

Pozemkové úpravy. Uživací vztahy k pozemkům.

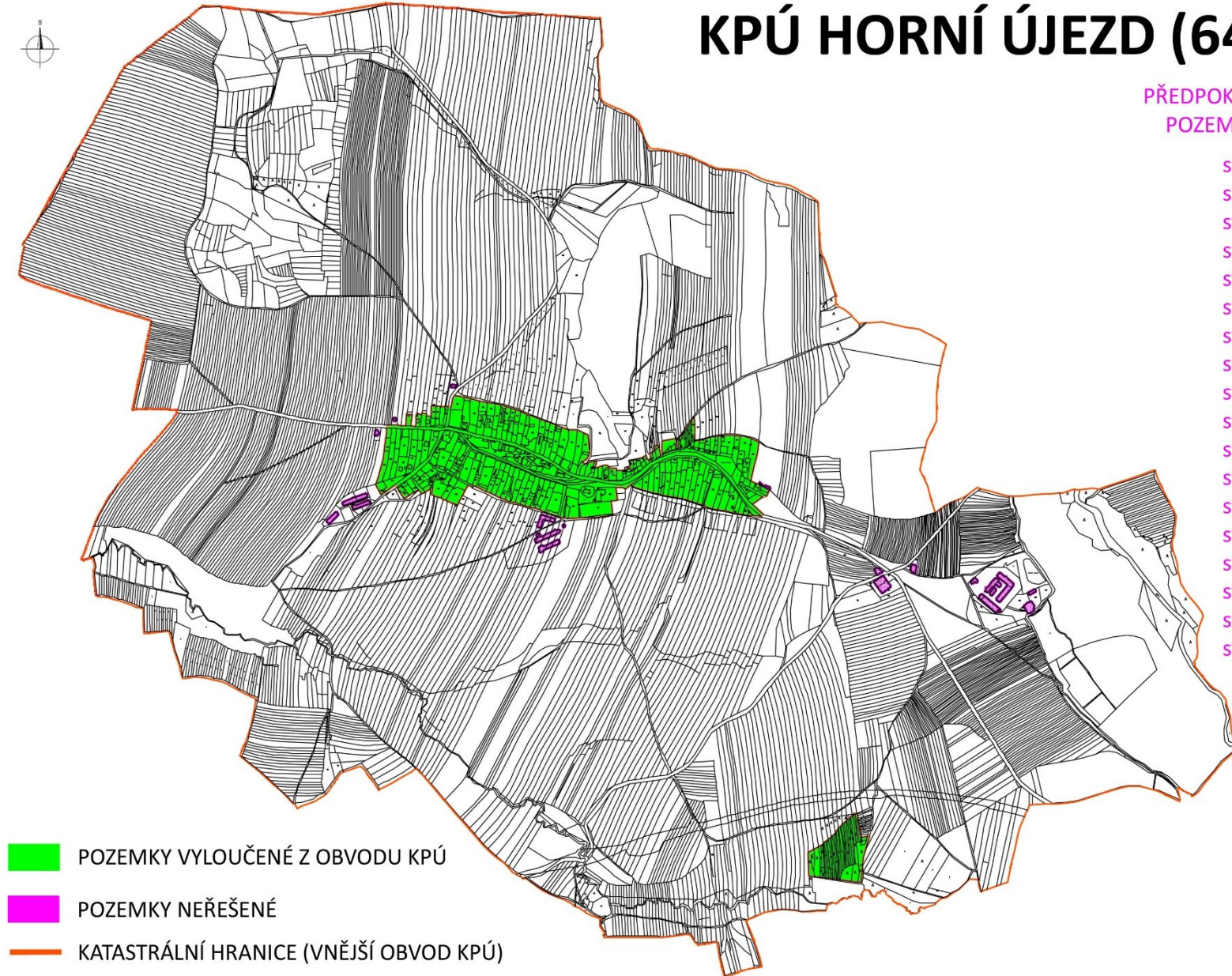
JUDR. JANA TKÁČIKOVÁ, PH.D.



