



PRÁVNICKÁ
FAKULTA
Univerzita Karlova

Univerzita Karlova, Právnická fakulta

nám. Curieových 901/7, 116 40 Praha 1

Pozemkové úpravy

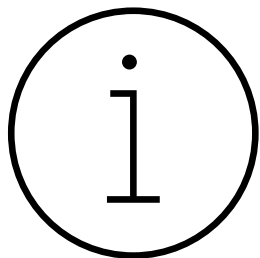
Jakub Hanák



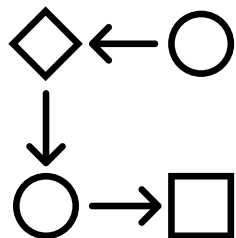
PRÁVNICKÁ
FAKULTA
Univerzita Karlova

Juridikum: červen 2026

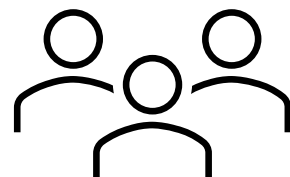
Obsah



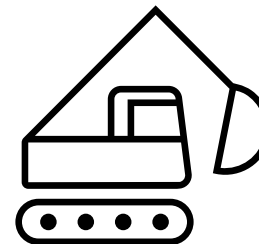
Institut



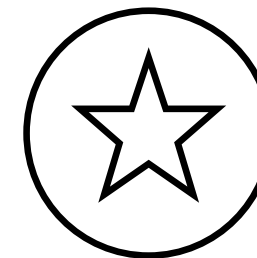
Proces



Majetkoprávní
režim



Realizace
společných zařízení



Přínosy & diskuze



Pozemkové úpravy: institut



Majetkoprávní pohled



- pozemek o výměře 3 715 m²
- hranice v terénu?
- přístup?
- možnost samostatného využití?



Pozemkové úpravy: pojem (§ 2)

- prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, **scelují se nebo dělí** a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy
- **původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové**, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena



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



Poslední novelizace

- č. 284/2021 Sb.: **nový stavební zákon** → dosud problematická adaptace na sloučení územní a stavebního řízení (blíže dále)
- č. 152/2023 Sb.: **změna stavebního zákona** → posuzování plánu společných zařízení (dtto)
- č. 36/2025 Sb.: **řešení pozemků ve ZCHÚ**
- č. 287/2025 Sb.: vstupy na pozemky při aktualizaci BPEJ; optimalizace struktury SPÚ
- [návrh novely](#): větší flexibilita uspořádání pozemků, snazší nákup půdy, administrativně-technické změny → snad od 2027



Pozemkové úpravy: pojem (§ 2)

- zajišťují se jimi dále 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
 - *návrh novely: rozvoj agroturistiky*
- výsledky pozemkových úprav slouží:
 - **pro obnovu katastrálního operátu**
 - **jako neopomenutelný podklad pro územní plánování**



Společná zařízení: nové prvky v krajině



Srov. také: <https://zitkrajinou.spucr.cz/> a § 9 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách



Přínosy pozemkových úprav



Veřejný zájem na pozemkových úpravách

- 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]
- → blíže dále

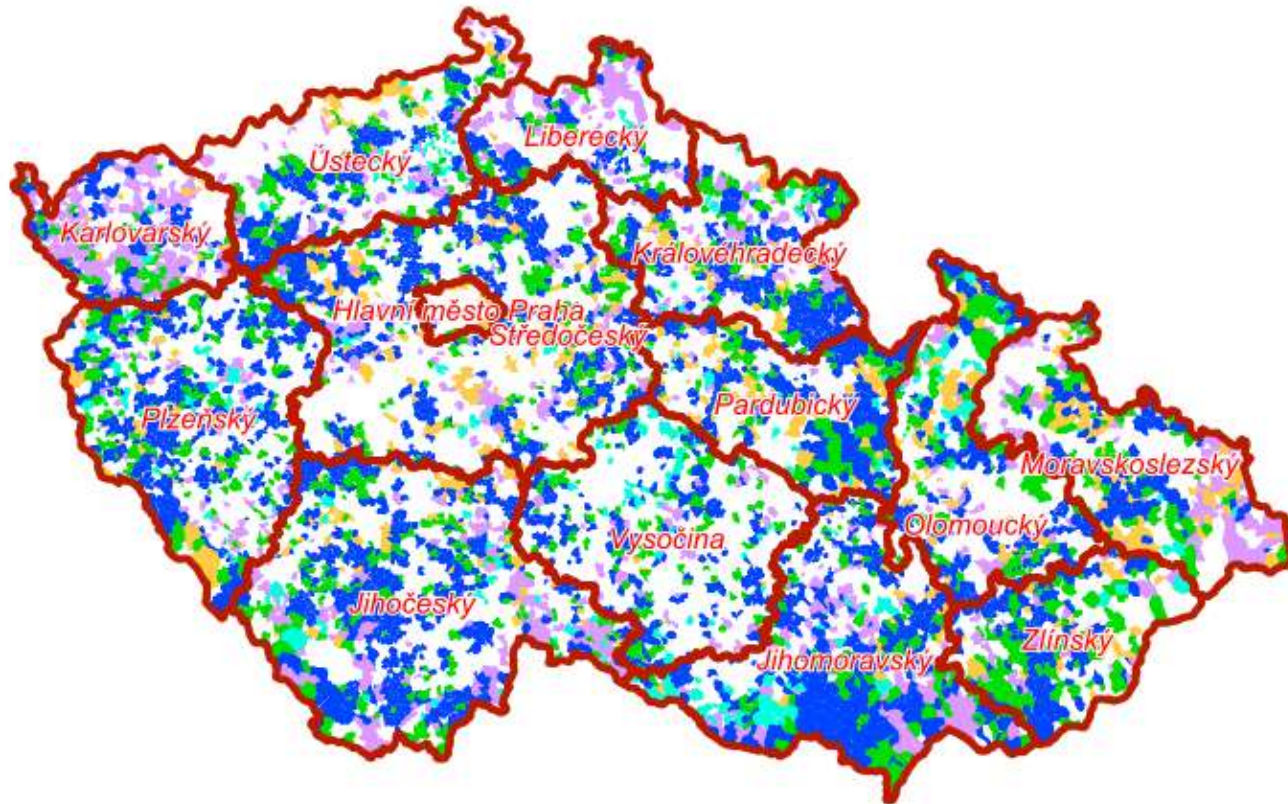


Organizační zabezpečení

- Státní pozemkový úřad
 - ústředí SPÚ ↔ I. stupeň: pobočky krajských pozemkových úřadů (území jednoho nebo více okresů: viz § 2 odst. 6 ZSPÚ)
 - novela č. 287/2025 Sb.: „není-li zřízena pobočka, rozhoduje krajský pozemkový úřad“
 - důvodová zpráva: aktuální trend optimalizace počtu zaměstnanců; zjednodušit organizační strukturu SPÚ tak, aby v místech, kde má krajské pracoviště své sídlo, bylo možné pravomoc pobočky přenést na krajské pracoviště a případně pobočku v dané lokalitě zrušit
- zpracovatel pozemkových úprav
 - osoba s odbornou způsobilostí k projektování PÚ
 - výběrové řízení v režimu veřejných zakázek
 - též pozemkový úřad



Stav provádění pozemkových úprav

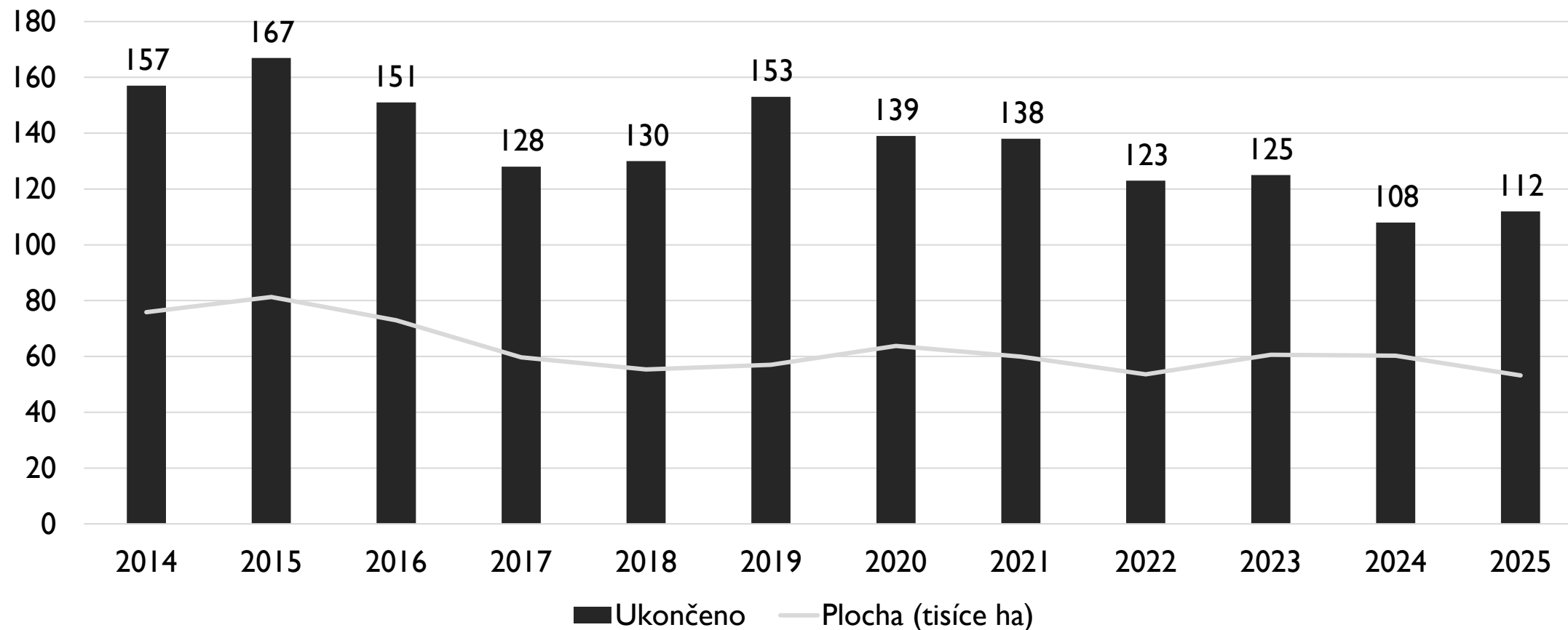


- Zahájené KPU ■
- Ukončené KPU ■
- KPU k zahájení ■
- Zahájené JPU ■
- Ukončené JPU ■

Podle NKÚ při stávajícím tempu a financování ještě 50 let.



