek rovněž mohou dopadat na organizace a občany, kteří nejsou vlastníky, když mají povinnost počínat si tak, aby nedocházelo k bezdůvodnému poškození kulturní památky. K převodu vlastnického práva zákon stanovuje předkupní právo státu, tj. vlastník musí movitou kulturní památku nebo národní kulturní památku nejprve nabídnout ke koupi Ministerstvu kultury (to neplatí, pokud má k prodeji dojít mezi osobami blízkými nebo spoluvlastníky).^{121 122} Omezením mohou podléhat i věci, které nejsou kulturními památkami. Bude tomu tak například v případě omezení stavby na pozemku náležejícím do památkové zóny. Taková omezení budou typicky stanovena obecně závaznými vyhláškami obcí, jimiž se zřizují památkové zóny. Příkladem lze uvést obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 10/1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Ta stanovuje např. podmínky pro stavební činnost, jež musí být v souladu s povahou památkové zóny. Na území s archeologickými nálezy je vlastník povinen oznámit záměr stavební či jiné činnosti, která by mohla takové místo ohrozit, Archeologickému ústavu.¹²³ Movité archeologické nálezy jsou podle zákona výhradním vlastnictvím obce, kraje nebo státu.¹²⁴ Pro území památkové rezervace, památkové zóny nebo území s archeologickými nálezy lze vydat plán ochrany daného území, ve kterém mohou být blíže specifikovány omezení vlastnického práva.

Vodní zákon rovněž obsahuje omezení vlastnických práv. V oblastech přirozené akumulace vod je například zakázáno zmenšovat rozsah lesních pozemků, těžit rašelinu nebo těžit nerosty povrchovým způsobem nebo provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod. Tato omezení mohou být prolomena za souhlasu vlády.¹²⁵ Zákon výslovně neobsahuje omezení týkající se citlivých oblastí, ale vláda svým nařízením upravuje ukazatele a hodnoty přípustného znečištění povrchových a odpadních vod.¹²⁶ V souvislosti se

¹²¹ Srov. § 13 odst. 1 StPamP.

¹²² Osoba blízká dle § 22 ObčZ je příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel nebo partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství (dále jen „partner“); jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pocítovala jako újmu vlastní. Má se za to, že osobami blízkými jsou i osoby sešvagřené nebo osoby, které spolu trvale žijí.

Dle § 1115 odst. 1 ObčZ osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně, jsou spoluvlastníky.

¹²³ Srov. § 22 odst. 2 StPamP.

¹²⁴ Srov. § 23a StPamP.

¹²⁵ Srov. § 28 odst. 2, 3 VodZ.

¹²⁶ Srov. nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

zranitelnými oblastmi vydává vláda tzv. akční plán, který stanovuje především využívání pozemků zemědělskými podnikateli, kteří používají a skladují hnojiva.¹²⁷ Zásadním omezením v povodňových oblastech je zákaz povolování, umístování a provádění stavby v aktivní zóně (to neplatí pro zákonem stanovené výjimky). Dále je zde zakázáno zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.¹²⁸ Vlastníci mohou být omezeni také prováděním povodňových zabezpečovacích prací, které na svém pozemku (objektu) musí provést, popř. strpět, jako např. instalace protipovodňových zábran nebo opatření proti přelití nebo protržení hrází vodních děl zadržujících vodu.¹²⁹

Lázeňský zákon jako podmínku vyhlášení lázeňského místa, které je formou omezení vlastnického práva, vyžaduje přijetí statutu lázeňského místa. Statut typicky obsahuje i omezení spojená s daným místem. Může se jednat např. o omezení výstavby. Statut lázeňského místa Lednice zakazuje výstavbu dvojím způsobem, a to na území celého lázeňského místa a v jeho vnitřním území. Na celém území je zakázána výstavba, která by mohla ohrozit poskytování lázeňské a rehabilitační péče ve vnitřním území. Ve vnitřním území je pak zakázána výstavba řadových garáží, na druhou stranu výjimku lze udělit hromadným garážím, pokud jsou vybudovány pro účely využívání lázeňského místa.¹³⁰ Podle lázeňského zákona jsou vlastníci povinni strpět vstup na pozemky, do staveb a objektů, které nejsou nemovitostmi, stejně jako umístění značek s lázeňským místem souvisejícím.¹³¹

Dle *horního zákona* omezení vlastnického práva souvisí převážně s umístováním a povolováním staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území. Umístění staveb, které nesouvisí s těžbou, je podmíněno souhlasem vyjádřeným v závazném stanovisku obvodního báňského úřadu. Pokud je ale nezbytné takovou stavbu na území umístit, musí být brán zřetel na možnost využití nerostného bohatství. Omezení jsou stanovena i pro zvláštní zásahy do zemské kůry, kdy není

¹²⁷ Srov. nařízení vlády č. 262/2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

¹²⁸ Srov. § 67 VodZ.

¹²⁹ Srov. § 75 VodZ.

¹³⁰ Srov. nařízení vlády č.137/2017 Sb., o stanovení lázeňského místa Lednice a statutu lázeňského místa Lednice.

¹³¹ Srov. § 32 LáZ.

povoleno provádět činnost vedoucí k narušení izolačních bariér úložných prostor a ke kontaminaci osob nebo složek životního prostředí radioaktivní látkou.¹³²

¹³² Srov. § 18 HorZ.

4. MIMOŘÁDNÁ VETERINÁRNÍ OPATŘENÍ

Jak již bylo uvedeno v předchozích kapitolách, veřejnoprávní omezení majetkových práv nespočívá pouze v nemožnosti vlastnit určitou věc (nejčastěji nemovitou), ale také v omezení nakládání s věcmi. Mimořádná veterinární opatření patří do kategorie „dalších omezení majetkových práv“.¹³³ Mimořádná veterinární opatření mají za cíl minimalizovat rizika a omezit šíření nákazy. Tyto opatření jsou často přijímány v situacích, kdy hrozí ohrožení zdraví zvířat nebo člověka a mohou mít negativní dopad na zemědělský průmysl.

Mimořádná veterinární opatření jsou upravena v zákoně o veterinární péči.¹³⁴ Jedná se o právní předpis ve formě nařízení přijímaný v situaci, kdy hrozí vznik nebo šíření nákazy mezi zvířaty¹³⁵ nebo na člověka. Dle jejich účelu je zákon rozděluje na:

- a) *opatření k tlumení nákaz* (při podezření z výskytu nebo potvrzení výskytu nebezpečné nákazy nebo nemoci přenosné ze zvířat na člověka, anebo hrozí-li nebezpečí jejího šíření),
- b) *veterinární hygienická opatření* (při zjištění jiných než zdravotně nezávadných živočišných produktů, vody nebo krmiv, popřípadě jiné příčiny závažného ohrožení zdraví zvířat nebo lidí živočišnými produkty) a
- c) *opatření k veterinární ochraně státního území* (hrozí-li nebezpečí zavlečení nebo rozšíření původců nákaz zvířat a nemocí přenosných ze zvířat na člověka či zdravotně závadných živočišných produktů a krmiv ze zahraničí).¹³⁶

Tyto opatření jsou zpravidla stanoveny orgány státní veterinární správy nebo dalšími příslušnými orgány v souladu s platnými právními předpisy. Dle §10 odst. 1 písm. b) veterinárního zákona je to právě Státní veterinární správa¹³⁷, která přijímá odpovídající opatření k tlumení nákaz, nemocí přenosných ze zvířat na člověka a jiných onemocnění zvířat a k zabránění jejich šíření.¹³⁸ Svou působnost vykonává prostřednictvím Ústřední veterinární správy a krajských veterinárních

¹³³ KOPECKÝ, M. *Správní právo. Obecná část*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 233-238.

¹³⁴ Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči.

¹³⁵ Občanský zákoník v § 494 hovoří o zvířeti jako o smysly nadaném živém tvorovi, který není věcí. Pokud to ale neodporuje jeho povaze, lze na zvíře užít ustanovení o věcech. Vzhledem k tomu, že předpisy veřejného práva pojem zvířete nedefinují, lze v tomto případě užít definice soukromoprávní.

¹³⁶ Srov. § 54 odst. 2 VetZ.

