Metodický návod k provádění pozemkových úprav

<table>
<thead>
<tr>
<th>Schvalovatel: Ing. Svatava Maradová, MBA, ústřední ředitelka SPÚ</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>dne: 11. 11. 2015</td>
</tr>
<tr>
<td>Zpracovatel: Ing. Jitka Homoláčová</td>
</tr>
<tr>
<td>Garant: Mgr. Michal Gebhart</td>
</tr>
<tr>
<td>Č.j.: SPU 541013/2015</td>
</tr>
<tr>
<td>Nahrazuje: Metodický návod k provádění pozemkových úprav, Č.j. 10747/2010-13300</td>
</tr>
<tr>
<td>Účinnost dokumentu: Od: 01. 01. 2016</td>
</tr>
<tr>
<td>Dotčené osoby: Zaměstnanci SPÚ Zpracovatelé pozemkových úprav</td>
</tr>
<tr>
<td>Klasifikace citlivosti: Veřejné</td>
</tr>
</tbody>
</table>
METODICKÝ NÁVOD K PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

(aktualizovaná verze k 1. 1. 2016)

Vydává: Státní pozemkový úřad – Odbor metodiky a řízení pozemkových úprav, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Č.j.: SPU 541013/2015

Praha 2010
vydalo Ministerstvo zemědělství
Obsah

1 ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV A JEJICH FORMY ................................................................. 8
2 PŘIPRAVA ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH ............................................................. 9
   2.1 VÝBĚR KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ........................................................................... 9
   2.2 PŘEDMĚT A OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV ...................................................... 10
      2.2.1 Pozemky v OBPÚ řešené dle § 2 ................................................................... 12
      2.2.2 Pozemky v OBPÚ něřešené dle § 2 ......................................................... 12
      2.2.3 Pozemky mimo obvod pozemkových úprav ............................................ 13
   2.3 PODKLADY PRO ŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV .................................................. 13
      2.3.1 Podklad z katastru nemovitostí .................................................................. 14
      2.3.2 Prostorová data spravovaná Zeměměřickým úřadem .......................... 15
      2.3.3 Ostatní mapové podklady ......................................................................... 15
      2.3.4 Dokumenty územního plánování .............................................................. 15
         2.3.4.1 Cíle územního plánování .................................................................... 16
         2.3.4.2 Nástroje územního plánování ............................................................... 17
         2.3.4.3 Vazba územního plánování a pozemkových úprav ....................... 17
         2.3.4.4 Závaznost územně plánovací dokumentace ....................................... 18
         2.3.4.5 Orgány územního plánování ............................................................... 18
      2.3.5 Podklady a dokumentace zpracované v řešeném území .......................... 18
         2.3.5.1 Podklady a dokumentace zaměřené na tvorbu a ochranu ŽP ....... 19
         2.3.5.2 Dokumentace vodohospodářských staveb a ochrany před povodňemi a suchem .......................... 20
         2.3.5.3 Dokumentace dopravních staveb ...................................................... 21
         2.3.5.4 Dokumentace již zpracovaných pozemkových úprav ................. 21
         2.3.5.5 Nakládání s hlavními a podrobnými odvodňovacími zařízeními v pozemkových úpravách .............. 21
      2.3.6 Další specifické podklady ....................................................................... 23
         2.3.6.1 Souhlas s dělením pozemku ............................................................... 23
      2.4 AKTUALIZACE BONITOVANÝCH ÚZNÁM EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK .......... 23
      2.5 ZAHAJENÍ ŘÍZENÍ ................................................................................................. 24
         2.5.1 Zahájení řízení na základě požadavku vlastníků pozemků ............... 24
         2.5.2 Zahájení řízení v důsledku stavební činnosti ................................. 25
         2.5.3 Další důvody zahájení řízení ................................................................. 25
         2.5.4 Činost PÚ při zahájení řízení ................................................................. 25
         2.5.4.1 Podjatost .............................................................................................. 26
      2.6 ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ ............................................................................................... 27
      2.7 PODMÍNKY, STANOVISKA, ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU .................................................. 27
         2.7.1 Podmínky dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených správních úřadů ........................................... 28
         2.7.2 Stanoviska, údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a zpracování návrhu, postupného správce popřípadě vlastníky .................................................. 28

3 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH ......................................................... 29
   3.1 OBEC Jako ÚČASTNÍK ŘÍZENÍ ........................................................................... 30
   3.2 NEZNAMÝ VLASTNÍK .................................................................................. 30
   3.3 VLASTNÍK, JEHOZH POBYT NEJZNÁM ................................................................ 30
   3.4 ÚSTANOVENÍ OPATROVNIKA V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .............................. 31
      3.4.1 Postup při doručování usnesení o ustanovení opatrovníka a spojení řízení .................................................. 31
   3.5 ZASTUPOVÁNÍ VLASTNÍKA POZEMKŮ, KTERÝ JE ÚČASTNÍKEM ŘÍZENÍ ....... 31

4 ÚVODNÍ JEDNÁNÍ .............................................................................................................. 32
   4.1 ÚČASTNÍCI ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ ..................................................................... 32
   4.2 SVOLENÍ ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ .................................................................... 33
   4.3 OBŠAS ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ .......................................................................... 33
   4.4 ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ ....................................................................... 35
   4.5 SBOR ZASTUPCŮ ............................................................................................. 36
      4.5.1 Svolávání jednání sboru .......................................................................... 37

5 PODROBNÝ PRŮZKUM TERÉNU A JEHO VYHODNOCENÍ ............................................ 37
   5.1 PROVADĚNÍ PRŮZKUMU .............................................................................. 37
   5.2 PODKLADY PODROBNÉHO PRŮZKUMU ........................................................ 39
5.3 OBSAH DOKUMENTACE PODROBNÉHO PRŮZKUMU A JEHO VYHODNOCENÍ

5.3.1 Charakteristika přírodních podmínek
5.3.1.1 Klimatické poměry
5.3.1.2 Hydrologické poměry
5.3.1.3 Geologické a půdní poměry
5.3.2 Popis území
5.3.3 Hospodářské využití území, vliv na životní prostředí
5.3.4 Vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů
5.3.4.1 Dopravní systém
5.3.4.2 Ochranu půdy
5.3.4.3 Poměry v oblasti vod
5.3.4.4 Krajina a příroda
5.3.5 Vyhodnocení shromážděných podkladů
5.3.5.1 Vyhodnocení podkladů z katastru nemovitostí
5.3.5.2 Vyhodnocení podmíněně DOSS, právnických a fyzických osob
5.3.5.3 Územně plánovací dokumentace a podklady
5.3.5.4 Vyhodnocení projekčné dokumentace zpracované v zájmovém území (posouzení využitelnosti dřívější dokumentace)

5.4 GIS METODY PRO URČENÍ EROZONÍHO OHROŽENÍ A IDENTIFIKACI KRITICKÝCH BODŮ

5.4.1 GIS - Identifikace kritických bodů
5.4.2 GIS - Míra erozního ohrožení
5.4.3 Zdrojová data pro aplikaci metod založených na GIS
5.4.3.1 Data pro stanovení faktoru erozní účinnosti R
5.4.3.2 Pedologická data pro stanovení K faktoru
5.4.3.3 Data pro stanovení C faktoru
5.4.3.4 Topografická data pro stanovení faktorů LS

5.5 PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU ArcGIS

5.5.1 Úprava a výsledný formát zpracovaných vstupních dat
5.5.2 Stanovení ls faktoru
5.5.3 Tvořba digitálního modelu reliéfu
5.5.4 Tvořba vrstvy pozemků (dále jen parcel)
5.5.5 Převod vektorových dat „parcel“ na rastrová a jejich reklasifikace
5.5.6 Převod generovaných rastrových dat do formátu USLE2D
5.5.7 Vlastní výpočet LS faktoru s využitím programu USLE2D
5.5.8 Vytvoření vrstvy K faktoru
5.5.9 Vytvoření vrstvy C faktoru
5.5.10 Faktor účinnosti protierozních opatření
5.5.11 Výpočet vlastního erozního smyku

5.6 PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU Atlas DMT

6 VYROVNÁNÍ A ZMĚNA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

7 ZEMĚMĚRICKÉ ČINNOSTI PŘI PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

7.1 Revize bodového pole a doplnění podrobného polohového bodového pole
7.2 Podrobné měření polohopisu (výškopisu)
7.3 Zjišťování hranic ObPÚ, Zjišťování hranic pozemků nutných pro zpracování GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ a podrobné měření
7.4 Zjišťování hranic pozemků něrešených dle § 2 ZÁKONA A PODROBNÉ MĚŘENÍ
7.5 Zaměření detailu pro plán společných zařízení

8 UPŘESNĚNÍ A REKONSTRUKCE PŘÍDĚLŮ

8.1 Možné způsoby řešení problematiky přidělů
8.1.1 Stanovení obvodu
8.2 Rozhodnutí

9 ZPRACOVÁNÍ SOUPisu NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

9.1 Zjišťování nesouladů v katastru nemovitostí
9.2 Stanovení nároků
9.2.1 Úprava nároků
9.3 Rozdělení spoluvlastnictví
9.4 Řešení duplicitního zapisu vlastnictví
9.5 Projednání nároků
9.5.1 Použití pozemků pro společná zařízení – projednání nároků ......................................................... 67
9.5.2 Výkup pozemků .......................................................................................................................... 67
9.6 AKTUALIZACE NÁROKŮ ........................................................................................................... 68
9.7 OCEŇOVÁNÍ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH ............................................................................. 68
9.7.1 Způsob oceňování pozemků v pozemkových úpravách – druhy pozemků dle oceňovací vyhlášky.. 69
  9.7.1.1 Pozemky zastavěné stavbami a stavební pozemky .............................................................. 69
  9.7.1.2 Pozemky zemědělské ........................................................................................................ 69
  9.7.1.3 Pozemky lesní a nelesní s lesním porostem ....................................................................... 70
  9.7.1.4 Pozemky vodních ploch .................................................................................................... 70
  9.7.1.5 Zamokřené plochy ........................................................................................................... 70
  9.7.1.6 Jiné pozemky .................................................................................................................... 70
9.8 OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ .................................................................................................................. 70
9.8.1 Oceňování lesních porostů ...................................................................................................... 71
9.8.2 Oceňování nelesních porostů ................................................................................................. 71
9.8.3 Oceňování porostů v zahrádках, sadech, chmelnicích a vinicích ........................................ 71
9.9 VĚČNÁ BŘEMENA ...................................................................................................................... 71
  9.9.1 Nakládání s věcnými břemeny v rámci zpracování pozemkových úprav .................................. 72
  9.9.2 Přenesení stávajícího věcného břemene v existujícím rozsahu do nově navrhovaného stavu .. 72
  9.9.3 Zřízení věcného břemene návrhem pozemkových úprav...................................................... 73
  9.9.4 Zrušení věcného břemene .................................................................................................... 73
  9.9.5 Ostatní případy ..................................................................................................................... 74
     9.9.5.1 Existující věcná břemena nezapsaná v KN ................................................................. 74
     9.9.5.2 Reálné rozdělení spoluvlastnictví u pozemků zatížených věcným břemenum ................ 74
     9.9.5.3 Omezení dispozičního práva na základě exekuce ......................................................... 74
9.10 OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMENŮ PŘÍP. JINÝCH OMEZENÍ .................................................. 74
  9.10.1 Právo přechodu nebo přejezdu pozemku ............................................................................ 74

10 PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ ........................................................................................................ 75
  10.1 OPAŤENÍ KE ZPŘÍSTUPNÉNÍ POZEMKŮ .................................................................................. 75
  10.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZPF ................................................................. 78
     10.2.1 Opatření proti vodní erozi ............................................................................................... 78
     10.2.2 Opatření proti větrné erozi ............................................................................................ 79
     10.2.3 Další opatření navrhovaná k ochraně ZPF ...................................................................... 80
  10.3 VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ ......................................................................................... 81
     10.3.1 Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod ..................................................... 82
     10.3.2 Opatření k ochraně vodních zdrojů ................................................................................. 83
     10.3.3 Opatření u stávajících vodních děl ............................................................................... 83
     10.3.4 Opatření u závlahových staveb a odvodnění pozemků .................................................... 83
  10.4 OPAŤENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽP ...................................................................................... 83
     10.4.1 Zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP ................................................................. 83
     10.4.2 Řešení ÚSES .................................................................................................................... 84
     10.4.2.1 POPIS ŘEŠENÍ ............................................................................................................. 84
     10.4.2.2 NÁVRH OPAŤENÍ K ZAJÍŠTĚNÍ FUNKČNOSTI ÚSES .................................................. 85
  10.5 POSTUP VYTVÁRÉNÍ A ZPŮSOB PROJEVNÁNÍ SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .................................. 85
     10.5.1 Návrh řešení nesouladu PSZ s ÚP ................................................................................ 86
  10.6 VÝCHOZÍ PODKLADY A POSTUP ............................................................................................ 87
  10.7 DOKUMENTACE PSZ ............................................................................................................... 87

11 NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ .................................................................................... 87
  11.1 POSTUP VYTVÁRÉNÍ NÁVRHU ............................................................................................ 87
  11.2 SCHVALOVÁNÍ NÁVRHU ..................................................................................................... 89
  11.3 ROZHODOVÁNÍ O NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .......................................................... 90
  11.4 ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV ........................................ 90
     11.4.1 Doručování rozhodnutí .................................................................................................... 92
     11.4.2 odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu ............................................................... 92
     11.4.3 Zpětvolat odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu ............................................... 92
  11.5 ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘEJEZDU VLASTNICKÝCH PRÁV ..................................... 93

12 VYHOTOVENÍ PODKLADŮ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU .................................... 94
  12.1 ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ ....................... 94

13 REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ ........................................................................................... 95

13.1 Vytyčení schváleného návrhu pozemkových úprav ................................................................. 96

14 Přehled správních činností a úkonů prováděných pozemkovým úřadem při řízení o pozemkových úpravách ......................................................................................................................... 97

15 Přechodná ustanovení .......................................................................................................................... 100

16 Příloha č. I .................................................................................................................................................. 101

16.1 Legislativa a použitá literatura ............................................................................................................ 101

17 Příloha č. II ................................................................................................................................................ 104

17.1 Seznam použitých zkratek..................................................................................................................... 104

18 Příloha č. III .................................................................................................................................................. 107

1. Kupní smlouva - VZOR ............................................................................................................................... 108
2. Darovací smlouva - VZOR ........................................................................................................................... 112
3. Dopis Ministerstvu financí, kterým se žádá o schválení možnosti přijetí daru - VZOR...................... 116
4. Přílohy k rozhodnutí (§ 11 odst. 8 zákona): ............................................................................................. 118
5. Dopis ČÚZK „Zápis stavebního pozemku do KN“ ....................................................................................... 123
6. Dopis ČÚZK „Zavedení výsledků jednoduchých pozemkových úprav do KN“ .................. 124
7. Způsoby doručování v jednotlivých etapách pozemkových úprav a v řízeních s nimi souvisejícími ................................................................. 126
ÚVOD


Z důvodu změn podmínek, ve kterých se pozemkové úpravy uskutečňují, přijetí nových právních předpisů (stavební zákon, správní řád, předpisy o oceňování nemovitostí, změna vyhlášky o postupu při provádění pozemkových úprav v r. 2007) a rozlišování činnosti pozemkových úřadů a zpracovatelů bylo nezbytné přistoupit k vypracování Metodického návodu k vypracování pozemkových úprav. Od 1. dubna 2010 byl tento Metodický návod vydán v prozatímní verzi, k níž mohly po dobu 2 let pozemkové úřady, zpracovatelé i odborná veřejnost vznášet připomínky, které byly následně ÚPÚ posouzeny a zapracovány do původního textu. Dnem 1. května 2012 vstoupila v platnost aktualizovaná verze Metodického návodu, který je používán do současné doby.

Od 1. ledna 2013 je účinný zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo mj. i k rozsáhlé novelizaci zákona č. 139/2002 Sb. K další náležitosti podrobněji v části „Poznámky k provedení Metodického návodu“.

Aktualizace Metodického návodu byla provedena tak, že byl jako základ použit stavající text Metodického návodu platného od 1. května 2012 a tento text byl doplněn a rozšířen s ohledem na nové právní předpisy a na poznatky z praxe.

Součástí Metodického návodu jsou přílohy. První přílohou je aktualizovaný soupis legislativy, použité a doporučené literatury. Odkazy na zákony byly aktualizovány k březnu roku 2015. Dalšími přílohami jsou seznam použitých zkratek, vzory smluv, vzory příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a dalších vzorových podkladů.

Z důvodu zavedení kontrolních mechanismů je třeba současně postupovat v souladu s platným Metodickým postupem pro práci s daty pozemkových úprav v digitální podobě tzv. Výměnným formátem pozemkových úprav (VFP).

Pro úplnost je třeba uvést, že z důvodu srozumitelnosti jsou v textu použita původní označení osob a úřadů, a to v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., avšak v současné době je tato označení nekorespondují s obsahem zákona č. 503/2012 Sb., ani s platným organizačním řádem Státního pozemkového úřadu. Při čtení textu je třeba pod pojmem „pozemkový úřad“ rozumět „příslušnou pobočku krajského pozemkového úřadu“ a pod pojmem „ředitel pozemkového úřadu“ rozumět „vedoucí pobočky“. 
1 ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV A JEJICH FORMY


Účel pozemkových úprav je definován v § 2 zákona [1]. V něm se uvádí, že se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu 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. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. 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, vodní hospodářství zejména v oblasti snížování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajin. Výsledky pozemkových úprav slouží i k určitým rozhodnutím pozemkového úřadu (PÚ) i ke způsobu zpracování návrhu pozemkových úprav a podmínek jejich realizace podle § 11 odst. 8 zákona. Účel a cíl pozemkových úprav je podmíněn již od raného zpracování jeho návrhu a podmínek jejích realizací a konkrétního způsobu zpracování, které je potřebné podle § 11 odst. 8 zákona.

2 PŘÍPRAVA ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

2.1 VÝBĚR KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Katastrální území (k.ú.) je jako technická jednotka vždy rozhodující při výběru území pro pozemkové úpravy. Proto je v dalším textu uváděna pouze tato jednotka.


Postup výběru k.ú. ke zpracování se doporučuje provádět následujícím způsobem:

- Posoudit finanční možnosti PÚ. Zde hraje důležitou roli státní rozpočet. Posoudit personální možnosti PÚ, pracnost a rozsah pozemkových úprav v řešeném k.ú. Tento krok po analýze předpokládaných nákladů ukáže celkový možný počet zpracovávaných pozemkových úprav v určitěm období, tzv. omezující podmínky z pohledu financí, pracovníků a času.

- Pozemkový úřad musí na začátku rozlišit, zda se jedná o KoPÚ nebo JPÚ. KoPÚ jsou oproti JPÚ efektivnějším způsobem vynaložení finančních prostředků. Nicméně při JPÚ se řeší konkrétní problém, jehož význam a naléhavost někdy nesnese odklad odkud (např. uříchlené scelezení pozemků, zpřístupnění pozemků, rekonstrukce a upřesnění přidělů, nedokončené sceleovací řízení) nebo potřeby ochrany krajiny (např. lokální protierozní nebo protipovodňové opatření). Sem mohou být také zahrnuty pozemkové úpravy vyvolané v důsledku stavební činnosti (někdy se jedná pouze o část k.ú.). Rekonstrukce přidělů by měla vždy předcházet KoPÚ, neboť je pro ní základním podkladem.

- Určení způsobu úhrady nákladů na pozemkové úpravy. Jedná-li se o pozemkové úpravy zahájené např. v důsledku stavební činnosti, hradí tyto náklady stavebník poměrnou částkou v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou v rámci ObPÚ.


- Posouzení významu území s pohledu příznivých dopadů zpracování pozemkových úprav. Jedná se o naplnění cílů pozemkových úprav definovaných v § 2 zákona [1]. Jde o vytvoření podmínek pro racionální hospodaření, ochranu ŽP (zejména ochranu ZPF), zvýšení ekologické stability území, protipovodňovou ochranu apod. Zde je možné
vycházet z již provedených analýz v rámci určitých územních celků (např. studií krajských úřadů zaměřených na jednotlivé oblasti naplnění cílů pozemkových úprav), podkladů správců povodí apod.

- Posouzení návaznosti na k.ú., ve kterém jsou zpracovávány nebo již dokončeny pozemkové úpravy (návaznost území, podmíněnost realizace prvků plánu společných zařízení). Návaznost na ukončenou rekonstrukci přidělů apod.

- Posouzení průchodnosti (proveditelnosti ve vztahu k dokončení) pozemkových úprav. Pod tímto pojmem je možné si představit výsledky jednání s obcí (starosta a zastupitelstvo), vlastníky s větší výměrou zemědělské půdy (10 a více % v řešeném k.ú.) a velkoplošnými nájemci půdy. Pokud není ze strany obce ani vlastníků (uživatelů) výrazný zájem, je nezbytné tyto pozemkové úpravy zpracovávat.

- Zpracování studií potřebných pro rešení daného území zejména v oblasti vod.

- Posouzení dalších možných vlivů.

Stanovení výsledného plánu (harmonogramu) zpracování pozemkových úprav záleží na podrobné analýze provedené pracovníky PÚ, jejich znalosti území spadajícího do jejich územní příslušnosti, ale také na požadavcích, které vyplynuly z jednání s dalšími orgány a organizacemi. Jejich zájem na zpracování pozemkových úprav může být pak úměrný pořadí konkrétního k.ú.

Na základě vypracovaného plánu pozemkových úprav oznámí PÚ zpravidla s ročním předstihem předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav příslušnému KÚ a dotčené obci. I když ještě není určen ObPÚ, měla by tato informace v první fázi KÚ postačit, protože bude KoPÚ dotčeno téměř celé k.ú. Po zahájení pozemkových úprav PÚ provede výběrové řízení na zpracovatele pozemkových úprav. V této fázi by měl mít PÚ předběžně stanovený obvod pozemkových úprav a znát další podklady pro rešení pozemkových úprav, včetně předběžných informací poskytnutých DOSS, a to v souvislosti se získáním základních informací o omezeních z jejich pohledu důležitých pro stanovení předběžného ObPÚ a zadávacích podmínek pro výběrové řízení na zpracovatele pozemkových úprav.

U pozemkových úprav zahajovaných z důvodu vyřešení protipovodňové ochrany se doporučuje získat od žadatele (obec) studie odtokových poměrů nebo protipovodňové ochrany s posouzením účinků navrhovaných opatření. Na těchto studiích se mohou podílet i další subjekty (např. správci toků). Bez náležitých podkladů dochází při řešení pozemkových úprav, zejména ve fázi návrhu plánu společných zařízení, k problémům s přesným umístěním potřebných pozemků a k prodloužení doby zpracování pozemkových úprav z důvodu doplnění těchto podkladů.

Ve fázi příprav KoPÚ musí být dle ÚP zmíněny stavby protipovodňové a stavby technické protierožní.

### 2.2 PŘEDMĚT A OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV


Stanovení ObPÚ je bezpodmínečně nutné ke stanovení měrných jednotek v rámci zadávacího řízení na zpracovatele. ObPÚ stanoví PÚ, který při jeho určení postupuje tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav. 
a obnovy katastrálního operátu (§ 2 a § 3 zákona [1]), s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce (obci) a katastrálního úřadu.

ObPÚ se rozumí ve smyslu § 3 zákona [1] území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom k.ú. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona [1], ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedního katastrálního území. V tomto případě se PÚ vždy musí dohodnout s příslušným KÚ, zda je potřebné vyšetření části katastrální hranice, které by se ocitly uvnitř ObPÚ.

Jde-li o k.ú. v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu, než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne PÚ, který řízení zahájil, předmětné pozemky do ObPÚ po dohodě s PÚ, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí. Zde je třeba zdůraznit, že navazující části sousedního k.ú. se rozumí území, které bezprostředně navazuje na hranici řešeného k.ú. Nelze třeba pro oblovu pozemkové úpravy, které přímo nenavazují (např. jsou od pozemků řešeného k.ú. odděleny dalším pozemkem, který bezprostředně navazuje na hranici k.ú.). Zákon [1] neomezuje rozlohu ani počet zahrnutých území. Je také důležité zdůraznit, že v případě zahrnutí části sousedního katastrálního území, které je součástí území jiné obce, do ObPÚ, má tato obec stejné postavení jako obec v k.ú. dotčeném pozemkovými úpravami, tzn. že se na ni vztahují příslušná ustanovení zákona [1].

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. Do ObPÚ lze zahrnout i pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území, kde byly již v minulosti pozemkové úpravy ukončeny. Souvislé komplexy lesních pozemků, u kterých nedochází k prodlení, budou v obvodu pozemkových úprav pokračovat až do doby, kdy do obvodu pozemkových úprav nebyznou navazující část katastrálního území, kde byly již pozemkové úpravy dokončeny, nic takovému postupu nebrání. Pozemkový úřad pouze musí pečlivě zvážit účelnost tohoto postupu, nebot’ zde bude docházet k opakovanému vynakládání finančních prostředků státu. I na toto „již dříve vyřešené“ území se bude, bez ohledu na třídění, vztahovat koeficient stanovený na základě zaměření skutečného stavu. Pro celý obvod je tedy stanoven jediný koeficient.

Souvislé komplexy lesních pozemků, u kterých nedochází k směnám, budou v obvodu pozemkových úprav nerešené, pouze v odbudovněných případech budou zařazeny mezi pozemky řešené. Pokud by se jednalo pouze o začlenění lesních pozemků do obvodu
pozemkových úprav jako pozemků neřešených, a to z důvodu zajištění podkladů pro obnovu katastrálního operátu, je nutné vztít vždy v potaz personální možnosti příslušné pobočky a množství přidělených finančních prostředků. Je výhradně na rozhodnutí pobočky (nikoli na požadavku KÚ), v jakém rozsahu zahrne lesní pozemky do obvodu pozemkových úprav.

### 2.2.1 Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2

Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2 zákona [1] (dále jen „řešené“) jsou pozemky, u kterých ve většině případů dochází ke změnám v jejich poloze. Mohou se sloučovat a dělit a musí být zajištěna jejich přístupnost. Důvodem je snaha o vytvoření podmínek pro racionální hospodaření, zlepšení podmínek životního prostředí, ochranu a získaní zemědělského půdního fondu, ochranu před ničivými důsledky přívalových srážek i rychlého tání sněhu a celkové zlepšení ekologické stability území. V neposlední řadě také naplnění požadavků vlastníka pozemku. Předmětem pozemkových úprav mohou být i pozemky uvedené v § 3 odst. 3 zákona [1], které však lze řešit v pozemkových úpravách dle § 2 zákona [1] pouze se souhlasem jejich vlastníka, popř. i příslušného správního úřadu.

Pro účely zákona [1] se pozemkem funkčně souvisejícím se stavbou rozumí pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí tzn., který slouží k jejímu provozu nebo k plnění její funkce, nebo který je využíván spolu s takovou stavbou. Touto stavbou nemusí být vlastněná síť ve vlastnictví jiné osoby než vlastníka pozemku.

Souhlas vlastníka pozemku a příslušného správního úřadu je vyžadován u pozemků:
- určených pro těžbu nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,
- určených pro obranu státu,
- zastavěných stavbou ve vlastnictví státu,
- vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů (např. památková péče, ochrana ŽP).

Souhlas vlastníka pozemku je třeba u pozemků:
- zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu a pozemků funkčně souvisejících s touto stavbou, včetně přístupového cestu,
- zahrad, a to pouze zaplošených,
- v zastavěním území a v zastavitelech plochách,
- na nichž se nacházejí hřbitovy.

Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením uvedených pozemků v pozemkových úpravách souhlasí.

### 2.2.2 Pozemky v ObPÚ neřešené dle § 2

Pozemky v ObPÚ neřešené dle § 2 zákona [1] (dále jen „neřešené“) jsou pozemky v obvodu pozemkových úprav, u kterých probíhá pouze obnova souboru geodetických informací. U pozemků se zjistí průběh jejich hranic (za účasti vlastníků provádí komise jmenovaná vedoucím PÚ), lomové body se označí, příp. stabilizují a zaměří, aby mohla být zjištěna skutečná výměra. Stav zjištěný v terénu se pak uvede v tabulce soupisu nároků vedle stavu dle KN.

Vlastníci těchto pozemků mohou vznést námětky dle ust. § 8 odst. 1 zákona [1]. Ty jsou bezodkladně předávány k řešení KÚ. Přesouvat tyto práce až do doby zpracování návrhu nelze, neboť zákone umožňuje podání námětů spojených se zaměřením skutečného stavu ve
fázi zpracování nároků. Vlastníci pouze těchto pozemků nejsou účastníky řízení o pozemkových úpravách. Tyto pozemky se neoceňují a nejsou předmětem rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav ani rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Pozemky nelze krátit opravným koeficientem a nezapočítávají se do výměry pro jeho stanovení. O námítkách podaných k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách rozhoduje KÚ. Tyto pozemky jsou jedním z předmětů dohody uzavřené s KÚ podle § 10 odst. 1 vyhlášky [4].

Pokud se jedná o vlastníka, který by neměl na nárokovém listu žádné pozemky řešené a nebyl by tedy vůbec účastníkem řízení, je nutné i tomuto vlastníkovi zaslat soupis nároků (bude se týkat pouze část “pozemky v ObPÚ – neřešené”), aby bylo možné vyřadit jeho případné náminky. Takovému vlastníkovi se však nezasílá rozhodnutí o schválení návrhu ani rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, neboť se nejedná o účastníka řízení podle § 5 odst. 1 zákona [1].

U pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu § 2 zákona [1] a PÚ u nich zajišťuje pouze nezbytně zeměměřické činnosti pro obnovu katastrálního operátu, se výsledky těchto činností předávají KÚ bezprostředně po jejich ukončení (§ 10 odst. 8 vyhlášky [4]).

2.2.3 POZEMKY MIMO OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Nejčastěji se jedná o pozemky v zastavěném území obce a komplexy lesních pozemků. Tyto pozemky nejsou předmětem řízení o pozemkových úpravách (neoceňují se, nezpřístupňují se, nesměňují se a ani se nezaměřují). Pozemkový úřad o nich nerozhoduje.

Výjimkou jsou pozemky, na které se vztahuje bod 5. 2 Návodu [15], kde je uvedeno, že při zjišťování hranic může komise vyšetřit nezbytný rozsah hranic pozemků mimo obvod pozemkových úprav, nezbytný k provedení nutné související opravy chyby v katastrálním operátu. Protokol o opravě je zde nahrazen podpisem vlastníka pod poznámkou o opravě v soupise nemovitosti.

2.3 PODKLADY PRO ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

V procesu řešení pozemkových úprav se setkáváme s celou řadou podkladů, a to ve všech jeho fázích, zejména pak v přípravné fázi. Jedná se o podklady nutné pro správnou přípravu zadání pozemkových úprav, ale také dále při provádění rozborů a průzkumů nutných pro zdánlivé zpracování návrhu pozemkových úprav. Většinu těchto podkladů zajišťují PÚ, některé pak zpracovatel. K podkladům, které zajišťuje PÚ ve fázi přípravy, patří podklady z KN, prostorová data spravovaná Zeměměřickým úřadem, dokumenty územního plánování, ostatní mapové podklady, případně strategické dokumenty MAS (místní akční skupina).

U zajištěných podkladů je třeba v průběhu procesu pozemkových úprav sledovat jejich aktuálnost. Zde je nutné úzká součinnost PÚ, KP a zpracovatele. Dále se jedná o různé druhy dokumentace zpracované v řešeném území. Tuto dokumentaci si v průběhu provádění průzkumů na základě aktuálních zjištění může s pověřením PÚ zajištít zpracovatel. V případě problémů s jejím zajištěním (zejména zpoplatnění některých podkladů) tuto dokumentaci zajišťuje PÚ, který má oporu v zákoně [1]. Zde se upozorňuje na § 9 odst. 3 zákona [1], dle kterého jsou dotčené správní úřady a správci podzemních a nadzemních zařízení povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Dále se jedná o různé metodické podklady a ostatní písemné podklady. Sem je možné zařadit zejména různé odborné
metodiky, normy, směrnice, případně odbornou literaturu. Tyto podklady by měl mít k dispozici zpracovatel, resp. měl by si je zajistit. Písemné podklady, kterými jsou podmínky, vyjádření, stanoviska apod. zajišťuje PÚ (§ 6 odst. 6 zákona [1]), ve fázi zpracování návrhu pozemkových úprav je může zajišťovat zpracovatel v úzké spolupráci s PÚ (stanoviska k plánu společných zařízení apod.). Další specifické podklady závisí na konkrétním řešeném území. Ve fázi přípravy řízení, pokud jsou tyto podklady nutné pro přesné stanovení rozsahu zadání pozemkových úprav, je zajišťuje PÚ.

Od podrobnosti podkladů a jejich rozsahu se odvíjí výsledný návrh pozemkových úprav a dále pak realizace navržených opatření. Proto by těmto podkladům měla být věnována značná pozornost. V následujícím textu je uveden stručný přehled a základní popis podkladů. Podrobný rozbor všech podkladů by byl nad rámec metodického návodu. Jedná se většinou o úzce specializované podklady vyžadující zkušenosti a znalostí příslušného oboru.

2.3.1 PODKLADY Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Základními podklady pro vypracování návrhu pozemkových úprav jsou údaje KN. Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (dále jen „nemovitosti“) vymezených katastrálním zákonem [9] a katastrální vyhláškou [10], zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.

Obsah KN je uspořádán v katastrálním operátu podle k.ú. a tvoří jej:

- soubor geodetických informací (SGI), který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření (určení souřadnic S-JTSK geodetickými metodami),
- soubor popisných informací (SPI), který zahrnuje údaje KN stanovené katastrálním zákonem [9],
- dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI, včetně místního a pomístního názvosloví,
- sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do KN, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spolužádajících o právě nemovitosti,
- protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách, dalších zápisech, opravách chyb, námítkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení.

V KN jsou evidovány zjednodušeným způsobem pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků (dle terminologie katastrální vyhlášky [10] tzv. parcely zjednodušené evidence), proto je nutné využívat i podklady z předchozích pozemkových evidencí.

Jedná se o následující podklady:

- pozemková kniha,
- operát bývalého pozemkového katastru,
- operát scelovacího řízení,
- operát přidělového řízení,
- operát evidence nemovitosti.
Kromě výše uvedeného slouží údaje předchozích evidencí vzhledem ke své vypovídací schopnosti jako podpůrný prostředek při návrhu PSZ a návrhu nového uspořádání pozemků. Veškeré výše uvedené podklady spravuje příslušný KP a jsou poskytnuty zpracovateli na základě objednávky příslušného PÚ.

2.3.2 PROSTOROVÁ DATA SPRAVOVANÁ ZEMĚMĚŘICKÝM ÚŘADEM

Prostřednictvím webového rozhraní Geoportálu ČÚZK http://geoportal.cuzk.cz je umožněn přístup k výběru jednotlivých datových sad prostorových dat pořizovaných v resortu ČÚZK, které lze využít pro vypracování návrhu pozemkových úprav. Tyto datové sady spravuje Zeměměřický úřad a jsou poskytnuty zpracovateli na základě objednávky příslušného PÚ. Sestavení a odeslání objednávky se provádí prostřednictvím internetového obchodu. Jedná se o tyto datové sady:
- Katastr nemovitostí
- RÚIAN
- ZABAGED
- Mapy Státní mapové dílo v měřítku 1:5000, 1:10 000 a další mapy středních a malých měřítek
- Ortofoto
- Digitální model reliéfu České republiky 4. generace (DMR 4G)
- Digitální model reliéfu České republiky 5. generace (DMR 5G)
- Výškopis
- Správní a katastrální hranice
- Geonames
- Bodová pole
- Archiválie

2.3.3 OSTATNÍ MAPOVÉ PODKLADY

- Mapy BPEJ
- Mapa komplexního průzkumu půd (KPP) 1 : 10 000
- Mapa plánu ÚSES
- Mapy souborů lesních typů (SLT)
- Mapa s vyznačením pásem hygienické ochrany (PHO)
- Výkresy obcí ÚPD (ZÚR, ÚP, RP) obsahující mj. závazné vymezení ÚSES
- Porostní mapy 1 : 10 000

2.3.4 DOKUMENTY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Dokumenty územního plánování využívané v procesu pozemkových úprav slouží k návrhu PSZ a ke zpracování návrhu nového umístění pozemků. Jedná se o územně plánovací dokumentaci (UPD), územně plánovací podklady (ÚPP) a územní rozhodnutí. Územně plánovací podklady jsou pro zpracovatele neopomenutelné. Územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí, které pro řešené území existují, jsou pro zpracování pozemkových úprav závazné, avšak s ohledem na ust. § 9 odst. 15 zákona [1].

K této dokumentaci patří ZÚR, ÚP nebo RP. V současné době je část těchto podkladů
vypracována ještě podle předchozích předpisů (zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve zněních platných k 31. 12. 2006) a platnost těchto dokumentů byla prodloužena do roku 2020, nebo již podle současných platných předpisů (zákon [34], vyhlášky [26], [28], [30], [31], [32]).

Výše uvedená dokumentace je k dispozici na příslušném obecním úřadě nebo na stavebním úřadě a na úřadu územního plánování pověřené obce s rozšířenou působností a na příslušném odboru krajského úřadu. Nově zpracovaný ÚP nebo jeho změna bývá k dispozici na internetu. Zpracovatelům může posloužit evidence územně plánovací činnosti na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) a internetové stránky obcí. Při využívání ÚPD je třeba analyzovat, které části v návrhu jsou závazné. ÚPD vydané nebo upravené podle zákona [34] jsou závazné jako celek. ÚPD, schválené před 1. lednem 2007 podle zákona č. 50/1976 Sb. a upravené podle zákona [34], obsahují závazné a směrné části řešení.

Dále je třeba podrobně prostudovat oddíl zabývající se podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Využití může být:

- hlavní,
- přípustné,
- podmíněně přípustné,
- nepřípustné.

Analýza těchto podmínek vymezi možnosti návrhu plánu společných zařízení, případně ukáže na nutnost uvažovat o změně ÚP. Pokud jsou navrhované prvky PSZ v souladu s hlavním, resp. přípustným způsobem využití, neměl by nastat problém s jeho schvalováním. V případě podmíněně přípustného využití je výsledek schvalování závislý na splnění podmínek přípustnosti, uvedených v ÚP. Navrhované prvky s využitím jako nepřípustné nelze v předmětné ploše umístit.