Počet ukončených KPÚ a řešené plochy

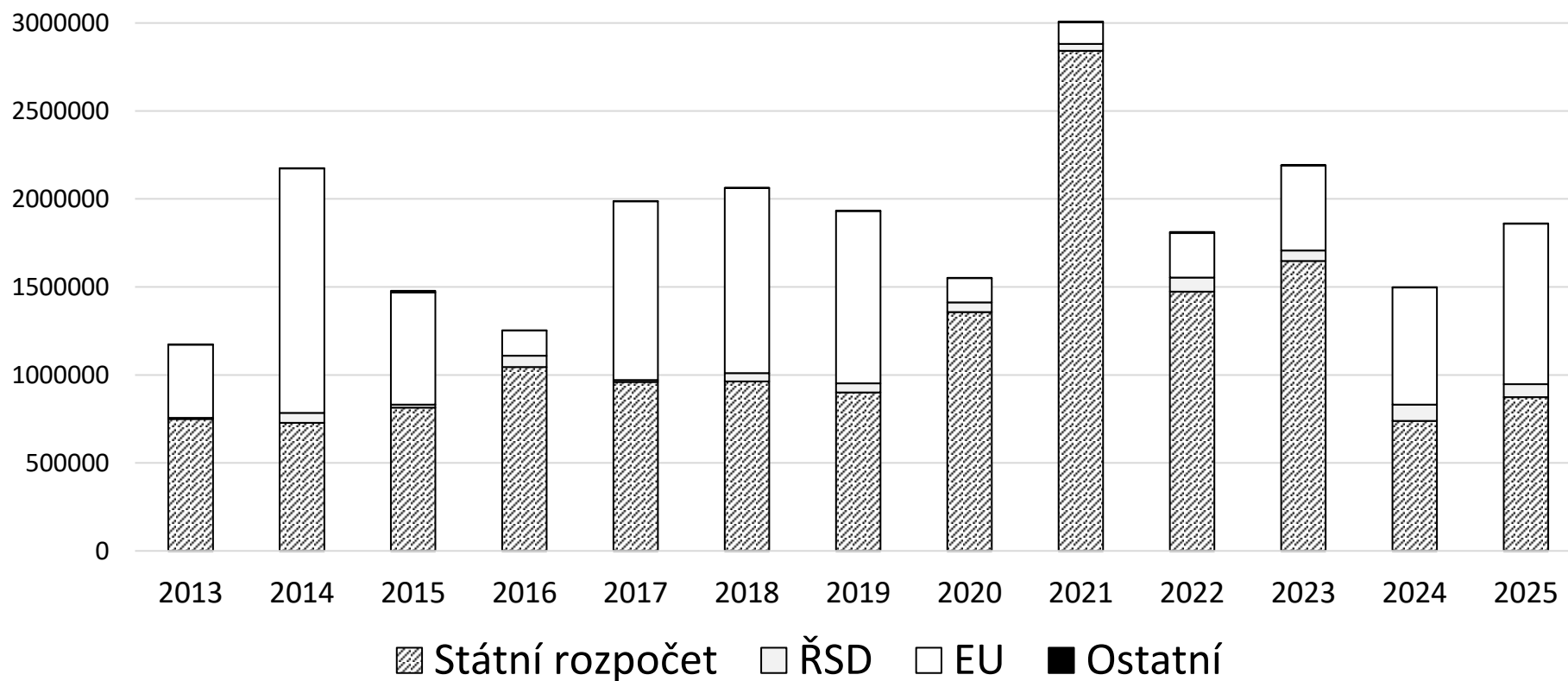


Financování pozemkových úprav (§ 17)

- náklady hradí **stát**
 - *na přípravu zahájení PÚ včetně potřebných vodohospodářských studií, identifikaci parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vytyčení pozemků, vyhotovení GP & ZPMZ*
 - *peněžité náhrady poskytované SPÚ, zřízení věcných břemen a realizaci společných zařízení*
 - *nezbytné náklady spojené s oceněním věci, identifikací parcel a vyměřením pozemků*
 - *z prostředků státního rozpočtu, rozpočtovaných v kapitole MZe a případně z rozpočtů MŽP nebo MMR či Všeobecné pokladní správy.*
- mohou se **podílet i účastníci pozemkových úprav**, popřípadě i jiné osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav
 - *stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních právních předpisů.*
- jsou-li PÚ vyvolány v důsledku stavební činnosti, náklady hradí **stavebník** v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou
- příslušné finanční prostředky lze sdružovat



Financování pozemkových úprav

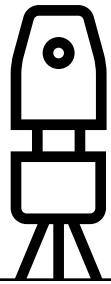


Programové prohlášení vlády P. Fialy

Podpoříme KPÚ, 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.



Etapy řízení o pozemkových úpravách



Přípravné práce

- Zjištění informací o území
- Ocenění nároků vlastníků



Plánování

- Plán společných zařízení
- Návrh pozemkových úprav



Realizace

- Vytyčení nových pozemků
- Realizace společných zařízení



Pozemkové úpravy: řízení



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: jednoduché

Bez společných zařízení

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

Pouze pro společná zařízení

- 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.
 - souhlasná stanoviska DO
 - souhlas zastupitelstva obce

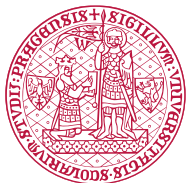
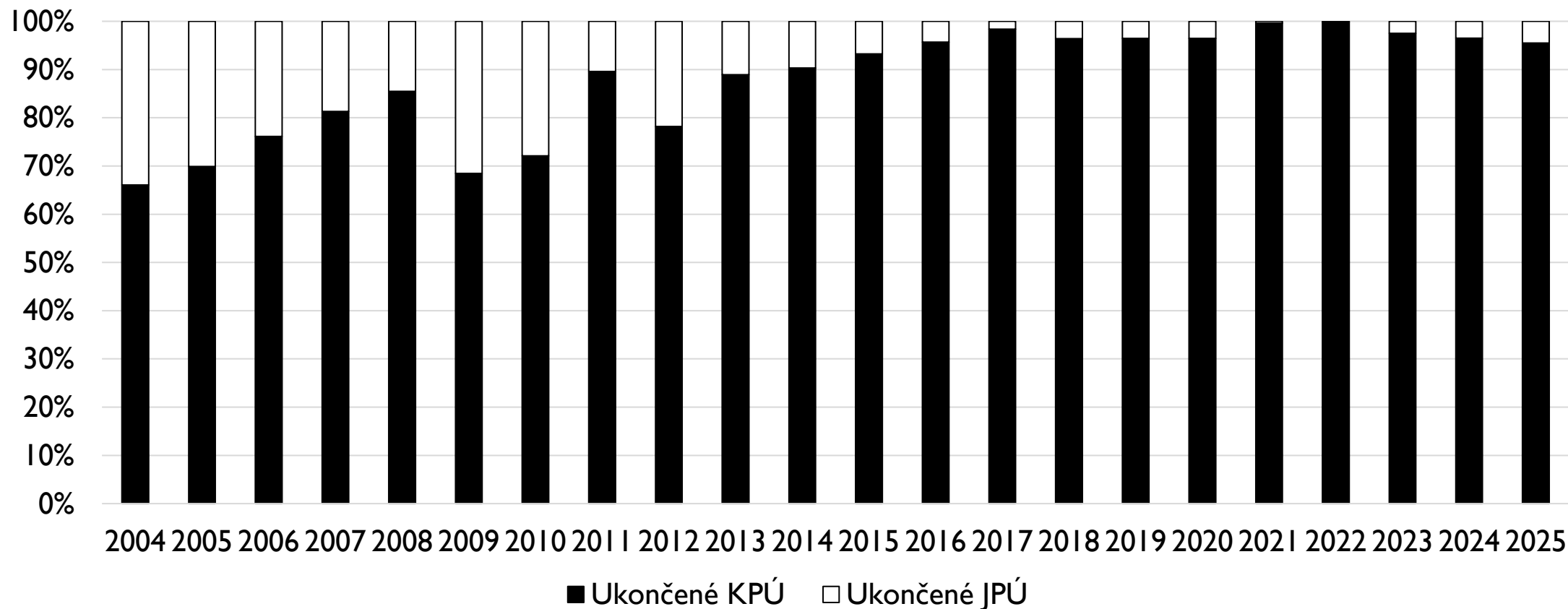


Komplexní postup

- 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)*

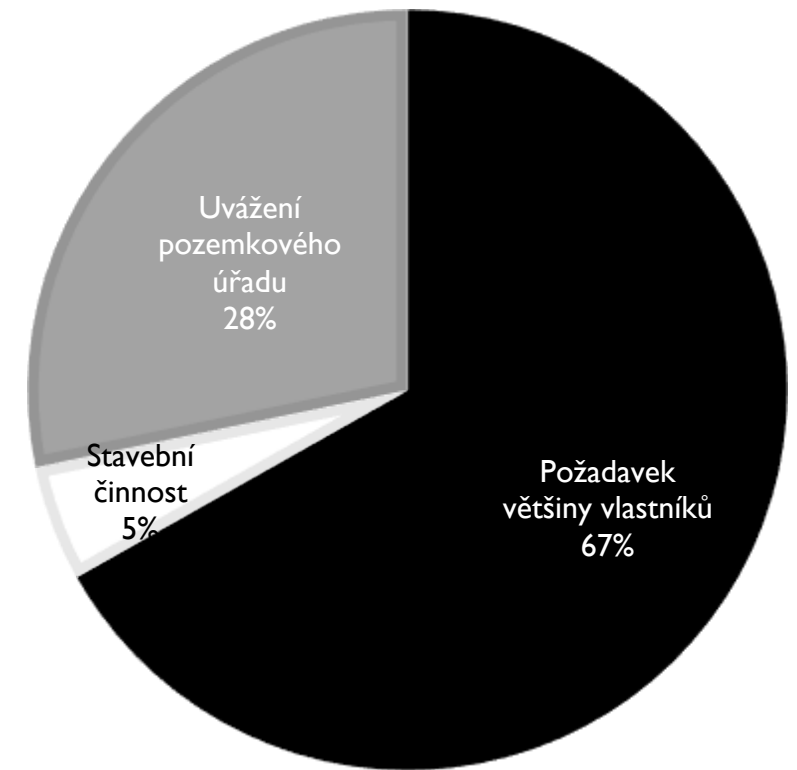


Význam KPÚ ve srovnání s JPÚ: plocha



Zahájení řízení o pozemkových úpravách

- vždy se považuje za řízení zahájené z podnětu úřadu
- 1) **povinnost zahájit**, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území (může být i jeden vlastník: NSS 4 As 84/2024-43)
- 2) **na základě požadavků** na zahájení (shledá-li úřad důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné)
- 3) v odůvodněných případech lze zahájit řízení i **bez podaných požadavků**

