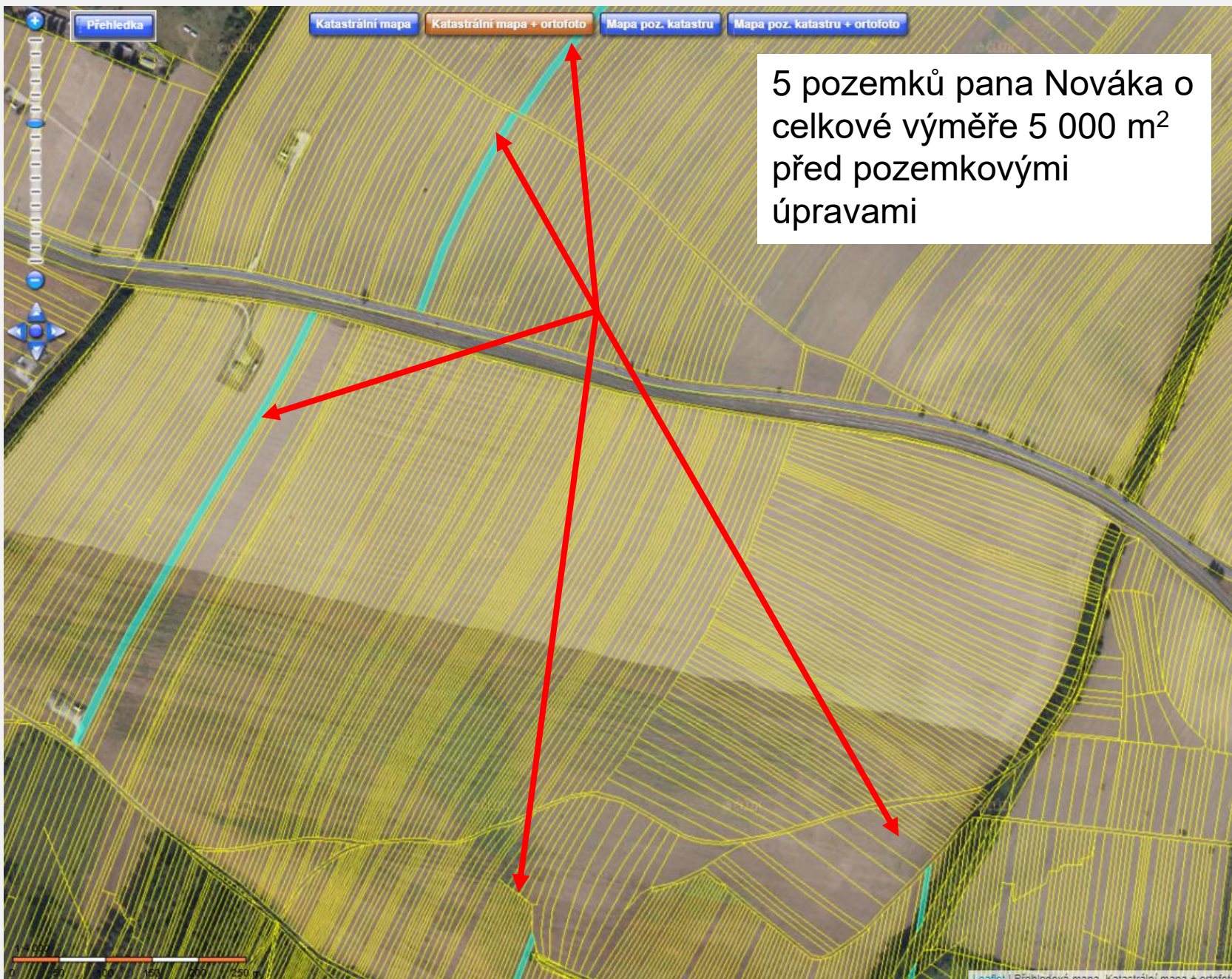




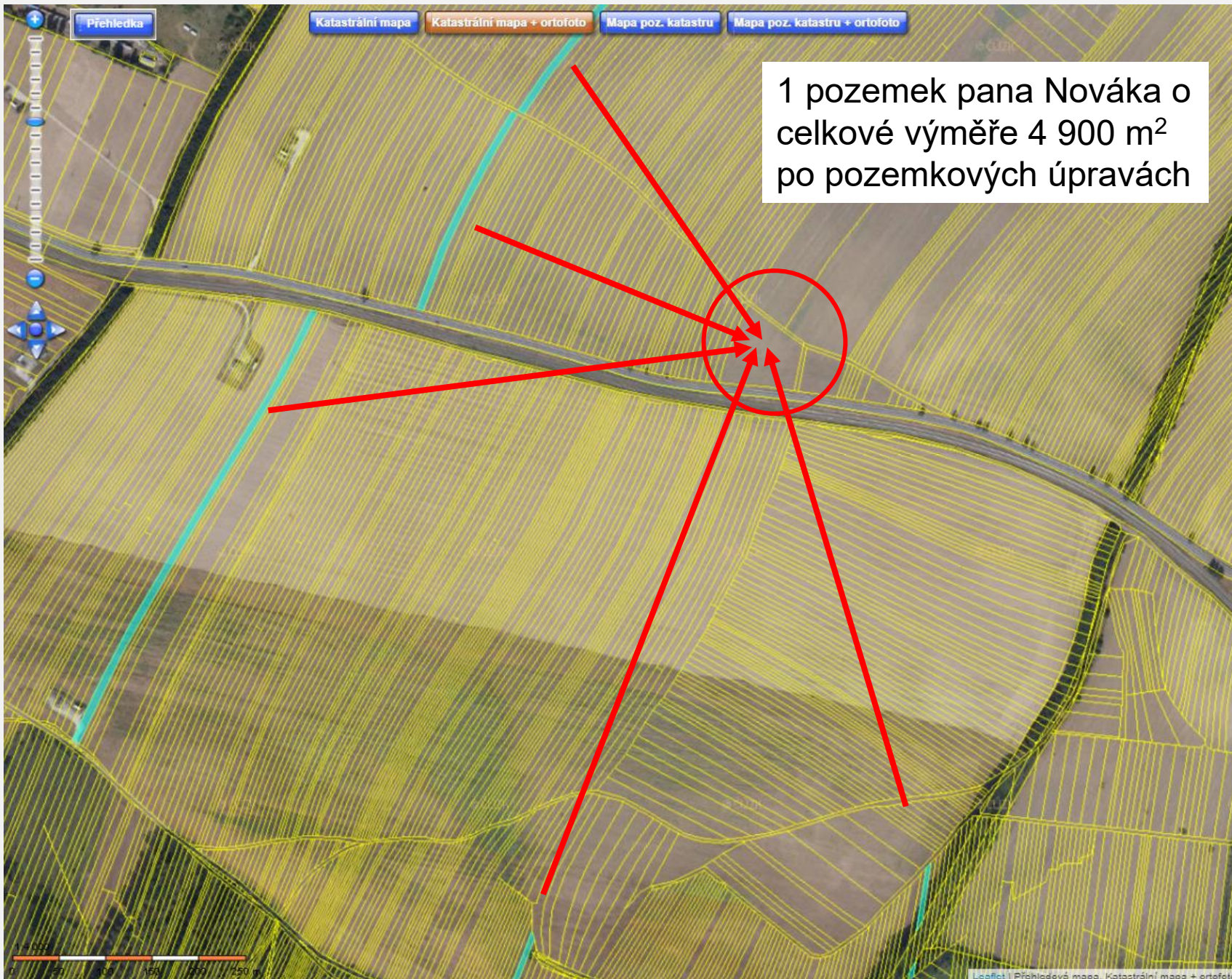
POZEMKOVÉ ÚPRAVY

BN507K – Základy pozemkového práva - podzim 2022 – přednáška č. 6



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

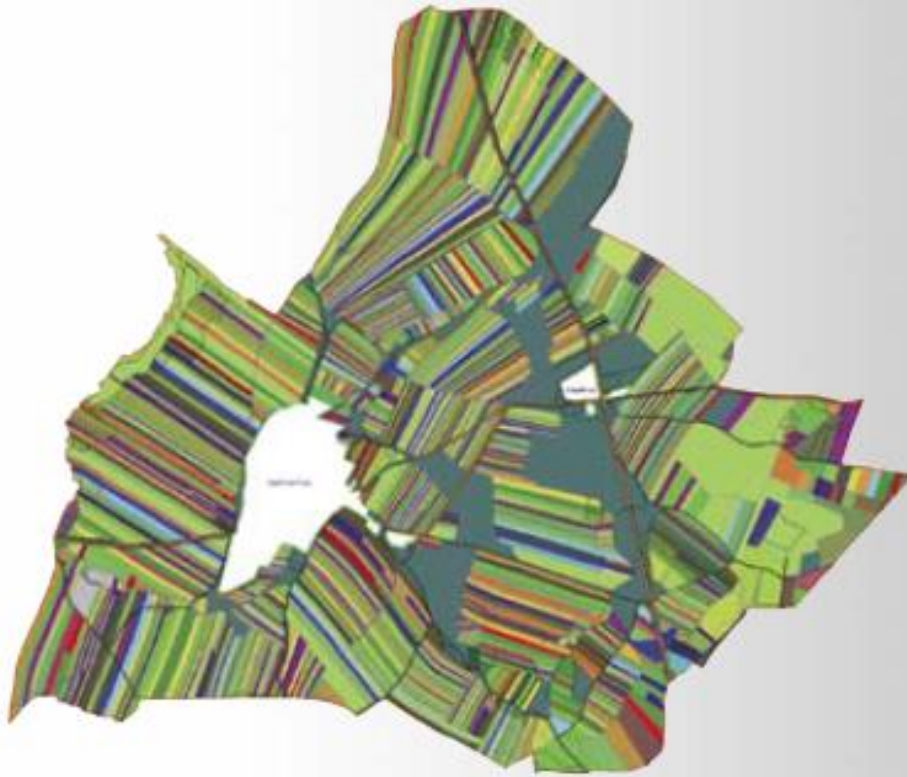


POZEMKOVÉ ÚPRAVY: POJEM (§ 2)