¹³⁷ Dle §47 odst. 1 VetZ je Státní veterinární správa správním úřadem s celostátní působností.

¹³⁸ Srov. §10 odst. 1 písm. b) VetZ.

správ.¹³⁹ Pokud se jedná o celé území České republiky nebo alespoň dva kraje, vydává tato nařízení Ústřední veterinární správa. V případě, že postižená oblast nepřesahuje hranice jednoho kraje a přesahuje katastrální území obce, vydává nařízení Krajská veterinární správa. Obec pak vydává na návrh krajské veterinární správy nařízení¹⁴⁰ vztahující se pouze ke katastrálnímu území dané obce. Výjimku tvoří území hlavního města, kde tuto působnost vykonává Městská veterinární správa v Praze.¹⁴¹ Na území vojenských újezdů pak vykonává státní správu v předmětné oblasti Ministerstvo vnitra a Ministerstvo obrany.

Výčet možných mimořádných veterinárních opatření je obsahem § 54 veterinárního zákona.¹⁴² Dle důvodové zprávy se nejedná o taxativní výčet, i když je poměrně obsáhlý. „Nelze totiž vyloučit, že bude v konkrétním případě namísto nařídit v zájmu zamezení šíření a zdolání nebezpečné nákazy, popřípadě v jiném, neméně důležitém zájmu, chráněném zákonem, i jiné opatření.“¹⁴³ Pro zjednodušení lze příkladem uvést následující možnosti:

- *Karanténa* – Omezení pohybu v určité oblasti, která byla postižena nákazou. Karanténa má za úkol minimalizovat šíření nákazy.
- *Likvidace postižených zvířat* – V případě výskytu nákazy může být uložena povinnost postižená zvířata zlikvidovat, aby se zabránilo dalšímu šíření nákazy. Likvidace musí být provedena hygienicky a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- *Dezinfekce* – Pro minimalizaci šíření nákazy je nezbytné, aby byla provedena důkladná dezinfekce prostor, kde se postižená zvířata nacházela. Dezinfekce musí být provedena za použití vhodných prostředků a metod.
- *Omezení pohybu zvířat* – V případě výskytu nákazy lze omezit pohyb zvířat v určitých oblastech. Toto opatření pomáhá minimalizovat šíření nákazy mezi zvířaty.
- *Zákaz krmení* – V případě výskytu nákazy mohou být zavedena omezení dopadající na krmení zvířat. To může minimalizovat riziko šíření nákazy mezi zvířaty.

¹³⁹ Srov. § 47 odst. 7 VetZ.

¹⁴⁰ Vydávat nařízení je zákonem vyhrazeno radě obce dle §102 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

¹⁴¹ Srov. § 46 písm. b) VetZ.

¹⁴² Srov. § 54 VetZ.

¹⁴³ Důvodová zpráva 166/1999 Dz, k návrhu zákona o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon).

- *Vyhledávání a testování zvířat* – Pro rychlé odhalení a minimalizaci šíření nákazy je nezbytné, aby byla provedena systematická kontrola a testování zvířat v postižené oblasti.
- *Očkování* – Preventivní vakcinací lze zabránit šíření nákazy.
- ...

V minulosti byla mimořádná veterinární opatření používána především k zabránění šíření nákazy mezi zvířaty, zejména v dobytčích farmách a chovech drůbeže. Tyto opatření zahrnovala omezení pohybu zvířat, zvýšený dozor nad zvířaty, karanténu a dezinfekci prostor. Nicméně s nástupem pandemie covidu-19 se mimořádná veterinární opatření staly důležitými i pro prevenci šíření nemoci na člověka. Pandemie ukázala, že nemoci mohou být přenášeny mezi různými druhy zvířat a že je třeba podniknout kroky k ochraně zdraví zvířat i lidí.

Mimořádná veterinární opatření mají velký dopad na hospodářství a zemědělský průmysl. Zemědělství a chov zvířat jsou klíčové odvětví hospodářství a nákazy mohou mít velký dopad na produkci a vývoz zemědělských produktů. Mimořádná veterinární opatření, jako je likvidace infikovaných zvířat nebo omezení pohybu zvířat, mohou vést ke ztrátám hospodářů. V této souvislosti je důležité, aby orgány státní veterinární správy a další orgány zodpovědné za přijímání mimořádných veterinárních opatření spolupracovaly s hospodáři a informovaly je o důsledcích takových opatření.

Dalším důležitým aspektem mimořádných veterinárních opatření je rychlost a účinnost, s jakou jsou přijímána. V případě šíření nákazy je rychlá a koordinovaná akce klíčová pro minimalizaci jejího rozšíření. Proto je nezbytné, aby orgány státní veterinární správy měly dostatečné prostředky a personál k rychlému přijímání a provádění mimořádných veterinárních opatření.¹⁴⁴

Zároveň je důležité, aby mimořádná veterinární opatření byla v souladu s právními předpisy a byla transparentní. Veřejnost musí být informována o důvodech pro přijetí těchto opatření a o postupu jejich provádění. Zabezpečení důvěry veřejnosti v rozhodnutí orgánů státní veterinární správy je klíčové pro úspěch těchto opatření. Nejdůležitější a aktuální informace jsou k dispozici na webových stránkách Státní veterinární správy.¹⁴⁵ O aktuálních tématech je veřejnost informována také prostřednictvím televizního i rozhlasového zpravodajství.

¹⁴⁴ Konkrétní úkony směřující k naplnění opatření provádí veterinární inspektoři.

¹⁴⁵ *Státní veterinární správa*. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: www.svscr.cz.

V současné době jsou mimořádná veterinární opatření klíčová pro prevenci šíření nemocí, jako je například africký mor prasat¹⁴⁶ nebo ptačí chřipka¹⁴⁷. Tyto nemoci mohou mít vážné následky pro zemědělský průmysl a pro spotřebitele. Přijímání mimořádných veterinárních opatření pro prevenci šíření těchto nemocí je proto nezbytné pro ochranu zdraví zvířat i lidí. Příkladem aktuálního mimořádného veterinárního opatření lze uvést Nařízení státní veterinární správy ze dne 2.8.2022, jehož obsahem jsou mimořádná veterinární opatření k zamezení šíření nebezpečné nákazy – afrického moru prasat na území České republiky.¹⁴⁸ Ve vztahu k tématu cituji Čl. 5 tohoto nařízení: „Všem fyzickým a právnickým osobám se zakazuje v souladu s článkem 45 nařízení (EU) 2021/605 přemísťování živých volně žijících prasat na celém území České republiky a z České republiky do jiných členských států Evropské unie a do třetích zemí. Zakazuje se dovoz živých volně žijících prasat a jejich přemísťování z jiných členských států Evropské unie do České republiky.“¹⁴⁹ Na tomto příkladu lze lehce pozorovat omezení nakládání s věcí – zvířaty na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci. Konkrétní obsah obdobných nařízení (příkazy a zákazy) se pak bude odvíjet od povahy nákazy a jejího projevu.

Mimořádná veterinární opatření se mohou bezpochyby týkat nejen zvířat, ale také potravin. V zásadě se bude jednat o opatření spojená s kontrolou potravin, které by měly putovat ke konečným spotřebitelům. V současné době Státní veterinární správa nevydala žádné opatření, nicméně historicky lze uvést například mediálně známou kauzu týkající se dovozu hovězího a drůbežího masa z Polska v roce 2019.¹⁵⁰

¹⁴⁶ Aktuální informace. STÁTNÍ VETERINÁRNÍ SPRÁVA. *Africký mor prasat (AMP) – aktuální informace*. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.svscr.cz/zdravi-zvirat/amp-aktualni-informace/>.

¹⁴⁷ Aktuální informace. STÁTNÍ VETERINÁRNÍ SPRÁVA. *Ptačí chřipka v ČR; aktuální informace*. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.svscr.cz/ptaci-chripka-2022/>.

¹⁴⁸ STÁTNÍ VETERINÁRNÍ SPRÁVA. *Nařízení státní veterinární správy č.j. SVS/2022/100246-G*. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné online na: https://www.svscr.cz/wp-content/files/Mimoradna_veterinarni_opatreni_AMP_-_celorepublikove.pdf

¹⁴⁹ Tamtéž.