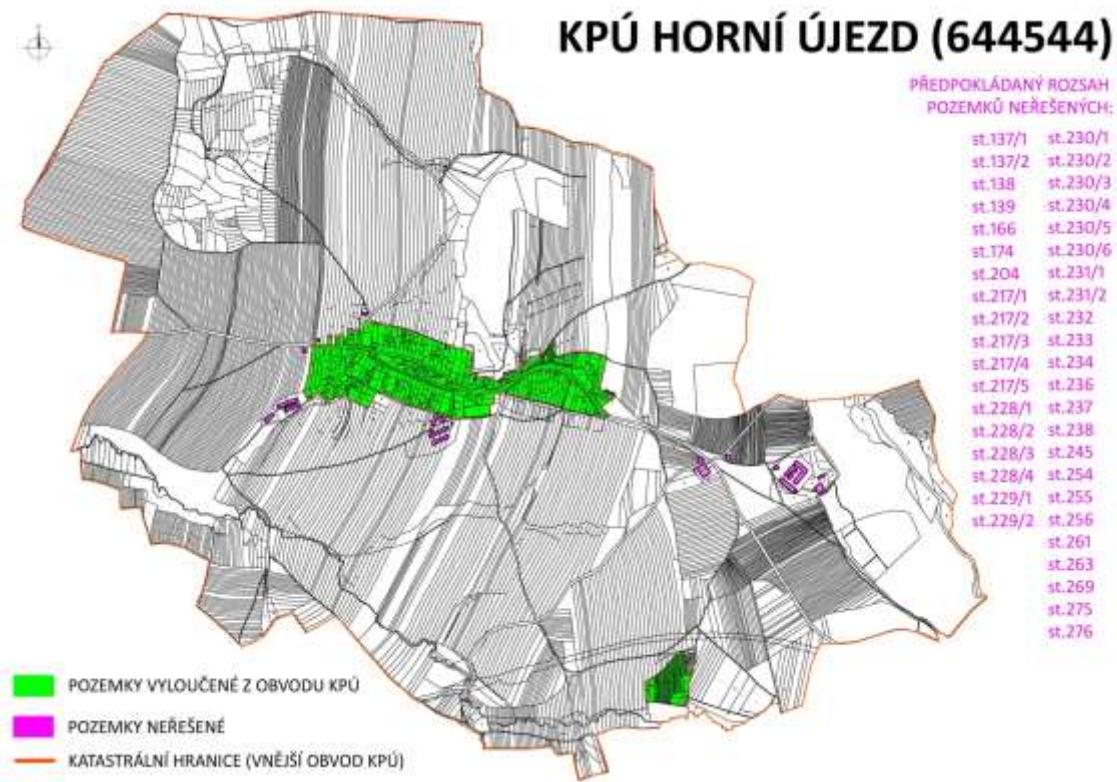
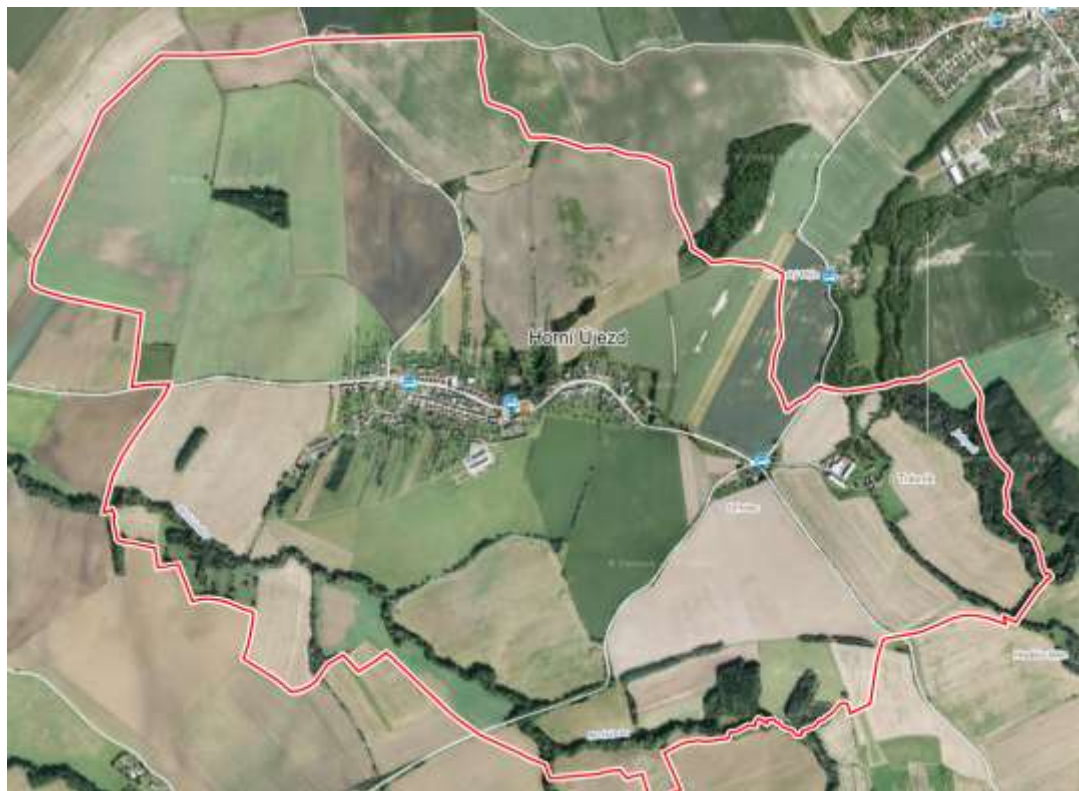


Obvod a předmět pozemkových úprav

- 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 → výjimky dále**



Obvod a předmět pozemkových úprav



Pozemkové úpravy ve více kat. územích

Do 2021 pouze

- 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 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.

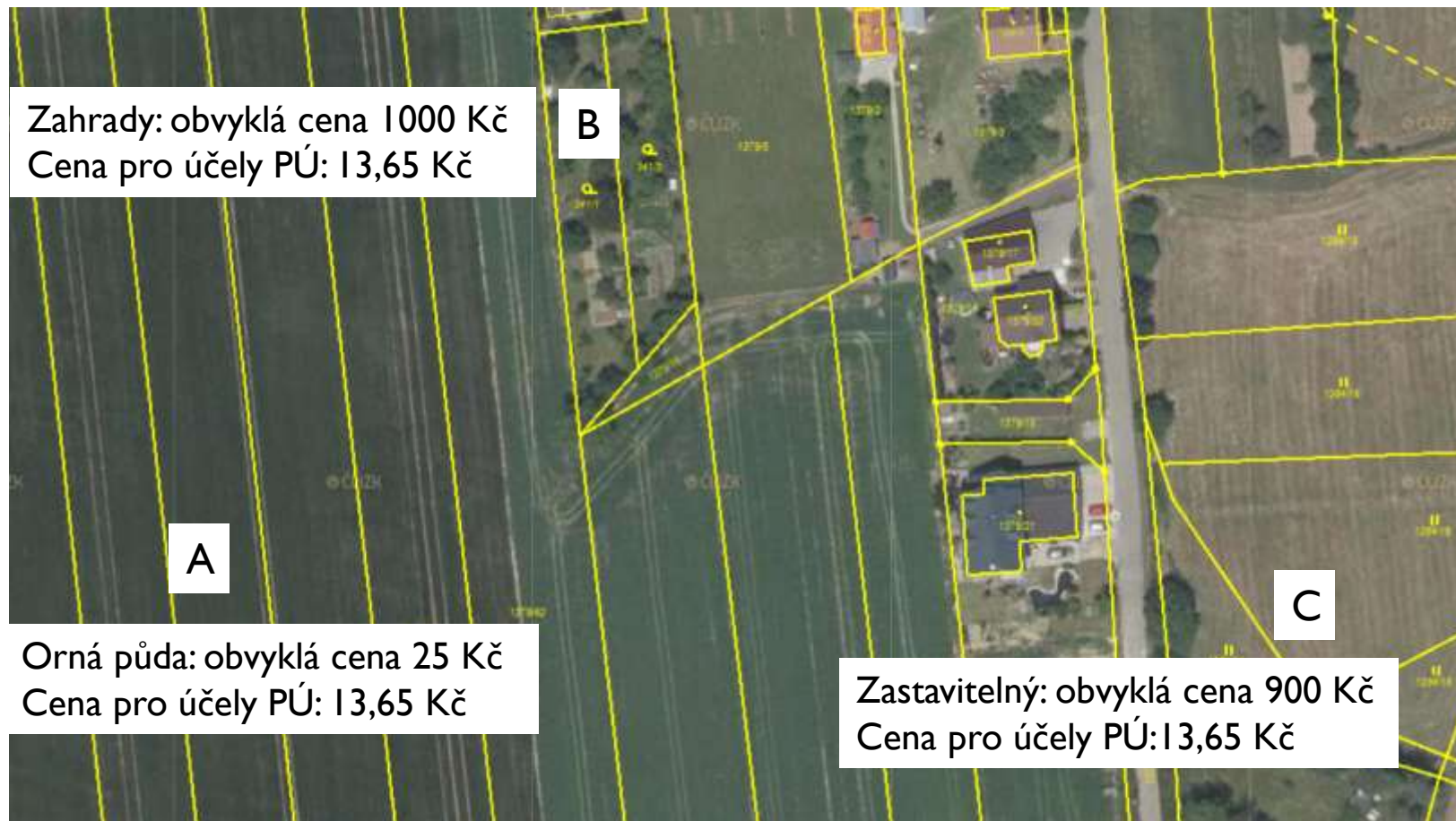


Pozemky řešené se souhlasem vlastníka

- 🖐️ nevyjádření = souhlas
- pozemky zastavěné stavbou a pozemky funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty
- zahrady
- pozemky v zastavěném území
- pozemky v zastavitelných plochách
- veřejná i neveřejná pohřebiště



Ilustrace



* všechny zemědělské pozemky
na snímku mají stejné BPEJ



Pozemky řešené se souhlasem úřadů

- **úřad + souhlas vlastníka**
 - pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru (i nestátní!)
 - pozemky určené pro obranu státu (i nestátní!)
 - pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu.
- pozemky ve zvláště chráněných územích (mimo CHKO) ve vlastnictví státu: **souhlas MŽP**
- (státní) pozemky zařazené do **rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu** schválených vládou: souhlas příslušného správního úřadu
 - zařazen do rezervy až od momentu, kdy bude prostorově vymezen na pozemku: nejčastěji zřejmě územním plánem. Ten je přitom jedním z podkladů pro návrh pozemkové úpravy
 - § 6 ZPSÚ: nelze převádět z vlastnictví státu na jiné osoby pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b).
- DOSS do 45 dnů od doručení výzvy PÚ (+15 dnů, jde-li o zvláště složitý případ)
- **dotčený orgán ≠ vlastník** (veřejný vs. soukromý zájem); lze stejný subjekt (např. MO)



Pozemky řešené bez souhlasu vlastníka

- do 2020: ~~pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů⁶⁾~~ lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu
 - tj.: pozemky ve ZCHÚ (nelze dovodit ze souhlasu MŽP) památková ochrana, CHLÚ
- důvod: údajná neúčelnost a ochrana zájmů prostřednictvím DOSS
- ale nižší ochrana vlastníků
 - § 10: „podle možnost i druhem pozemku“
 - rozdílná cena zemědělského pozemku ve ZCHÚ se však v ocenění pro účely PÚ nezohlední
 - praxe v případě pozemků s ochrannými pásmy?



Pozemky s duplicitním zápisem

- do 2021: pozemkový úřad mohl rozhodnout, pokud byla podána žaloba byly pozemky přeřazeny mezi neřešené
- nyní: nejsou řešeny = zůstávají na původním místě
- od 2027 (!?) návrh novely: řeší se odděleně; nelze použít na společná zařízení; nelze překročit kritéria přiměřenosti
 - *důvodová zpráva: zvýší se kvalita návrhů pozemkových úprav*



Pozemky komunikací

- Pozemky **zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu**, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně **přístupové cesty**, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka.
- ↓↑?
- 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**.
 - *zvláštní pravidlo, nenaplní-li jinou vlastnost výše: KS HK-PCE 52 A 5 I / 2023-430*
 - *§ 11 odst. 14: Pozemky zatížené právem stavby jsou v obvodu pozemkových úprav neřešené.*



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

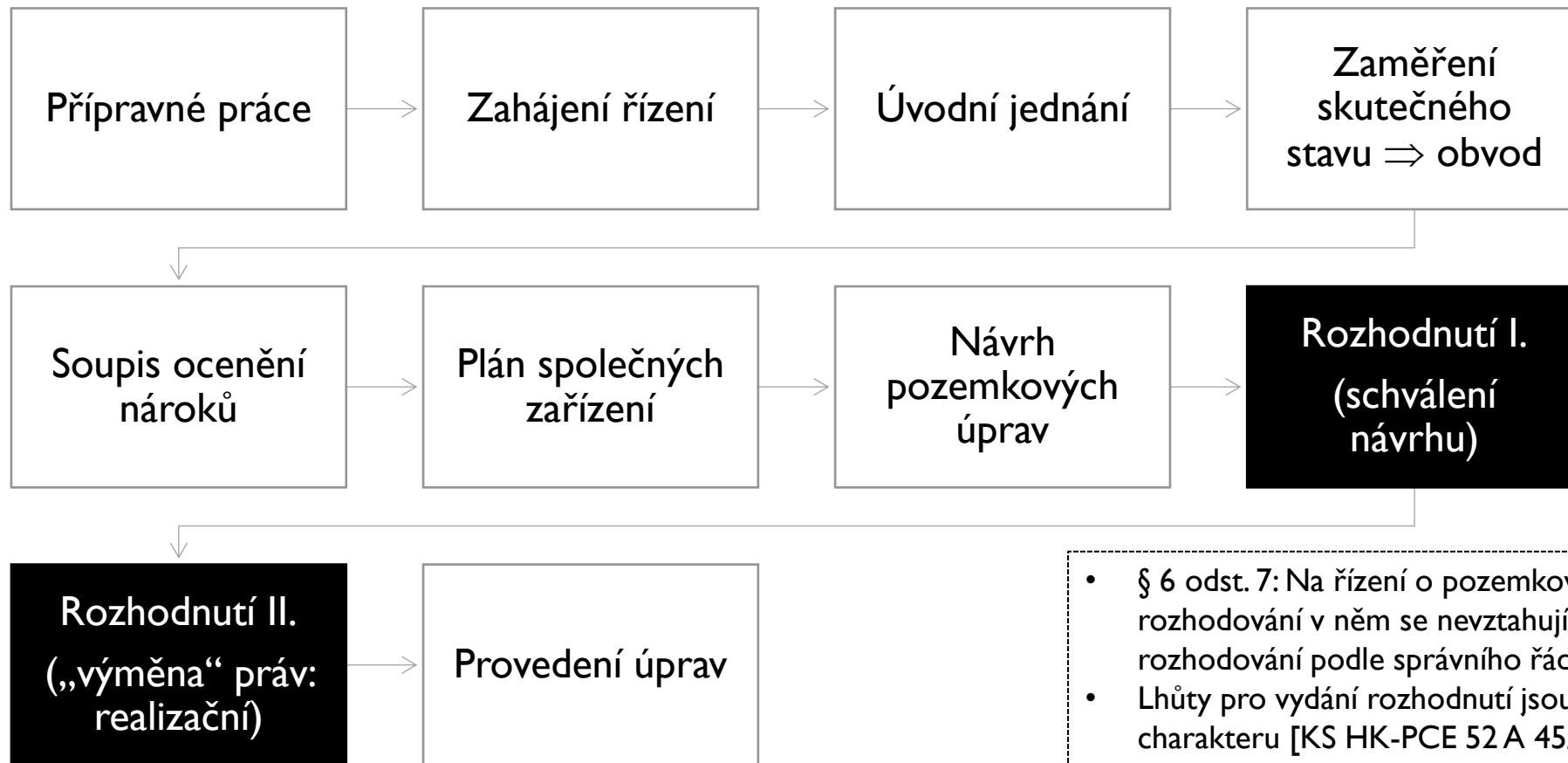


Sbor zástupců

- volí se po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání
 - *nevolení členové: vlastník s pozemky zahrnující alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny PÚ; 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 (rozsah oprávnění se de iure postupně snižuje)*
 - *uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny*



