

JUDr. Jana Tkáčiková, Ph.D.

Pozemkové právo v systému práva.

Zdroje informací o pozemcích.

Přehled přednášek podzim 2020

- 1. Pozemkové právo v systému práva: principy, metoda, objekt, subjekty, systém. Zdroje informací o pozemcích.
- 2. Účelová kategorizace pozemků. Rozhodování o změnách v území.
- 3. Úloha územního plánování při změnách využití území
- 4. Katastr nemovitostí
- 5. Oceňování pozemků a práv k nim
- 6. Zvláštnosti pozemkového vlastnictví a užívání pozemků státu a územně samosprávných celků
- 7. Zvláštnosti nabývání vlastnického práva k pozemku I.: omezení a přechod vlastnického práva
- 8. Zvláštnosti nabývání vlastnického práva k pozemku II.: vyvlastňování pozemků
- 9. Užívání pozemků I.: specifika a omezení v souvislosti se vstupem na pozemky
- 10. Zvláštnosti nabývání vlastnického práva k pozemku III.: pozemkové úpravy
- 11. Užívání pozemků II.: přenechání pozemku třetí osobě a specifika v souvislosti s rozvojovými činnostmi
- 12. Užívání pozemků III.: veřejnoprávní specifika a omezení užívání při běžném hospodaření. Pozemky zemědělského půdního fondu a určené k plnění funkcí lesa
- 13. Užívání pozemků IV.: veřejnoprávní specifika a omezení užívání při běžném hospodaření. Pozemky v přírodě a pozemky pokryté nebo související s vodami

Zvláštnosti pozemků

*Conditio sine
qua non lidské
činnosti*

Omezené
množství

Zboží/kapitál

Polyfunkčnost

Nezničitelnost

Součást
životního
prostředí



Střety zájmů
ve využívání
pozemků.

Pozemkově-právní vztah jako předmět právní regulace

Subjekty

- Fyzické a právnické osoby, orgány veřejné moci
- Horizontální vztahy
 - Rovné postavení (NS 33 Cdo 4988/2009), ale specifické postavení státu a veřejnoprávních korporací (III. ÚS 495/02, NS 28 Cdo 3297/2008)
- Vertikální vztahy

Objekty

- Pozemek a jeho součásti
- Parcela
- Území
- Plocha
- Půda

Obsah

- Práva a povinnosti
- Horizontální vztahy
- Vertikální vztahy
 - Veřejná subjektivní práva a povinnosti

III. ÚS 2176/13

(...) i v případech, kdy stát vystupuje jako účastník soukromoprávního vztahu, který se řídí právními předpisy z oblasti soukromého práva, nelze jeho postavení bez dalšího ztotožňovat s postavením jednotlivce (fyzické osoby). Stát nedisponuje skutečně autonomní vůlí, jeho jednání se musí vždy řídit zákonem, i když stát zastupují z jeho pověření jiné subjekty. Při posuzování pozice státu v takových vztazích nelze proto cele abstrahovat od druhé dimenze státu, tj. té, v níž vykonává svou hlavní funkci, tedy státní moc (zejména vrchnostenská správa). Tento aspekt je proto třeba mít na zřeteli v situacích, kdy stát vstupuje do právních vztahů na základě právních úkonů v rovném postavení s ostatními subjekty soukromého práva, neboť - jako v projednávané věci - může pravidla těchto vztahů utvářet a přetvářet a vystupovat jako vykonatel veřejné moci.

Uvedená dvojaká role státu nebyla obecnými soudy náležitě zhodnocena, ačkoliv občanský zákoník v ustanovení § 1 odst. 2 stát výslovně vyčleňuje z okruhu standardních právnických osob, když v rámci vymezení předmětu úpravy občanského zákoníku rozlišuje vztahy fyzických a právnických osob a vztahy mezi těmito osobami a státem. Postavení státu v právních vztazích soukromého práva proto musí být speciálně konstruováno zákonem (viz § 21 občanského zákoníku, přesnější formulaci § 6 zákona č. 219/2000 Sb. a vhodněji formulovanou charakteristiku v § 21 nového občanského zákoníku). K této dvojí povaze proto musí soudy při rozhodování otázek jako v projednávaném případě přihlížet s náležitou pozorností, i když tento typický znak moderního státu ústavní pořádek České republiky (např. na rozdíl od ústavních předpisů Rakouska) výslovně nezdůrazňuje.