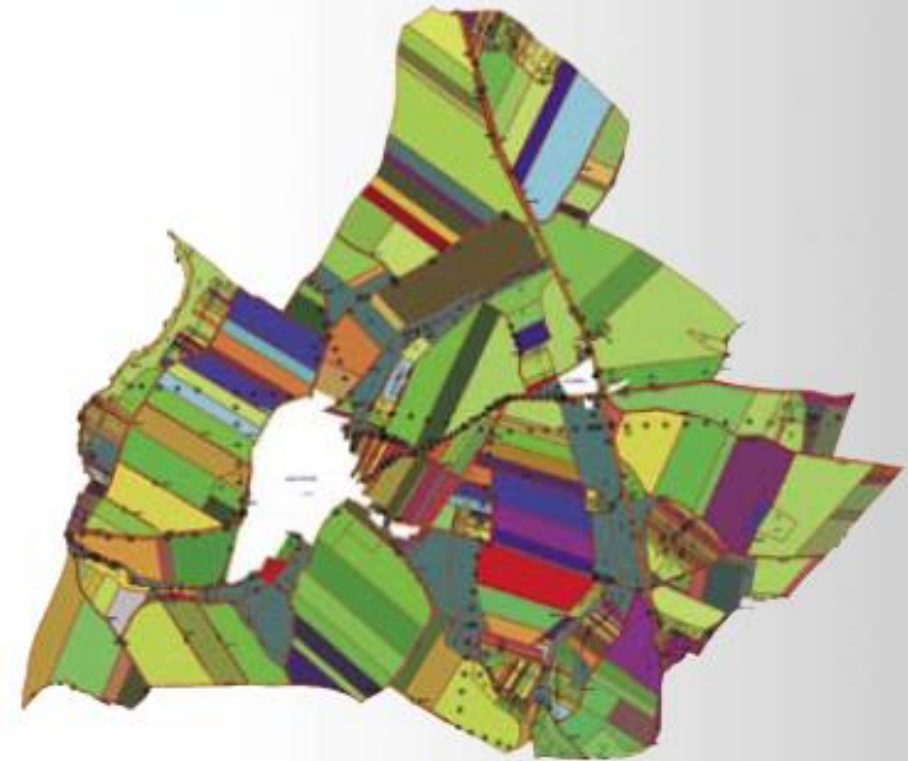
- **prostorově a funkčně se uspořádávají pozemky**, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic
- původní pozemky zanikají a **zároveň se vytvářejí pozemky nové**, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena

STAV V ÚZEMÍ PŘED/PO ÚPRAVĚ

Stav půdní držby před pozemkovou úpravou



Stav půdní držby po pozemkové úpravě



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.**



Srov. také: <https://soutezk.spucr.cz/cz/vysledky-souteze/2021---15-rocnik-souteze>

PŘÍNOSY POZEMKOVÝCH ÚPRAV



JUDIKATURA

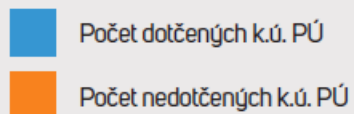
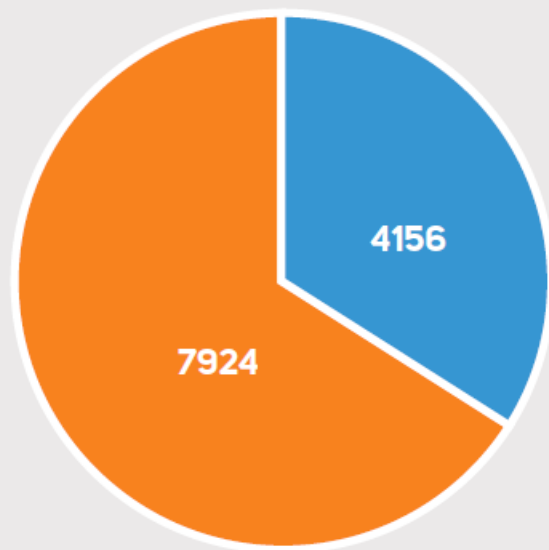
- Veřejný zájem je dán **kvalitativní rovinou vymezenou účelem pozemkových úprav** v § 2 zákona.
- Veřejný zájem podle zákona nachází **kvantitativní odraz** v tom, (A) že pozemkové úpravy musí být provedeny (řízení zahájeno), požadují-li to vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy řešeného 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



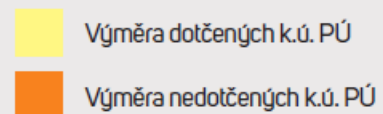
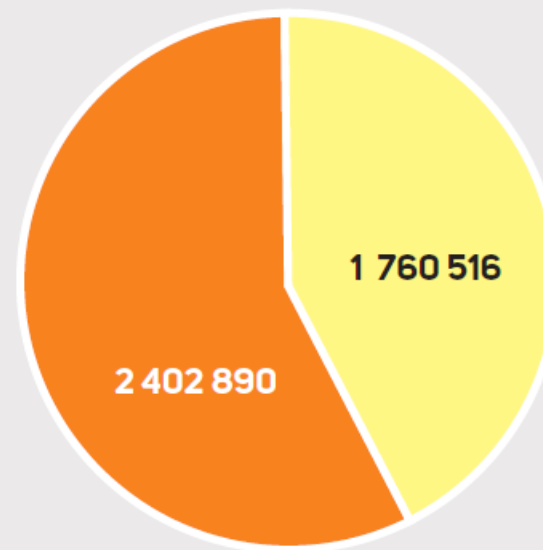
* Od roku 2021 již nepůjde řešit duplicitní zápis vlastnictví k pozemkům v rámci PÚ.