Průběh řízení



- § 6 odst. 7: Na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm se nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu.
- Lhůty pro vydání rozhodnutí jsou pořádkového charakteru [KS HK-PCE 52 A 45/2023-93]

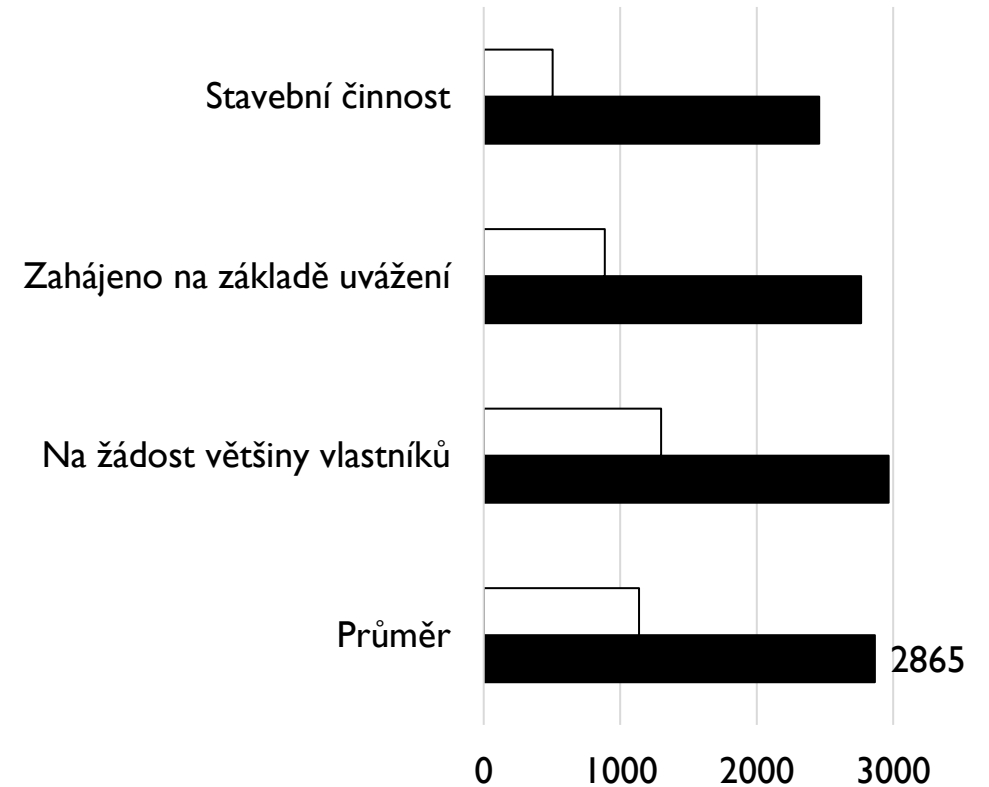
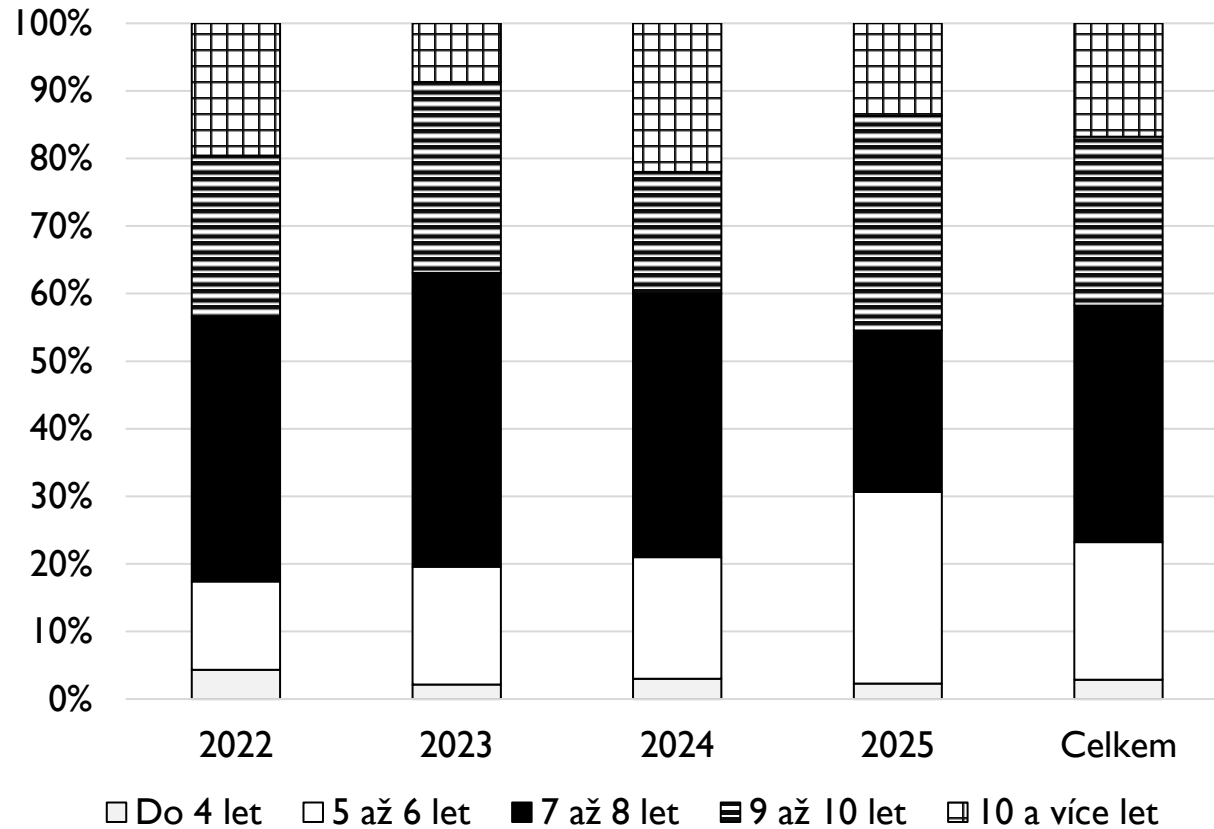


Průběh řízení: příklad

- březen 2023: zahájení řízení o pozemkových úpravách
- listopad 2023: uzavření smlouvy se zpracovatelem návrhu
- listopad 2024: úvodní jednání
- květen 2025: soupis nároků a ocenění
- duben 2026: schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce
- červen 2027: návrh pozemkových úprav
- říjen 2027: rozhodnutí o schválení návrhu (R1)
- leden 2028: rozhodnutí o výměně práv (R2)
- 2028 a dále: provádění pozemkových úprav



Rychlost



Informace v katastru nemovitostí

- § 9 odst. 6 ↔ § 9 odst. 7: zápis obvodu pozemkových úprav a poznámky k pozemkům v něm
- § 11 odst. 5: vyznačení schválení návrhu pozemkových úprav
- § 9 odst. 13: označení pozemků určených pro společná zařízení
- § 3 odst. 4 označení původního majetku církví



Informace v katastru nemovitostí (2)

Parcelní číslo:	1004/26
Obec:	Stonařov [587931]
Katastrální území:	Stonařov [755605]
Číslo LV:	391
Výměra [m ²]:	17233
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Zahájeny pozemkové úpravy

Parcelní číslo:	1292
Obec:	Šonov [574511]
Katastrální území:	Šonov u Broumova [762903]
Číslo LV:	204
Výměra [m ²]:	42047
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Schválené pozemkové úpravy

Zahájena obnova katastrálního operátu

Změna výměr obnovou operátu



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.
- různě podrobné zápisy: viz [úřední deska SPÚ](#) (byť metodika)



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 → vstupní „kapitál“
- soupis nároků úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám.
- vlastníci mohou uplatnit námitky ⇒ 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



Soupis nároků

Název a forma pozemkových úprav:
katastrální území:
obec:

Stav katastru nemovitostí ke dni:

Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č.....

zpracováno dne:

Příjmení, jméno, titul/název	Rodné číslo/IČO	Místo trvalého pobytu – ulice, číslo, PSČ, obec	Podíl	Poznámka

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené podle § 2 zákona

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

Vyjádření vlastníků:

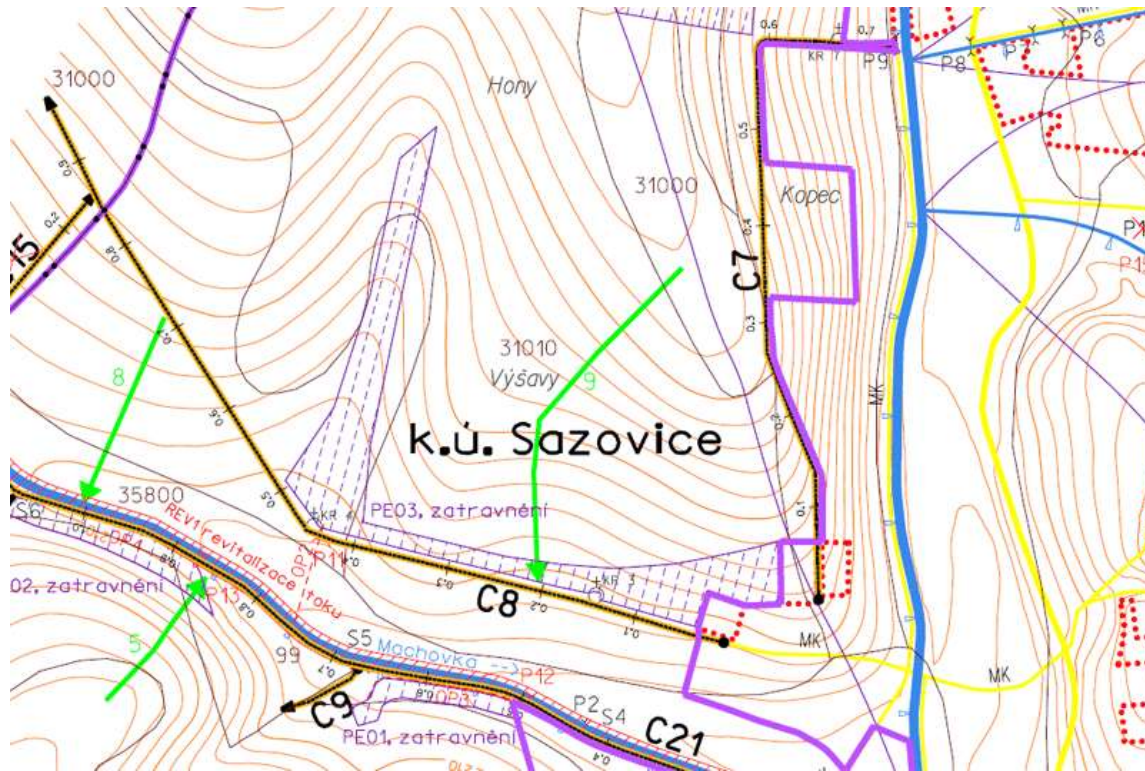
Prohlašuji, že jsem byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkových úprav.