NS 33 Cdo 4988/2009

*Obec jako územní samosprávný celek je společenstvím občanů -pospolitostí osob (občanů obce) žijících na určitém území (území obce) a spravujících své záležitosti. Je veřejnoprávní korporací, tzn. veřejnoprávním subjektem, právnickou osobou veřejného práva, která je zřízena zákonem a které je svěřeno zajišťování části veřejných úkolů (výkonu veřejné správy). **Jako veřejnoprávní korporace vystupuje ve dvojím postavení – jako subjekt veřejné moci vykonávající veřejnou moc** (projevující se např. ve vydávání obecně závazných vyhlášek, v nichž se jejich adresátům jednostranně ukládají povinnosti, či v činnosti obcí zřízené obecní policie, která za použití zákonem stanovených pravomocí zabezpečuje místní záležitosti veřejného pořádku) **a současně jako subjekt práva, vstupující do soukromoprávních vztahů, v nichž má s jinými právnickými či fyzickými osobami rovné postavení.***

Metoda právní regulace

- Kombinace právních prostředků k regulaci pozemkově-právních vztahů
- Kombinovaná
 - soukromoprávní s výraznými veřejnoprávními prvky

Principy pozemkového práva

Restituce a
restaurace
pozemkového
vlastnictví

Přístupnost
pozemku každému

Racionálnost
využívání pozemků
a nakládání s nimi

Plánovitost

Trvalost
pozemkově
právních vztahů

Integrace
prostředků k
ochraně půdy

Pozemek

- (souvislá) část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí
- Věc hmotná nemovitá
 - Individuálně určená, nezastupitelná
 - Trojrozměrná
- *Věcí v právním smyslu může být i pozemek (neoznačený v katastru nemovitostí parcelním číslem), který je pouze částí parcely; takový pozemek může být i předmětem nájemní smlouvy, je-li v této smlouvě vymezen zcela určitě a srozumitelně. NS 30 Cdo 3109/2005*

Hranice pozemku

- Hranice pro účely evidence pozemku v katastru nemovitostí
 - hranice územní jednotky nebo katastrálního území,
 - hranice vlastnická,
 - hranicí stanovená regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranice daná schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem,
 - hranice jiného práva podle § 19 KatZ,
 - hranice rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby,
 - hranice druhů pozemků, popřípadě rozhraní způsobu využití pozemků
- Jiné hranice
 - Hranice věcného břemene, užívacího práva, rozhrady
- Zaměřování a vytyčování hranic pozemků
 - Zeměměřické činnosti
 - Záznam podrobného měření změn, geometrický plán → pro účely zápisu do katastru nemovitostí

Hranice pozemku

- *Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem,(...) (§ 506/1 OZ)*
- Užitečnost a ovladatelnost (Eliáš)
 - „životní prostor“ (Melzer, Tégl), „praktická potřeba“ (Spáčil) → ochrana před zásahy
- *Vlastník pozemku musí snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit. (§ 1023/1 OZ)*
 - Zákon o civilní letectví, horní zákon,...

Pozemky ve zjednodušené evidenci

- Pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků
- Nejsou zobrazeny v katastrální mapě
- Evidují se zjednodušeným způsobem s využitím bývalého pozemkového katastru, pozemkových knih a navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení a evidence nemovitostí
- Jsou považovány za pozemky podle KatZ
- Dočasný stav
 - Vazba na provedení pozemkových úprav nebo obnovy katastrálního operátu přepracováním
 - Blíže viz Digitalizace katastru nemovitostí in [Výroční zpráva ČÚZK za rok 2018](#)

Pozemek a parcela

- Parcelou je pozemek
 - Geometricky a polohově určený
 - Zobrazený v katastrální mapě
 - Označený parcelním číslem
- Pozemek může být
 - Totožný s parcelou
 - Tvořen více parcelami
 - Částí parcely
- *Způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je součástí parcely. NS 22 Cdo 96/2000*

NS 22 Cdo 2271/2006: k pojmu parcela

Vymezení parcely je jen evidenční záležitostí a nemůže nic měnit na vlastnickém právu k pozemku; proto také soud nemůže určovat, jaká je ve skutečnosti výměra parcely, neboť stanovení výměry parcely je jen věcí katastrálního úřadu, který parcely eviduje.

Pokud tedy dojde ke zpřesnění evidenčních údajů katastru tak, že výměra určité parcely je nadále zapsána v menším rozsahu než doposud, neznamena to, že by zaniklo vlastnické právo k té části pozemku, která byla dosud zahrnuta do (zmenšené) parcely.

