

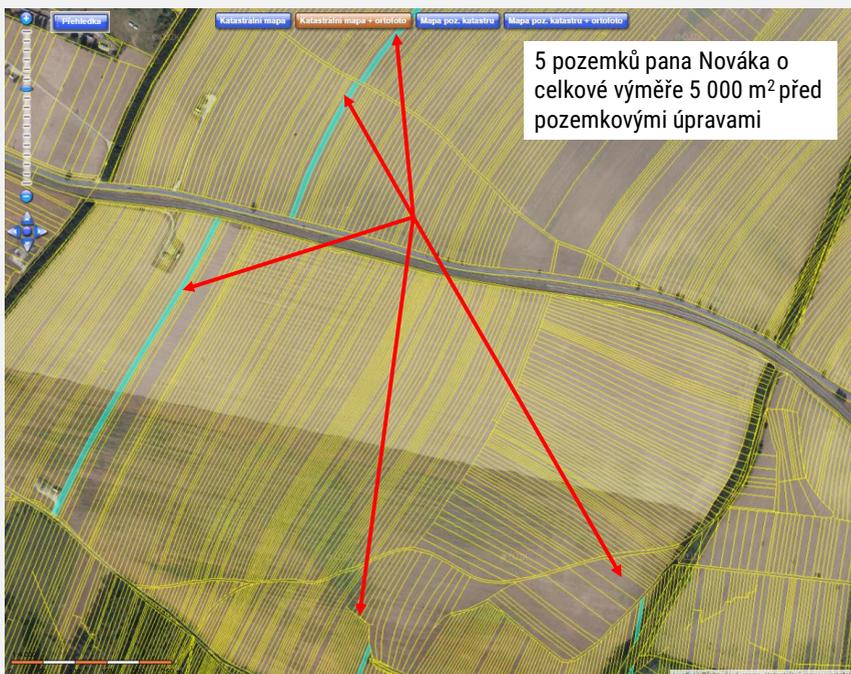
An aerial photograph of a town and river valley in autumn. The river flows through the center, surrounded by green fields and trees with yellow and orange foliage. In the background, a town with various buildings is visible under a clear sky.

ZVLÁŠTNOSTI NABÝVÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU III.: POZEMKOVÉ ÚPRAVY

MP705Zk - Pozemkové právo - podzim 2020 – přednáška

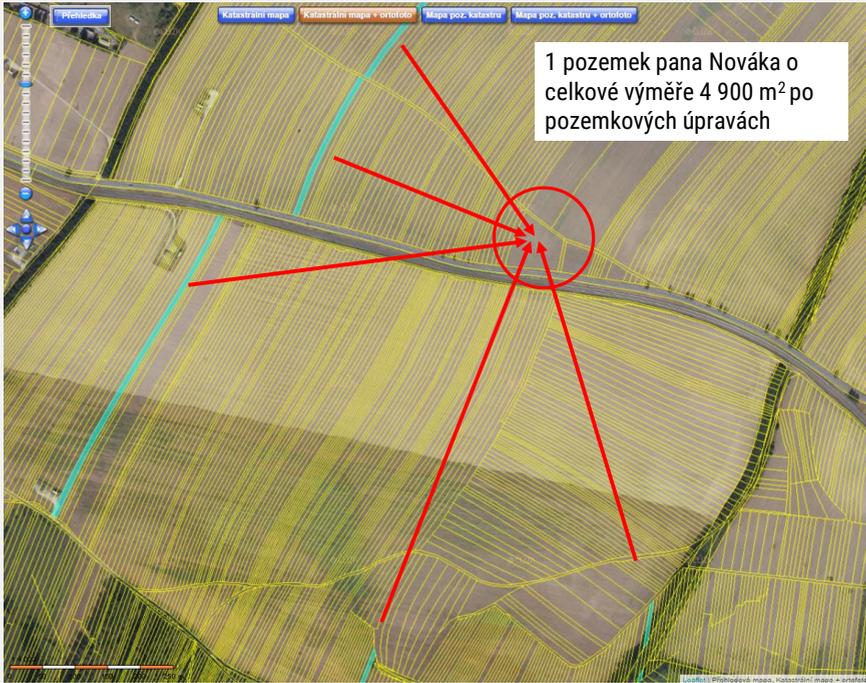
1

Ivančice – listopad 2020



5 pozemků pana Nováka o celkové výměře 5 000 m² před pozemkovými úpravami





1 pozemek pana Nováka o celkové výměře 4 900 m² po pozemkových úpravách

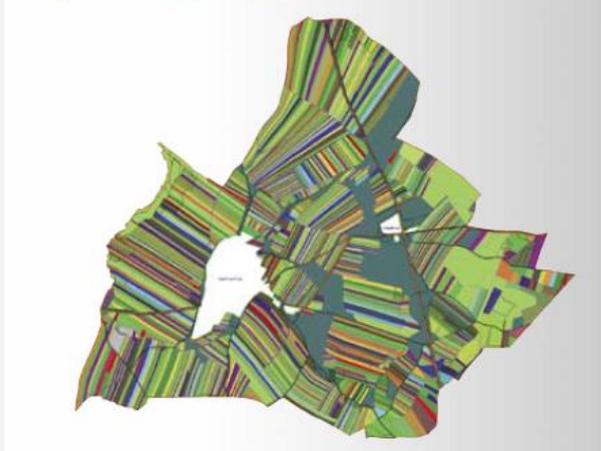


POZEMKOVÉ ÚPRAVY: POJEM (§ 2)

- **prostorově a funkčně se uspořádávají pozemky**, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic
- původní pozemky zanikají a **zároveň se vytvářejí pozemky nové**, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena

STAV V ÚZEMÍ PŘED/PO ÚPRAVĚ

Stav půdní držby před pozemkovou úpravou



Stav půdní držby po pozemkové úpravě



http://eagri.cz/public/web/file/103179/Pozemkove_upravy_2_vyd.pdf

POZEMKOVÉ ÚPRAVY: POJEM (§ 2)

- Současně se jimi **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 a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině
 - **zvýšení ekologické stability krajiny**.
- Výsledky pozemkových úprav slouží
 - **pro obnovu katastrálního operátu**
 - jako neopomenutelný **podklad pro územní plánování**.



- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků - polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami - nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
- opatření k ochraně a tvorbě ŽP
- <http://www.soutezzitkrajinou.cz/cz/vysledky-souteze/2017---11-rocnik-souteze>

PŘÍNOSY POZEMKOVÝCH ÚPRAV



8

- přínos pro **životní prostředí** (mj. adaptační opatření na změnu klimatu – viz důraz na sucho už v novele č. 185/2016 Sb.)