2.3.4.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve využívání zastavěného území a zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodářskou činnost obyvatel. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodářské využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úloha územního plánování je pro rozvoj území nezastupitelná. Prostřednictvím územního plánování jsou stanoveny zásady organizace území a jeho funkční využití. Výstavba i ostatní činnosti, které mohou ovlivnit rozvoj území, jsou územním plánováním koordinovány, a to jak z věcného, tak i z časového hlediska. Územní plánování současně vytváří předpoklady pro zajištění trvalého souladu všech přírodních a civilizačních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí.

Tyto cíle jsou v souladu s cíli pozemkových úprav. Dokumenty územního plánování jsou jedny z nejdůležitějších východisk podkladů pro zpracování pozemkových úprav a naopak výsledky pozemkových úprav, jak uvádí § 2 zákona [1], jsou neopomenutelným podkladem pro územní plánování, což by měl vždy respektovat zpracovatel ÚP.
2.3.4.2 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
Mezi nástroje územního plánování, které mají vazbu na provádění pozemkových úprav, patří:
- územně plánovací podklady (ÚPP),
- územně plánovací dokumentace (ÚPD).

Mezi ÚPP patří územně analytické podklady (ÚAP), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území.

Slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje a ÚPD, jejich změně a pro rozhodování v území.

ÚPD tvoří zásady územního rozvoje, které stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, dále stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje mohou také vymezit plochy a koridory s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití, jedná se o tzv. územní rezervu. Území vymezené územní rezervou není zastavitelnou plochou ve smyslu § 3, odst. 3 zákona [1].

Současně s návrhem ZÚR se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na ŽP se popiši a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na ŽP a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajin a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Stanoví také podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Další ÚPD je RP. Ten v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí. Využitelnost RP pro zpracování PSZ je nutné posoudit ve fázi průzkumu území. Především je třeba se zaměřit na podklady a jejich přesnost, která výrazně ovlivňuje polohu a navrhované parametry. Rozpor mezi návrhem PSZ a platným RP je důvodem pro pořízení změny RP.

2.3.4.3 VAZBA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POZEMKOVÝCH ÚPRAV
Je nutné připomenout vzájemnou vazbu ÚPD a části dokumentace pozemkových úprav, kterou je PSZ. V § 9 odst. 15 zákona [1] je uvedeno, že plán společných zařízení musí být v souladu s ÚPD. Není-li návrh PSZ ze závažných důvodů v souladu s ÚPD, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu. V ostatních případech musí být PSZ dohodnut s úřadem územního plánování. Aplikace ustanovení paragrafu vyžaduje spolupráci PÚ s úřadem územního plánování a zpracovatelem ÚP. Je třeba posoudit případnou nutnost změny/aktualizace ÚPD a čárové návaznosti na zpracování pozemkových úprav. Možnosti spolupráce mezi zhotoviteli územních plánů a zpracovatelem pozemkových úprav jsou podrobně popsány v metodické příručce „Koordinace územních plánů a pozemkových úprav“.
2.3.4.4 ZÁVAZNOST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- Územní plán

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání RP zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydáným ÚP. Obsah ÚP je definován zvláštním právním předpisem [28].

- Regulační plán

Regulační plán je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro ÚP a RP vydávané obcí. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomtéž případě se v RP stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje. Regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu. Obsah RP je definován zvláštním předpisem [28].

2.3.4.5 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Působnost ve věcech územního plánování vykonávají orgány obcí a krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj a na území vojenských újezdů Ministerstvo obrany. Orgány obce a kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon [34], že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje.

Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům.

Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do činností orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu. Postupují případem v součinnosti s orgány obcí.

Ministerstvo pro místní rozvoj může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se rozvoje území státu. Postupuje případem v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí.

Obce a kraj jsou povinny soustavě sledovat uplatňování ÚPD a vyhodnocovat ji podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné ÚPD.

2.3.5 PODKLADY A DOKUMENTACE ZPRACOVANÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Další dokumentace, které slouží jako podklad, jsou již vázány na konkrétní území a určitý obor. Jejich existenci ve fázi zadání pozemkových úprav prověřuje PÚ (stanoviska příslušných DOSS, správců zařízení apod.).

Jedná se zejména o dokumentaci zaměřenou na:
- tvorbu a ochranu životního prostředí,
- vodohospodářské stavby a ochranu před povodněmi a suchem,
- dopravní stavby,
- již zpracované případně probíhající pozemkové úpravy.
2.3.5.1 PODKLADY A DOKUMENTACE ZAMĚŘENÉ NA TVORBU A OCHRANU ŽP

U podkladů zaměřených na tvorbu a ochranu ŽP se jedná např. o následující dokumentace:

- závazné vymezení ÚSES v ZÚR, ÚP, RP (orgány územního plánování krajů a obcí),
- oborový podklad nadregionálního ÚSES - NR biocentra ÚSES (AOPK ČR),
- Plán ÚSES - oborový podklad orgánu ochrany přírody poskytovaný do ÚAP (ORP na území mimo ZCHÚ, Správy CHKO, Správy NP),
- hranice zvláště chráněných území (ZCHÚ) a jejich zonace – NP, CHKO, NPR, NPP, PR, PP (AOPK ČR),
- plány péče o ZCHÚ (AOPK ČR),
- lokality NATURA 2000 (krajský úřad),
- hranice EVL a PO (AOPK ČR),
- hranice registrovanych VKP (pověřené obce),
- hranice přírodních parků (krajské úřady),
- preventivní hodnocení krajinného rázu (AOPK pro CHKO, Správy NP pro NP, ORP pro území mimo velkoplošné ZCHÚ),
- hranice geoparků (AOPK ČR),
- mapování biotopů (AOPK ČR).

AOPK ČR uvedené údaje poskytuje prostřednictvím Ústředního seznamu ochrany přírody (ÚSOP) na http://drusop.nature.cz/ nebo prostřednictvím mapového portálu http://mapy.nature.cz/

Jiné podklady a dokumentace:

- lesní hospodářské plány nebo osnovy včetně porostních map,
- problémové oblasti (horské, zvýhodněné malé) – mikroregiony (využitelnost spíše v programové etapě),
- údaje z registru půdních bloků (LPIS),
- území určená pro těžbu (Báňský úřad),
- poddolovaná území (např. Báňský úřad Praha, Česká geologická služba),
- sesuvná území (Česká geologická služba),
- archeologické naleziště (1 : 10 000),
- vyhlášené vinicí tratě,
- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (orgán ochrany ZPF),

Tyto podklady jsou dostupné u jejich zadavatelů, případně zpracovatelů. Řada mapových podkladů je k dispozici přímo na internetových stránkách. Pro představu a pouze informativně je uveden výběr některých internetových adres s popisem patřičné oblasti:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky http://www.ochranaprirody.cz
- Ústřední seznam ochrany přírody (ÚSOP) http://drusop.nature.cz/ mapy – ZCHÚ, NP, CHKO, NPR, NPP, PR, PP
- Mapový server AOPK ČR http://mapy.nature.cz/
    http://geoportal.cenia.cz/
2.3.5.2 DOKUMENTACE VODOHOSPODÁŘSKÝCH STAVEB A OCHRANY PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

Mezi dokumentaci zaměřenou na vodohospodářské stavby a ochranu před povodněmi a suchem patří jednak projektová dokumentace konkrétních staveb, ale také určité rozvojové dokumenty jako jsou studie, plány apod. Do této oblasti patří:

- projektová dokumentace a kolaudáční operáty melioračních staveb, kterými jsou odvodnění, závlahy, revitalizace drobných vodních toků, opravy a úpravy melioračních kanálů, zatrubněné vodoteče apod.,
- studie odtokových poměrů,
- studie, generely, pasporty, projekty a ostatní dokumentace vztahující se k řešení protipovodňové ochrany,
- projektové dokumentace vodních staveb připravovaných nebo stávajících, vztahující se k řešenému území nebo problému nádrže,
- pasporty vodních toků (je-li předpoklad, že budou PSZ dotčeny),
- projekty velkých vodních nádrží a objektů na vodních tocích (stupně, jezy),
- vyhlášená nebo jinak stanovená záplavová území,
- plány oblasti povodí,
- ochranná pásmá vodních zdrojů vyhlášená nebo jinak stanovená,
- projekty (ať už existující nebo v přípravě nebo záměru) staveb veřejné infrastruktury tj. kanalizační sběrače, ČOV, vodovody, vodojemy nebo jiné zařízení.

Tuto dokumentaci je možné získat od správců vodních toků, kterými jsou podniky povodí (Vltavy, Labe, Ohře, Odry a Moravy), Lesy ČR a příslušné útvary a organizační jednotky SPÚ. Určité fragmenty dokumentace mohou mít i hospodařící subjekty (dříve JZD či ZD a jejich nástupci). Dále by měla být dokumentace u zadavatelů rozvojových dokumentů, kterými mohou být i PÚ (studie odtokových poměrů, protipovodňové studie apod.), Ministerstvo zemědělství, krajské úřady apod. Zejména generely protipovodňové ochrany jsou důležitým dokumentem, neboť řeší rozsáhlá území v souvislostech, které nemusí být patrné v lokálním měřítku pozemkových úprav.

V řadě případů je tato dokumentace k dispozici v digitální podobě, případně je možné přímo nahlédnout a stáhnout tuto dokumentaci (zejména účelové mapy). Pro vodohospodářské účely je k dispozici na stránkách Výzkumného ústavu vodohospodářského. K zabezpečení jednotného informačního systému pro podporu státní správy ve vodním hospodářství byl vytvořen Hydroekologický informační systém Výzkumného ústavu vodohospodářského (HEIS VÚV - www.heisuv.cz) s vazbou na Státní informační systém a další subsystémy Jednotného informačního systému ŽP (JISŽP).
2.3.5.3 DOKUMENTACE DOPRAVNÍCH STAVEB

Dokumentace zaměřená na dopravní stavby se týká jednak konkrétních staveb, dále pak určitých záměrů rozvoje dopravní infrastruktury. Ke stavbám patří projekty:

- dálnic (v jejich důsledku bývají často zahajovány pozemkové úpravy),
- silnic I., II. a III. třídy, včetně obchvatů obcí a měst,
- projekty místních a účelových komunikací,
- projekty objektů na výše uvedených komunikacích,
- cyklostezky a cyklotrasy,
- projekty železní (výstavby rychlostních koridorů) a letišť.

Tato dokumentace je k dispozici u správců, případně u projektantů a zadavatelů, kterými mohou být Ředitelství silnic a dálnic ČR, obce a další vlastníci komunikací, Správa železniční dopravní cesty, České dráhy a projekční organizace SUDOP, u rozvojových dokumentů jsou to krajské úřady, mikroregiony (zejména cyklostezky), pozemkové úřady (navazující síť polních cest v okolních k.ú.), případně soukromé podnikatelské subjekty.

2.3.5.4 DOKUMENTACE JIŽ ZPRACOVANÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Jedná se o dokumentaci již zpracovaných pozemkových úprav, které mají vliv na řešené území. Jsou to především JPÚ na částech k.ú., zaměřené na odstranění akutních problémů a KoPÚ v navazujících územích. Tato dokumentace má význam především pro návrh PSZ i pro návrh nového uspořádání pozemků.

2.3.5.5 NAKLÁDÁNÍ S HLAVNÍMI A PODROBNÝMI ODVODŇOVACÍMI ZAŘÍZENÍMI V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Státní pozemkový úřad je podle ust. § 4 odst. 2 zákona [12] příslušný hospodařit se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu, které ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona spravoval Pozemkový fond České republiky; pokud PF ČR ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona stavby k vodohospodářským melioracím pozemkům a související vodní díla ve vlastnictví státu nespravoval, je SPÚ příslušný hospodařit s těmito stavbami a vodními díly dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Jedná se především o stavby vodních děl a související objekty, které převzal k 1. 7. 2012 do své správy PF ČR od Zemědělské vodohospodářské správy, která byla ke dni 30. 6. 2012 z rozhodnutí Ministerstva zemědělství zrušena. Převážnou část tohoto majetku, jehož správu a údržbu zajišťuje SPÚ – oddělení správy vodohospodářských děl, tvoří hlavní odvodňovací zařízení, méně pak hlavní závlahová zařízení a protierozní opatření.

V souladu s ust. § 56 odst. 1 zákona [16] se za stavby k vodohospodářským melioracím pozemků pro účely tohoto zákona považují stavby:

a) k závlaze a odvodnění pozemků,

b) k ochraně pozemků před erozní činností vody.

Stavby k odvodnění zemědělských pozemků se pro účely tohoto zákona [16] člení na hlavní odvodňovací zařízení a podrobná odvodňovací zařízení, přičemž podrobným odvodňovacím zařízením se rozumí pro podzemní odvodnění sběrné a svodné drény, drenážních šachty a výstupů, pro povrchové odvodnění sběrné příkopy a objekty na nich.

Bližší specifikace těchto zařízení je předmětem vyhlášky č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.
Stavba k odvodnění pozemku je stavba, soubor staveb, jejich částí a zařízení odvodňovací soustavy; je tvořena hlavním odvodňovacím zařízením a podrobným odvodňovacím zařízením a slouží k odvádění nadbytku povrchové a podzemní vody z pozemku, k provzdušňování pozemku a k ochraně odvodňovaného pozemku před zaplavením vnějšími vodami, a to podzemním nebo povrchovým odvodněním. Odvodnění pozemků podzemním odvodněním se provádí zejména drenažní sítí (trubkovou drenáží, krtčí drenáží, křížovou drenáží) nebo regulační drenáži. Odvodnění pozemků povrchovým odvodněním se provádí zejména odvodňovacími kanály nebo příkopy.

Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) je soubor objektů, které slouží k odvádění nadbytku povrchové a podzemní vody z pozemku, k provzdušňování pozemku a k ochraně odvodňovaného pozemku před zaplavením vnějšími vodami, zejméně otevřené kanály (svodné odvodňovací příkopy, záchytné příkopy a suché nádrže k zachycení vnějších vod, přehrážky a objekty sloužící k regulaci), krytá potrubí (od světlosti 30 cm včetně), včetně objektů na nich (stupně, skluzy) a odvodňovací čerpací stanice.

Podrobné odvodňovací zařízení (POZ) je soubor objektů, které slouží k bezprostřední úpravě vodního režimu půdy tak, aby stav pozemku odpovídal vláhové potřebě plodin a předpokládané činnosti na něm; pro podzemní odvodnění je tvořeno sběrnými dreny, svodními dreny, výstupky, drenážními šachtami (podzemní drenážní síť) a pro povrchové odvodnění je tvořeno sběrnými příkopy a objekty na nich.

Stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků jsou podle ust. § 55 odst. 1 písm. e) zákona [16] vodním dílem.

V souladu s ust. § 56 odst. 4 zákona [16] je vlastník pozemku, na kterém je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část, která souvisí s více pozemky nebo byla zřízena ve veřejném zájmu, a která byla vybudována před účinností tohoto zákona, povinen:

a) strpět stavbu k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část na svém pozemku,
b) užívat pozemek tak, aby neovlivnil negativně funkci stavby k vodohospodářským melioracím pozemků nebo jejich části,
c) ohlašovat vlastníkovi stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, případně vodohospodářskému úřadu zjevné závady ve funkci stavby nebo její části,
d) strpět, aby se jeho pozemku užilo v nezbytné míře k údržbě stavby k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její části.

V souladu s ust. § 59a zákona [16] je vlastník pozemku, na němž se nachází stavba vodního díla, povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002 a jeho užívání.

Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, s nimiž je SPÚ příslušný hospodařit na základě ust. § 4 odst. 2 zákona [12], spravuje v rámci organizační struktury SPÚ odbor řízení správy nemovitostí, oddělení správy vodohospodářských děl (OSVD).

Data jsou evidována v digitální podobě na portálu GIS – VHS. SPÚ má k dispozici i historická neaktualizovaná data o POZ. Tyto údaje o tzv. „investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti“ jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od dob pořízení těchto dat (zákrezy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici...

Pro potřeby pozemkových úprav je možno tato data získat z výše uvedeného odkazu. Aktuální data o HOZ, tzn. o liniových stavbách, jejichž průběhy jsou pracovníky OSVD neustále zpřesňovány, však může poskytnout jen OSVD ve spolupráci s odborem ICT.

S ohledem na to je třeba, aby v souvislosti se zahájením pozemkových úprav bylo vždy vyžádáno stanovisko k existenci a problematice HOZ, které se nacházejí v řešeném území resp. v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Žádosti o stanoviska budou adresovány odboru řízení správy nemovitostí SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl a současně KPÚ, oddělení správy majetku. Na základě získaného stanoviska je nezbytné vždy jednat se zpracovatelem návrhu pozemkových úprav o zařazení HOZ do PSZ a jejich řešení jeho prostřednictvím. S dohodnutým postupem pak bude souviset jak zaměření skutečného stavu terénu. Základním požadavkem při zpracování návrhu pozemkových úprav je, aby otevřené kanály HOZ byly vypořádány tak, že v co největší míře budou umístěny na pozemky státu (právo hospodaření SPÚ).

Štěstí případnosti k takto vypořádaným pozemkům nebude předmětem návrhu pozemkových úprav, neboť přístupnost upravuje zákon [16].

### 2.3.6 Další specifické podklady

Ke specifickým podkladům patří údaje o poloze zařízení technické infrastruktury (poskytnuté správců), kterou jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafoстанice, energetická vedení, komunikační vedení veřejně komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Dále podklady (průzkumy) nutné k vyřešení dokumentace pro stanovení záborů technických opatření v rámci PSZ. Rovněž sem patří rozvojové dokumenty zaměřené na různé oblasti: operační programy a strategie rozvoje zaměřené na ŽP, rozvoj hospodářství, cestovního ruchu, rozvoj venkova, koncepce zaměřené na ochranu před povodněmi a suchem, hospodaření s odpady, památkovou péči apod.

Tyto podklady pomáhají jednak pracovníkům PÚ při výběru území, dále slouží jako zdroj informací pro zpracovatele při posuzování a vyhledávání širších vazeb řešeného území.

### 2.3.6.1 Souhlas s dělením pozemku

Podle § 82 odst. 3 stavebního zákona [34] se rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu. Přičemž zvláštním právním předpisem je v tomto případě u. § 2, 3 a 11 zákona [1].

Konkrétním odkazem na zvláštní právní předpis je stavebním zákonem jednoznačně stanoveno, že souhlas s jakýmkoliv dělením pozemku, prováděným v souvislosti se řízením o pozemkových úpravách není zákonem vyžadován.

### 2.4 Aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek

Aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek je prováděna dle vyhlášky č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů [20].
2.5 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Zahájení řízení o pozemkových úpravách upravuje § 6 zákona [1]. Řízení o pozemkových úpravách se vždy zahajuje z podnětu pozemkového úřadu (§ 6 odst. 2 zákona [1]). Zahájení řízení vždy závisí na posouzení pozemkového úřadu s výjimkou postupu podle § 6 odst. 3 zákona [1], kdy PÚ zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

V zásadě jsou možné následující tři důvody směřující k zahájení řízení:

- zahájení řízení na základě požadavku vlastníků (§ 6 odst. 3 zákona [1]),
- zahájení v důsledku stavební činnosti,
- další důvody zahájení.

Účelem pozemkových úprav nemůže být prostá, veřejným zájmem nepodložená směna dvou nebo jen velmi omezeného počtu pozemků vlastníků. Nesmí se tedy jednat o situaci, kdy by řízení o pozemkových úpravách mělo nahrazovat směnu pozemků v občanskoprávním řízení [8].

V této počáteční fázi řízení se doporučuje PÚ při přípravě KoPÚ si s příslušnou organizační jednotkou SPÚ vyjasnit požadavky na zpracování návrhu KoPÚ. Hlavním důvodem tohoto postupu jsou dosud nedokončená řízení podle zákona o půdě [2], řízení podle zákona o církevních restitucích [5], úkoly SPÚ vyplývající ze zákona č. 503/2012 Sb. apod. Uvedené požadavky příslušných organizačních jednotek SPÚ je vhodné zjistit ještě před zadávacím řízením, aby bylo možné je v tomto řízení zohlednit.

Podle ust. § 6 odst. 1 správního řádu [7] správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů. S ohledem na specifickou úlohu pozemkových úprav je v zákonném, který je předpisem speciálním vůči správnímu řádu [7] upraveno, že se na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm nevyžadují lhůty pro rozhodování podle správního řádu (§ 6 odst. 7 zákona [1]). Vzhledem k toto ustanovení je třeba, aby na učiněné podání správní orgán reagoval písemně v přiměřené lhůtě. Správní řízení je obecně ovládáno zásadou písemnosti, a proto by měl správní orgán na veškerá podání reagovat písemně. Bude-li použita ústní forma jednání, pak je třeba vždy vyhotovit záznam z jednání formou protokolu nebo záznamu, který musí mít veškeré náležitosti dle ust. § 18 správního řádu [7].

2.5.1 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ NA ZÁKLADĚ POŽADAVKU VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

Zahájení řízení na základě vyhodnocení požadavků vlastníků pozemků doručených PÚ, což se může dít i prostřednictvím obce, je třeba rozdělit do dvou různých skupin:

**Požadavky vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území**: Jedná-li se o nadpoloviční výměru zemědělské půdy v k.ú., musí PÚ zahájit řízení vždy (§ 6 odst. 3 zákona [1]) a v takovém případě neposuzuje účelnost a naléhavost. V tomto případě může nastat situace, že řízení bude z uvedeného důvodu zahájeno ve smyslu správního řízení, ale z kapacitních, finančních nebo jiných závažných důvodů (např. plánovaná výstavba dálnice) nebude možné v tomto řízení bezprostředně po jeho zahájení pokračovat. Pokud dojde k určité časové prodlevě mezi zahájením řízení a skutečným začátkem prací (včetně zadávacího řízení na zpracovatele), je třeba před začátkem prací prověřit aktuálnost žádostí o pozemkové úpravy, aby v důsledku změn v katastru nemovitostí nebo poměrů v řešeném území nedošlo k tomu, že budou neúčelně
vynaloženy finanční prostředky státu na řízení, o němž lze již v úvodu předpokládat, že jej nebudou z důvodu změny poměrů v řešeném k.ú. možné dokončit (nemožnost schválit návrh pozemkových úprav z důvodu nenaplnění § 11 odst. 4 zákona [1]). Požádá-li o pozemkové úpravy pouze jeden ze spoluvlastníků, počítá se pouze výměra zemědělské půdy odpovídající vlastnickému podílu.

Požadavky vlastníků pozemků méně než poloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území: PÚ posoudí naléhavost, účelnost a opodstatněnost provedení pozemkových úprav a shledá-li důvody záludek vůči pozemkovým úpravám, pak řízení o pozemkových úpravách zahájí (§ 6 odst. 1 zákona [1]).

Pro oba případy platí, že se nejedná o výměru zemědělské půdy v ObPÚ, ten není v této fázi řízení znám. Rovněž pro oba případy platí, že je PÚ povinen se k podanému požadavku vyjádřit v písemném sdělení do 30 dnů. Toto sdělení musí být zasláno Doporučeně z důvodu zdokladování správného postupu (§ 6 odst. 1 zákona [1]). Pokud bude od podání žádosti úvodu vůči pozemkové úpravě do 30 dnů, není třeba zasílat písemné sdělení žadateli. Žádání řízení nahrazuje tento úkon.

2.5.2 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ V DŮSLEDKU STAVEBNÍ ČINNOSTI


2.5.3 DALŠÍ DŮVODY ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Jedná se o případy, kdy PÚ uzná za nutné zahájit pozemkové úpravy. Takové zahájení PÚ vždy řádně odloučí. Mohou se také vyskytnout určité nepředvídané důvody. Jedná se zejména o nutnost vyřešení protipovodňových a protierozních opatření, která napomáhají zmírnění škod na životech, majetku a na ŽP.

2.5.4 ČINNOST PÚ PŘI ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

PÚ oznámi zahájení řízení veřejnou vyhláškou (§ 6 odst. 4 zákona [1] a § 25 správního řádu [7]) a toto oznámení vyvěší na dobu 15 dnů na úřední desce PÚ a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav (§ 6 odst. 5 zákona [1]). Pro řízení o pozemkových úpravách je důležité datum zahájení řízení, nikoliv datum vyvešení veřejné vyhlášky na úřední desku.
Datum zahájení řízení musí být vždy uvedeno v odfudnění rozhodnutí (§ 11 odst. 4 zákona [1]). Pozemkový úřad stanoví okruh dotčených orgánů a správních úřadů (DOSS) a organizací, které mají v řešeném území vlastní zákonem chráněné zájmy. Dále PÚ písemně vyrozumí DOSS a dotčené organizace o zahájení řízení a upozorní je na zákonnou povinnost stanovit do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona [1]). Současně je třeba upozornit (písemně) DOSS na skutečnost, že jim stanovené podmínky se týkají celého období řízení o pozemkových úpravách, nikoliv jen okamžiku, kdy jsou uplatňovány podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Je-li i přesto stanovisko DOSS vydáno pouze na určitou (omezenou) dobu, vyzve PÚ nejméně 30 dní před uplynutím této doby DOSS k novému (aktuálnímu) stanovení podmínek. Podmínky písemně stanovené DOSS PÚ poskytne zpracovateli, který je následně zohlední při zpracovávání návrhu pozemkových úprav. Dodržení podmínek stanovených DOSS je jednou ze základních kontrol, které PÚ provádí průběžně při kontrolních dnech (§ 9 odst. 24 zákona [1]) i konečném přebírání díla.

Po zahájení řízení PÚ vyzve obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, aby se do 30 dnů vyjádřily, zda přistoupí jako účastníci řízení o pozemkových úpravách. Od této fáze řízení je třeba aktivně spolupracovat rovněž se správci síť.

V souladu s § 6 odst. 9 zákona [1] mohou osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a výjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak a dále podle § 9 odst. 5 zákona [1] zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu.

Doklad o oprávnění ke vstupu na pozemky i doklad o jmenování komise se vyhotovuje v písemné formě a musí být opatřen úředním (kulatým) razítkem se státním znakem. Tato skutečnost je dovozena ze znění § 5 zákona č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů [11], podle kterého malý státní znak užívají oprávněné osoby uvedené v § 2 odst. 1 písm. a) ze znění § 2 odst. 1 písm. e) cit. zákona. Ministerstva a jiné správní úřady jsou uvedeny mezi osobami oprávněnými používat malý státní znak v ust. § 2 odst. 1 písm. e) cit. zákona.

2.5.4.1 Podjatost

Podle § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb. [12] pozemkové úřady (pobočky) rozhodují v řízení o pozemkových úpravách jako správní orgány prvního stupně. V této souvislosti je třeba mít na paměti § 14 správního řádu [7], které řeší podjatost úřední osoby. Z uvedeného ustanovení správního řádu se pro řízení o pozemkových úpravách dovozuje, že řízení o pozemkových úpravách v určitém katastrálním území nemůže vést zaměstnanec SPÚ, u něhož lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o jeho nepodjatosti (sám je z titulu vlastnictví účastníkem řízení v řešeném katastrálním území, je v příbuzenském poměru s některým z účastníků řízení, je členem zastupitelstva obce, kde pozemkové úpravy probíhají apod.). V takovém případě je možné procesnímu řízení o vyloučení z projednávání a rozhodování věci předejít již při plánování a rozdělování prací. Jiná situace však je v případě, kdy by takto „podjatou“ úřední osobou byl vedoucí pobočky. Pak nezbude než postupovat podle § 131 odst. 4 správního řádu [7], což znamená, že nadřízený správní orgán (ústředí SPÚ – věcná příslušnost OMRPÚ) na základě podnětu podaného vedoucím pobočky, usnesením
pověří k projednání věcí jiný věcně příslušný, zpravidla sousedící, správní orgán. Před podáním podnětu ke změně místní příslušnosti je vhodné, aby dotčená pobočka dohodla, komu má být správní řízení předáno. Pokud by k dohodě mezi pobočkami nedošlo, rozhodne ve věci nadřízený správní orgán.

2.6 ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ

Důvody pro zastavení řízení (§ 6 odst. 8 zákona [1]) mohou být různé. Zde je ponecháno na PÚ vlastní posouzení situace.

Některé důvody, které mohou vést k zastavení řízení:
- PÚ zahájil řízení s cílem realizovat společná zařízení, ale ukázalo se, že akci lze zajistit jiným způsobem nebo se změnily přírodní podmínky,
- prokazatelně nelze získat požadované 3/4 souhlasů vlastníků pro rozhodnutí,
- zastupitelstvo obce opakovaně a dlouhodobě odmítá zaujmout jakékoliv stanovisko k návrhu PSZ apod.

Nutné je však vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.


Nutné je však vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.


Nutné je však vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.


Nutné je však vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.


Nutné je však vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.


Je-li řízení zastaveno v době, kdy již byla v KN vyznáčena poznámka o zahájení pozemkových úprav, usnesení o zastavení řízení je třeba doručit též KÚ, aby byla poznámka zrušena.

2.7 PODMÍNKY, STANOVISKA, ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVách A ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

V procesu pozemkových úprav jsou získávány jednak podmínky, ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] DOSS, popřípadě dalších dotčených správních úřadů a dále pak stanoviska, údaje a informace poskytnuté, ve smyslu § 9 odst. 3 zákona [1], správci, popř. vlastníky zařízení rozsáhlého nemovitého majetku.
### 2.7.1 Podmínky dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených správních úřadů

**Dotčený orgán – obecné vymezení pojmu dle ustanovení § 136 zákona [7]**

Dotčenými orgány jsou pouze orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a správní orgány a jiné orgány veřejné moci, příslušné k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem pro rozhodnutí správního orgánu.

Zjednodušeně lze tedy říci, že dotčenými orgány jsou správní úřady ve veřejné správě, které přímo ne rozhodují, ale dotýká se jich činnost jiného (tedy rozhodujícího) správního orgánu, a které mají zákonem vymezené možnosti tuto činnost ovlivňovat.

Dotčené orgány jsou odstupňované podle úrovně řízení od ministerstev přes kraje, obce s rozšířenou působností až po obce s pověřeným obecním úřadem.

**Dle § 6 odst. 6 zákona [1] se jedná zejména o podmínky:**
- katastrálního úřadu,
- orgánu územního plánování,
- stavebního úřadu,
- orgánu ochrany zemědělského půdního fondu,
- orgánu ochrany přírody,
- vodoprávního úřadu,
- orgánu státní správy lesů.

Dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, PÚ vyrozumí i další dotčené správní úřady. Ve fázi zahájení pozemkových úprav se jedná o stanovení zásadních a hlavních podmínek k ochraně zájmů, které pro tyto orgány vyplývají z příslušných právních předpisů. Seznam DOSS může PÚ zjistit od příslušného úřadu územního plánování popřípadě stavebního úřadu. Jako vhodný nástroj je možné využít, i když omezeně, odkaz na webový portál [http://urady.statnisprava.cz/](http://urady.statnisprava.cz/).

### 2.7.2 Stanoviska, údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a zpracování návrhu, poskytnuté správci popřípadě vlastníky

V tomto případě se jedná o naplňení § 9 odst. 3 zákona [1], kdy příslušný PÚ osloví dotčené správní úřady, ale předevedm správce zařízení technické infrastruktury, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Toto činí PÚ, protože jemu jsou tyto údaje poskytovány bezúplatně. Rovněž pouze PÚ má možnost tyto údaje urgovat. Potřebné údaje a informace si může s pověřením PÚ zajistit i zpracovatel. Podkladem pro oslovení DOSS a dalších je mapový podklad s vyznačením řešeného území (nejčastěji Základní mapa ČR 1 : 10 000). Zjišťují se stanoviska a zajišťují údaje, informace a data zejména:
• vodohospodářských organizací (podniky Povodí, příslušné útvary a organizační jednotky SPÚ (HOZ), Lesy ČR – oblastní správa toků, státní rybářství a další subjekty zabývající se chovem ryb a vodní drůbeže),
• organizací, které v obci vlastní nebo spravují velký nemovitý majetek (dráhy, dálnice, silnice, Lesy ČR a další organizace zabývající se lesním hospodářstvím),
• správců (vlastníci) zařízení technické infrastruktury (energetika, plyn, telekomunikace, vodovody a kanalizace, závlahy, produktovody aj.),
• další organizace, jejichž zájmy mohou být dotčeny (Vojenská ubytovací a stavební správa, Policie ČR – dopravní inspektorát, Památkový ústav aj.).

Seznam správců zařízení technické infrastruktury je možné zajistit z výpisu z Registru subjektů technické infrastruktury (RSTI) na odkaze webového portálu http://www.rsti.cz/vypis-
z-rsti/.

Zjištěné celospolečenské zájmy, které určitým způsobem limitují další řešení, zpracovatel projektu zapracuje do plánu základní struktury navržených opatření.

3 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH


V případě, že jsou účastníky manželé a jejich pozemky v ObPÚ jsou předmětem SJM, bude v řízení o pozemkových úpravách doručováno každému z manželů samostatně. Současně je při udělování souhlasu se soupisem nových pozemků vyžadován podpis obou manželů. Tento postup se nepoužije v případě, že se manželé zastupují na základě plné moci.

Pokud se bude domáhat postavení účastníka řízení osoba, která není definována v § 5 zákona [1], PÚ je povinen rozhodnout ve smyslu § 28 správního řádu [7].

Podle § 5 odst. 3 zákona [1] vlastníky pozemků, kteří se v důsledku změny obvodu pozemkové úpravy nebo z jiných prokazatelných důvodů (kupní smlouva, darovací smlouva apod.) stanou účastníky řízení, PÚ o této skutečnosti vhodným způsobem vyrozumí. V takovém případě je třeba novému vlastníkovi běžným dopisem sdělit, že uzavřením smlouvy příp. jiným právním aktem vstoupil do práv a povinností svého předchůdce a tudíž se stává účastníkem řízení o pozemkových úpravách. Současně je vhodné nového účastníka řízení informovat s kým a kde může jednat, v jaké fázi se řízení o pozemkových úpravách
nachází, jaké souhlasy byly jeho právním předchůdcem uděleny, případně, co bude v řízení následovat. Také je možné novému účastníkovi řízení zaslat zápis z úvodního jednání.

V případě, kdy vlastník pozemku přestane být po vyznáčení poznámky o zahájení pozemkových úprav v KN účastněkem řízení, PÚ takového vlastníka o této skutečnosti vyrozumí. Výrozumí se i v tomto případě provádě dopisem, neboť PÚ nemá pochybnost o postavení účastníka řízení. Tento dopis je však třeba zaslat alespoň doporučeně nebo na doručenku (bez pruhů). Pokud by dotyčný, kterého správní orgán takto o ukončení účasti v řízení o pozemkových úpravách vyrozuměl, písemně nebo do protokolu namítal, že s tímto postupem nesouhlasí a domáhal se postavení účastníka řízení, bude postupováno podle § 28 správního řádu [7], tj. vydáním příslušného usnesení.

3.1 **OBEČ JAKO ÚČASTNÍK ŘÍZENÍ**

Podle § 5 odst. 1 písm. c) zákona [1] jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav: účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách, (dále jen "obec").

K tomuto ustanovení zákona je nutné dát upřesňující výklad, neboť uvedená legislativní zkratka (dále jen „obec“) uvedená až na konci tohoto odstave je zavádějící. Správně by měla být před středníkem první části věty. Na obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, je třeba nahlížet jako na běžného účastníka řízení. Tzn., že se v těchto obcích nevyvěšují veřejné vyhlášky, nevykládá se zde soupis nároků ani se zde nevystavuje zpracovaný návrh pozemkových úprav, neboť jsou účastníky řízení pouze z titulu § 5 odst. 1 písm. c) zákona [1] a nesvědčí jim postavení obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav.

3.2 **NEZNÁMÝ VLASTNÍK**

Dle posouzení se jedná pouze o takového vlastníka, který je takto výslovně evidován v KN. V tomto případě bude vždy postupováno podle § 9 odst. 16 zákona [1] tzn., že o pozemky neznámého vlastníka bude zvýšen nárok státu (právo hospodaření s majetkem státu přísluší té organizační složce, která jej potřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti).

V případě, kdy k pozemku nelze podle údajů evidence KN jednoznačně určit vlastníka a bude-li šetření nezbytných údajů o vlastníkovi pozemku prokazatelně bezvýsledné, posuzuje se takový pozemek jako pozemek, jehož vlastník není znám a lze o tento pozemek také zvýšit nárok státu. Šetření je nutno prokazatelně provést ve všech dostupných evidencích a dále dotazem na příslušném obecním úřadě, případně posledního bydliště podle neúplné adresy v KN.

3.3 **VLASTNÍK, JEHOŽ POBYT NENÍZNÁM**

Vlastníkem, jehož pobyt není znám, je osoba, u které nejsou v KN uvedeny údaje určující místo pobytu a nelze je žádným možným způsobem dohledat. Zde postupuje PÚ tak, že ustanoví opatrovníka podle správního řádu [7]. Opatrovník se neustanovuje v případě, že je postupováno podle § 9 odst. 16 zákona [1].
3.4 USTANOVENÍ OPATROVNÍKA V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prozatímně nedaří doručovat, případně dalším osobám uvedeným v § 32 odst. 2 správního řádu [7] PÚ ustanoví opatrovníka.


Je-li účastníkem řízení nezletilá osoba, je v řízení o pozemkových úpravách její zastupování řešeno v souladu se zákonem [8].


3.4.1 POSTUP PŘI DORUČOVÁNÍ USNESENÍ O USTANOVENÍ OPATROVNÍKA A SPOJENÍ ŘÍZENÍ

- Usnesení o ustanovení opatrovníka PÚ oznamuje pouze tomu, kdo je ustanovován opatrovníkem.
- Toto usnesení se nedoručuje veřejnou vyhlaškou.
- Je vhodné na úřední desce příslušné obce vyvěsit (na určitou vhodně zvolenou dobu) oznámení obsahující seznam osob, kterým byl ustanoven opatrovník, a toto oznámení po sejmutí z fyzické úřední desky ponechat na elektronické úřední desce obce i SPÚ po celou dobu řízení o pozemkových úpravách, případně tento seznam aktualizovat.
- Postupovat lze podle § 144 odst. 4 správního řádu [7]: pokud je v řízení s velkým počtem účastníků ustanovován opatrovník, může být jedna osoba ustanovena opatrovníkem pro více účastníků, jejichž zájmy si neodporují.