Vzniknou-li pochybnosti ohledně vlastnického práva ke zbývající části pozemku, jehož výměra nadále převyšuje výměru nově určené parcely, lze se poté, co za pomoci geometrického plánu bude zbývající část pozemku určena jako parcela, domáhat určení vlastnického práva k této parcele. Původní pozemek, jehož výměra byla dříve totožná s výměrou později zmenšené parcely, tak bude nadále zahrnovat dvě, případně i více parcel. Soud však nemůže závazně pro katastrální úřad určovat, jakou má parcela výměru.

Další pojmy

Z katastrálního zákona

- Pozemková parcela
- Stavební parcela
- Katastrální území

Ze stavebního zákona

- Území
 - (ne)Zastavěné území
- (zastavěný) Stavební pozemek
 - Nezastavitelný pozemek
- Plocha
 - Zastavitelná plocha

Půda

- Svrchní vrstva zemské půdy
- V právu nejednotné pojetí a používání
 - Typické pro právo životního prostředí



Součást pozemku

- *Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. (§ 506/1 OZ)*
- *Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé. (§ 507)*



Není stavba jako stavba

- Stavba v pojetí občanského zákoníku
 - Součást pozemku
 - Výjimky
- Stavba v pojetí katastrálního zákona = BUDOVA
 - nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
- Stavba v pojetí stavebního zákona
 - veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání
 - výrobek plnící funkci stavby



Výjimky ze superficiální zásady

- Stavby jako samostatné nemovité věci
 - Stavby dočasné
 - Stavby liniové
 - Stavby podzemní se samostatným účelovým určením
 - Stavby v režimu přechodných ustanovení občanského zákoníku
- Stavby, které jsou součástí práva stavby
- Přestavek
- Stroje nebo jiná upevněná zařízení s výhradou



Liniové stavby *„délka převládá nad šířkou“*

- Vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků (§ 509/1 OZ)
 - Soubor právně samostatných věcí, věci hromadné (NS 22 Cdo 944/2007)
- Stavby dálnic, silnic a místních komunikací (§ 9/1 ZoPK)
- Meliorace?

K právní povaze vodovodu a vodovodní přípojky

- *Vodovod ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích představuje hromadnou věc, která se skládá z vodovodního řadu a vodárenských objektů; zákon zjevně předpokládá, že jejich vlastníky mohou být subjekty odlišné, neboť odlišuje vlastníka vodovodního řadu a vlastníka vodárenských objektů. Jestliže zákon č. 274/2001 Sb. počítá s tím, že vlastníky vodovodního řadu a vodárenských objektů mohou být odlišné subjekty, vyplývá z toho závěr, že vodovodní řad je samostatnou stavbou ve smyslu občanského práva a samostatnými stavbami jsou i vodárenské objekty. Proto samotná okolnost, že na vodovodní řad jsou připojeny vodárenské objekty, nečiní z těchto věcí věc jedinou v právním režimu hlavní věci a její součástí potud, že vodovodní řad by představoval věc hlavní a vodárenské objekty jeho součástí, a to bez ohledu na funkční propojenost.*
 - NS 22 Cdo 944/2007
- *(...) zákon určuje, kdo je vlastníkem vodovodní přípojky; pokud jde o přípojky zřízené před dnem nabytí účinnosti zákona, tedy před 1. 1. 2002, je jím vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak; vlastníkem přípojek zřízených po tomto datu je osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Ze zákona vyplývá, že kanalizační a vodovodní přípojky nejsou nadále součástí pozemku, ve kterém jsou umístěny.*
 - NS 22 Cdo 1308/2003

Pl. ÚS 16/93: k právní povaze meliorací

- *Podstatnými definičními znaky součásti věci je její funkční a fyzická spojitost s věcí hlavní a nemožnost jejího oddělení, aniž by se tím věc znehodnotila. "Meliorační zařízení umístěné pod povrchem pozemku" tyto znaky splňuje: je funkčně a fyzicky spojeno s pozemkem a platí pro ně nemožnost jeho oddělení, aniž by nedošlo k znehodnocení pozemku, a tedy je nutno jej chápat ve významu součásti věci - pozemku.*
- *Z uvedeného tudíž vyplývá, že ustanovení § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého "stavba není součástí pozemku", nutno interpretovat v návaznosti na odstavec 1, tudíž stavba není součástí pozemku tehdy, jestliže jde o stavbu, která je věcí nemovitou nebo jestliže jde o stavbu, která je věcí movitou, a která není funkčně nebo fyzicky spojena s pozemkem, a lze ji od něho oddělit, aniž by došlo k znehodnocení pozemku. Meliorační zařízení, umístěná pod povrchem pozemku, tedy nejsou stavbou ve smyslu § 120 odst. 2 obč. zákona, nýbrž součástí pozemku dle § 120 odst. 1 obč. zákona.*

