



# Pozemkové úpravy a katastr nemovitostí

KN  
Jaro 2017  
I. Průchová

# Východiska

- Pozemkové úpravy
  - viz samostatná přednáška pozemkové právo podzim 2016

## Prameny

- § 19 zákona o půdě
- zák.č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech..., ve znění pozdějších předpisů
  - Vyhl.č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- Zák.č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- Vyhl.č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí(katastrální vyhláška)
- Související:
  - Stavební zákon
  - Speciální předpisy (např. zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon),
  - Resortní předpisy ČÚZK
  - K PÚ
- **Pokyny č. 43 ze dne 2. prosince 2013 pro zápis změn v katastru nemovitostí a stanovení některých souvisejících postupů KU v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle zák.č. 139/2002 Sb.**
- Procesní předpisy
  - Správní řád, soudní řád správní, občanský soudní řád



# Formy pozemkových úprav

- jednoduché PÚ
- komplexní PÚ
- specifika:
  - PÚ v územích s nedokončeným scelováním
  - vztah k obnově katastrálního operátu (viz dále)

# Cíl a účel pozemkových úprav

- Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu
  - prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, **scelují se nebo dělí a**
  - zabezpečuje se jimi **přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic** tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.
  - **původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové**, k nimž se **uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena** v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. zákona o pozemkových úpravách
  - **zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života** ve venkovských oblastech včetně napomáhání *diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.*
  - **výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu**
  - výsledky pozemkových úprav slouží jako **neopomenutelný podklad pro územní plánování**
    - § 2 ZoPÚ



# Vyznačení zahájení PÚ v KN

- § 9 odst.7 ZoPÚ
  - PÚ po **stanovení obvodu pozemkové úpravy** předloží KÚ seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v KN
- § 23 odst. 1 písm. l) zák.č. 256/2013 Sb. o KN
  - Zápis **poznámky** o na zahájení pozemkových úprav na základě ohlášení Státního pozemkového úřadu
- Ode dne vyznačení poznámky v KN sděluje KÚ průběžně pozemkovému úřadu všechny změny, a to až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 ZoPÚ (tj. rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnictví, vzniku, zániku věcných břemen )

# Ad vztah PÚ a KN(KÚ) v řízení o PÚ

- OKO na podkladě výsledků PÚ
- pozemkový úřad písemně vyrozumí o zahájení řízení příslušný KÚ
  - § 6 odst. 6 zák. o PÚ
- **katastrální úřad stanoví do 30 dnů po obdržení vyrozumění Státního pozemkového úřadu o zahájení řízení o pozemkových úpravách podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav, které budou podkladem pro obnovu katastrálního operátu.**
  - § 56 odst. 2 katastrální vyhlášky
-



## Ad období po zahájení řízení o PÚ

- **OKO pouze v obvodu PÚ nebo**
- **OKO i mimo obvod PÚ**
  - KÚ projedná se SPÚ organizaci vlastních činností tak, aby zúčastnění vlastníci byli informováni a zváni k účasti na **zjišťování hranic** bez zbytečné újmy na času a nákladech
    - § 56 odst. 2 katastrální vyhlášky
    - tj. princip racionality, účelnosti, hospodárnosti, součinnosti



# Ad vztah KÚ a PÚ v řízení o PÚ

- § 9 odst. 4 zák. o PÚ
  - výčet podkladů pro KPÚ, event. i pro JPÚ,
  - povinnost ověření zeměměřických činností, které tvoří podklad pro návrh PÚ, fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění
- § 9 odst. 5 zák. o PÚ – **zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav**
  - **komise** – pracovníci PÚ, KÚ, zpracovatel návrhu, zástupci **obcí** a podle potřeby i **zástupci dalších úřadů**
  - předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s KÚ ředitel pozemkového úřadu

# Ad vztah PÚ a KN(KÚ) v řízení o pozemkových úpravách

- **Soupis a ocenění nároků vlastníků**

- § 8 odst. 1 zák. o PÚ
  - zpracování zabezpečí PÚ
  - publikace
  - **námitky**
    - **PÚ mj. projedná s katastrálním úřadem**
    - Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni
    - **Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá PÚ katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle kat.zákona – tj. jako námitky proti obsahu obnoveného kat.operátu**
    - § 8 odst. 4 a násl. z o PÚ – oceňování zemědělského pozemku
      - vazba na KN – údaje o BPEJ vztažené k zaměření skutečného stavu (priorita zaměření účelného stavu)



# Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- Rozhodnutí o **schválení návrhu pozemkových úprav** - § 11 zák. o PÚ
  - zveřejnění návrhu pozemkových úprav
  - námitky a připomínky
  - závěrečné jednání
  - rozhodnutí o schválení (souhlas alespoň vlastníků  $\frac{3}{4}$  výměry půdy pozemků, k teré jsou řešeny v PÚ)
    - § 11 odst. 4 zákona o PÚ
  - **pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav – PÚ předá kat.úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (§ 11 odst. 5 ZoPÚ)**
- **Poznámka o rozhodnutí o schválení pozemkových úprav v KN**
  - § 23 odst. 1 písm. m) zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí

## Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- mezidobí PO nabytí právní mocí rozhodnutí PÚ o schválení návrhu pozemkových úprav DO vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv
  - § 11 odst. 11 zák. o PÚ – nedoprojednaná dědictví
    - V KN jsou vedeny do doby rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PU **jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem PÚ namísto původních pozemků zůstavitele.**
  - (Pozn.pro nedoprojednaná dědictví i pro období PO nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv
    - po právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PÚ v KN bude jako vlastník takového předmětu vlastnictví **evidován zůstavitel**, a to až do doby provedení zápisu (s úč. od 1.1.2014 – vkladem ) o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců



# Ad vztah PÚ a KN(KÚ) při řízení o PÚ

- Ad mezidobí mezi nabytím právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových prav do rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PÚ
  - **dispoziční oprávnění** s pozemky, oprávnění zatížit pozemky zahrnuté do pozemkových úprav - § 11 odst. 12 zák. o PÚ
    - **nutný souhlas pozemkového úřadu** (vazba na řízení o povolení vkladu do KN )
    - **Ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, se uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající podle schváleného návrhu**
      - **Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad (vazba na řízení o povolení vkladu do KN)**

# Zápisy do KN v návaznosti na rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zák. o PÚ)

- **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**
  - **Vlastnické právo, věcná břemena – vznik, zánik**
    - Zákonný základ zápisu věcného práva do KN - § 6 ve spoj. S 11 NKZ – zápis vkladem
    - Výsledky pozemkových úprav jsou **podkladem pro obnovu katastrálního operátu**
      - viz Pokyny č. 43 ze dne 2.12.2014 ve spoj. s výkladem katastrálního zákona – vkladové řízení NE, zápis i právních vztahů „záznamem“
        - diskuse k zápisu právních vztahů
    - Výsledky PÚ **nejsou podkladem pro obnovu katastrálního operátu**
      - JPÚ ,které nejsou podkladem pro obnovu katastrálního operátu – vkladové řízení
      - DISKUSE



## Pozemky určené pro realizaci společných zařízení

- Vlastnický režim pozemků, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení
  - mohou být převedeny na obce
  - může je vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu
    - §9 odst.12 Zo PÚ

## Pozemky určené pro realizaci společných zařízení

- **Pozemky určené pro realizaci společných zařízení ve vlastnictví obce** v soupisu těchto pozemků.
- Poznámka (§ 9/13 zákona o PÚ)
  - „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zák. 139/2002 Sb.“
  - **Tato poznámka bude zapsána do KN na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zák. o PÚ**
    - Převod těchto pozemků je možný pouze na základě vydání kladného stanoviska pozemkovým úřadem.
    - V případě bezúplatného převodu do vlastnictví obce se stanovisko
- **Zrušení poznámky**
  - Pokud pominuly důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad zruší poznámku na základě návrhu pozemkového úřadu



# PÚ a OKO

- § 44 NKZ ve spoj. s katastrální vyhláškou
  - při obnově katastrálního operátu se využijí
    - **Výsledky komplexních pozemkových úprav.**
  - *Za geometrické a polohové určení nemovitosti se v takovém případě považuje určení tvaru, rozměru a polohy nemovitosti souřadnicemi bodů jejích hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav.*
  - **Výsledky jednoduché pozemkové úpravy katastrální úřad pro obnovu katastrálního operátu využije, je-li jednoduchou pozemkovou úpravou dotčena souvislá část katastrálního území a považuje-li to s ohledem na účelnou správu katastru za vhodné.**
  -
- Podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav:
  - Výčet: § 57 katastrální vyhlášky
- *v územích, kde je katastrální operát obnoven na podkladě výsledků pozemkových úprav, se nepoužije ustanovení § 45 NKZ (pravidla pro vyložení obnoveného katastrálního operátu novým mapováním k veřejnému nahlédnutí).*

## Podklady pro obnovu katastrálního operátu

- Podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav:
  - výčet: § 57 katastrální vyhlášky



## Platnost obnoveného katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

- v případech, kdy výsledek pozemkových úprav slouží i jako obnovený katastrální operát, stává se tento obnovený katastrální operát **platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaných podle § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách**
  - viz výše - rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