**Počet k.ú. dotčených pozemkovými úpravami
(34% z celkového počtu 12 080 k.ú.)**

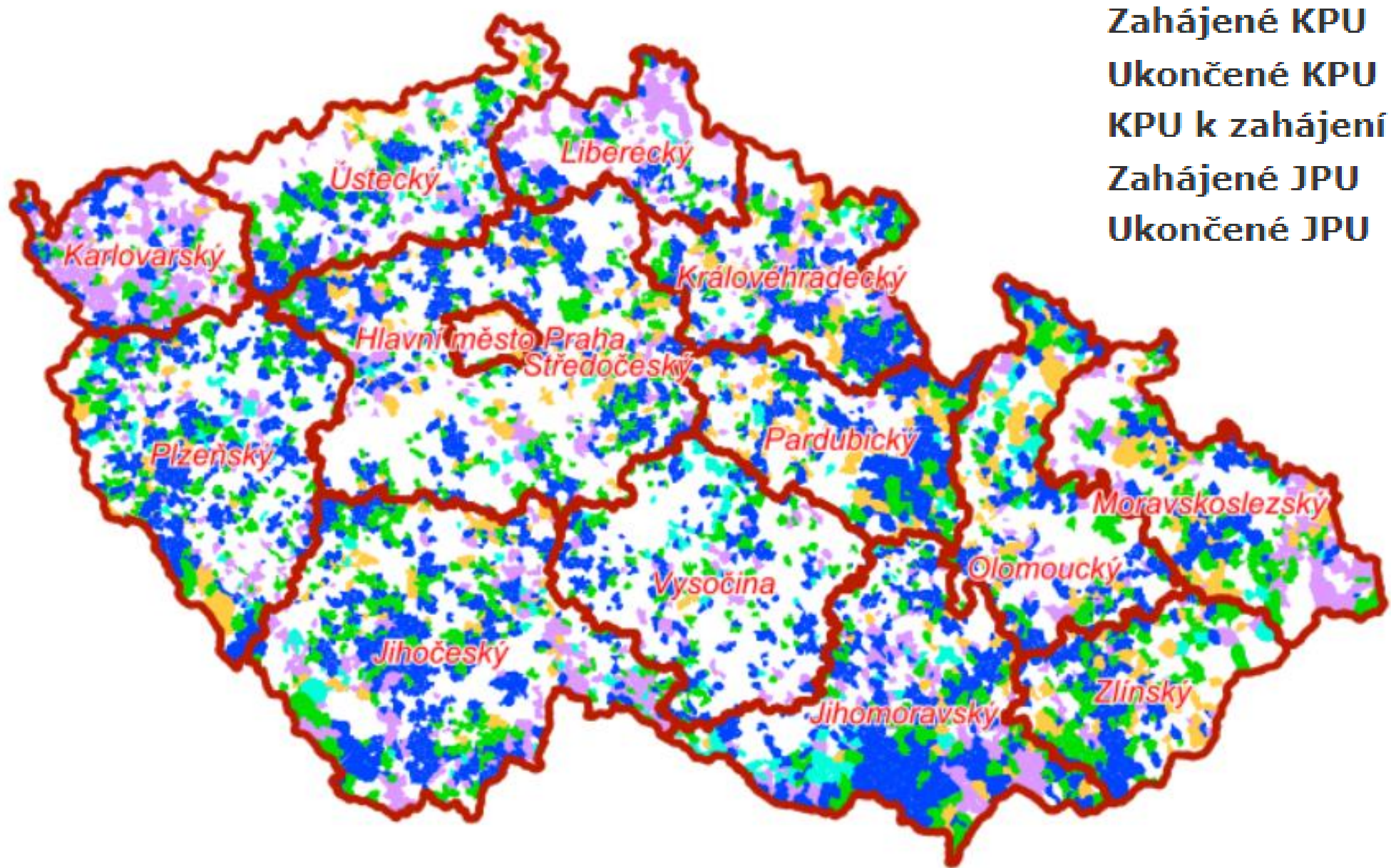


Graf 1: Podíl počtu k.ú. dotčených PÚ (KoPÚ a JPÚ s PSZ) ve vztahu k celkovému počtu k.ú. k řešení PÚ v ČR

**Výměra dotčená pozemkovými úpravami
(42% z celkové výměry 4 163 406ha ZPF)**

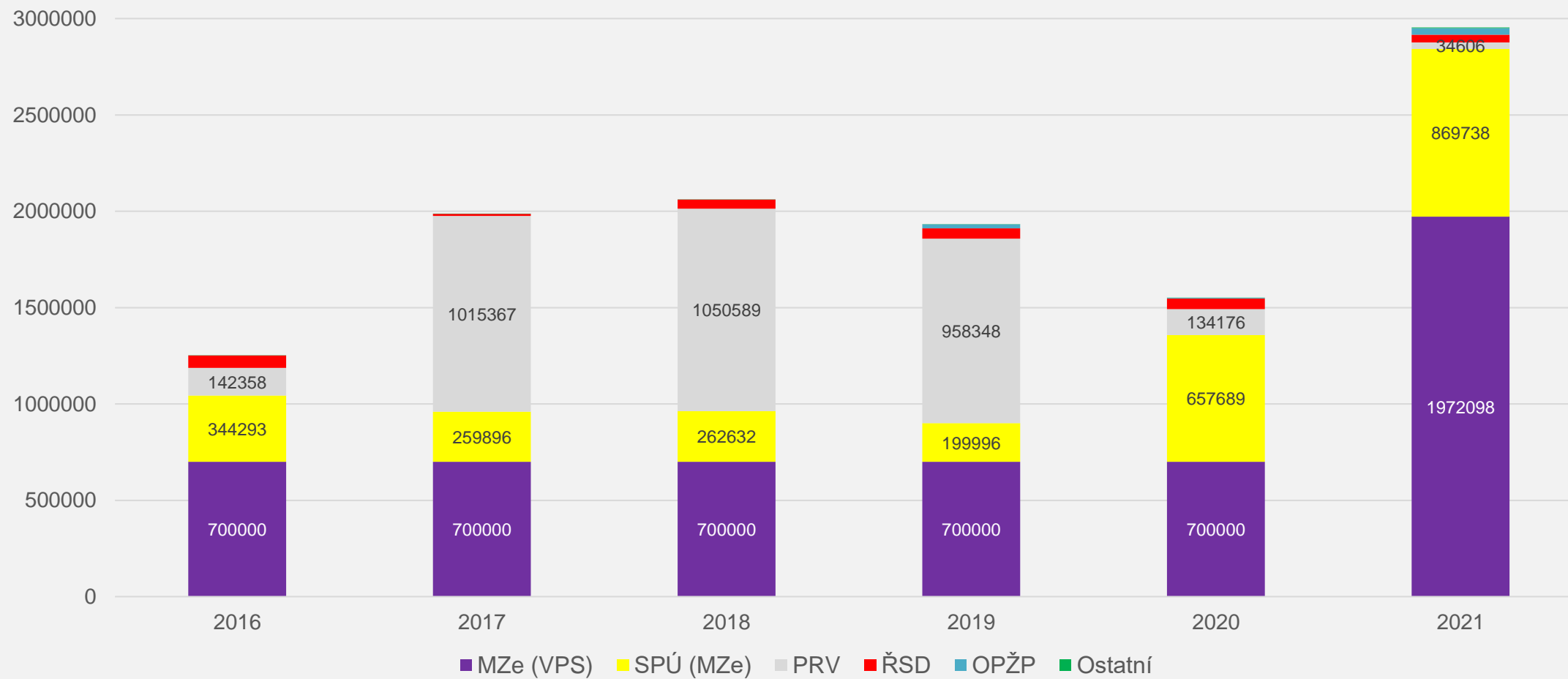


Graf 2: Podíl výměry dotčené pozemkovými úpravami (KoPÚ a JPÚ s PSZ) k celkové výměře ZPF v ČR



- Zahájené KPU ■
- Ukončené KPU ■
- KPU k zahájení ■
- Zahájené JPU ■
- Ukončené JPU ■

FINANCOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV



OTEVŘENÝ DOPIS ÚSTŘEDNÍMU ŘEDITELI STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU

27.7.2022

V úterý 26. července 2022 jsme odeslali otevřený dopis Ing. Martinu Vrbovi, ústřednímu řediteli Státního pozemkového úřadu. K jeho napsání nás vedla současná ekonomická situace oboru pozemkových úprav.