3.5 ZASTUPOVÁNÍ VLASTNÍKA POZEMKŮ, KTERÝ JE ÚČASTNÍKEM ŘÍZENÍ

Každý z účastníků řízení se může nechat zastupovat na základě plné moci. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Obecně je při udělování a nakládání s plnou mocí postupováno podle § 33 a 34 správního řádu [7], pokud není dále uvedeno jinak.
4 ÚVODNÍ JEDNÁNÍ

Po zahájení řízení o pozemkových úpravách a výběru zpracovatele následuje úvodní jednání. Je vhodné ještě před úvodním jednáním, aby zpracovatel provedl podrobný průzkum terénu z důvodu bližšího seznámení se s dotčeným územím a schopnosti reagovat na případné dotazy na úvodním jednání. Cílem úvodního jednání je seznámení účastníků řízení s účelem pozemkových úprav, jejich formou a předpokládaným ObPÚ. Je vhodné informovat vlastníky o přínosech pozemkových úprav, o postupu zpracování pozemkových úprav (zejména o realizaci plánu společných zařízení). Dále představit zpracovatele pozemkových úprav, pověřeného pracovníka PÚ (oprávněná úřední osoba) a zástupce obce. V neposlední řadě by se na tomto jednání měl volit sbor zástupců vlastníků pozemků (dále jen „sbor“) a stanovit bod pro měření vzdálenosti.

4.1 ÚČASTNÍCI ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Úvodní jednání se koná za účasti níže uvedených subjektů, z nichž pouze někteří mají postavení účastníků řízení podle § 5 odst. 1 zákona [1]. Úvodní jednání svolává a organizuje PÚ. Subjekty úvodního jednání jsou:

A. Účastníci řízení o pozemkových úpravách
   • vlastníci pozemků řešených dle § 2 zákona [1] a zahrnutých do předpokládaného ObPÚ:
     o za stát jako vlastníka:
       ▪ Státní pozemkový úřad (příslušný útvar nebo organizační jednotka),
       ▪ příslušné organizační složky státu, pokud jim přísluší právo hospodařit s majetkem státu,
       ▪ Lesy České republiky, s. p.,
       ▪ Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
   • další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být pozemkovými úpravami přímo dotčena,
   • obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do ObPÚ,
   • obec, s jejímž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, pokud přistoupí jako účastník k řízení,
   • vlastník pozemku, jemuž v průběhu nedokončeného scelování byly vydány náhradní pozemky, ke kterým nenabyl vlastnické právo, a na těchto pozemcích se nacházejí nemovitosti a trvalé porosty v jeho vlastnictví,
   • stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti.

B. Další subjekty
   • Vlastníci pozemků neřešených dle § 2 zákona [1],
   • DOSS,
   • zpracovatel pozemkových úprav,
   • katastrální úřad,
   • další subjekty podle úvahy PÚ.
4.2 SVOĽÁNÍ ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Oznámení o svolání úvodního jednání je vhodné oznámit jednak veřejnou vyhláškou, dále pak doručit do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení o pozemkových úpravách a subjektům uvedeným v předchozí kapitole. Je vhodné přiložit k pozvánce vlastníkům vysvětlující dopis se základními informacemi o smyslu a cílech pozemkových úprav. Nákłady úvodního jednání (např. pronájem sálu) nese PÚ. U adresářů poštovních zásilek, které se vrátily zpět s označením, že adresář zemřel nebo na uvedené adrese nebydlí, PÚ začne zjišťovat dědice resp. novou adresu bydliště. Pokud se tyto účastníky řízení PÚ podaří zjistit až po konání úvodního jednání, je vhodné jim zaslat zápis z úvodního jednání s průvodním dopisem. Zápis z úvodního jednání s průvodním dopisem se zašle i vlastníkům, kteří se v průběhu pozemkových úprav stanou účastníky řízení (koupě pozemku, dědic apod.).

4.3 OBSAH ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Doporučený postup úvodního jednání:

- představení pozemkového úřadu (vedoucí PÚ, pověřený pracovník PÚ tzn. oprávněná úřední osoba),
- seznámení s programem úvodního jednání (přehled projednávaných bodů) a s jednacím řádem (způsob volby sboru a hlasování),
- seznámení s důvodem zahájení pozemkových úprav, s účelem, formou a předpokládaným obvodom pozemkových úprav,
- seznámení s přínosy pozemkových úprav,
- seznámení s právními předpisy a zásadami pro ocenění pozemků,
- seznámení s postupem zpracování pozemkových úprav (předpokládaný časový harmonogram jednotlivých etap prací),
- seznámení s předpokládanými nákłady na pozemkové úpravy a způsobem jejich uhrazení,
- upozornění vlastníků, že PÚ od nich může v průběhu řízení o pozemkových úpravách vykupovat pozemky nebo že mohou darovat pozemky státu (ve smyslu § 9 odst. 16 zákona [1]) - Příloha č. III.,
- upozornění na možnost vypořádání spolu vlastnictví s pozemkem, že na tento postup nemají vlastníci ze zákona právní nárok (ve smyslu § 9 odst. 16 zákona [1]),
- představení zpracovatele (zpracovatel sám uvede základní údaje o sobě, případně zkušenosti s již zapsanými pozemkovými úpravami),
- představení dalších přísedících (např. zástupce obce, katastrálního úřadu, stavebního úřadu, stavebníka apod.),
- stanovení bodu pro měření vzdáleností (§10 odst. 4 zákona),
- představení kandidátů do sboru s uvedením způsobu jejich výběru,
- vyzvat účastníky k podání informace ohledně změn týkajících se vlastnictví (jméno, adresa trvalého pobytu, prodej aj.),
- volba sboru,
- prostor pro diskusi s vlastníky.

Průběh jednání řídí vedoucí pozemkového úřadu, příp. jím pověřený pracovník. Uvedený postup jednání vychází ze zkušeností, nicméně závisí zvyky na konkrétních podmínkách. Pro úvodní jednání je nutno připravit jmenný seznam vlastníků (prezenční listinu s uvedením plného jména a příjmení, čísla listu vlastnictví, adresy a data narození). U prezence je možné podchytit první problémy (např. nesprávné údaje evidované v katastru nemovitostí,
projednávaná dědictví, dohledání některých vlastníků apod.) a požádat přítomné o součinnost při hledání neznámých vlastníků. V závislosti na velikosti řešeného území a počtu vlastníků se doporučuje spolupráce PÚ a zpracovatele při zajištění podkladů pro jednání i samotného průběhu jednání (vyhotovení přehledné mapy /ortofotomapy/ řešeného území s vyznačeným předběžným ObPÚ, případně mapu PK a KN/vlastnickou mapu/).

Na tomto jednání PÚ projedná kromě jiného postup zpracování pozemkových úprav. Je třeba stručně popsat jednotlivé fáze, kterými jsou příprava řízení, průzkum terénu, stanovení nároků, návrh plánu společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků, rozhodování o pozemkových úpravách, vytváření pozemků a realizace navržených prvků plánu společných zařízení. Také je třeba upozornit vlastníky pozemků na možnost úhrady majetkové újmy vzniklé v souvislosti se zpracováním pozemkových úprav (§ 6 odst. 10 zákona [1]. V dalším textu je uveden stručný popis jednotlivých fází pozemkových úprav.

V rámci popisu řízení je třeba:
- vysvětlit nutnost vstupu pověřených osob na pozemky z důvodu potřeby zaměření území, zjišťování hranic či z důvodu návrhových prací; upozornit vlastníky na existenci písemného pověření pro tyto osoby,
- seznámit přítomné se vstupními podklady pro zpracování pozemkových úprav, zejména ÚP, podklady z KN, zpracované studie apod. a předběžný ObPÚ,
- seznámit přítomné s průběhem zjišťování průběhu hranic,
- u stanovení nároků vysvětlit pojem nárokový list; zdůraznit nutnost jeho kontroly s údaji, které mají vlastníci doma; vysvětlit různé typy evidence nemovitostí v katastru nemovitostí a zároveň ozjeřit některé pojmy jako jsou směňované pozemky, neřešené pozemky a pozemky mimo ObPÚ, upozornit vlastníky na možné krácení výměry směňovaných parcel (vysvětlit koeficient); vysvětlit způsob oceňování pozemků předepsaný zákonem o pozemkových úpravách [1] s oporou v zákoně o oceňování majetku [22], oceňování podle skutečnosti v terénu a zaměření, zdůraznit skutečnost, že se jedná o zjednodušený způsob oceňování; zemědělské pozemky se oceňují podle kódu BPEJ bez přirážek a srážek; u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede i cena porostu; je třeba zdůraznit, že se u ostatních druhů pozemků cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku, a to ve lhůtě stanovené PÚ. Pokud bude požadavek na ocenění porostů rostoucích mimo les po posledním dni lhůty k uplatnění námitek k vyloženému soupisu nároků, nemusí na něj PÚ brát z důvodu postupu dalších prací zřetel; pro stanovení přiměřené vzdálenosti se dohodne pevný bod v obci; upozornit, že u pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona [1] je potřeba udělit souhlas s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona [1] (písemným souhlasem vlastníka v soupisu nároků),
- podat informace k PSZ, vysvětlit jeho potřebnost a funkčnost s ohledem na zemědělskou dopravu a ochranu a tvorbu životního prostředí ve vzájemném spolupůsobení a nikoliv omezování, zdůvodnit nezbytnost vodohospodářských a protierozních opatření,
- pokud je v ObPÚ nedostatek státní a obecní půdy vysvětlit postup podle § 9 odst. 17 zákona [1],
- zdůraznit, že společná zařízení jsou realizována postupně a pro vlastní realizaci je nejvhodnější, aby byly pozemkové úpravy zapsány do katastru nemovitostí; je vhodné již některé dřívější realizace prezentovat,
- zdůraznit nezastupitelnou úlohu vlastníka u návrhu nového uspořádání pozemků, seznámit přítomné s kritérii připustnosti a vysvětlit, že tato kritéria jsou velmi důležitým omezením
pro projektanta (doplatek, souhlas s překročením kritéria, souhlas se směnou pozemků se stávajícími břemeny, 75% souhlas),
- vysvětlit postup u schvalování pozemkových úprav (vystavení návrhu, závěrečné jednání, rozhodnutí o schválení návrhu, DKM, rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, nabytí právní moci rozhodnutí, obnovený katastrální operát) a možnosti uplatnění připomínek, podání odvolání, příp. podání žaloby k soudu,
- seznámit vlastníky s postupem u vytýčování pozemků, zdůraznit, že nelze opakovaně vytýčit stejný pozemek na náklady státu; dále upozornit na z toho plynoucí následnou povinnost daná § 37 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona [9]; vytýčování je třeba provádět s ohledem na zemědělskou výrobu nejlépe tak, aby bylo možné zahájit hospodaření na nově vytýčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmínek.

Postup při volbě sboru:

Pro účel tohoto znění zákona se vlastníkem rozumí účastník úvodního jednání (účastníkem úvodního jednání v tomto smyslu není zástupce pozemkového úřadu, zpracovatel ani zástupce DOSS), a to z důvodu, že v době úvodního jednání není dosud definitivně stanoven ObPÚ a tedy nelze při úvodním jednání jednoznačně stanovit, které pozemky budou v ObPÚ řešeny. Věta „Pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům jen 1 hlas.“ se nepoužije.

V případě souhlasu nadpoloviční většiny přítomných lze volit sbor jako celek, a to nadpoloviční většinou přítomných účastníků úvodního jednání. V případě nesouhlasu s tímto postupem, bude o každé osobě navržené do sboru hlasováno samostatně. Navržená osoba je zvolena prostou většinou tzn. nadpoloviční většinou přítomných účastníků úvodního jednání.

Z úvodního jednání PÚ pořídí zápis, který je společně s prezentací listinou součástí spisové dokumentace.

4.4 ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Základní rozsah zápisu z úvodního jednání tvoří datum a místo jeho konání, katastrální území, stručný průběh jednání (viz kap. 4.3), skutečnosti dohodnuté většinou účastníků úvodního jednání, zásadní stanoviska účastníků řízení a záznam podstatných ústních vystoupení účastníků úvodního jednání. Uvedou se údaje o sboru, průběh a výsledky volby sboru, případně proč sbor zvolen nebyl, resp. kdy dojde k nové volbě. Dále se uvede počet vlastníků přítomných na jednání a jeho procento ze zvaných.

Zápis podpisem a razítkem ověřuje PÚ a zašle jej (bez příloh) všem účastníkům řízení pozvaným na úvodní jednání, i když se na něj nedostavili. Rozeslání zápisu není nutné provést bezodkladně po jeho vyhotovení. Je možné spojit s rozesláním jiného dokumentu.
např. soupisu nároků. Zápis se zašle rovněž zpracovateli, a to i s přílohami. Zápis bude rovněž vystaven na elektronické desce PÚ a obce.

4.5 Sbor zástupců

Sbor zastupuje vlastníky pozemků v řízení o pozemkových úpravách při těchto činnostech - spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje s ohledem na znalost místních poměrů jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení (sbor musí být prokazatelně seznámen s PSZ před předložením tohoto plánu zastupitelstvu obce), k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustanovením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle §10 odst. 2 zákona [1]. Je vhodné, aby sbor před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv stanovil priority realizace společných zařízení a dalších opatření, vyplývajících ze schváleného návrhu (§ 12 odst. 1 zákona [1]). Sbor má, v případě potřeby, právo požádat PÚ o svolání všech vlastníků. Sbor, který pomáhá významně svou znalostí místních poměrů, je poradním orgánem zpracovatele. Na tento sbor se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou vlastníci obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak tlimočí PÚ příp. zpracovateli na jednáních. Nikdy však nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. V tomto případě jsou vlastníci sborem nezastupitelní. Sbor zaniká dnem právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Zasahuje-li ObPÚ v době konání úvěrového jednání do více obcí, je vhodné, aby každá obec do sboru navrhla svého člena, pokud se nedohodnou na společném zástupci. Sbor není správním orgánem a ani jeho jednání a zápisy z něj se neřídí správním řádem [7]. Zástupce PÚ dohlíží na vypovídací schopnost zápisů z jednání sboru, tak aby případně mohly být použity jako podklad pro správní řízení. Podle vyhlášky [4] musí být zápis z každého jednání sboru převeden pro prokázání správního činu.

Sbor není správním orgánem a ani jeho jednání a zápisy z něj se neřídí správním řádem [7]. Zástupce PÚ dohlíží na vypovídací schopnost zápisů z jednání sboru, tak aby případně mohly být použity jako podklad pro správní řízení. Podle vyhlášky [4] musí být zápis z každého jednání sboru převeden pro prokázání správního činu.

Přestože zánik sboru je v době konání úvěrového jednání do více obcí, je vhodné, aby každá obec do sboru navrhla svého člena, pokud se nedohodnou na společném zástupci. Cílem je přinašení priority realizace společných zařízení a dalších opatření, vyplývajících ze schváleného návrhu (§ 12 odst. 1 zákona [1]). Je vhodné, aby sbor před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv stanovil priority realizace společných zařízení a dalších opatření, vyplývajících ze schváleného návrhu (§ 12 odst. 1 zákona [1]). Sbor má, v případě potřeby, právo požádat PÚ o svolání všech vlastníků. Sbor, který pomáhá významně svou znalostí místních poměrů, je poradním orgánem zpracovatele. Na tento sbor se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou vlastníci obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak tlimočí PÚ příp. zpracovateli na jednáních. Nikdy však nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. V tomto případě jsou vlastníci sborem nezastupitelní. Sbor zaniká dnem právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.
Vlastnictví 10 a více % výměry ObPÚ se vztahuje pouze ke dni konání úvodního jednání, kdy je volen sbor. Pokud vlastník získá takovou výměru pozemků později v průběhu řízení, pak nárok být nevoleným členem sboru nemá.

Členství ve sboru není podmíněno vlastnictvím pozemků v obvodu pozemkových úprav, za předpokladu, že bude taková osoba řádně zvolena.

4.5.1 Svolávání jednání sboru

Postup jednání a hlasování sboru upraví jednací řád, přijatý nadpoloviční většinou všech členů sboru. O každém jednání sboru se pořídí zápis, který podepisuje předseda sboru a vedoucí PÚ nebo jiný pověřený zaměstnanec. Dojde-li při jednání sboru k hlasování o určité věci, zápis o výsledku hlasování podepisí všichni přítomní členové sboru.

Jednání sboru svolává předseda sboru ve spolupráci s PÚ. Jednání se koná dle potřeby vždy, když postup návrhových prací vyžaduje konsensuální řešení nebo v případech, kdy to předpisuje zákon [1]. V tomto případě se jedná o posouzení jednotlivých variant návrhu pozemkových úprav, posouzení navrhovaných opatření v PSZ, vyjádření k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav (např. nároky), souhlas s ustupením od požadavku na uhrazení rozdílu cen podle § 10 odst. 2 zákona [1], případně stanovení priorit realizace PSZ.

5 PODROBNÝ PRŮZKUM TERÉNU A JEHO VYHODNOCENÍ

5.1 Provádění průzkumu

Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení se provádí v celém ObPÚ.

V případě potřeby ochrany pozemků před vodní erozi a před povodněmi nebo pro řešení dalších opatření v oblasti vod se provede i v lokalitách na něj navazujících (dílčí povodí). Průzkum se provádí tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajiného prostředí a všech faktorů, které mohou ovlivnit návrh PSZ, nové polohové uspořádání pozemků a změny druhů pozemků. Zejména u hodnocení erozního ohrožení a posouzení návrhu vodohospodářských opatření je třeba věnovat skutečnosti rozšíření území značnou pozornost. Hranice povrchového odtoku není hranice k.ú., ale orografická rozvodnice. V případě nerespektování této skutečnosti může dojít ke značně zkresleným závěrům a následně pak k nesprávným návrhům opatření vedoucích k ochraně území.

Podrobný průzkum slouží pro optimální zpracování návrhu pozemkových úprav, zejména však pro kvalitní zpracování PSZ tvorícího kostru budoucích nově umístěných pozemků vlastníků. Při podrobném průzkumu je třeba se soustředit zejména na:

- způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic – v této fázi je porovnáván současný stav území se stavem evidovaným v KN, vymezuji se nesouřady 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,
- dopravní zatížení, technický stav všech komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství, a přístup na pozemky – v této části se posuzuje celková dispozice
silného útvaru a krajinu a požadavky na míru polyfunkčnosti systému polních cest.

Polyfunkčnost má velký význam zejména u zpevněných cest, kdy se jedná o finančně velmi nákladné stavby. Dále se posuzují parametry cestní sítě (trasa, sklonové a směrové poměry, druh a stav povrchu a způsob jeho odvodnění, svozná plocha, veškeré stavební objekty s uvedením jejich hlavních parametrů a dopravná zeleň). Při průzkumu cestní sítě je třeba se soustředit na její vliv na povrchový odtok; v profílech navazujících na zastavěné území se podle potřeby provádí hydrotechnické posouzení stávající cestní sítě (posouzení kapacity cestních příkopů a objektů) a vymezují se možnosti jejího doplnění, které poslouží zlepšení odtokových poměrů. Pro další návrhy je důležité posouzení rozehlových poměrů cest a sjedů v místech napojení na silnice a vymezeni křížení s podzemními vedeními. V závěru této části se provede celkové zhodnocení dostatečnosti cestní sítě s případným předběžným návrhem na její doplnění a obnovu,

- **degradaci půdy** - v této části se posuzuje heterogenita pozemků a rozsah zamokřených ploch, zjišťují se projevy vodní a větrné eroze (např. ztráta půdy, dráhy soustředěného odtoku vody, rýhy, strže, deflace, akumulace) a současný stav eroze je dokladován výpočtem míry erozního ohrožení. V případě, že je dostupné hodnocení infiltrační zranitelnosti a vymezí projevy geomorfologických zón, se doporučuje zahrnout ho do klasifikace. Stejně se posuzuje při vymezení odtokových poměrů, vyskytujících se podzemních či povrchových vodách a v případě, že jsou dostupné podklady, které posloupí zlepšení odtokových poměrů.

- **rozmístění a stav všech prvků protierozní ochrany půdy a ÚSES** - v této fázi se jedná o rozpoznání a stav ochranného zóna (doprovodná zóna podél komunikací, ochranná zóna vodohospodářská, porosty zpevnující svahy apod.) a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajinu, včetně určování jejích charakteristik (např. větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les). Zde je třeba se soustředit na posouzení ÚSES, kostru a optimalizaci návrhové části prvků v řešeném území,

- **krajinářské hodnoty** – zde je důležitá charakteristika obecných vlastností (zákon [6]),

- **výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, popř. dalších specifických zvláštností** - tyto prvky, které mohou být určitými limity pro návrh PSZ, ale také pro návrh nového území, jsou charakteristické a mohou být určeny k vymezování potřeb na protierozní ochranu,

- **potřebu zúročovacích opatření, asanacech a kontaminovaných půduch** - v této části se identifikují potřeby, následně se pak ve spolupráci s PÚ posoudí nutnost jejich zařazení a řešení pozemkovými úpravami. V případě takto potřebných pozemků je vhodné tyto pozemky většinou v ObPÚ nebo nenavrhovat výměnu vlastnictví u takových pozemků,

- **pozemky s povinností následné rekultivace podle zákona** - takto zatížené pozemky se doporučuje většinou v ObPÚ jako neřešené.
5.2 Podklady podrobného průzkumu

Pro potřeby podrobného průzkumu jsou využívány podklady uvedené v kapitole 2.3 Podklady pro řešení pozemkových úprav. Tyto podklady jsou ověřovány místním šetřením. Jedná se o základní geodetické a majetkoprávní podklady, mapové podklady, dokumenty územního plánování (ÚPD, ÚPP a územní rozhodnutí), dokumentace zpracované v řešeném území a další specifické podklady (např. Preventivní hodnocení krajinního rázu). Důležité je rovněž zjistit historický vývoj řešeného území, který je významným podkladem pro PSZ. Důležitým podkladem je ÚP. Dále pak veškeré dokumentace zpracované v řešeném území, zejména dokumentace zaměřená na ochranu území před nepříznivými důsledky přívalových vod a dokumentace protipovodňové ochrany. Územní plán vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, které podléhají zvláštnímu režimu v pozemkových úpravách.

Je třeba upozornit na nutnost ověření opatření navržených v ÚP, která budou součástí PSZ. Zde se může jednat o problém s jejich polohou (cesty, ÚSES, vodohospodářská a protierozní opatření) nebo také s jejich navrhovanými parametry, zejména vymezenými zábory půdy, jejichž rozsah předpokládaný v ÚP je často potřeba v rámci pozemkových úprav zpřesnit. Pokud bude nesoulad zjištěn, je nezbytně nutné zahájit jednání se stavebním úřadem o následném posuzování navrženého PSZ, kde již tyto prvky bývají polohově určeny na základě odborného řešení a po odsouhlasení s DOSS a správci dotčených zařízení. Nesoulad u polohy těchto prvů v ÚP a v PSZ bývá často důvodem nesouhlasného stanoviska stavebního úřadu, které vede k následným problémům ve schvalování pozemkových úprav.


U projektové dokumentace opatření, která jsou následně přebírána do PSZ, musí být tato skutečnost bezpodmíněně zmíněna v textu zprávy včetně důsledné citace autora. Výsledky podrobného terénního průzkumu se zpracovávají graficky (mapa průzkumu s výškopisným obsahem v měřítku 1:2000 nebo 1:5000) a písemně jako jeden z podkladů pro stanovení základních cílů pozemkových úprav.

5.3 Obsah dokumentace podrobného průzkumu a jeho vyhodnocení


5.3.1 Charakteristika přírodních podmínek

Sem patří popis klimatických, hydrologických, geomorfológických, biogeografických, geologických a půdních poměrů a další popis území.
5.3.1.1 KLIMATICKÉ POMĚRY
Poměry se stanovují z Atlasu podnebí a vyhodnocením údajů místně příslušných klimatických nebo srážkoměrných stanic. Vždy se uvádí jméno stanice. Z údajů ve vybraných stanicích se zaznamenávají tyto údaje:

- srážky
  - roční průměrný úhrn srážek [mm],
  - průměrný úhrn srážek za vegetační období IV. – IX. měsíců [mm],
  - průměrný počet dnů s bouřkou (přívalovou srážkou) [dny],
  - průměrné roční rozdělení srážek [měsíce, mm],
  - N-leté denní srážkové úhrny,

- teploty
  - průměrné roční rozdělení teplot [měsíc, °C],
  - průměrná roční teplota vzduchu [°C],
  - průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období [°C],
  - průměrný počet mrazových dnů, kde t ≤ -0,1 °C [dny],

- směr a síla větru

Relativní četnost směrů v % a síly větrů [stupnice Beaufortova]:
  - v létě,
  - v zimě,
  - v roce,

- vlhkostní poměry
  - zde se uvádí průměrná roční vláhová bilance,

- fenologické poměry, kde se uvádí:
  - počátek jarních polních prací,
  - počátek setí jarního ječmene,
  - rozkvět ozimého žita,
  - počátek senosečí,
  - počátek žni ozimého žita,
  - počátek setí ozimého žita.

5.3.1.2 HYDROLOGICKÉ POMĚRY
Základem pro hodnocení hydrologických poměrů je jejich vyhodnocení v povodí, resp. dílčích povodích, tzn. bez omezení hranicemi k.ú. Důležitým podkladem jsou údaje uváděné v publikaci [40], které poskytnou základní informace o větších povodích. Zaznamenájí se a hodnotí se následující údaje:

- výčet hlavních vodních toků (název, číslo hydrologického pořadí) a výčet dalších vodotečí (zejména hlavních odvodňovacích zařízení či bezejmenných drobných vodních toků); po výčtu vodotečí se uvádí samostatně u každé vodoteče hlavní charakteristiky, mezi které patří plocha povodí po uzávěrový profil, kde tok opouští řešené území, resp. k profilu uvedenému v základní vodohospodářské mapě, délka toku, lesnatost a pokud jsou dostupné, uvádí se i maximální N-leté průtoky $Q_N$, průměrný roční průtok $Q_a$ a m-denní průtoky $Q_m$.

- rybníky a vodní nádrže (název, výměra),
- odvodněné plochy (lokalita, výměra a rok realizace),
- zavlažované pozemky (lokalita, výměra a rok realizace).
5.3.1.3 GEOLOGICKÉ A PŮDNÍ POMĚRY
Geologické poměry ovlivňují propustnost hornin a charakteristiky půd. Hodnotí se povaha geologického podkladu, zvětraliny, pokryvové útvary, organogenní sloučeniny aj. Pro hodnocení geologických poměrů se využívají především geologické mapy, které jsou zpracovány v měřítku 1 : 75 000 až 1 : 5 000. Jedná se o mapy:
- geologicko-stratigrafické,
- geologicko-petrografické,
- mapy pokryvných útvarů,
- mapy hydrogeologické, vyjadřující režim podzemních vod.
Pedologické poměry určujeme z půdních map a z map BPEJ.

5.3.2 POPIS ÚZEMÍ
U popisu území se uvádí např. členitost, krajinný ráz, struktura půdního fondu, chráněné krajinné oblasti, pásma hygienické ochrany, ochraná pásma vodních zdrojů, zastoupení dřevin rostoucích mimo les, geobiocenologická diferenciace území, bioregion, biochory, vegetační stupně.

5.3.3 HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
V této části textu se stručně popisuje:
- charakteristika zemědělské výroby, kde se uvádí:
  - výrobní oblast,
  - hospodařící subjekty,
  - struktura osevních postupů a struktura pěstovaných plodin,
  - zastoupení a lokalizace speciálních druhů pozemků (vinice, chmelnice, sady, zelínářství),
  - používaná agrotechnika (tradiční, bezorební, protierozní),
  - používaná mechanizace,
  - charakteristika živočišné výroby,
- charakteristika lesní výroby, kde se uvádí:
  - skladba lesa, vlastnické poměry a hospodařící subjekty,
  - zařazení lesů podle účelu (hospodařské, ochranné, zvláštního určení, které mají vedle funkce produkční i funkci mimoprodukční vodohospodářskou, půdoochrannou apod.),
  - zdravotní stav lesa,
- ostatní využití území, kterým může být:
  - těžba surovin chráněných podle zvláštního předpisu (zákon [27]), a to vyhrazených i nevyhrazených nerostů v dobývacích prostorech,
  - vliv těžby na dopravu a ŽP (posoudí se orientačně, nikoliv EIA, např. poškozování komunikací, prašnost, hluk, otřesy aj.),
  - vymezení poddolovaného území,
  - místní průmysl a jeho vliv na ŽP (líhovary, pivovary, cukrovary, škrobárny, cihelny, cementárny, dřevozpracující průmysl aj.),
  - skládky odpadů (povolené i nepovolené – divoké), zakreslí se do mapy, popíše se stav, zhodnotí se možnost kontaminace povrchových i podzemních vod,
  - rekreační využívání území (agroturistika, sportovní areály, vodní a zimní sporty aj.).
• další specifické zájmy v území, mezi které je možné zahrnout:
  o zařízení (zájmy) Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra,
  o nadzemní a podzemní vedení a zařízení stávající i plánované,
  o jímání vody,
  o ochraná pásma energetických, plynárenských a tepelných zařízení (rozsah omezení ve smyslu zákona [21]).

5.3.4 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PODROBNÝCH TERÉNNích PRŮZKUMŮ

Ve vyhodnocení podrobných terénních průzkumů je třeba se zaměřit na oblasti uvedené v následujících podkapitolách:

5.3.4.1 DOPRAVNÍ SYSTÉM

Popis dopravního systému je zaměřen na hustotu dopravní sítě, stav komunikací apod. Průzkumem se zjistí současný stav zemědělské cestní sítě, včetně návaznosti na síť silnic, místních komunikací, lesních cest a potřebu propojení se sousedními obcemi. Přitom je třeba se zaměřit na:

- posouzení parametrů stávajících cest a místních komunikací, kdy se zjišťuje rozdělení podle kategorie a tříd (dálnice, silnice I. – III. tř. a místní komunikace), uvádíme popis silnic a jejich účel (které obce spojují apod.),
- posouzení pozemků dráhy a zhodnocení objektů na jejím křížení (Železniční přejezdy apod.)
- posouzení účelových komunikací (polních cest), kdy se uvádí účel, kategorie (podle ČSN 73 6109 Projektování polních cest – hlavní, vedlejší, doplňkové), trasa (lokalka, polní trať), návazost (na místní komunikaci, na lesní cestu, na silnici apod.), hlavní parametry (šířka koruny, návrhová rychlost, délka, sklonové poměry, druh povrchu, svozná plocha), způsob odvodnění tělesa cesty a sousedních pozemků (příkopy, vsakovací drenáž apod.), objekty na trase, ozelenění, křížení a střety se zařízeními, způsob napojení (rozhledové poměry), doporučená opatření (rekonstrukce, ponechat v současném stavu apod.);
- vyhodnocení pěšího pohybu obyvatelstva (vycházkové a turistické trasy, naučné stezky, historické trasy), u kterého se uvede také popis tras,
- vyhodnocení průzkumu zaniklých historických cest (např. z pozemkového katastru) a vhodnost jejich obnovy mj. i z hlediska krajinného rázu,
- celkové zhodnocení systému polních cest a doporučení pro další rozvoj, kde se zhodnotí současný stav dopravního systému a uvede se doporučení pro další etapy zpracování pozemkových úprav, zejména pak pro návrh PSZ.

5.3.4.2 OCHRANA PŮDY

Část věnovaná ochraně půdy popisuje degradaci půdy, projevy a příčiny eroze, posouzení míry erozního ohrožení. Nutno zde vyhodnotit i praktické znalosti a zkušenosti místních obyvatel a zemědělců. Odděleně jsou uvedeny výsledky posouzení pro vodní a větrnou erozi i další příčiny poškození půdy – například zálapy, imise, těžba nerostů, rekultivace pozemků dočasného i trvalého záboru apod.

Vodní eroze. V této části se popisují příčiny a důsledky vodní eroze na jednotlivých pozemcích (blocích LPIS) v ObPÚ. Dále následuje popis metody řešení míry erozního
ohrožení pozemků (MEO) a potřebných vstupních dat. Zejména se uvádí podklady pro stanovení faktoru C (faktor ochranného vlivu vegetace). Dále se uvádí popis výsledků MEO po jednotlivých pozemcích (bločích LPIS), včetně porovnání dlouhodobé průměrné ztráty půdy s hodnotou přípustnou, projevy soustředěného odtoku apod. Závěr kapitoly by měl obsahovat souhrnné zhodnocení s uvedením možných opatření ke zminěním projevů vodní eroze. Prakticky jedinou u nás používanou metodou k odhadu dlouhodobé průměrné ztráty půdy je metoda USLE [39]. Podrobně o způsobu výpočtu pojednává platná metodika pro ochranu zemědělské půdy před erozi (dále jen platná metodika PEO).

Větrná eroze. V této části se uvádí popis metody využití ke stanovení intenzity větrné eroze a popis výsledků řešení. Závěrem se uvádí možnosti snížení intenzity větrné eroze, které jsou výchozím podkladem pro návrh PSZ. Podrobně o způsobech výpočtů pojednávají např.[37],[46].

Další příčiny degradace půdy v posuzovaném území. Sem se řadí sesuvy, katastrofální projevy vodní eroze (strže), projevy proudové eroze v tocích, záplavy, imise, těžbu nerostů apod.

5.3.4.3 Poměry v oblasti vod

V této části se podrobněji popisují poměry v oblasti vod, mezi které se řadí hustota, poloha a stav sítě vodních toků, vodo hospodářsky významné lokality a významná zařízení, záplavová území a území určená k rozlivům povodní, popis jednotlivých toků, rybníků, vodních nádrží, odvodňovacích a závlahových staveb apod.

- Hustota říční sítě. Hodnota ukazatele se počítá z délek vodních toků v řešeném území. Ukazatel charakterizuje území z hlediska propustnosti. Výpočet uvádí Metodika [42].

- Poloha a stav sítě vodních toků. Pokud se nachází v řešeném území více toků, uvádí se charakteristika sítě vodních toků (symetrická, nesymetrická, vějířovitá apod. - viz [44]).

- Vodo hospodářsky významné lokality a významná zařízení. Mezi takové lokality se řadí podzemní a povrchové zdroje pitné vody (např. vodárenské nádrže), chráněné oblasti přirozené akumulace vod nebo citlivé či zranitelné oblasti povrchových vod, chráněná území lázeňských vod apod. Ze zařízení se uvádí jímací objekty, studny apod. Je vhodné zaznamenat i studánky, prameniště a trvale i sezónně podmáčená místa. V textu se uvede výčet těchto lokalit, včetně chráněných pásem a omezení v těchto územích.

- Záplavová území a území určená k rozlivům povodní. Pokud jsou vyhlášena nebo jinak stanovena uvádí výčet se jejich rozsahem. 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.

- Identifikace kritických bodů a jejich sběrných ploch. Tam, kde vygenerované hydrolinie druh akumulace soustředěného odtoku vnikají do zastavěné části obce, se stanoví tzv. kritické body (viz obr. č. 1). Kritický bod je tedy určen průsečníkem dané hranice zastavěné části obce s hydrolinií dráhy akumulace soustředného odtoku.

- Popis jednotlivých toků, rybníků, vodních nádrží. Zde se uvádí jejich podrobný popis na základě dostupné dokumentace doplněné průzkumem s případnými návryhy na další řešení v rámci KoPÚ. U toků se uvádí název toku, jeho délka v řešeném území (pokud známe, tak kilometrů), tvar příčního profilu a jeho opevňení, charakter toku, doprovodné porosty, popis kvality vody a popis objektů na toku. U rybníků a nádrží se uvádí lokalita, kde se nacházejí a název. Pokud je dostupná dokumentace, tak se uvedou následující údaje o objektech a o nádržích:
Pokud není dostupná projektová dokumentace staveb, uvedou se závěry z terénního šetření. U každé nádrže se uvede popis současného stavu na základě výsledků terénního průzkumu a možná doporučení pro etapu PSZ.

- **Odvodňovací a závlahové stavby.** Zde se uvádí výsledky šetření dostupných podkladů a terénního průzkumu. Popisují se lokality, kde se zařízení nacházejí, výměry pozemků, rozsah případných objektů (šachty, výstupy, čerpací stanice apod.) a současný stav. Závěrem se uvedou doporučení pro návrh PSZ.

**5.3.4.4 KRAJINA A PŘÍRODA**

Tato část se zabývá popisem krajiny v řešeném území s důrazem na přírodní podmínky a ekologicky významné krajinné segmenty – geomorfologický popis, biogeografická charakteristika, míra ekologické stability, zvláště chráněné části přírody, evropsky významné lokality a ptáci (Natura 2000), významné krajinné prvky, krajinné prvky a další krajinné struktury s trvalou vegetací, stávající funkční nebo částečně funkční biocentra, biokoridory a interakční prvky vymezeného ÚSES apod. Doporučuje se následující členění kapitoly:

- **Biogeografická charakteristika**
  - Provincie
  - Podprovincie
  - Bioregion
  - Biochory
  - Vegetační stupeň
  - Potencionální přirozená vegetace
  - Skupiny typů geobiocénů (STG)
  - Biota

- **Současný stav krajiny,** který je určen zastoupením a velikostí určujících krajnotvorných struktur a prvků jako jsou lesní porosty, plochy polí a lučních porostů, liniové a plošné segmenty krajinné zeleně.

- **Popis krajinných struktur** na základě hodnocení odlišností morfologie terénu a podle určujících krajnotvorných struktur vytvořených systematickým tisíciletým působením lidí v agrární krajině. V zásadě jde o popis zastoupení funkčních ploch a linii v krajině a jejich prostorové uspořádání, které by mělo být hodnoceno i z hlediska historického vývoje.