# Provádění PÚ

- § 12 zák. o PÚ
  - realizace společných zařízení a dalších opatření
    - Na základě schváleného návrhu pozemkových úpra po projednání se zastupitelstvem obce a se sborem zástupců (byl-li zvolen a dosud nezaniklů)
      - Dle potřeby vlastníků pozemků se zřetelem na finanční zajištění pozemkový úřad se stanoví postup realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu
  - vytyčení a označení v terénu nového uspořádání pozemků v terénu
    - zabezpečí pozemkový úřad
    - na náklady státu (jen jedenkrát)



# Upřesnění a rekonstrukce přidělu a řešení duplicitních zápisů vlastnictví v PÚ

- Vazba na KN
- Oprávnění PÚ řešit duplicitní zápisy – ve všech formách PÚ

# Duplicitní zápis vlastnictví v KN a PÚ

- § 8a zák.č. 139/1992 Sb.
- **Období při zpracování návrhu**
  - Zjistí-li PÚ při vypracování soupisu nároků, že **v KN jsou zapsány jako vlastníci 2 nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví**, navrhne na základě posouzení listin osvědčujících vlastnictví k pozemku dotčeným osobám způsob řešení duplicitního zápisu vlastnictví **dohodou**
  - **neúspěšnost pokusu** o řešení rozporu **dohodou**
  - **PÚ rozhodne z moci úřední o vlastnictví**
  - proti rozhodnutí mohou účastníci podat žalobu k soudu dle 5. části o.s.ř.
- **Období po zpracování návrhu PÚ a před jeho vystavením**
  - Pozemkový úřad **prověří** před jeho vystavením, zda nebyla **u soudu podána žaloba** proti rozhodnutí o vlastnictví
  - **Důsledky podání žaloby:**
    - **Pozemkový úřad pozemky dotčené duplicitním zápisem vlastnictví **zařadí mezi pozemky neřešené****



# PÚ a zjednodušená evidence pozemků

- Viz přednáška o vývoji EN
- vztah k PÚ:
  - pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků, se do doby jejich zobrazení v katastrální mapě, **nejpozději však do doby ukončení pozemkových úprav** podle jiného právního předpisu (zákona o pozemkových úpravách), v katastru evidují zjednodušeným způsobem s využitím bývalého pozemkového katastru, pozemkových knih a navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení a evidence nemovitostí.
    - §62 odst. 1 katastrálního zákona

## PÚ v územích s nedokončeným scelováním a KN specifika

- § 14 zák. o PÚ:
- všechny pozemky nacházející se v katastrálním území, ve kterém nebylo dokončeno scelovací řízení (dle zákona č. 47/1948 Sb., scelovací zákon)
- pozemkový úřad může po projednání s katastrálním úřadem z pozemkových úprav VYLOUČIT, které nejsou třeba pro dosažení účelu pozemkových úprav, a stanoví obvod pozemkových úprav
- v k.ú., ve kterém nebylo dokončeno scelování a katastr nemovitostí vede vlastnictví k pozemkům v souladu s plánem s návrhem scelovacího plánu, platí, že vzniklo vlastnictví k pozemkům podle tohoto návrhu



# PÚ v územích s nedokončeným scelováním a KN specifika

- **Soupis nároků vlastníků pozemků:**
  - vypracování zabezpečí pozemkový úřad
  - soupis se vypracuje podle výměry a ceny pozemků
  - **podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou údaje o vlastnických vztazích k pozemkům vedené v katastru nemovitostí.**

## PÚ v územích s nedokončeným scelováním a KN specifika

- Scelovací operát u KÚ – pokud vyplýne, že **některý z účastník neobdržel náhradu za pozemky** pojaté do scelování , může PÚ po projednání s KÚ tomuto účastníkovi, popř. jeho dědici stanovit nárok na pozemky ve výměře odpovídající neposkytnutí náhradě, je-li potřebná výměra v pozemků v obvodu PÚ k dispozici
- Zápisy v KN 2 nebo více osob(ne spoluvlastníci) - § 14 odst. 6 zál. O PÚ
  - a) je vlastníkem takového pozemku osoba nebo její právní nástupce, která sama pozemek nepřetržitě užívá od doby jeho převzetí ve scelování, nebo
  - b) je vlastníkem takového pozemku osoba nebo její právní nástupce, které vlastnické právo k předmětným pozemkům náleželo před zahájením scelování.
  - Osoby, kterým není takto založeno vlastnictví mají právo na náhradu (v pozemku, v penězích)
- **V případě, že nejsou stanovena § 14 specifika, postupuje se v řízení s nedokončeným scelováním podle ostatních ustanoveních zákona o PÚ**
  - **Tj. i vazba na obnovu katastrálního operátu.**





Děkuji za pozornost