KPÚ HORNÍ ÚJEZD (644544)

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH
POZEMKŮ NEŘEŠENÝCH:

st.137/1	st.230/1
st.137/2	st.230/2
st.138	st.230/3
st.139	st.230/4
st.166	st.230/5
st.174	st.230/6
st.204	st.231/1
st.217/1	st.231/2
st.217/2	st.232
st.217/3	st.233
st.217/4	st.234
st.217/5	st.236
st.228/1	st.237
st.228/2	st.238
st.228/3	st.245
st.228/4	st.254
st.229/1	st.255
st.229/2	st.256
	st.261
	st.263
	st.269
	st.275
	st.276



Pozemkové úpravy

- časová osa -

Přípravná fáze

- Oznámení předpokládaného termínu zahájení pozemkových úprav

Řízení o pozemkových úpravách

- Specifické správní řízení
- Příslušný pozemkový úřad

Realizace pozemkových úprav

- Realizace společných zařízení a dalších opatření
- Nové uspořádání pozemků
 - Vytyčení a označení hranic v terénu podle potřeby vlastníků

Řízení o pozemkových úpravách

- Zahájení řízení
- Úvodní jednání
- Zjišťování průběhu hranic
- Soupis a ocenění nároků
 - Neznámí vlastníci
 - Duplicitní vlastníci
- Návrh pozemkových úprav
 - Plán společných zařízení
 - Návrh nového uspořádání pozemků
 - Závěrečné jednání
- Rozhodnutí o pozemkových úpravách
 - Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav
 - Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Soupis nároků

Označení pozemkových úprav: Komplexní pozemková úprava [redacted]		Výpis vyhotoven dne: 04.05.2009
Katastrální území: [redacted]		Zpracovatel: Geocentrum spol. s r.o.
Obec: [redacted]		

Vlastníci zapsaní na LV 30

Příjmení, jméno (název)	Právní vztah	Rodné číslo (IČ)	Adresa	Podíl
[redacted]	Vlastnické právo	[redacted]	[redacted]	1/2
[redacted]	Vlastnické právo	[redacted]	[redacted]	1/2

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle §2 zákona

Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Výměra parcely m ²	Výměra dílu m ²	Ocenění pozemku		Ocenění porostu		Vzdálenost m	Poznámky, zást. právo, věcné břemeno aj.
						BPEJ	Cena Kč	Porost	Cena Kč		
KN 1095	orná půda		27	4517	4517	84814	6865.84			1691	VB 1
KN 1097/1	orná půda		27	10017	10017	84814	15225.84			1624	VB 1
KN 1138	orná půda		27	2172	2172	74811	8145.00			1364	
KN 1139	trvalý travní porost		27	1198	1198	74811	4492.50			1326	
KN 1141/1	ostatní plocha	neplošná půda		645	645		451.50			1367	
KN 1141/2	orná půda		27	11310	11310	74811	42412.50			1415	
KN 1144/1	trvalý travní porost		27	1323	76	74811	285.00			1479	
	trvalý travní porost		27		1247	77101	2294.48				
KN 1144/2	vodní plocha	koryto vodního toku umělé		415	323	74811	1211.25			1469	
	vodní plocha	koryto vodního toku umělé			92	77101	169.28				
KN 1203	trvalý travní porost		27	6344	6344	74811	23790.00			1465	
KN 1204	orná půda		27	2338	2338	74811	8767.50			1423	
KN 1206	orná půda		27	7916	7916	74811	29685.00			1506	
KN 1208/1	orná půda		27	1319	394	74811	1477.50			1546	
	orná půda		27		925	77101	1702.00				
KN 1208/2	trvalý travní porost		27	290	290	77101	533.60			1559	
KN 1208/3	vodní plocha	koryto vodního toku umělé		222	222	77101	408.48			1550	
KN 1209/1	trvalý travní porost		27	502	502	77101	923.68			1540	
KN 1209/2	orná půda		27	338	237	74811	888.75			1513	
	orná půda		27		101	77101	185.84				
KN 1209/3	vodní plocha	koryto vodního toku umělé		138	138	77101	253.92			1528	
KN 1779/10	orná půda		27	601	601	84814	913.52			1620	VB 1
Celkem				51605			151082.98	0.00		1507	
Celkem včetně ceny porostu							151082.98				
Upraveno dle zaměření skutečného stavu – koef. 0.9985991				51533			150871.33				
Součet výměr podle druhů pozemků											
orná půda				40528							
trvalý travní porost				9657							
vodní plocha				775							
ostatní plocha				645							