- **Vyhodnocení současné trvalé vegetace,** zaměřené na:
  - lesní porosty,
  - trvalé travní porosty,
  - břehové a doprovodné porosty vodních toků a vodních ploch,
  - doprovodnou vegetaci komunikací,
  - rozptýlenou dřevinnou vegetací,
  - zahrady, sady,
  - veřejnou a vyhrazenou zeleň v obci

- **Části území chráněné podle zákona [6].**
- **Výpis evidovaných krajinných prvků ve smyslu zákona o zemědělství [33].**
- **Popis a hodnocení stavu území z hlediska ekologické stability,** který obsahuje:
  - popis existujících krajinných struktur s trvalou vegetací (ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK;
míru ekologické stability území vyjádřené koeficientem ekologické stability (KES); KES je definován jako podíl výměry ekologicky významných ploch k výměře ploch s nízkou ekologickou stabilitou v území. Stanovuje se statistickou metodou pro celou plochu katastru s využití údajů z katastru nemovitostí. KES stanovený pro území jednoho katastru nezohledňuje širší souvislosti, nemůže být určujícím kritériem a má pouze orientační výpovědní hodnotu; lesní půda + louky + pastviny + zahrady + ovocná sady + vinice + rybníky + ostatní vodní plochy

KES =  

zastavěné plochy + orná půda + chmelnice

o přehled funkčních nebo částečně funkčních (existujících) prvků ÚSES, resp. nefunkčních (chybějících) prvků vymezeného ÚSES zpracovaný na základě dostupné dokumentace (zásady územního rozvoje, územní plán a plán ÚSES dle § 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb., případně územní studie nebo návrh vymezení ÚSES v územním plánu obce) a doplněný terénním průzkumem s případnými návrhy na další řešení v rámci KoPÚ. Lze vyjádřit v přehledné tabulce (Tab. č. 1).

- Vyhodnocení údajů z dostupných podkladů a hodnocení stavu životního prostředí a rizik současného využívání území na základě rozboru vlastních a převzatých informací o stavu krajiny v dotčeném území ve vztahu k záměrům změn uspořádání a využívání území. Má vymezit oblasti případných střetů zájmů, identifikovat problémové oblasti tvorby ÚSES a určit potřeby ochrany krajiny podle dotčených zákonů.

### Tab. č. 1 Přehled prvků ÚSES

<table>
<thead>
<tr>
<th>ZN</th>
<th>Map. List</th>
<th>Název</th>
<th>Výměra části</th>
<th>Cílová</th>
<th>Poznámka</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>stav</td>
<td>chybí</td>
<td>celkem</td>
</tr>
<tr>
<td>LBC</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>B1</td>
<td>34-21-10</td>
<td>Roviny</td>
<td>0,2</td>
<td>1,1</td>
<td>1,3</td>
</tr>
<tr>
<td>B2</td>
<td>34-21-05</td>
<td>U křížku</td>
<td>1,9</td>
<td>1,1</td>
<td>3,0</td>
</tr>
<tr>
<td>B3</td>
<td>34-21-10</td>
<td>Široké záviště</td>
<td>0,1</td>
<td>2,9</td>
<td>3,0</td>
</tr>
<tr>
<td>B4</td>
<td>34-22-01</td>
<td>Prameniště</td>
<td>0,0</td>
<td>3,0</td>
<td>3,0</td>
</tr>
<tr>
<td>B5</td>
<td>34-22-01</td>
<td>Syslovce</td>
<td>3,7</td>
<td>0,0</td>
<td>3,7</td>
</tr>
<tr>
<td>B6</td>
<td>34-22-01</td>
<td>Sovince</td>
<td>1,5</td>
<td>0,0</td>
<td>1,5</td>
</tr>
<tr>
<td>výměra celkem:</td>
<td></td>
<td></td>
<td>7,4</td>
<td>8,1</td>
<td>15,5</td>
</tr>
<tr>
<td>LBK</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>K1</td>
<td>34-21-10</td>
<td>U křížku-Roviny</td>
<td>1520</td>
<td>0</td>
<td>1520</td>
</tr>
<tr>
<td>K2</td>
<td>34-21-05,22-01</td>
<td>U křížku-Zeletice</td>
<td>1090</td>
<td>300</td>
<td>1390</td>
</tr>
<tr>
<td>K3</td>
<td>34-21-05</td>
<td>U křížku-Zeletice</td>
<td>300</td>
<td>330</td>
<td>630</td>
</tr>
<tr>
<td>K4</td>
<td>34-22-01</td>
<td>Syslovce-Sovince</td>
<td>0</td>
<td>140</td>
<td>140</td>
</tr>
<tr>
<td>K5</td>
<td>34-22-01</td>
<td>Prameniště-K6</td>
<td>500</td>
<td>820</td>
<td>1320</td>
</tr>
<tr>
<td>K6</td>
<td>34-22-01,22-06</td>
<td>Široké záviště-Sadice</td>
<td>300</td>
<td>650</td>
<td>950</td>
</tr>
<tr>
<td>K7</td>
<td>34-22-01</td>
<td>Široké záviště-Karlin</td>
<td>300</td>
<td>1220</td>
<td>1520</td>
</tr>
<tr>
<td>K8</td>
<td>34-22-01,22-06</td>
<td>B2 rozšíření-K6</td>
<td>0</td>
<td>360</td>
<td>360</td>
</tr>
<tr>
<td>K9</td>
<td>34-22-01</td>
<td>Prameniště-Stavěšice</td>
<td>0</td>
<td>465</td>
<td>465</td>
</tr>
<tr>
<td>výměra celkem:</td>
<td></td>
<td></td>
<td>4010</td>
<td>4285</td>
<td>8295</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### 5.3.5 VYHODNOCENÍ SHROMÁŽDĚNÝCH PODKLADŮ

#### 5.3.5.1 VYHODNOCENÍ PODKLADŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Při vyhodnocování podkladů poskytnutých příslušným KP se vyhodnocují:

- forma katastrální mapy digitální (DKM, KMD, KM-D) resp. analogové vzniklé podle dřívějších právních předpisů, vedené na plastové folii (ZMVM, THM, Instrukce A, sáhové mapy aj.).
- druh mapy dřívejších pozemkových evidencí (bývalý pozemkový katastr, přídělové a scelovací řízení, evidence nemovitostí), ve kterých jsou zobrazeny hranice pozemků, evidovaných zjednodušeným způsobem,
- úroveň mapových podkladů, soulad SGI a SPI, nedokončené scelovací a přídělové řízení, duplicitní zápsi vlastnictví,
- spolehlivost a využitelnost dokumentace předchozích výsledků šetření a měření pro vedení SGI (GP, ZPMZ, měřické a vytyčovací náčrty aj.),
- pozemky dotčené církevními restitucemi,
- nevyřízená dědictví, vlastnici, jejichž pobyt není znám,
- majetkoprávně nevypořádané liniové stavby, neupravené tzv. spůlné hranice katastrálního území zavedené podle dřívejších předpisů, stavby na cizích pozemcích.

5.3.5.2 VYHODNOCení PODMíNEK DOSs, PRÁVNíCKÝCH A FYZíCKÝCH OSOB
V této části se uvádí přehled dotčených správních úřadů, dotčených správců zařízení, dotčených podniků a fyzických osob, které byly obeslány PÚ ke stanovení podmínek dle § 6 odst. 6 zákona [1]. Dále se zde uveďme stručný přehled podmínek s odkazem na úplné znění, které je v samostatně dokladové části dokumentace. Důraz klademe na podmínky, které jsou limitem pro další zpracování pozemkových úprav. Tyto podmínky zdůraznime v textu, což usnadní další práci. Zejména se jedná o podmínky stavebního úřadu, orgánů ochrany přírody, vodoprávního úřadu, orgánů ochrany ZPF, správců sítí v řešeném území apod.

5.3.5.3 ÚZEMNí PLÁNOVACí DOKUMENTACE A PODKLADY
V této části se uvede vyhodnocení analýzy dokumentů. Podrobněji je o problematice pojednáno v kapitole 5.2 Podklady podrobného průzkumu.

5.3.5.4 VYHODNOCení PROJEKTové DOKUMENTACE ZPRAvovANé v ZÁJMOVEM ÚZEMí (POSOUZENí VYUŽITELNOSTI DŘíVEjší DOKUMENTACE)
Tato kapitola se zabývá vyhodnocením dokumentací, které jsou podrobně uvedeny v kapitole 2.3.4 Dokumenty územního plánuování. Uvede se jejich výčet a závěry z jejich analýzy pro jejich další využití v procesu zpracování pozemkových úprav. Jedná se zejména o návrh PSZ, ale také omezení, týkající se návrhu nového umístění pozemků.

5.4 GIS METODY PRO URČENí EROZNíHO OHROŽENí A IDENTIFIKACí KRITICKÝCH BODů

5.4.1 GIS - IDENTIFIKACí KRITICKÝCH BODů
V následujícím textu je uvedena metoda, která umožní stanovení kritických profilů, ze kterých může být ohrožováno zastavěné území obce a města odtoky z přívalových srážek nebo rychlého tání sněhu, a dále pak metoda pro stanovení MEO pomocí GIS analýzy. Generování akumulace odtoku za pomocí hydrologické nadstavby GIS (funkce flow accumulation) a následně odvození hydrografické mikrosítě v závislosti na zadané velikosti přispívající plochy. Při výzkumném ověřování se jako kritická ukázala velikost přispívající plochy nad 0,3 km². Identifikované kritické body lze získat z databáze Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka Praha.
5.4.2 GIS - MÍRA EROZNÍHO OHROŽENÍ

Další moderní metodou vhodnou pro posouzení míry erozního ohrožení je hodnocení erozní ohroženosti – metodou s využitím GIS.

V procesu zpracování KoPÚ se doporučuje využívat metodu USLE (Universal Soil Loss Equation) dle Wischmeiera a Smitha. V rámci procesu pozemkových úprav se doporučuje aplikace této metody v prostředí GIS. Výsledným výstupem je rastrový mapový podklad udávající dlouhodobou průměrnou ztrátu půdy G podle klasifikované stupnice ohroženosti pozemků vodní erozi (intervaly hodnot G v t.ha⁻¹.rok⁻¹). Výhodou tohoto postupu je přehledná plošná lokalizace dráh soustředěného odtoku a vyznačení ploch s vysokou hodnotou potenciální ztráty půdy, což umožní přesnější lokalizaci navržených PEO. Takto jsou definována konkrétní riziková místa na obhospodařovaných pozemcích.

Pro stanovení erozního smyvu na základě GIS analýz v prostředí ArcGIS nebo Atlas DTM a pro stanovení faktorů R, K, C, P se doporučuje při GIS analýzách využít Metodiku [37].

5.4.3 ZDROJOVÁ DATA PRO APLIKACI METOD ZALOŽENÝCH NA GIS

Výpočet erozního smyvu v prostředí ArcGIS závisí na kvalitě zdrojových dat. Zajištění těchto dat je jedním ze základních kroků při řešení problematiky týkající se identifikace lokalit ohrožených vodní erozí v plošně rozsáhlých územích.
5.4.3.1 DATA PRO STANOVENÍ FAKTORU EROZNÍ ÚČINNOSTI DEŠTĚ R
Pro potřeby projektování pozemkových úprav se doporučuje stanovit hodnotu R faktoru podle platné metodyk PEO [37].

5.4.3.2 PEDOLOGICKÁ DATA PRO STANOVENÍ K FAKTORU
Při identifikaci erozního smyvu na plošně rozsáhlých územích není možno zajistit dostatečně přesné a aktuální údaje o potřebných půdních vlastnostech pro určení K faktoru formou odebrání a vyhodnocení půdních vzorků. Doporučuje se proto využít hodnot K faktoru uvedených v platné metodice PEO [37] stanovených na základě údajů Celostátní databáze BPEJ.

5.4.3.3 DATA PRO STANOVENÍ C FAKTORU
Pro stanovení C faktoru se doporučují využít závěry publikované v platné metodice PEO [37]. Tato Metodika doporučuje vypočet C na základě dlouhodobého zastoupení plodin. Informaci o zastoupení plodin je možné získat od hospodařících subjektů. V případě, kdy uživatel není schopen doložit strukturu dlouhodobého zastoupení plodin C faktor, bude stanoven na základě průměrné roční hodnoty faktoru C pro jednotlivé klimatické regiony dle publikace [KADLEC a TOMAN, 2002].

5.4.3.4 TOPOGRAFICKÁ DATA PRO STANOVENÍ FAKTORŮ LS
Pro stanovení topografických faktorů LS pro rozsah řešeného území je nutno zajistit (z dostupných databází) či vygenerovat z uvedených dostupných dat digitální model reliéfu (DMR). Pro tvorbu DMR se doporučuje využít databáze DMR 5G či DMR 4G pořízený s využitím technologií leteckého laserového skenování.

5.5 PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU ARCGIS

5.5.1 ÚPRAVA A VÝSLEDNÝ FORMÁT ZPRACOVANÝCH VSTUPNÍCH DAT
Pro výpočet erozního smyvu v prostředí ArcGIS je použit Raster Calculator v nadstavbě
Spatial Analyst, který počítá s rastrovými vrstvami. Proto je třeba z uvedených dat stanovené faktory převést z vektorového zobrazení na rastrové zobrazení. Jedná se o vrstvy LS faktoru, K faktoru, C faktoru a R faktoru. Konstantou je P faktor. Pro tvorbu rastrových podkladů pro stanovení potřebných faktorů je doporučena velikost buňky 10 m.

5.5.2 Stanovení LS faktoru

Výpočet LS faktoru se obecně stanoví za užití vzorců dle Wischmeiera-Smithe, kdy je výsledná hodnota získána kombinací L faktoru – délky svahu a S faktoru – sklonu svahu [48]. Pro identifikaci plošně rozsáhlých území ohrožených ztrátami půdy vlivem vodní eroze se doporučuje stanovení LS faktoru v prostředí ArcGIS. Pro stanovení LS faktoru je doporučeno použít program USLE2D a postup prezentovaný v literatuře [45].

Stanovení LS faktoru s využitím programu USLE2D.

Program USLE2D pro výpočet LS faktoru vyžaduje jako vstupní rastrová data DMR (digitální model reliéfu) a vrstvu tzv. pozemků (v programu USLE2D značených jako parcely). Vrstva parcel rozčlenuje území na dílčí plochy. Výpočet vychází z předpokladu, že hranice mezi dílčími plochami působí jako překážky pro plošný povrchový odtok, dochází zde k přerušení odtoku. Tím se snižuje délka odtokové dráhy a faktor L délky svahu. V programu USLE2D je faktor LS počítán zvlášť pro každý rastrový element. Délka odtokové dráhy je nahrazena zdrojovou plochou (dílčím povodím) rastrového elementu. Podobnější vysvětlení je v manuálu programu USLE2D.


5.5.3 Tvorba digitálního modelu reliéfu

Jedná se o digitální zpracování prostorových geografických informací a geometrického popisu terénu. Využívá digitální model reliéfu a prostředí ArcGIS je používána nadstavba Spatial Analyst, která umožňuje vytvářet a zpracovávat data v rastrovém formátu a provádět jejich analýzy i v kombinaci s vektory. Pro vytvoření hydrologicky korektního DMR. Jeho interpolační metoda se zakládá na programu ANUDEM. Algoritmus je primárně přizpůsoben pro práci s vrstevnicovými daty a základní úvaha vychází z předpokladu, že hlavním faktorem, který modeluje tvar terénu, jsou hydrologické procesy. Pro zpřesnění interpolace je možné použít další data, která jsou pro dané území k dispozici.

Pomocí aplikace ArcToolbox a následně nástroje Topo To Raster se vygeneruje rastrová vrstva DMR znázorňující interpolaci povrchu. K tomu je potřeba vektorový soubor vrstevnic a vektorový soubor, který vymezi hranici řešeného území. Může se jednat o hranici určenou povodom, katastrálním územím nebo o jinou danou hranici. K odstranění nedokonalosti vzniklého povrchu jako jsou deprese, poklesy (sinks) a výčnělky, vrcholy (peak), se musí DMR tzv. vyhládit. Jedná se o vyplnění poklesů nebo o odstranění vrcholů vzniklých při řešení interpolace výšek. Následně se provede nastavení (konfigurace) pro účely použití stanovení LS faktoru programem USLE2D. Po této konfiguraci budou mít všechny vytvořené rastry stejný územní rozsah i velikost buňky.
5.5.4 TVORBA VRSTVY POZEMKŮ (DÁLE JEN PARCEL)

Výpočet LS faktoru je závislý na nepřerušené délce svahu a sklonu svahu. Vstupními daty pro metodu USLE2D je vrstva DMR a vrstva pozemků, která je tvořena uzavřenými erozně ohroženými celky (získané z vrstvy LPIS). Jedná se o pozemky, které jsou zemědělsky využívané a ve vrstvě LPIS vedené jako orná půda, chmelnice, vinice, ovocný sad, trvalý travní porost popř. jiná kultura. Na těchto pozemcích lze uvažovat o nepřerušené délce svahu. Za přerušení délky pozemku po spádnicí se považují tzv. bariéry (tvořené hranicemi pozemků LPIS) jako jsou cesty s příkopy, průlehy, lesy, intravilány, toky, nádrže a jiné bariéry zamezující přetékání vody na níže ležící plochu. Tím se snižuje délka odtokové dráhy a faktor L délky svahu. Tyto bariéry musí být definovány jako buňky bez údajů (No Data). Tím je zabezpečeno, že odtok končí na horní straně bariéry a pod bariérou začíná nový odtok. Doporučený postup přípravy vrstvy „parcel“:

Vzhledem ke zjednodušujícímu předpokladu se použije pouze vrstva půdních bloků LPIS. Pomocí nástroje Dissolve se provede sloučení některých polygonů z registru LPIS. Tím dojde ke spojení přiléhajících polygonů a zrušení jejich společné hranice. Podle velikosti buňky v rastru se proveďe zúžení bloků půdy. Vychází se z předpokladu, že aby byla zachována mezera mezi bloky půdy (která tvoří bariéru odtoku) i po rozrastrování polygonů, musí být určitou šíři (v opačném případě dojde k jejímu zrušení přesně v místě jetech buňek). Zúžení polygonů lze docílit tak, že se vygeneruje maska k blokům LPIS, na ní se provede příkaz Buffer o definované šíři a výsledná vrstva se následně odečte od polygonů bloků. Tímto postupem sice dojde k určitému zmenšení výměry bloků, ale u větších a ohroženějších bloků minimálně. I po rozrastrování pak zůstane zachována mezera (bariéra) mezi bloky. Čím menší velikost buňky, tím menší zúžení a tím menší korekce výměry. U velikostí buňky 10 m se doporučuje zúžení o 4 m.

Polygonům bloků jsou přiřazeny hodnoty 1. Polygon zúženého LPIS je rozrastrován v rozsahu a rozlišení shodném s DMR (jínaž výpočet sice proběhne, ale s nekorektním výsledkem).

5.5.5 PŘEVOD VEKTOROVÝCH DAT „PARCEL“ NA RASTROVÁ A JEJICH REKLASIFIKACE

V nabídce Convert nástroje lišty Spatial Analyst pomocí funkce Feature to raster se převede vrstva „parcel“ do rastrové formy. Velikost rastrové buňky je podobně jako u DMR 10 m. Následně s využitím Spatial Analyst zvolíme funkci Reclassify…, vybereme rastr „parcel“. U funkce Classify… zvolíme počet tříd (number of classes) = 1. Hodnotám No Data přiřadíme číslo 0 a ostatním hodnotám číslo 1. Výsledkem je reklasifikovaný rastr „parcel“.

5.5.6 PŘEVOD GENEROVANÝCH RASTROVÝCH DAT DO FORMÁTU USLE2D

Program USLE2D pracuje s daty ve formátu Idrisi. Proto je nutno provést konverzi dat do formátu Idrisi (s koncovkou *.rst). Zpracovaná konfigurovaná data se s využitím nástroje ArcGIS Conversion Tools převedou na textové soubory a v druhém kroku s využitím volně dostupného programu LS Converter převedeme textové soubory do formátu Idrisi.
5.5.7 **Vlastní výpočet LS faktoru s využitím programu USLE2D**


5.5.8 **Vytvoření vrstvy K faktoru**

Do prostředí ArcMap se přidá vektorový soubor BPEJ.shp. Do atributové tabulky se doplní nový sloupec K, který bude obsahovat hodnoty K faktoru přiřazené podle hlavní půdní jednotky (dále jen HPJ) uvedené v platné metodice PEO. HPJ je hodnota druhého a třetího místa kódu BPEJ. Hodnotu K faktoru převeďme do rastrové podoby.

5.5.9 **Vytvoření vrstvy C faktoru**

Do atributové tabulky vektorového souboru s kódy druhů pozemků dle LPIS se doplní nový sloupec C, který bude obsahovat hodnoty C faktoru stanovené na základě postupu uvedeného v kap. 5.4.3.3.

5.5.10 **Faktor účinnosti protieroznich opatření**

Hodnota faktoru účinnosti protierozních opatření se pro účely identifikace pozemků ohrožených erozi navrhuje dle platné metodiky PEO [37].

5.5.11 **Výpočet výsledného erozního smyvu**

Pro výpočet erozního smyvu se použije rastrový kalkulátor, kde se vynásobí jednotlivé rastrové vrstvy, které jsme nově vygenerovali, se zadanými konstantami.

\[ G = 40 \times [K_{faaktuor}] \times [LS_{faaktuor}] \times [C_{faaktuor}] \times 1 \]

Kde:

- 40 je zvolená konstanta R faktoru,
- \([K_{faaktuor}]\) je vygenerovaná rastrová vrstva K faktoru,
- \([LS_{faaktuor}]\) je vygenerovaná rastrová vrstva LS faktoru,
- \([C_{faaktuor}]\) je vygenerovaná rastrová vrstva C faktoru,
- 1 je konstanta P faktoru.

Výsledkem je rastrový mapový podklad udávající plošnou lokalizaci jednotlivých zadaných kategorií průměrné dlouhodobé ztráty půdy G [t.ha\(^{-1}\).rok\(^{-1}\)].
5.6 PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU ATLAS DMT

Program Atlas DMT obsahuje specializovaný modul pro výpočet míry erozního ohrožení. Postup lze shrnout do těchto kroků:

- založení nového dokumentu v grafickém prostředí programu Atlas DMT a vložení vygenerovaného digitálního modelu terénu ve formě nepravidelné trojúhelníkové sítě (TIN),
- zadání vstupních parametrů - nastavení hodnot erozních faktorů, výstupních protokolů, rozlišení, kalibračních parametrů rýhové eroze,
- manuální zadání či import (SHP) erozně ohrožených celků do dané situace (automaticky se vyplní databáze parametrů dle nastavení),
- vložení map erozních faktorů,
- vlastní výpočet, po jeho dokončení se zobrazí výstupní mapy (smyv) a protokoly (MS Excel),
- po vyhodnocení protokolu lze navrhovat protierozní opatření, nejprve plošná (C-faktor, P-faktor),
- na základě vyhodnocení map (v programu lze aktivovat zobrazení určených oblastí soustředěného odtoku) je možné aplikovat protierozní opatření technická – přerušení odtoku,
- zálohování výstupních protokolů a map a opakování výpočtu zohledňujícího navržená opatření,
- export a tisk grafických a textových výstupů.

6 VYROVNÁNÍ A ZMĚNA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ


Legislativní rámec:
- § 9 vyhlášky [4]
- § 29 odst. 1 a 2 katastrálního zákona [9]
- § 31, odst. 2 a 3, § 33 bod 12 přílohy katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 4.2.2.2. až 4.2.2.5. a příloha č. 26 a 30 návodu [15]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

Vyrovnání a změna katastrální hranice je řešena v souladu s výše uvedenými předpisy. O změně hranice k.ú. musí být pravomocně rozhodnuto KÚ.
Při změně průběhu hranice k.ú. lze uplatnit dva postupy:

- První postup předpokládá, že se změna hranice k.ú. provede a do KN zapíše v úvodu práci na návrhu pozemkových úprav. V takovém případě zpracovatel pracuje s novou nezpochybnitelnou hranicí k.ú., která zůstává v platnosti i v případě, že dojde z jakýchkoli důvodů k zastavení prací na návrhu pozemkových úprav a současně pracuje s celými parcelami, popř. s parcelami rozdělenými GP a zapsanými v KN.

- Druhý postup uplatňovaný při změně hranice k.ú. předpokládá, že se současně řeší pozemkové úpravy jak v k.ú. s pozemkovými úpravami, tak i v části sousedního k.ú., zahrnuté do ObPÚ a změna hranice k.ú. se do KN zapíše po skončení práci na návrhu pozemkových úprav, tj. současně s rozhodnutím pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv. V tomto případě jsou GP nahrazeny dokumentací pro obnovu katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav.

Stanovení, který z postupů bude v řízení o pozemkových úpravách použit, přísluší PÚ na základě dohody s KÚ příp. i se zpracovatelem.

Změna hranice k.ú. se v případě prvního postupu doloží dokumentací dle přílohy č. 26 a 30 návodu [15], GP, vyjádřením vlastníků dotčených pozemků k návrhu na změnu hranice a dohodou obcí (§ 29 odst. 2 katastrálního zákona [9]).

V případě druhého postupu se předkládá pouze dohoda dotčených obcí, zbývající dokumentace uvedená u prvního postupu je v tomto případě nahrazena dokumentací k rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (§ 11 odst. 4 [1]). Předání uvedené dokumentace bude dojednáno s KÚ tak, aby účinnost rozhodnutí o změně katastrální hranice nastala synchronizovaně s nabytím právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 [1]).

Pokud pozemková úprava zasahuje do několika k.ú., je na posouzení KÚ podle jejího rozsahu, ve kterém k.ú. budou výsledky pozemkových úprav využity k obnově katastrálního operátu a ve kterém bude pozemková úprava zapsána podle geometrických plánů.

7 ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI PŘI PROVÁDĚNÍ POzemkových úprav

Přehled zeměměřických činností při provádění pozemkových úprav:
- pořízení, vyhodnocení a zapracování podkladů (kap.: 2.3.1, 2.3.2.),
- revize bodového pole a doplnění podrobného polohového bodového pole (kap.: 7.1),
- podrobné měření polohopisu (výškopisu) (kap.: 7.2),
- zjišťování hranic ObPÚ, zjišťování hranic pozemků nutných pro zpracování GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ (kap.: 7.3),
- zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona [1] (kap.: 7.4),
- zaměření detailu pro PSZ (kap.: 7.5),
- vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu (kap.: 12),
- vytyčení nového uspořádání pozemků (kap.: 13).
7.1 **REVIZE BODOVÉHO POLE A DOPLNĚNÍ PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE**

Legislativní rámec:
- § 47 odst. 2 katastrálního zákona [9]
- § 41, 74, 76, bod 12 přílohy katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 2 a příloha č. 56 návodu [15]
- Pokyn [43]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

**Přehled činností:**
- Revize stávajícího ZPBP, ZhB a PPBP (rekognoskace na bodech, ověření polohy kontrolním měřením, oznámení závad a změn, u bodů PPBP případné přehrani polohy, pořízení nových geodetických údajů, návrh ke zrušení).
- Návrh na doplnění PPBP schválený KP, doplnění PPBP (stabilizace bodů, zaměření bodů).
- Elaborát revize a doplnění PPBP dle kap. 2 návodu [15].
- Předání elaborátu odborně způsobilou osobou na příslušné KP.
- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu PÚ.

7.2 **PODOBNÉ MĚŘENÍ POLOHOPISU (VÝŠKOPISU)**

Legislativní rámec:
- § 5, 7, 75 a příloha 13 katastrální vyhlášky [10]
- § 9 zákona [1]
- § 10 vyhlášky [4]
- Kapitola 4.3 a příloha č. 56 návodu [15]
- Bod 9 přílohy vyhlášky [36]
- Pokyn [43]
- ČSN 01 34 10, 01 34 11

**Přehled činností:**
Rekognoskace terénu:
- Vyhledání identických bodů pro následné transformace mapových podkladů.
- Identifikace nesouladu druhů pozemku mezi skutečností a stavem evidovaným v KN.
  - Podrobné měření:
    - Předmět podrobného měření polohopisu prvků katastrální mapy stanoví § 5 katastrální vyhlášky [10], respektive pro další polohopisné prvky potřebné pro zpracování návrhu pozemkových úprav § 10 odst. 7 vyhlášky [4].
    - Zjištění průběhu hranic liniových staveb, hranic uvnitř trvalých porostů je prováděno za účasti prokazatelně pozvaných vlastníků či správců, na základě jejich požadavků a ustanovení zákonných norem. Protokol o výsledku odsouhlasení hranic včetně podrobného měření slouží jako podklad pro návrh nového uspořádání těchto pozemků.
    - Souřadnice S-JTSK podrobných bodů polohopisu se určují s přesností, která je dána základním sředním souřadnicovou chybou m_{xy} = 0,14 m (odpovídá kódu kvality 3) v souladu s § 9 odst. 4 zákona [1], který odkazuje na geometrický základ a přesnost dle § 7 odst. 2 a 3 a bod 13 přílohy katastrální vyhlášky [10]. Ověření dosažené přesnosti je součástí výsledného elaborátu.
- Podrobné měření bude provedeno v souladu s § 75 katastrální vyhlášky [10], metodami dle kapitoly 4.3 návodu [15], ověření měření dle § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky [10] se použije pouze pro v terénu jednoznačně identifikovatelné body změny obsahu katastrální mapy. 
- Nad rámec výše uvedených předpisů je podrobné měření doplněno o výškopisnou složku, kterou tvoří vrstevnice, výškové kóty a technické šrafy. Výškopis je zpracován z přímo měřených dat v kombinaci s využitím dat digitálního modelu reliéfu 4G a 5G. 
- Body polohopisu budou zaměřeny včetně nadmořské výšky v Bpv s přesností danou základní střední výškovou chybovou $m_0 = 0,12$ m.

- Vyhotovení elaborátu podrobného měření:
  - § 9 odst. 4 zákona [1] požaduje ověření elaborátu úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona [35].
  - Předání elaborátu odborně způsobilou osobou k technickému posouzení na příslušné KP.
  - Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu příslušnému PÚ včetně dat ve VFP.

7.3 ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC OBPÚ, ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ NUTNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ GP PRO URČENÍ HRANIC POZEMKŮ NA OBPÚ A PODROBNÉ MĚŘENÍ

Legislativní rámec:
- § 9 odst. 5 zákona [1]
- § 29, 40, 42, 44, 47, 48 katastrálního zákona [9]
- § 31 - 33, 48 – 54, 56 - 57 a 74 katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 3 - 5 a příloha č. 56 návodu [15]
- Pokyn [43]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

Přehled činností:
- Upřesnění ObPÚ dle § 9 odst. 6 zákona [1].
- Zjišťování hranic pozemků, u kterých je nutno protokolárně zjistit jejich hranice v souvislosti se zpracováním KoPÚ. Jedná se o hranice na ObPÚ potřebné pro zpracování GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ, o hranice související s ObPÚ, potřebné k provedení nutné související opravy chyby v katastrálním operátu. Pokud jsou ve výjimečných případech předmětem zjišťování hranice pozemku zastavěné stavbou (zemědělské stavby, případy, kdy je vlastníkem pozemku nebo stavby stát, výrazně rozptýlená zástavba v podhorských a horských oblastech apod.), stanoví pozemkový úřad s ohledem na účely a cíle pozemkových úprav, zda budou tyto pozemky vedeny v ObPÚ jako pozemky řešené či neřešené. V případě zjištění, že není v souladu stav v terénu se stavem v KN, bude k řešení přizván zástupce stavebního úřadu, jehož úkolem by mělo být vyhodnocení, zda se jedná o porušení stavebních předpisů ze strany vlastníka (v takovém případě nebude prostřednictvím pozemkových úprav sjednávána náprava), nebo zda se jedná o chybu mapových podkladů (např. nepřesná digitalizace map, zaměření v lokální souřadnicové soustavě) a potom lze nápravu uskutečnit řízením o pozemkových úpravách. Celé zjišťování těchto hranic je prováděno v režimu katastrální vyhlášky [10], včetně předepsané stabilizace.
Elaborát zjišťování hranic a aktualizace místních a podmístních názvů přiměřeně dle kapitoly 4.2 návodu [15].

- Elaborát podrobného měření dle kapitoly 4.3 návodu [15].

Předání elaborátu zjišťování průběhu hranic odborně způsobilou osobou na KP

- Předání elaborátu podrobného měření odborně způsobilou osobou na KP k posouzení způsobilosti k převzetí do KN.

- Vyhotovení GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ dle § 56 odst. 3 katastrální vyhlášky [10]. Jedná se o zásadní zásah do stávajícího SGI a SPI. Na základě zápisu GP se zpřesňují nebo opravují hranice pozemků případné výměry parcel.

- Zpracování vlastnické mapy - grafického přehledu parcel, včetně parcel zjednodušené evidence. Určení případných nesouladů v grafickém přehledu zobrazených parcel s obsahem SPI. Vypracování soupisu nesouladů a jejích předání k projednání na KP.

- Stanovení výměry ObPÚ včetně opravného koeficientu dle § 8 odst. 1 zákona [1] a § 10 odst. 2 - 5 vyhlášky [4].

- Vypracování seznamu parcel dotčených pozemkovými úpravami pro vyznáčení poznamky o zahájení pozemkových úprav do KN po zápisu GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ dle § 9 odst. 7 zákona [1].

- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu PÚ včetně dat ve VFP.

V případě prací dle kapitol 7.3 a 7.4 tohoto návodu rozesílá pozvánky PÚ.

S ohledem na platné katastrální předpisy, kdy ObPÚ lze zavést do KN pouze na základě zpracovaného geometrického plánu, lze z prostředků vyčleněných na pozemkové úpravy hradit i nezbytné navazující práce přesahující ObPÚ. Nejedná se však o vymezení hranic potřebných pro následné zpracování návrhu nového uspořádání pozemků - viz kapitola 7.2.

**7.4 ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ NEŘEŠENÝCH DLE § 2 ZÁKONA A PODROBNÉ MĚŘENÍ**

**Legislativní rámec:**

- § 9 odst. 5 zákona [1]
- § 40, 42, 46 katastrálního zákona [9]
- § 48 – 54 a 74 katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 3 a 4 a příloha č. 56 návodu [15]
- Pokyn [43]

- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]
- Dohoda ve smyslu § 10 odst. 1 vyhlášky [4]

**Přehled činností:**

- Zjišťování hranic včetně podrobného měření u pozemků neřešených dle § 2 zákona [1], u kterých se provádí pouze obnova katastrálního operátu dle § 10 odst. 6 vyhlášky [4].
- Elaborát zjišťování hranic dle kapitoly 4.2 návodu [15].
- Elaborát podrobného měření dle kapitoly 4.3 návodu [15].
- Předání elaborátu odborně způsobilou osobou k příslušné KP.
- Případné obnovení katastrálního operátu u pozemků neřešených dle § 2 zákona [1] v předstihu, je-li to pro vedení katastru účelné (§ 57 katastrální vyhlášky [10]).
- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu PÚ včetně dat ve VFP.

V případě prací dle kapitol 7.3 a 7.4 tohoto návodu rozesílá pozvánky PÚ.
7.5 ZAMĚŘENÍ DETAILU PRO PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Legislativní rámec:
- ČSN 01 34 10, 01 34 11

Přehled činností:
- Polohopisné a výškopisné zaměření detailu zájmového území pro návrh vodohospodářských a dopravních opatření musí umožnit návrh optimálního umístění stavby, stanovení množství výkopů a násypů a určení tvaru i výměry budovaného objektu.
- Zaměření bude provedeno dle parametrů (souřadnicový a výškový systém, přesnost) stanovených v kapitole 7.2.
- Hustota podrobných bodů je závislá na členitosti terénu. Body se volí v místech výrazné změny sklonu terénu, na hřbetnicích a v údolnících.
- Při celoplošném zaměřování území se terén rozdělí na plochy čtvercového tvaru tak, aby vytvořené plochy tvořily rovinu.
- U stávající liniové stavby s příkopů se zaměří její profil, tj. hrany a dna příkopů, paty svahů, hrany koruny a obvykle pruh pozemku po obou stranách liniové stavby v šířce cca 30 m. U plánované liniové stavby se volí výškově zaměřovaný pruh v rozsahu, který umožní určitě posunutí trasy i konstrukcí příčných profilů.
- Používaný interval vrstvenic je 1 m, každá pátá je zvýrazněna. V rovinatém území se volí interval po 0,50 m až 0,25 m.
- Body, na které nelze interpolovat, tzn. body nad terénem (např. vrch nadzemní šachtice) nebo pod terénem (např. niveleta podzemního vedení) se zvlášť označí (*), aby se daly při tvorbě digitálního modelu terénu vyloučit.

8 UPŘESNĚNÍ A REKONSTRUKCE PŘÍDĚLŮ

Dle § 4 odst. 2 zákona [1] lze jednoduchými pozemkovými úpravami provést i upřesnění nebo rekonstrukci přídělu půdy (§ 13 zákona [1]) přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb. a zákonů č. 142/1947 Sb. a č. 46/1948 Sb., a to v případech, kdy nelze použít jiný postup. V souladu s § 13 odst. 3 zákona [1] je v rámci řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělu rozhodováno pouze o určení hranic pozemků.

Postup zpracování JPÚ se projedná s katastrálním úřadem.
Podkladem pro zpracování JPÚ jsou údaje poskytnuté katastrálním úřadem, a to operát přídělového řízení, zejména návrhy přídělů z přídělového řízení, soubor popisných informací, soubor geodetických informací, mapy katastru nemovitostí a grafický přídělový plán.
Podkladem mohou rovněž být doklady z archivů, příp. doklady přídělců či jejich právních nástupců.

Cílem prací je právní zajištění vlastnického stavu, jak byl založen původním přídělovým řízením s ohledem na nynější skutečný stav terénu. Dokumentace JPÚ neřeší ekologické vazby v krajině. V tomto řízení se nesloučují pozemky stejného vlastníka se stejným druhem pozemku, neboť je třeba respektovat původní grafický přídělový plán. U zemědělských pozemků jsou doplněny kódy BPEJ. Všechny hranice pozemků jsou geometricky a polohově určeny.

Zahájení řízení je oznámeno veřejnou vyhláškou všem účastníkům řízení v souladu s § 6 odst. 4 zákona [1]. Toto oznámení je vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce.
pozemkového úřadu, na úřední desce obecního úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup. O zahájení řízení je v souladu s § 6 odst. 6 zákona [1] vyrozumění KÚ, další určené správní úřady dle potřeby.