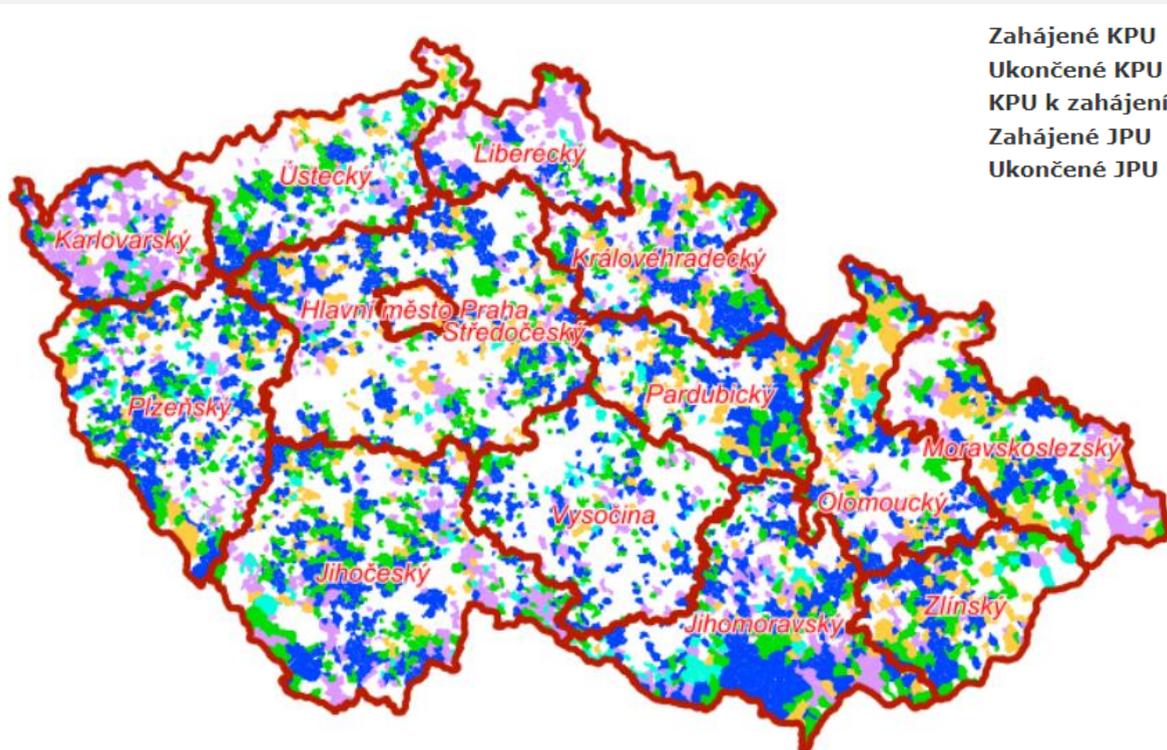
JUDIKATURA

- Veřejný zájem je dán **kvalitativní rovinou vymezenou účelem pozemkových úprav** v § 2 zákona.
- Veřejný zájem podle zákona nachází **kvantitativní odraz** v tom, (A) že pozemkové úpravy musí být provedeny (řízení zahájeno), požadují-li to vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy řešeného katastrálního území (§ 6 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách), (B) a jejich návrh může být schválen, souhlasí-li s navrhovanou úpravou vlastníci (nyní) **alespoň 60 % výměry pozemků** dotčených pozemkovou úpravou.
- NSS 2 As 203/2018 - 37

PŘÍNOSY PÚ PRO VLASTNÍKY



Srov. také http://eagri.cz/public/web/file/103179/Pozemkove_upravy_2_vyd.pdf (s. 14)



- <https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>
- V rámci pozemkových úprav Státní pozemkový úřad (SPÚ) dosud realizoval vodohospodářská opatření na ploše zhruba 550 hektarů a protierozní opatření na ploše 770 hektarů. Aktuálně je ukončeno 2 402 komplexních pozemkových úprav a 2 921 jednoduchých pozemkových úprav. Od roku 2013 SPÚ zahajoval zhruba 200 komplexních pozemkových úprav a 40 až 60 jednoduchých pozemkových úprav ročně. V současné době je rozpracováno 1 060 komplexních a 110 jednoduchých pozemkových úprav. Dle: http://eagri.cz/public/web/mze/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/x2019_pozemkove-upravy-se-zmeni-zameri-se-na.html

FINANCOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

FINANCOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ROCE 2019

Rozpočet na rok 2019-VPS, PRV

ZDROJ	Rozpočet (Kč)
VPS	700 000 000
PRV	1 000 000 000
Mze	200 000 000
CELKEM	1 900 000 000

Rozpočtový výhled na rok 2019-VPS, PRV

ZDROJ	Rozpočtový výhled (Kč)
VPS	1 283 791 000
PRV	1 346 617 000
CELKEM	2 630 408 000

<http://apgeo.cz/wp-content/uploads/2019/11/07-Doubravova-Pozemkove-upravy.pdf>

12

- § 17: Náklady na pozemkové úpravy (dále jen "náklady") hradí stát. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav; stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních právních předpisů. V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou.
 - Do nákladů podle odstavce 1 náleží náklady na přípravu zahájení pozemkových úprav včetně potřebných vodohospodářských studií, identifikaci parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vytyčení pozemků, vyhotovení geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací, peněžité náhrady poskytované pozemkovým úřadem podle tohoto zákona, zřízení věcných břemen, realizaci společných zařízení a technickou pomoc při vytváření ucelených hospodářských jednotek.
- § 20: Náklady uvedené v § 19 písm. i) stát hradí z prostředků státního rozpočtu, rozpočtovaných v kapitole ministerstva a případně z rozpočtů Ministerstva životního prostředí nebo Ministerstva pro místní rozvoj či Všeobecné pokladní správy. Veškeré údaje a podklady vyžadované pozemkovým úřadem v řízení o pozemkových úpravách a pro činnost podle § 19 poskytují zeměměřické a katastrální orgány a další správní úřady a jiné osoby bezúplatně.

Ministerstvo zemědělství podpoří více vodní hospodářství a pozemkové úpravy. Vláda dnes schválila navýšení jeho rozpočtu o 3 miliardy korun

30.11.2020

Tisková zpráva – O 3 miliardy korun navíc bude mít letos Ministerstvo zemědělství (MZe) na programy vodního hospodářství proti suchu a pozemkové úpravy. Navýšení rozpočtu dnes na jeho žádost schválila vláda. Na programy vodního hospodářství získalo MZe 1,7 miliardy korun, na pozemkové úpravy 1,3 miliardy korun. Peníze půjdou například na obnovu a výstavbu rybníků a malých vodních nádrží, závlahy, propojování vodárenských soustav a výstavbu a obnovu infrastruktury vodovodů a kanalizací pro obce.

- Usnesení vlády č. 1248: Vláda schvaluje uvolnění finančních prostředků státního rozpočtu České republiky na rok 2020 z rozpočtové kapitoly 398 - Všeobecná pokladní správa, položka Vládní rozpočtová rezerva ve výši 3 000 000 000 Kč do rozpočtu kapitoly 329 - Ministerstvo zemědělství, a to za účelem financování programů vodního hospodářství ve výši 1 700 000 000 Kč a financování pozemkových úprav prostřednictvím Státního pozemkového úřadu ve výši 1 300 000 000 Kč;
- Tisková zpráva MZe: Také pozemkové úpravy výrazně přispívají k zadržování vody v krajině, protože se při nich obnovují například malé vodní plochy, mokřady a polní cesty. Státní pozemkový úřad (SPÚ), který má úpravy na starosti, na ně získá navíc 1,3 miliardy korun, které doplní dosavadní rozpočet, v němž bylo na úpravy vyčleněno 0,7 miliard korun. SPÚ tak bude schopen rozpracovat dalších 150 komplexních pozemkových úprav. Aktuálně jsou pozemkové úpravy ukončeny nebo rozpracovány na 42 % zemědělského půdního fondu ČR.
 - http://eagri.cz/public/web/mze/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/x2020_ministerstvo-zemedelstvi-podpori-vice.html

PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
 - § 19: „Pozemkovými úpravami jsou změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu.“
- **zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách**
 - vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu

NOVELA Č. 185/2016 SB. – ÚČINNOST K 1. 8. 2016

- <http://www.svazvlastnikupudy.cz/cs/aktuality/novela-zakona-c-139-ve-svetle-ochrany-vlastnickeho-prava.html> - kriticky k novele (diskuzní příspěvek)

NOVELA Č. 193/2017

- účinnost 1. 9. 2017
- formulační změna v souvislosti s novelou zákona o pohřebnictví

NOVELA Č. 295/2017

- účinnost 1. 11. 2017
- databáze BPEJ

NOVELA Č. 225/2017

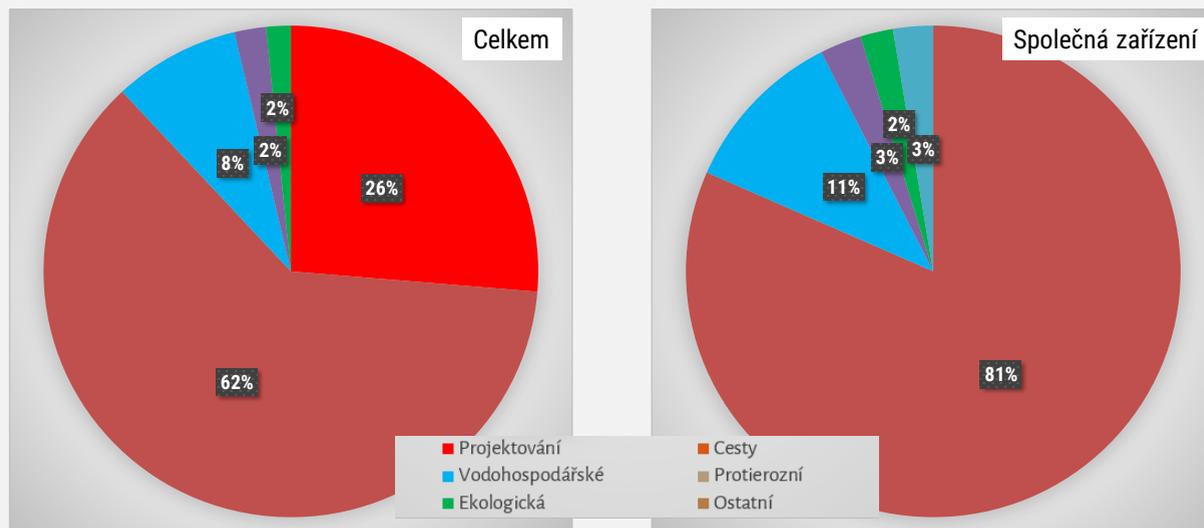
- účinnost od 1. 1. 2018
- změny v souvislosti s novelou stavebního zákona
- reakce na společné územní a stavební řízení a projekty společného zájmu energetické infrastruktury



FUNGUJE ZÁKON?