¹⁵⁰ Bližší informace: INFORMAČNÍ CENTRUM BEZPEČNOSTI POTRAVIN. *Informace ke kauze hovězího masa z Polska*. [online]. 26. 3. 2019 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://bezpecnostpotravin.cz/informace-ke-kauze-hoveziho-masa-z-polska/#f=hpblok>

5. NÁHRADA ZA OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Vlastnické právo je jedním ze základních lidských práv a svou roli hraje ve společnosti už od dob starověkého Říma. Jeho obsah se formoval celá staletí a lze říci, že v dnešní době je nejvýznamnějším soukromým právem. Přestože jsou základní lidská práva a svobody nezadatelná, nezcizitelná, nepromlčitelná a nezrušitelná,¹⁵¹ v určité chvíli je třeba přistoupit k jejich omezení – nejsou tedy absolutní a za státní mocí stanovených podmínek je lze omezit. Vlastnickému právu a jeho omezení je věnován Čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Pro předkládanou diplomovou práci je zásadní odstavec třetí a čtvrtý tohoto článku. Čl. 11 odst. 4 zní: „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“¹⁵² Jedná se o taxativní vyjádření podmínek pro omezení vlastnického práva, které musí být splněny vždy. V následujícím textu se budu zabývat poslední podmínkou – a to náhradou za vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva.

K omezení vlastnického práva a náhradě za něj se vyjádřil Ústavní soud např. ve svém nálezu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06 následovně: „*Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má – na rozdíl od jiných základních práv – poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady).*“¹⁵³ S Ústavním soudem nelze než souhlasit. K možnosti omezení vlastnického práva jsem se vyjádřila již výše. Ekonomická hodnota vlastnického práva vyplývá především z toho, že jeho obsahem je oprávnění osoby (fyzické či právnické, soukromoprávní či veřejnoprávní) mít moc nad věcí, která je předmětem tohoto práva, a dle svého uvážení s ní nakládat – tzn. vlastník (jak se osoba, již toho právo náleží, nazývána) může věc užívat, převést na jiného, případně věc i zničit. Z pohledu soukromého práva se je o absolutní právo působící vůči všem. V tomto směru je však vlastník omezen vlastnickým právem druhého. Z vlastnického práva

¹⁵¹ Čl. 1 LZPS.

¹⁵² Srov. Čl. 11 odst. 4 LZPS.

¹⁵³ Srov. nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06.

tedy vlastník značně profituje, a tak se jeví jako spravedlivé, aby mu byla v případě jeho odnětí nebo nuceného omezení veřejnou mocí poskytnuta přiměřená náhrada.

5.1. Náhrada podle zákona o vyvlastnění

Poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva je jednou ze zákonných podmínek, které musí být v případě vyvlastnění splněny vždy. Taková náhrada má funkci satisfakce pro vlastníka, který byl na svých právech zkrácen, a to buď na základě smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě, nebo na základě rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

5.1.1. Náhrada podle smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě

Smlouvě o získání práv k pozemku nebo stavě jsem se věnovala již výše. Ve zkratce lze připomenout, že se jedná o jakýsi první stupeň jednání mezi potencionálním vyvlastnitelem a vyvlastňovaným. Zákonodárce tak upřednostňuje dohodu stran před zásahem veřejné moci. Nedílnou součástí vyjednávání je stanovení odpovídající protihodnoty za vyvlastňovaná práva. Taková protihodnota musí být stanovena na základě znaleckého posudku, který je vyvlastnitel povinen nechat zpracovat a předložit vyvlastňovanému.¹⁵⁴ Vzhledem k tomu, že se jedná o převod vlastnických práv, který není iniciován z vlastní vůle vlastníka, je pochopitelné, že otázka výše náhrady bude značně sporná. Lze si představit situaci, kdy znalecký posudek nechají zpracovat obě strany a jimi stanovené hodnoty se budou více či méně lišit. Vyvlastňovaný může vyšší hodnotu namítat také z důvodu, že má k pozemku nebo stavbě vztah, který toto zvýšení oproti ceně obvyklé ospravedlňuje. Takový proces by se mohl táhnout roky, právě proto zákonodárce jednání o smlouvě omezil na dobu 90 dní. Pokud v této lhůtě nedojde k uzavření smlouvy, lze následně podat návrh na zahájení vyvlastňovacího řízení, jehož předmětem bude mimo jiné i stanovení náhradní hodnoty za vyvlastnění.

V první řadě se bude vždy jednat o peněžní náhradu, ta ale není jediným možným způsobem, který lze vyvlastňovanému nabídnout. Mám za to, že primárním účel dohody lze naplnit i nabídkou jiného pozemku – tedy směnou. I když je tato možnost v zákoně o vyvlastnění upravena ve vztahu

¹⁵⁴ Srov. § 5 odst. 2 písm. a) VyvlZ.

k vyvlastňovacímu řízení a poskytnutí náhradního pozemku nebo stavby, domnívám se, že dohoda na směně pozemků nebo staveb je více než žádaná především z důvodu vyloučení zásahu veřejné moci.¹⁵⁵ K použitelnosti obsahu ustanovení liniového zákona o směně pozemků¹⁵⁶ pro účely smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě se vyjádřil Nejvyšší správní soud následovně: „*Na směnu skutečně není právní nárok, nicméně pokud vyvlastnitel ke směně nepřistoupí, ačkoliv vhodnými pozemky disponuje a neexistuje důvod, aby je nesměnil, může stěžít obhájit tvrzení, že se mu nepodařilo získat požadovaná práva k předmětným pozemkům dohodou, tj. že splnil podmínku dle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění. Má-li vyvlastnitel k dispozici dvě pro něj prakticky ekvivalentní řešení (koupě nebo směna za pozemky, které nemá důvod nesměnit), musí dát přednost řešení, které upřednostňuje vyvlastňovaný. Možnost volby z více zcela rovnocenných variant je zde jednou z mála kompenzací za to, že vyvlastňovaný zcizuje své pozemky nedobrovolně. Na tom nic nemění ani skutečnost, že směna je upravena v § 11 zákona o vyvlastnění jako způsob náhrady za vyvlastnění, která se odrazí ve výroku o náhradě za vyvlastnění. Toto ustanovení v žádném případě nelze interpretovat tak, že směna je možná pouze v rámci vyvlastňovacího řízení. Směnná smlouva je bez jakýchkoliv pochybností dohodou, respektive smlouvou směřující k získání požadovaných práv k předmětným pozemkům ve smyslu § 3 odst. 1 věty druhé či § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění*“.¹⁵⁷ Z uvedeného je zřejmé, že ačkoliv slova zákona znějí „*navrhl vyvlastňovanému cenu za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě*“,¹⁵⁸ není nutné setrvat na peněžní náhradě a lze se dohodnout na alternativním plnění – směně pozemků nebo staveb. Opět je ale třeba mít na paměti, že takové řešení závisí na vůli stran. Nakonec i Nejvyšší správní soud tvrdí, že volba závisí na vyvlastňovaném.

5.1.2. Náhrada za vyvlastnění

Rozhodování o náhradě za vyvlastnění je nedílnou součástí vyvlastňovacího řízení. V případě, že vyvlastňovací úřad dospěje k závěru, že byly splněny všechny zákonem požadované podmínky pro vyvlastnění, rozhodne samostatnými výroky

¹⁵⁵ Srov. § 11 VyvlZ.

¹⁵⁶ Srov. § 3d LinZ.

¹⁵⁷ Rozsudek NSS ze dne 23. 10. 2014, č. j. 7 As 174/2014–44.