Pozemkový úřad svolá v souladu s § 7 zákona [1] úvodní jednání, kde jsou přítomní účastníci řízení seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkové úpravy a postupem při stanovení nároků vlastníků. Po zahájení řízení a úvodním jednání zabezpečí PÚ vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků zahrnutých do pozemkových úprav. Ustanovení § 8 odst. 1 zákona [1], které se týká vypracování soupisu nároků, se použije pouze přiměřeně v tom smyslu, že se kritérium ceny a vzdálenosti pozemků neposuzuje s ohledem na pouze přibližnou lokalizaci hranic pozemků přidělu.

Takto zpracovaný soupis nároků je vyložen po dobu 15 dnů na obecním úřadě a současně doručen vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci ve stanovené lhůtě uplatnit námítky, ke kterým se pozemkové úřad písemně vyjádří.

Zpracovaná dokumentace k určení nebo upřesnění hranic přidělu je ve formě výstupních nárokových listů vystavena k nahlédnutí po dobu 30 dnů. Oznámení o tom, kde je možno nahlédnout do zpracované dokumentace se zveřejní na úřední desce PÚ a obce a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V souladu s § 11 odst. 1 zákona [1] PÚ doručí oznámení o vystavení dokumentace známým účastníkům řízení a zároveň jim sdělí, že v této lhůtě mají poslední možnost uplatnit námítky a připomínky. Současně je pouze, že k pozdější podaným námítkám a připomínkám nebudou přihlédnuty. K podaným námítkám se pozemkový úřad písemně vyjádří.

Pozemkový úřad po uplynutí lhůty k nahlédnutí do vystavené dokumentace JPÚ svolá v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona [1], závěrečné jednání. Na tomto jednání jsou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci jsou seznámeni s dokumentací upřesnění přidělů, o které bude rozhodnuto. Tento postup nahrazuje postup podle § 36 odst. 3 správního řádu [7].

Jak je shora uvedeno jedná se o řízení specifické, ve kterém se rozhodování dle ust. § 11 odst. 4 a 8 zákona [1] nepoužije. Řízení je zakončeno rozhodnutím o určení hranic pozemků, nezpracovává se tedy návrh nového umístění pozemků, nelze provádět bilanci vstupu a výstupu z pozemkových úprav (tzn. porovnávat nárok a návrh). Zásadní je upřesnění hranic pozemků, určení druhu pozemků a přiřazení kódu BPEJ. Určení druhu pozemku se řídí údaji vedenými v KN, případně vedenými v Celostátní databázi BPEJ. Hranice pozemků v pozemkových úpravách jsou geometrycky a polohově určeny souřadnicemi bodů v S-JTSK, což je také určující pro vydání příslušného rozhodnutí, na jehož základě lze definovat nárok ve všech kritériích ve smyslu § 8 odst. 1 zákona [1].

Upřesnění přidělů se provádí v případech, kdy v daném k.ú. existují potřebné doklady tj. přidělový operát s návrhem přidělů a grafickým přidělovým pláne, přidělové listiny popř. vložky přidělů v pozemkové knize. Při upřesnění přidělů formou JPÚ je vhodné postupovat podle uvedených hlavních zásad:

a) Vychází z toho, že při upřesnění přidělů má prioritní význam výměra (srovnávací sestavení parcel přidělu a stavu KN) a orientační význam má zobrazený průběh přidělové hranice v grafickém operátu. Je třeba mít na paměti, že výměry jednotlivých projekčních oddělení (PO) nebyly vypočteny exaktními metodami, ale byly často stanoveny odhadem se značným zaokrouhlením.

c) Provést kontrolu souladu SPI a SGI. Případně zjištěný nesoulad PÚ předá KÚ k vyřešení.

d) S vlastníky popř. správcí liniových staveb provést „šetření“ hranic liniových staveb a porovnat tyto skutečné výměry a hranice pozemků se stavem evidovaným v KN a se stavem v grafickém přídělovém operátu.

e) Porovnat celkové výměry jednotlivých PO zjištěné výpočtem ze souřadnic právních vztahů v evidenci KN, kde zápisy právních vztahů provedené podle předpisů platných do 31. 12. 1992 prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených, pokud není jiným vlastníkem prokázán jejich opak.

f) Analyzovat odchylny celkové výměry u jednotlivých PO vzniklé porovnáním této výměry ve stavu současném a v přídělovém operátu. Zvláště je třeba si všimnout odchylek u výměr sousedních PO, které mohou nastat např. posunu polní cesty na úkor jednoho z nich apod.

g) Z předchozí analýzy v bodě f) vyplyne největšší způsob upřesnění výměr přídělů v jednotlivých PO. U sousedních PO, zvláště v území ohraničeném stabiličními liniovými prvkými, je vhodné, pokud je to možné, při upřesnění vyrovnat nedostatečnou výměru jednoho z nich z přebytečné výměry druhého, a provést návrh vyrovnání výměry přídělů jednoho nebo několika vlastníků na větší PO. Obecně je vždy třeba se snažit nalézt co nejprůznější způsob upřesnění přídělů, který může být rozdílný podle konkrétních podmínek. Přitom se třeba se držet všeobecně uznávané zásady, které doporučuje nepřiznávat vlastníkovi větší výměru přídělu, než jakou uhradil. V případě zjištěného přebytku výměrů půdy se navýší nárok státu. V případě nedostatku půdy je nutno zmenšit výměru přídělů dotčených vlastníků v poměru k její původní velikosti.

h) Návrh upřesnění přídělů ve výměře a v polohopisu na mapě je třeba projednat s vlastníky, u nichž dochází ke změnám, vyrovnání výměry apod. Změna u parcel KN musí být vždy odsouhlasena vlastníky.

Rekonstrukce přídělu se rozumí určení hranic přídělu v případech, kdy existují pouze neúplné, poškozené nebo špatně čitelné podklady. Při rekonstrukci přídělů formou JPÚ je vhodné postupovat podle uvedených hlavních zásad:

a) Uplatnit se ustanovení předchozích odstavců b), d), h).

b) Zjistit celkovou výměru všech přídělů zemědělské půdy v daném k.ú. Ta se stanoví z příspěvku operátu pomocí tabulky recapitulace přídělů nebo seznamu přídělů v jednotlivých PO.

c) Zjistit hranici přídělového území pomocí tabulky recapitulace přídělů nebo seznamu přídělů v jednotlivých PO.

d) Stanovit celkovou výměru přídělového území ze zaměření současného stavu a odečíst od ní výměry objektů, které nejsou součástí ZPF a také parcely, které jsou sice v tomto území, ale nejsou konfiskáty.

e) Porovnat zjištěnou celkovou výměru zemědělské půdy v přídělovém území v současného stavu s celkovou výměrou všech přídělů zjištěnou v bodě b). Podle toho v případě nedostatku půdy zmenšit výměru každého přídělu úměrně k velikosti jeho původní výměry, v případě přebytku půdy ponechat výměru všech přídělů v původní velikosti – podle všeobecně doporučené zásady nepřidělovat vlastníkovi větší výměru půdy než uhradil.

Zpracovat návrh polohopisného uspořádání přídělů pomocí rozdělení přídělového území na
bloky, do kterých se příděly umístí. Přitom je třeba dodržovat pokud možno zachování původního druhu pozemku přídělu (role, louka apod.).

8.1 MOŽNÉ ZPŮSOBY ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY PŘÍDĚLŮ

Při řešení problematiky rekonstrukce, resp. upřesnění přídělů (dále jen „řešení přídělů“) lze využít dva přístupy:

- **VARIANTA 1 (VAR1)** končí zápisem rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN, což vyžaduje projednání náležitostí s KÚ a vypracování DKM nebo GP; nezpracovává se ocenění pozemků, není možné pozemky scelovat, nezpracovává se plán společných zařízení apod.,

- **VARIANTA 2 (VAR2)** proces řešení přídělů sice končí právní mocí rozhodnutí o určení hranic pozemků, které bude zavedeno do KN, ale bezprostředně navazuje proces KoPÚ/JPU, tak že pozemkové úpravy celkově končí až zápisem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do KN.

8.1.1 STANOVENÍ OBVODU

Obvod je zpravidla veden po obvodu hrаниč parcel KN, podle situace případně hranič parcel PK, v takovém případě je nutné vyhotovení GP. Zásady pro stanovení obvodu, jeho vyseření a zapsání do KN jsou stejné jako u ObPÚ v rámci KoPÚ, které jsou popsány v samostatné kapitole 2.2 Předmět a obvod pozemkových úprav a v kapitole 7 Zeměměřické činnosti, dokumentace k určení ObPÚ.

Hlavní úlohu u stanovení obvodu hraje počet a poloha parcel grafického přídělu v rámci řešeného k.ú. a volba způsobu ukončení pozemkových úprav (VAR1 nebo VAR2). Je důležité, zda se jedná o část k.ú. nebo celé k.ú., případně ještě části navazujících k.ú. V případě, že PO tvoří pouze souvislou část k.ú. nebo více souvislých částí, doporučuje se řešit příděly variantou VAR1. Vždy by měla předcházet jednání s příslušným KÚ o rozhodnutí volby mezi variantami a o nálezitostech a postupu pozemkových úprav. V případě VAR2 se jedná o výrazně složitější proces, který však vyřeší území jako celek a nevytváří samostatné „ostrovy“ v k.ú. U každého území se jedná o posouzení specifických podmínek a nalezení optimální varianty co do vynaložených prostředků a docílených efektů.

V obvodu kromě přídělů mohou být zařazeny i původní parcely PK zapsané na vlastníky ve zjednodušené evidenci. Tyto pozemky mohou být součástí rekonstrukce nebo upřesnění přídělů. Tato situace může nastat v případě, že jde o kombinaci přídělového řízení a nedokončeného scelování, kdy i umístění mnohých PK parcel je nutno rekonstruovat (resp. teprve nově navrhnout). Je nutné spolu s umístěním přídělů řešit i tyto původní PK parcely. Do obsahu mohou být zahrnuty přídělové parcely, které jsou již obsaženy v KN mapách na základě GP. Pokud vzniknou pochybnosti o správnosti dříve pořízených jednotlivých GP a v důsledku by např. chyběla výměra pro řešení zbývajícího počtu přídělů, nutno projednat s KÚ vzniklou situaci a uvážit řešení i těchto parcel (případě by měly být projednány s vlastníkem jako nesoulady a musí být pořízen protokol). V takovém případě bude přiměřeně platit rovněž § 3 odst. 3 zákona [1] v tom smyslu, že není nutný souhlas vlastníka k řešení pozemků v území zastavěném či určeném k zastavění.

60
8.2 ROZHODNUTÍ

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu s § 13 odst. 3 zákona [1] vydá PÚ rozhodnutí o určení hranic pozemků, které po nabytí právní moci předá k vyznačení do katastru nemovitostí. Z náležitostí dokumentace pozemkové úpravy se k rozhodnutí o určení hranic pozemků připojí každému účastníkům řízení jen ta písemná část přílohy, která se ho konkrétně dotýká.

Rozhodnutím o určení hranic pozemků nedochází ke změně vlastnických práv. Na jeho základě se v KN provádí zápis jiných údajů a jejich změn na základě § 31 katastrálního zákona [9]. Dokumentace JPÚ se všemi náležitostmi je uložena na pozemkovém úřadě.

VAR1:
- vyhotovit GP nebo DKM
- vydat rozhodnutí o určení hranic pozemků
- zapsat rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN
- vytýčit pozemky dle požadavků vlastníků

VAR2:
- vyhotovit GP (§ 79 odst. 1 písm. h) katastrální vyhlášky [10]
- vydat rozhodnutí o určení hranic pozemků
- zapsat rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN
- pokračovat v následných pozemkových úpravách dle zákona [1]

9 ZPRACOVÁNÍ SOUPisu nÁrOKů vLASTníKů POZEMKŮ

9.1 ZJIŠŤOVÁNí NESOuLADů v KATASTRu nemOVITOSTí

V procesu zpracování pozemkových úprav se s touto činností lze setkat v rámci etapy přípravných prací. Jedná se o činnost, kterou vykonává zpracovatel, nicméně je v tomto případě nutné i spolupráce pozemkového úřadu, KÚ a podle druhu nesouladu i dalších orgánů státní správy, případně členů sboru. Vzhledem ke skutečnosti, že lhůta pro opravu chyby může být, s odkazem na ust. § 36 odst. 2 katastrálního zákona [9], v oduvodněných případech až 60 dnů, je třeba nesouладy, podléhající opravě ze strany KÚ, identifikovat a předat k vyřešení co nejdříve.

Nesouладy lze rozlišovat následujícím způsobem:

- Nesouладy v SGI
Obsah souboru geodetických informací je uveden v § 3 až § 8 katastrální vyhlášky [10]. Pro správné stanovení nároků je podstatné vyloučit především případný nesoulad v chybném geometrickém a polohovém určení (§ 7 katastrální vyhlášky [10]).

- Nesouладy v SPI
Nesouладy v údajích podle § 9 až § 24 katastrální vyhlášky [10], které jsou obsahem SPI. Zejména v případě nesouladů v údajích uvedených v § 14 katastrální vyhlášky [10], které jsou podstatné pro vedení řízení o pozemkových úpravách a stanovení okruhu účastníků řízení, je možné požádat příslušný KÚ, již v rámci zápisu poznámky “zahájeny pozemkové úpravy”,

61
o provedení kontinuity ISKN se základními registry.

**Nesoulady v geometrickém a polohovém určení pozemku** – spadají do kategorie nesouladů v SGI. Tyto nesoulady jsou v procesu pozemkových úprav řešeny zejména u pozemků, jejichž hranice jsou zjišťovány (neřešené pozemky, pozemky na ObPŮ). Odstranění tohoto nesouladu je předmětem zjišťování hranic pozemků. Nesoulady u pozemků, které jsou zahrnuty do ObPŮ, ale obvodu se přímo nedotýkají, může identifikovat i automatická kontrola při přejímé VFP dle Metodického postupu [18] např. vyplnění území pozemkových úprav vlastnickými parcelami a překrytí parcel; úplnost souladu SPI a SGI, nebo výskyt nesouvislých parcel zjednodušené evidence je zkontrolovatelný jen tehdy, existuje-li vlastnická mapa na celém katastrálním území.

**Nesoulady ve výměře parcely plně souvisí s předchozím nesouladem, jeho vysvětlením a identifikací.** Mohou být mimo jiné identifikovány jednak při přípravě vlastnické mapy, při zjišťování hranic pozemků neřešených, ale také při přípravě soupisu nároků vlastníků pozemků. Identifikace rozdílu u směrových pozemků je velmi náročná činnost, kterou provádí zpracovatel pozemkových úprav. Porovnáním výměry vedené v KN s výměrou získanou při vytvoření vlastnické mapy může identifikovat významné odchylky, jejichž přičinu pak hledá v podkladech KN. Pomáhá výstup z automatické kontroly prováděné při přejímce dat ve formátu VFP. PÚ prověří u zpracovatele (nejlépe ÚOZI) zda některé z nalezlých problémů skutečně překračují povolenou odchylku ve výměře. Výsledky šetření (návrh na opravu výměr) předá PÚ k řešení příslušnému KÚ. Je třeba vztít v potaz, že např. nesoulady ve výměrách parcel původem z grafického přídělu nemůže KÚ žádným způsobem opravit.

**Nesoulad druhu pozemků (§ 11 odst. 1 vyhlášky [4])** – Představuje v procesu pozemkových úprav významný problém, jehož řešení vyžaduje individuální přístup. Některé hranice druhů pozemků jsou předmětem činnosti zjišťování průběhu hranic a v podstatě všechny jsou předmětem terénního průzkumu. Ke zjišťování nesouladů je přizván zástupce příslušného orgánu státní správy (orgánu ochrany ZPF, orgánu ochrany přírody, státní správy lesů, vodopravího úřadu, případně dalších dotčených orgánů), který může rozhodujícím způsobem přispět ke stanovení hranice druhů pozemků. Terénní průzkum musí provádět osoba, která je schopna rozpoznat druhy pozemků a hranice mezi nimi, případně si přizve další specialisty, vlastníky nebo uživatele, kteří svým názorem pomohou najít hranici druhů pozemků a jejich využití. Tento podklad ve formě náčrtu může potom sloužit při geodetickém zaměření skutečného stavu. To by mělo být rozhodující ke zjišťení nesouladu v druzích pozemků. Nesoulad posuzovaný z leteckých snímků je možné považovat pouze za orientační. Důvodem je stáří snímků a také polohová přesnost. Spolehlivým zdrojem pro rozlišení, zda je pozemek užíván jako orná půda nebo travní porost, je evidence produkčních bloků LPIS. Srovnání druhu pozemků se skutečným stavem slouží zpracovateli jako podklad pro jednání s vlastníky při doložení rozdílu stavu KN a skutečnosti.

Na základě výše uvedených skutečností doporučujeme dodržovat následující zásady při posuzování těchto nesouladů:

- **Vycházet vždy z linii BPEJ, které budou sloužit pro ocenění návrhu nového uspořádání pozemků** (jedná se o přizpůsobení linii BPEJ zaměření současného stavu, resp. zjišťování hranic lesních pozemků, ostatní plochy a pozemků vodních nádrží).
- Porovnat stav druhů pozemků zapsaných v KN se zaměřením skutečného stavu a identifikovat rozdíly (významné, které se promítají do návrhu nového uspořádání pozemků).
U nesouladu, který vyžaduje posouzení DOSS, správce či vlastníka pozemků, je nutné s nimi nesoulad vyšetřit v terénu a vyjádření, dle §11 odst. 1 vyhlášky [4], zaznamenat do protokolu. Následně pak připravit podklad pro ocenění pozemků, který se promítne do identifikace druhu pozemků v nároku vlastníka.

Součástí protokolu (§ 11 odst. 1 vyhlášky [4]) je přehledná tabulka, jejímž obsahem budou tyto údaje: parcelní číslo, výměra pozemku dle KN, druh pozemku dle KN, číslo LV, druh pozemku dle skutečného stavu, výměra pozemku dle skutečného stavu, vyjádření: souhlasí/nesouhlasí, číslo snímku (pokud existuje více snímků) a dále grafický podklad s barevným rozlišením druhů pozemků dle stavu KN a dle skutečného stavu, příp. doplněný ortofotomapou.

Nesoulad v údajích o věcném břemení - Z hlediska procesu pozemkových úprav by se mohlo jednat o závažný problém, a to především v případě nesouladů např. při dřívějším zápisu práv odpovídajících věcnému břemení pro „liniové inženýrské sítě“. V případě obdobných nesouladů je třeba k nim přistupovat ze strany PÚ velmi citlivě a individuálně.

9.2 STANOVENÍ NÁROKŮ

Jedná se o velmi důležitý krok pozemkových úprav. „Nárok vlastníka“ je základem pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, neboť na základě toho se posuzuje přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků. Při stanovení národu vlastníka z pohledu pozemkových úprav hrají roli pouze pozemky vlastníka, které jsou v ObPÚ.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou:
- údaje SGI a SPI vedené v KN,
- upřesněný ObPÚ zapsaný do KN,
- zaměření skutečného stavu terénu,
- vyřešené nesoulady v KN,
- platné linie BPEJ včetně jejich zpřesnění a provedené kontroly,
- mapy SLT, data lesních hospodářských osnov a plánů (ÚHÚL Brandýs n. Labem), pokud jsou lesní pozemky zahrnuty do ObPÚ.

Výsledkem stanovení nároků je soupis nároků, tzv. nárokový list vlastníka, jehož podobu upravuje příloha č. 2 vyhlášky [4].

Použití tabulky „Pozemky mimo obvod pozemkových úprav“
Tabulku je možné vynechat pouze v případě, že na daném LV nejsou žádné pozemky mimo obvod pozemkových úprav. V případě, že pozemky mimo obvod na daném LV existují, je nutné tuto tabulku vyplnit vždy (bez ohledu na počet pozemků mimo obvod pozemkových úprav).

9.2.1 ÚPRAVA NÁROKŮ

Při zpracování nároků je potřeba v případě zjištěného rozdílu mezi výměrou ObPÚ vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle KN (vedená v SPI) úměrně upravit nároky vlastníků tak, aby byl rozdíl odstraněn. Nelze krátit výměru parcel neřešených dle § 2 zákona [1]. Jejich správná (opravená) výměra vyplývá ze
zjišťování a zaměření hranic a nezapočítává se do celkové výměry ObPÚ použití k výpočtu opravného koeficientu.

V případě, že je hodnota opravného koeficientu vyšší než 1,00 uveďte se do soupisu nároků (příloha č. 2 vyhlášky [4]) hodnota koeficientu 1,00. O přebytek výměry bude v tomto případě navýšen nárok státu. Bude-li i po umístění všech společných zařízení existovat přebytek, pak bude tato výměra navržena jako právo hospodaření (SPÚ). Opravný koeficient se stanoví s přesností na 6 desetinných míst.

Další krácení nároku vlastníků je možné v případě, že není dostatek půdy na vykrytí potřeb PSZ (po využití všech pozemků ve vlastnictví státu, popř. obce). V tomto případě se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu podílejí ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směňovaných pozemků.

9.3 ROZDĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

V rámci procesu pozemkových úprav je možné, pokud to není v rozporu s cíli pozemkových úprav, vypořádat spoluvlastnictví. Podle § 9 odst. 16 zákona [1] PÚ může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich národu (§ 8 odst. 1 zákona [1]) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly i v případě, že spoluvlastníci nevlastní v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů. Především je třeba zdůraznit, že na reálné rozdělení pozemků nemají účastníci řízení právní nárok. Zákon ponechává na úvaze PÚ, zda je reálné rozdělení pozemku potřebné pro řešení pozemkových úprav. Reálné dělení pozemků musí být v souladu s cíli pozemkových úprav a jeho provedení musí být řádně zdůvodněno v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu. Pokud k reálnému rozdělení pozemků v rámci řízení o pozemkových úpravách dojde, musí tak být učiněno na základě písemně uzavřené dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, a to za výslovného souhlasu všech spoluvlastníků. Dohoda musí obsahovat přesně specifikovaný předmět dohody, jména spoluvlastníků, u fyzických osob datum narození a adresu místa trvalého pobytu, u právnických osob název a adresu sídla a dále datum a podpisy všech spoluvlastníků. Dohoda se netýká případů, kdy PÚ sám vypořádá spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich národu (§ 8 odst. 1 zákona [1]) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jedná se o případy rozsáhlého mnohačetného spoluvlastnictví k pozemkům (např. k původním polním cestám vedeným ve stavu PK). V takovém případě nebudou dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavírána a rozdělení takového pozemku je ponecháno na rozhodnutí PÚ.

Na rozhodnutí PÚ tj. bez uzavření dohody je rovněž ponecháno vypořádání podílového spoluvlastnictví, kde je jedním ze spoluvlastníků stát.

Způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví musí být transparentně uveden v soupisu nároků. Zpracovatel je povinen aktualizovat příslušné nárokové listy, které PÚ následně doručí dotčeným vlastníkům.
Reálné dělení pozemku u LV, na nichž je u některého ze spoluvlastníků (příp. u všech spoluvlastníků) zástavní právo nebo další zatížení uvedená v § 23 katastrální vyhlášky [10], je možné provést jen se souhlasem třetí osoby (věřitel, banka apod.).

9.4 ŘEŠENÍ DUPLICITNÍHO ZÁPISU VLASTNICTVÍ

Duplicitou se rozumí skutečnost, že u některých pozemků nebo jejich částí jsou zapsány v KN na jednom LV jako vlastníci dvě nebo více osob a nejde o spoluvlastnictví.

Podle § 8a odst. 1 zákona [1], zjistí-li PÚ při vypracování soupisu nároků, že u některých pozemků nebo jejich částí jsou zapsány v katastru nemovitosti jako vlastníci dvě nebo více osob a nejde o spoluvlastnictví (dále jen „duplicitní zápis vlastnictví“), navrhně dotčeným osobám na základě posouzení listin osvědčujících vlastnictví k pozemku způsob řešení stávajícího duplicitního zápisu vlastnictví dohodou.


Za daných okolností jsou možné tři způsoby řešení duplicity postupem podle § 8a odst. 1 zákona [1]:

Účastníci duplicitního vztahu uzavřou příslušnou dohodu a tu předloží KÚ s návrhem na vklad (§ 14 a násled. katastrálního zákona [9]). Zde je potřeba účastníky upozornit na nutnost úhrady poplatku za vklad. Po provedení vkladu bude řízení o pozemkových úpravách vycházet z aktuálního stavu KN.

Účastníci duplicitního vztahu uzavřou příslušnou dohodu, kterou však nepředloží ke vkladu do KN a PÚ bude na takto uzavřenou dohodu nahlížet jako na jeden z podkladů pro rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Tento postup by měl být využit pouze ve výjimečných případech a nelze ho obecně doporučit. Důvodem je nejistota plynoucí z uzavřené dohody, která nebude stvrzena žádnou veřejnou listinou a účastníci dohody od ní mohou kdykoliv odstoupit, tedy i v době vystavení návrhu, což by značně zkomplikovalo další postup v řízení o pozemkových úpravách.

Účastníci duplicitního vztahu uzavřou příslušnou dohodu, která však bude formulována jako podklad pro vydání rozhodnutí ve smyslu § 8a odst. 2 zákona [1]. Po nabytí právní moci takového rozhodnutí lze z jeho výroku vycházet jako ze závazného podkladu pro návrh pozemkových úprav. Jeho zavkladování není nezbytné, neboť skutečnosti z něj vzešlé budou zohledněny v rozhodnutí o schválení návrhu a následně v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí, který z výše uvedených postupů bude pro konkrétní řízení o pozemkových úpravách zvolen, je ponecháno plně na PÚ z důvodu znalosti věci i účastníků řízení.

Pokud nedojde k řešení dohodou podle § 8a odst. 1 zákona [1] rozhodne podle § 8 odst. 2 zákona [1] z moci úřední o vlastnictví PÚ. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu mohou
osoby, kterých se rozhodnutí týká, podat žalobu k soudu. Pozemkový úřad po uplynutí lhůty 60 dnů ode dne doručení rozhodnutí všem účastníkům řízení, kteří jsou dotčeni tímto rozhodnutím, prověří, zda nebyla u příslušného soudu podána žaloba proti tomuto rozhodnutí. Po nabytí právní moci rozhodnutí o duplicitě jsou možné dva způsoby řešení:

- některý z účastníků předloží KÚ pravomocné rozhodnutí o duplicitě s návrhem na vklad v souladu s katastrálním zákonem [9]. V tomto případě je třeba účastníky upozornit na nutnost úhrady poplatku za vklad. Po provedení vkladu bude řízení o pozemkových úpravách vycházet z aktuálního stavu KN.
- pravomocné rozhodnutí o duplicitě nebude předloženo ke vkladu do KN a PÚ bude na pravomocné rozhodnutí nahlížet jako na jeden z podkladů pro rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

9.5 PROJEJDNÁNÍ NÁROKŮ

Soupis nároků PÚ vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí do vlastních rukou vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Doporučuje se současně se zasláním soupisu nároků určit termín a místo, kde mohou vlastníci uplatnit své námítky (projednat nárokový list). Tohoto projednání se účastní zpracovatel, může zde být zástupce sboru nebo obce a zástupce PÚ. Od fáze projednání nároků se doporučuje zapisovat požadavky na nové uspořádání pozemků vznášené vlastníky, zvláště v případě zásadních nebo rozsáhlých požadavků.

Podle § 11 odst. 4 vyhlášky [4] jsou podkladem pro vyhotovení soupisu nároků 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.

Platnost druhu pozemku vedeného v katastru nemovitostí je vztažena pouze k postupu podle § 3 odst. 3 zákona (ke stanovení potřeby souhlasu vlastníka s řešením pozemkových úprav). Tzn. pozemek, který je v KN veden např. v druhu pozemku orná, zaměřením skutečného stavu je zjištěno, že skutečným druhem pozemku je např. vodní tok, pak není třeba souhlasu podle § 3 odst. 3 zákona, neboť v KN je pozemek veden jako orná. Při oceněvání se postupuje stejně jako u jiných pozemků tj. podle § 8 odst. 5 zákona [1], dle kterého ocenění vychází ze zaměření skutečného stavu terénu.

Podle § 3 odst. 3 zákona [1] pozemky určené pro těžbu vyhraných nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pod odkazem 6 je uveden jako jeden z příkladů zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny [6].

podmínek. Tzn. např. vlastník, který měl pozemek v části území dotčené CHKO, bude navržen do oblasti bez CHKO, musí s tímto řešením udělit souhlas a naopak vlastník, jehož pozemků se CHKO nedotýkalo a bude nově navržen do lokality dotčené CHKO, rovněž musí s řešením udělit souhlas.

9.5.1 Použití pozemků pro společná zařízení – projednání nárůků

Podle § 15 odst. 3 vyhlášky [4] se pro společná zařízení přednostně použijí pozemky, které byly v rámci pozemkových úprav vykoupeny nebo darovány ve prospěch státu a jsou uvedeny v čl. VII bodě 2 přílohy č. 1 k vyhlášce [4]. Pro společná zařízení lze rovněž použít pozemky v obvodu pozemkové úpravy řešené podle § 2 zákona [1], a to s výlučným souhlasem vlastníka. Výkladově text „pro společná zařízení lze rovněž použít pozemky v obvodu pozemkové úpravy řešené podle § 2 zákona, a to s výlučným souhlasem vlastníka“ znamená, že pokud bude existovat případ, kdy např. zůstalo ve vlastnictví účastníka řízení několik malo m2 (tzv. zbytkový list vlastnický), které buď zapomněl společně s ostatním majetkem prodat, případně nebyly proděděny a dědeček je z jíž dříve ukončeného dědického řízení jednoznačně znám a tento účastník řízení bude souhlasit s použitím „zbytkové“ výměry pro společná zařízení bez nároku na náhradu, je možné takový postup připustit, avšak pouze s výlučným souhlasem dotčeného vlastníka. Zajištění souhlasu s tímto postupem je výlučně v pravomoci PÚ jako správního orgánu (nikoliv zpracovatele!).

Důvodem uvedených opatření je skutečnost, že v daném případě nedojde k uzavření kupní ani darovací smlouvy a účastníkovi řízení není poskytována ani jiná náhraďa. Uvedenými opatřeními je tak zajištěn výhodný postup účastníka řízení bez nároku na náhradu, pokud by v takovémto případě nebylo ze závažných důvodů možné osobní jednání s účastníkem řízení, musí PÚ vyžadovat úřední ověření podpisu.

9.5.2 Výkup pozemků

Podle ust. § 9 odst. 16 zákona [1] může pozemkový úřad, 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 případě výkupů je nezbytné, aby nejpozději k poslednímu dni vystavení návrhu pozemkové úpravy byla kupní smlouva již zavkladována do KN (nikoliv pouze podán návrh na vklad, z důvodu nejistoty výsledku vkladového řízení). Tento postup je dán § 2 odst. 2 správního řádu [7], kde je uvedeno, že správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonom nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Tzn., že musí být řádně prokázán vlastnický stav, který má být v důsledku rozhodnutí o schválení návrhu změněn. Kdyby v době schválení návrhu nebyly pozemky určené pro umístění společných zařízení, které byly předmětem kupní smlouvy, ve vlastnictví státu, došlo by
dalším procesem k vyvlastnění těchto pozemků bez náhrady, což zákona oprávňen k takovému postupu. Rozhodnutí o schválení návrhu nemůže vycházet z hypotetického stavu, že „pravděpodobně dojde k vykoupení potřebné výměry pozemků“.

9.6 AKTUALIZACE NÁROKŮ


Jiná situace však nastává v případě, kdy je postupováno podle § 9 odst. 17 zákona [1], tj. pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podle jejíhož výklenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směňovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav uměrně snížují. A dále podle § 15 odst. 4 vyhlášky [4] se po provedené aktualizaci nároků postupuje podle § 8 odst. 1 zákona. Postup podle § 8 odst. 1 zákona spočívá v projednání tohoto postupu se sborem, vyložení aktualizovaného soupisu nároků na dobu 15 dnů a doručení vlastníkům. Doručení aktualizovaných soupisů nároků je pro vlastníky informativní a nemohou k němu uplatňovat připomínky.


9.7 OCEŇOVÁNÍ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Oceňování pozemků se pro pozemkové úpravy řídí zvláštním předpisem (oceňovacím zákonem [22] a oceňovací vyhláškou [23]) platnými ke dni vyložení nároků a vyhláškou č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků [17]. Vždy je třeba sledovat aktuální vývoj těchto předpisů. Další text této Metodiky vychází z výše uvedených předpisů.

V pozemkových úpravách se ocenění pouze pozemky řešené podle § 2 zákona [1]. Pozemky nefišované se neoceňují. Rovněž se neocoňují pozemky při provádění rekonstrukce a upřesnění přidělí.

Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle skutečného stavu v terénu (§ 11 odst. 4 vyhlášky [4]). Při nesouhlasu mezi stavem uvedeným v KN a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu (§ 9 odst. 5 oceňovacího zákona). Je nutné vždy dodržet zásadu, že stejný pozemek musí být oceněn stejně jak v návrhu, tak v návrhu a to se týká i ocenění trvalých porostů.

Zákon [1] dále uvádí, že u zemědělských pozemků se stanoví základní cena podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi, vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Dále tento zákon uvádí, že v případě pozemků podle § 3 odst. 3 zákona [1] se vyjmenované pozemky na základě souhlasu pro potřeby pozemkových úprav oceňují podle druhu původních pozemků, nelze-li to zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku základní cenou podle kódu BPEJ.

Z výše uvedeného vyplývá pro zpracovatele pozemkových úprav nutnost posoudit soulad druhů pozemků v řešeném území (v ObPÚ) a případné nesouhady vyřešit (kapitola 9.1 Zjišťování nesouladů v katastru nemovitostí). Upravit linie BPEJ podle zaměření a tyto
odsouhlasit s příslušným odborem SPÚ. Dále je nutné zjistit stav odsouhlasení ve smyslu § 3 odst. 3 zákona [1]. Potom může zpracovatel přistoupit k oceňování pozemků pro potřeby stanovení nároku vlastníka.

Pro pozemkové úpravy je způsob oceňování pozemků do určité míry zjednodušen. Toto zjednodušení představuje u zemědělské půdy ocenění základní cenou podle kódu BPEJ bez srážek a přirážek, ale také výrazné zjednodušení u oceňování stavebních pozemků, zastavitelných a dalších pozemků, u nichž je postupováno podle § 3 odst. 3 zákona [1].

Zavedená zjednodušení umožňují v procesu zpracování pozemkových úprav větší variabilitu při směňování pozemků. S cenou vstupujících pozemků je vlastník vždy seznámen formou nárokového listu (příloha č. 2 k vyhlášce [4]).

9.7.1 ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH – DRUHY POZEMKŮ DLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY

Oceňovací vyhláška [23] pro potřeby oceňování rozlišuje pozemky v souladu s oceňovacím zákonem na:

- **stavební** (oceňování stavebních pozemků - § 2 až § 5 oceňovací vyhlášky),
- **zemědělské** (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, TTP – § 6 oceňovací vyhlášky),
- **lesní** pozemky a **nelesní s lesním porostem** (§ 7 oceňovací vyhlášky),
- **pozemky vodní** plochy (§ 8 oceňovací vyhlášky),
- **jiné** pozemky (§ 9 oceňovací vyhlášky).

9.7.1.1 POZEMKY ZASTAVĚNÉ STAVBAMI A STAVEBNÍ POZEMKY

Pojem stavba je definován v § 2 stavebního zákona [34]. Pod stavbami se většinou jedná o druh pozemku, podle katastrální vyhlášky [10], zastavená plocha a nádvoří (kód 13). Tyto pozemky patří do kategorie podle § 3 odst. 3 zákona a oceňují se v případě souhlasu pro potřebu pozemkových úprav zjednodušeným způsobem. S ohledem na současný stav KN, kdy je na většině území republiky přepracován soubor geodetických informací, bude při oceňování těchto pozemků postupováno tak, že se ocenění provede podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku, tzn. **základní cenou stanovenou dle kódu BPEJ** (příloha č. 4 k oceňovací vyhlášce [23]).

Pro potřeby pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u pozemků zastavených stavbami a stavebních pozemků ke změně vlastníka, není nutné je oceňovat. Tuto skutečnost je však třeba uvádět jak v soupisu nároků, tak i v soupisu nových pozemků.

Stejným způsobem se oceňují liniové stavby (dráhy, dálnice, silnice, místní komunikace, letiště, přístavy, veřejná parkoviště aj.). Stavbami jsou rovněž vodní díla definovaná v § 55 odst. 1 vodního zákona [16], mezi něž patří i rybníky v souladu s § 2 zákona o rybářství [29].

V případě nesouhlasu je třeba tyto pozemky převést mezi pozemky neřešené a neoceňovat, případně převést mezi pozemky vyloučené z ObPÚ.

Jedinou výjimkou je pozemek zbořeniště, kde byla stavba odstraněna. V tomto případě je třeba posoudit skutečný stav využití pozemku a budoucí využití pozemku jeho vlastníkem. Podle toho pak ocenit stejně v náruku i v návrhu nového umístění pozemků (v souladu s druhem pozemku, který bude uveden v rozhodnutí).

9.7.1.2 POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ

Jedná se o pozemky v druhu orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní...
porost (kód podle katastrální vyhlášky [10] 2, 3, 4, 5, 6, 7). Tyto pozemky se oceňují zjednodušeným způsobem (§ 8 odst. 4 a 5 zákona [1]) základní cenou stanovenou dle kódu BPEJ.

9.7.1.3 POZEMKY LESNÍ A NELESNÍ S LESNÍM POROSTEM

9.7.1.4 POZEMKY VODNÍCH PLOCH
Jedná se o pozemky, u kterých i původní druh pozemku byl evidován jako vodní plocha (kód 11) a nejedná se o stavby. V těchto případech je třeba pozemek ocenit dle § 8 oceňovací vyhlášky [23].

