

24.5.2022
Praha, ČVUT

Aktualizace metodického návodu k provádění pozemkových úprav a novelizovaná legislativa

Jitka Homoláčová
Státní pozemkový úřad
Odbor pozemkových úprav

Pracovní skupiny

Interní SPÚ

- Účel a formy PÚ
- Příprava a zahájení řízení o PÚ
- Účastníci řízení o PÚ
- Úvodní jednání
- Vyrovnání a změna hranice k.ú.
- JPÚ za účelem umístění a realizace společných zařízení
- Upřesnění nebo rekonstrukce přidělů
- Zpracování soupisů nároků vlastníků pozemků
- Práva k cizí věci
- Návrh nového uspořádání pozemků
- Vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu
- Součinnost a postup útvarů SPÚ při řízení o PÚ
- Realizace společných zařízení
- Přehled správních činností a úkonů prováděných při řízení o PÚ
- Přílohy

Externí zhotovitel

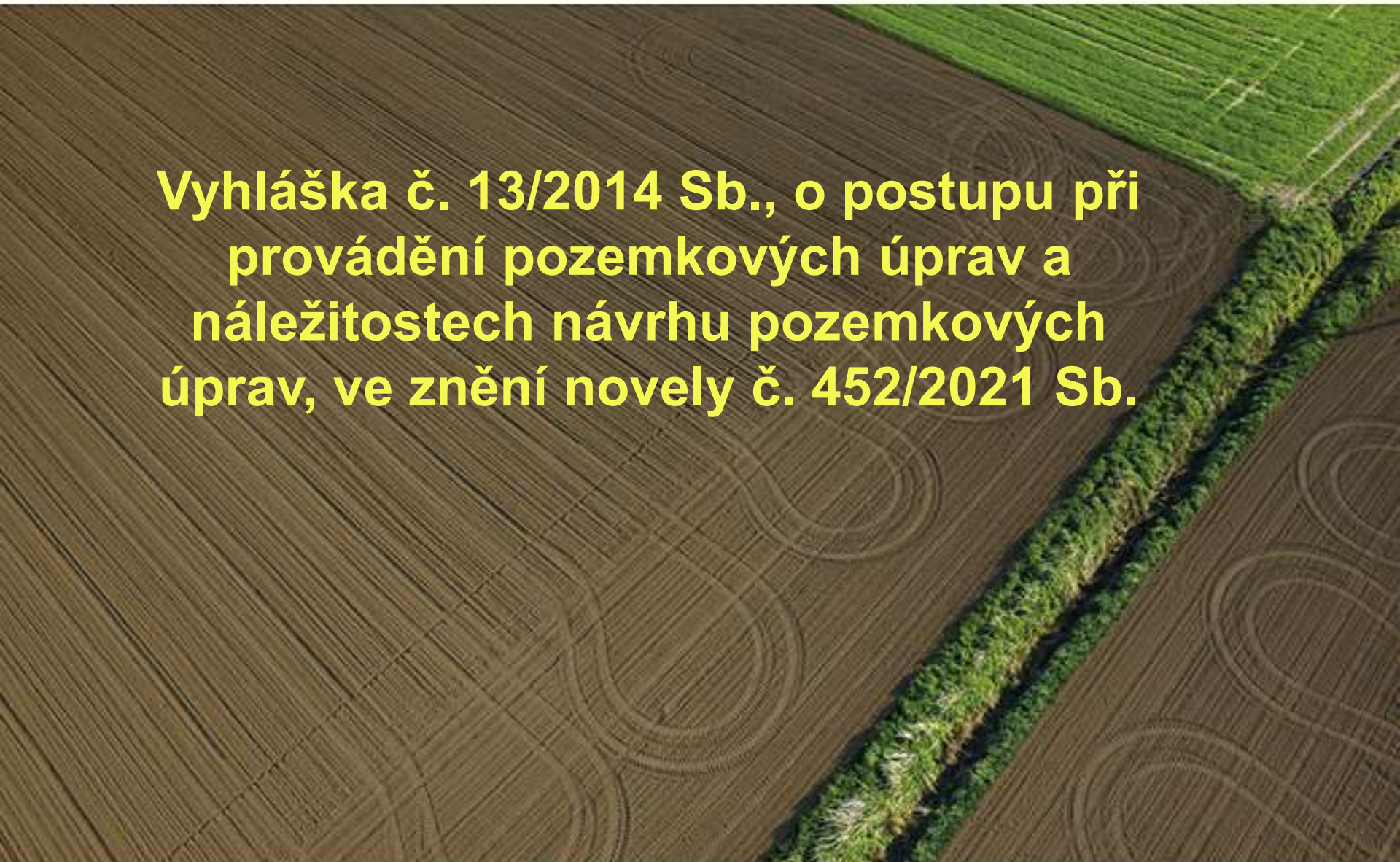
odborníci praxe a VŠ (VÚMOP, ČZÚ, FAST VUT, AGROPROJEKT PSO) -
vedoucí společník VÚMOP

