Pozemky zahrnuté do zt. Územního systému ekologické stability

„Žádost o poskytnutí informací – týkajících se pozemků zahrnutých do zt. Územního systému ekologické stability“

K požadovanému sděluje povinný subjekt na základě informací poskytnutých odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice následující.
1) Jako dotčený orgán státní správy je určen u místních územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) většinou odbor životního prostředí v přenesené působnosti typu 3. U regionálních a nadregionálních ÚSES se jedná o příslušný krajský úřad a Agenturu ochrany přírody a krajiny. Místní a věcná příslušnost se řídí zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

2) Vymezení ÚSES se provádí na základě plánu ÚSES zpracovaného autorizovaným projektantem ÚSES. Tyto podklady jsou archivovány a jsou pracovními nástroji orgánů ochrany přírody a krajiny. Po dohodě do nich lze nahlédnout.

3) Pro vymezení plochy ÚSES jsou dané parametry v metodice vymezování ÚSES (metodika Ministerstva životního prostředí), které nejsou přímo vázané na konkrétní živočichy či rostliny, avšak na prostředí definované metodikou. Z uvedeného tedy plyne, že nepřítomnost organismů není důvodem pro vyjmutí pozemku z ÚSES.

4) Dokumentem vymezujícím činnosti na daném pozemku je územní plán. V každém případě je závazný stav, v jakém se pozemek nachází při vymezení a pak by činnosti vždy měly směřovat ke zlepšení přírodního stavu. Pozemek by např. neměl být oplocen, pokud je zatravněn, neměl by být rozorán apod.

5) Pro posouzení činností je příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (krajské úřady, obce s rozšířenou působností), u staveb a jejich odstraňování je to stavební úřad. Je potřeba si uvědomit, že ÚSES nemusí být jedinou ochranou, která ze ZOPK vyplývá (ochrana dřevin, obecná ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz, ochrana významných krajinných prvků atd.)

6) V současné době se nevztahuje sleva na dani na plochy ÚSES. Na plochách lze za určených podmínek hospodařit. ZOPK v ust. § 59 odst. 1 stanoví, že prioritou pro uskutečnění opatření v rámci ÚSES je dohoda s vlastníkem pozemku. Ta je pro obě strany nejpřijatelnější, vlastník může ovlivnit míru omezení svého práva a odpadne administrativní zátěž uskutečnění opatření ÚSES proti vůli vlastníka. Ne vždy se ale vlastník na vytvoření ÚSES chce podílet. Jelikož na jeho vytváření je intenzivní veřejný zájem, zákon stanoví možnost nabídnout vlastníku pozemku výměnu za jiný pozemek (ust. § 59 odst. 2 ZOPK), aby mohlo být opatření uskutečněno. Podmínkami realizace výměny pozemků jsou existence adekvátního pozemku ve vlastnictví státu a souhlas vlastníka vyměňovaného pozemku. V situaci, kdy vlastník pozemku nebude souhlasit ani s jedním řešením, lze přistoupit i k variantě vyvlastnění. ZOPK odkazuje v ust. § 60 odst. 1 v rámci vyvlastnění na zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (SZ), ten upravuje možnost vyvlastnění v ust. § 170. V odstavci 1 písm. b) SZ doslova zmiňuje jako účel vyvlastnění realizaci veřejně prospěšného opatření, kterým je zde založení prvků územního systému ekologické stability. Požadavky stanovené Listinou (na základě zákona, veřejný zájem, náhrada) jsou v tomto případě splněny. Dále se při konkrétní realizaci vyvlastnění postupuje dle zvláštního zákona (zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění), navrhovatelem v této věci bude orgán ochrany přírody. Náhrada za omezení vlastnického práva, které je způsobeno povinností vytvářet systém ekologické stability se tedy poskytuje buď ve formě naturální (jiný obdobný pozemek), anebo ve formě peněžité (v případě vyvlastnění). Pokud vlastníku nemovitosti vznikne újma na základě omezení vyplývajícího z opatření v plánech systémů ekologické stability, náleží mu také náhrada dle ust. § 58 odst. 2 ZOPK. Tato ovšem přísluší pouze v případě, že jde o pozemek zemědělský, lesní nebo rybník s chovem ryb nebo vodní drůbeže.

7) Pokud je na pozemku stavba, je nutné to řešit se stavebním úřadem, který posoudí, zda to stavba je či není. Následně by mělo standardním způsobem dojít k narovnání stavu v řízení, nebo k odstranění stavby.