III. ÚS 2280/18: k právní povaze chodníku

- (...) nesplňuje-li výsledek stavební činnosti pojmové znaky stavby jako věci nemovité, je vlastníkem předmětné komunikace vlastník pozemku, na kterém se komunikace nachází. (...) aby posuzovaná účelová komunikace představovala věc nemovitou, konkrétně stavbu spojenou se zemí pevným základem, je v první řadě třeba, aby byla schopna být vůbec věcí ve smyslu § 118 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, tedy být "vymežitelným kusem vnějšího světa" [nález sp. zn. II. ÚS 529/05], který tvoří samostatnou věc, nikoli součást věci jiné, v daném případě pozemku. Ústavní soud dále uvedl, že o takový vymežitelný kus vnějšího světa nemůže jít dle konstantní judikatury tam, kde povrch pozemku byl zpracován navrstvením přírodních stavebních materiálů tak, že nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba (např. u tenisového dvorce - viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1118/2005, obdobně dosavadní judikatura posoudila i jiné případy zpevnění povrchu pozemku vrstvením různých přírodních materiálů - typicky šlo u parkovišť a kurtů o různé štěrky, makadam, živce, antuku apod.). Obdobně ve svém nálezu sp. zn. IV. ÚS 42/01 Ústavní soud dospěl k závěru, že zpevněná asfaltová plocha - parkoviště nemá z hlediska občanskoprávního povahu stavby.
- Ústavní soud na základě spisového materiálu včetně v něm obsažené fotografické dokumentace dospěl k závěru, že na rozdíl od shora uvedených případů není konkrétní předmětný chodník pouhým zpevněním povrchu pozemku vrstvením přírodních materiálů či zpevněnou asfaltovou plochou, nýbrž samostatnou (stavbou) věcí v občanskoprávním smyslu, a jako takový je součástí místní komunikace [§ 12 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích], jejímž vlastníkem je podle § 9 odst. 1 tohoto zákona obec, na jejímž území místní komunikace leží, tedy stěžovatelka. Jde o zákonem předvídaný případ, kdy se nachází stavba místní komunikace (jíž je chodník součástí) na cizím pozemku (§ 17 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb.).



Výjimky ze superficiální zásady

Nerosty

- *Nerostné bohatství tvoří ložiska vyhrazených nerostů. Výhradní ložiska jsou ve vlastnictví České republiky. § 5 HorZ*

Voda

- *Povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, na němž nebo pod nímž se vyskytují.*

Jeskyně

- *Jeskyně jsou podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich. § 10 odst. 1 ZOPK*
- *Jeskyně nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví. § 61 odst. 3 ZOPK*
 - Srov. NS 22 Cdo 1181/2002 (před účinností § 61 odst. 3 ZOPK)

Výjimky ze superficiální zásady



- *U pozemků daných smluvně do užívání je vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak. § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb.*
- *Pěstební materiál (sazenice stromků) vysazený v provozované lesní školce není trvalým porostem a tudíž součástí pozemku. NS 25 Cdo 73/2004*
- *Podle své povahy (svým určením) sazenice nenáleží k pozemku, kde rostou, funkci trvalého porostu plní teprve po přesazení na určené místo. Stromy vysazené v rámci zahradnictví jako sazenice určené pro další výsadbu tedy nejsou součástí pozemku, nýbrž jsou movitou věcí, která jako každá jiná movitá věc může být jako zboží obchodovatelná. NS 25 Cdo 1335/2013*

Příslušenství pozemku

- *Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím. (§ 510/1 OZ)*
- *Je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo. (§ 512 OZ)*
 - Např. některé inženýrské sítě, samostatné stavby
- *Studna z betonových skruží je nemovitá stavba, která je příslušenstvím pozemku. (NS 22 Cdo 37/2000)*