9.7.1.5 ZAMOKŘENÉ PLOCHY
Jedná se o močál, mokřad nebo bažinu (kód pozemku 11, využití 11). Oceňují se podle § 8 odst. 6 oceňovací vyhlášky [23] s tím, že se nepoužijí pro úpravu ceny položka č. 1 přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky [23] (přírůstky podle počtu obyvatel). Důvodem tohoto zjednodušeného ocenění je skutečnost, že u těchto pozemků je cena odvozena od BPEJ podobně jako u zemědělských pozemků, kde rovněž nedochází k úpravám ceny. Takto vypočtená cena bude úměrná ve vztahu k ceně zemědělských pozemků v tomto katastrálním území.

9.7.1.6 JINÉ POZEMKY

9.8 OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ
Oceňování porostů v pozemkových úpravách je řešeno v § 8 odst. 6 a 7 zákona [1] a v § 12 vyhlášky [4]. Z těchto ustanovení jasně vyplývá nutnost vždy ocenit porosty nacházející se na pozemcích chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem, pokud se jedná o pozemky řešené dle § 2 zákona [1]. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku.
Cena porostu se neupravuje opravným koeficientem dle § 10 odst. 4 vyhlášky [4].
V případě ocenění porostu znalcem se uvádí pouze celková cena porostu.
9.8.1 OCEŇOVÁNÍ LESNÍCH POROSTŮ

Oceňování lesních porostů na lesních i nelesních pozemcích se provádí v souladu s § 40 až 43 oceňovací vyhlášky [23]. Nelze provést ocenění zjednodušeným způsobem (§ 45 oceňovací vyhlášky [23]).

Pro potřeby pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není nutné porost oceňovat. Tuto skutečnost je však třeba pak uvádět jak v soupisu nároků, tak i v soupisu nových pozemků.

9.8.2 OCEŇOVÁNÍ NELESNÍCH POROSTŮ

Jedná se hlavně o náletové dřeviny, solitérie na zemědělské půdě nebo aleje podél komunikací. Pokud je nutno tyto dřeviny ocenit (oceňování na žádost vlastníka pozemku), použije se § 44 oceňovací vyhlášky [23].


Tzn., že vlastník může vznést požadavek na ocenění konkrétních porostů nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků. Před tímto datem může vznést požadavek kdykoliv ode dne zahájení řízení. Pokud je vlastníkem vznesen požadavek na ocenění těchto porostů v době vyložení soupisu nároků, je nezbytné po ocenění provést aktualizaci konkrétního soupisu nároků. Pozemkový úřad ani zpracovatel, tedy již nemá za povinnost vyzývat konkrétní vlastníky k vyjádření požadavku. Pozemkový úřad jako správní orgán, který vede řízení o pozemkových úpravách, by měl pouze informovat vlastníky o možnosti ocenění výše zmíněných porostů. Pokud je vlastníkem vznesen požadavek na ocenění těchto porostů, pozemkový úřad ani zpracovatel, tedy již nemá za povinnost vyzývat konkrétní vlastníky k vyjádření požadavku. Pozemkový úřad jako správní orgán, který vede řízení o pozemkových úpravách, by měl pouze informovat vlastníky o možnosti ocenění výše zmíněných porostů, nemusí na něj PÚ brát z důvodu postupu dalších prací zřetel.

9.8.3 OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ V ZAHRADÁCH, SADECH, CHMELNICÍCH A VINICÍCH

Ocenění se provede v souladu s § 46 oceňovací vyhlášky [23]. I v tomto případě nepřipadá v úvahu ocenění zjednodušeným způsobem ve smyslu § 47 oceňovací vyhlášky [23].

Pro potřeby pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u trvalých porostů ke změně vlastníka, není nutné je oceňovat. Tuto skutečnost je však třeba pak uvádět jak v soupisu nároků, tak i v soupisu nových pozemků.

9.9 VĚCNÁ BŘEMENA

O věcných břemenech, která obecně upravuje občanský zákoník [8], se zmiňuje již § 2 zákona [1], kde se mimo jiné uvádí, že: „V těchto souvislostech... se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemen.a“
Dále se s věcnými břemeny lze setkat v několika fázích zpracování pozemkových úprav. Nejdříve ve fázi stanovení nároku vlastníka. V § 8 v odst. 1 zákona [1] se uvádí: „Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny, výměry, vzdáleností a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene;… Následuje fáze návrh PSZ, kdy je možné nově zřídit věcné břemeno (nejčastěji se jedná o zpřístupnění pozemku nebo jiné nemovitosti přes pozemek jiného vlastníka). Nově však může být zřízeno věcné břemeno pouze za účelem naplnění cílů pozemkových úprav definovaných v § 2 zákona [1]. Poslední fáze je fáze návrhu nového umístění uspořádání pozemků a rozhodování o těchto pozemcích, kdy se zřizují nová věcná břemen a převádějí se, případně se ruší stávající věcná břemena vedená v katastru nemovitostí.

9.9.1 Nakládání s věcnými břemeny v rámci zpracování pozemkových úprav

V rámci řízení o pozemkových úpravách mohou při nakládání s věcnými břemeny nastat tyto situace:

- přenesení stávajícího věcného břemene v existujícím rozsahu do nově navrhovaného stavu,
- zřízení věcného břemene,
- zrušení věcného břemene,
- ostatní případy.

Zákon [1] se zabývá věcnými břemeny v následujících ustanoveních: § 2, § 8 odst. 1, § 9 odst. 18, § 11 odst. 8 a 10, § 17 odst. 4.

9.9.2 Přenesení stávajícího věcného břemene v existujícím rozsahu do nově navrhovaného stavu


Návrhem nového uspořádání pozemků může dojít k tomu, že v důsledku změny tvaru pozemků bude existující věcné břemeno např. pouze na části nově navrženého pozemku. Zásadně chybný postup je takový, když je stávající věcné břemeno tzv. „přitaženo“ k hranici pozemku nebo „zkráceno“, aby nově navrženou hranici nepřesahovalo, a to pouze z důvodu, že v původním stavu bylo věcné břemeno vedeno od hranice k hranici původního pozemku.

Na oprávněného z takového věcného břemene, je nutno podle potřeby nahlížet jako na účastníka řízení. Týká se to především správců sítí, proto je nezbytné se správci sítí úzce při řízení o pozemkových úpravách spolupracovat. Práva těchto účastníků řízení budou řádně ošetřena tím, že kromě průběžného jednání s nimi během celého řízení o pozemkových úpravách jim bude doručeno jak rozhodnutí o schválení návrhu, tak i rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.
Obrázek 3 Příklad umístění věcného břemene před pozemkovou úpravou a po pozemkové úpravě

□ původní stav
□ navržený stav
□ rozsah a umístění věcného břemene před vstupem do pozemkových úprav i po zpracování návrhu pozemkových úprav

Je třeba zdůraznit, že stávající věcná břemena zůstávají na původním místě, a to i přes návrh změny tvaru původního pozemku nebo při změně vlastníka.

Dotčeným vlastníkem je v tomto případě jak dosavadní vlastník zatíženého pozemku, tak i nově navrhovaný vlastník, který bude po pozemkových úpravách tímto věcným břemenem zatížen.

9.9.3 ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE NÁVRHEM POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Ke zřízení věcného břemene PÚ přistupuje pouze ve výjimečných případech, kdy není možné z důvodu stavu terénu, řešit přístup návrhem přístupové cesty.

Pokud ke zřízení věcného břemene návrhem pozemkových úprav dojde, musí být zřizované věcné břemeno oceněno a náhradu za ně vlastník obdrží prioritně v jiném pozemku (resp. v navýšení nároku). V případě, že v řešeném ObPÚ není jiný vhodný pozemek, poskytne PÚ vlastníkovi za takto zřízené věcné břemeno finanční náhradu. Způsob náhrady za věcné břemeno, případně její výše musí, být uveden v soupisu nových pozemků a v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu. V případě náhrady v pozemku se nejedná o navýšení kritérií.

O nově zřizovaném věcném břemenu rozhoduje podle potřeby PÚ a zákonem není vyžadován souhlas oprávněného ani vlastníka služebného pozemku.

Věcné břemeno nelze zřídit ve prospěch pozemku, který není v ObPÚ nebo je v ObPÚ veden jako neřešený.

9.9.4 ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Pozemkový úřad je rovněž oprávněn věcné břemeno zrušit, ale pouze v případě, kdy prokáže naplnění účelu pozemkových úprav. Zpravidla se jedná o věcná břemena spočívající v právu přístupu na pozemek.
Pokud věcné břemeno svědčí osobě, o které PÚ prokazatelně zjistí, že již nežije, rozhodne o takovém věcném břemenu s ohledem na povahu věci. Podmínkou tohoto postupu je, že se skutečně jedná o právo odpovídající věcnému břemeni pro osobu. Věcné břemeno nelze zrušit u pozemku, který není v ObPÚ nebo je v ObPÚ veden jako neřešený.

### 9.9.5 Ostatní případy

#### 9.9.5.1 Existující věcná břemena nezapsaná v KN

Věcnými břemeny, která nejsou zapsána v KN se PÚ ani zpracovatel nezabývá, neboť se při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků bere v úvahu aktualizovaný stav údajů katastru nemovitostí (§ 17 odst. 3 vyhlášky [4]).

#### 9.9.5.2 Reálné rozdělení spolu vlastnictví u pozemků zatížených věcným břemenem

Obecně nelze doporučit reálné dělení takto zatížených pozemků.

#### 9.9.5.3 Omezění dispozičního práva na základě exekuce

Předmětem exekučního příkazu mohou být pouze věci ve vlastnictví povinného. Poznámka o exekučním příkazu se vyznačí u nového pozemku povinného. Jde tedy o obdobný režim jako u zástavního práva. Informace o průběhu a výsledcích pozemkových úprav poskytuje PÚ exekutoroví v souladu s exekučním řádem [24].

### 9.10oceňování věcných břemien příp. jiných omezení

Dle § 9 odst. 18 zákona [1] stávající věcná břemena, založená smluvním vztahem a zapsaná v katastru nemovitostí, se neoceňují. Takto zatížené pozemky lze směňovat jen se souhlasem dotčených vlastníků.

Je-li zřizováno nové věcné břemeno, je třeba ho vždy ocenit dle platných předpisů [22], a to z důvodu zjištění adekvátní náhrady v pozemku nebo v přiznání finanční náhrady za toto věcné břemeno.

V případě, že vlastník nebude požadovat náhradu (finanční nebo v pozemku) za nově zřízené věcné břemeno, sepíše o tom PÚ s vlastníkem protokol, který dotčený vlastník podepíše před oprávněnou úřední osobou.

Se zřízením věcného břemene musí být vlastník pozemku vždy prokazatelně seznámen. Dokladem je podpis v soupise nových pozemků (příloha č. 3 k vyhlášce [4]).

### 9.10.1 Právo přechodu nebo přejezdu pozemku

V pozemkových úpravách se vyskytují tři možnosti zpřístupnění pozemku:

- **Věcné břemeno přechodu a přejezdu pozemku užívané pro osobní potřebu oprávněného (oprávněných).** Typickým příkladem toho druhu věcného břemene je zajištění přístupu k pozemku pro konkrétní osoby nebo nemovitosti. Nelze-li určit roční užitek, použije se pro ocenění věcného břemene 10 000 Kč.

- **Zpřístupnění pozemku veřejnou cestou** (zákon [25]). V tomto případě je oprávněným veřejnost, neomezený a neidentifikovatelný soubor subjektů. Neoceňuje se, neboť se nejedná o věcné břemeno.

- **Lesní pozemky** se v pozemkových úpravách nezpřístupňují věcnými břemeny.
Zpřístupňování lesních pozemků podléhá zvláštnímu režimu, který upravuje zákon o lesích [13].

10 PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Plán společných zařízení tvoří budoucí kostru uspořádání zemědělské krajiny a je tvořen souborem navrhovaných ochranných opatření včetně zpřístupnění pozemků. Nejčastější se jedná o návrhy nových cest, případně rekonstrukce původních cest, soubory protierožních opatření (např. meze, průlehy, větrolamy), vodohospodářských a protipovodňových opatření (např. nádrže, ochranné hráze, suché poldry), opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území (např. doprovodná zeleň, USES).

Návrh PSZ naplňuje jeden z hlavních cílů pozemkových úprav stanovených v § 2 zákona [1] ve smyslu vytváření podmínek k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů. Obsah i formu dokumentace PSZ jako části návrhu pozemkových úprav předkládané k zápisu do KN závazně stanoví Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách (TS) [41]. O této problematice pojednává i Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav [42].

10.1 OPATŘENÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ

Jedná se o opatření, jejichž hlavním účelem je zajistit přístupnost pozemků, umožnění racionálního hospodaření a zajištění propustnosti krajiny. Těmito opatřeními jsou polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod. Při jejich návrhu je třeba se držet platných norem a předpisů. Je třeba respektovat zásady napojení cestní sítě na síť komunikací I., II. a III. třídy a místních komunikací a napojení systému na okolní k.ú., případně na síť lesních cest v řešeném území. Při návrhu polních cest se využívá kategorizace polních cest uvedená v ČSN 73 6109 Projektování polních cest.

Součástí dokumentace může být rovněž předběžný, v případě složitějších podmínek podrobný, geotechnický průzkum. Součástí tohoto průzkumu je provedení a laboratorní vyhodnocení sond potřebných pro stanovení půdních vlastností, potřebných pro zvolení vhodné konstrukce vozovky. Pro polní cesty je třeba provést minimálně 1 sondu do hloubky min. 1 m na 300 m délky komunikace v ose cesty v reprezentativním umístění (tedy ne pouze na začátku nebo na konci). Rozsah a potřeba průzkumu bude stanovena zpracovatelem v rámci zpracování PSZ.

Tab. č. 2 Přehled jednotlivých kategorií cest v návrhu PSZ

<table>
<thead>
<tr>
<th>polní cesty *)</th>
<th>(značení odpovídající normě)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Hlavní</td>
<td>vedlejší</td>
</tr>
<tr>
<td>dvoupruhové</td>
<td>jednopruhové</td>
</tr>
<tr>
<td>P 6,0/30</td>
<td>P 4,5/30</td>
</tr>
<tr>
<td>P 4,0/30</td>
<td>P 4,0/20</td>
</tr>
</tbody>
</table>
| *) u zpevněných polních cest se navrhuje krajina 2 x 0,50 m (v odůvodněných případech 2 x 0,25 m), která se započítává do volné šířky polní cesty

75
Při volbě kategorie polních cest se zohlední návrhové parametry uváděné v ČSN 73 6109 i parametry zemědělské mechanizace, pro jejíž provoz jsou navrhovány ( tzv. při převažujícím rozchodu kol zemědělských dopravních prostředků 3,20 m je nevhodné navrhovat komunikaci s živičným krytem kategorie P 4,0/30, byť se zpevněnými krajnicemi).

V případě nedostatku půdy nebo stísněných podmínek je možné navrhovat zpevněné komunikace bez krajnic, pokud krajnice mají stejnou konstrukci jako vozovka. Doplňkové polní cesty zajišťují sezónní komunikační propojení (nemusí být celoročně sjízdné) v rámci propojení půdních celků jednoho vlastníka nebo tvoří hranice mezi vlastnickými pozemky. Navrhují se zpravidla nezpevněné. Nejsou definovány návrhovou kategorii (viz tab. č. 2) a navrhuji se podle místních podmínek obvykle v šířce 3,0 m event. 3,5 přiměřeně podle ustanovení normy. Doplňkové cesty je vhodné navrhovat jen výjimečně, v odůvodněných případech. Při návrhu doplňkové polní cesty nemusí vždy dojít ke změně stávajícího druhu pozemku. Pokud je třeba navrhovat doplňkovou cestu v době, kdy již byl PSZ schválen zastupitelstvem obce a u takto doplněné cesty nedochází ke změně stávajícího druhu pozemku, není třeba toto doplnění nově schvalovat zastupitelstvem obce. (Více viz kap. 10.5).

Návrh cestní sítě musí respektovat kritéria dopravní, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská, estetická a ekonomická. Musí umožnit:

- přístup na pozemky, které ze zemědělského hlediska tvoří základní výrobní jednotku,
- propojení výrobně souvisejících zemědělských podniků nebo farem vzájemně mezi sebou,
- propojení sousedních obcí,
- zpřístupnění krajiny a prostupnost zemědělského území s ohledem na vedení značených turistických cest, cyklistických stezek, příp. běžeckých trati.

Dále by měl:

- vytvořit důležitý krajinotvorný polyfunkční prvek s funkcí ekologickou (návrh doprovodné vegetace) a půdoochrannou,
- zajistit svedení vody do vodotečí mimo intravilán obce, včetně zaústění dle § 9 odst. 9 zákona [1],
- využít polních cest jako základního lineárního tvaru vhodného pro stanovení nové hranice pozemku nebo nové hranice k.ú.,
- zajistit návaznost na stávající polní cesty a lesní cesty, navazující cesty za hranicí ObPÚ,
- umožnit přístup k vodohospodářským stavbám, k lokalitám s těžbou nerostů a surovin, ke skladkám tuhého komunálního odpadu,
- odpovídat i obecně vodoochranným zásadám, aby nedošlo k ovlivnění či ohrožení jakosti vod (haváriemi apod.).

Při návrhu cestní sítě z pohledu PSZ je vhodné dodržovat následující zásady:

- při základním posouzení vychází z tvaru území, konfigurace terénu a umístění zastavěné části obce uvnitř k.ú. Zejména v členitém terénu je pak nutné respektovat odtokové poměry, protierozní požadavky,
- v prvé řadě využít stávající cestní sítě všude tam, kde to není v rozporu s požadavky dopravními, protierozními, zásadami na optimální tvar pozemků atp.,
- při doplňování cestní sítě zvažovat možnost obnovy zaniklých polních cest, neboť vytvářejí do jisté míry krajiný ráz a odpovídaly původní organizaci krajiny a většinou se dodnes zachovalo jejich pokračování v lesních porostech,
- minimalizace zemědělské dopravy v zastavěné části obce a na silnicích hlavní sítě,
svozová plocha pro hlavní polní cestu se uvažuje cca 100 – 150 ha, pokud jde pouze o zemědělskou dopravu,
pozemky o výměře do 20 ha na rovině a do 5 ha v kopcovitém terénu mohou být zpřístupněny jen z jedné strany,
sít' cest by měla být vedena v terénu tak, aby nevytvářela pozemky menší výměry než 3 ha. Pod touto výměrou se neúměrně zvyšuje nepracovní délka pojezdu zemědělských mechanismů,
navržená cestní sít' by měla vyloučit nebo v maximální míře omezit zavádění věcných břemen zajišťujících přístup na řešené pozemky,
pokud aktualizace PSZ spočívá pouze v doplnění nebo odstranění doplňkových cest nepodléhá tato změna novému schválení PSZ zastupitelstvem obce ani regionální dokumentační komisí.

Návrh kategorie polní cesty je v kompetenci a na odpovědnosti zpracovatele pozemkových úprav, a to především s ohledem na vyhodnocení intenzi provozu, dopravního zatížení a zemědělské techniky. Na nedostatečné navrženou šířku vozovky nemůže mít vliv nedostatek státní či obecní půdy v řešeném území.

U nově navrhovaných objektů na cestní síti (propustků, mostů a přejezdů žlabů) uvádíme také jejich návrhové parametry (rozměr, kapacita, N-letost). Zajímána je třeba uvádět tyto údaje u objektů převádějících vody z extravilánu, resp. když se jedná o překlenutí stávajících vodních toků a kanálů.
Při řešení dopravního systému musí být respektována všechna zařízení dotčená návrhem, a to nejen u návrhu zpevněných polních cest, ale i u cest nezpevněných. Tato skutečnost hraje významnou roli při návrhu trasy cesty a u návrhu případných doprovodných opatření (přeložka inženýrských sítí, podchycení odvodnění apod.).

Vzdálenost kmene stromu od hrany koruny polní cesty musí být alespoň 2,50 m (ve stisněných poměrech výjimečně 1,2 m), přitom stromy musí být sázeny nejméně 0,5 m za hranu příkopu při čemž jejich koruny (po dopěstování) nesmí zasahovat do průjezdného prostoru cesty a zabraňovat v rozhledu. Odpovídající výška spodních větví koruny je 2,5 m až 3,0 m nad rovinou vozovky a nad obdělávanými sousedními pozemky.

V případě napojení polní cesty na silnici nebo místní komunikaci je třeba zpracovat návrh rozhraní povrchů dle normy 736102. Ve ztížených nebo nepřehledných podmínkách je těž vhodné napojit rozhraní povrchů při napojení polní cesty na jinou polní nebo lesní cestu. Při výpočtu se postupuje dle normy 736109.

Při návrhu opatření ke zpřístupnění pozemků je třeba důsledně dbát na vyznačení a popis stávajících opatření, která mají být využita jako přístupy na pozemky. Jedná se o sjezdy, propustky, mostky, brody apod. Je třeba již v návrhu PSZ řádným projednání se stávajícím vlastníkem nebo správcem zajistit, aby následně (po skončení pozemkových úprav) nemohlo dojít k zásahu ze strany vlastníka nebo správce v tom směru, že úpravou pozemku (např. likvidací zatrubnění) znemožní přístup na navazující pozemek. V PSZ je tedy třeba v těchto případech postupovat např. návrhem rekonstrukce daného sjezdu nebo zřízením věcného břemene ve prospěch pozemku, na který má být zajištěn přístup.
10.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZPF


Zákon [16] ukládá obecné povinnosti vlastníkům pozemků při ochraně vodních poměrů, které směřují zejména ke snížení erozního smyhu a zvýšení retenční schopnosti krajiny a v konečném důsledku k ochraně koryt vodních toků a nádrží před zanášením splavovanou půdou a jiným materiálem, zhoršováním jakosti povrchové vody vodního toku. Účelem je i omezování degradace půdy.

Uvedené požadavky je nezbytné v rámci PSZ naplánovat a následně realizovat. Výše uvedené paragrafy mohou pomoci i prosazování navrhovaných opatření při jejich posuzování a schvalování.

Opatření navrhovaná pro ochranu ZPF můžeme rozdělit do následujících kategorií:

- **opatření proti vodní erozi** (organizační, agrotechnická a technická opatření),
- **opatření proti větrné erozi** (organizační, agrotechnická a technická opatření),
- **další opatření** navrhovaná k ochraně ZPF - sem je možné zařadit opatření, jako jsou asanace sesuvných území (pouze jednoduché problémy, složité je potřeba řešit mimo proces pozemkových úprav), stabilizace strží a extrémních projevů eroze v drahách soustředěného povrchového odtoku, rekultivační opatření a opatření proti proudové erozi ve vodních točích.

### 10.2.1 OPATŘENÍ PROTI VODNÍ EROZI

Zemědělskou půdu na svazích je třeba chránit před vodní erozí vhodnými protierozními opatřeními. O použití jednotlivých způsobů ochrany rozhoduje jejich účinnost, požadované snížení dlouhodobé průměrné ztráty půdy a nutná ochrana objektů (vodních zdrojů, toků a nádrží, zastavěných území měst a obcí atd.) při respektování zájmů vlastníků a uživatelů půdy, vodního hospodářství, ochrany přírody, životního prostředí a tvorby krajiny. Ve většině případů jde o komplex organizačních, agrotechnických a technických opatření, vzájemně se doplňujících a respektujících současně základní požadavky a možnosti zemědělské výroby. Přehled opatření jak je udává ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy je uveden v následující tabulce.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Typ opatření</th>
<th>Druh opatření</th>
<th>Vliv na faktor USLE</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Opatření organizační</td>
<td>Protierozní rozmisťování plodin</td>
<td>C</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Pásové střídání plodin</td>
<td>C, P (dodržení náv. parametrů)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Delimitace kultur</td>
<td>L</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Tvar a velikost pozemků</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Opatření agrotechnická</td>
<td>Protierozní agrotechnika, tj. zejména</td>
<td>C</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>zpracování a příprava půdy, přímý výsev do krycí plodiny, strmiště, posklizňových zbytků, mulče,</td>
<td>P</td>
</tr>
<tr>
<td>Opatření technická</td>
<td>hrázkování, důlkování, mulčování</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------------------</td>
<td>----------------------------------</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Terénní urovnávky</td>
<td>S</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Terasy</td>
<td>S, L</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Příkopy</td>
<td>L</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Průlehy</td>
<td>L</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vsakovací pásy</td>
<td>L</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Sedimentační pásy</td>
<td>L</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Zatrvněné údolnice</td>
<td>C (pouze místně)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Ochranné hrázky</td>
<td>L</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Stabilizace strží a erozních projevů v drahách soustředěného povrchového odtoku</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Asanace erozních výmolů a strží</td>
<td>Výloučí erozi</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Ochranné nádrže</td>
<td>Lokální opatření</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Polné cesty s protierozní funkcí</td>
<td>L</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Tab. č. 4 Přehled protierozních opatření dle ČSN 75 4500 PEO zemědělské půdy

| Opatření organizační | Protierozní rozmisťování plodin
| Pásové střídání plodin
| Osevní postupy
| Tvar a velikost pozemků |
|-----------------------|----------------------------------|
| Opatření agrotechnická | Protierozní agrotechnika (zpracování a příprava půdy, setí, sklizeň a nakládání s posklizňovými zbytky) |
| Zvýšení protierozní odolnosti půdy (zvýšení půdní vlhkosti, zlepšení fyzikálních vlastností půdy, stabilizace povrchu půdy) |
| Opatření technická | Přenosné zábrany |
| Ochranné lesní pásy (větrolamy) |

Z uvedených opatření vyplývá, že opatření organizační nebo agrotechnická je možné navrhnout v rámci pozemkových úprav, resp. navrhnout příslušné změny druhů pozemků. (Podobně jako při návrhu organizačních a agrotechnických opatření proti vodní erozi i při návrhu opatření proti větrné erozi se v poznámce k soupisu nových pozemků uvede, že na dotčené pozemky se vztahují agrotechnická nebo organizační opatření podle PSZ.) Opatření agrotechnická závisí na zemědělském subjektu, který hospodaří v řešené oblasti. Z technických opatření jsou v rámci návrhu PSZ navrhovány větrolamy nebo ochranné lesní pásy.

Návrh PEO vychází opět z posouzení současného stavu řešeného území. Přehled metod je uveden v odborné literatuře. V rámci návrhu je třeba respektovat zásady uvedené v ČSN 75 4500 PEO zemědělské půdy a doporučení uvedená v dalších směrnicích, metodikách a typových podkladech zabývajících se problematikou eroze.

### 10.2.3 Další opatření navrhovaná k ochraně ZPF

K těmto opatřením patří např. sanace sesuvných území, asanace strží, rekultivace půdy, opatření proti průdučné erozi ve vodních tocích apod.

Sanace svážných území je natolik složitá problematika, že se většinou neřeší v rámci návrhu PSZ. V případě, že již byla vyřešena v předstihu, výsledky se do návrhu přebírají. V rámci PSZ je možné řešit pouze drobné sesuvy.

Stabilizace strží představuje složitý problém, jehož vyřešení je třeba věnovat náležitou pozornost. Doporučuje se zpracovat dokumentaci technického řešení, která přesně vymezí zábor navrhovaných opatření.

Rekultivace půdy nebývá většinou součástí navrhovaných opatření PSZ. Pokud ano, tak vyžaduje opět odborné řešení a zpracování samostatné dokumentace technického řešení.

K opatření proti průdučné erozi patří objekty hrázení bystřin. Jsou to zejména přehrázky, stupně, skluzy a soustředovací stavby. Pokud jsou součástí PSZ a je pro stanovení záboru
půdy nutná dokumentace technického řešení, je nezbytné ji vypracovat. I v tomto případě je nutné se držet platných zásad uvedených v odborné literatuře a příslušných normách. Zejména se jedná o rozlišení účelu, návrhové parametry, vstupní údaje, zaměření území apod.

10.3 VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

Navrhovaná opatření je možné rozdělit do následujících skupin:

- opatření k zadržení vody v místě dopadu dešťových srážek a úpravě vodního režimu zamokřených pozemků,
- opatření k odvádění povrchových vod z území (pokud není možné je v řešeném území zadržet nebo vsáknout),
- opatření k ochraně před povodněmi a suchem,
- opatření k ochraně povrchových a podzemních vod,
- opatření k ochraně vodních zdrojů,
- opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích,
- opatření u staveb sloužících k závlaze a odvodnění pozemků.

Pod opatřením navrhovaným k zadržení vody v místě dopadu dešťových srážek si lze představit opatření, jejichž cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny (zaměřeno zejména na zvýšení retenční schopnosti půdního profilu), zpomalení povrchového odtoku (jeho zadržení a případné převedení do půdního profilu), ale také zlepšení půdních vlastností na zamokřených pozemcích (odvodnění pozemků). Dále se jedná o zlepšení vodnosti toků (v tomto případě drobných vodních toků) a doplnění malých vodních nádrží do krajiny.

V řadě případů se jedná o polynvětšině opatření (protierozní funkce, ekologická apod.). Jedná se o opatření, jejichž vliv se projeví ve snížení plošného povrchového odtoku, a to v případech dešťů s průměrnými dobařemi povrchového odtoku (poldrus) na velkých tocích a zajistění rychlého odvodnění takto zatopených ploch. O vybudování těchto opatření by mělo být rozhodnuto již ve fázi zadávací dokumentace (zadání by měla předcházet studie odtokových poměrů). Mělo by být rozhodnuto, zda budou součástí PSZ a zda se promítnou do návrhu nového územního plánu. V případě kontrolovaných rozlivů se většinou jedná o dlouhodobé výhledy a není tedy nutné předcházet rozhodnutí o jejich realizaci a vymezovat pozemky pro povrchové odvodnění. V případě, že se rozhodne o zařazení do PSZ, je nutná dokumentace technického řešení, protože je založena na územním plánování a podmínkách jeho realizace.

U opatření k ochraně území před povodněmi je třeba rozlišovat, o jaké povodně z pohledu příčin se jedná.
Pokud se jedná o **povodně regionální** na velkých vodních tocích, připadá v úvahu v rámci procesu pozemkových úprav pouze návrh ochranných hrází, zkupacitnění toku, případně návrh retenčních nádrží na těchto tocích. Zde je třeba zohledňovat již vypracované podklady, které mají širší působnost, než je k.ú. **O jejich zařazení do procesu pozemkových úprav (vymezení jejich záboru, případně začlenění do PSZ)** je třeba rozhodnout v zadávací dokumentaci. Pokud mají být součástí PSZ, bude nutné buď převzít již zpracovanou projektovou dokumentaci (minimálně na úrovni dokumentace pro územní řízení, lépe pro stavební povolení), nebo alespoň zjednodušenou dokumentaci nutnou pro stanovení záboru zpracovat. Zde je třeba upozornit na skutečnost, že se jedná i v případě zjednodušené dokumentace pro stanovení záboru o velmi odbornou a náročnou práci, která vyžaduje řadu důležitých podkladů a odborné znalosti v řadě specializací a úzkou spolupráci se správcem toku a povodí.


Mezi opatření v povodí patří technická opatření sloužící k zachycení a převedení povrchových vod při extrémních přívalových srážkách nebo z rychlého tání, která chrání zastavěné území. Na rozdíl od opatření sloužících k ochraně zemědělské půdy jsou tato opatření navrhována na průměrně době opakování N = 50 a 100 let, v odůvodněných případech na 20 let. Patří mezi ně **záchytné a svodné příkopy** nebo **průlehy**, **ochranné meze s retenčním prostorem** a **malé vodní nádrže s retenčním účinkem**. Pro stanovení jejich záboru je opět nutné alespoň zjednodušená dokumentace. V této fází je možné využívat již zpracované dokumentace, je však potřeba rozlišit jejich úroveň. Nejen odbornou, ale také stupeň dokumentace (studie, investiční záměr, dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení). Protože se jedná o ochranu zastavěného území, není možné přebírat podklady, kde není výpočtem prokázaná jejich účinnost (hydrotechnické výpočty). Vždy by měla být posouzena ekonomická stránka návrhu – škody způsobené vodou, zkupacitněním vody versus poldr atd.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná opatření jsou co do polohy ovlivněna ObPÚ, ale jejich vliv však v mnoha případech za tento obvod, u nádrží to může být i dále v povodí toku, je nutné na tuto skutečnost upozornit. Jedná se hlavně o nutnost vylešení podmíněných předpokladů (např. zkupacitněním toků, dobudování dešťové kanalizace). Tuto skutečnost je třeba také uvést do harmonogramu realizace opatření.

**10.3.1 Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod**

Převážně se jedná o PEO (na plochách protierozní osevní postup, při zaústění svodných prvků do toků např. sedimentační jímky) popsaná již v kapitole věnované PEO.
10.3.2 Opatření k ochraně vodních zdrojů

Jedná se o pásma hygienické ochrany. Patrně nebudou navrhována v rámci KoPÚ. Navrhovaná opatření (zatravnění ochranného pásma I. stupně) jsou většinou popsána v PEO. Je ale možno v dohodě s vodoprávním orgánem navrhout opatření ve stávajících nebo revidovaných ochranných pásech tak, aby vyhovovala požadavkům ochrany vodních zdrojů. Jedná se hlavně o k.ú. v oblastech ochranných pásů vodních zdrojů (např. vodárenských nádrží). Podrobněji o zásadách návrhu opatření v těchto oblastech pojednává [47].

10.3.3 Opatření u stávajících vodních děl

Jedná se o jezy, náhony, hráze atd. Posoudit vliv na okolí, především zemědělské pozemky. Úprava režimu je vždy složitá a vždy se jedná o zásah do VKP.

10.3.4 Opatření u závlahových staveb a odvodnění pozemků

V případě těchto opatření (odvodnění, závlahy) se vyskytuje problém, že se ve většině případů jedná o vlastnictví fyzických nebo právnických osob, které nerespektuje vlastnické hranice a vlastník nemusí souhlasit s převedením pozemků na obec, respektive na stát, nebo že může omezovat přístup ostatním vlastníkům. To je podmínkou pro začlenění do PSZ. V tomto případě je nutný individuální přístup ze strany zpracovatele a PÚ, zda zahrnout opatření do PSZ či nikoliv. Následně, podle typu opatření, je třeba rozhodnout o nutnosti zpracování dokumentace technického řešení. V této oblasti je nutná spolupráce s oddělením správy vodohospodářských děl (SPÚ) –viz kapitola 2.3.5.5.

10.4 Opatření k ochraně a tvorbě ŽP

10.4.1 Zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP

V této části se uvedou zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP, zejména zásady realizace územního systému ekologické stability (ÚSES) jako součástí PSZ.

ÚSES je definován jako vzájemně propojený soubor (sítě) přirozených i pozměněných, avšak přirodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona [6]. Sítě ÚSES je tvořena základními skladebnými částmi - biocentry a biokoridory (§ 2 vyhlášky [48]). Podle významu a biogeografické reprezentativnosti se rozlišují nadregionální, regionální a místní (lokální) ÚSES, avšak nejde o samostatné na sobě nezávislé systémy. Páteřní síť nadregionálního ÚSES je v souladu s metodickými principy doplňována a rozvíjena ÚSES regionálního a místního (lokálního) významu. Za funkční součást ÚSES je třeba považovat také tzv. interakční prvky, tedy různě velké ekologicky relativně stabilní plochy či prvky, které sice nejsou způsobilé plnit funkce biocenter a biokoridorů, avšak posílí funkční efekt ÚSES. Pro zajištění funkčního stavu ÚSES jsou pro skladebné části jednotlivých hierarchických úrovní stanoveny tzv. limítující prostorové parametry, a to odlišně pro různé hierarchické úrovni ÚSES reprezentované navíc různými typy společenstev, resp. stanovištních podmínek. Součástí vymezení místního ÚSES je upřesněné vymezení neregionálního a regionálního ÚSES doplněné o skladebné části místní (lokální) úrovně. S ohledem na disponibilitu státních
nebo obecních pozemků a nezbytný souhlas vlastníků pozemků s návrhem KoPÚ se v rámci pozemkových úprav zpravidla navrhuje změna druhu pozemku pro realizaci částí biocenter a biokoridorů vymezených území.

Návrh ÚSES (§ 4 vyhlášky [48]) zpracovaný v rámci PSZ musí být zpracován v souladu s vymezením nadregionálního a regionálního ÚSES v zásadách územního rozvoje krajů a s vymezením ÚSES v územním plánu tak, aby směřoval k posilování a udržování ekologické stability krajiny v návaznosti na vymezení ÚSES v území vně ObPÚ, resp. v sousedních katastrech.

Realizace ÚSES je dlouhodobý proces postupné obnovy přirozených funkcí krajiny.

V dokumentaci PSZ se uvedou případné omezuječug podmínky, které měly v průběhu zpracování dokumentace PSZ významný vliv na návrh opatření k ochraně a tvorbě ŽP.

Uvedou se hlavní okolnosti návrhu řešení ÚSES v rámci PSZ a podklady ze kterých návrh plánu vycházel. Uvedou se rozhodující předpoklady zahrnuté do návrhu opatření k zajištění funkce ÚSES ve všech jeho hierarchických úrovnech.

Uvedou se obecně i konkrétní vazby opatření k ochraně a tvorbě ŽP s ostatními částmi PSZ, zejména se uvedou funkční propojení s dopravní protierozní a vodohospodářskou částí (polyfunkčnost opatření).

Uvedou se postup a výsledky projednávání návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP s obcí, sborem, s vlastníky a DOSS nebo se uvede odkaz na část dokumentace (např. přílohy), ve kterých jsou tyto skutečnosti uvedeny pro celý návrh PSZ (zejména zápisy a záznamy z jednání). Uvedou se zásadní závěry projednávání, které mají vliv na výsledné řešení, nebo se uvede odkaz na část dokumentace (např. přílohy), ze kterých tyto závěry vyplývají (zejména zápisy a záznamy z jednání).

10.4.2 ŘEŠENÍ ÚSES

10.4.2.1 POPIS ŘEŠENÍ

Návrh řešení ÚSES v rámci PSZ v podstatě odpovídá definici projektu ÚSES podle § 4 vyhlášky [48] Projekt ÚSES jako součást PSZ vychází ze závazných podkladů (vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci), z oborových dokumentů orgánů ochrany přírody (zejména plánů místního ÚSES zpracovaných pro správní území obce s rozšířenou působností, jsou-li k dispozici), údajů získaných vlastním šetřením a ze zaměření území a mapových podkladů a z výsledků analýzy získaných dat. Je přizpůsoben záměrům a možnostem řešeného území. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou respektovány v míře odpovídající možnostem řešení dle zákona [1] a zároveň tak, aby nedošlo k poškození zájmů státu daných zákonem [6]. Při řešení ÚSES v rámci PSZ je třeba v každém případě, zejména však v případě, že dotčená obec nemá územní plán, případně má územní plán zpracovaný podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starého stavebního zákona) postupovat v souladu s metodickými zásadami tvorby ÚSES dle metodiky vymezování ÚSES. Nikoli pouze s ohledem na všeobecně známé prostorové parametry jednotlivých prvků.

