

Změna č. 1	<p style="text-align: center;"><b>Státní pozemkový úřad</b></p> <p style="text-align: center;">Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov</p> <p style="text-align: center;"><a href="http://www.spucr.cz">http://www.spucr.cz</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>MN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>01/2022</b></p>
<b>Metodický návod pro provádění pozemkových úprav</b>		
<p><b>Schvalovatel:</b> Ing. Martin Vrba, ústřední ředitel SPÚ</p> <p><b>Dne:</b> 23. 6. 2022</p> <p><b>Zpracovatel:</b> Ing. Jitka Homoláčová, Ing. Kristýna Groušlová</p> <p><b>Garant:</b> Mgr. Jaroslava Kosejková, ředitelka Odboru pozemkových úprav</p> <p><b>Č.j.:</b> SPU 165215/2022</p> <p><b>Ruší/Nahrazuje:</b> MN 01/2022 – Metodický návod pro provádění pozemkových úprav, účinný od 1. 1. 2022.</p>	<p><b>Účinnost dokumentu:</b></p> <p>Od: 1. 7. 2022</p>	<p><b>Dotčené osoby:</b></p> <p>zaměstnanci SPÚ</p> <p>zpracovatelé pozemkových úprav</p> <p><b>Klasifikace citlivosti:</b></p> <p>Veřejný</p>

Verze dokumentu	1.2
Počet stran	139
Přílohy	<p>Příloha č. 1: Kupní smlouva – vzor</p> <p>Příloha č. 2: Darovací smlouva – vzor</p> <p>Příloha č. 3: Vzdání se předkupního práva – vzor</p> <p>Příloha č. 4: Text dopisu MF, kterým se žádá o schválení možnosti přijetí daru – vzor</p> <p>Příloha č. 5: Dohoda dle § 10 odst. 1 vyhlášky – vzor</p> <p>Příloha č. 6: Jednací řád sboru zástupců – vzor</p> <p>Příloha č. 7: Vlastní podklad pro projednání souhlasu dle § 12 odst. 4 zákona – vzor</p> <p>Příloha č. 8: Udělení souhlasu jiné osoby než obce podle § 12 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. – vzor</p> <p>Příloha č. 9: Přílohy k rozhodnutí (§ 11 odst. 8 zákona)</p> <p>Příloha č. 10: Dopis ČÚZK „Zápis stavebního pozemku do KN“</p> <p>Příloha č. 11: Dopis ČÚZK „Zavedení výsledků jednoduchých pozemkových úprav do KN“</p> <p>Příloha č. 12: Doložka nabytí právní moci – vzor</p> <p>Příloha č. 13: Způsoby doručování v jednotlivých etapách pozemkových úprav a v řízeních s nimi souvisejícími</p>

	<p>Příloha č. 14: Protokol o předání a převzetí (společného zařízení) – vzor</p> <p>Příloha č. 15: Smlouva o bezúplatném převodu pozemku – vzor</p> <p>Příloha č. 16: Protokol o předání a převzetí (společného zařízení) k bezúplatné smlouvě – vzor</p> <p>Příloha č. 17: Protokol o předání a převzetí projektové dokumentace – vzor</p> <p>Příloha č. 18: Smlouva o předání majetku státu z příslušnosti hospodařit organizační složky státu do práva hospodařit státního podniku (společná zařízení) – vzor</p> <p>Příloha č. 19: Zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu – vzor</p> <p>Příloha č. 20: Návrh na zápis poznámky do KN (zákaz zcizení) – vzor</p> <p>Příloha č. 21: Návrh na zápis poznámky do KN (spol. zařízení ve veřejném zájmu) – vzor</p> <p>Příloha č. 22: Žádost o vytyčení pozemků – vzor</p> <p>Příloha č. 23: Předběžný geotechnický průzkum (GTP)</p> <p>Příloha č. 24: Nařízení SPÚ ze dne 10. 11. 2014 č.j. SPU 554682/2014-1184/Ma</p> <p>Příloha č. 25: Stanovisko ČÚZK k poznámkám souvisejícím se společnými zařízeními ve veřejném zájmu</p> <p>Příloha č. 26: Počítání lhůt, doručování a nabývání právní moci v řízení o pozemkových úpravách</p> <p>Příloha č. 27: Soupis nových pozemků pro vlastnický celek</p> <p>Příloha č. 28: Vzorová příloha rozhodnutí o schválení návrhu PÚ pro účastníky řízení z titulu existujícího práva k cizí věci</p>
Předchozí verze	1.1
Změny proti předchozí verzi	Zpracování změn vyvolaných novelou vyhlášky č. 13/2014 Sb.