- RSS
- Zeměměřické činnosti při provádění pozemkových úprav
- Plán společných zařízení

Struktura MN

- **Obsah**
- **Použité zkratky**
- **Legislativa a použitá literatura**
- **Úvodní ustanovení**
- **Kap. 1 – 18**
- **Přílohy**

Zachována původní struktura MN



Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění novely č. 452/2021 Sb.

§ 7 odst. 1

Po zahájení řízení o pozemkových úpravách (§ 6 zákona) pozemkový úřad svolá úvodní jednání (§ 7 zákona). **Úvodnímu jednání může předcházet zjišťování průběhu hranic (§ 9 odst. 5 zákona).**

§ 11 odst. 4

Podkladem pro vyhotovení soupisu nároků jsou údaje zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu a výsledku jednání podle odstavce 1. V případě pozemků, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona, platí druh pozemku vedený v katastru nemovitostí. **V soupisu nároků se v poznámce uvede „§ 3 odst. 3“ a důvod pro zařazení do této kategorie pozemků.**

§ 12 odst. 2

Na cenu porostu se opravný koeficient podle § 10 odst. 4 nepoužije.

§ 12 odst. 3

Porost, který je součástí pozemku řešeného podle § 2 zákona, jehož výměra se návrhem pozemkových úprav nezmění nebo se nezmění o více než 10 % a současně u takového pozemku nedojde při novém uspořádání pozemků ke změně jeho umístění ani ke změně vlastníka, se neoceňuje.

§ 13 odst. 1

V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav se soupis nároků upřesňuje, a to například z důvodu úpravy obvodu pozemkových úprav a změny okruhu účastníků podle § 9 odst. 6 zákona nebo vypořádání spoluvlastnictví podle § 9 odst. 16 zákona. Poslední **podnět k** aktualizaci soupisu nároků lze **zohlednit** nejpozději **30 dní před vystavením** návrhu. Aktualizované soupisy nároků se doručí pouze dotčeným vlastníkům. **Změny, k nimž dojde později, budou řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.**

§ 13 odst. 3

Dojde-li z důvodu úpravy obvodu pozemkových úprav ke změně opravného koeficientu (§ 8 odst. 1 zákona) na prvních třech desetinných místech, provede se aktualizace soupisů nároků.

§ 15 odst. 8

Pozemky jednoho vlastníka, které na sebe bezprostředně navazují, se zpřístupňují jako jeden celek.

§ 20 odst. 3

Umístění a rozsah nově zřízeného věcného břemene se vyznačí v mapě návrhu nového uspořádání pozemků mapovou značkou podle katastrální vyhlášky.