¹⁵⁸ Srov. § 5 odst. 2 písm. a) VyvlZ.

o vyvlastnění a o náhradě za vyvlastnění.¹⁵⁹ Ve výroku vyvlastňovací úřad určí výši náhrady a lhůtu, ve které musí vyvlastnitel náhradu poskytnout (tato lhůta nesmí být delší než 60 dnů). Osobou, které bude náhrada vyplacena, není jen vyvlastňovaný, ale i další osoby dle jejich vztahu k předmětu vyvlastnění. Nemovitost náležející vyvlastňovanému může být totiž použita jako předmět zástavy, popř. zajištění dluhu v závazkových vztazích dle občanského zákoníku.¹⁶⁰ Zákodárce na to pamatoval, a proto vyvlastňovací úřad ve výroku o náhradě zohlední také, jaká část případně zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva na úhradu splatných zajištěných pohledávek. Pokud však nebyla doložena dohoda o takovém postupu, je vyvlastnitel povinen složit částky do úschovy příslušného soudu.¹⁶¹

Zásadní a ve většině případů spornou otázkou je způsob určení výše náhrady. V minulosti byla výše náhrady za vyvlastnění určována dle vyhlášky Ministerstva financí č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim. Částka se stanovila ve výši ceny zjištěné podle platných cenových předpisů.¹⁶² Takový způsob vnímám jako velmi nešťastný, proto kvituji, že zákonodárce v současném zákoně o vyvlastnění přistoupil k určování výše náhrady na základě výše *ceny obvyklé*. Obvyklou cenou se slovy zákona o oceňování majetku rozumí: „*cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.*“¹⁶³ Při stanovení její výše se berou v úvahu všechny okolnosti, které mohou mít na její výpočet vliv. Na druhou stranu tzv. cena zvláštní obliby nebo mimořádnosti na trhu ve smyslu tísňe na straně prodávajícího (zde vyvlastňovaného), případně živelní pohromy na stanovení výše ceny nemají vliv. Takže pokud se vyvlastnění má týkat pozemku nebo stavby, která je ve vlastnictví rodiny vyvlastňovaného již „od nepaměti“ a má tak pro něj velkou osobní hodnotu, vyvlastňovací úřad k tomu nepřihlédne, protože by tak mohlo dojít k stanovení velmi vysoké ceny, která bude ve značném nepoměru jak k ceně obvyklé, tak k veřejnému zájmu, který je předpokladem samotného vyvlastnění.

¹⁵⁹ Srov. § 24 odst. 2, odst. 4 VyvlZ.

¹⁶⁰ Zástavní právo je upraveno v § 1309-1394 ObčZ, zajištění dluhu pak v § 2018-2047 ObčZ.

¹⁶¹ Srov. § 24 odst. 4 písm. c) VyvlZ.

¹⁶² Srov. § 2 odst. 1 vyhlášky ministerstva financí č.122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim.

¹⁶³ Srov. § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých dalších zákonů (zákon o oceňování majetku).

Při stanovení výše náhrady se vychází z ceny obvyklé ke dni, kdy byl podán návrh na vyvlastnění. Na první pohled se to jeví jako rozumné ustanovení, když se peněžní částka stanovuje na základě znaleckého posudku. Těžko si lze představit, že by se vypracovávalo několik znaleckých posudků v průběhu vyvlastňovacího řízení jen proto, aby byla stanovena peněžní částka k jinému dni. Znamenalo by to i umělé navyšování nákladů takového řízení a zatěžování vyvlastnítele, když právě on je ten, kdo hradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.¹⁶⁴ Vyhotovení znaleckého posudku je podstatnou náležitostí a jednoznačně zájmem vyvlastňovaného i vyvlastnítele, nicméně pokud jej ani jeden z nich vyhotovit nenechá, vyvlastňovací úřad sám ustanoví znalce, který posudek vyhotoví a na jeho základě pak bude rozhodováno o vši náhrady.¹⁶⁵ K tomu Vlachová dodává, že: „Znalecký posudek se primárně vyhotovuje na žádost vyvlastňovaného. Pokud je znalecký posudek vyhotoven na žádost vyvlastnítele, musí s tím vyvlastňovaný souhlasit.“¹⁶⁶ Při vyhotovování znaleckého posudku se znalec řídí zákonnou úpravou a prováděcími právními předpisy.¹⁶⁷ V úvahu přitom bere výše zmíněnou cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku. Ve vztahu k vyhotovení znaleckého posudku znalcem určeným vyvlastňovacím úřadem zákon vyžaduje součinnost vlastníka či uživatele pozemku nebo stavby. Ta spočívá v umožnění prohlídky pozemku nebo stavby, která je velmi důležitá pro stanovení výše náhrady dle skutečného stavu. Jinak totiž znalec stanoví její výš na základě údajů, které si může opatřit jinak – např. výpisy z katastru nemovitostí. Důsledkem nesplnění povinnosti je nemožnost vyvlastňovaného vznést námitky proti znaleckému posudky vyhotovenému bez prohlídky. Znalec ale musí zamýšlenou prohlídku vyvlastňovanému s předstihem oznámit (zákon stanovuje lhůtu alespoň 3 týdnů před prohlídkou).¹⁶⁸ Toto oznámení musí být učiněno formou doporučeného dopisu, který pak slouží jako důkaz oznámení.¹⁶⁹

Na druhou stranu je třeba upozornit na fakt, že některá řízení o vyvlastnění mohou trvat roky. Hodnota pozemku nebo stavby se tak může diametrálně lišit od

¹⁶⁴ Srov. § 20 odst. 4 VyvlZ.

¹⁶⁵ Srov. § 20 odst. 1 VyvlZ.

¹⁶⁶ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 70-74. [cit. 2023-03-22]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwguxhgys7giydans7ge4dix3qmyzda>

¹⁶⁷ Viz zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech; vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.

¹⁶⁸ Srov. § 20 odst. 2, odst. 3 VyvlZ.

¹⁶⁹ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 70-74. [cit. 2023-03-22]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwguxhgys7giydans7ge4dix3qmyzda>.

té, kterou měla v okamžiku podání žádosti o zahájení řízení. V takové situaci bude na místě pracovat s cenou obvyklou v době rozhodování. Tento názor sdílí i Ústavní soud ve svém nálezu, ve které se vyjádřil následovně: „Časový aspekt přitom v otázce přiznání náhrady za vyvlastněný majetek hraje zásadní roli, neboť s plynutím času dochází k prohlubování disproporce mezi cenou stanovenou vyhláškou č. 122/1984 Sb. a spravedlivou náhradou představovanou cenou tržní.“¹⁷⁰

Výše náhrady musí také splňovat požadavek přiměřenosti. K tomu lze uvést například rozsudek Evropského soudu pro lidská práva, ve kterém se soud vyjádřil následovně: „Rovnováha mezi veřejným zájmem a zárukami ochrany majetku je narušena, pokud náhrada poskytnutá vyvlastněnému není v rozumném poměru k tržní hodnotě v době, kdy k vyvlastnění majetku nabytého v dobré víře došlo. Znalecké posudky určující výši ceny v době před vyvlastněním a nezohledňující aktuální tržní hodnotu vyvlastňovaného majetku nemohou tvořit rozhodující podklad pro určení výše náhrady za vyvlastnění.“¹⁷¹

Výsledkem řízení může být kromě určení náhrady také dohoda na poskytnutí náhradního pozemku nebo stavby.¹⁷² Ke směně pozemků nebo staveb lze odkázat na text výše. Vlachová uvádí, že k takovému postupu bude nejčastěji přistupováno, když předmětem vyvlastnění je pozemek nebo stavba vyvlastňovanému sloužící pro podnikání v zemědělství. Dle jejího názoru peněžní náhrada v takové situaci vyvlastňovanému může být spíše na obtíž ve vztahu k podnikání v tomto oboru, a tak se poskytnutí obdobného pozemku nebo stavby jeví jako praktické.¹⁷³ Ne vždy bude mít vyvlastnitel k dispozici rovnocenný a způsobilý pozemek nebo stavbu. V takovém případě je třeba hodnotu vyvlastňovaného pozemku nebo stavby dorovnat.¹⁷⁴ Přestože o dohodě by měly obě strany jednat ještě před zahájením vyvlastňovacího řízení, nic nebrání jejímu sjednání v jeho rámci. Rozdílem je pouze existence expropriačního titulu, který má sice de facto stejné účinky pro obě strany jako dohoda, ale v případě sjednání směny před vyvlastňovacím úřadem se jedná o veřejnoprávní zásah do vlastnického práva.

¹⁷⁰ Nález Ústavního soudu II. ÚS 1135/14.

¹⁷¹ Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva 22186/03 ze dne 26.11. 2009.