- Tento zákon ale v současné době **neodpovídá aktuálním potřebám**, a je tedy nutné jej novelizovat tak, aby umožnil efektivní průběh pozemkových úprav za současného zajištění práv všech účastníků a mohl reagovat prostřednictvím pozemkových úprav na probíhající klimatické změny.
- Stávající právní úprava **neumožňuje efektivní řešení vodohospodářských, půdoochranných a ekologických opatření** za účelem snížení negativních dopadů klimatických změn
- ... na základě praktických zkušeností SPÚ shledána jako nevyhovující s ohledem na nedostatečné možnosti reagovat na nutnost snižování dopadů **klimatických změn**.

REALITA A CO BY SE MĚLO ZMĚNIT



16

- Rozvržení finančních prostředků do jednotlivých opatření v letech 2013 - 2018
- Data dle: <http://apgeo.cz/wp-content/uploads/2019/11/07-Doubravova-Pozemkove-upravy.pdf>

NOVÁ METODIKA PRO POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Publikováno 1. 2. 2019

Veškeré pozemkové úpravy se nyní budou řídit **jinými zásadami**, jejichž cílem je především zlepšit stav naší krajiny. Sedm nových principů představil **Petr Sklenička**, rektor České zemědělské univerzity v Praze.

1. Veškerá opatření v rámci pozemkových úprav budou dimenzována na klimatické podmínky po roce 2050 (uvedený princip označil Sklenička za nejdůležitější).
2. Oproti stávající prioritě retence vody v krajině (krátkodobé zadržení vody) budou posílána opatření týkající se akumulace vody v krajině (dlouhodobé zadržení vody)
3. Nedílnou součástí pozemkových úprav bude plán na realizaci závlah.
4. Součástí pozemkových úprav bude zabezpečení vodních zdrojů pro závlahové vody.
5. Součástí pozemkových úprav bude vytváření a respektování vazeb mezi několika katastrálními územími. Pozemkové úpravy se budou realizovat najednou v sousedících katastrálních územích.
6. Opatření v rámci budování společných zařízení budou polyfunkční, například poldry budou sloužit k retenci i akumulaci vody.
7. Při zahajování pozemkových úprav budou mít prioritu katastrální území, nejvíce ohrožená suchem.

- <http://apgeo.cz/nova-metodika-pro-pozemkove-upravu/>

KLIMATICKÁ NOVELA: OD 1. 1. 2021

481

ZÁKON

ze dne 13. listopadu 2020,

kterým se mění zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Změna zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Čl. I

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpra-

doplnuje věta „Souhlas s řešením pozemků se nevyžaduje u pozemků, které jsou v obvodu pozemkových úprav v katastru nemovitostí evidovány se způsobem využití pozemku jako ostatní komunikace.“.

Poznámka pod čarou č. 56 zní:

„⁵⁶⁾ § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“.

Poznámka pod čarou č. 6 se zrušuje.

- Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem druhého kalendářního měsíce následujícího po jeho vyhlášení – tj. od 1. 1. 2021

FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Do 2021

- Pozemkové úpravy se provádějí **zpravidla** formou komplexních pozemkových úprav.
- Pokud je nutné vyřešit **pouze některé** hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo ekologické potřeby v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav.

Od 2021

- Pozemkové úpravy se provádějí formou **komplexních a jednoduchých** pozemkových úprav.
- Pokud se pozemkové úpravy týkají **jen části katastrálního území**, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav.

19

Metodika

- KoPÚ jsou oproti JPÚ efektivnějším způsobem vynaložení finančních prostředků. Nicméně při JPÚ se řeší konkrétní problém, jehož význam a *naléhavost někdy nesnese odkladu* (např. urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků, rekonstrukce nebo upřesnění přídělů, nedokončené scelovací řízení) nebo potřeby ochrany krajiny (např. lokální PEO nebo protipovodňové opatření). Sem mohou být také zahrnuty pozemkové úpravy vyvolané v důsledku stavební činnosti (někdy se jedná pouze o část k.ú.).

Důvodová zpráva

- Z hlediska katastru nemovitostí a tam definovaného katastrálního území nejsou ani komplexní pozemkové úpravy prováděny v celém katastrálním území. Zpravidla nejsou předmětem komplexních pozemkových úprav zastavěná část obce nebo velké lesní celky. Aby bylo možné rozlišit rozsah prováděných prací z pohledu pozemkových úprav, jsou rozlišovány pozemkové úpravy tak, že komplexními pozemkovými úpravami je v daném katastrálním území *řešena většina pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu a případně další pozemky za splnění zákonných podmínek*, přičemž součástí komplexních pozemkových úprav je vždy plán společných zařízení.
- JH: změna pouze formulační bez věcného dopadu - kritériem je nyní velikost území řešeného PÚ

FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV (2)

Do 2021

- V případě jednoduchých pozemkových úprav lze upustit od zpracování plánu společných zařízení.

Od 2021

- V případě jednoduchých pozemkových úprav lze upustit od zpracování plánu společných zařízení, nejde-li o postup podle odstavce 3 ⇒ viz další snímek.
- Není-li součástí jednoduchých pozemkových úprav plán společných zařízení, vyhotoví se **soupis změn druhů pozemků z důvodu zjištěných nesouladů**, ke kterému se ve lhůtě 30 dnů vyjádří dotčené orgány.

20

Důvodová zpráva

- *Změny druhů pozemků (tj. soupis změn druhů pozemků) je dosud možné provést pouze prostřednictvím plánu společných zařízení. Pokud je třeba při řízení o pozemkových úpravách navrhnout změnu stávajícího druhu pozemku (uvedení dosavadního stavu evidovaného v katastru nemovitostí do souladu se skutečností), bude pro tyto účely sloužit soupis změn druhů pozemků, k němuž se vyjádří dotčené orgány státní správy, jako je tomu u plánu společných zařízení. Obdobně bude možné tento institut využít v návaznosti na § 12 odst. 5 (aktualizace plánu společných zařízení bez zásahu do vlastnických vztahů).*

Metodika

- způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic – v této fázi je porovnáván současný stav území se stavem evidovaným v KN, vymezují se nesoulady v druzích pozemků, které se řeší ve spolupráci se zástupci orgánu ochrany ZPF, státní správy lesů a dalších DOSS; *stanoviska DOSS ke změnám druhů pozemků se zaznamenají do protokolu a jsou pak důležitým podkladem pro návrh PSZ a návrh pozemkových úprav.*

FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV (3)

Do 2021

- V případě jednoduchých pozemkových úprav lze upustit od zpracování plánu společných zařízení.