§ 26

Upřesnění a rekonstrukce přídělů v rámci pozemkových úprav

(1) V územích, kde jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, jejichž součástí je upřesnění nebo rekonstrukce přídělů, se postupuje tak, že pozemkový úřad rozhodne o určení hranic **pozemků** (§ 13 zákona). **Lomové body hranic pozemků, které jsou výsledkem řízení o určení hranic pozemků, mají vždy kód kvality 3⁵⁾ a v řízení o komplexních pozemkových úpravách jsou podkladem pro soupis nároků.**

(2) V řízení o upřesnění a rekonstrukci přídělů se zahájí řízení a koná úvodní jednání, vyhotoví se **vstupní** soupis nároků, který se doručí všem známým účastníkům řízení a současně vyloží na dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí, zaměří se skutečný stav terénu, na jehož základě a na základě dohledaných podkladů se vyhotoví **výstupní** soupis nároků, který se doručí do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení a současně vystaví na dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí, a uskuteční se závěrečné jednání. Na základě **výstupního** soupisu nároků se vydá rozhodnutí o určení hranic pozemků.

§ 27a odst. 4

Vzory uvedené v přílohách č. 2 a 3 k této vyhlášce jsou závazné z hlediska obsahu i grafického vyjádření.

www.spucr.cz

[Výňatky z Informací Odboru pozemkových úprav a z Věstníku SPÚ](#)

[Závaznost vzorů soupisu nároků a soupisu nových pozemků](#)

	Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov http://www.spucr.cz	MN 01/2022
--	--	-----------------------------

Metodický návod pro provádění pozemkových úprav

<p>Schvalovatel: Ing. Martin Vrba, ústřední ředitel SPÚ</p> <p>Dne: 24. 11. 2021</p> <p>Zpracovatel: Ing. Jitka Homoláčová, Ing. Kristýna Groušlová</p> <p>Garant: Mgr. Jaroslava Kosejková, ředitelka Odboru pozemkových úprav</p> <p>Č.j.: SPU 366016/2021</p> <p>Ruší/Nahrazuje: MN 01/2016 – Metodický návod k provádění pozemkových úprav, ve znění změny č. 4, č.j. SPU 006792/2020, účinný od 1. 3. 2020.</p>	<p>Účinnost dokumentu: Od: 1. 1. 2022</p>	<p>Dotčené osoby: zaměstnanci SPÚ zpracovatelé pozemkových úprav</p> <p>Klasifikace citlivosti: Veřejný</p>
--	--	---

1. Úvodní ustanovení

1.2 Působnost

Tento metodický návod je určen především pobočkám, pro jejichž činnost je závazný, dále je určen zpracovatelům PÚ, kteří jsou jím vázáni prostřednictvím uzavíraných smluvních vztahů a konečně je tento metodický návod určen i dalším orgánům státní správy, samosprávy a informativně vlastníkům a uživatelům pozemků.

2. Účel pozemkových úprav, jejich formy a působnost Státního pozemkového úřadu v pozemkových úpravách

- umístění a realizace společných zařízení na pozemcích státu nebo obce, a to bez výměny nebo přechodu vlastnických práv. Součástí těchto JPÚ je vždy PSZ.

Kap. 9 Jednoduché pozemkové úpravy za účelem umístění a realizace společných zařízení

Právní rámec: § 4 odst. 3 a § 11 odst. 16 zákona [1]

3. Příprava a zahájení řízení o pozemkových úpravách

Kap. 3.5.5 Zajištění vstupu a vjezdu na pozemky osobám vykonávajícím činnosti (§ 6 odst. 9 zákona)

Udělení písemného pověření se vztahuje na všechny osoby, které se podílejí na provádění PÚ, tzn. zástupce pobočky, zpracovatele PÚ, KP, obce a členy sboru zástupců. Pokud by nastala situace, že bude doplněna nebo vyměněna osoba, která se podílí na činnosti PÚ, je třeba pro ni vystavit pověření dodatečně. Osoby pověřené ke vstupu na pozemky musí být v písemném pověření řádně identifikovány a poučeny, že jsou povinny při vstupu na pozemky na požádání vlastníka pozemku toto pověření předložit společně s průkazem totožnosti.