Soupis nových pozemků

Označení pozemkových úprav: Komplexní pozemková úprava	Výpis vyhotoven dne: 05.05.2009
Katastrální území:	Zpracovatel: Geocentrum spol. s r.o.
Obec:	

Vlastníci zapsaní na LV 30

Příjmení, jméno (název)	Právní vztah	Rodné číslo (IČ)	Adresa	Podíl
	Vlastnické právo			1/2
	Vlastnické právo			1/2

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle §2 zákona

Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Výměra parcely m ²	Výměra dílu m ²	Ocenění pozemku		Ocenění porostu		Vzdálenost m	Poznámky, zást. právo, věcné břemeno aj.
						BPEJ	Cena Kč	Porost	Cena Kč		
2055	orná půda		27	15135	15135	84814	23005.20			1612	VB 1
2056	orná půda		27	6220	1108	77101	2038.72			1487	
	orná půda		27		5112	84814	7770.24				
2122	orná půda		27	18095	17426	74811	65347.50			1446	
	orná půda		27		669	77101	1230.96				
2129	orná půda		27	14341	14222	74811	53332.50			1422	
	orná půda		27		119	77101	218.96				
Celkem				53791			152944.08	0.00	1491		
Celkem včetně ceny porostu							152944.08				
orná půda				53791							
Celkem dle soupisu nároků				51533			150871.33			1507	
Úbytek (-), přírůstek (+) v %				+4.4			+1.4			-1.1	

Souhlas vlastníků k novému uspořádání pozemků vyjádřený podpisem:

	podpis		v		datum
	podpis		v		datum

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle §2 zákona

Nebyly nalezeny žádné pozemky.

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

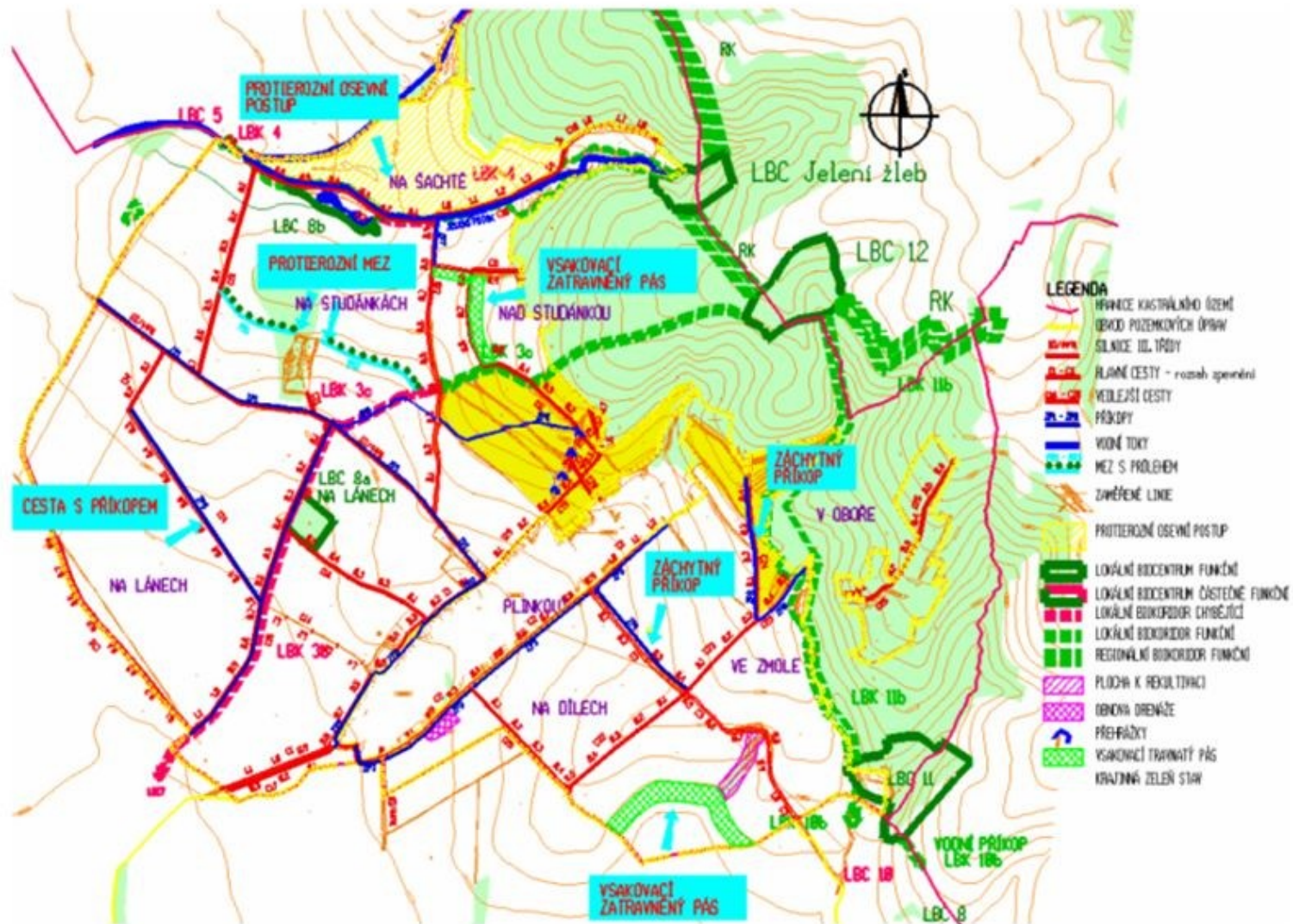
Nebyly nalezeny žádné pozemky.