Od 2021

- Jednoduché pozemkové úpravy mohou být provedeny i bez výměny nebo přechodu vlastnických práv, **za účelem umístění a realizace (§ 12) společných zařízení (§ 9 odst. 8) na pozemcích státu nebo obce.** Součástí těchto jednoduchých pozemkových úprav je vždy plán společných zařízení. Pozemkový úřad rozhodne o schválení plánu společných zařízení postupem podle § 9 odst. 10 a § 9 odst. 11 věty první, třetí a čtvrté.
 - souhlasná stanoviska DO
 - souhlas zastupitelstva obce

21

Důvodová zpráva

- Jednoduché pozemkové úpravy se týkají pouze části katastrálního území, kde je třeba aktuálně (např. za účelem zabránění negativního dopadu klimatických změn) připravit pozemky pro umístění vhodného opatření.
- Ukončenými pozemkovými úpravami dochází k zakonzervování stavu navrženého v době, kdy klimatické změny neměly tak zásadní dopady do krajiny. *Navržená úprava umožní realizovat potřebné opatření v případech, kdy bude realizace uskutečněna na pozemku jednoho vlastníka – obce nebo státu, aniž by bylo třeba zasahovat do vlastnických poměrů nebo by bylo možné vlastnickou držbu řešit jinými prostředky než rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv (např. výkupem). Doplněním tohoto ustanovení je umožněno operativně reagovat na situace nastalé v krajině v důsledku klimatických změn.*
- Doplněním § 4 odst. 3 je nově rozhodováno o plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, jejichž předmětem není výměna nebo přechod vlastnických práv. Tato úprava reaguje na klimatické změny, jejichž řešení je třeba provádět operativně.

ORGANIZAČNÍ ZABEZPEČENÍ

- **Státní pozemkový úřad**
 - ústředí SPÚ
- **pobočky** krajských pozemkových úřadů
 - území jednoho nebo více okresů (viz § 2 odst. 6 ZSPÚ)
- **zpracovatel** pozemkových úprav
 - osoba s odbornou způsobilostí k projektování PÚ
 - výběrové řízení v režimu veřejných zakázek
 - též pozemkový úřad

PŘEHLED POBOČEK A KRAJSKÝCH POZEMKOVÝCH ÚŘADŮ SPŮ 2017



- https://www.spucr.cz/frontend/webroot/uploads/files/2017/02/pusobnost_pobocek_2017550_0.jpg
- § 2 odst. 6 zákona č. 503/2012 Sb.: Státní pozemkový úřad zřizuje pro výkon své působnosti pobočky krajských pozemkových úřadů, jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Tyto pobočky rozhodují v řízení o pozemkových úpravách podle zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako orgány prvního stupně. O odvolání proti rozhodnutí pobočky rozhoduje ústředí.

JDE O KOMPLEXNÍ POSTUP

- Řízení o pozemkových úpravách tedy není čistě procesním postupem směřujícím k vydání rozhodnutí, **nýbrž komplexním postupem s bezprostředními dopady do věcných práv účastníků řízení**. Takovým dopadem řízení projevujícím se v rovině hmotněprávní je i zánik nájemních vztahů v důsledku vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv ve smyslu § 11 odst. 8 zákona.
 - NSS 9 As 153/2018 - 45
- **komplexní úprava řízení v zákona č. 139/2002 Sb.**
 - subsidiárně se použije správní řád (§ 24)

24

- 6 As 28/2016-54 ... judikatura stojí na předpokladu, že řízení o pozemkových úpravách je velmi specifické správní řízení, a to jak s ohledem na jeho předmět (kde jde o změnu vlastnického práva a jiných věcných práv k pozemkům v řádech stovek případů), tak i okruh účastníků (obvykle mnoho desítek osob), ale i jeho samotný účel.

ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

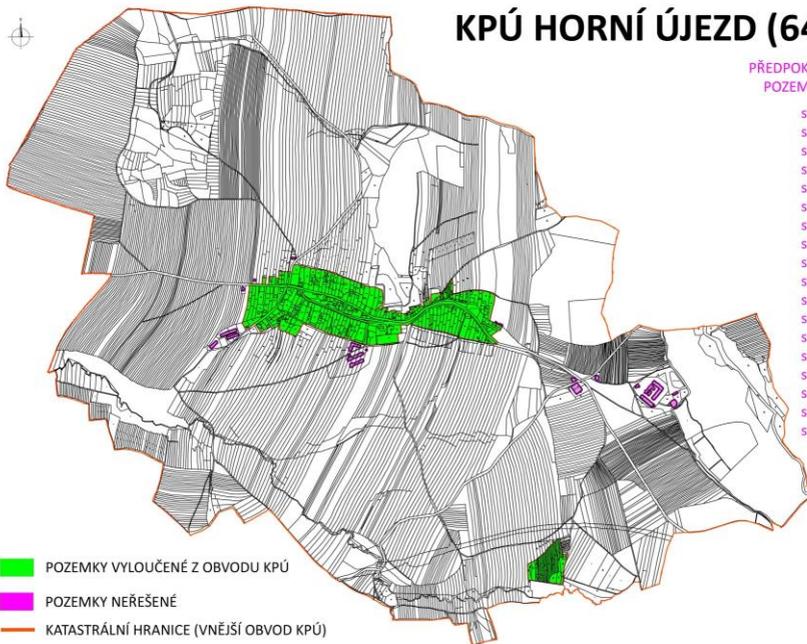
- se považuje vždy za řízení zahájené z podnětu úřadu
- a. povinnost zahájit**, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území
- b. na základě požadavků** na zahájení
 - shledá-li úřad důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné
 - posuzuje a vyjádří se v písemném sdělení do 30 dnů.
- c. v odůvodněných případech lze zahájit řízení i bez podaných požadavků**



KPÚ HORNÍ ÚJEZD (644544)

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH
POZEMKŮ NEREŠENÝCH:

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



OBVOD A PŘEDMĚT POZ. ÚPRAV

- **obvod** je území dotčené pozemkovými úpravami
 - tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území
 - bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací
- **předmětem jsou všechny pozemky v obvodu** pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim

POZEMKOVÉ ÚPRAVY VE VÍCE K. Ú.

Do 2021

- Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v **navazující části sousedícího katastrálního území.**

Od 2021

- V případě **potřeby řešení vodohospodářských opatření** [§ 9 odst. 8 písm. c)] může, se souhlasem ústředí, obvod pozemkových úprav tvořit **více na sebe navazujících katastrálních území.** Obvod pozemkových úprav může, se souhlasem ústředí, tvořit rovněž více katastrálních území v rámci jedné obce.

29

Metodika

- Zde je třeba zdůraznit, že navazující částí sousedícího k.ú. se rozumí území, které bezprostředně navazuje na hranici řešeného k.ú. *Nelze tudíž do ObPÚ zahrnout pozemky, které přímo nenavazují (např. jsou od pozemků řešeného k.ú. odděleny dalším pozemkem, který bezprostředně navazuje na hranici k.ú.).*
- Pokud by však ObPÚ měla tvořit dvě téměř celá k.ú., pak musí PÚ (bez ohledu na bezprostřední návaznost těchto území) vést dvě samostatná řízení. Každé z těchto řízení bude samostatně zahájeno a pro každé bude vydáno samostatné rozhodnutí.
- Posoudit návaznost na k.ú., ve kterém jsou zpracovávány nebo již dokončeny pozemkové úpravy (návaznost území, podmíněnost realizace prvků PSZ).
- Studie odtokových poměrů je vždy nutné řešit v hydrologicky uzavřených celcích bez ohledu na administrativní hranice. Výsledky těchto studií mají sloužit také k přesnějšímu zadání (např. měrné jednotky apod.) veřejné zakázky KoPÚ a je možné je využít (v případě, že jejich řešení zasahuje více k.ú.) pro zadání více KoPÚ.

Důvodová zpráva

- Nastavení režimu operativního řešení vzniklých situací v krajině je prioritním záměrem této novely zákona. Doplněný text, jímž je umožněno řešení vodohospodářských opatření ve více na sebe navazujících katastrálních územích, vychází z vodohospodářských studií, z nichž jednoznačně vyplývá, že problematiku vodních toků, zadržení vody v krajině nebo naopak vytvoření účelného protipovodňového opatření nelze řešit pouze v rámci jediného katastrálního území. Vždy je třeba brát ohled na průběh toku a rozsah povodí, které jsou podstatou opatření. *Aby nedocházelo k nekontrolovanému řetězení při určování obvodu pozemkových úprav, a také z důvodu, že mají být priority realizace společných zařízení svěřeny státu, je v těchto případech nezbytný dohled ústředí při určování rozsahu obvodu pozemkových úprav.* Ústředí posoudí a vyhodnotí v kontextu s regionálními potřebami a průzkumy terénu důvodnost a účelnost spojení více celých katastrálních území do obvodu pozemkových úprav.