¹⁷² Srov. § 11 VyvlZ.

¹⁷³ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 45-47. [cit. 2023-03-22]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwguxhgys7giydans7ge4dix3qmyyt&refSource=toc>.

¹⁷⁴ Srov. § 11 VyvlZ.

Od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění zákon poskytuje vyvlastniteli lhůtu v délce 60 dnů k tomu, aby vyvlastňovanému či jiné oprávněné osobě vyplatil stanovenou náhradu. Zákonodárce použil formulaci „*od právní moci výroků o vyvlastnění*“.¹⁷⁵ Z toho lze logicky dovodit, že v právní moci musí být všechny výroky obsažené v předmětném rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, tj. jak výrok o vyvlastnění, tak výrok o náhradě za vyvlastnění. Případy, kdy právní moc výroků může nastat v odlišnou dobu, jsou popsány níže ve vztahu k opravným prostředkům. Pokud vyvlastněný či jiná oprávněná osoba neposkytne potřebnou součinnost vyvlastniteli k vyplacení přiznané náhrady, může ji vyvlastnitel složit do úschovy soudu.¹⁷⁶ Takové jednání vyvlastnitel si lze dost dobře představit v případě peněžní náhrady za vyvlastnění či dorovnání ceny pozemku nebo stavby, pokud bylo rozhodnuto o poskytnutí náhradního pozemku. V případě směny bez doplatku je pak toto ustanovení zcela bezpředmětné. Neposkytnutí součinnosti v takovém případě by mohlo zřejmě spočívat v neposkytnutí součinnosti spojené se zápisem vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Kromě primární náhrady za vyvlastnění může vyvlastňovaný požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, které jsou spojeny s vyklizením (vystěhováním), případně změnou místa podnikání.¹⁷⁷

5.1.3. Opravné prostředky proti rozhodnutí o náhradě za vyvlastnění

Ve chvíli, kdy vyvlastňovací úřad sezná, že byly splněny všechny zákonné podmínky pro vyvlastnění, rozhodne výroky o vyvlastnění a o náhradě za vyvlastnění.¹⁷⁸ Pokud vyvlastňovaný nebo vyvlastnitel nesouhlasí s výsledkem řízení, mohou se pokusit ho zvrátit pomocí opravných prostředků, které jsou vyjádřeny v zákoně o vyvlastnění, jimiž jsou odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění a žaloba proti rozhodnutí o vyvlastnění.

¹⁷⁵ Srov. § 25 odst. 3 VyvlZ.

¹⁷⁶ Tamtéž.

¹⁷⁷ Srov. § 10 odst. 2 VyvlZ.

¹⁷⁸ Srov. § 24 odst. 2 VyvlZ.

5.1.3.1. Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění

Prvním krokem je podání odvolání¹⁷⁹ proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, a to jak proti jednomu z výroků, tak proti všem. V závislosti na tom, proti kterému výroku odvolání směřuje, zákon rozlišuje jeho odkladný účinek.¹⁸⁰ Odvolání proti výroku o náhradě za vyvlastnění odkladný účinek nemá, a to z důvodu, že odvolatel nesporně samotné vyvlastnění, ale pouze výši náhrady za něj. Předmětem odvolacího řízení tedy bude pouze výše náhrady. Na druhou stranu odvolání proti výroku o vyvlastnění odkladný účinek má, a to i ve vztahu i výroku o náhradě za vyvlastnění. Takový přístup je třeba považovat za správný. Předmětem odvolacího řízení totiž bude vyvlastnění včetně výše náhrady za něj, bylo by proto zjevně nesprávné po vyvlastniteli požadovat, aby vyplatil náhradu hned, když zatím není postaveno najisto, že k vyvlastnění opravdu dojde. Odvolací vyvlastňovací úřad se při rozhodování o náhradě za vyvlastnění musí řídit zásadou *reformatio in peius*,¹⁸¹ což znamená, že nemůže svým rozhodnutím přiznat vyvlastňovanému nižší náhradu než prvoinstanční rozhodnutí.¹⁸² Dle Frumarové je tak vyvlastnitel značně znevýhodněn, když se odvoláním nikdy nemůže domct snížení přiznané náhrady za vyvlastnění.¹⁸³

Zákonodárce stanovil vyvlastniteli dodatečnou lhůtu k plnění po případ, kdy odvolací vyvlastňovací úřad přizná vyšší náhradu.¹⁸⁴ V zákoně je stanovena tato lhůta v délce 30 dnů, Vlachová v komentáři ale uvádí lhůtu k plnění v délce 3 dnů od právní moci rozhodnutí¹⁸⁵, což považuji za písařskou chybu, protože Frumarová následuje znění zákona a uvádí shodně lhůtu v délce 30 dnů.¹⁸⁶ Slova zákona

¹⁷⁹ Zákon o vyvlastnění neobsahuje speciální úpravu pro náležitosti a řízení o odvolání, proto se subsidiárně použije obecná úprava odvolání a správním řízení podle správního řádu.

¹⁸⁰ Srov. § 25 odst. 2 VyvlZ.

¹⁸¹ FRUMAROVÁ, K. *Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty*. [online]. Právní rozhledy, 6/2020, s. 212. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgxzsgeza&rowIndex=0>.

¹⁸² Srov. § 25 odst. 4 VyvlZ.

¹⁸³ FRUMAROVÁ, K. *Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty*. [online]. Právní rozhledy, 6/2020, s. 212. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgxzsgeza&rowIndex=0>.

¹⁸⁴ Tamtéž.

¹⁸⁵ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 93-96. [cit. 2023-03-22]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwguxhgys7giydans7ge4dix3qmyzdk&refSource=toc#>

¹⁸⁶ FRUMAROVÁ, K. *Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty*. [online]. Právní rozhledy, 6/2020, s. 212. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgxzsgeza&rowIndex=0>.

v tomto ustanovení nepovažují za šťastná, a to z toho důvodu, že zákon hovoří o „vyrovnání“, což evokuje fakt, že vyvlastnitel již původně přiznanou náhradu vyplatil. Pokud totiž došlo k podání odvolání (a v tomto případě není důležité, zda bylo podáno proti výroku o vyvlastnění nebo proti výroku o náhradě, protože výše náhrady se bude přezkoumávat v zásadě vždy), nenabyl výrok o náhradě právní moci. Zákon totiž předpokládá, že k vyplacení náhrady v původní výši již došlo, a proto vyvlastniteli poskytuje lhůtu dodatečnou pro vyplacení rozdílu. Dle § 13 odst. 1 zákona o vyvlastnění je vyvlastnitel povinen náhradu vyplatit ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.¹⁸⁷ Takové rozhodnutí v části výroku o náhradě ještě není v právní moci. Uvedené nesrovnalosti se věnuje rovněž Frumarová a uvádí: „i když vyvlastňovaný (popř. třetí osoba, nebo i sám vyvlastnitel) napadne pouze náhradový výrok(y), bez toho, aby byly napadeny odvoláním i výroky o vyvlastnění, pak v důsledku výše uvedené úpravy nabývají výroky o vyvlastnění právní moci a vyvlastnitel musí náhradu vyplatit, bez ohledu na to, že probíhá současně řízení o odvolání ve vztahu k náhradě, resp. její výši. Výroky o náhradě tak budou v dané době ještě nepravomocné, ale již vykonatelné. Vyvlastnitel je proto povinen vyplatit rozhodnutím (zatím nepravomocně) stanovenou náhradu vyvlastňovanému, popř. třetím osobám.“¹⁸⁸ Na citovanou práci lze odkázat ve vztahu k dalším nesrovnalostem odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění.

5.1.3.2. Žaloba proti rozhodnutí o vyvlastnění

Jestliže ani odvoláním nebylo dosaženo takového rozhodnutí o vyvlastnění, které by uspokojilo vyvlastněného nebo vyvlastnitele, přichází v úvahu podání žaloby proti rozhodnutí o vyvlastnění.¹⁸⁹ Stejně jako u odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění (viz výše), tak i při podání žaloby proti rozhodnutí o vyvlastnění hraje velký význam ta část rozhodnutí, resp. výrok, proti kterému směřuje. Zatímco u odvolání proti rozhodnutí se rozdíl promítá do právní moci výroků, při podání žaloby proti jednotlivým výrokům rozhodnutí se projevuje v příslušnosti soudů. Jestliže bude podána žaloba co do výroku o vyvlastnění, řízení bude vedeno

¹⁸⁷ Srov. § 13 odst. 1 VyvlZ.