Z popisu řešení ÚSES musí být zřejmá koncepce řešení jak v řešeném území, tak i ve vazbě na okolní území. Dále musí být popsán vztah řešení k platné ÚPD, včetně odůvodnění případných odchylek (změn, úprav) řešení. V praxi provádění pozemkových úprav dochází k situaci, kdy závazné vymezení ÚSES v územním plánu neumožнюje efektivní detailní řešení pozemkových úprav. Návrh PSZ pak může nabídnout upravené řešení, které neodporuje
metodickým zásadám vymezování ÚSES a zároveň je s ohledem na další řešené náležitosti PSZ proveditelné. V takovém případě je návrh řešení ÚSES v rámci PSZ podkladem pro změnu územního plánu.

Součástí řešení (projektu) ÚSES musí být popis každé jednotlivě vymezené a označené skладebně části (prvků) ÚSES obsahující minimálně:

- základní identifikační údaje (označení, příp. název, polohu atd.),
- funkční typ (biocentrum, biokoridor, event. interakční prvek), hierarchickou úroveň a význam (pouze u biocenter a biokoridorů - nadregionální, regionální, lokální = místní – vložená BC apod.)
- charakteristiku současného stavu (včetně alespoň základní charakteristiky stanovištních podmínek)
- výměru
- typ cílového společenstva

**10.4.2.2 NÁVRH OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ FUNKČNOSTI ÚSES**

Realizace ÚSES musí vycházet z projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou. V této kapitole technické zprávy se uvede stručný souhrn informací o:

- způsobu využití a omezení v užívání pozemků, které jsou součástí ÚSES v ObPÚ,
- způsobu ochrany,
- změnách druhů pozemků, které jsou součástí ÚSES,
- zajištění realizace ÚSES (způsob založení, rámcová druholová skladba odpovídající cílovým společenstvům) včetně pěstební péče a údržby (viz vznikající standard),
- naléhavosti a prioritách realizace ÚSES, včetně doporučení následných opatření.

**10.5 POSTUP VYTVÁŘENÍ A ZPŮSOB PROJEDNÁNÍ SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ**

Plán společných zařízení vychází z ÚP (pokud je zpracován), z vyhodnocení podmínek DOSS a z vyhodnocení připomínek dotčených organizací a správů zařízení a z dalších podkladů (viz kapitola 2.3.4). Navazuje na výsledky průzkumu, především analýzu současného stavu území a vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů zaměřených zejména na poměry v oblasti dopravy, ochrany ZPF, vodního hospodářství a ochrany a tvorby ŽP. Plán společných zařízení je přizpůsobován dalším dokumentací, záměrům a studiím zpracovaným v řešeném území (např. schválené PSZ v navazujících k.ú., programy obnovy vesnice, péče o krajinu, revitalizace toků, říčních a potočních niv, programy EU), požadavkům a potřebám obcí, vlastníků (prostřednictvím sboru) a uživatelů pozemků. Stanovení záborů půdy (výměra půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení) pro opatření technického růstu vychází z dokumentace technického řešení a z podkladů nutných pro vyhotovení této dokumentace.

Doporučený postup je možné popsat jako dvoustupňový:

**V první fázi** je vytvářen návrh PSZ z výše uvedených podkladů, kde jsou jednotlivé prvky PSZ vymezeny směrně (poloha vychází z mapových podkladů zpřesněných o zaměření polohopisu a výškopisu). Není u nich přesně stanoven zábor, nicméně je možné jej s určitou přesností odhadnout. Návrh je postupně dotvářen prostřednictvím sboru a o připomínky vlastníků půdy a hospodařících subjektů. Návrh PSZ je zpracován do textové a grafické
podoby definované vyhláškou [4] a TS včetně záborů pozemků. Grafickou přílohou je mapa PSZ s výskopisným obsahem 1 : 2 000 nebo 1 : 5 000. Návrh PSZ je pak postupně projednán se správcí dotčených zařízení (doporučuje se jim zaslat přehlednou mapu s popisem opatření) a s DOSS. Následně PÚ předloží zpracovaný návrh PSZ DOSS (předat nebo zaslat dokumentaci dle vyhlášky [4]), které k němu vydají stanoviska ve smyslu § 9 odst. 10 zákona [1]. Po zapracování vzešlých připomínek a stanovisek je s návrhem PSZ seznámen sbor nebo vlastníci (není-li sbor zvolen) na jednání, z něhož se pořídí zápis, jehož přílohou je mapa PSZ. Následně bude návrh a technická dokumentace PSZ předložena k posouzení a schválení regionální dokumentační komisi. Pozemkový úřad předloží regionální dokumentační komisi schválený a způsobilý návrh PSZ ke schválení zastupitelstvem obcí, do jejichž územního obvodu PSZ zasahuje. Jednání zastupitelstva obce, kde je projednáváno schválení PSZ, se vždy účastní zástupce PÚ. Z jednání zastupitelstva k tomuto bodu si PÚ vyžádá výpis z usnesení a mapu schváleného PSZ opatřenou razítkem obce a podpisem zástupce obce. Schválený návrh PSZ je pak podkladem pro zpracování návrhu nového umístění pozemků.

**V druhé fázi** je původní kostra společných zařízení dopracována do podoby definitivních parcel společně s návrhem nového uspořádání pozemků vlastnictví. V této fázi by již návrh PSZ neměl být měněn (např. na základě požadavku vlastníka, neboť byl již odsouhlasen na zasedání zastupitelstva obce). V případě změny návrhu PSZ je potřeba prokazatelně seznámit se s něvým návrhem PSZ sbor (vlastníky), zajistit příslušná vyjádření DOSS a znovu schválit zastupitelstvem obce. Za změnu oproti projednanému stavu se nepovažuje dodatečné navrhování (rušení) doplňkových cest, a to v přiměřeném množství a za podmínky, že nedochází při návrhu doplňkové cesty ke změně druhu pozemku. Ve druhé fázi je rovněž třeba doplnit do tabulek navržených prvků PSZ parcelní čísla návrhu nového uspořádání.

Pokud je nezbytné provést aktivaci PSZ, jejímž předmětem bude změna již navržených doplňkových polních cest na polní cesty hlavní a vedlejší, je třeba zajistit nové stanovisko DOSS, prokazatelně seznámit sbor s navrhovanými změnami a předložit aktualizovaný PSZ zastupitelstvu obce ke schválení.

**10.5.1 NÁVRH ŘEŠENÍ NESOULADU PSZ S ÚP**

Pokud PSZ neodpovídá ÚPD, stavební úřady vyžadují napřed provedení změny ÚP (vycházející z PSZ). V případě, že nastane tento případ, doporučuje se co nejdříve kontaktovat příslušné orgány územního plánování. V případě, kdy ÚP dosud není projednán, je vhodné požádat, aby koncepce uspořádání krajiny v ÚP umožňovala umístění společných zařízení, která budou lokalizována v krajině podle návrhu PSZ na základě přesných zjištění situace v terénu a jednání s vlastníky. S odkazem na § 18 odst. 5 zákona [34] budou tato společná zařízení umístěna v nezastavěném území. Jde o případné respektování stávajícího stavu polních cest v terénu a hlavně o možnost jejich doplnění. Je vhodné požadovat, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zákona [25]) nebyly v ÚP stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s vyhláškou [26].

Pokud je návrh PSZ návrhem na aktualizaci nebo změnu ÚPD ve smyslu § 9 odst. 15 zákona [1], je třeba současně s předložením PSZ zastupitelstvu obce ke schválení písemně na tuto skutečnost zastupitelstvo obce upozornit. Nejvhodnějším postupem se jeví uvedení tohoto upozornění do usnesení zastupitelstva obce.
10.6 VÝCHOZÍ PODKLADY A POSTUP
Protože PSZ je pouze jednou etapou zpracování pozemkových úprav, je evidentní, že část podkladů je přebírana z předchozích etap (zejména přípravné práce, průzkumy, místní šetření, zaměření skutečného stavu v terénu). Podrobněji je o těchto podkladech pojednáno v kapitole 2.3 Podklady pro řešení pozemkových úprav a v příslušné části TS [41].


10.7 DOKUMENTACE PSZ
Rozsah dokumentace PSZ upravuje vyhláška [4], kde je v příloze rozsah dokumentace definován. Další předpis, který upravuje náležitosti, je TS [41], kde je uveden rozsah a struktura dokumentace PSZ (základní a technické řešení pro vybraná zařízení).
Součástí dokumentace PSZ je rovněž doklad o schválení PSZ příslušnou regionální dokumentační komisí.

11 NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

11.1 POSTUP VYTVAŘENÍ NÁVRHU
Podkladem pro vytváření návrhu je:
- zaměření skutečného stavu (polohopis) řešeného území,
- aktualizovaná mapa BPEJ,
- vyřešené nesoulady druhů pozemků (v digitální podobě) odsouhlasené DOSS a příslušným správcům,
- oceňovací předpis platný v době vyložení nároků,
- schválený PSZ,
- soupis nároků vlastníků,
- návrhy vlastníků všechny např. z jednání při projednávání soupisu nároků,
stanovený způsob využití území,
aktualizovaný stav údajů KN,
návrh KoPÚ/JPÚ v sousedních k.ú.

Zásadně je třeba dodržovat požadavek na prostorovou a funkční optimalizaci pozemků definovanou zákonem [1]. Pozemky se umisťují do tzv. kostry, kterou tvoří schválený PSZ. Pozemky se sloučí, dělí a přizpůsobují tvarem konfiguraci terénu, druhům pozemků a požadavkům na optimální obdělávání s uvažováním vlivu na ochranu ZPF. V rámci návrhu se dopracovává požadavky na přístupnost všech pozemků v ObPÚ (netýká se pozemků lesních, pro jejichž zpřístupňování platí zvláštní režim upravený zákonem [13]). Využívá se doplněkých cest příp. možnosti věcného břemene.

Návrh nových pozemků se uskutečňuje na základě výše uvedených podkladů a jednání s vlastníky (v několika etapách) o umístění jejich pozemků. Z těchto jednání se doporučuje pořizovat prezenční listinu a zápis podepsaný vlastníkem, kde vyjadřuje svou vůli nebo požadavky. To může posloužit při řešení následných problémů, kdy vlastník neustále mění svá stanoviště.

Počet jednání a jejich průběh je závislý na počtu vlastníků a také na schopnostech zpracovatele vysvětlit návrh nového umístění pozemků při dodržení některých povinností a požadavků vyplývajících z podkladů, ze zákonů, z vyjádření DOSS a dalších dotčených orgánů a organizací. Tady je zpracovatel nejvíce vázán kritérií podmínek kvality, která jsou dána zákonem (§ 10 [1]). Vhodná je podle potřeby účast obce příp. sboru. Při složitých jednáních s vlastníky je účast pracovníka PÚ nutná (nechat podepsat zápis a mapu návrhu). V této fázi je významným pomocníkem sbor, který je znalcem místních poměrů a vlastníků, starosta obce nebo zastupitelstvo. Návrh je také do určité míry možné vytvářet s přihlednutím na budoucí uživatelské vztahy. Nicméně nelze v žádném případě těmito vztahy podmínovat návrh podmiňovat návrh podmiňovat návrh podmiňovat návrh podmiňovat návrh podmiňovat návrh.

Jedná se o vztahy, které se mohou velmi rychle měnit a jsou závislé na řadě vnějších faktorů (kupní síla uživatele, jeho vztah s vlastníky pozemků apod.). Je vhodné, aby si zpracovatel vedl přehled celního procenta souhlasů vlastníků pozemků s novým umístěním pozemků. Celkové procento souhlasů je kritériem umožňujícím rozhodnout o schválení pozemkových úprav. Vždy je třeba dokládat, že zpracovatel jednal (osobně nebo korespondenčně) se všemi vlastníky a s jakým výsledkem.

Neúměrné prodlužování doby projednání návrhu může postupně vyvolat změnu v přístupu vlastníků k pozemkovým úpravám a komplikace při rozhodování. V případě vlastníka, který neustále mění své názory, je třeba, aby o této skutečnosti zpracovatel informoval PÚ, který vlastníka vyzval k jednání na pozemkovém úřadě, kde budou jeho připomínky projednány. Z jednání musí být vyhotoven podepsaný zápis. Proto se doporučuje maximálně 3 návrhy.

Do výměry odsouhlasené lze zařadit výměru pozemků, jejichž vlastník vyjádřil svůj souhlas s návrhem, svým podpisem na soupisu nových pozemků (příloha č. 3 k vyhlášce [4]). Pokud se jedná o spoluvlastnictví, započte se pouze výměra ekvivalentní spoluvlastnickému podílu spoluvlastníka, který vyjádřil svým podpisem svůj souhlas. V případě SJM je v řízení o pozemkových úpravách nutný souhlas obou manželů. Soupis nových pozemků odsouhlasený pouze jedním z manželů (SJM) se nezapočítává do odsouhlasené výměry. Do souhlasů se započítává výměra pozemků řešených dle § 2 zákona [1] v případě, že vlastník (příp. opatrovník) byl vyzván PÚ (nikoliv zpracovatelskou firmou) ve smyslu § 9 odst. 21 zákona [1] výslovně k vyjádření se k návrhu, současně mu byl zaslán návrh zpracovaný dle přílohy č. 3 k vyhlášce [4], včetně grafické části; vlastník však na tuto výzvu ve lhůtě stanovené PÚ nikam nereagoval, případně zasal zpět výše uvedené doklady nepodepsané, aniž by k nim vznesl jakoukoliv námitku či připomínku.
Výzva podle § 9 odst. 21 zákona [1] se zasílá na doručenku s červeným pruhem (právnickým osobám s modrým pruhem), při čemž se neznačitvá „Nevracet, vložit do schránky“. Podobně lze posuzovat i situaci, kdy vlastníku byly opětovně zaslány výše uvedené podklady k návrhu, a to po zapracování všech jeho námitek a připomínek k vystavenému návrhu.

Výpočet procent odsouhlasené výměry musí být srozumitelný a nezpochybnitelný. V odůvodnění rozhodnutí je třeba uvádět údaje o procentuálním vyjádření souhlasů, ale i údaj z jaké výměry řešených pozemků je uvedené procento vypočteno. A teprve na základě téhoto dvou konkrétních údajů je možné konstatovat, že byla splněna zákonná podmínka daná § 11 odst. 4 zákona [1].

S návrhem, který zpracovatel bude projednávat s účastníky pozemkových úprav, by měl být PÚ podrobně seznámen, aby mohl zásadní připomínky uplatnit ještě před prvním projednáním s vlastníky pozemků. Zpracovatel předává tyto podklady pozemkových úprav ve formátu VFP etapa 8 – fáze 1, která umožňuje provést některé kontroly týkající se návrhu ohledně grafické a topologické správnosti kresby. Podrobně popisuje kontroly Metodický postup [18]. Je třeba si uvědomit, že se jedná o verzi návrhu, která je postupně odsouhlasována vlastníky pozemků a jakékoli pozdější úpravy hranic pozemků mají za následek změny v soupisech nových pozemků a případnou nutnost opakovaně žádat vlastníky o souhlas.

11.2 SCHVALOVÁNÍ NÁVRHU

Schvalování návrhu probíhá v několika fázích:


**Druhou fázi** je zasláním výzvy pozemkovým úřadem (na doručenku – s červeným pruhem), kteří se nevyjádřili na jednáních ani na výzvu zpracovatele. Výzvu musí obsahovat poučení o právech a povinnostech vlastníka při schvalování návrhu (§ 9 odst. 20 a 21 zákona [1]) s uvedením lhůty k vyjádření a tabulku přílohy č. 3 vyhlášky [4] - Soupis nových pozemků, a to včetně poučení, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

**Třetí fázi**, která následuje až po splnění zákonné podmínky alespoň 75 % souhlasů, je oznámení na úřední desce PÚ a zároveň na úředních odběrnicích bez obce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. Zpracovaný návrh je ke shlednutí jak na PÚ, tak i na obci, jejíž k.ú. tvoří většinu ObPÚ. O vystavení návrhu PÚ vyrozumí znaméně účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitek a připomínky u PÚ. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.

Společně s dokumentací pro vystavení návrhu jsou na PÚ předána digitální data pozemkových úprav ve formátu VFP etapa 8 – fáze 2, která umožňuje provést automatické kontroly. Podrobně popisuje kontroly Metodický postup [18].

V případě, že je celková výměra řešených pozemků větší než 1 ha a dojde k překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka s jeho souhlasem, může rozdíl v ceně mezi původním
a navrhovaným stavem činit více než 14 % pouze se souhlasem ústředí SPÚ (odbor metodiky a řízení pozemkových úprav). Tímto není dotčen postup dle § 10 odst. 5 zákona [1].

V § 10 odst. 2 zákona [1] je uvedeno, že se od úhrady částky nepřesahující 100 Kč upouští vždy. Pro upřesnění: částka 100,- Kč se týká konkrétního doplatku každého ze spoluvlastníků uvedených na příslušném LV, nikoliv doplatku všech spoluvlastníků celkem. V případě společného jmění manželů se částka 100,- Kč týká obou manželů společně.

V tabulce soupisu nových pozemků se hodnota rozdílových kritérií zaokrouhluje na jedno desetinné místo (v případě „5“ se zaokrouhluje vždy nahoru).

Po vyřešení případných námitek a připomínek v případě úpravy návrhu je PÚ povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků.

Bez zbytečného odkladu je svoláno závěrečné jednání, na kterém PÚ zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Závěrečné jednání nemůže být svoláno dříve, než dojde k vyřešení (zodpovězení) připomínek vznesených k vystavenému návrhu. Ze závěrečného jednání pořídí pozemkový úřad zápis, jehož součástí je prezenční listina. Závěrečné jednání nahrazuje postup podle § 36 odst. 2 správního řádu [7].

11.3 ROZHOODOVÁNÍ O NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Rozhodování o návrhu pozemkových úprav řeší § 11 odst. 4 a odst. 8 zákona [1]. Jedná se o rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (dále jen 1. rozhodnutí) a rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona [1], popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (dále jen 2. rozhodnutí).

Rozhodnutí o určení hranic pozemků (§ 13 zákona [1]) se vydává v případě řešení rekonstrukce nebo upřesnění přídělů. O něm je pojednáno v samostatné kapitole.

11.4 ROZHOODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Pozemkový úřad vydá 1. rozhodnutí, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň ¾ výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona [1]. Toto rozhodnutí musí mít náležitosti podle § 68 správního řádu [7]. Součástí výroku je seznam účastníků řízení.

V rozhodnutí, kde je méně než 30 účastníků řízení (§ 144 odst. 1 správního řádu [7], budou tito uvedeni přímo ve výroku rozhodnutí (včetně místa trvalého pobytu/sídla a data narození/IČO). V rozhodnutí, kde je více než 30 účastníků řízení, nebude ve výrokové části uveden žádný účastník řízení, ale bude zde uveden odkaz tohoto znění:

„Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.“
Seznam účastníků řízení pak bude zařazen na konec rozhodnutí (za razítko a podpis) a bude nadepsán textem:
„Príloha k výrokové části rozhodnutí č. j. SPU ............ Tato príloha je nedílnou součástí výroku.
Účastníci řízení:“..............

I v tomto seznamu budou účastníci řízení řádně identifikováni v souladu s ust. § 68 odst. 2 ve spojení s § 18 odst. 2 správního řádu [7] tj. u fyzických osob: jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu; u právnických osob název a sídlo.

Identifikační údaje podle § 5 odst. 2 zákona [1], které se využívají k obnově katastrálního operátu (rodné číslo, IČO), budou uváděny v soupisech nároků, v soupisech nových pozemků (tabulková část) a v přílohách k 2. rozhodnutí.

U seznamu účastníků řízení na samostatné příloze, musí být všechny listy seznamu účastníků řízení pevně spojeny s vlastním rozhodnutím (písemná + grafická část návrhu), tzn. že všechny listy rozhodnutí včetně seznamu účastníků řízení budou sešity, přelepeny přelepkou a přelepka bude opatřena kulatým razítkem úřadu.

Jestliže dochází k upuštění od úhrady částky nižší než 100 Kč (§ 10 odst. 2 zákona [1]), nebude tato skutečnost uvedena v soupisu nových pozemků, neboť zpracovatelé nepřísluší stanovovat postup při úhradě. Skutečnost, že od úhrady bylo upuštěno, z jakých důvodů a v případě kterých účastníků řízení se uvede výdaj návrhu o schválení návrhu a tato skutečnost již nebudou dále uváděna v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, neboť se jedná o postup stanovený zákonem, o němž není rozhodováno výrokem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Po závěrečném jednání musí PÚ bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří měsíců vydat rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Pokud PÚ ze závažných důvodů rozhodnutí o schválení návrhu ve stanovené lhůtě nevydá, učiní o tom (včetně zdůvodnění) záznam do spisu. Prodloužení lhůty tímto postupem je možné pouze o 1 měsíc. Překročení stanovené lhůty o více než 4 měsíce je možné jen s písemným souhlasem ústředí SPÚ.

Společně s přílohami pro 1. rozhodnutí jsou na PÚ předána digitální data pozemkových úprav ve formátu VFP etapa 8 – fáze 3, která umožňuje provést kontrolu, ale také porovnání základních údajů s předchozím stavem vystavení návrhu. Podrobně popisuje kontroly Metodický postup [18].

Součástí rozhodnutí o schválení návrhu, které bude obsahem spisové dokumentace, jsou mj. originály soupisů nových pozemků odsouhlasené/neodsouhlasené vlastníky. V případě souhlasů udělených postupem podle § 9 odst. 21 zákona [1], je součástí tohoto rozhodnutí nepodepsaný soupis nových pozemků s připojeným dokladem o doručení. Doklad o doručení musí obsahovat č.j. dopisu, kterým byl vlastník vyzván PÚ k odsouhlasení soupisu nových pozemků.
11.4.1 DORUČOVÁNÍ ROZHODNUTÍ

Rozhodnutí se doručuje všem známým účastníkům řízení (fyzickým osobám) na doručenku s červeným pruhem. Právnickým osobám se doručuje na doručenku s modrým pruhem. V obou případech se nenechává rozhodnutí vzhazovat do schránky. Pokud má kterýkoliv účastník řízení zřízenou datovou schránku, doručuje se prioritně prostřednictvím datové schránky. Fyzické osobě se doručuje v místě doručení u právníka datové schránky, pokud má právnická osoba nikoliv jako osoba samostatně výdělečně činná. V případě, že by obsah doručovaného dokumentu překračoval velikost datové schránky, doručuje se na doručenu doporučení s červeným resp. modrým pruhem.

Rozhodnutí PÚ rovněž oznámí doručením veřejnou vyhláškou, včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup.

Veřejná vyhláška se nevyvěšuje na úředních deskách obcí, které přistoupily jako účastníci řízení (§ 5 ods. 1 písm. c) zákona [1]).

Podle § 11 odst. 5 zákona [1] se z náležitostí návrhu k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Písemnou část představuje kopie vlastníky podepsaného návrhu. Pokud byl udelel souhlas postupem podle § 9 odst. 21 zákona [1], bude přílohou rozhodnutí nepodepsaný soupis nových pozemků. Pokud je na soupise nových pozemků uvedeno více spoluvlastníků a každý z nich podepsal tento soupis na samostatný list, pak mu bude jako příloha rozhodnutí zaslán pouze jím podepsaný soupis nových pozemků.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabyla právní moci, PÚ předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Katastrálnímu úřadu je rozhodnutí o schválení návrhu předáváno bez příloh.

11.4.2 ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU

V případě podaného odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav se postupuje podle § 11 odst. 6 a 7 zákona [1] a podle § 81 a násl. správního řádu [7]. Lhůta 30 dnů pro předání spisu a stanoviska odvolacímu orgánu (§ 88 odst. 1 správního řádu [7]) začíná běžet po uplynutí lhůty pro vyjádření se k předmětu odvolání.

11.4.3 ZPĚTVZETÍ ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU

Zpětvzetí odvolání je podáním ve smyslu § 37 správního řádu [7] a musí splňovat předepsané náležitosti. Tento úkon účastníkům řízení má za následek zastavení řízení ze zákona (§ 91 odst. 3 správního řádu [7]). Zastavení odvolacího řízení nastává dnem zpětvzetí odvolání, tedy dnem, kdy zpětvzetí bylo doručeno správnímu orgánu. O tom, že toto řízení bylo zastaveno, vydává správní orgán usnesení, které se pouze poznává do spisu, a není proti němu možné podnést odvolání (§ 76 odst. 5 správního řádu [7]). Odvolatel i ostatní účastníci řízení se o tomto usnesení vyrozumí vhodným způsobem. Napadené rozhodnutí nabývá právní moci dnem, jenž následuje po zastavení odvolacího řízení. Pokud bylo podáno odvolání ještě jiným účastníkem řízení, pak se odvolací řízení zastavuje pouze ve vztahu k odvolateli, který zvolil odvolání zpět, a v případě ostatních odvolatelů, se postupuje podle ust. § 81 a násled. správního řádu [7].
11.5 ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV

Schválený návrh a zpracovaná digitální katastrální mapa jsou závazným podkladem pro 2. rozhodnutí. Rozhodnutí může být vydáno až po oznámení KÚ o převzetí výsledků zeměměřických činností. Náležitosti a doručování jsou shodné s 1. rozhodnutím, jak bylo uvedeno výše. Výrok 2. rozhodnutí musí obsahovat pouze ty skutečnosti, o kterých je rozhodováno. Bod 1 výroku tj. ...rozhodl podle ust. § 11 odst. 8... o výměně nebo přechodu vlastnických práv tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí.

Další body výroku tj. zrušení nebo zřízení věcného břemene a určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona [1] se ve výroku uvádí pouze tehdy, je-li o těchto skutečnostech rozhodováno. Uvede se:

zrušení věcného břemene tak, jak je uvedeno v příloze č. 2b tohoto rozhodnutí (LV č. ...lze uvést současně všechny takto dotčené listy vlastnictví)

zřízení věcného břemene tak, jak je uvedeno v příloze č. 2c tohoto rozhodnutí (LV č. ...lze uvést současně všechny takto dotčené listy vlastnictví)

určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona takto:
vlastník ........, nar. .............., bytem ............. uhradí Státnímu pozemkovému úradu, Krajskému pozemkovému úřadu pro ............ kraj, Pobočce ............ částku ve výši ............

Kč (slovy: ................), představující rozdíl ceny nového a původního pozemku na LV ..., a to do ........ dnů od doručení tohoto rozhodnutí na účet ......................, variabilní symbol platby: ....................

Toto rozhodnutí musí být vydáno ve lhůtě stanovené zákonem [1] tj. do 4 měsíců od právní moci 1. rozhodnutí. Pokud není v odůvodněných případech možné tuto zákonnou lhůtu dodržet, musí PÚ požádat o prodloužení lhůty postupem podle § 80 správního řádu [7].

Právní moc 2. rozhodnutí:
Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou.
Postup podle § 87 správního řádu [7] (autoremedura) se v případě 1. a 2. rozhodnutí nepoužije nikdy, mj. s ohledem na ust. § 82 odst. 4 správního řádu [7].

z pozemků státu nebo z pozemků vyčleněných z výměry půdního fondu ostatních vlastníků (§ 9 odst. 17 zákona) a jsou na nich návrhem umístěna společná zařízení. U pozemků, s nimiž vlastník vstupuje do pozemkových úprav a na kterých již společná zařízení existují nebo se navrhuje pouze jejich rekonstrukce, se poznámka nevyznačuje (§ 18 odst. 3 vyhlášky [4]).

Společně s přílohami pro 2. rozhodnutí jsou na PÚ předána digitální data pozemkových úprav ve formátu VFP etapa 8 – fáze 4, která umožňuje provést kontrolu, ale také porovnání základních údajů s předchozím stavem 1. rozhodnutí. Podrobně popisuje kontroly Metodický postup [18].

Pozemkový úřad doručí 2. rozhodnutí veřejnou vyhláškou a jeho příslušné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným změnou věcného břemene nebo změnou závazných práv, známým pozemkovému úřadu. Pozemkový úřad zabezpečí, aby příloha rozhodnutí, byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na určeném místě u obecního úřadu a pozemkového úřadu. Doba, po kterou bude příloha rozhodnutí přístupná k veřejnému nahlédnutí je shodná s dobou doručování rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

12 VYHOTOVENÍ PODKLADŮ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU

Legislativní rámec:
- § 40 a 44 katastrálního zákona [9]
- § 56-58 a 74 katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 5 a příloha č. 56 návodu [15]
- Pokyn [43]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

Přehled činností:
- Vyhotovení podkladů podle § 57 odst. 1 katastrální vyhlášky [10] pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.
- Topologická úprava platných linii BPEJ na DKM,
- Předání elaborátu odborně způsobilou osobou k posouzení jejich způsobilosti k převzetí do KN na KP.
- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu PÚ.

12.1 ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

V souladu s katastrálním zákonem [9] je třeba při zavádění výsledků pozemkových úprav do KN postupovat některou z těchto možností:

a) Výsledky KoPÚ slouží ze zákona vždy obnově katastrálního operátu (§ 44 katastrálního zákona [9] v souvislosti s ust. § 2 zákona [1]). V těchto případech se jedná i o pozemky zahrnuté do obvodu KoPÚ z navazující části sousedícího katastrálního území (§ 3 odst. 2 zákona [1]).
b) Řízení o JPÚ, jejichž předmětem je upřesnění nebo rekonstrukce přídelů (§ 13 zákona [1]) nepodléhá vkladovému řízení. Z hlediska KN se jedná o postup podle § 28 katastrálního zákona [9], tj. zápis jiných údajů do KN, neboť v tomto případě nedochází ke změně právních vztahů.

c) Postup u nově zahajovaných JPÚ bude ve spolupráci s KÚ (§ 10 odst. 1 vyhlášky [4]) dohodnut vždy tak, aby i výsledky JPÚ sloužily k obnově katastrálního operátu, v tomto případě na části katastrálního území (§ 44 katastrálního zákona [9] v souvislosti s ust. § 2 zákona [1]).

d) V případě již zahájených, ale dosud neskončených JPÚ bude třeba s ohledem na rozpracovanost dodatečně zaktualizovat dohodu uzavřenou s KÚ, případně požádat KÚ o zaktualizování stanovených podmínek podle § 6 odst. 6 zákona, tak aby i tato řízení sloužila obnově katastrálního operátu. V těchto případech není vyloučena, pokud to rozpracovanost dovolí, změna obvodu JPÚ z důvodu ucelenosti řešené části území (§ 44 katastrálního zákona [9]).

e) JPÚ již dokončené, avšak dosud nezapsané do KN – v těchto případech nezbývá než postupovat v souladu s § 11 a násled. katastrálního zákona [9]. Dále je třeba vycházet z § 13 katastrálního zákona [9], podle kterého je účastníkem řízení o povolení vkladu ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje. Návrh na vklad bude tedy prioritně podán SPÚ nebo obce, pokud obec s návrhem na podání vkladu a uhrazením poplatku za vklad souhlasí. Pokud jsou v takovémto řízení účastníky pouze fyzické osoby, případně právnické osoby (s výjimkou obce) je třeba vycházet z podané žádosti o JPÚ. Pak by ten, kdo měl zájem na provedení JPÚ měl podat i návrh na vklad, případně se dohodnout s dalšími účastníky řízení. Z důvodu změn v právnicích předpisech KN nemůže jít tuto činnost za účastníky řízení zajišťovat správní orgán. Podle položky 120 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích [14], poplatek za přijetí návrhu na zařízení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí činí 1 000,- Kč. V případě, kdy je návrh na vklad podáván SPÚ jako účastníkem řízení o JPÚ, nepodléhá vkladové řízení poplatkům za vklad, neboť podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb. [14] jsou obecně od poplatků osvobozeny státní orgány.

13 REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Realizace prvků PSZ se prováděná po ukončení správního řízení o pozemkových úpravách, avšak s tímto řízením úzce související Limitujícím prvkem celého procesu pozemkových úprav, tedy i realizace, je obvod pozemkových úprav, neboť podle § 3 odst. 1 zákona [1] jsou předmětem pozemkových úprav všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Podle ust. § 12 odst. 3 zákona [1] se pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnění půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav upuští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o rozhodnutí o využití území. Toto, z hlediska stavebního řízení, zásadní ustanovení se týká výlučné pozemků řešených v obvodu pozemkových úprav.

Z těchto důvodů a dále z důvodu působnosti SPÚ v oblasti pozemkových úprav (§ 19 zákona [1]) a s ním související ust. § 17 zákona [1], který řeší náklady na pozemkové úpravy, nemůže
PÚ, a to ani v případě odůvodněných požadavků ze strany obcí nebo jiných subjektů, realizovat stavby nebo jiná opatření odpovídající charakteru prvků PSZ na pozemcích, které jsou mimo obvod pozemkových úprav. Návaznost staveb nebo jiných opatření na realizované prvky PSZ je možná, v mnoha případech i nezbytná, avšak nemůže být vzhledem k příslušným ustanovením zákona [1] organizována ani hrazena PÚ.

13.1 VYTYČENÍ SCHVÁLENÉHO NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Legislativní rámec:
- § 49 katastrálního zákona [9]
- § 87 - 92, bod 16.28 - 16.32 přílohy katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 14.3 a 14.4 návodu [19]
- Pokyn [43]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

Přehled činností:
- Vytyčení nového uspořádání pozemků dle § 12 odst. 2 zákona [1] podle potřeb vlastníků nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1].
- Označení lomových bodů hranic trvalým způsobem.
- Prokazatelné seznámení všech vlastníků pozemků s vytyčenou hranicí.
- Dokumentace o vytyčení hranice pozemků včetně jejího doručení všem vlastníkům a příslušnému KP.
- Vyznačení trvalého označení hranice do souboru geodetických informací příslušným KP.
- Předání příslušných částí elaborátu PÚ.

Postup a evidence při vyřízení žádostí o vytyčení:
Nárok vlastníka na bezplatné vytyčení vlastnických hranic pozemků po pozemkové úpravě je založen ust. § 12 odst. 2 zákona [1], kde je uvedeno Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

Lomové body nově uspořádaných pozemků budou v terénu označeny vždy trvalou stabilizací. O zadání vytyčovacích prací bude PÚ písemně informovat žadatele o vytyčení a současně ho upozorní na povinnosti vyplývající z § 37 katastrálního zákona [9]. Sousednímu vlastníkovi pozemku, který byl přizván k odsouhlasení vytyčené hranice žadatele, avšak sám o vytyčení nežádal, zákoník nárok na vytyčení lomových bodů na náklady státu nezaniká.

Pozemkový úřad vede evidence žádostí a jejich vyřízení tak, aby nedocházelo k opakovanému hrazení vytyčení z prostředků státu stejnému vlastníkovi, tzn., že jsou základním údajem databáze pozemky, nikoliv vlastníci. Nárok na vytyčení a označení vlastnické hranice v terénu trvalou stabilizaci přechází i na nového vlastníka pozemků. Týká se to však výhradně pozemků, které byly rešeny v pozemkových úpravách. Ale pokud již na základě žádosti došlo někdy v průběhu času k označení lomových bodů pozemku trvalou stabilizaci, ztrácí každý další vlastník nárok na opakované vytyčení. Nelze na něj nahlížet jako na nového vlastníka, neboť původní vlastník, který převzal stabilizaci lomových bodů, již sám odpovídá za označení těchto bodů v terénu.
Je-li pozemek ve vlastnictví více spoluvlastníků, bude žádosti o vytyčení vyhověno v souladu s § 1126 občanského zákoníku [8] „při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů“. V případě spoluvlastnictví dvou osob, z nichž každá vlastní jednu ideální polovinu, bude žádosti o vytyčení vyhověno v případě, že o vytyčení požádají oba spoluvlastníci. V případě SJM je dostačující, bude-li žádost o vytyčení podána jedním z manželů.