ŘEŠENÉ POZEMKY (PŘEDMĚT)

- nutný **souhlas vlastníka a příslušného správního úřadu** u pozemků (mj.)
 - pro těžbu vyhrazených nerostů v dobývacím prostoru, určených pro obranu státu
 - do 2021 také vodních toků či chráněných podle zvláštních předpisů (např. v rezervacích)
 - pozemky v rezervě státní půdy pro rozvojové programy: **pouze souhlas příslušného úřadu**
- nutný **souhlas vlastníka** (👉 nevyjádření = souhlas) u pozemků (mj.)
 - zastavěných stavbou a pozemků funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty; nikoliv evidované v katastru jako ostatní komunikace
 - zahrady
 - v zastavěném území a v zastavitelných plochách

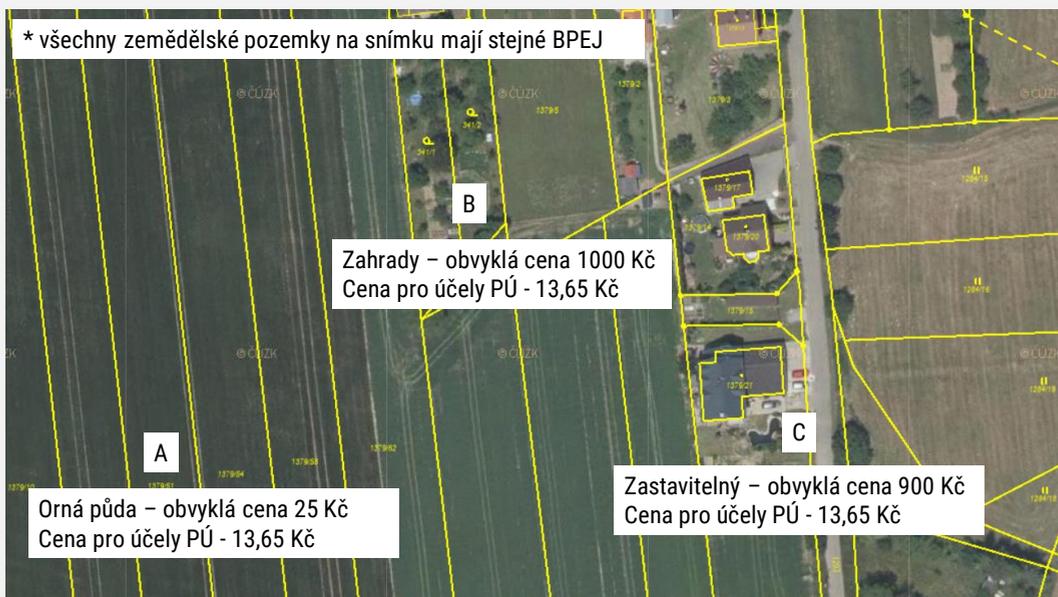
Důvodová zpráva

- S ohledem na cíle novely tohoto zákona, kterými jsou efektivní řešení vodohospodářských, půdoochranných a ekologických opatření za účelem snížení negativních dopadů klimatických změn, je stávající vyžadování souhlasu s řešením vodních toků a pozemků, *na které se vztahuje např. zákon o ochraně přírody a krajiny, neúčelné.*
- Zájmy chráněné příslušnými zákony jsou *dostatečně ošetřeny následným postupem*, daným nutností zajištění stanovisek dotčených orgánů. Již na samém začátku řízení (§ 6 odst. 6) dotčené orgány stanovují své podmínky pro řešení celého území dotčeného pozemkovými úpravami a následně při schvalování plánu společných zařízení, který tvoří kostru celého řešeného území, jsou nezbytná stanoviska dotčených orgánů (§ 9 odst. 10). -- JH: nepochopení významu, resp. účelové polovičaté odůvodnění, souhlasu, který má sloužit k ochraně vlastnického práva vlastníků řešených pozemků; smysl stanovisek DOSS je zcela odlišný

Metodika

- vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů (např. památková péče, ochrana ŽP).
- pozemky s povinností následné rekultivace podle zákona - takto zatížené pozemky se doporučuje vést v ObPÚ jako neřešené.
- Záplavová území a území určená k rozlivům povodní. Pokud jsou vyhlášena nebo jinak stanovena uvádí se jejich rozsah. Tato území jsou limitujícím faktorem pro návrh PSZ, ale také pro směnu pozemků. Uvede se jejich popis s odkazem na zdroj, ze kterého se přebírají.

* všechny zemědělské pozemky na snímku mají stejné BPEJ



A

Orná půda – obvyklá cena 25 Kč
Cena pro účely PÚ - 13,65 Kč

B

Zahrady – obvyklá cena 1000 Kč
Cena pro účely PÚ - 13,65 Kč

C

Zastavitelný – obvyklá cena 900 Kč
Cena pro účely PÚ - 13,65 Kč

ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ

- **vlastníci** pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 a osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav **přímo dotčena**
- **stavebník**, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno stavební činností (potenciál u liniových staveb)
- **obce**, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav
- **obce**, s jejichž územním obvodem **sousedí** pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, přistoupí-li jako účastníci do 30 dnů od výzvy úřadu

SBOR ZÁSTUPCŮ

- **volí se** po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání
 - nevolení členové
 - vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy
 - ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu
 - zástupce obce
- **zastupuje vlastníky v rozsahu činností:**
 - spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav
 - vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám, k návrhu pozemkových úprav
 - uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny



PŘÍKLAD PRŮBĚHU ŘÍZENÍ

- únor 2015 – zahájení řízení o pozemkových úpravách
- listopad 2015 – úvodní jednání
- duben 2017 – schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce
- červen 2018 – návrh pozemkových úprav
- říjen 2018 – rozhodnutí o schválení návrhu (R1)
- leden 2019 – rozhodnutí o výměně práv (R2)
- 2019 a dále – provádění pozemkových úprav

ÚVODNÍ JEDNÁNÍ

- pozváni účastníci a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav
- **seznámení** s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav (informativní)
- **volí se** sbor zástupců
- pozemkový úřad projedná postup při stanovení nároků vlastníků, popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

Informace o postupu v řízení o pozemkových úpravách v době nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR

S ohledem na současná epidemiologická opatření je nutné přizpůsobit jednotlivé úkony v procesu pozemkových úprav aktuálním nařízením vlády.

Konání úvodních jednání se do odvolání ruší. V případech, kdy již bylo úvodní jednání svoláno pobočka požádá příslušnou obec, aby informaci o zrušení úvodního jednání oznámila způsobem v místě obvyklým (úřední deska, místní rozhlas, ...). Ústředí SPÚ zajistí zveřejnění informace o zrušení konkrétních úvodních jednání na webových stránkách úřadu.

Ostatní úkony lze provádět s ohledem na platná opatření, tzn. dodržení všech stanovených hygienických podmínek.

Upozorňujeme však, že v případě, kdy nebylo uskutečněno úvodní jednání, nelze provádět úkony, které mají dopad na práva účastníků řízení!