¹⁸⁸ FRUMAROVÁ, K. *Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty*. [online]. Právní rozhledy, 6/2020, s. 212. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgxzsgeza&rowIndex=0>.

¹⁸⁹ Srov. § 28 odst. 1 VyvlZ.

správními soudy podle soudního řádu správního a taková žaloba má povahu žaloby proti rozhodnutí správního orgánu.¹⁹⁰ V případě podání žaloby co do výroku o náhradě za vyvlastnění, bude řízení vedeno občanskoprávními soudy podle občanského soudního řádu.¹⁹¹

Žalobu proti výroku o vyvlastnění lze podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí o vyvlastnění u krajského soudu. Pokud byla žaloba podána vyvlastňovaným, má odkladný účinek ve vztahu k rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.¹⁹² Správní soud může žalobu zamítnout, pokud není důvodná. V případě, že dojde k závěru, že žaloba důvodná je, rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu rozsudkem zruší a věc mu vrátí k novému pojednání, přičemž je vázán názorem správního soudu.¹⁹³ Takovým postupem dochází k pozbytí platnosti výroku o náhradě¹⁹⁴, což je zcela logické, když o vyvlastnění bude vyvlastňovací úřad rozhodovat znovu.

Výrok o náhradě za vyvlastnění má soukromoprávní povahu, proto o žalobě proti němu bude rozhodovat civilní krajský soud. Zákon o vyvlastnění poskytuje lhůtu v délce 30 dnů k jejímu podání. Ta počíná běžet právní mocí rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu, resp. právní mocí výroku o náhradě za vyvlastnění, a její zmeškání nelze prominout.¹⁹⁵ Zákon hovoří o tom, že soud může určit jinou výši náhrady, která ale musí být spravedlivá. Taková pravomoc civilního soudu odlišuje řízení před správním soudem v tom smyslu, že civilní soud může sám rozhodnout o nové výši náhrady, zatím co správní soud vrací věc k novému projednání vyvlastňovacímu úřadu. Soud může na základě své úvahy o všech okolnostech přiznat i částku vyšší, a to na základě procentuálního ohodnocení uvedeného v zákoně, přičemž náhrada za vyvlastnění a ohodnocení přiznané civilním soudem stojí vedle sebe.¹⁹⁶

K dvojímu způsobu řízení o žalobě proti rozhodnutí o vyvlastnění se Nejvyšší správní soud vyjádřil následovně: „*Naproti tomu otázka náhrady za vyvlastnění je již otázkou soukromoprávní, a proto v případném sporu by nerozhodoval správní soud, ale soud civilní. Na rozdíl od samotného vyvlastnění v tomto vztahu totiž již nevystupuje stát reprezentovaný stavebním úřadem, ale*

¹⁹⁰ Srov. § 65-78 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní.

¹⁹¹ Srov. § 244-250t zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

¹⁹² Srov. § 28 odst. 4 VyvlZ.

¹⁹³ VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 101-109. [cit. 2023-03-22]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwguxhgys7giydans7ge4dix3qmyzdz>

¹⁹⁴ Srov. § 28 odst. 3 VyvlZ.

¹⁹⁵ Srov. § 28 odst. 2 VyvlZ.

¹⁹⁶ Srov. § 28 odst. 3 VyvlZ.

*pouze expropriát a expropriant, přičemž tyto subjekty mají v náhradovém vztahu rovné postavení. Účelem náhradového vztahu je dosažení základního smyslu soukromého práva, tj. znovuoobnovení narušené rovnováhy zúčastněných zájmů, tj. v tomto případě opětovné nastolení majetkové rovnováhy mezi soukromými subjekty. Právní vztah zde integruje objektivní zájmy stejného druhu a úrovně ve struktuře zájmů, a jde tedy o vztah soukromoprávní.*¹⁹⁷

5.1.4. Osud náhrady za vyvlastnění po rozhodnutí o zrušení vyvlastnění

Vzhledem k závažnosti zásahu vyvlastnění do práv jednotlivce, zákonodárce pamatoval i na několik situací, kdy prokazatelně došlo k vyvlastnění a byla přiznána náhrada, nicméně následně nedošlo k předvídanému postupu po vyvlastnění. Proto zákon o vyvlastnění upravuje institut zrušení vyvlastnění.

V první řadě se jedná o skutečnost, kdy vyvlastnitel nesplnil svou povinnost zaplatit vyvlastňovanému přiznanou náhradu ve stanovené lhůtě. Druhým důvodem pro zrušení vyvlastnění je skutečnost, že vyvlastnitel nezačal uskutečňovat účel, který vedl k vyvlastnění, ve stanovené lhůtě, jejíž délka je 2 roky, prodloužená maximálně o další 2 roky. Třetí je skutečnost, že územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby, které bylo podkladem pro vyvlastnění, bylo zrušeno nebo dále není platné.¹⁹⁸

Řízení o zrušení vyvlastnění se zahajuje vždy na návrh vyvlastňovaného.¹⁹⁹ Záleží tak pouze na jeho uvážení, zda chce vyvlastnění pozemku nebo stavby zvrátit touto cestou. Pokud se tak rozhodne, je zcela logické, aby si strany vrátily to, co na navzájem plnily. Vyvlastňovaný je tak povinen vrátit částku, která mu byla vyplacena jako náhrada za vyvlastnění vyvlastnitelem, a to ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí o zrušení vyvlastnění.²⁰⁰ Právní mocí tohoto rozhodnutí dochází také opětovnému nabytí vlastnického práva vyvlastňovaným. V případě, že došlo k poskytnutí náhradního pozemku nebo stavby, má právní moc rozhodnutí obdobný účinek a vlastnická práva se vrací původním vlastníkům.

¹⁹⁷ Rozsudek NSS č. j. 4 As 47/2003–125 ze dne 24. 6. 2004.

¹⁹⁸ Srov. § 26 odst. 1 VyvlZ.

¹⁹⁹ Tamtéž.

²⁰⁰ Srov. § 26 odst. 3 VyvlZ.

ZÁVĚR

Předkládaná diplomová práce se věnovala tématu veřejnoprávního omezení majetkových práv. Jedná se o téma, při kterém dochází ke střetu základního lidského práva jednotlivce – vlastnického práva, zaručeného Listinou základních práv a svobod jako právo, neomezitelné, nezadatelné a nezcizitelné. V případě splnění zákonných podmínek ale k jeho omezení přistoupit lze. Tyto podmínky obsahuje Listina základních práv a svobod v Čl. 11 odst. 3 a odst. 4, stejně jako zákonná úprava ve formě zákona o vyvlastnění. Vlastnické právo může být omezeno na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu a pokud stejného účelu nelze dosáhnout jinak. Omezení vlastnického práva podle Čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je rozděleno do dvou skupin, a to na vyvlastnění (tj. odnětí vlastnického práva) a na omezení vlastnického práva. Odnětí vlastnického práva přitom představuje nejintenzivnější zásah do majetkových práv jednotlivce. Může být provedeno pouze na základě podmínek stanovených zákonem, a to v řízení o vyvlastnění.

Vzhledem k povaze vlastnického práva je jeho omezení nutné upravit již na ústavní úrovni, aby byla zajištěna i jeho ochrana. Současná právní úprava toto zohledňuje, a proto výše uvedené články LZPS považuji za dostačující na ústavní úrovni. Navazující zákonná úprava je obsažena především v zákoně o vyvlastnění. Ten je obecným a základním vodítkem pro další zákony, které se týkají konkrétních omezení vlastnického práva. Tato konstrukce se mi zdá praktická, protože si lze těžko představit, že by každý takový zákon obsahoval vlastní pravidla. Obecná úprava v zákoně o vyvlastnění je dle mého dostatečná a neshledala jsem v něm zásadní chyby. Velmi oceňuji v něm upravený institut smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě, který má předejít zásahu veřejné moci, a až neúspěch při jejím sjednávání otevírá cestu pro zahájení vyvlastňovacího řízení, které musí být vedeno podle zásad správního řádu a ve smyslu spravedlivého procesu, včetně možnosti využití opravných prostředků.

