

## Chráněné ložiskové území a dobývací prostor ve vztahu ke katastru nemovitosti v ČR A SR

Milan Mikoláš<sup>1</sup>

### *Protected Deposit Area and Mining Claim in Relation to the Cadastre of Real Estates of the Czech and the Slovak Republic*

*The article is an argumentative contribution of the author and represents his consideration of problems of the protection of Czech Republic's natural resources, and the embedding of this protection into the existing Czech cadastre of real estates. The Act [344/1992, as subsequently amended] lays down that the Cadastre of Real Estates of the Czech Republic is a source of information that serves the purpose of protection of not only rights to real estates but also of natural resources (section 1, subsection 3 of the Czech National Council Act No. 344/1992 Coll. on the Cadastre of Real Estates of the Czech Republic, as subsequently amended). Furthermore, a view of the given problems in the Slovak Republic is presented as well. In the Regulation No. 126/1993 Coll., as subsequently amended, issued by the Czech Office for Surveying, Mapping and Cadastre, data on parcels are given, namely characteristics of land types for purposes of the cadastre of real estates (land types, real estate uses, methods of real estate protection, type of parcel numbering, quality of land area determination, determination of legal relations, etc.).*

**Key words:** Protected deposit area, mining claim, cadastre real estates.

### Úvod

Současný horní zákon č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů rozlišuje nerosty vyhrazené (taxativně vyjmenované v zákoně) a nerosty nevyhrazené, které se vážou k vlastníkovu pozemku. Vyhrazené nerosty tvoří nerostné bohatství, a to podle Ústavy ČR a horního zákona (1993) patří státu. Horní zákon se zabývá jednak ochranou nerostného bohatství, jednak jeho využitím v národním hospodářství. Co se týče ochrany nerostného bohatství uvádí horní zákon dva instituty, a to institut chráněného ložiskového území (CHLÚ) a institut dobývacího prostoru (DP).

### Chráněné ložiskové území a dobývací prostor

Ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho budoucího dobývání se zajišťuje stanovením CHLÚ. CHLÚ zahrnuje území, na kterém stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, by mohly znemožnit nebo i ztížit dobývání výhradního ložiska (stavební uzávěra). CHLÚ se označí názvem katastrálního území, v němž leží největší část. Na povrchu jeho hranice tvoří uzavřený geometrický obrazec, jehož vrcholy jsou dány souřadnicemi  $x,y$  v platném souřadnicovém systému (S – JTSK). CHLÚ stanoví MŽP ČR rozhodnutím, v součinnosti s ministerstvem průmyslu a obchodu ČR, příslušným obvodním báňským úřadem a po dohodě s orgánem územního plánování a stavebním úřadem. Hranice CHLÚ se označí v územně plánovací dokumentaci. MŽP zruší chráněné ložiskové území, jestliže pominuly důvody ochrany výhradního ložiska. Podrobnosti o stanovení, změně a zrušení chráněného ložiskového území jsou dány vyhláškou MŽP ČR 364/1992 Sb.

Oprávnění těžební organizace k dobývání výhradního ložiska vzniká stanovením dobývacího prostoru. Dobývací prostor se stanoví na základě výsledků průzkumu ložiska podle rozsahu, uložení, tvaru a mocnosti výhradního ložiska se zřetelem na jeho zásoby a úložní poměry tak, aby ložisko mohlo být hospodárně (racionálně) vydobyto. Při stanovení dobývacího prostoru se vychází ze stanoveného chráněného ložiskového území a musí se přihlídnout i k dobývání sousedních ložisek a k vlivu dobývání na povrchu. Dobývací prostor se označí názvem katastrálního území, v němž leží jeho největší část. Hranice dobývacího prostoru na povrchu se stanoví uzavřeným geometrickým obrazcem s přímými stranami, jehož vrcholy se určují souřadnicemi  $x,y$  danými v platném souřadnicovém systému (S – JTSK). Jeho prostorové hranice pod povrchem se zpravidla stanoví svislými rovinami, které procházejí povrchovými hranicemi. Výjimečně se tyto prostorové hranice mohou stanovit podle přirozených hranic. Dobývací prostor může být vymezen i hloubkově. Obvodní báňský úřad může nařídít, aby hranice dobývacího prostoru byly vyznačeny kamennými mezníky na povrchu, popř. i důlních dílech, zejména je-li v zákoně chráněném obecném zájmu nebo z hlediska zájmů vlastníků nemovitostí, které leží v DP. Hranice stanoveného dobývacího prostoru se vyznačí v územně plánovací dokumentaci podle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dobývací prostor stanoví příslušný obvodní báňský úřad v součinnosti s orgány státní správy (životní prostředí, územní plánování, stavební úřad).