Další existence tohoto oboru je reálně ohrožena odlivem expertů a postupným zánikem firem, které návrhy pozemkových úprav realizují. Naší snahou je zachránit obor, který je jedním z mála nástrojů pro skutečnou kultivaci krajiny a plnění celospolečenské poptávky na zavedení opatření v souvislosti s klimatickými změnami.

[Otevřený dopis ústřednímu řediteli je k dispozici zde](#)

Asociace poskytovatelů služeb pro pozemkové úpravy, z.s.

Asociace podnikatelů v geomatice, z.s.

Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, z.s.

Programové prohlášení vlády P. Fialy

Podpoříme komplexní pozemkové úpravy, abychom zpomalili erozi, zadrželi v krajině vodu a usnadnili přístup majitelů k jejich pozemkům. Ročně na to vyčleníme nejméně 3 mld. Kč a zajistíme víceletý stabilní finanční rámec.

PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

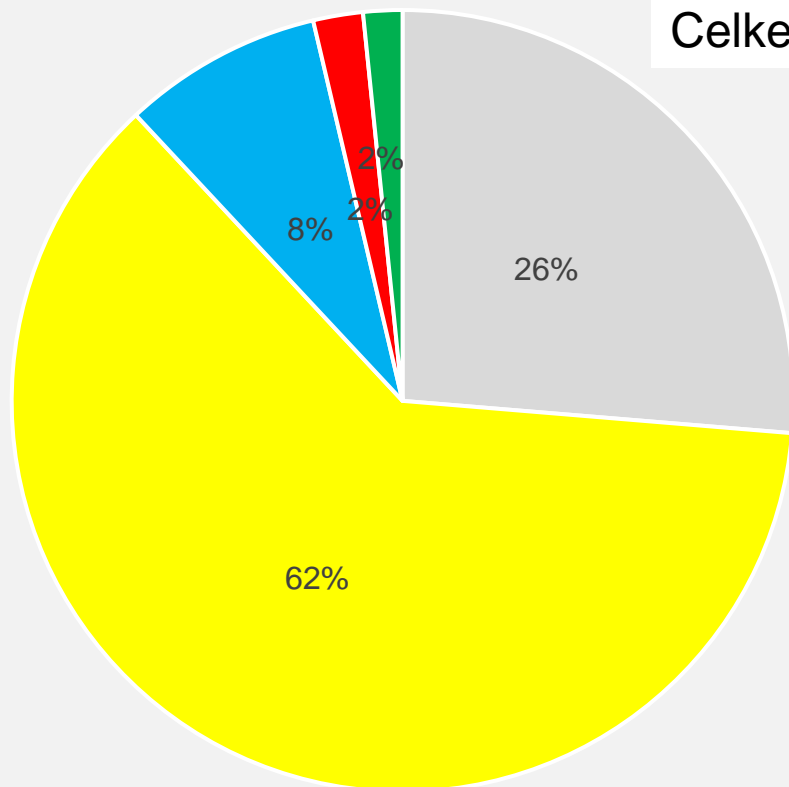
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
 - § 19: *„Pozemkovými úpravami jsou změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem 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 – novela č. 452/2021 Sb.
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu

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**.
- = novela č. 481/2020 Sb.

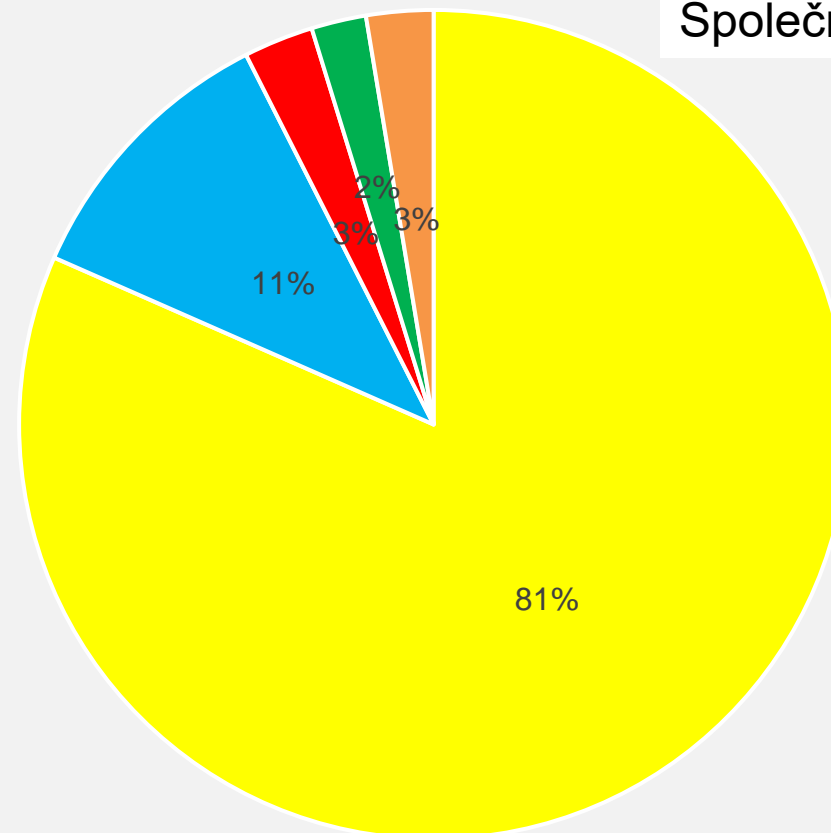
REALITA A CO BY SE MĚLO ZMĚNIT

Celkem



■ Projektování ■ Cesty ■ Vodohospodářské
■ Protierozní ■ Ekologická ■ Ostatní

Společná zařízení



■ Cesty ■ Vodohospodářské ■ Protierozní ■ Ekologická ■ Ostatní

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 posílena 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.