Souhlasím s řešením pozemků podle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. ve smyslu § 2 tohoto zákona v pozemkových úpravách. (Uvede se pouze v případě, že vlastník má v obvodu pozemky, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona).

Jméno vlastníka datum podpis



Plán společných zařízení



- **předchází návrhu** nového uspořádání pozemků vlastníků
- **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

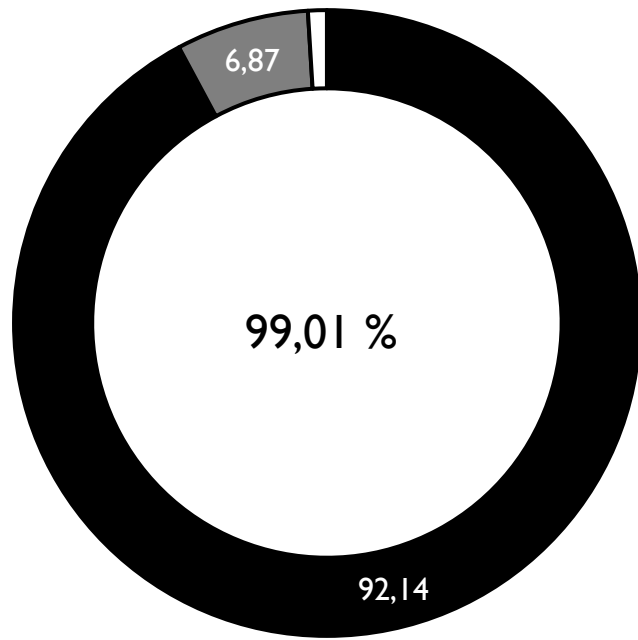


Návrh pozemkových úprav

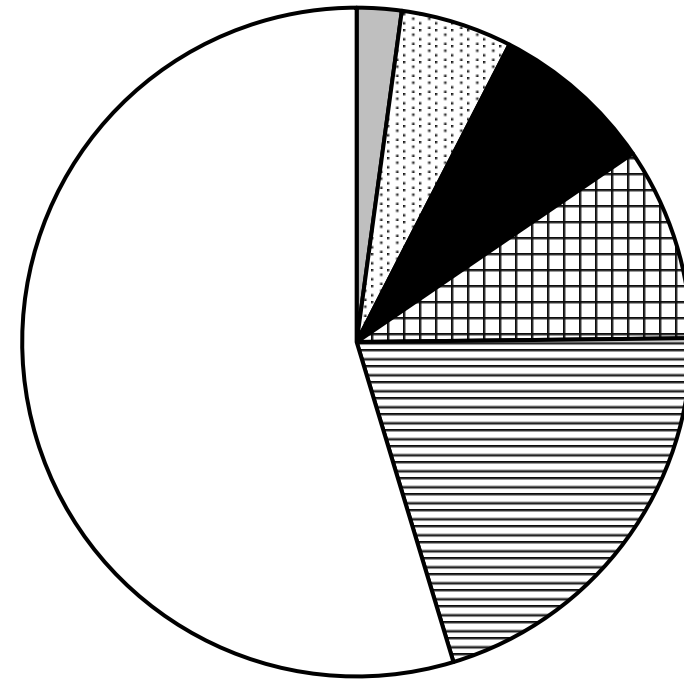
- zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování **projednávat** nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků.
- svůj souhlas (nesouhlas) vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.
 - *nevyjádří-li se, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů ⇒ nevyjádří-li se, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí*
- úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň **60 % výměry** pozemků, které jsou řešeny



Dobrovolnost



■ Písemný souhlas ■ Tichý souhlas
□ Nesouhlas



■ Měně než 90 % ■ 90-94,99 % ■ 95-97,99 %
■ 98-98,99 % ■ 99-99,99 % □ Všichni



Rozhodování: návrh pozemkových úprav

- 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 vyzuměni: 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



Rozhodování (2)

ROZHODNUTÍ I.

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

- závazné 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]



Majetkoprávní rovina



Režim pozemků v působnosti SPÚ

- novela č. 287/2025 Sb.
- § 4 odst. 4 ZSPÚ: na pozemky **určené k realizaci společných zařízení** podle zákona č. 139/2002 Sb. se § 27 zákona č. 219/2000 Sb. nepoužije: tj. propachtování pozemků
 - *formálně pozemek již nemusí být pozemkem ZPF*
- § 6 odst. 1 písm. i) ZSPÚ: nelze převádět pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. a) nabyté směnou nebo koupí podle § 3 odst. 2 **pro potřeby pozemkových úprav**
 - *vylučuje možnost požadovat převod těchto pozemků na základě §§ 7 až 13 ZSPÚ či jiných předpisů*



Důvody nesouhlasu vlastníků



Ztráta půdy

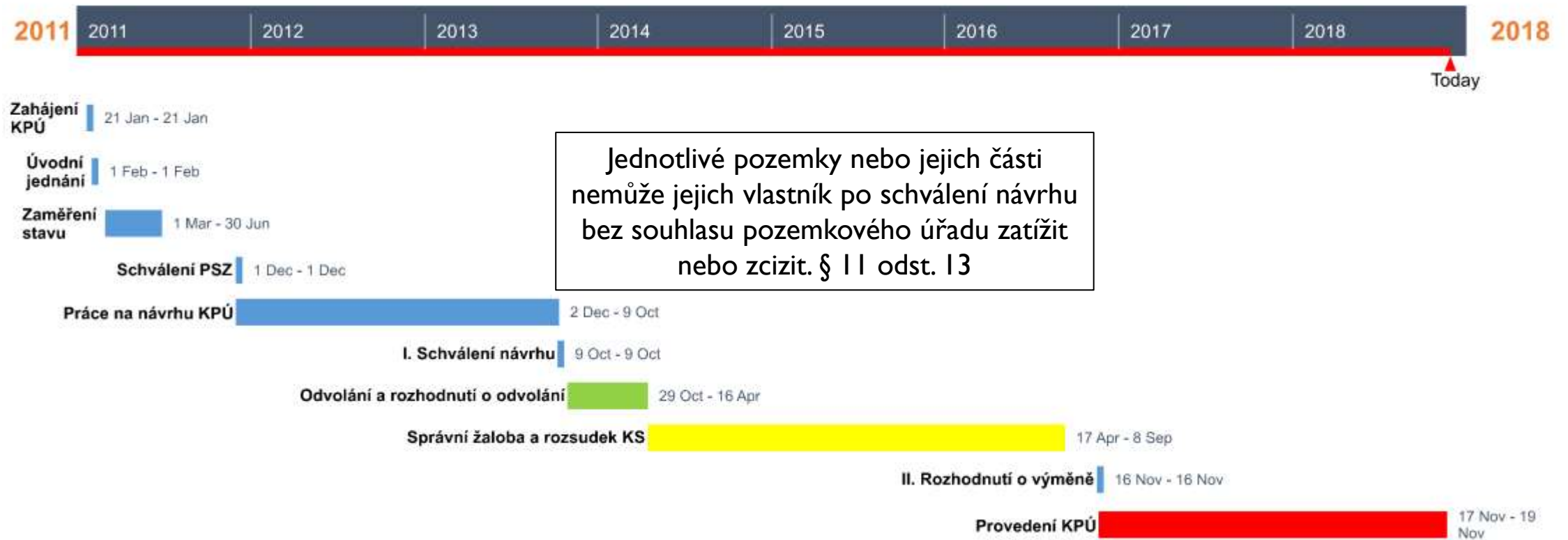


Nespokojenost s
novými pozemky



Zánik uživatelských
vztahů

Časová osa: opakování



Oceňování v pozemkových úpravách

- oceňuje se podle **cenového předpisu**: ve znění ke dni vyložení soupisu nároků
- i pozemky vymezené v § 3 odst. 3 ZPÚ, které jsou řešeny v PÚ se oceňují jako zemědělské
 - *oceňují se pouze dle BPEJ bez úpravy přírážkami a srážkami v příloze č. 5 OV*
- odděleně se uvádí cena porostu a pozemku pouze u pozemků zahrad, chmelnic, vinic, sadů a pozemků s lesním porostem; u ostatních na žádost vlastníka
- nikoliv obvyklá cena (tržní hodnota): např. KS Brno 30 A I 7/2025-74



Oceňování nezemědělských pozemků

- oceňování lesních pozemků → § 7 OV
- oceňování pozemků vodních ploch → § 8 OV
 - včetně oceňování močálů, mokřadů a bažin
 - dle [Metodiky 2024](#) se neupravují přírážkou za sousední obce oceňování pozemků jiných ploch (vs. § 8 odst. 6 OV)
 - často však oceněny jako zemědělské (viz pravidlo výše): zastavitelné, zastavěné stavbou, v zastavěném území
- polní cesty oceněny jako zemědělské (viz Metodika)
- oceňují se také omezení (tj. zejména věcná břemena evidovaná v katastru)



Srovnání ocenění: princip

Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky		Kritéria přiměřenosti
Sousední obce (pol. 1): přírážka	=	Všechny pozemky v téže obci
Vzdálenost od zastavěné části obce (pol. 2): srážka	=	Kritérium vzdálenosti od společného bodu
Zvýšená balvanitost či více pevných překážek (pol. 3): srážka	-	#
Lokalizace ve ZCHÚ atd. (pol. 3.4): srážka	-	Už není nutný souhlas vlastníka pozemku s řešením v PÚ
Nerozlišuje se louka, zahrada, orná půda ...	+	Nutnost zohlednit také výměru a druh pozemku



Srovnání ocenění: princip: výpočet

Zjištěná cena

BPEJ	83424
Základní cena - Kč	2,42
Přirážka dle přílohy č. 5 – 1.6.2	+60 %
Srážka dle přílohy č. 5 – 3.4	-5%
Upravená cena - Kč	3,75
Výměra m ²	1333
Cena	4998,75

Cena pro účely pozemkových úprav

BPEJ	83424
Základní cena - Kč	2,42
Přirážka dle přílohy č. 5 – 1.6.2	#
Srážka dle přílohy č. 5 – 3.4	#
Upravená cena - Kč	2,42
Výměra m ²	1333
Cena	3222,86



Budoucí změny (!?)

Chystá se revoluce v oceňování
pozemků v pozemkových
úpravách?

22.01.2026



Oceňování pozemků patří mezi stěžejní části řízení a pozemkových úpravách.

Vláda předložila 12. 12. 2025 Poslanecké sněmovně **návrh zákona, kterým se v souvislosti s přijetím zákona o účetnictví mění některé zákony a zrušuje zákon č. 25/2017 Sb., o sběru vybraných údajů pro účely monitorování a řízení veřejných financí** (dále jen změnový zákon).

- Vládní zákon zákona, kterým se v souvislosti s přijetím zákona o účetnictví mění některé zákony: tisk č. 64
- navrženo: soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich tržní hodnoty podle zákona o oceňování
- 2028 (!?)