<sup>1</sup> Ing. Milan Mikoláš, Ph.D., Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Institut hornického inženýrství a bezpečnosti (Recenzovaná a revidovaná veria daná 9. 5. 2005)

Stanovení a změna DP je i rozhodnutím o využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu podle zákona č. 50/1976 Sb. Podrobnosti o stanovení, změně či zrušení DP jsou uvedeny ve vyhlášce č. 172/1992 Sb. o dobývacích prostorech ve znění pozdějších předpisů. Ve Slovenské republice platí Vyhláška Ministerstva hospodářství SR č. 295/1999 Z.z., kterou byla novelizována Vyhláška SBÚ č. 79/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů o chráněných ložiskových územích a dobývacích prostorech.

Tato novelizace mění problematiku určení a evidence chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů potřebné změny a doplňky, týkající se hlavně jejich zápisu do katastru nemovitostí. Na základě doplnění návrhů chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů o kopie katastrální mapy 1 : 5000 odvozené, doplněné a parcelová čísla a změny v polohopise katastrální mapy, zašle příslušný obvodní báňský úřad tyto údaje na zápis do katastru nemovitostí. Podklady o chráněném ložiskovém území, resp. dobývacím prostoru, vypracuje organizace, mapové podklady a parcelní čísla pozemků ověří hlavní báňský měřič.

- a) U návrhu na určení chráněného ložiskového území je nutno uvést parcelní čísla pozemků nacházejících se v chráněném ložiskovém území. V případě, že se na tomto území nacházejí všechny nemovitosti katastrálního území, možno uvést jen slovní opis „všechny parcely v katastrálním území“. Jestliže se v chráněném ložiskovém území nachází jen část nemovitostí, je možno v návrhu na jeho určení uvést jen první a poslední parcelní číslo po sobě následujících parcelních čísel. U chráněných ložiskových území s rozlohou nad 1000 ha je možno uvést jen parcelní čísla pozemků, přes které hranice chráněného ložiskového území prochází anebo se jich dotýká z vnitřní strany.
- b) K návrhu na určení chráněného ložiskového území se namísto dosud předkládané mapy povrchové situace v poměru 1 : 25000 a menším předkládá kopie katastrální mapy anebo státní mapy 1 : 5000 – odvozené, která je doplněna o parcelní čísla a změny v polohopisu katastrální mapy.
- c) Údaje o plošném rozsahu chráněného ložiskového území, souřadnice jeho geometrického obrazce a kopie předkládaných map musí ověřit hlavní báňský měřič. Podle nejnovější novelizace tedy nemůže tyto úkony vykonat „pracovník oprávněný ověřovat geometrické plány a jiné výsledky geodetických prací“.
- d) V případě rozhodnutí obvodního báňského úřadu o určení chráněných ložiskových území obsahují tato rozhodnutí údaje vyplývající z bodů *a*, *b*, *c*. Rozhodnutí o určení chráněného ložiskového území se zasílá i příslušnému katastrálnímu úřadu.
- e) Při návrhu na určení dobývacího prostoru je povinností organizací doplnit předkládaný návrh o povinnosti vyplývající z předpisů v oblasti katastru nemovitostí a o zápis vlastnických a jiných práv k nemovitostem (katastrální zákon). Povinnost ověření mapy povrchové situace a záznamu souřadnic dobývacího prostoru znovu přísluší jen hlavnímu báňskému měřiči.

Rozhodnutí o chráněném ložiskovém území v ČR (MŽP ČR), případně později dobývacím prostoru (příslušný obvodní báňský úřad) s sebou nesou určitá omezení, která jsou dále přenášena na pozemky a budovy.

Stanovením CHLÚ je současně vyhlášena „stavební uzávěra“ pro stavby a další objekty, které nesouvisí s hornickou činností. Je zde možno provozovat zemědělskou, lesnickou činnost, příp. i jinou činnost, která byla i v minulém období v dané lokalitě provozována.

Rozhodnutí o stanovení CHLÚ, ale i DP, s sebou nese řadu průvodních jevů, se kterými se musí těžební organizace vypořádat:

- omezování dalšího rozvoje území (územní plánování),
- omezení práv vlastníků v užívání pozemků,
- limit pro stanovení ceny pozemku.

Omezení práv vlastníků v užívání pozemků by, podle mého názoru, mělo být uvedeno v listu vlastnickém (LV), resp. ve „výpisu z katastru nemovitostí“, např. v poznámce, v níž se uvádějí omezení, která vyplývají z určitých rozhodnutí orgánů státní správy (MŽP, OBU). Do katastru by se zapisovala ve smyslu zákona č. 265/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů formou záznamu, resp. využít institut věcného břemene.