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 SPÚ 2017



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.

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.**

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

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)

ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

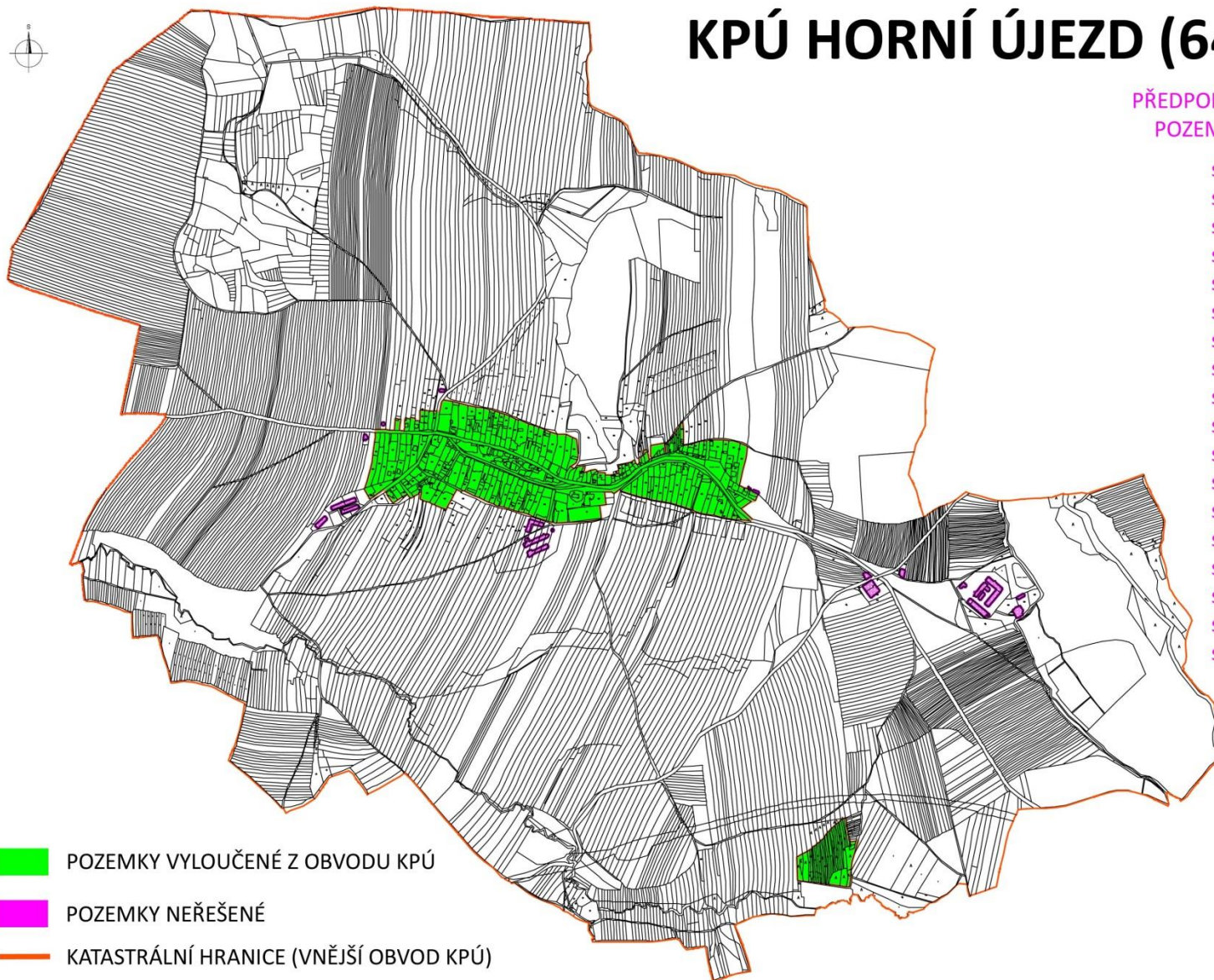
- se považuje vždy za řízení zahájené z podnětu úřadu
- a. povinnost zahájit**, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území
- b. na základě požadavků** na zahájení
 - shledá-li úřad důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav 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 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



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 pouze

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

od 2021 také

- + 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.

ŘEŠENÉ POZEMKY (PŘEDMĚT)

- nutný **souhlas vlastníka a příslušného správního úřadu** u pozemků (mj.)
 - pro těžbu vyhrazených nerostů v dobývacím prostoru, určených pro obranu státu
 - 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

* všechny zemědělské pozemky na snímku mají stejné BPEJ

B

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

A

Orná půda – obvyklá cena 25 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