Tzn., že bez konání úvodního jednání nelze provádět:

- ▶ zjišťování průběhu hranic (obvody i pozemky neřešené)
- ▶ zpracování nároků
- ▶ plán společných zařízení
- ▶ návrhové práce

Zdroj: <https://www.spucr.cz/dulezite-informace/informace-o-postupu-v-řízení-o-pozemkovych-upravach-v-dobe-nouzoveho-stavu-vyhlaseneho-vladou-cr.html>

SOUPIS A OCENĚNÍ NÁROKŮ

- podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene
- soupis nároků úřad **vyloží** po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám.
- vlastníci mohou uplatnit **námítky** ⇒ projedná je úřad se sborem, je-li zvolen, popřípadě s katastrálním úřadem ⇒ o vyřízení námitek jsou písemně vyrozuměni
- souhlas s řešením pozemků dle § 3 odst. 3

- KS v Hradci Králové 30 A 10/2016-92 : Pozemkové úřady tedy v otázce druhu pozemků, potažmo následně při oceňování pozemků, nevycházejí otrocky z evidenčních údajů v katastru nemovitostí, ale zohlední skutečný stav, pokud je to v terénu patrné nebo pokud tuto skutečnost vlastník toho kterého pozemku namítne a prokáže. Tím je zaručeno, že vlastníkům pozemků vstupujících do KPÚ budou jejich pozemky oceněny v souladu s jejich faktickým stavem.

vzor
Soupis nároků

Označení pozemkových úprav:
katastrální území:
obec:

Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č.

zpracováno dne:

Příjmení, jméno, titul/název	Rodné číslo/IČO	Bydliště/sídlo – ulice, číslo, PSČ, obec	Podíl

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle § 2 zákona

Parcela		Druh pozemku název	Způsob využ. nemov. kód	Způsob ochr. nemov. kód	Výměra m ²	Ocenění pozemku			Ocenění porostu			Vzdálenost m	Další údaje § 3 odst. 3 a § 8 odst. 1 zákona (zást. právo, věcné břemeno aj.)	Poznámka (*)	
Označení	Číslo					BPEJ kód	Výměra m ²	Cena Kč	Druh	Výměra m ²	Cena Kč				
Celkem															
Celkem včetně ceny porostu															
Upraveno dle zaměření skuteč. stavu koef.....															
Součet výměr podle druhů pozemků v m ² :															

Vyjádření vlastníků:

Prohlašuji, že jsem byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkových úprav.

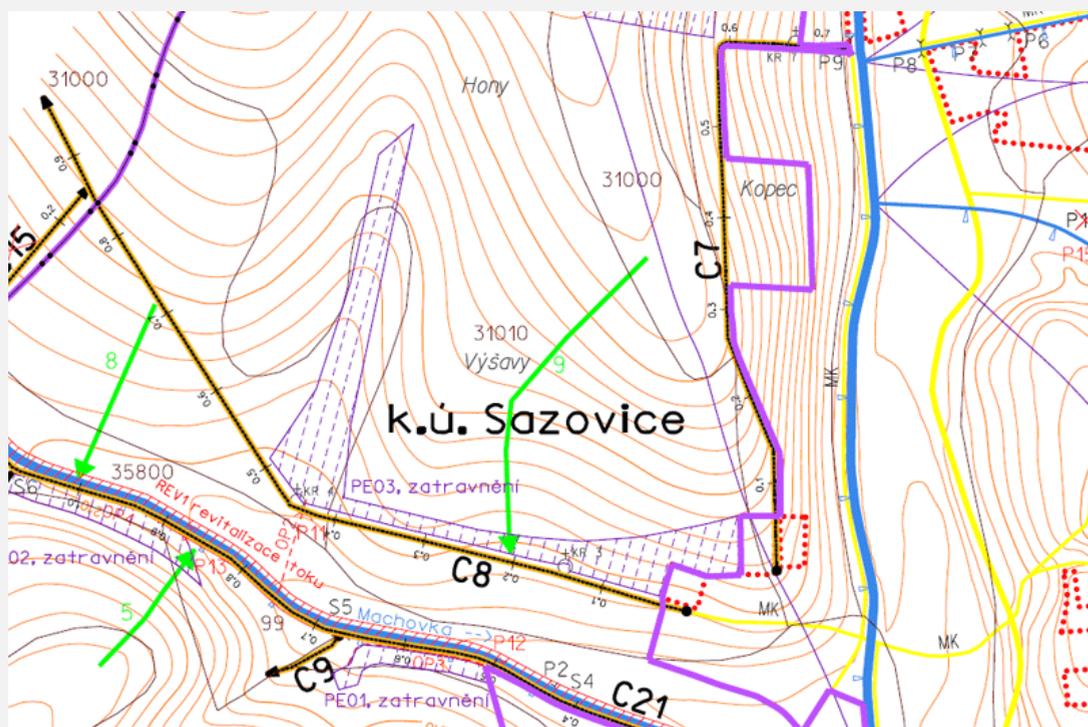
Souhlasím se zařazením pozemků dle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. do pozemkových úprav a jejich řešením ve smyslu § 2 zákona. (Uvede se pouze v případě, že vlastník má v obvodu pozemky, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona).

Jméno vlastníka datum podpis

- Příloha č. 2 vyhlášky č. 13/2014 Sb.

OCEŇOVÁNÍ V ŘÍZENÍ O PÚ

- podle **cenového předpisu** ke dni vyložení soupisu nároků
- ocenění nemusí provést znalec (zpracovatel, pozemkový úřad)
- i mnoho pozemků dle ZOM stavebních se oceňují jako **zemědělské**
 - např. pozemky ve funkčním celku, v zastavitelných plochách
 - podle nejbližšího zemědělského pozemku
 - vlastník proto musí souhlasit se zahrnutím pozemku do úprav (viz výše)
- cena zemědělského pozemku dle BPEJ se dále neupravuje
 - zohledňuje se přiměřenost kvality a vzdálenosti (viz dále)



Zdroj: <http://georeal.cz/plan-spolecnych-zarizeni>

PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

- **souhlasná stanoviska DOSS** nahrazují opatření (rozhodnutí, souhlas, výjimky) podle zvláštních předpisů
 - uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy
- **schvaluje zastupitelstvo obce**
 - pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců nebo vlastníky, není-li sbor zvolen
 - musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. musí být dohodnut s úřadem územního plánování ⇒ není-li ze závažných důvodů v souladu, je návrhem na aktualizaci nebo změnu ÚPD

POZEMKY PRO NOVÁ SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ

- **majetkový režim** - pro společná zařízení se použijí
 - 1. pozemky ve vlastnictví státu
 - nelze použít pozemky, které jsou určeny pro těžbu nerostů, v zastavěném území, v zastavitelných plochách a určené k vypořádání náhrad
 - 2. pozemky ve vlastnictví obce
 - 3. pozemky vlastníků - poměrnou částí podle celkové výměry směřovaných pozemků

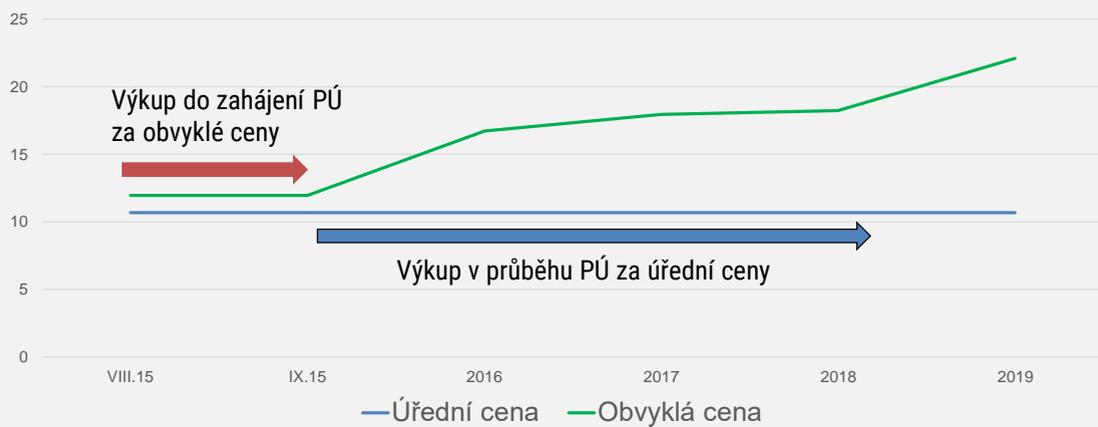
ZÍSKÁVÁNÍ POZEMKŮ STÁTEM

- § 9 odst. 16 ve znění do 2021: Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav **vykupovat** se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim **v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu**,¹⁴⁾ popřípadě přijmout dar.
- od 2021: nejvýše za cenu **obvyklou**,⁵⁹⁾

44

- **Důvodová zpráva:** Otázka možnosti a způsobu výkupů pozemků v řízení o pozemkových úpravách pro potřeby umístění prvků plánu společných zařízení je dalším z hlavních důvodů novelizace tohoto zákona. Dochází ke sjednocení právní úpravy oceňování pozemků, které budou vykupovány, s právní úpravou obsaženou v zákoně č. 503/2012 Sb., a to na cenu obvyklou.
- **Metodika:** Výkupy pozemků pro potřeby pozemkových úprav lze provádět i před zahájením řízení o pozemkových úpravách. Do doby zahájení pozemkových úprav se při výkupu pozemků postupuje podle zákona SPÚ. Následně, po zahájení pozemkových úprav, se však postupuje podle § 9 odst. 16 zákona, který je zákonem speciálním pro řízení o pozemkových úpravách a nelze v době řízení vedeného podle tohoto zákona postupovat prostřednictvím zákona jiného, ve věci, která je speciálním zákonem upravena.