Tato rozhodnutí jsou součástí důležitých podkladů, které určují závažné omezující limity v území, např. pro zpracování územního plánu obce a plánování budoucího rozvoje sídla. Pro vlastníky pozemků jsou tato důležitá především z hlediska reálné ceny nemovitosti, kdy se rozhodne nemovitost prodat či koupit.

Podle současné legislativy v českém katastru nemovitostí nejsou tato významná omezení v užívání pozemků (tj. CHLÚ a DP) předmětem evidence v katastru nemovitostí. Kromě toho k tomu v současné době přistupuje ještě jeden problém.

Polygon chráněného ložiskového území, příp. dobývacího prostoru, nekopíruje hranice dotčených pozemků, ale při jeho stanovení dochází u některých pozemků dělení na díly.

Pokud průběh hranice CHLÚ příp. DP je totožný s hranicemi parcel (v katastrální mapě), musí být každá parcela rozdělena na díly s využitím institutu geometrického plánu (omezení se bude vztahovat pouze na část parcely). Tato výše uvedená skutečnost znamená při stanovení CHLÚ příp. DP i určité nemalé finanční náklady spojené s vyhotovením geometrických plánů.

Ve Vyhlášce ČÚZK č. 190/1996 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která je prováděcí vyhláškou zákona č. 265/1992 Sb. v platném znění a zákona č. 344/1992 Sb. v platném znění, je zaveden institut „způsob využití nemovitostí“ (tabulka č.1). Z přílohy vyplývá, že pod kódem 71 (těžba surovin) se uvádí plocha těžební činnosti. Jedná se o plochu, která je fyzicky využívána k těžbě užitkových surovin, přičemž na daných pozemcích musí být provedeny další legislativní zásahy, například v případě lomového dobývání:

- vynětí ze zemědělského půdního fondu, resp. lesního půdního fondu

Pod pojmem *výpis z katastru nemovitostí* se rozumí výčet parcel a budov nebo jednotek vlastníka (spoluvlastníků) nebo jiného oprávněného, příslušejících k listu vlastnictví, s údaji o právních vztazích a dalšími údaji katastru nemovitostí. Tento „výpis“, mimo jiné, obsahuje i údaje o způsobu využití a způsobu ochrany pozemku.

Podle občanského kodexu je jedním z věcných práv k nemovitostem i tzv. věcné břemeno. Věcné břemeno a právo odpovídající věcnému břemenu se v KN vyznačují jen v souboru popisných informací. Věcné břemeno a odpovídající právo se vyznačuje jak na listu vlastnictví *osoby povinné*, tak i na listu osoby oprávněné. Soubor popisných informací používá k vyznačení jednotlivých druhů věcných břemen speciálních kódů a doplňkových údajů. Jejich uspořádání respektuje rozdělení na oprávnění „in rem“ a „in personam“. Věcná břemena, jimž odpovídá oprávnění „in rem“, jsou vyjádřena doplňkovým údajem, který se vztahuje k parcelnímu číslu.

Podle současného katastrálního zákona není možno v katastru nemovitostí vést *podzemní budovy*, protože český KN je v současném období založen na právní fikci nadzemních budov. Problém podzemní budovy je nutno vlastnický řešit, i zde se nabízí institut věcného břemene. Při praktickém uplatnění by to vypadalo tak, že část povrchu zemského – pozemek by se na geometrickém plánu zobrazil obvyklým způsobem, podzemní část budovy by se v geometrickém plánu zobrazila jako věcné břemeno šrafováním.

### Závěr

Tento příspěvek je, podle mého názoru, určitou formou iniciace změny legislativy v oblasti katastru nemovitostí v případě její novelizace.

Příspěvek je i doporučením vlastníkům nemovitostí nebo kupujícím v CHLÚ nebo DP pro seznámení se s konkrétními omezujícími limity v předmětném území (územní plány). Zavedením digitalizace „souboru geodetických informací“ dojde k řešení výše uvedeného problému. Tak vznikne možnost promítnout si digitální katastrální mapu s grafickým souborem „ochrana nemovitostí“.

### Literatura - References

- Zákon č. 344/1992 Sb. (katastrální zákon) v platném znění.  
 Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění.  
 Vyhláška ČÚZK č. 126/1993 Sb. v platném znění.  
 Vyhláška ČBÚ č. 172/1992 Sb. v platném znění.  
 Vyhláška MŽP ČR č. 364/1992 Sb. v platném znění.  
 Zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění.  
 Zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.  
 Zákon MH SR č. 295/1999 Z.z. v platném znění.