Kap. 3.5.7 Podjatost

- úřední osoby
- vedoucího pobočky
- ~~ředitelů KPÚ~~

§ 18 odst. 15 písm. d) zákona

Držitel úředního oprávnění

není oprávněn vypracovávat návrhy pozemkových úprav nebo se na jejich vypracování podílet a ověřovat výsledky vypracovaného návrhu pozemkových úprav v těch katastrálních územích, kde sám nebo osoba jemu blízká vlastní nemovitost, která je předmětem řízení o pozemkových úpravách.

Není podjatost = střet zájmů

4. Účastníci řízení

4.2 Změny účastenství v průběhu řízení o pozemkových úpravách

Vyloučení účastníka řízení z ObPÚ proti jeho vůli je obtížné

4.5 Ustanovení opatrovníka o pozemkových úpravách



5. Úvodní jednání

5.5 Sbor zástupců

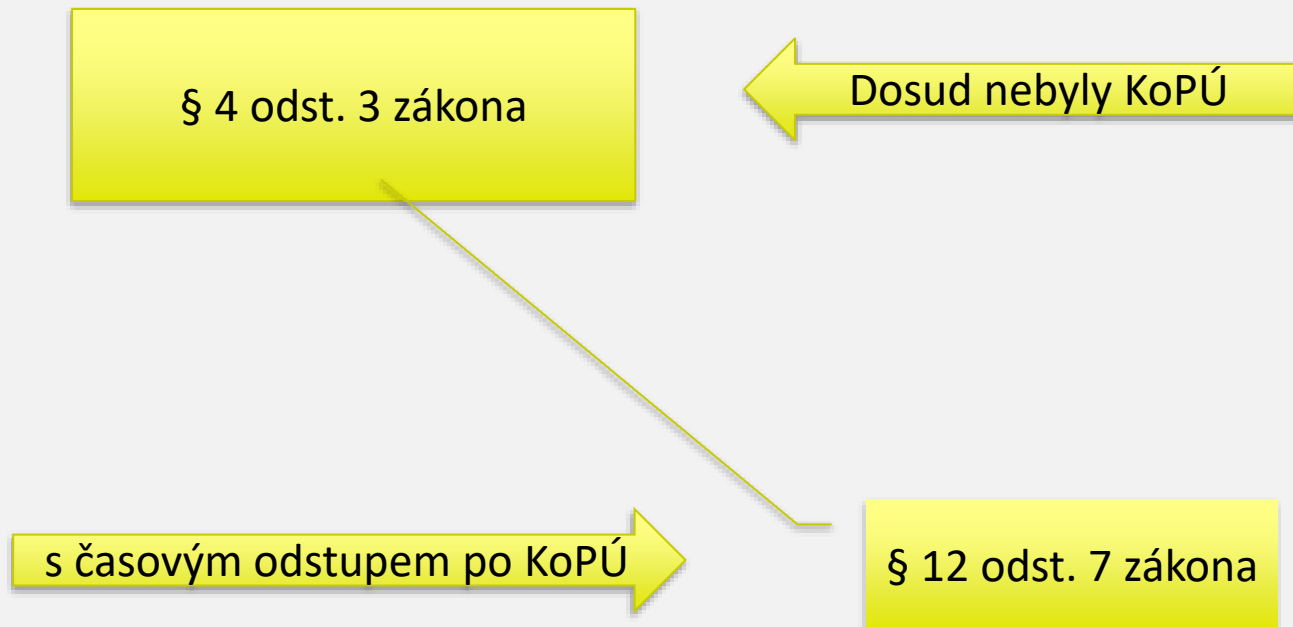
+ § 7a vyhlášky

- **Volba sboru**
jednotlivě
- **Předseda sboru**
- **Jednání sboru**
- **Zastupování člena sboru**
rozdíl mezi volenými členy sboru a ze zákona