ZÍSKÁNÍ POZEMKŮ STÁTEM: DO 2021



NÁVRH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení
- zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracovávání **projednat** nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků.
- svůj **souhlas** (nesouhlas) vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.
 - nevyjádří-li se, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů ⇒ nevyjádří-li se, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

ROZHODOVÁNÍ

- oznámení připraveného návrhu na úřední desce PÚ a na úředních deskách dotčených obcí
 - po dobu 30 dnů lze nahlédnout do zpracovaného návrhu; musí být vystaven též v dotčené obci
 - účastníci vyrozuměni - poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu
- závěrečné jednání, na kterém úřad zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem
- úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň **60 %** výměry pozemků, které jsou řešeny

ROZHODOVÁNÍ (2)

ROZHODNUTÍ I.

- o **návrhu PÚ**
- lze se odvolat
- lze soudní přezkum

- závazný podklad pro rozhodnutí II.
 - bezodkladně (do **6** měsíců)

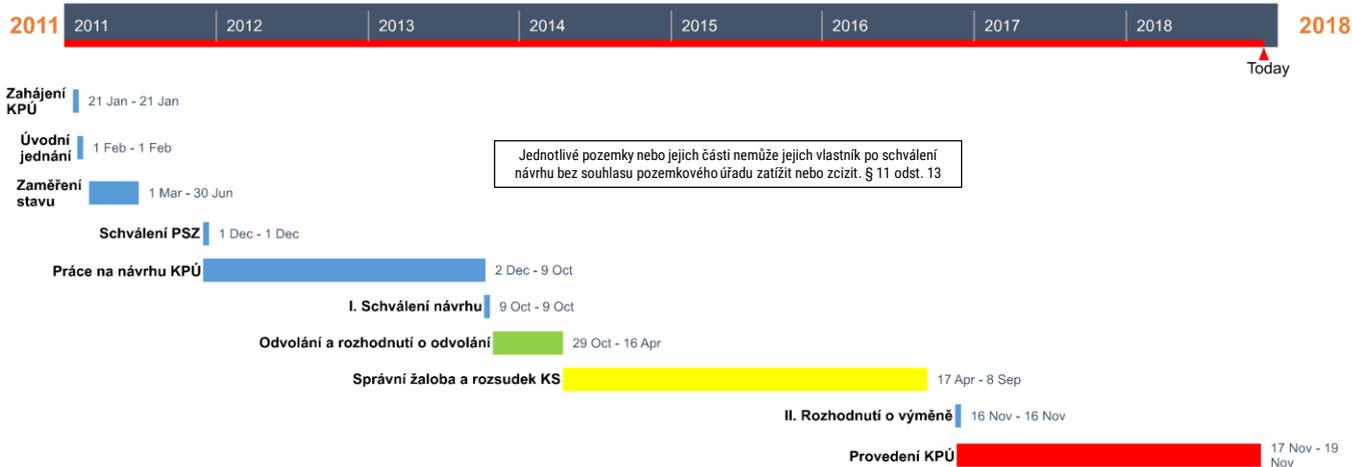
ROZHODNUTÍ II.

- o **výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům
- nelze se odvolat
- lze soudní přezkum

SOUDNÍ PŘEZKUM: PŘÍSLUŠNOST

- ... 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 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.
 - Konf 32/2007-6

ČASOVÁ OSA: OPAKOVÁNÍ



NEDOBROVOLNÁ SMĚNA

- *„Pozemkové úpravy ve své většině nepředstavují vyvlastnění vlastnického práva v pravém slova smyslu, protože v podstatě jsou **hromadnou dobrovolnou směnou vlastnických práv** dotčených vlastníků. **Nicméně**, pro tu skupinu vlastníků, která s prováděnými úpravami nesouhlasí, jsou ústavní pravidla platná pro vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva krajním kritériem ochrany jejich vlastnictví. Ústavní soud konstatuje, že pozemkové úpravy se provádějí ve veřejném zájmu, na základě zákona a je na příslušných orgánech, aby - ve smyslu čl. 11 odst. 4 LZPS - striktně zajistily právo na adekvátní náhradu.“*
 - Pl. ÚS 34/97

NEDOBROVOLNÁ SMĚNA: PŘIMĚŘENOST

- „zvýšená ochrana vlastnického práva v úpravách oproti běžnému vyvlastnění spočívá ve stanovení kritéria přiměřenosti co do kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků v § 10“ [I.ÚS 1305/13]
- návrh nových pozemků tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům **přiměřeně**:
 - cenou: +- 4 %
 - výměrou: +- 10 %
 - vzdáleností: +- 20 %
 - druhem pozemku: podle možností
- změny nad rámec přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka
- od 2021: vždy za všechny pozemky po jednotlivých listech vlastnictví: kritika

- Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání.

POSUZOVÁNÍ VÝSLEDKŮ ÚPRAV SOUDEM

- Jinými slovy vyjádřeno, nesouhlas vlastníka pozemků dotčených pozemkovou úpravou s věcným uspořádáním nemovitostí ve schváleném návrhu pozemkové úpravy nemůže vést k závěru o nezákonnosti rozhodnutí o jeho schválení, neopírá-li se o tvrzení o porušení shora uvedených zákonných požadavků. **Kritérium vhodnosti zde tedy nehraje roli**, namítají-li vlastníci, že by jiné uspořádání pozemků bylo vhodnější, například z důvodu dostupnosti, nelze se těmito námitkami zabývat, bylo-li konsenzu většiny vlastníků dotčených pozemků dosaženo zákonným způsobem.

POSUZOVÁNÍ VÝSLEDKŮ ÚPRAV SOUDEM (2)

- Soud **chápe roztrpčení žalobců** nad výsledkem návrhu plánu komplexních pozemkových úprav, který považují za nespravedlivý či neúčelný. ... posuzuje se návrh pozemkových úprav celkově, tedy zda **celkový výsledek vedl k lepšímu a efektivnějšímu využití pozemků a zda s ním souhlasily nejméně vlastníků výměry půdy**. Pokud došlo k přijetí návrhu pozemkových úprav zákonným způsobem, nemá soud pravomoc do tohoto návrhu zasáhnout, byť by jednotlivým vlastníkům mohly pozemkové úpravy ztížit hospodaření na některých jejich pozemcích nebo by došlo k odejmutí některých pozemků proti jejich vůli.
 - KS v Brně 30 A 214/2017 – 362; obdobně i v jiných případech

54

- Také ale NSS 2 As 190/2016-49: Pokud by tvrdila a prokázala, že nově nabízené pozemky – třebaže se stále jedná o pozemky druhu vinice, ovocné sady a orná půda – neodpovídají specifickému účelu užívání dosavadních pozemků, musely by správní orgány zvažovat své možnosti při přidělování vhodných pozemků v kontextu její připomínky. Takovou námitku by správní orgány musely prověřit a podle možností jí vyhovět, nebo případně pečlivě odůvodnit, proč nebylo v jejich možnostech jí vyhovět, tak, aby nedošlo k nepřipustnému zásahu do vlastnických práv. Za takový specifický účel užívání pozemků přitom bylo v minulosti označeno například podnikání v ekologickém zemědělství (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2011, č. j. 1 As 99/2010 – 79).

PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- **náklady** hradí stát (viz výše)
- **pozemkový úřad stanoví** s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků, **priority pro realizaci společných zařízení**. Po nabytí právní moci rozhodnutí (§ 11 odst. 8) pozemkový úřad seznámí s prioritami realizace společných zařízení obec.
- úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo **vytyčeno a označeno v terénu** podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí (II.)