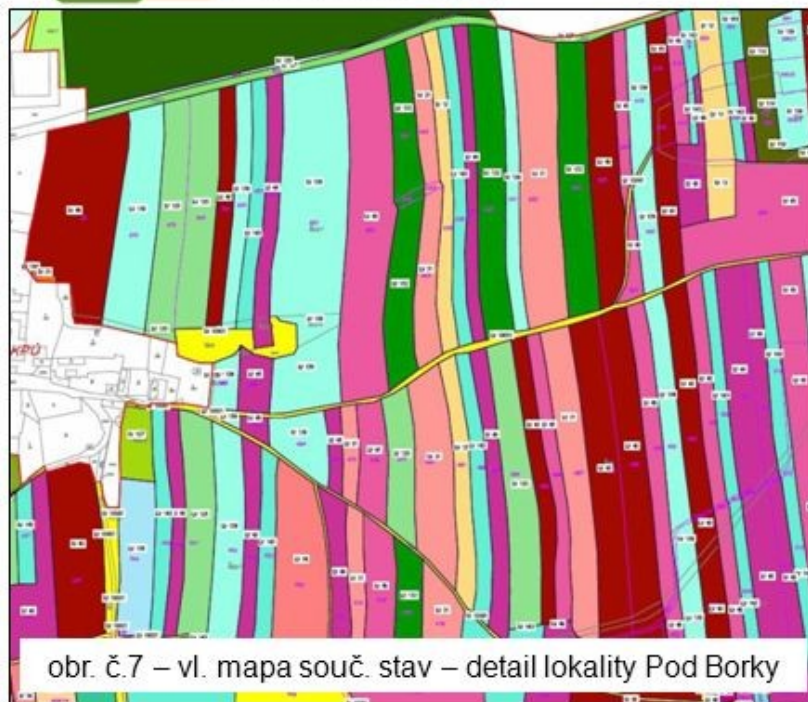
Poznámky

Způsob ochrany nemovitosti	
27	zemědělský půdní fond
Ceny použitých kódů BPEJ (Kč/m²)	
74811	3.75
77101	1.84
84814	1.52
VB – Věcná břemena	
1	Věcné břemeno požívání, oprávnění pro Šindler Isidor,