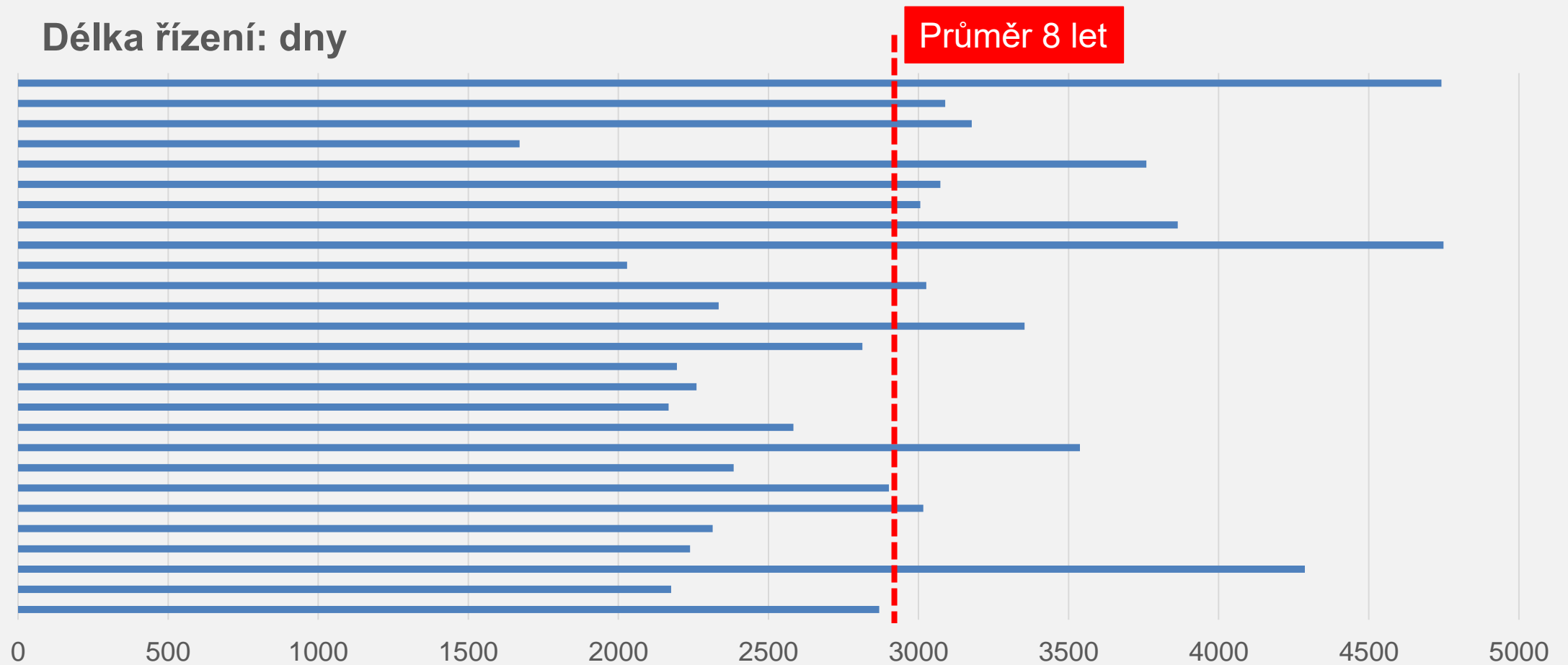
- **volí se** po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání
 - nevolení členové
 - vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy
 - ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu
 - zástupce obce
- **činnost a oprávnění:**
 - 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 2017:** zahájení řízení o pozemkových úpravách
- listopad 2017: úvodní jednání
- duben 2019: schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce
- červen 2020: návrh pozemkových úprav
- říjen 2020: rozhodnutí o schválení návrhu (R1)
- leden 2021: rozhodnutí o výměně práv (R2)
- **2021 a dále:** provádění pozemkových úprav

STATISTIKA NUDA JE



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.

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

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 m² :														

Vyjádření vlastníků:

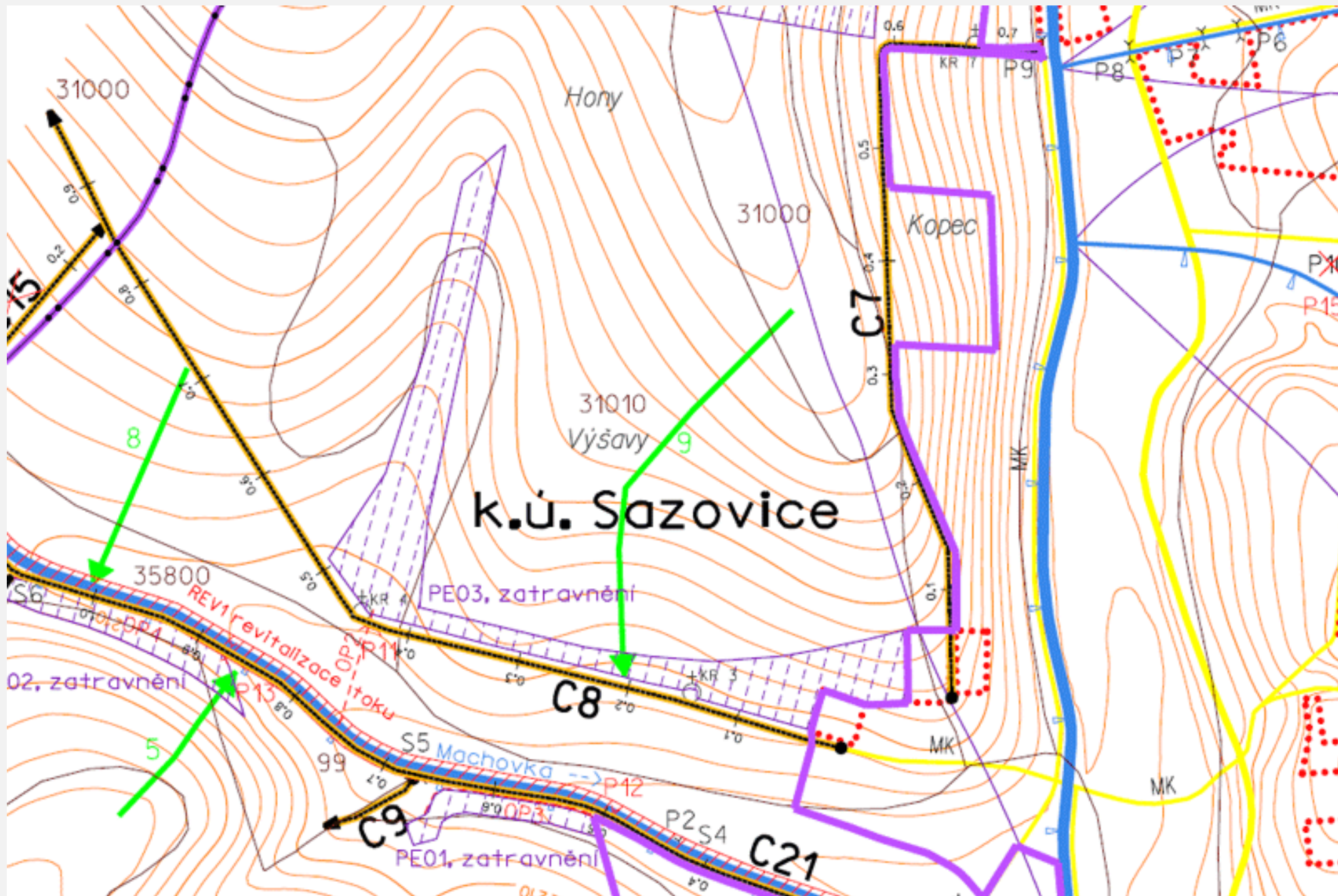
Prohlašuji, že jsem byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkových úprav.