7. Vyrovnání a změna hranice katastrálního území



9. Jednoduché pozemkové úpravy za účelem umístění a realizace společných zařízení



10. Upřesnění nebo rekonstrukce přidělů

- **Postup řízení...**
- **Stanovení obvodu...**
- **Rozhodnutí o určení hranic pozemků**

Rozlišovat upřesnění a rekonstrukci

11. Zpracování soupisů nároků vlastníků pozemků

- Zásady při posuzování nesouladů druhů pozemků
- Úprava nároků
Opravný koeficient
- Nabývání majetku státem pro společná zařízení

~~Věcná břemena~~ → kap. 12 Práva k cizí věci

12 Práva k cizí věci

**Zatížení pozemků žalobou o určení vlastnického práva
§ 11 odst. 12 zákona**

Zánik předkupního práva s věcnými účinky = aktualizace MN

14 Návrh nového uspořádání pozemků

- Návrh nových pozemků v rozsahu vlastnického celku (aktualizace MN)
- Postup projednání návrhu pozemkových úprav
započítávání souhlasů
- Úprava návrhu pozemkových úprav v době od jeho vystavení v důsledku změn vlastnictví v KN (§ 13 odst. 1 vyhlášky)
 - ❑ 30 dní před vystavením návrhu do nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu
 - ❑ Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 13 zákona)
- Rozhodování v řízení o pozemkových úpravách

15 Vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu

~~d) V případě již zahájených, ale dosud neskončených JPÚ~~

~~e) JPÚ již dokončené avšak dosud nezapsané do KN~~

16 Součinnost a postup útvarů SPÚ při řízení o pozemkových úpravách

- Etapa PSZ a návrhu nového uspořádání pozemků
- Následné užívání pozemků určených k realizaci společných zařízení

17 Realizace společných zařízení

- **Postup před zahájením realizace společných zařízení**
- **Postup při realizaci společných zařízení třetí osobou**
- **Převody společných zařízení a souvisejících pozemků**
- **Řízení o změně PSZ**

18 Přehled správních činností a úkonů prováděných při řízení o pozemkových úpravách

- **Přehled usnesení a rozhodnutí vydávaných pobočkou v řízení o pozemkových úpravách**
- **V řízení o pozemkových úpravách ústředí SPÚ provádí zejména tyto činnosti**

19 Přílohy

Příloha č. 5: Dohoda dle § 10 odst. 1 vyhlášky – vzor

Příloha č. 6: Jednací řád sboru zástupců – vzor

Příloha č. 7: Vlastní podklad pro projednání souhlasu dle § 12 odst. 4 zákona – vzor

Příloha č. 8: Udělení souhlasu jiné osoby než obce podle § 12 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. – vzor

Příloha č. 15: Smlouva o bezúplatném převodu pozemku – vzor

Příloha č. 16: Protokol o předání a převzetí (společného zařízení) k bezúplatné smlouvě – vzor

Příloha č. 19: Zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu – vzor

Příloha č. 20: Návrh na zápis poznámky do KN (zákaz zcizení) – vzor

Příloha č. 21: Návrh na zápis poznámky do KN (spol. zařízení ve veřejném zájmu) – vzor

Příloha č. 22: Žádost o vytyčení pozemků – vzor

Příloha č. 23: Předběžný geotechnický průzkum (GTP)

Příloha č. 24: Nařízení SPÚ ze dne 10. 11. 2014 č.j. SPU 554682/2014-1184/Ma

Příloha č. 25: Stanovisko ČÚZK k poznámkám souvisejícím se společnými zařízeními ve veřejném zájmu

Příloha č. 26: Počítání lhůt, doručování a nabývání právní moci v řízení o pozemkových úpravách

Děkuji za pozornost