

BN605Z Pozemkové právo II – seminář č. 3 (15. 4. 2011)

a) pozemkové vztahy v hornictví:

Paní Nováková vlastní pozemek mimo zastavěné území obce v blízkosti lesa, na kterém by chtěla postavit chlév pro několik desítek ovcí. Stavba ji však nebyla povolena s odkazem na skutečnost, že její pozemek se nachází v chráněném ložiskovém území, kde má v nejbližších letech být započato s těžbou. Paní Nováková namítá, že jí vyhlášení ložiskového území nikdo neoznámil.

Podrobnější průzkum ložiska sádrovce hodlá provést společnost 3. Geologická, která o tom dopisem informovala také vlastníky nemovitostí, na kterých bude provádět průzkumné vrty. Paní Nováková však o zásazích do svého pozemku nechce ani slyšet.

Těžební společnost podala žádost o příslušná povolení, která jsou nezbytná pro zahájení těžby. Potencionální překážkou se zdá postoj paní Novákové a několika dalších osob, protože ti nesouhlasí s těžbou a odmítli nabídku na odkup svých pozemků.

- 1) *Za jakých podmínek je možné umístit v chráněném ložiskovém území stavbu. Jakým způsobem chráněné ložiskové území vzniká?*
- 2) *Uveďte podmínky, které musí být splněny, aby mohla společnost provést na pozemku paní Novákové ložiskový průzkum.*
- 3) *O jaká povolení těžební společnost požádala, aby mohla začít s dobýváním ložiska? Kdo je vlastníkem ložiska sádrovce?*
- 4) *Jakým způsobem byste doporučili společnosti postupovat v případě, že se nemůže dohodnout s majiteli pozemků na jejich odkoupení?*

b) oceňování a vyvlastnění:

Ve stejném městě vlastní paní Kutálková zemědělské pozemky (v katastru evidovány jako orná půda), které obhospodaruje. Stejně jako vlastníci sousedních pozemků obdržela paní Kutálková nabídku na odkoupení těchto pozemků od Ředitelství silnic a dálnic ČR, protože na nich má být vystavěna dálnice. Na její stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí. Nabídnutá cena se však paní Kutálkové zdá nízká. ŘSD svou nabídku zakládá na závěrech znaleckého posudku, který si nechalo před rokem vypracovat. Záměr má také politickou podporu - starosta obce v místním tisku prohlásil, že pozemky těch, kdo nepřistoupí na velkorysou nabídku, budou vyvlastněny. Většina sousedů své pozemky proto raději již prodala.

- 5) *Pro které účely je možné vyvlastnění a mohou být vyvlastněny pozemky paní Kutálkové? Který orgán veřejné moci vyvlastnění provádí?*
- 6) *Jaký je rozdíl mezi cenou zjištěnou a obvyklou? Jakým způsobem je určována cena (výše nábrady) vyvlastňovaných pozemků? Může paní Kutálková argumentovat odhadem ceny, který provedl její známý – realitní makléř?*
- 7) *Je posudek ŘSD relevantní? Jakou cenu by mělo ŘSD vlastníkům pozemků nabídnout?*
- 8) *O jaký druh pozemku se v tomto případě jedná z hlediska oceňování?*
- 9) *Jakým způsobem se může vlastník pozemku bránit, pokud nebude souhlasit s výší nábrady za odnětí vlastnického práva?*

c) Právní režim pozemků sloužících dopravě (pozemní komunikace):

Manželé Havlátovi a spolu s několika dalšími vlastní rekreační objekty v malé vsi. Příjezd automobilem k nim je možný pouze přes pozemek ve vlastnictví pana Evžena (další přístup je možný po pozemku ve vlastnictví obce, ovšem pouze pěšky), který jej nedávno koupil. Příjezdová cesta spočívá ve vyjetých kolejích na louce, místy zpevněných štěrkem.

Po koupi došlo ke sporu, protože pan Evžen nesouhlasí s tím, aby Havlátovi a další přes louku dále přejížděli a louku z tohoto důvodu oplotil. Rekreatanti argumentují souhlasem předchozího majitele a domáhají se u obecního úřadu, aby nařídil odstranění plotu na základě § 5 občanského zákoníku. Obecní úřad nařídil odstranění plotu na základě § 29 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., protože považuje vyježděnou cestu za účelovou komunikaci. Pan Evžen se proti tomuto rozhodnutí odvolal.

10) Uveďte druhy pozemních komunikací. Jak vzniká místní a účelová komunikace?

11) Může být účelová nebo místní komunikace ve vlastnictví soukromé osoby (např. pana Evžena)? Jaké povinnosti by to pro takovou osobu znamenalo?

12) Bylo rozhodnutí obecního úřadu správné? Jde v tomto případě o účelovou komunikaci?

13) Mohl pan Evžen svůj pozemek bez dalšího oplotit?

Právní předpisy:

- zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
- zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.
- zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury.
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon.
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.
- zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti.