

VSTUPY NA POZEMKY PŘI GEOLOGICKÝCH PRŮZKUMECH

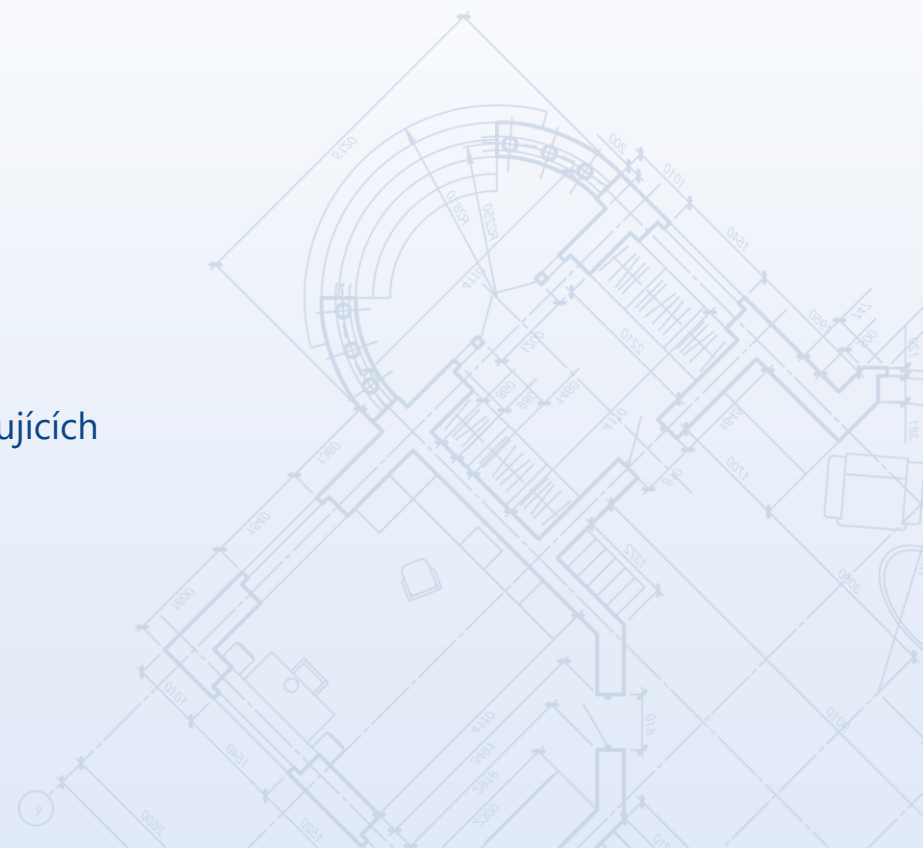
František Dragoun, Filip Olejář



Právní a praktické aspekty vstupu na pozemky

proč je důležité mít procesy ke vstupům na pozemky nastavené efektivně?

- Bezproblémový **vstup na pozemek** je jedním ze základních předpokladů úspěšně provedeného geologického průzkumu
- Nutnost sladit:
 - **získání kvalitních místních geologických dat** (požadavky projektanta),
 - **ochranu vlastnických práv** (požadavky majitele pozemku),
 - **požadavky investora a veřejné správy**
- Zbytečně **zdlouhavé vyjednávání** může ohrozit harmonogram průzkumu a navazujících činností
- Spory spojené se vstupy na pozemky se pak zpravidla **přenášejí i do dalších etap** průzkumných prací



Dva základní právní režimy

aneb Zákon o geologických pracích vs. Liniový zákon

Zákon č. 62/1988 Sb. o geologických pracích

- obsahuje standardní podmínky pro projednání vstupů na pozemky při provádění geologických pracích
- klade důraz na písemnou dohodu s vlastníkem/uživatelem pozemku

Zákon č. 416/2009 Sb. – Liniový zákon

- platí pouze pro vybrané strategicky významné stavby (silnice, dálnice, dráhy, technologické parky, energetika)
- umožňuje vstup na pozemek bez předchozího souhlasu vlastníka/uživatele pozemku

Volba režimu (pokud je to možné) **zásadně ovlivňuje komunikaci i náhradu škody**



Postup podle geologického zákona

jak to fungovalo vždy a (téměř) všude

- Před vstupem na pozemek se **uzavírá písemná dohoda** s vlastníkem pozemku
- Písemná dohoda **musí dle zákona vymezit:**
 - druh (technologie) a umístění průzkumných prací
 - případné zřízení přístupových cest a nezbytné úpravy pozemku
 - termín a podmínky vstupu
 - způsob náhrady případně způsobené škody
- Pokud nedojde k dohodě, může ve vymezených případech **rozhodnout příslušný krajský úřad** (zpravidla u IGP nenastává)
- Omezení vlastnického práva musí být **ve veřejném zájmu**, nezbytné, časově omezené a za přiměřenou náhradu



Obnova pozemku a náhrada škody

dohodneme se, protože se dohodnout chceme

- Po ukončení prací musí být nemovitost **vedena do původního stavu**
- Alternativně se lze s vlastníkem/uživatelé pozemku domluvit i na jeho **rekultivaci**
- V případě, že dojde k nevratnému poškození majetku (zejména u zemědělských plodin), vlastník/uživatel pozemku **má právo na adekvátní peněžní náhradu**
- Trvale vystrojené vrty průzkumné vrty **vyžadují zvláštní dohodu** (jednorázová náhrada, náhrada formou nájmu, apod.)
- Dohoda, vzhledem k jejím širokým mantinelům, může být **přizpůsobená konkrétnímu pozemku**, nebo vlastníkovu/uživateli

Postup podle liniového zákona

aneb eso v našem rukávu, pokud se dohodnout nedá

- Použitelný pouze pro **stavby vymezené v přílohách zákona**
- Týká se pouze:
 - **dálnic** a vybraných **silnic I. třídy**
 - vybraných **dražních staveb** a staveb **vysokorychlostních tratí**
 - **energetické, letecké a vodní** infrastruktury
 - dalších **strategických staveb** (průmyslové parky, gigafactory a pod.)
- Oprávněný investor a jím zmocněné osoby **mohou vstupovat i vjíždět na cizí pozemky**
- **Předchozí souhlas** vlastníka/uživatele pozemku **není podmínkou**

Oznamovací povinnost podle liniového zákona

více papírů na začátku, méně starostí v průběhu prací

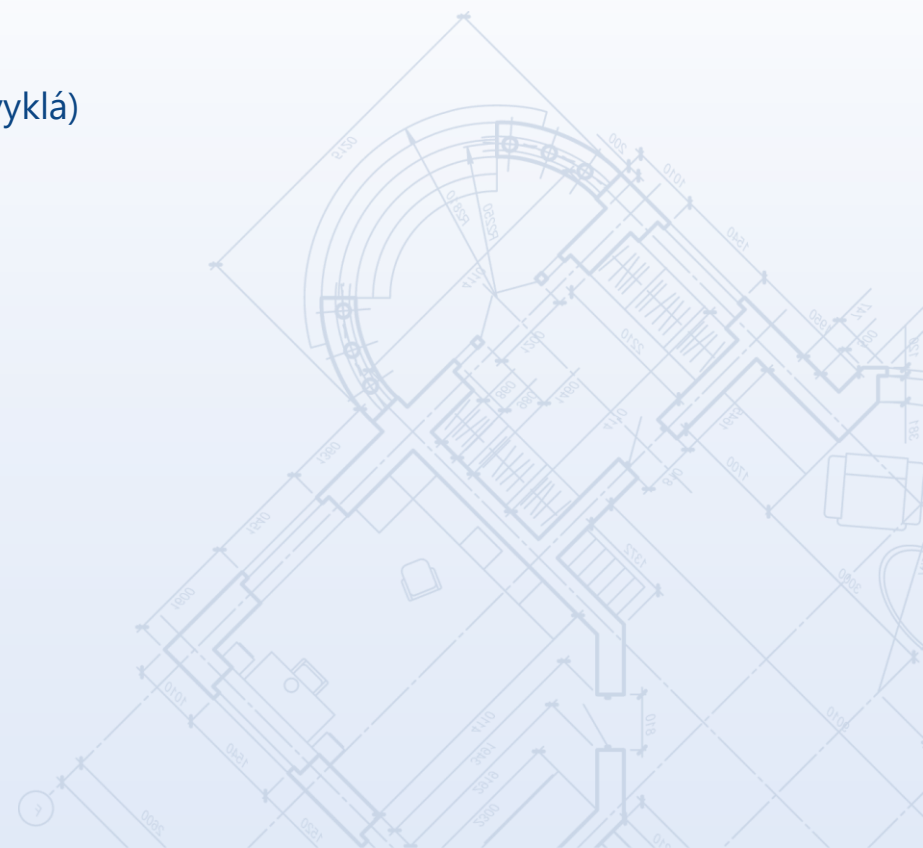
- Vlastník pozemku **musí být písemně informován** nejméně 14 dní předem
- Oznámení **musí obsahovat**:
 - důvod a popis plánovaných průzkumných prací,
 - rozsah, způsob, termín a místo provedení,
 - identifikaci a kontakt na oprávněného investora
- V průběhu prací je nutné **co nejvíce chránit práva** vlastníka/uživatele pozemku
- Po skončení prací musí být **pozemek obnoven** a vlastník **písemně informován**



Náhrada podle liniového zákona

a bude to stačit?

- Náhrada za omezení, nebo majetkovou újmu je **jednorázová**
- Výše odpovídá **dvojnásobku částky** podle zákona o oceňování majetku (cena obvyklá)
- U zemědělských plodin se vychází z tzv. **obvyklé ceny**:
 - podle údajů Českého statistického úřadu (výkupní ceny),
 - zpravidla se použije vyšší z celostátní a krajské ceny,
 - při mimořádných cenových výkyvech lze použít průměr z posledních let
- Při neshodě je nutné **ocenění znaleckým posudkem**



Zkušenosti z praxe

aneb jak se stále učíme

- Dohoda podle geologického zákona nabízí **větší prostor pro individuální řešení**, vlastník si může vyjednat i nadstandardní podmínky
- Plošné použití ustanovení liniového zákona může zbytečně **vyvolávat konflikty** a následně **komplikovat** průběh průzkumných prací v dalších etapách průzkumů
- Doporučený přístup na základě zkušeností:
 - včasná a individuální komunikace s vlastníkem/uživatelé pozemku,
 - snažit se přednostně nalézt shodu,
 - restriktivní postup využít až při neúspěšném jednání
- Kvalitní právní a organizační příprava je jednou z podmínek **efektivního průběhu** průzkumu
- Neexistuje univerzálně nejrychlejší ani nejlevnější postup – **vždy rozhoduje konkrétní situace** a komunikace s vlastníkem





Děkujeme za pozornost.