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. I I odst. 4 LZPS - striktně zajistily právo na adekvátní náhradu.“ [Pl. ÚS 34/97]

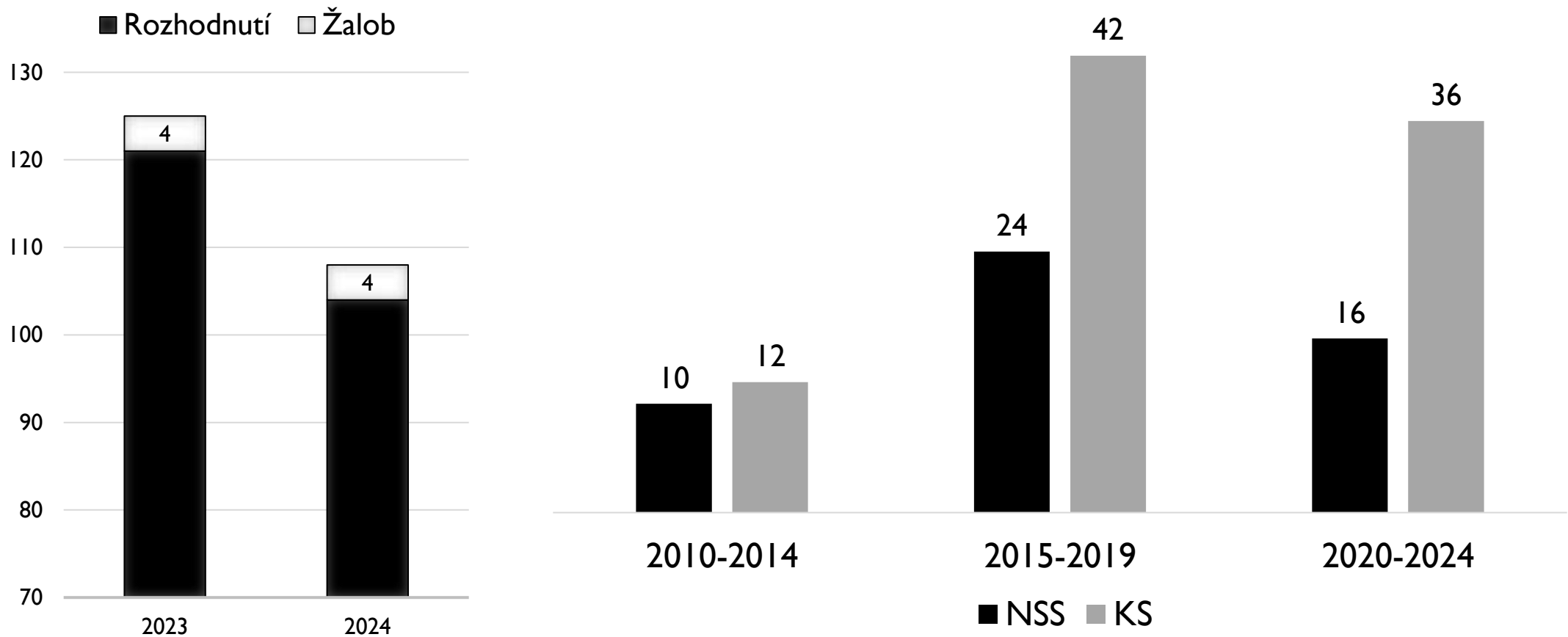


Nedobrovolná směna: přiměřenost

- „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 % (návrh novely: 10 %)
 - výměrou: +- 10 %
 - vzdáleností: +- 20 %
 - druhem pozemku: podle možností
- změny nad rámec přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka
- vždy za všechny pozemky po jednotlivých listech vlastnictví



Soudní přezkum (září 2009 až září 2024)



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 souhlasila kvalifikovaná většina 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]



Posuzování výsledků úprav soudem (3)

- nové pozemky nemusí tvořit jeden hospodářský celek: není zákonné kritérium [KS v Ostravě – pobočka Olomouc 65 A 7/2024-32]
- lze přidělit pozemky v jiné lokalitě než původní, resp. na hranici obvodu [NSS 8 As 286/2023-52]
- lze v odůvodněných případech místo orné půdy trvalý travní porost [KS Brno 30 A 17/2025-74]



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 (= krácení nároků)
- NSS 3 As 123/2025-59: prokázat nedostatek půdy a nelze vymezit ÚSES jako společné zařízení, i když je v ÚPD s ÚSES počítáno → návrh novely: nepočítá se plocha převzatá z ÚPD, která není určena k realizaci



Získávání pozemků státem

- § 9 odst. 1 6: 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 obvyklou⁵⁹⁾, popřípadě přijmout dar.
- návrh novely: dvojnásobek ceny obvyklé
- v roce 2025 vykoupeno 21,88 ha za průměrnou cenu 45 Kč/m²

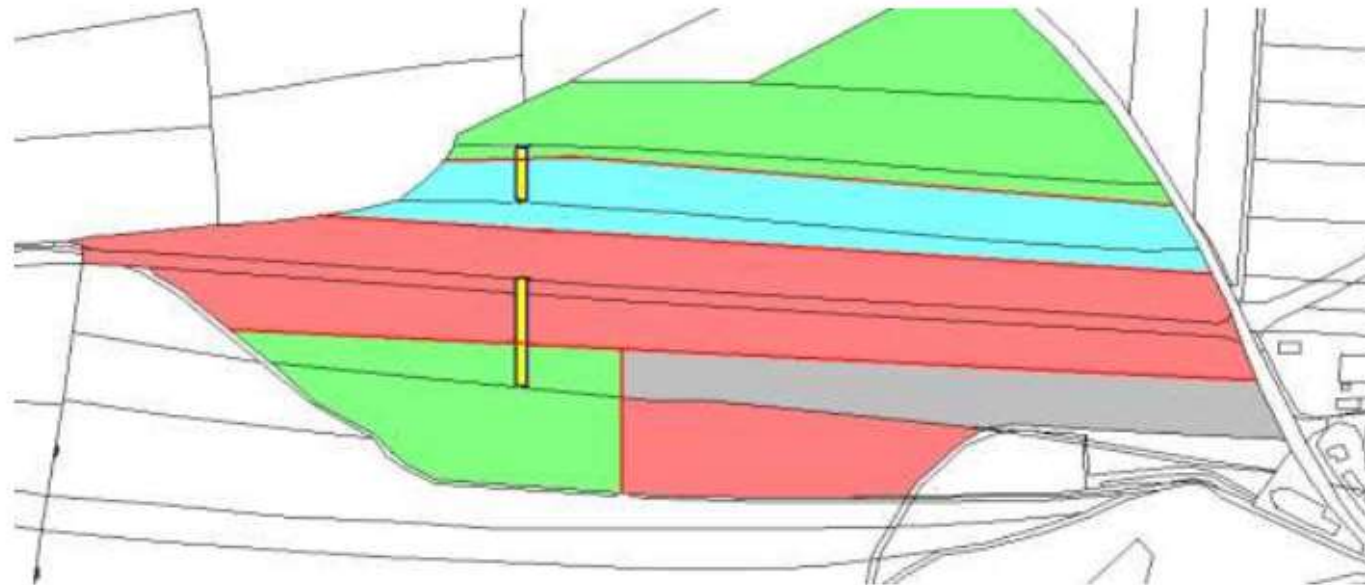


Práva třetích osob

- dosavadní **nájemní vztahy** zanikají k 1. říjnu běžného roku
 - *návrh novely doplňuje „pachtovní“*
- **zástavní právo** → přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.
- obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy,
 - *bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo, (dosud zanikalo)*
 - *byla zřízena výhrada vlastnického práva jako věcné právo,*
 - *atd.*
- pozemky zatížené právem stavby jsou v obvodu pozemkových úprav neřešené.



Práva třetích osob: věcná břemena



- původní stav
- navržený stav
- rozsah a umístění VB před vstupem do PÚ i po zpracování návrhu PÚ

Stávající VB zůstávají na původním místě, a to i přes návrh změny tvaru původního pozemku nebo při změně vlastníka.

Realizace společných zařízení



Pozemkové úpravy & územní plánování



Vnitřní kontrola

- § 9 odst. 10: Pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům, které vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.
Souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů.
- již při zahájení řízení: Pozemkový úřad písemně vyrozumí o zahájení řízení též příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany ZPF, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. ... Tyto orgány stanoví do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.



Současná právní úprava

- Plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací.
- Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je **jeho schválení zároveň rozhodnutím o změně územního plánu podle § 109 odst. 1 StZ přijímaným z vlastního podnětu**. Obsahem změny je požadavek na uvedení plánu společných zařízení a územního plánu do souladu.
- Tento postup není překážkou pro vydání rozhodnutí o pozemkových úpravách.

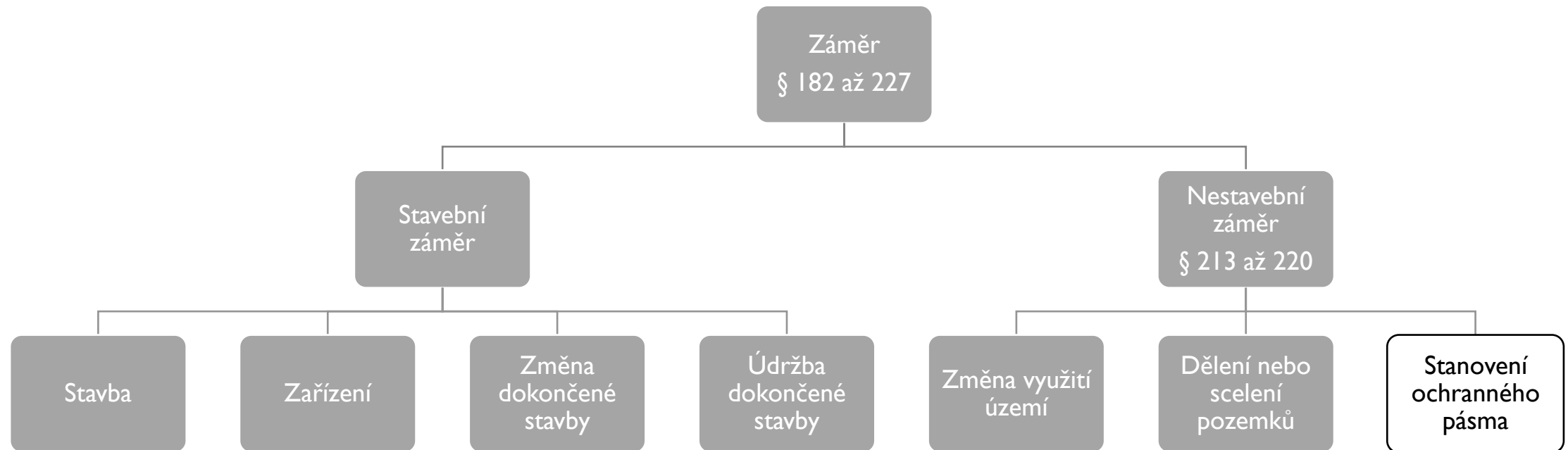


Posuzování změn v území

- stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu mj. s
 - územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
 - cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
- § 197 StZ: ve výrokové části povolení záměru stavební úřad
 - povolí záměr,
 - vymezí pozemky pro realizaci záměru, popřípadě stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a stanoví podmínky pro jeho **[1] umístění a [2] provedení**, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání.



Povolování staveb a změn využití území



Schválený návrh pozemkových úprav

- **Zákon o pozemkových úpravách**

- Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhů pozemků, schválených dotčeným orgánem (§ 9 odst. 10), výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav upouští se od souhlasu s vynětím ze ZPF a nevyžaduje se vydání rozhodnutí o povolení záměru.

- **Stavební zákon**

- § 213: Povolení změny využití území vyžaduje změna druhu pozemku, nebo způsobu využití pozemku, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami.
- § 216: Povolení dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud je dělení nebo scelování schváleno pozemkovými úpravami.



Historický výklad

- do 2007: se upouští od vydání územního rozhodnutí o [1] umístění stavby a od [2] rozhodnutí o využití území.
- do 2024: se upouští od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu, vydání územního rozhodnutí [1] o umístění stavby, [2] rozhodnutí o změně využití území stavby a [3] od rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.
 - [1]: StZ s nahrazením schválenými pozemkovými úpravami nepočítá (!)
 - § 213 StZ: [2] Povolení změny využití území vyžadují změna druhu pozemku, nebo způsobu využití pozemku, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami,
 - § 216 StZ: [3] Povolení dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud je dělení nebo scelování schváleno pozemkovými úpravami.



