



Pozemkové úpravy a katastr nemovitostí

BDS VS KN

Jaro 2018

I. Průchová

Východiska

- Pozemkové úpravy
 - viz samostatná přednáška pozemkové právo podzim 2017

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

Zahájení řízení o pozemkových úpravách

- vždy z moci úřední
- oznámení veřejnou vyhláškou
- úřední deska

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
 - 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 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
 - Výsledky pozemkových úprav jsou **podkladem pro obnovu katastrálního operátu**
 - „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 nevyžaduje
- **Zrušení poznámky**
 - Pokud pominuly důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad zruší poznámku na základě návrhu pozemkového úřadu

PÚ a OKO

- § 44 KZ 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 KZ (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
 - ! Až na výjimky v důsledku digitalizace ke konci roku 2017 je území ČR BEZ POZEMKŮ VE ZJEDNODUŠENÉ EVIDENCI



Děkuji za pozornost