Dnes:

- Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad po projednání se zastupitelstvem obce a se sborem, byl-li zvolen a dosud nezanikl (§ 5 odst. 5), stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění **postup realizace** společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

Metodika

- na úvodním jednání zdůraznit, že společná zařízení jsou realizována postupně, avšak nejdříve po zavedení výsledků pozemkových úprav do KN; je vhodné již některé dřívější realizace prezentovat,

Důvodová zpráva

- Priority pro realizaci společných zařízení stanovuje pozemkový úřad z důvodu zajištění nezávislého vlivu státu, v němž musí být primárně zohledněn veřejný zájem. Ponechání rozhodnutí o budoucích investicích státu, které jsou v rozsahu řádově desítek milionů korun, na sbor, který nese s ohledem na své postavení a pravomoci vymezené zákonem žádnou odpovědnost za nakládání se státními prostředky, by nemohlo vést k naplňování cílů stanovených zákonem. Nadto je třeba mít na zřeteli hlavní záměr novely zákona, kterým je operativní řešení následků klimatických změn, především sucha, a s tím související potřeba zadržování vody v krajině. Novela tohoto ustanovení souvisí s novelizací § 12 odst. 2.
- Do současné doby je postup realizace, a tedy volba typu realizovaného společného zařízení, ponechán výlučně na požadavcích obcí, které však často nezohledňují potřebu realizace takových opatření, která mají zohledňovat klimatické změny (např. vodohospodářská opatření, opatření k ochraně zemědělského půdního fondu). Proto je třeba do zákona zakotvit povinnost státu přednostně realizovat tato veřejně prospěšná opatření. Zároveň je tímto způsobem možné snadněji ze strany státu ovlivnit účely, na něž budou vynaloženy při realizaci společných zařízení státní, popř. evropské finanční prostředky, přičemž není zcela popřena ani možnost obcí a vlastníků na uplatňování požadavků na realizaci konkrétních společných zařízení.

VLASTNÍCI SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Do 2021

- Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu **vlastní obec**, v jejímž obvodu se nacházejí, nevyplývá-li něco jiného z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.
- Pokud se má stát vlastníkem společného zařízení jiná osoba než obec, může získat bezúplatně vlastnictví k takovému zařízení pouze v případě, že společné zařízení má sloužit veřejnému zájmu.

Od 2021

- Vlastníkem společného zařízení (§ 9 odst. 8) **může být i jiná osoba než obec**, pokud to vyplývá z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.
- Vlastníkem vodních nádrží, rybníků, ochranných hrází a poldrů [§ 9 odst. 8 písm. c)], jejichž realizace je hrazena z prostředků státu, může být i jiná osoba než obec pouze se souhlasem ústředí.

56

Důvodová zpráva:

- Dosavadní znění odstavce 4 je nutné upravit s ohledem na dřívější novelu zákona, kterou si pozemky určené k realizaci společných zařízení stát ponechává až do realizace. Dále je nezbytné stanovit určité pravidlo pro případy, kdy má být na náklady státu realizováno společné zařízení, které je navrženo na pozemku jiné osoby než obce. S ohledem na finanční náročnost a dosavadní poznatky z praxe byly vymezeny kategorie společných zařízení, která by případně mohla vlastnit i jiná osoba než obec, a to především z důvodu vlastnictví pozemku, na kterém má být společné zařízení realizováno. Úplné vyloučení této možnosti by velmi negativně dopadalo na výměru pozemků, na nichž jsou společná zařízení navrhována. Jedná se především o ekologická opatření v krajině. Nastaveno bylo opatření týkající se konkrétních vodohospodářských opatření, jejichž vybudování je ve většině případů finančně velmi náročné. Posouzení, zda je vhodné, aby takové společné zařízení vlastnila jiná osoba než obec, je ponecháno na ústředí SPÚ, které kromě pozemkových úprav zajišťuje i správu státního zemědělského majetku, a lze případně nastavit i jiné postupy než prosté převedení tohoto zařízení na jinou osobu (např. výkup pozemku).

PŘEVOD POZEMKŮ ZE STÁTU NA OBCE

- od 2021: § 9 odst. 12 - Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu, převede jej stát po dokončení realizace navržených společných zařízení **bezúplatně do vlastnictví obce** [§ 5 odst. 1 písm. c)]. **Takto získaný pozemek nesmí obec zcizit bez souhlasu ústředí.** Současně s podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku na obec požádá ústředí o zápis poznámky o zákazu zcizení.
- dnes: Pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu. Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu, může být tento pozemek po dokončení realizace navržených společných zařízení bezúplatně převeden do vlastnictví obce.

57

Důvodová zpráva

- Úpravou tohoto ustanovení dochází k jednoznačnému nastavení postupu při nakládání s pozemkem, na kterém je realizováno společné zařízení. Z důvodu nutnosti následné péče o realizovaná společná zařízení nelze ponechat takto dotčené pozemky ve vlastnictví státu. Zákazem zcizení je nezbytné předcházet situacím, kdy by obec takto získaný pozemek převedla i se zrealizovaným společným zařízením třetí osobě. Návrh tohoto opatření vychází jak z nutnosti ochrany finančních prostředků vynakládaných ze státního rozpočtu, tak i ze zásady, aby se pozemek a zrealizované společné zařízení nedostaly do držení třetích osob, které nejsou žádným způsobem vázány k umožnění užívání daného pozemku a díla ve veřejném zájmu. V tomto ustanovení se promítají zásady ochrany majetku státu a ochrany veřejnosti, v jejímž zájmu jsou pozemkové úpravy prováděny. Zároveň je v souvislosti s katastrálními předpisy řešen zápis poznámky o zákazu zcizení do katastru nemovitostí.
- Odst. 5 nastavuje způsob, jakým bude pozemek ve vlastnictví státu, na němž bylo návrhem umístěno společné zařízení, převeden do vlastnictví obce, příp. jiné osoby. Je zcela zásadní, aby bylo tímto zákonem ošetřeno, že se jedná o bezúplatné převody, neboť nelze zatížit obec vynakládáním finančních prostředků za vybudovaná společná zařízení, která jsou realizována ve veřejném zájmu.

PRÁVA TŘETÍCH OSOB: OD 2021

- dosavadní nájemní vztahy zanikají k 1. říjnu běžného roku
- Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, **přechází podle tohoto zákona na pozemek**, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.
- To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy,
 - a) bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo, (dosud zanikalo)
 - b) byla zřízena výhrada vlastnického práva jako věcné právo,
 - atd.
- **Pozemky zatížené právem stavby jsou v obvodu pozemkových úprav neřešené.**

58

- **DZ:** Existence nového občanského zákoníku má významný dopad na zápisy vedené v katastru nemovitostí. Stav katastru nemovitostí je při řízení o pozemkových úpravách brán jako stav výchozí, a je proto třeba aktuálně reagovat na zápisy vedené v katastru nemovitostí, neboť dosud žádná z již dokončených novel tohoto zákona neřešila dopad občanského zákoníku na nakládání s pozemky v pozemkových úpravách. Z důvodu zachování právní jistoty účastníků řízení bylo po dohodě s ČÚZK upraveno znění tohoto odstavce tak, aby reagovalo na existující věcná práva a současně aby nedošlo k zablokování pozemkových úprav z důvodů nemožnosti tyto pozemky řešit. Tento odstavec se nově zabývá i osobními pozemkovými služebnostmi nebo výměnky.
- III. ÚS 316/17: ÚS nezjistil, jaký zákonem chráněný zájem by měl bránit tomu, aby si smluvní strany sjednaly pro případ pozemkové úpravy, že jejich nájemní vztah bude "pokračovat", byť (samozřejmě) s jiným předmětem nájmu tak, jak vyplývá z příslušného správního rozhodnutí, a proč by se tedy neměla uplatnit zásada smluvní volnosti, jež představuje jeden ze základních pilířů soukromého práva spolu se zásadou pacta sunt servanda. ... podle § 11 odst. 8 ZPÚ zanikl právní mocí příslušného správního rozhodnutí dosavadní nájemní vztah, což však neznamená, že by zanikla předmětná dohoda, uzavřená právě pro případ zániku tohoto vztahu.



DĚKUJI!

✉ jakub.hanak@mail.muni.cz

🔗 <https://is.muni.cz/auth/el/law/podzim2020/MP705Zk/index.qwarp>