Omezení vlastnického práva představuje o něco méně intenzivní zásah do práv jednotlivce než jeho odnětí. Lze je rozdělit na územní, věcná a jiná omezení. Územními omezeními jsou chráněná území, ochranná pásma, územní opatření o stavební uzávěře a asanaci území, bezpečnostní pásma, územní rezervu a záplavová území. Vztahují se tedy vždy k určitému území. Věcná omezení se vztahují k pozemku nebo nemovitosti a omezují vlastníka v tom smyslu, že musí

něco strpět nebo činit. Jiná omezení pak regulují užívání určitého okruhu věcí. Veřejné užívání pak opravňuje veřejnost užívat určitou věc, a to jak samostatně, tak každý vedle sebe.

Předkládaná práce se blíže věnuje chráněným územím jakožto územním omezením vlastnického práva. Jedná se především o omezení, jejich cílem je ochrana přírody a životních prostředí. Podle toho jsou pak upravena v jednotlivých zákonech. Dle mého názoru chráněná území a obdobné záměry budou s časem nabírat na síle, když ochrana životního prostředí je v posledních letech na vzestupu. Lze tedy předpokládat, že i právní úprava se bude vyvíjet a mohou nastat situace, kdy bude nutné přitvrdit a posílit ochranu přírody a krajiny. Dokážu si představit, že budou existovat i taková chráněná území, kam bude přístup veřejnosti zcela zakázán, aby byl zajištěn přirozený stav a vývoj daného místa, stejně tak jako zachování přírodního dědictví pro budoucí generace.

Mimořádná veterinární opatření jsou výsledkem činnosti veřejné moci v oblasti ochrany zdraví člověka i zvířete. Jsou důležitými prvky státního donucení, které si kladou za cíl omezit šíření nemocí a nákaz. Jejich právní úprava je poněkud strohá, ale v zásadě asi dostačující. Uvítala bych ale více odborné literatury zaměřující se na toto téma, protože s dohledáním relevantních informací pro vypracování předkládané diplomové práce jsem měla trochu problém, což se odrazilo i v méně obsáhlé kapitole v poměru k ostatním. I přesto jsem ale považovala za přínosné se mimořádným veterinárním opatřením věnovat.

Poslední kapitola byla věnována náhradě za vyvlastnění, která může být velmi spornou otázkou co do její výše. V případě jejího výpočtu musí být zohledněna cena obvyklá, ale také je potřeba brát v úvahu její poměr k účelu, pro který bylo k vyvlastnění přistoupeno. Důležitým prvkem právní úpravy je možnost opravného prostředku, který je v první řadě projednáván před správními orgány a následně před civilními soudy. Čímž je vyvlastňovanému poskytnuta dostatečná ochrana proti zásahu veřejné moci do jeho vlastnického práva. Zákonem stanovené požadavky považuji za dostačující základ, ale je třeba myslet na to, že každý jeden případ omezení vlastnického práva je třeba posuzovat samostatně. Velkou roli při určování náhrady bude hrát veřejný zájem, který může dle mého názoru zahýbat s cenou, kterou bude prosazovat vyvlastňovaný. Proto považuji stanovení zákonného postupu, jak k její výši dojít, přinejmenším za vhodný, aby nedocházelo k „nekonečným“ sporům, které by nakonec nevedly k ničemu a veřejný zájem by tak byl zmařen.

Celkově lze říci, že předkládaná práce splnila své cíle, které si stanovila v úvodu. Podala ucelený, avšak částečný vhled do problematiky veřejného omezení majetkových práv v rozsahu diplomové práce a zhodnocení právní úpravy. Při jejím vypracování byly použity typické metody. Rovněž se práce zakládá na znalostech autorky získaných při studiu daného tématu, odborných publikací, a především na studiu relevantní právní úpravy.

RESUMÉ

The topic of the presented diploma thesis is the public law limitation of property rights. This is a relatively broad topic, in which there is a clash of public law on the one hand and private law on the other. Due to its authoritative nature, public law interferes with one of the most important institutes of private law – i.e. property law. The right to property is a fundamental human right guaranteed by the Charter of Fundamental Rights and Freedoms. It and other property rights are covered by the basic law of private law - Act No. 89/2012 Coll., Civil Code. The intervention of public authority in the form of restrictions on property rights may at first glance appear to be a problematic situation that deserves closer examination. This is exactly what led me to choose the given issue as the topic of my diploma thesis.

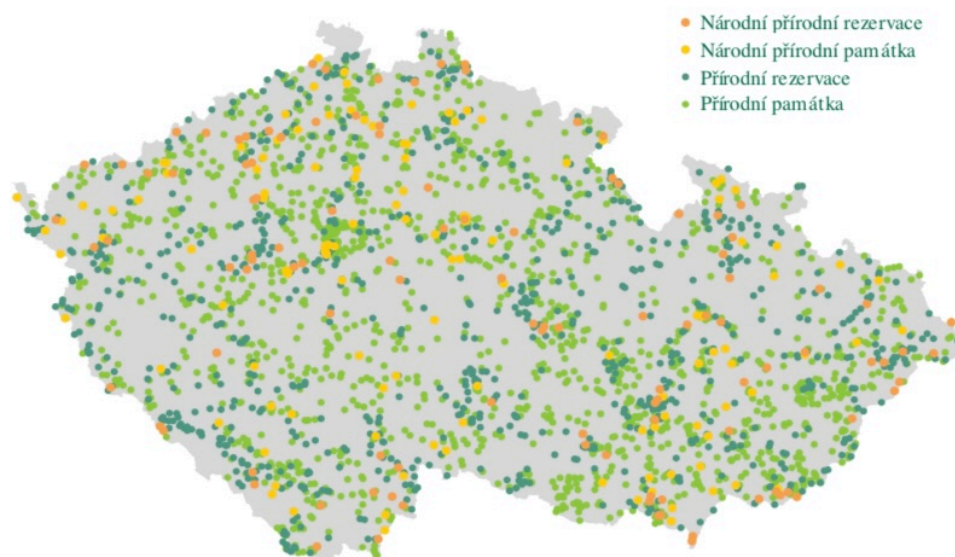
The diploma thesis is divided into several chapters, which are devoted more closely to the general and specific content of the chosen topic. The first chapter is devoted to the explanation of general concepts, which serve as a starting point for the elaboration of the work. The second chapter is focused on the basic types of restrictions on property rights - especially on expropriation and restrictions on property rights. The third chapter is focused on a specific part of the limitation of property rights - protected areas. The next chapter consists of extraordinary veterinary measures, which are also a type of limitation of property rights. Finally, the work focuses on compensation for the restriction of property rights, primarily from the point of view of the law on expropriation.

The presented work aims to provide a comprehensive, but partial insight into the issue of public restriction of property rights within the scope of the thesis. For the majority of the work, I chose the descriptive nature and evaluation of legislation with elements of mutual comparisons within individual institutes. For the elaboration, I used my own knowledge acquired not only during the study of administrative law, professional literature and articles, relevant jurisprudence and, of course, legal regulations regarding the topic of public law limitation of property rights.

PŘÍLOHA Č.1



PŘÍLOHA Č. 2



SEZNAM POUŽITÝCH ZKATEK

ESLP	Evropský soud pro lidská práva
HorZ	zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
LázZ	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)
LZPS	Listina základních práv a svobod, vyhlášená předsednictvem České národní rady dne 16.12.1992 jako součást ústavního pořádku České republiky (č. 2/1993 Sb.)
NSS	Nejvyšší správní soud
ObčZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
OchPřKr	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
SprŘ	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
StPamP	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
ÚS	Ústavní soud
Ústava	zákon č. 121/1920 Sb., Ústavní listina Československé republiky, účinný ke dni 6. března 1920
VetZ	zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon)
VodZ	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)
VyvlZ	zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

SEZNAM ZDROJŮ

Odborná literatura:

FIALA, J. Předkupní právo. *Právníký slovník*. [online] 3 vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembqhfwp64zrguxha4tfmrvxk4donfpxa4tbozxq&groupIndex=3&rowIndex=0&refSource=search>.