Novela stavebního zákona (tisk č. 67)

- § 12 odst. 3: **Změny druhů pozemků a dělení a scelování pozemků nevyžadují povolení záměru podle stavebního zákona, pokud jsou zahrnuty do schváleného návrhu pozemkových úprav.**
- Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav se **v případě staveb, zařízení, a terénních úprav a dalších společných zařízení** schválených dotčeným orgánem (§ 9 odst. 10) vyžadujících povolení podle stavebního zákona považuje za **rozhodnutí v části věci** pro účely řízení o povolení záměru. Schváleným návrhem pozemkových úprav jsou vymezeny pozemky pro realizaci záměru, umístěna stavba nebo zařízení a stanoveny podmínky pro jeho umístění.



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

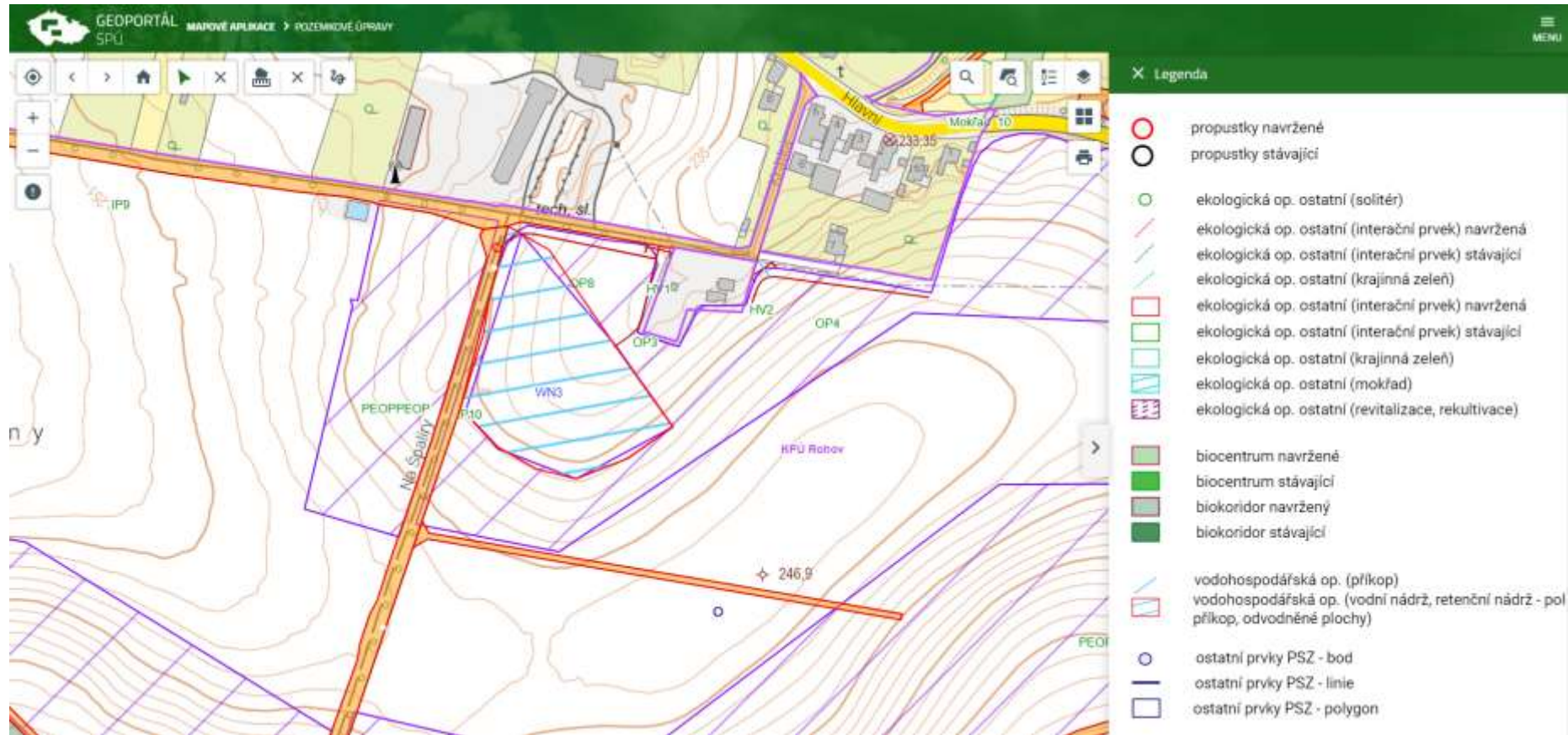
Díky této pozemkové úpravě byla vyřešena úprava polní cesty ze zemědělského podniku, která navázala na upravenou síť polních cest. Pomohla nejenom zemědělskému podniku s bioplynovou stanicí zkrátit si cestu za svými pozemky, ale i obyvatelům obce Choťovice (okr. Nymburk). Až dosud museli zemědělci zejména 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.



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



Příklad (I)



Příklad (2)



Parcelní číslo:	828/1
Obec:	Rohov [568376]
Katastrální území:	Rohov [740438]
Číslo LV:	335
Výměra (m ²):	11282
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	vodní nádrž umělá
Druh pozemku:	vodní plocha

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo:

Obec Rohov, Hlavní 180, 74725 Rohov

Způsob ochrany nemovitosti

Název:

chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ:

Pozemek určen pro realizaci spol. zař.dle zák.č. 139/2002Sb.



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

- 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.

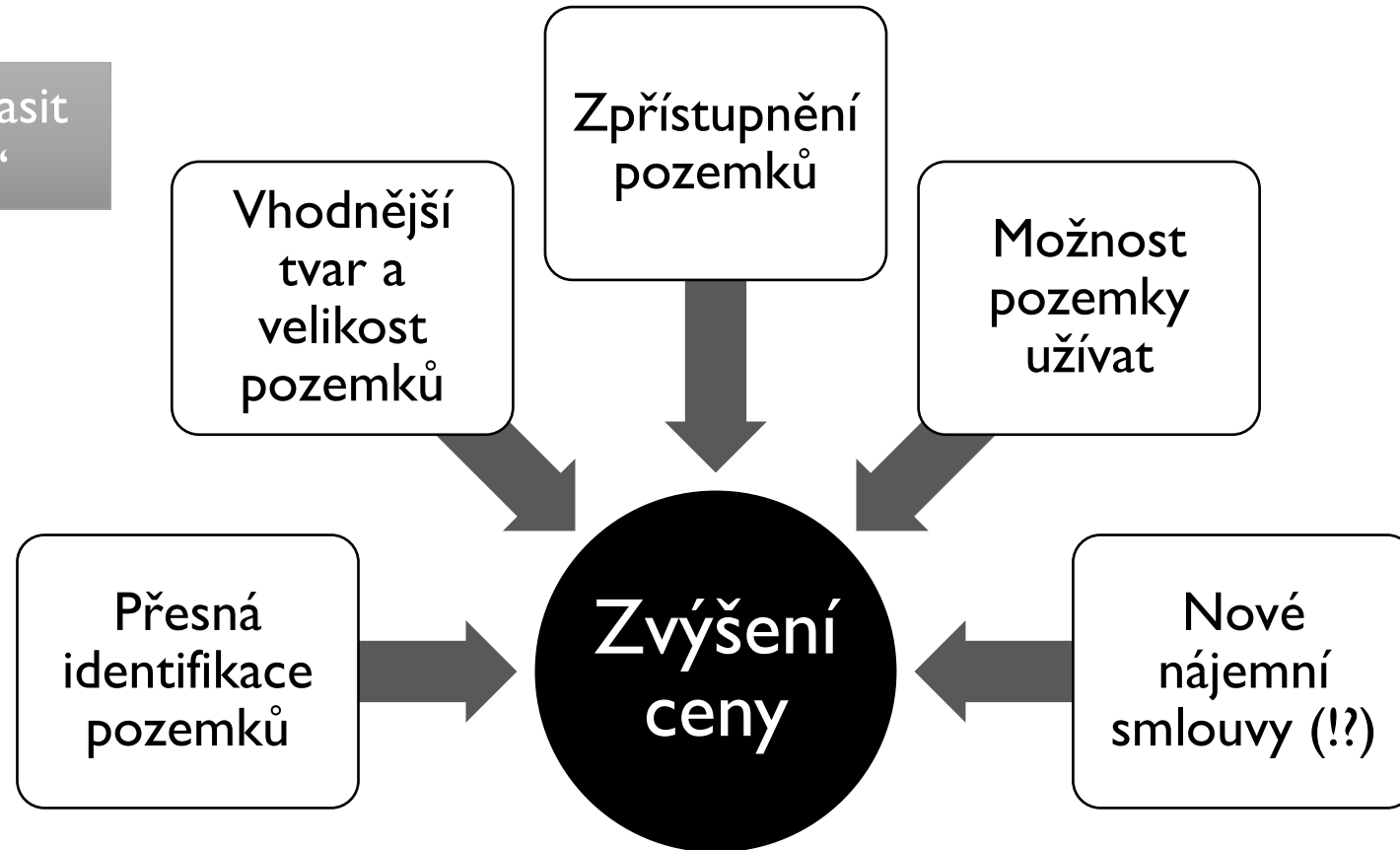


Přínosy pozemkových úprav: diskuze



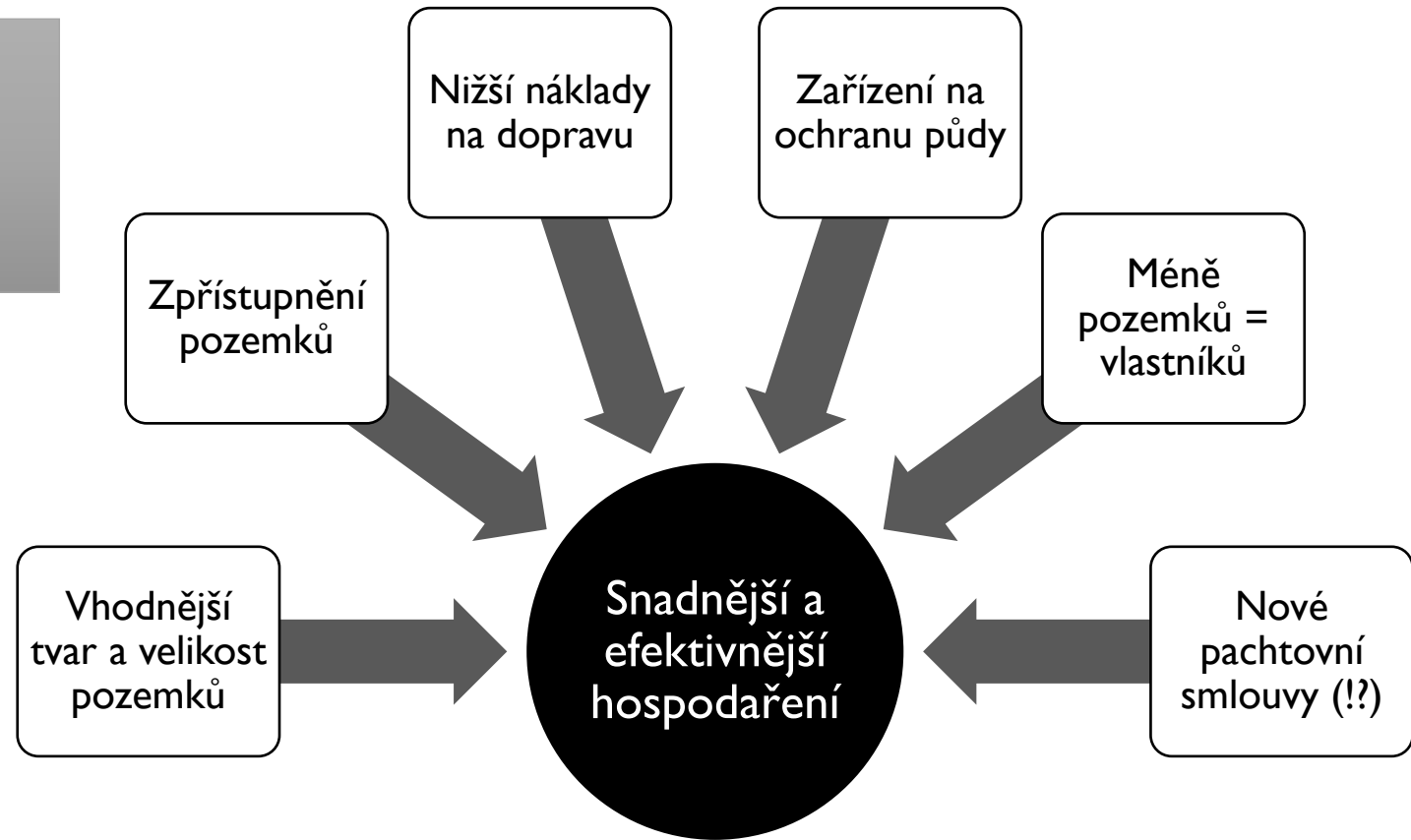
Přínosy pro vlastníky pozemků

- 60 % z nich musí souhlasit
- mohou si je „objednat“



Přínosy pro zemědělce

- Nejsou účastníky řízení
- Překryv s vlastníky
- Problematická vymahatelnost způsobu hospodaření



Přínosy pro obce

- Soulad s územním plánem
- Plán společných zařízení schvalován obcí
- Závazek péče o společná zařízení
- Spolufinancování (!?)