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

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)



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: 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 **nejvýše** za cenu **obvyklou**⁵⁹⁾, popřípadě přijmout dar.

NÁVRH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení
- zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracovávání **projednávat** 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 námítky 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)

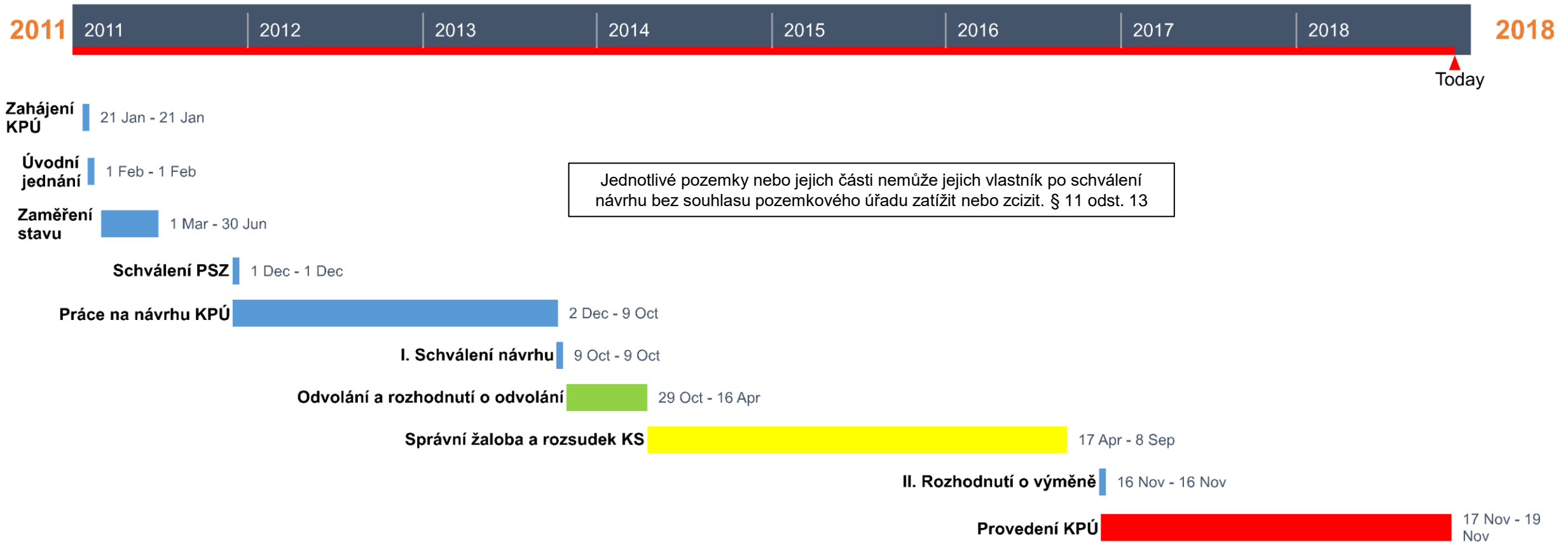
ROZHODNUTÍ II.

- 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

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

Realizace polní cesty HPC49 Choťovice

Programové období: **2014-2020**

Region: **Středočeský kraj**

Evropský fond: **EAFRD**

Operační program: **Program rozvoje venkova**

Příjemce: **Obec Choťovice**

Registrační číslo: **19/000/0431b/120/000049**

Zahájení projektu: **12. 6. 2019**

Ukončení projektu: **23. 7. 2020**

Díky této pozemkové úpravě byla vyřešena úprava polní cesty ze zemědělského podniku, která navázala na upravenou síť polních cest. Pomohla nejenom zemědělskému podniku s bioplynovou stanicí zkrátit si cestu za svými pozemky, ale i obyvatelům obce Choťovice (okr. Nymburk). Až dosud museli zemědělci zejména v deštivém období projíždět centrem obce se všemi negativními dopady - hluk, nečistota na silnici a zejména větší riziko z pohledu bezpečnosti. V rámci společných opatření vzniklo díky této pozemkové úpravě na břehu rybníka podél cesty příjemné místo pro odpočinek místních obyvatel i cykloturistů.



Zdroj: Deník/Jiří Macek



Zpracování návrhu komplexní pozemkové úpravy se uskutečnilo v letech 2003 až 2007.



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.)

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.

PŘEVOD POZEMKŮ STÁTU

- § 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.
- § 12 odst. 5: Pozemky ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 12), na kterých je návrhem umístěno společné zařízení, se bezúplatně převedou do vlastnictví obce. **Společné zařízení, které je návrhem umístěno na pozemku jiné osoby, může být do jejího vlastnictví převedeno bezúplatně pouze v případě, že toto společné zařízení slouží veřejnému zájmu.**

PRÁVA TŘETÍCH OSOB

- 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.**



TENTO PROJEKT
"Vedlejší polní cesta C1 v k.ú. p.č. KN 3415 v k.ú. Obřany"
JE SPOLUFINANCOVÁN EVROPSKOU UNIÍ
Z EVROPSKÉHO ZEMĚDĚLSKÉHO FONDU PRO ROZVOJ VENKOVA
v rámci opatření I.1.4. Pozemkové úpravy
Programu rozvoje venkova ČR

ESTOR:
Město Brno - Pozemkový úřad Brno, 2008

ZHODNOCITEL:
Agromax s.r.o., Brno

PROGRAM ROZVOJE VENKOVA

Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova: Evropa investuje do venkovských oblastí

DĚKUJI!
✉ jakub.hanak@mail.muni.cz