Účelová kategorizace pozemků

- Členění pozemků z důvodů
 - Oceňování a daně
 - Plánování a harmonizace a realizace zájmů veřejných a soukromých v území
- Katastr nemovitostí = statické pojetí
 - Druhy pozemků (§ 3/2 KatZ)
 - Zemědělské pozemky
 - Nezemědělské pozemky
 - Způsoby využití druhů pozemků (příloha 2 KatV)
- Stavební zákon = dynamické pojetí
 - Plochy s rozdílným způsobem využití a významem
 - Stavební pozemky
- Pro účely oceňování a daní
 - Viz zákon o oceňování, zákon o dani z nemovitých věcí

Druhy a způsoby využití pozemku pro účely katastru nemovitostí

Zemědělské pozemky

- Orná půda
- Vinice
- Chmelnice
- Ovocné sady
- Zahrady
- Trvalé travní porosty

Nezemědělské pozemky

- Lesní pozemky
- Vodní plochy
- Zastavěné plochy a nádvoří
- Ostatní plochy

Způsoby využití druhů pozemků, např.

- Skleník
- Lesní pozemek, na kterém je budova
- Rybník
- Společný dvůr
- Silnice
- Zeleň
- Pohřebiště
- Jiná plocha
- Skládka
- Fotovoltaická elektrárna

Plochy a pozemky pro účely stavebního zákona

Plochy s rozdílným způsobem využití

- Bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území, těžby nerostů, specifické

Plochy podle významu

- Zastavitelné, územní rezervy, ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, rekonstrukční nebo rekultivační

Pozemky

- Stavební, nezastavitelné, veřejných prostranství

Pozemkové právo

- Objektivně existující část systému práva zahrnující
 - Normy a instituty, jejichž předmětem jsou pozemkově-právní vztahy
- Pedagogická disciplína
 - Interdisciplinární
 - Ucelený a systematický pohled na problematiku pozemkových vztahů

System pozemkového práva

Obecná část

- Účelová kategorizace pozemků
- Rozhodování o změnách v území
- Územní plánování
- Oceňování pozemků
- Evidence pozemků
- Specifika pozemkového vlastnictví a jeho omezení
- Pozemkové úpravy

Zvláštní režimy

- Veřejnoprávní specifika užívání pozemků v souvislosti se
 - Vstupy na pozemky
 - Hospodařením na pozemcích
 - zemědělské, lesní, související s vodami
 - Rozvojovými činnostmi
 - Stavební činnost
 - Vyhledávání a dobývání nerostů

Prameny pozemkového práva

Průřezové právní předpisy

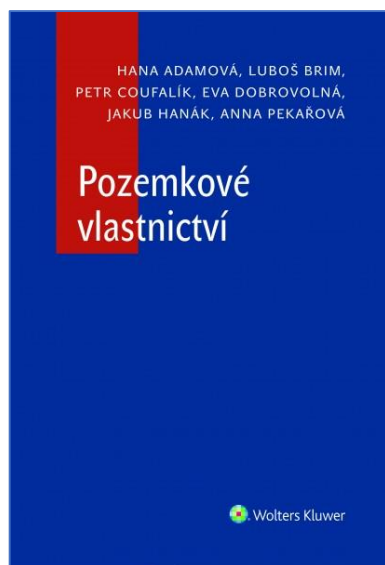
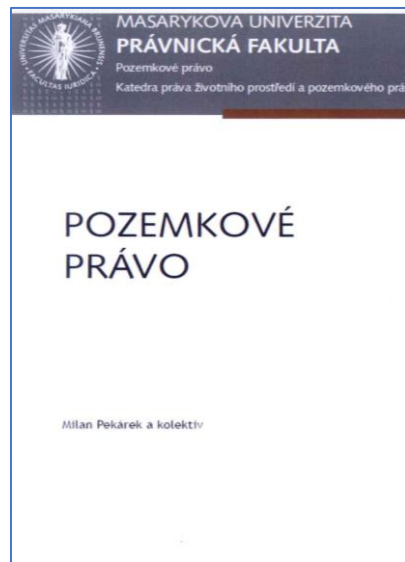
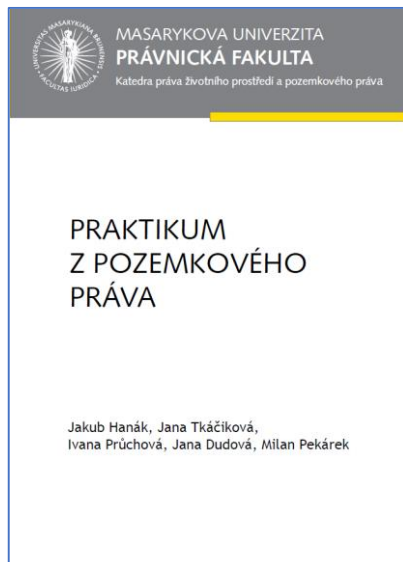
- např. občanský zákoník, katastrální zákon, stavební zákon, zákon o oceňování majetku, zákon o vyvlastnění

