

## BN605Z Pozemkové právo II – seminář 18. 3. 2011

### **A - ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):**

1. Pan Malý si chce postavit rodinný dům. Pozemek, který si vyhlédl, se nachází v zastavěné části obce a v současnosti není zemědělsky využíván. V katastru nemovitostí je zapsán jako ostatní plocha. Na okolních pozemcích pak hospodaří zemědělské družstvo, které tvrdí, že uvedený pozemek je nezbytný pro otáčení zemědělských strojů při práci na těchto zemědělských pozemcích.

*a) Které pozemky tvoří ZPF a jakým způsobem se určitý pozemek stane jeho součástí? Je předmětný pozemek součástí ZPF? Kdo o tom může případně rozhodnout?*

*b) Bude-li pozemek součástí ZPF, bude potřeba souhlas orgánu ochrany ZPF k vydání územního rozhodnutí o umístění stavby? Popište postup při odnímání půdy ze ZPF.*

*c) Jaké další povinnosti ukládá zákon o ochraně ZPF investorovi, pokud bude stavba domu realizována?*

2. Vlastník, jemuž vypověděl dosavadní nájemce nájemní vztah, se po uplynutí výpovědní lhůty neujal užívání svého pozemku a nechal jej ležet ladem. Na pozemku se rozbujel plevel a začaly se z něj na okolní pozemky šířit semena plevelů a různé choroby a škůdci.

*d) Vlastníci okolních pozemků u obecního úřadu žádají, aby byla vlastníkovi uložena povinnost odstranit popsany stav. Je to možné?*

Pracovníci obecního úřadu se musí ve stejné době vypořádat ještě s odvoláním jiných vlastníků pozemků užívaných jako orná půda proti rozhodnutí, ve kterém jim byla uložena povinnost změnit jejich druh na trvalý travní porost s odůvodněním ochrany těchto pozemků před erozí.

*e) Postupoval obecní úřad v souladu se zákonem o ochraně ZPF?*

### **B – ochrana pozemků sloužících plnění funkcí lesa**

2. Pan Novák vlastní lesní pozemky o výměře 1 700 m<sup>2</sup>. Přestože v lese vyvěsil cedulky, že veškeré lesní plody jsou jeho majetkem, tak mu každoročně lidé z okolních vsí většinu plodů vybírají. Při tom často dochází také k poškození lesních porostů. Starosti mu dělá také zvěř, která okusuje nedávno zasazené stromy, které poté uschnou. Rozhodl se proto celý les oplotit.

*a) Postupoval v tomto případě pan Novák v souladu s právem – tj. za jakých podmínek je možné oplotit les? Nabízí právní úprava vlastníkovi prostředky k regulaci pohybu osob v lese?*

Později pan Novák onemocněl a nemohl se o les patřičně starat. Rozhodl se tedy polovinu lesa prodat a druhou pronajmout na 3 roky (než se uzdraví). Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku novému majiteli ovšem katastrální úřad zamítl.

*b) Z jakého důvodu byl zamítnut návrh na vklad? Bude nutné zaevidovat v katastru také nájemní smlouvy, resp. má pan Novák v případě jejího uzavření nějakou povinnost podle lesního zákona?*

Nový majitel lesa hodlá část lesa pokácet a postavit si rekreační chatu. Informoval se u příslušného orgánu a zjistil, že chatu lze na pozemku postavit. Opatřil si také souhlas podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona k použití pozemku pro jiné účely a krátce na to začal stavět.

*c) Je zmíněný souhlas dostačující k jeho odnětí z PFL? Porovnejte řízení o odnětí pozemku s PFL s řízením o odnětí pozemku ze ZPF. Ve kterém okamžiku mohou být lesní porosty pokáceny, aby uvolnily místo výstavbě?*

### **C - ochrana pozemků ve volné přírodě**

4. Pan Rolný vlastní několik pozemků na venkově, které zatím nijak nevyužívá. Nedávno mu byl doručen dopis s oznámením, že byl podán návrh na vyhlášení chráněná krajinná oblast (CHKO), který se týká také jeho pozemků.

*a) Může pan Rolný zabránit nebo ovlivnit vyhlášení CHKO?*

*b) Popište postavení, zejména s ohledem na způsob využívání, vlastníka pozemků ve zvláště chráněném území. Náleží mu za případné omezení nějaké odškodnění?*

Po vyhlášení přírodní rezervace se pan Rolný rozhodl přikoupit ještě další okolní pozemky (nacházející se také v CHKO), které jsou ve vlastnictví státu, a postavit na nich menší hotel.

*c) Za jakých podmínek by mohly být pozemky zakoupeny? Je v dispozicích s pozemkem omezen také pan Rolný (např. v případě jeho prodeje)?*

*d) Jakými správními akty je podmíněna výstavba hotelu v CHKO?*

V průběhu tohoto roku byla pan Rolný orgánem ochrany přírody vyzván, aby zasáhl proti křídlatce japonské, která se rozmnožila právě na pozemcích v CHKO a její výskyt nepříznivě ovlivňuje tamní ekosystém. Protože pan Rolný takovou aktivitu odmítl, provedla potřebné práce firma najatá orgánem ochrany přírody.

*e) Byl k takovému postupu orgán ochrany přírody oprávněn?*

## **D – právní režim pozemků sloužících vodnímu hospodářství:**

5. Paní Krátká obývá rodinný dům na břehu řeky, přičemž vlastní také pozemky, po kterých teče potok. Na pozemku byl nalezen zdroj vody a paní Krátká by chtěla zřídit studnu.

*a) Kdo je vlastníkem zdroje vody, který byl nalezen na pozemku paní Krátké? Jak je vymezeno vodní koryto potoka? Jak by musela paní Krátká postupovat, aby realizovala výstavbu studny?*

*b) Může paní Krátká použít při úpravě své zahrady štěrku z potoka a odebírat vodu?*

Paní Krátká odjela na prodloužený víkend na návštěvu Prahy a po návratu zjistila, že stromy, které rostly na břehu potoka (na jejím pozemku), byly pokáceny. Ve schránce našla oznámení, že stromy byly pokáceny správcem vodního toku.

*c) Byl postup správce vodního toku v souladu s právem? Jaké jsou oprávnění správce vodního toku a povinnosti paní Krátké ve vztahu k němu?*

## **Základní materiály:**

- přednášky

- učebnice: Pekárek, M., Průchová, I.: Pozemkové právo, Brno, 2003/2010

Drobník, J., Základy pozemkového práva, Praha, 2007

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (v aktuálním znění! – novela 150/2010 Sb.)

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