Pozemkové úpravy

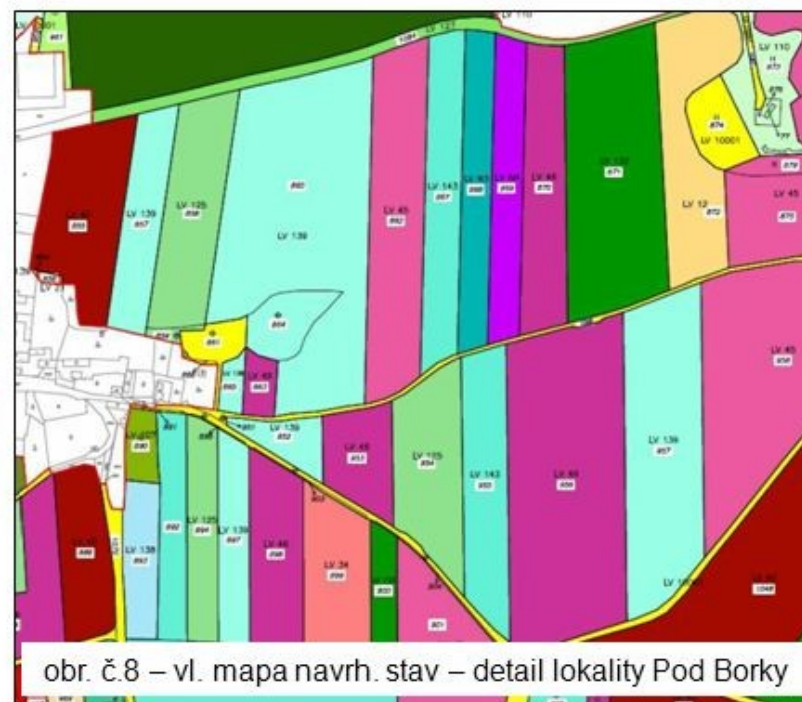
Společná zařízení – ukázka Plánu společných zařízení





Přínos KoPÚ

- parcely v návrhu nového uspořádání pozemků respektují skutečný stav (např. HMZ - ST1, lokalita okolo vodního zdroje)
- snížení množství vl. parcel



Rozhodnutí NSS 1 As 96/2011-143

Zajištěním přístupnosti pozemků (§ 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) je třeba rozumět nikoliv faktický stav existující bezprostředně po schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy a vydání rozhodnutí o výměně práv, ale stav plánovaný, který nastane po realizaci navržených a schválených společných zařízení.

Přístupnost pozemků je zajišťována nejen vhodným projektováním nových pozemků ve vztahu ke stávající cestní síti, ale též navržením cest nových.

Rozhodnutí NSS 1 As 96/2011-143

Schválení návrhu pozemkové úpravy představuje zásah do vlastnického práva těch vlastníků pozemků, kteří s návrhem nesouhlasí. Podmínka přiměřenosti zásahu do vlastnického práva je splněna tehdy, jestliže nové pozemky navržené do vlastnictví těchto vlastníků splňují kritéria stanovená v § 10 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků).

Vlastník pozemků, které vstupují do pozemkové úpravy, nemá nárok na zachování vlastnického práva k nim. Takový nárok by byl ostatně v rozporu se samotnou podstatou pozemkových úprav, již je směřování vlastnických práv k pozemkům s ohledem na dosažení účelu pozemkových úprav (§ 2 ZPÚ). Zárukou ochrany vlastnického práva osob, které s návrhem pozemkové úpravy nesouhlasí, je existence nároku na náhradu v podobě přiměřených nových pozemků (§ 10 ZPÚ).

Každý vlastník nemovitostí vstupujících do pozemkové úpravy musí akceptovat nově nastolený stav, bylo-li ho dosaženo správným procesním postupem a byly-li současně dodrženy zákonem stanovené podmínky, omezení a regulativy.

Na druhé straně však o to pečlivěji je nutno ze strany rozhodujících správních orgánů ony zákonem stanovené regulativy ctít a prověřovat a v daném rozsahu i svá rozhodnutí (k námitkám stran) odůvodnit.

- NSS 1 As 99/2010 - 79

Soudní ochrana v řízení o pozemkových úpravách

USNESENÍ NSS KONF. 32/2007 - 6

Správní orgán v tomto případě autoritativně zasahuje do vlastnických práv; to ale samo o sobě ještě není určující. Vlastním předmětem řízení před soudem není obvyklý spor o vlastnické právo mezi osobami sobě na roveň postavenými o to, komu vlastnictví náleží; takový spor by zajisté náležel do pravomoci soudů civilních.