Pozemkově-právní předpisy

- např. zákon o Státním pozemkovém úřadu, zákon o půdě, zákon o pozemkových úpravách

Předpisy regulující činnosti spojené s pozemkem

- např. zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, lesní zákon, vodní zákon, horní zákon



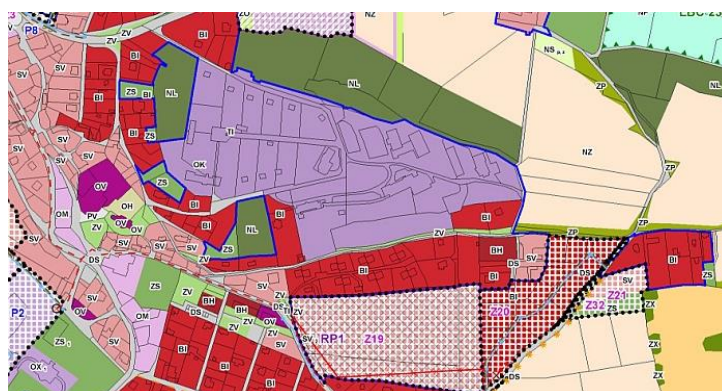
Doporučená literatura

Nahlížení do katastru nemovitostí

Aplikace umožňuje získávat některé vybrané údaje týkající se vlastnictví parcel, staveb, jednotek (bytů nebo nebytových prostorů) a práv stavby, evidovaných v nemovitosti a dále informace o stavu řízení založených na katastrálních pracovišti pro účely zápisu vlastnických a jiných práv oprávněných subjektů k nemovitosti České republiky, nebo pro účely potvrzování geometrických plánů.

Na rozdíl od [Dálkového přístupu do KN](#) je Nahlížení do KN volně přístupné všem uživatelům internetu, nevyžaduje žádnou registraci a je bezplatné. Možnost výstupů jsou však proti [Dálkovému přístupu do KN](#) omezené. Výpis z katastru nemovitostí a některé další výstupy aplikace Nahlížení do KN zdarma neumožňuje v aplikaci provést jejich nákup. Platba je realizována prostřednictvím [platebního portálu](#).

Aplikace je určena výhradně pro interaktivní práci uživatelů, jakékoli získávání nebo vytěžování dat automatizovanými prostředky není dovoleno.

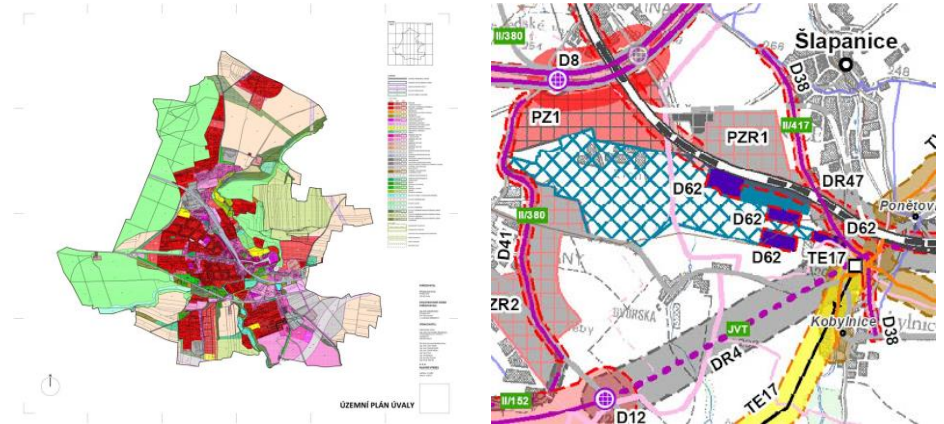


Zdroje informací o pozemcích

- Umístění pozemku
- Výměra pozemku
- Kvalita pozemku
- Cena pozemku
- Vlastnická a věcná práva k pozemek
- Uživací vztahy k pozemku
- Stávající (skutečný) způsob využití pozemku
- Budoucí způsob využití pozemku
- Omezení vztahující se k pozemku