14 PŘEHLED SPRÁVNÍCH ČINNOSTÍ A ÚKONŮ PROVÁDĚNÝCH POZEMKOVÝM ÚŘADEM PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

V rámci zpracování pozemkových úprav PÚ:
- informuje o předpokládaném zahájení pozemkových úprav KÚ (§ 3 odst. 1 vyhlášky [4]),
- vypracovává písemné vyjádření k požadavkům na zahájení pozemkových úprav (§ 6 odst. 1 zákona [1]),
- zajišťuje podklady (§ 3 odst. 2 vyhlášky [4]),
- zahajuje řízení o pozemkových úpravách (§ 6 odst. 3, 4 zákona [1]),
- zasílá výzvy obcím, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, k možnosti přistoupení jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách (§ 5 odst. 1 písm. c) zákona [1]),
- v důsledku změny ObPÚ případně jiných okolností aktualizuje okruh účastníků řízení (§ 5 odst. 3 zákona [1]),
- rozesílá pozvánky na šetření hranic (§ 9 odst. 5 zákona [1]),
- ustanovuje opatrníka (§ 5 odst. 4 zákona [1] + správní řád [7]),
- stanovuje lhůtu soudu (soudnímu komisaři) ke sdělení okruhu dědiců (§ 5 odst. 4 zákona [1]),
- písemně vyrozumí o zahájení řízení příslušný KÚ, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany ZPF, orgán ochrany přírody, vodoprávní úřad a orgán státní správy lesů; dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, PÚ vyrozumí i další dotčené správní úřady (§ 6 odst. 6 zákona [1]),
- zastaví řízení (pokud existují důvody) (§ 6 odst. 8 zákona [1]),
- písemně pověří osoby, které mohou vjíždět ve stanovené době na pozemky a vykonávat činnost dle zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní předpis jinak a učiní oznámení na úřední desce obce (§ 6 odst. 9 zákona [1]),
- řeší ve správním řízení újmy vlastníkům v důsledku zpracování pozemkových úprav (§ 6 odst. 10 zákona [1]),
- svolává úvodní jednání a zpracovává zápis z tohoto jednání (§ 7 zákona [1]),
- účastní se jednání sboru (§ 5 odst. 6 zákona [1]),
- svolává jednání k posouzení možnosti změn druhů pozemků (§ 11 odst. 1 vyhlášky [4]),
- zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků a informuje sbor o průběhu soupisu nároků (§ 8 odst. 1 zákona [1]),
- stanovuje lhůty vlastníkům, kterých se týká § 3 odst. 3 zákona [1], v případech, kdy se nepodařilo získat souhlas podle tohoto ustanovení (§ 3 odst. 3 zákona [1]),
- vyloží soupis nároků po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a doručí ho vlastníkům, jejichž pobyt je znám (§ 8 odst. 1 zákona [1]),
- stanovuje lhůty k uplatnění námitek k soupisu nároků (§ 8 odst. 1 zákona [1]),
projednává námitky se sborem, případně s KÚ (§ 8 odst. 1 zákona [1]),

písemně vyrozumí vlastníkům o vyřízení námitek (§ 8 odst. 1 zákona [1]),

předává námitky k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách KÚ (§ 8 odst. 1 zákona [1]),

stanoví, zda ocenění provede sám nebo jím pověří zpracovatele nebo znalce (§ 8 odst. 3 zákona [1]),

v případě potřeby řeší duplicitní zápis (§ 8a zákona [1]),

zabezpečí aktualizaci soupisu nároků (§ 13 odst. 1 vyhlášky [4]),

zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav (dále jen „návrh“) u zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje (§ 9 odst. 1 zákona [1]),

oslovuje dotčené správní úřady a správce podzemních a nadzemních zařízení, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu (§ 9 odst. 3 zákona [1]),

uvědomí příslušnou obec a KÚ o termínu zjišťování průběhu hranic (§ 8 vyhlášky [4]),

ředitel PÚ jmenuje předsedu a členy komise pro zjišťování průběhu hranic (po dohodě s KÚ) (§ 9 odst. 5 zákona [1]),

prokazatelně seznámí sbor s návrhem PSZ a předkládá PSZ ke schválení zastupitelstvu obce (§ 9 odst. 11 zákona [1]),

uděluje souhlas s převodem pozemků, případně zajišťuje zrušení poznámky (§ 9 odst. 13 zákona [1]),

vykupuje pozemky a přijímá dar ve prospěch státu (§ 9 odst. 16 zákona [1]),

vypráví se sborem možnost ustoupit od požadavku na uhrazení rozdílu ceny (§ 10 odst. 2 zákona [1]),
• oznamuje na úředních deskách, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu (§ 11 odst. 1 zákona [1]),
• vyrozumí známé účastníky řízení o vystavení návrhu a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u PÚ; k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží (§ 11 odst. 1 zákona [1]),
• vyžaduje nové vyjádření od dotčených účastníků, jsou-li na základě námítek a připomínek provedeny úpravy návrhu (§ 11 odst. 2 zákona [1]),
• svolává závěrečné jednání a zpracovává z něj zápis (§ 11 odst. 3 zákona [1]),
• rozhoduje o schválení návrhu pozemkových úprav a zajišťuje jeho doručení účastníkům řízení (§ 11 odst. 4, 5 zákona [1]),
• po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu předává část návrhu, týkající se PSZ příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (§ 11 odst. 5 zákona [1]),
• předává rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, KÚ k vyznačení do KN, včetně seznamu parcel za účelem vyznačení poznámky o schválení pozemkové úpravy (§ 11 odst. 5 zákona [1]),
• provádí úkony spojené s případně podaným odvoláním (§ 11 odst. 6 zákona [1]),
• po skončení odvolacího řízení prověří, zda nebyla u příslušného soudu podána žaloba (§ 11 odst. 9 zákona [1]),
• přeruší řízení, pokud byla žaloba podána (§ 11 odst. 9 zákona [1]),
• rozhoduje o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zajišťuje doručení rozhodnutí účastníkům řízení (§ 11 odst. 8 zákona [1]),
• doručuje KÚ rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, které nabylo právní moci (§ 11 odst. 10 zákona [1]),
• uděluje souhlas vlastníkům k nakládání s pozemky v ObPÚ (§ 11 odst. 12 zákona [1]),
• poskytuje údaje, které jsou podkladem pro obsah listin (§ 11 odst. 12 zákona [1]),
• projednává a stanovuje postup realizace společných zařízení (§ 12 odst. 1 zákona [1]),
• zajišťuje vytyčení pozemků (§ 12 odst. 2 zákona [1]),
• rozhoduje o změně PSZ (§ 12 odst. 5 zákona [1]),
• vydává rozhodnutí o určení hranic pozemků (§ 13 odst. 3 zákona [1]),
• zajišťuje vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich výměry a ceny a stanoví způsob ocenění (§ 14 odst. 4 zákona [1]),
• zabezpečuje složení příslušné peněžité částky do úschovy soudu (§ 14 odst. 11 zákona [1]),
• zajišťuje technickou pomoc vlastníkům (§ 15 zákona [1]),
• uchovává veškeré doklady v originále (§ 22 odst. 3 vyhlášky [4]).

Jak vyplývá z § 15 odst. 2 správního řádu [7], úkony správního orgánu provádějí úřední osoby oprávněné k tomu podle vnitřních předpisů nebo pověřené vedoucím správního orgánu. Jedná se o tzv. oprávněné úřední osoby. Ze spisu musí být zřejmé, kdo je v daném řízení oprávněnou úřední osobou.
15 PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

V řízeních, která jsou vedena v souladu s Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav (aktualizovaná verze k 1. 5. 2012 – vydáno MZe), se etapa, která je rozpracovaná ke dni platnosti Aktualizovaného metodického návodu k provádění pozemkových úprav (vydáno SPÚ) dokončí podle stávajícího Metodického návodu. Následná etapa bude již prováděna v souladu s Aktualizovaným metodickým návodom k provádění pozemkových úprav.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Ing. Svatava Maradová, MBA</th>
<th>Podpis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ústřední ředitelka</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Státního pozemkového úřadu</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
## 16 PŘÍLOHA Č. I

### 16.1 LEGISLATIVA A POUŽITÁ LITERATURA

<table>
<thead>
<tr>
<th>Zákony, vyhlášky, nařízení, metodické návody apod.</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>[5] Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[8] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[9] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[10] Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[12] Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[13] Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[16] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[17] Vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[18] Metodický postup pro práci s VFP</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[19] Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí ze dne 1.9.2001 ČUZK č.j. 4571/2001-23</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>[20] Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---</td>
<td>---</td>
</tr>
<tr>
<td>[21]</td>
<td>Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[22]</td>
<td>Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[23]</td>
<td>Vyhláška 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)</td>
</tr>
<tr>
<td>[24]</td>
<td>Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[27]</td>
<td>Zákon ČNR č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[28]</td>
<td>Vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti</td>
</tr>
<tr>
<td>[29]</td>
<td>Zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráži, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[31]</td>
<td>Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[32]</td>
<td>Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu</td>
</tr>
<tr>
<td>[33]</td>
<td>Zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[34]</td>
<td>Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[35]</td>
<td>Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[36]</td>
<td>Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů</td>
</tr>
<tr>
<td>[38]</td>
<td>Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí, ČÚZK, č.j. 4571/2001-23</td>
</tr>
<tr>
<td>[40]</td>
<td>Hydrologické poměry ČSSR. Díl I, II Hydrometeorologický ústav Praha, 1970</td>
</tr>
<tr>
<td>[41]</td>
<td>Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách</td>
</tr>
<tr>
<td>No.</td>
<td>Reference</td>
</tr>
<tr>
<td>-----</td>
<td>---------------------------------------------------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>[43]</td>
<td>Pokyn ČÚZK č. 43 pro zápis změn v KN v důsledku pozemkových úprav (č.j. 12990/2013-22)</td>
</tr>
</tbody>
</table>
17 PŘÍLOHA Č. II

17.1 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

1. rozhodnutí = rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (dle ust. § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.)

2. rozhodnutí = rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (dle ust. § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb.)

AOPK ČR = Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

BPEJ = bonitované půdně ekologické jednotky

ČOV = čistírna odpadních vod

ČÚŽK = Český úřad zeměměřický a katastrální

DKM = digitální katastrální mapa

DOSS = dotčené orgány státní správy (správní úřady)

EVL = evropsky významná lokalita

GP = geometrický plán

HOZ = hlavní odvodňovací zařízení

CHKO = chráněná krajinna oblast

ISKN = informační systém katastru nemovitostí

JPÚ = jednoduché pozemkové úpravy

katastrální vyhláška = vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

katastrální zákon = zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

KN = katastr nemovitostí

KP = katastrální pracoviště

KoPÚ = komplexní pozemkové úpravy

KPP = komplexní průzkum půd

KÚ = katastrální úřad
k.ú. = katastrální území
LV = list vlastnictví
NP = národní park
NPP = národní přírodní památka
NPR = národní přírodní rezervace
NR biocentra = nadregionální biocentra
ObPÚ = obvod pozemkových úprav
ORP = obec s rozšířenou působností
PK = pozemková kniha
PO = ptačí oblast
POZ = podrobné odvodňovací zařízení
PP = přírodní památka
PR = přírodní rezervace
PSZ = plán společných zařízení
PÚ = pozemkový úřad
RP = regulační plán
SGI = soubor grafických informací
SJM = společné jmění manželů
S-JTSK = systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
SPI = soubor popisných informací
správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
SPÚ = Státní pozemkový úřad
TS = Technický standard PSZ
TTP = trvalý travní porost
ÚAP = územně analytické podklady
ÚOZI = úředně oprávněný zeměměřický inženýr
ÚP = územní plán

ÚPD = územně plánovací dokumentace
ÚPP = územně plánovací podklady
ÚPÚ = Ústřední pozemkový úřad
ÚSES = územní systém ekologické stability
VFK = výměnný formát ISKN
VFP = výměnný formát pozemkových úprav
VKP = významný krajiný prvek

vyhláška = vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav
a náležitostech návrhu pozemkových úprav

zákon = 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

zákon o půdě = zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému
zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

ZCHÚ = zvláště chráněná území
ZPF = zemědělský půdní fond
ZÚR = zásady územního rozvoje
ŽP = životní prostředí
18 PŘÍLOHA Č. III

Obsah:

1. Kupní smlouva (§ 9 odst. 16 zákona)
2. Darovací smlouva (§ 9 odst. 16 zákona)
3. Vzor dopisu Ministerstvu financí, kterým se žádá o schválení možnosti přijetí daru
4. Vzory příloh k rozhodnutí
5. Dopis ČÚZK „Zápis stavebního pozemku do KN
6. Dopis ČÚZK „Zavedení výsledků jednoduchých pozemkových úprav do KN“
7. Způsoby doručování v jednotlivých etapách pozemkových úprav a v řízeních s nimi souvisejícími

Pro potřeby pozemkových úprav se doporučuje upřednostnit kupní smlouvu před smlouvou darovací, neboť darovací smlouva podléhá schválení Ministerstvem financí v souladu s § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
1. Kupní smlouva - vzor

**KUPNÍ SMLOUVA**
uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

............................................. *(titul, jméno, příjmení)*

r.č.: .........................................

bytem ......................................

(dále jen „prodávající“)

a

Česká republika - Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov

kterou zastupuje ředitel/ka Krajského pozemkového úřadu pro ……………. kraj, ……………………

*(adresa)*

................................................................. *(titul, jméno, příjmení)*

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

(dále jen „kupující“)

**Čl. I.**

1) Prodávající tímto prohlašuje, že je na základě ………………………… *(např. kupní smlouvy, usnesení státního notářství)* vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku *(příp. podílu)* parc. č. ……………… o výměře ……………… v katastrálním území ……………….. Uvedený pozemek *(příp. podíl)* je zapsán na listu vlastnictví č. ……… pro katastrální území ………………. u Katastrálního úřadu pro …………………., Katastrální pracoviště ……………… *(dále jen pozemek, příp. podíl)*.

2) Prodávající dále prohlašuje, že jeho možnost disponovat s označeným nemovitým majetkem ve smyslu této kupní smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.

**Čl. II.**

1) Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu předmět převodu *(nemovité věci, uvedené v čl. I.)* se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a vškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví kupujícího. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.
2) Kupující předmět převodu (nemovité věci, uvedené v čl. I. této kupní smlouvy) přijímá do svého výlučného vlastnictví pro účely uvedené v ust. § 9 odst. 16 zák. 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, a to za cenu ve výši:

- pozemek parc. č. KN ……………. o výměře ……………. zapsaný na listu vlastnictví č. …………… pro katastrální území …………… Kč.
- pozemek parc. č. KN ……………. o výměře ……………. zapsaný na listu vlastnictví č. …………… pro katastrální území …………… Kč.

Celková kupní cena ve výši …………… Kč (slovy ……………) je stanovena znaleckým posudkem č. …………… (dále jen „kupní cena").

Čl. III.

Celkovou kupní cenu ve výši …………… Kč (slovy ……………) se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu nejpozději do 90 dnů po zapsání vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro ……………, Katastrálním pracovištěm ……………… na základě této smlouvy, a to bezhotovostně na účet č…………………………./…………………….

Čl. IV.

1) Prodávající prohlašuje, že
- ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- že předmět převodu uvedený v čl. I této smlouvy není zatížen žádnými závazky, o nichž by kupující nebyl prokazatelně informován,
- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zhodnoceno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,
- že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
- nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se této kupní smlouvy (např. zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat
- k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba,
- nejsou v běhu žádné spory zejména soudní, správní řízení, které se vztahují k předmětu převodu, a dále nebylo vydaná žádné rozhodnutí, které by zakazovalo uživat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všechromě. Smluvní strany se dohodly, že pokud jakákoli prohlášení či ujištění prodávajícího uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy jsou nepravdivá nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, mělo kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

3) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu a v tomto stavu předmět převodu přebírá.

4) Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 20 pracovních dnů po sjednaném datu
splatnosti kupní ceny, má prodávající v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.

5) Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

6) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Čl. V.
1) Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejími účastníky a počínaje tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.

2) Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v čl. I. této kupní smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem podá kupující.

4) V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

5) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti podléhá rozhodnutí výše uvedeného úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následující zákonů.

6) Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. V souladu se zněním § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o daní z nabytí nemovitých věcí, je nabytí vlastnického práva k nemovité věci osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

Čl. VI.
Na základě této smlouvy lze zapsat na list vlastnictví č. 10002 pro katastrální území ………….. u Katastrálního úřadu pro ………….., Katastrálního pracoviště ………….., vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům takto:

- v části A/ LV Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu – Státní pozemkový úřad
- ostatní části LV podle obsahu této smlouvy
Čl. VII.

1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze po vzájemné dohodě, písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží prodávající, dvojí vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

V ................................ dne ....................

V ................................ dne .....................

....................................................... .......................................................
Prodávající Kupující

Jméno a příjmení
r.č.: ………
bytem ……………

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov, kterou zastupuje ředitel Krajského pozemkového úřadu pro …………………,
adresa: jméno:
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
2. Darovací smlouva - vzor

DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2055 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Smluvní strany

........................................................................................................ (titul, jméno, příjmení)
r.č.: .................
bytem ..........
(dále jen „dárce”)

a

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
kterou zastupuje ředitel/ka Krajského pozemkového úřadu pro ............ kraj, .........................
(adresa)

........................................................................................................
(titul, jméno, příjmení)
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
(dale jen „obdarovaný”)

Čl. I.

1) Dárce tímto prohlašuje, že je na základě.............. (např. kupní smlouvy, usnesení státního notářství) vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku (příp. podílu) parc. č. ......
o výměře............. v katastrálním území...... Uvedený pozemek (příp. podíl) je zapsán na listu vlastnictví č. .......... pro katastrální území ................ u Katastrálního úřadu pro ......................, Katastrální pracoviště .............. (dále jen pozemek, příp. podíl).

2) Dárce dále prohlašuje, že jeho možnost disponovat s uvedenými nemovitými věcmi ve smyslu této darovací smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.

Čl. II.

Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému nemovitou věc (nemovité věci), (uvedené v čl. I) se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví obdarovaného. Obdarovaný tento dar přijímá do svého výlučného vlastnictví pro účely uvedené v ust. § 9 odst. 16 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových
Čl. III.

1) Dárce prohlašuje, že
   • ohledně předmětné nemovité věci neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání
     směřující k převodu vlastnického práva k předmětné nemovité věci na jinou osobu ve smyslu
     ust. § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
   • že předmětná nemovitá věc uvedený v čl. 1 této smlouvy není zatížen žádnými závazky, 
     o nichž by kupující nebyl prokazatelně informován,
   • ke dni uzavření této smlouvy nebylo u vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není
     známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,
   • že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani
     žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na
     nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
   • nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě
     kterých by mohl vzniknout jakýkolik závazek či omezení týkající se této darovací smlouvy
     (např. zástavní právo, věcné břemeně apod.) a které by mohly vést k omezení práv nařízení
     exekuce či výkon rozhodnutí,
   • k předmětu daru nemá předkupní právo žádná osoba,
   2) nejsou v běhu žádné spory zejména soudní, správní řízení, které se vztahují k předmětné nemovité
     věci, ani nepříslušné právní jednání, které by mohlo vzniknout jako náznak záměru k zahájení
     insolvenčního řízení ve smyslu § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
     ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkolik závazek či omezení týkající
     se této darovací smlouvy (např. zástavní právo, věcné břemeně apod.) a které by mohly vést k omezení práv
     nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
     a dále nebylo výdáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy
     určitým způsobem nebo všeobecně. Smluvní strany se dohodly, že pokud jakékoliv prohlášení či
     ujištění dárce uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy jsou nepravdivá nebo se stanou
     nepřesnými, neúplnými, je obdarovaný oprávněn jednostranně
     odstoupit.
   3) Obdarovaný prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětné nemovité věci/ nemovitých věcí
     a v tomto stavu předmětu daru přebírá.
   4) Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně
     zmnoží znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného
     odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti
     zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
   5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních
     ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě
     zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným,
     které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té
     doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů
     České republiky.

Čl. IV.

1) Darovací smlouva podléhá schválení Ministerstvem financí v souladu s ust. § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejímu vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (všechna vyhotovení se opatřují schvalovací doložkou
     Ministerstva financí). Tato darovací smlouva nabývá platnosti a účinnosti v souladu s ust. § 44
odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejímu vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dnem schválení Ministerstvem financí a počínaje tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázání.

2) Obdarovaný nabude vlastnické právo k převáděným předmětné nemovité věci vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

3) V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

4) V případě, že katastrální úřad zamítnul a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Čl. V.

Na základě této smlouvy lze zapsat na list vlastnictví č. … pro katastrální území …………… u Katastrálního úřadu pro ………….. kraj, Katastrálního pracoviště ……., vklad vlastnického práva k převáděným pozemku takto:

- v části A - LV Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu – Státní pozemkový úřad
- ostatní části LV podle obsahu této smlouvy

Čl. VI.

1) Dárce a obdarovaný shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze po vzájemné dohodě, písemně, číslovanými dodatkami podepsanými oběma smluvními stranami.

3) Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, jakož i se vkladem všech práv do katastru nemovitostí, hradi na základě dohody smluvních stran obdarovaný.

4) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží dárce, dvoji vyhotovení obdrží obdarovaný a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
V ................................ dne .................. 

........................………………

.......................................................

........................………………

.......................................................
**3. DOPIS MINISTERSTVU FINANCÍ, KTERÝM SE ŽÁDÁ O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI PŘIJETÍ DARU - VZOR**


1. Zdůvodnění účelu a potřeby přijetí daru

Popis účelu daru: Pobočka.......... provádí v katastrálním území ................. v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon“), komplexní pozemkové úpravy. V průběhu jednání s vlastníky pozemků se rozhodli ............... (jména, příjmení, adresa) jako vlastníci pozemků darovat pozemek/pozemky státu. Pobočka ................. v souladu s ust. § 9 odstavec 16 zákona má za účelné dar přijmout a získanou výměru pozemků použít v souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona pro společná zařízení.

Zdůvodnění přijetí daru: Dárci v současné době nemají konkrétní záměry s pozemky, které jsou uvedeny v darovacích smlouvách, a proto se rozhodli pozemky darovat státu pro veřejně prospěšné účely. Stát poskytuje v řízení o pozemkových úpravách pozemky pro společná zařízení. V případě, že by v tomto katastrálním území nebyl dostatek státní půdy, může pozemkový úřad v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona v nutných případech vykupovat pozemky pro stavbu. Základní cena stavebního pozemku pro stavbu činí v k.č. ............ ............... Kč/m². Takže když celková výměra činí ............... m², tak v tomto případě bude úspora finančních prostředků z rozpočtu státu minimálně ............... Kč. I v případě, že by tyto pozemky byly státem použity pouze jako zemědělská půda a došlo by k jejich zpeněžení, utržil by stát ............... Kč.

2. Identifikace komplexních pozemkových úprav

Popsat dosavadní průběh a záměr pozemkových úprav

3. Výpisy z KN a nabývací tituly dárců

Výpisy z KN a nabývací tituly dárců v příloze č. 1.

Ministerstvo financí ČR
odbor majetkoprávní
oddělení Legislativní a metodické
Letenská 15

118 10 PRAHA
4. Zákres pozemků určených k darování

Zákresy pozemků určených k darování jsou vyhotoveny na soutisku platné mapy katastru nemovitostí s mapami pozemkového katastru s podkladem ortofotomapy. Příloha č. 2.

5. Doložení oprávnění ředitele/ky krajského pozemkového úřadu k podpisu darovací smlouvy

K uvedenému přikládáme v příloze č. 3 kopii jmenovacího dekretu ................. ředitelem/kou Krajského pozemkového úřadu pro ................. kraj a kopii strany ............. Organizačního řádu Státního pozemkového úřadu, který zmocňuje ředitele/ředitelku Krajského pozemkového úřadu pro ................. kraj k tomuto právnímu úkonu.

S pozdravem

Příloha č. 1 Výpisy z KN a nabývací tituly dárců
Příloha č. 2 Zákresy darovaných pozemků
Příloha č. 3 Kopie jmenovacího dekretu, kopie strany č. ........ Organizačního řádu SPÚ a stran ........ Podpisového řádu SPÚ
Příloha č. 4 Darovací smlouva - uvést počet vyhotovení
4. PŘÍLOHY K ROZHODNUTÍ (§ 11 ODST. 8 ZÁKONA):

Příloha č. 1

k výroku č. … rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro …………. kraj, Pobočky …………. č. j. …………..

Vlastník/ci pozemku/ů zapsaného/ých na LV č………. v katastrálním území……….,

..............................................................................................................................................................................................

( uvede se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa sídla práv. osoby, příp. spoluvlastnický podíl)

p o z b ý vá / a j í v l a s t n i c k é p r á v o k pozemku/ům zahrnutému/ým do pozemkových úprav a řešenému/ým podle ust. § 2 zákona č.139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a evidovanému/ým v katastru nemovitostí jako parcela/y:

<table>
<thead>
<tr>
<th>parcelní číslo</th>
<th>výměra m²</th>
<th>druh pozemku</th>
<th>břemeno/jiné věcné právo</th>
</tr>
</thead>
</table>
| ............... | .......... | ................ | .......................... | *)
| ............... | .......... | ................ | .......................... | *)

*) uvede se dle situace odkaz na přílohu 2a, popř.2b („viz příl.2a“)

Výše jmenovaná/né osoba/osoby

n a b ý vá / a j í v l a s t n i c k é p r á v o

podle schváleného návrhu pozemkových úprav v katastrálním územi …….. k pozemku/úm:

<table>
<thead>
<tr>
<th>parcelní číslo</th>
<th>výměra m²</th>
<th>druh pozemku</th>
<th>zp. využití</th>
<th>zp. ochrany</th>
<th>kód BPEJ – výměra**</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>...............</td>
<td>..........</td>
<td>................</td>
<td>...........</td>
<td>...........</td>
<td>..........................</td>
</tr>
<tr>
<td>...............</td>
<td>..........</td>
<td>................</td>
<td>...........</td>
<td>...........</td>
<td>..........................</td>
</tr>
</tbody>
</table>

V případě reálného dělení je možno dopsat jednotlivé podíly a doplnit větou: „Z důvodu reálného dělení převedeno na LV ….“

U pozemku č. parc. ………………….. bude v katastru nemovitostí zapsána poznámka:

..............................................................................................................................................................................................

(např. v souvislosti s § 3 odst. 4, § 9 odst. 13 zákona)

**) kód BPEJ se uvede pouze u druhů pozemků, u nichž se uvádí v KN
Příloha č. 2a

k rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro ................. kraj, Pobočky ............ č. j. .................

věcné břemeno nebo jiné věcné právo nebo omezení ......................... (uvede se typ a znění stávajícího věcného břemene nebo jiného věcného práva dosud zapsaného v KN) evidované na LV č. .........., v katastrálním území ................., k pozemku/kům p. č. ............ na základě ......................... (uvede se listina, na jejímž základě je věcné břemeno nebo jiné věcné právo v KN evidováno), číslo řízení ............ přechází na pozemek/ky č. .......... evidované na LV č...*)

*) v daném případě se jedná o postup podle § 9 odst. 18 a § 11 odst. 13 zákona

Příloha č. 2a je pouze doporučená. Uvedené náležitosti jsou závazné. Další údaje i forma vyhotovení této přílohy jsou volitelné s ohledem na uváděné skutečnosti. Lze tedy podle potřeby uspořádat např. do tabulky.
Příloha č. 2b

k výroku č. ........ rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro ............ kraj, Pobočky ............ č. j. ............

Výše uvedeným rozhodnutím se

zrušuje věcné břemeno

na pozemku/cích, evidovaném/ných na LV č..........., v katastrálním území ..........., zahrnutém/ých do pozemkových úprav a řešeném/ých podle § 2 zákona č.139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a evidovaném/ých v katastru nemovitostí jako parcela/ly

1. parcelní číslo…… o výměře ............... ve vlastnictví/spoluvlastnictví ...............  

2......  

3......  

(uvede se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa sídla práv. osoby) spočívající v…………………………………… (popíše se obsah zrušeného věcného břemene a titul, na základě kterého je právo zapsáno v katastru včetně čísla jednacího).
Příloha č. 2c

k výroku č. ……… rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro ……….. kraj, Pobočky ………… č. j. ………………..

Výše uvedeným rozhodnutím se

zřizuje věcné břemeno

na pozemku/cích, vedeném/ých na LV č……….. v katastrálním území ………

1. parcelní číslo ………….. o výměře …………..

2……

3………..

který/které nabývá do vlastnictví/spoluvlastnictví ……………………….. (uvede se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa sídla práv. osoby)

Věcné břemeno…………………………………………………………. (popsat druh a rozsah věcného břemene – v čem spočívá a v čí prospěch bylo zřízeno) je vyznačeno……… (uvede se dle okolností případu)

a) v katastrální mapě vyhotovené………. (kým) ……..dne….. č. zak……,

b) v geometrickém plánu vyhotoveném….. (kým) ……..dne… .č. zak…….
Příloha č. 3

k výroku č. …… rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro ……… kraj, Pobočky ……….. č. j. …………..

Výše uvedeným rozhodnutím se určuje výše úhrady a lhůta podle § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, takto:

Vlastník vedený na LV …………. , v katastrálním území ……………………

..........................................................................................................................

( uvede se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa sídla práv. osoby)

uhradi Státnímu pozemkovému úřadu, Krajskému pozemkovému úřadu pro ……….. kraj částku ………… *) Kč představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, a to ve lhůtě do ……………

Úhrada bude provedena převodem na účet u České národní banky číslo účtu …………………, variabilní symbol ………………………………………….

Variabilní symbol pro identifikaci plátce přiděluje odbor ekonomický SPÚ.

*) uvede se celková částka představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, v případě, že je na LV uvedeno více spoluvlastníků, uvede se kromě celkové částky ke každému ze spoluvlastníků konkrétní výše úhrady vypočtená na základě rozsahu spoluvlastnického podílu
5. DOPIS ČÚZK „ZÁPIS STAVEBNÍHO POZEMKU DO KN“

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODSEK ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGANŮ

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro
Moravskoslezský kraj
k rukám Ing. Vladimíra Skotníci
IS DS: z49per3

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
NAŠE ZNAČKA
VYRŮZUE
/LINKA
MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM
ČÚZK-92209-2014-22
Ing.Kalich /
1226
Praha 10.2.2014

Pozemkové úpravy, zápis stavebního pozemku do KN

Vážený pane inženýře,

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel Vaši žádost o vyjádření, zda by mohl vzniknout problém při zápisu do KN v případě stavebního pozemku, řešeného v pozemkových úpravách, na němž je stavba ve vlastnictví jiného vlastníka neží pozemku.

Podle nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) dochází v právním řádu ČR ke znovuzavedení zásady, podle které je stavba součástí pozemku. Sjednocení pozemku a stavby na něm stojící lze ovšem provést jen v těch případech, kdy pozemek i stavba jsou ve vlastnictví jedné osoby a nebrání-li tomu jiné překážky dané občanským zákoníkem. Pokud je vlastnik stavby různý od vlastníka pozemku, v KN je nadále vedeno vlastnictví odděleně. Občanský zákoník v těchto případech předpokládá postupně (nenázně) sjednocování obou nemovitostí.

Pokud z pozemkových úprav vychází v daném případě z hiediska vlastnictví opět stejný stav jako před ní, tzn. je např. pouze upřesněna hranice stavebního pozemku a doje k jeho přečíslování, přičemž problém odlišného vlastnictví pozemku a stavby není předmětem řešení, v katastru bude nadále evidován stav vzešlý z pozemkových úprav tak, jak vyplynne z příslušného rozhodnutí pozemkového úřadu ve smyslu § 11 zákona č. 139/2002 Sb.

S pozdravem

Ing. Bohumír Janeček
ředitel odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)
6. DOPIS ČÚZK „ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KN“

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRálnÍ
ODBOR ŘÍZENí ÚZEMNÍCH ORGANŮ
182 11 Praha 8, Pod sidlístím 9, pošt. příhrádku 21

Státní pozemkový úřad
Ing. Jaromír Tichá
ředitelka odboru řízení pozemkových úprav
Husinecká 1024/11a
Praha 3 - Žižkov

Zavedení výsledků jednoduchých pozemkových úprav do KN

Vážená paní ředitelko,

obdrželi jsme Váš dopis, který se týká problemů zavádění výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Poukazujete mj. na konkrétní problém, který vznikl v případě jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) Hájek u Všerub, který souvisí s naším stanoviskem ze dne 18.6.2014 čj. ČÚZK-08161/2014-22, v němž se upřesňuje, v jakých případech se výsledky pozemkových úprav zavádějí do katastru nemovitostí jako obnova katastrálního operátu a v jakých případech je nutné postupovat cestou vkladového řízení. Uvádíte, jaké okolnosti jsou spojené s postupem, kdy rozhraní pozemkového úřadu (PU) o výměnu nebo přechodu práv se stává vkladovou listinou.

Jde tedy zejména o JPÚ, kdy z předcházejících dohod mezi pozemkovým a katastrálním úřadem, resp. z podmínek stanovených katastrálním úřadem dle §6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. vyplývá, že výsledkem nebude obnovný katastrální operát. Chápeme potíže, které uvádíte v souvislosti s tím, že pozemkový úřad není osobou, která by mohla podat návrh na vklad, nebot z hlediska vkladového řízení ve smyslu katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. často ani není jeho účastníkem. Rozumíme Váši představě, že za určitých okolností by bylo možné na zahájení vkladového řízení na základě ukončeného řízení o JPÚ nazírat obdobně, jak vyplývá z §14 odst. 2 katastrálního zákona, ovšem dané ustanovení se týka výhradně rozhodnutí soudu nebo soudního exekutora a nelze jej použít pro zápis práv na základě rozhodnutí PU.

Pokud jde o JPÚ, jimž se řeší upřesnění nebo rekonstrukce pridělu a kdy je ve smyslu §13 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění rozhodováno pouze o určení hranic pozemků, je takové rozhodnutí pozemkového úřadu listinou, na základě které nedochází ke změně právních vztahů. Katastrální úřad takovou listinu posuzuje jako podklad pro zápis jiných údajů do katastru ve smyslu §28 a násled. Katastrálního zákona. Jde tak o zcela jiný režim, jehož se shora uvedené problémy nemohou týkat.

Ve snaze o překonání nepříznivých skutečností spojených s vkladovými řízeními v případě výsledků JPÚ, zastaváme názor, že je žádoucí ve spolupráci s katastrálním úřadem prověřit a pokud možno aktivizovat předchozí uzavřené dohody mezi PU a KU, resp. stanoviska KU dle §6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. Je totiž možné, že v důsledku postupu digitalizace již
v řadě případů menší plošný rozsah pozemkových úprav nebrání zavedení obnoveného katastrálního operátu na části katastrálního území, nebo je digitalizace v daném katastrálním území plánována v takovém časovém horizontu, který neznamená významné komplikace s vedením takto děleného katastrálního operátu. Pokud již byly v takových případech vypracovány pro zavedení výsledků do katastru geodetické plány, není překážkou je využít rovněž pro obnovu katastrálního operátu. V ostatních případech, tj. kdy s ohledem na efektivní správu katastru nebude výsledky pozemkových úprav využity pro obnovu katastrálního operátu, budou práva vzniklá podle výsledků pozemkových úprav zapisována do katastru v souladu s § 11 a násled. katastrálního zákona vkladem. Předpokládáme však, že počet takových případů již bude výrazně snížen. Nelze než doporučit, aby v těchto případech PÚ s účastníky následného vkladového řízení předem dohodli (vyjasnili), který z nich bude podávat návrh na vklad.

Douváme, že na základě výše uvedeného bude možné dosud nepříznivě se vyvíjející případy vyřešit. Tento dopis zasíláme současně katastrálním úřadům s tím, že předpokládáme spolupráci obou úřadů ve smyslu výše uvedeného textu k překonání vzniklých problémů.

S pozdravem

Ing. Bohumil Janeček
ředitel odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)
7. ZPŮSOBY DORUČOVÁNÍ V JEDNOTLIVÝCH ETAPÁCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV A V ŘÍZENÍCH S NIMI SOUVISEJÍCÍMI

Prioritně je třeba doručovat do datové schránky, pokud ji účastník řízení má zřízenu. Výjimku tvoří doručování soupisu nároků a soupisu nových pozemků (z důvodu udělení souhlasu)

<table>
<thead>
<tr>
<th>§</th>
<th>text</th>
<th>způsob doručení</th>
<th>nevracet, vložit do schránky</th>
<th>poznámka</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>§ 5 odst. 3</td>
<td>usnesení – osoba není účastníkem řízení</td>
<td>na doručenku – do rukou adresáta</td>
<td>ne</td>
<td>Do DS je-li zřízena; doručenka s červeným pruhem (právnickým osobám s modrým pruhem)</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 5 odst. 3</td>
<td>Oznámení vlastníkovi, který se stává účastníkem řízení</td>
<td>doporučeně</td>
<td>ne</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>§ 5 odst. 3</td>
<td>Oznámení vlastníkovi, který přestal být účastníkem řízení (kap. 3)</td>
<td>doporučeně nebo na doručenku bez pruhu</td>
<td>ne</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>§ 5 odst. 4</td>
<td>usnesení o ustanovení opatrovníka</td>
<td>na doručenku - do rukou adresáta</td>
<td>ne</td>
<td>Do DS je-li zřízena; doručenka s červeným pruhem (právnickým osobám s modrým pruhem)</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 6 odst. 5</td>
<td>oznámení o zahájení řízení</td>
<td>veřejná vyhláška</td>
<td>ne</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>§ 6 odst. 1</td>
<td>odpověď na žádost o pozemkovou úpravu</td>
<td>doporučeně</td>
<td>ne</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>§ 6 odst. 8</td>
<td>usnesení o zastavení řízení</td>
<td>poznamenat do spisu + veřejná vyhláška</td>
<td>ne</td>
<td>vhodným způsobem (např. dopisem) vyrozumět o tomto postupu účastníky řízení</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 7</td>
<td>pozvánka na úvodní jednání</td>
<td>na doručenku</td>
<td>ne</td>
<td>doručenka s modrým (volitelně s červeným) pruhem</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 8 odst. 1</td>
<td>doručení soupisu nároků</td>
<td>na doručenku - do rukou adresáta</td>
<td>ne</td>
<td>doručenka s červeným pruhem (právnickým osobám s modrým pruhem). Doručení do datové schránky se nepoužije</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 8 odst. 1</td>
<td>vyrozumění vlastníků o vyřízení námitek</td>
<td>doporučený dopis</td>
<td>ne</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>§ 9 odst. 5</td>
<td>zjišťování průběhu hranic</td>
<td>na doručenku</td>
<td>ano</td>
<td>doručenka bez pruhu</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 9 odst. 20</td>
<td>doručení zpracovaného návrhu vlastníkům</td>
<td>na doručenku</td>
<td>ano</td>
<td>doručenka bez pruhu</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 9 odst. 21</td>
<td>výzva vlastníkovi, který se dosud nevyjádřil k novému uspořádání pozemků</td>
<td>na doručenku – do rukou adresáta</td>
<td>ne</td>
<td>doručenka s červeným pruhem (právnickým osobám s modrým pruhem)</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 11 odst. 1</td>
<td>oznámení o vystavení zpracovaného návrhu</td>
<td>na doručenku</td>
<td>ano</td>
<td>doručenka bez pruhu</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 11 odst. 3</td>
<td>svolání závěrečného jednání (pokud nebylo součástí oznámení o vystavení návrhu)</td>
<td>doporučené</td>
<td>ne</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>§ 11 odst. 5</td>
<td>1. rozhodnutí</td>
<td>na doručenku – do rukou adresáta</td>
<td>+ veřejná vyhláška</td>
<td>ne</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 11 odst. 10</td>
<td>2. rozhodnutí</td>
<td>na doručenku - do rukou adresáta</td>
<td>+ veřejná vyhláška</td>
<td>ne</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 13 odst. 3</td>
<td>rozhodnutí o určení hranic pozemků</td>
<td>na doručenku - do rukou adresáta</td>
<td>+ veřejná vyhláška</td>
<td>ne</td>
</tr>
</tbody>
</table>