Předmětem řízení v posuzované věci je ale přezkum vrchnostenského rozhodnutí o jiné úpravě vlastnických práv; takový spor nevedou vlastníci mezi sebou, ale brojí proti zákonnosti rozhodnutí správního orgánu, které bylo vydáno v zájmu jednoznačně veřejném. Právě tato povaha věci, a nikoliv vlastnické právo samotné a jeho soukromoprávní charakter, je určující pro stanovení, zda věc náleží do pravomoci soudů v řízení věcech občanskoprávních anebo soudů ve věcech správního soudnictví.

KONF 14/2007

Rozhodnutím o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy neřeší Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad spor o vlastnické právo mezi soukromými osobami, nýbrž ve veřejném zájmu upravuje pozemky a vztahy k nim (§ 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech). Rozhodovat o žalobě proti takovému rozhodnutí proto náleží soudu ve správním soudnictví [§ 4 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].

Judikatura: zákonná věcná břemena

Pl. ÚS 25/04

Věcná břemena zřízená na základě zákona (tedy nejen podle energetického zákona) mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřízena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatně zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní.

Judikatura: zákonná věcná břemena

NS 22 CDO 333/2013

Vlastník pozemku nemá právo na náhradu za omezení vlastnického práva tzv. legálním věcným břemenem vzniklým zřízením plynovodu na jeho pozemku v době, kdy byl tento pozemek v tzv. socialistickém společenském vlastnictví. Jestliže však za účinnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb. vznikla v důsledku výkonu oprávnění z legálního věcného břemene vlastníkovu pozemku majetková újma nebo je-li výkonem práv podle § 59 odst. 1 písm. f) energetického zákona omezen v obvyklém užívání nemovitosti, přísluší mu náhrada za podmínky stanovených v § 59 odst. 3 energetickým zákonem.

PL. ÚS 25/04

Na jedné straně zůstává skutečností, že při zřizování věcných břemen na základě zákona je (a doposud vždy byla) náhrada za omezení vlastnického práva koncipována jako náhrada jednorázová, splatná v zákonem stanovených lhůtách tomu, kdo je vlastníkem nemovitosti, na niž zřizované věcné břemeno vázne.

Zásadně tedy nelze užívat věcné břemeno zcela bezplatně, ale za úplaty, která zahrnuje výdaje spojené se zachováním věci a s jejími opravami. Pokud tyto náklady oprávněný z věcného břemene nenese, získává tím bezdůvodné obohacení, neboť za něj byl placen majitelem věci to, co měl po právu platit sám. Stanovení konkrétní podoby této úplaty je přitom věcí dohody oprávněného z věcného břemene s povinným z věcného břemene. Pokud k dohodě nedojde je na návrh jednoho z nich povinen o této otázce rozhodnout soud.

Judikatura: veřejná prostranství

NS 33 Odo 396/2004

Veřejným prostranstvím je prostor, splňující zákonné znaky veřejného prostranství ze zákona a je předmětem veřejného užívání.

Veřejným užíváním je užívání všeobecně přístupných materiálních statků předem neomezeným okruhem uživatelů. Musí jít přitom o takové užívání, které odpovídá povaze a účelu statku a které nevyklučuje z obdobného užívání téhož statku jiné, byť i potencionální uživatele.

Rozlišují se přitom dva druhy veřejného užívání, a to užívání obecné a užívání zvláštní.

- Obecné užívání nevyžaduje žádné rozhodnutí správního orgánu, není tedy pro něj třeba žádné povolení, okruh uživatelů je neomezený.
- Naproti tomu zvláštní užívání vzniká na základě správního rozhodnutí a jen pro uživatele v tomto rozhodnutí označeného.

Veřejná prostranství, jako materiální statek, jsou jedním z možných předmětů veřejného užívání, mezi něž patří zejména voda, pozemní komunikace, krajina, les, ovzduší, některé druhy energií a kmitočtové spektrum.