Zdroje informací o pozemcích

- [Katastr nemovitostí](#) – veřejný seznam
 - Polohové a geometrické určení pozemku
 - Cenové údaje
- [Registr územní identifikace adres a nemovitostí \(RÚIAN\)](#) – základní registr
- [Portál územního plánování](#)
 - Územně analytické podklady krajů a obcí
 - Limity využití území
 - Politika územního rozvoje
 - Územně plánovací dokumentace krajů a obcí
 - Budoucí (plánovaný) způsob využití pozemků



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	6/12
Obec:	Jihlava [586846]
Katastrální území:	Kosov u Jihlavy [691372]
Číslo LV:	297
Výměra [m ²]:	1130
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

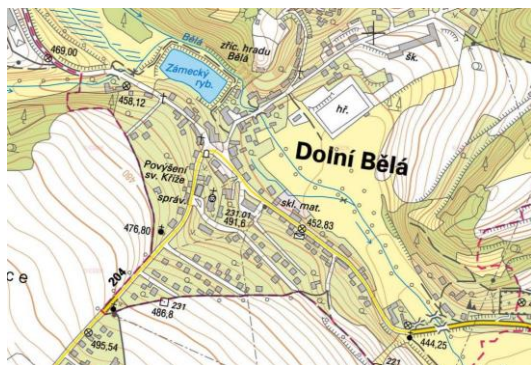
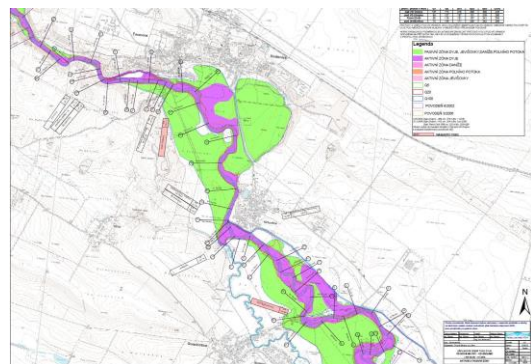
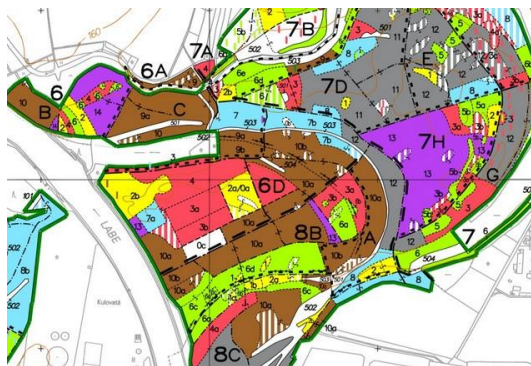
Vlastnické právo
2M INVEST LTD., id.č. 10433572, Regent Street 207, 3rd Floor, W1B 3HH London, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
729112	1130



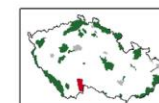
Mapová příloha č. 3

Malopolska zvláště chráněná území

- 1 - PP Branské doubi
- 2 - PR Bukové kopce
- 3 - NPR Červené blato
- 4 - PR Dračice
- 5 - PP Hliníř
- 6 - PR Horní Lužnice
- 7 - PR Horusická blata
- 8 - PP Kozi vršek
- 9 - PP Kramářka
- 10 - PP Lhota u Dynína
- 11 - PR Losi blato u Mirochova
- 12 - PR Na Ivance
- 13 - PR Olšina u Plesky
- 14 - PR Písečný přespý u Víkova
- 15 - PR Pískovina u Dračice
- 16 - PR Rašelinisté Hovzina
- 17 - PR Rašelinisté Pele
- 18 - PR Rod
- 19 - NPP Ruda
- 20 - PR Ruda u Kojákovíc
- 21 - PR Rybníky u Vímanova
- 22 - PP Slepí vršek
- 23 - PP Soví les
- 24 - NPP Stará a Nová feka
- 25 - PR Staré jezero
- 26 - PR Široké blato
- 27 - PR V Luhu
- 28 - NPR Velký a Malý Tisý
- 29 - NPP Vizír
- 30 - PR Výtopy Rožmberka
- 31 - PR Zábřatské louky
- 32 - NPR Zofinka

- hranice CHKO Třeboňsko
- PR, PP
- NPR, NPP

- PR - přírodní rezervace
- PP - přírodní památka
- NPR - národní přírodní rezervace
- NPP - národní přírodní památka