HENDRYCH, D. *Správní právo. Obecná část*. [online]. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 599 s. ISBN 978-80-7400-624-1 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgzpwc2jrguxggyjrl5vwcms7mrsde.

HUSSEINI, F., BARTOŇ, M., KOKEŠ, M., KOPA, M. a kol. *Listina základních práv a svobod* [online]. Praha: C. H. Beck, 2021 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgfpwk232ge4texzrfzrwymjr>.

KINDL, M. *Právo nemovitostí*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, 502 s. ISBN 978-80-7400-564-0 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgvpaxa4brge4c4y3bgjpwwyjrl5sgimy&refSource=toc>.

KOCOUREK, T. *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí*. Praha: Leges, 2012, 288 s. ISBN 978-80-87576-10-6.

KOPECKÝ, M. *Správní právo. Obecná část*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, 568 s. ISBN 978-80-7400-727-9.

MELZER, F., TĚGL, P. a kol., *Občanský zákoník III. Svazek. § 419-654 Věci a právní skutečnosti*. Praha: Leges, 2014, 1264 s. ISBN 978-80-7502-003-1.

PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník*. [online]. 2. vydání (první aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembsgjpw2nrql4ys443cl4zdamjls144dsx3qmy4tonq>

PRŮCHA, P. *Základní pojmy a instituty správního práva*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 1998, 420 s. Acta Universitatis Brunensis Iuridica : No 215. ISBN 80-210-2002-4.

SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva § 976-1474*. 2. Praha: C. H. Beck, 2021, 1666 s. ISBN 978-80-7400-803-0

VLACHOVÁ, B., *Zákon o vyvlastnění*. [online] 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 158 s. [cit. 2023-03-18]. ISBN 978-80-7400-036-2. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwe2zwwguxhgys7giydans7ge4dix3qmy2q&refSource=toc>

VOMÁČKA, V., KNOTEK, J., KONEČNÁ, M., HANÁK, J., DIENSTBIER, F., PRŮCHOVÁ, I. *Zákon o ochraně přírody*. [online]. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 676 s. ISBN 978-80-7400-675-3 [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrg5pwk232ge4talmtmjptcojzgjptcmjul5ygmrv&refSource=toc#>.

Odborné články:

FRUMAROVÁ, K. *Odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění – jeho specifika i problematické aspekty*. [online]. Právní rozhledy, 6/2020, s. 212. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpxa4s7gzpxgzszgeza&rowIndex=0>.

FRUMAROVÁ, K. *Soudní ochrana ve věcech vyvlastnění, její specifika a problematické aspekty*. [online]. Bulletin advokacie, 6/2020, s. 23. [cit. 203-03-18].

Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7gzpxgzsgm&rowIndex=0#>

GRULICH, T. *Několik poznámek k otázce vyvlastnění zastavené nemovitosti*. [online]. Právní rozhledy, 16/2006, s. 588. [cit. 2023-03-18].

Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembqgzpxa4s7ge3f6427gu4dq&groupIndex=0&rowIndex=0>

GRYGAR, T. *Problematické otázky zrušení vyvlastnění podle části šesté vyvlastňovacího zákona*. [online]. Bulletin advokacie, 4/2020, s. 33. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpweyk7grpxgxztgm&groupIndex=0&rowIndex=0#>

HANDRLICA, J. *Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově*. [online]. Právní rozhledy, 7/2013, s. 229. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7g5pxgxzsgi4q&rowIndex=0>

HOLÝ, J., ŠUSTROVÁ, D. *Geometrický plán jako neoddělitelná součást listiny a katastr nemovitostí* [online]. 21.03.2019 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/geometricky-plan-jako-neoddelitelna-soucast-listiny-a-katastr-nemovitosti>.

Absolventské práce:

BALOUNOVÁ, J. *Institut veřejného užívání se zaměřením na jeho uplatňování v plzeňském centrálním obvodu ve střetu s právem shromažďovacím a právem petičním*. Praha, 2016. Rigorózní práce. Univerzita Karlova. Právnická fakulta.

BALOUNOVÁ, J. *Instituty správního práva omezující vlastnické právo*. Praha, 2020. Disertační práce. Univerzita Karlova. Právnická fakulta.

Právní předpisy:

zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

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)

Listina základních práv a svobod, vyhlášená předsednictvem České národní rady dne 16.12.1992 jako součást ústavního pořádku České republiky (č. 2/1993 Sb.)

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

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

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

zákon č. 121/1920 Sb., Ústavní listina Československé republiky, účinný ke dni 6. března 1920

zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon)

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)

zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní

zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

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

zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých dalších zákonů (zákon o oceňování majetku)

zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech;

vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti

nařízení vlády č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

nařízení vlády č. 262/2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

nařízení vlády č.137/2017 Sb., o stanovení lázeňského místa Lednice a statutu lázeňského místa Lednice.

vyhlášky ministerstva financí č.122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim

Důvodová zpráva 166/1999 Dz, k návrhu zákona o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon).

Judikatura:

Rozsudek NSS ze dne 22. 3. 2017, č. j. 6 As 231/2016–40.

Rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2016, č. j. 30 A 179/2015–116.

Rozsudek NSS ze dne 23. 10. 2014, č. j. 7 As 174/2014–44.

Rozsudek NSS ze dne 24. 6. 2004, č. j. 4 As 47/2003–125.

Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 27/16 ze dne 18.12. 2018.

Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 21/17 ze dne 12.2. 2019.

Nález Ústavního soudu I. ÚS 198/95 ze dne 28.3. 1996.

Nález Ústavního soudu II. ÚS 268/06 ze dne 9. 1. 2008.

Nález Ústavního soudu II. ÚS 1135/14 ze dne 30.6. 2005.

Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva 22186/03 ze dne 26.11. 2009.

Webové zdroje:

MINISTERTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. *Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020-2025*. [online]. Praha, 2020, s. 29-33. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/AF71B00C4DF84B70C12585F400429F1C/\\$file/SPOPK_web.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/AF71B00C4DF84B70C12585F400429F1C/$file/SPOPK_web.pdf).

MINISTERTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. *Vyhlašování NP Křivoklátsko*. [online]. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/vyhlasovani_np_krivoklatsko.

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBIKY. *Velkoplošná zvláště chráněná území*. [online]. © AOPK ČR, 2023. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://nature.cz/velkoplosna-zvlaste-chranena-uzemi>.

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBIKY. *Malooplošná zvláště chráněná území*. [online]. © AOPK ČR, 2023. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://nature.cz/maloplosna-zvlaste-chranena-uzemi>.

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBIKY. *Ochrana území*. [online]. © AOPK ČR, 2023. [cit. 2023-03-18] Dostupné z: <https://nature.cz/ochrana-uzemi>.

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍH PROSTŘEDÍ. *Informační systémy životního prostředí*. [online]. © Ministerstvo životního prostředí, 2008-2023. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/informacni_systemy_zivotniho_prostredi.

Státní veterinární správa. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: www.svscr.cz.

STÁTNÍ VETERRINÁRÁNÍ SPRÁVA. *Africký moc prasat (AMP) – aktuální informace*. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.svscr.cz/zdravi-zvirat/amp-aktualni-informace/>.

STÁTNÍ VETERRINÁRÁNÍ SPRÁVA. *Ptačí chřipka v ČR; aktuální informace*. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://www.svscr.cz/ptaci-chripka-2022/>.

STÁTNÍ VETERINÁRNÍ SPRÁVA. *Narizení státní veterinární správy č.j. SVS/2022/100246-G*. [online]. [cit. 2023-03-18]. Dostupné online na: https://www.svscr.cz/wp-content/files/Mimoradna_veterinarni_opatreni_AMP_-_celorepublikove.pdf.

INFORMAČNÍ CENTRUM BEZPEČNOSTI POTRAVIN. *Informace ke kauze hovězího masa z Polska*. [online]. 26. 3. 2019 [cit. 2023-03-18]. Dostupné z: <https://bezpecnostpotravin.cz/informace-ke-kauze-hoveziho-masa-z-polska/#f=hpblok>.