NKÚ 23/3 I

- Zákon pokládá všechny PÚ objekt veřejného zájmu, který, však není ve vztahu k jednotlivým prvkům PÚ vymezen. Proto musí SPU v pozici správního orgánu v jednotlivých případech definovat a posuzovat vztah veřejného zájmu vůči soukromým zájmům dotčených vlastníků pozemků. NKÚ zjistil, že **SPU nemá zpracováno metodiku pro určování veřejného zájmu a jeho intenzity**. NKÚ např. v jednom z projektů zjistil KPU, u níž nebylo zřejmé, zda byl naplněn vedle zájmů většinových vlastníků dotčených pozemků také zájem veřejný.

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro

Pobočka

(adresy poboček na adrese www.spucr.cz/kontakty)

Ž Á D O S T

o provedení pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb.

Vlastník – žadatel o pozemkové úpravy

Jméno, příjmení/Název společnosti:

Adresa/Sídlo:

Datum narození/IČO:

Informace k požadovaným pozemkovým úpravám

Obec:

Katastrální území:

Číslo listu vlastnictví:

Datum:

.....
*podpis vlastníka/osoby
oprávněné jednat jménem
společnosti*



Prokazování vs. konkretizace veřejného zájmu

- „je podstatný rozdíl mezi individuálním správním aktem vyvlastňovacího úřadu o vyvlastnění konkrétní nemovité věci potřebné k provedení určité stavby (v nynější věci tedy MÚ Turnov) a mezi posouzením, zda je v kompetenci Parlamentu vymezit, které stavby např. přenos, distribuci a výrobu elektřiny jsou z hlediska jejich významu ve veřejném zájmu (zde stavby sloužící k účelům uvedeným v § 3 odst. 2 věty první a druhé energetického zákona)“ [IV. ÚS 2763/2 I]
- a) **nevyvratitelná domněnka;**
- b) ve vyvlastňovacím řízení se stále poměřuje převaha veřejného zájmu nad zájmem na zachování práv vyvlastňovaného
- **takto v KPÚ nikoliv [NSS I 0 As 84/2023-78]**



Konkretizace veřejného zájmu

- bylo by nepřípustné, aby cílem KPÚ bylo zlepšení využívání jednoho pozemku jednoho vlastníka (zde lyžařského areálu); přesvědčivě vyloženo, že tomu tak není [6 As 168/2021-49]
- zákon (§ 2) nepřipouští provedení jiných PÚ, než těch, jež budou vést ve veřejném zájmu k vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy [IV. ÚS 1099/24]
- navržená cesta: nepřezkoumatelné, zda je ve veřejném zájmu [pobočka Olomouc 65 A 26/2019 – 91]
- možný veřejný zájem na využití výhradního ložiska: nepřezkoumatelné [3 As 25/2022-34]
- (hypotetická) změna uspořádání pozemků v areálu letiště ve prospěch jednoho vlastníka na úkor vlastníka převážné části pozemků v oblasti [KS Plzeň 57 A 170/2019 – 92]



Veřejný zájem: výklad (připomenutí)

- 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]



Inspirativní závěry z judikatury v roce 2025

- Povinností správních orgánů nebylo posuzovat individuální zájem stěžovatelky na původním zachování pozemků, neboť podstata, smysl a účel zákona o pozemkových úpravách je odlišný a směřuje především k zajištění pozemkových úprav v zájmu většiny vlastníků pozemků (kvantitativní veřejný zájem). Tvrzení stěžovatelky, že pod pojem „veřejný zájem“ spadá pouze vypracování plánu společných zařízení, pak s ohledem na výše uvedené neodpovídá podstatě a principů pozemkových úprav vymezených v § 2 zákona o pozemkových úpravách. [3 As 150/2023-55]



Inspirativní závěry (2)

- Žalobce se domáhá, aby správní orgány zvlášt' ve vztahu ke každému jednotlivému soukromému požadavku žalobce konkretizovaly převažující veřejný zájem na konkrétním zvoleném řešení. S tím se však nelze ztotožnit. Formulovat veřejný zájem na úpravě poměrů v daném území ve vztahu k jednotlivému pozemku (resp. požadavku vlastníka) by neodpovídalo veřejnému zájmu upravenému v zákoně, neboť podstatou KPÚ je komplexní uspořádání vztahů ve vymezeném území. **Z povahy věci tak nelze veřejný zájem konkretizovat ve vztahu ke každému pozemku či vlastníkovi zvlášt', neboť veřejným zájmem je zde potřeba upravit poměry ve vztahu ke všem pozemkům a vlastníkům v konkrétním území. [KS Brno 55 A 17/2024-72]**



Inspirace(3): synergie se soukromým zájmem

- Domáhají-li se vlastníci pozemků uskutečnění KPÚ, je zcela pochopitelné, že tak činí ve vlastním zájmu. Ustanovení § 6 odst. 3 ZPÚ výslovně počítá s tím, že pozemkový úřad takovéto řízení zahájí „pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.“ Nelze samozřejmě rozumně očekávat, že by se pro zahájení KPÚ vyslovili ti, kteří by tím nesledovali svůj vlastní zájem. [KS České Budějovice 6 I A 3/2024-127]
- **Je-li schválený návrh KPÚ také v souladu se soukromými zájmy většinového vlastníka, samo o sobě to nezákonnost rozhodnutí nezpůsobuje.** ... Schválení KPÚ by nebránila ani skutečnost, že jediný vlastník disponoval většinou výměry zemědělské půdy v řešeném katastrálním území, která byla potřebná ke schválení KPÚ. [NSS 4 As 84/2024-43]



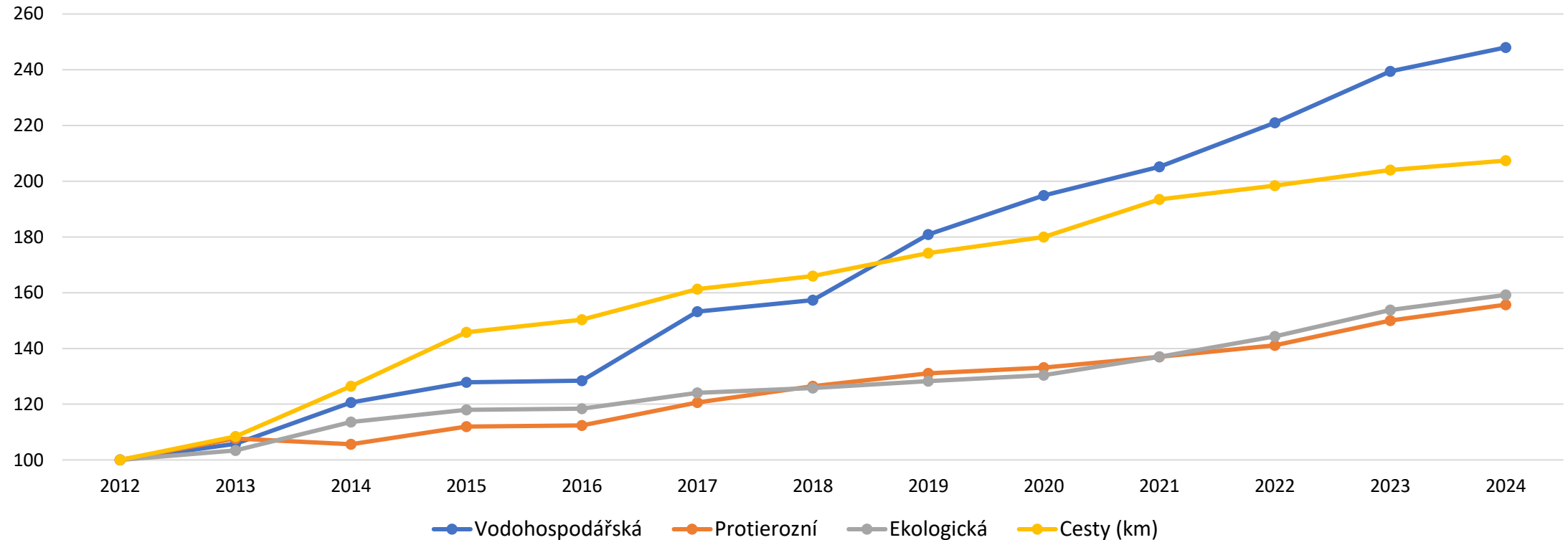
Nové principy pozemkových úprav

- 1) Veškerá opatření v rámci PÚ navrhovat a dimenzovat na klimatické podmínky projektované pro období 2050+ s cílem maximálně v krajině využít vodu z přívalových srážek.
- 2) Oproti předchozím obdobím, kdy byla prioritou retence vody, bude prioritou akumulace vody (její dlouhodobé zadržení) a její další efektivní využití v krajině.
- 3) Součástí řešení PÚ bude i návrh a realizace závlah s ohledem na potřeby a požadavky hospodařících subjektů, resp. vlastníků půdy.
- 4) Součástí řešení PÚ bude i návrh zabezpečení zdroje závlahové vody.
- 5) PÚ v daném k. ú. budou řešeny v kontextu dalších k. ú. s ohledem na zdroje vody, jakož i celé vodohospodářské řešení (úroveň povodí). V některých lokalitách tak bude vhodné řešit PÚ v několika na sebe navazujících k. ú. najednou.
- 6) Opatření realizovaná v PÚ v rámci plánu společných zařízení budou vytvářet komplexní a vzájemně propojený systém převážně polyfunkčních prvků, využívající synerгии při ochraně krajiny před suchem, povodněmi a erozí.
- 7) Při zahájení a následném provádění PÚ budou mít prioritu k. ú. v oblastech postižených suchem.



Celospolečenské přínosy

Počet plochy realizovaných zařízení ve srovnání se stavem k 31. 12. 2012



Další cíle (!?)

- ministerstvo dopravy: **racionalizace počtu železničních přejezdů**
- poslanecký návrh: V městských i venkovských oblastech se pozemkové úpravy vykonávají rovněž **ve prospěch zahrádkářské činnosti** a s ohledem na ni.
 - *Zahrádkářskou činností je, stejně jako v návrhu zahrádkářského zákona, i v tomto pozměňovacím návrhu míněna veřejně prospěšná činnost. Nesmíme zapomínat na ekologický přínos zahrádkaření a důležitá je i jeho funkce udržitelnosti vody v krajině. Pozitivní je také role zahrádek při regulaci teploty. To platí hlavně v létě, kdy rozpálená města mohou být částečně ochlazovaná rostlinami porostlými plochami. Velmi důležité je tedy také vhodné umístění zahrádek pro účely zahrádkářské činnosti v plánech měst a obcí.*



**Děkuji za
pozornost
&
dotazy**