Datový podklad: © AOPK ČR, 2016
Mapový podklad: © ČÚZK, 2016

Zdroje informací o pozemcích

- [Národní geoportál INSPIRE](#) – sdílení prostorových dat
 - [Dílčí geoportály](#), např.
 - Česká geologická služba
 - Agentura ochrany přírody a krajiny
 - Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
 - Geoportál památkové péče
 - Krajské geoportály
- [Povodňový informační systém](#)

Zdroje informací o pozemcích

- Cenové údaje v katastru nemovitostí
 - Dálkový přístup
- Cenové mapy
 - Cenové mapy stavební pozemků podle zákona o oceňování (k 30. 9. 2020 Most, Olomouc, Ostrava, Praha)
 - Soukromé internetové portály (www.cenovamapa.org, www.cenovamapa.cz)



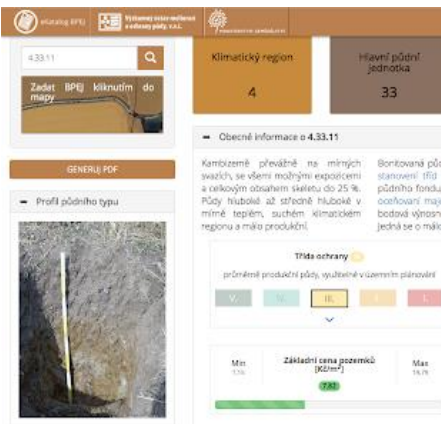
Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovi

Platnos

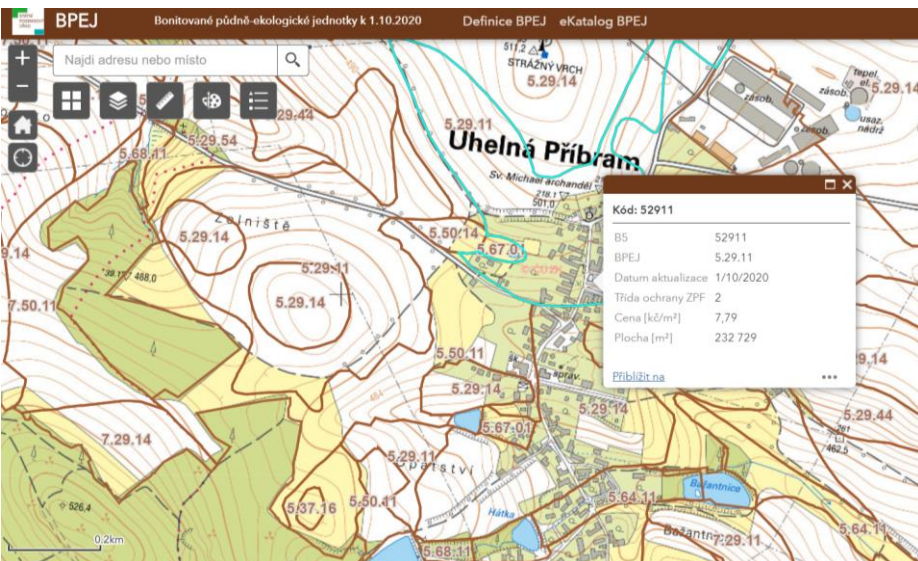
Obec: [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted] ovitost/skupinu nemovitostí 3.200.000,00 CZK
[redacted] á je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí
[redacted] upní ze dne 25.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.04.2018. Zápis proveder
[redacted] i, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku záj
[redacted] y:

[redacted]
[redacted] ovitost/skupinu nemovitostí 5.400.000,00 CZK
[redacted] á je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí
[redacted] apní ze dne 01.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2016. Zápis proveden
[redacted] i, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku záj
[redacted] r:



Zdroje informací o pozemcích



- [Registr půdy \(LPIS\)](#)
 - Evidence využití zemědělské půdy včetně uživatelských vztahů
- [Databáze bonitovaných půdně ekologických jednotek \(BPEJ\)](#) a [eKatalog BPEJ](#)
 - Produkční schopnost zemědělské půdy

Děkuji za
pozornost...

- Případné dotazy prostřednictvím diskusního fóra dostupného z interaktivní osnovy předmětu <https://is.muni.cz/auth/discussion/predmetove/law/podzim2020/MP705Zk/?predmet=1318983>
- Nebo prostřednictvím emailu jana.tkacikova@law.muni.cz