# METODICKÝ NÁVOD PRO PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Vydává: **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

---

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774  
Odbor pozemkových úprav  
**Praha 2022**

## Obsah

<b>1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....</b>	<b>16</b>
1.1 ÚČEL .....	17
1.2 PŮSOBNOST.....	17
<b>2 ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV, JEJICH FORMY A PŮSOBNOST STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....</b>	<b>18</b>
<b>3 PŘÍPRAVA A ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH.....</b>	<b>19</b>
3.1 VÝBĚR ÚZEMÍ PRO ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	19
3.2 STANOVENÍ OBVODU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	19
3.2.1 Zápis obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí .....	20
3.2.2 Rozšíření obvodu pozemkových úprav.....	20
3.2.3 Pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona [1].....	20
3.2.4 Pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené dle § 2 zákona [1].....	21
3.2.5 Pozemky mimo obvod pozemkových úprav .....	22
3.3 PODKLADY PRO ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	22
3.3.1 Podklady z katastru nemovitostí .....	23
3.3.2 Prostorová data spravovaná Zeměměřickým úřadem .....	23
3.3.3 Ostatní podklady .....	24
3.3.4 Dokumenty a data územního plánování .....	24
3.3.5 Podklady a dokumentace zpracované v řešeném území .....	26
3.3.6 Další specifické podklady.....	30
3.4 AKTUALIZACE BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK.....	31
3.4.1 Poskytování digitálních dat pro pozemkové úpravy.....	31
3.4.2 Provádění kontroly BPEJ v rámci pozemkových úprav .....	31
3.5 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	31
3.5.1 Zahájení řízení na základě požadavku vlastníků pozemků .....	32
3.5.2 Zahájení řízení v důsledku stavební činnosti.....	32
3.5.3 Další důvody zahájení řízení.....	32
3.5.4 Činnosti při zahájení řízení o pozemkových úpravách .....	33
3.5.5 Jmenování komise ke zjišťování průběhu hranic pozemků (§ 9 odst. 5 zákona [1]) .....	34
3.5.6 Zajištění vstupu a vjezdu na pozemky osobám vykonávajícím činnosti vyplývající ze zákona [1]) .....	35
3.5.7 Podjatost .....	35
3.6 ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	35
<b>4 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....</b>	<b>37</b>

4.1	ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ V RÁMCI ŘÍZENÍ O PÚ .....	37
4.2	ZMĚNY ÚČASTENSTVÍ V PRŮBĚHU ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	37
4.3	OBEC JAKO ÚČASTNÍK ŘÍZENÍ.....	38
4.4	NEZNÁMÝ VLASTNÍK .....	38
4.5	USTANOVENÍ OPATROVNÍKA V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	39
4.6	ZASTUPOVÁNÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ.....	40
<b>5</b>	<b>ÚVODNÍ JEDNÁNÍ.....</b>	<b>41</b>
5.1	ÚČASTNÍCI ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ.....	41
5.2	SVOLÁNÍ ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ.....	41
5.3	OBSAH ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ .....	41
5.4	DOKUMENTACE ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ.....	43
5.5	SBOR ZÁSTUPCŮ .....	44
5.5.1	<i>Postup při volbě sboru zástupců.....</i>	<i>44</i>
5.5.2	<i>Předseda sboru zástupců .....</i>	<i>45</i>
5.5.3	<i>Jednání sboru zástupců .....</i>	<i>45</i>
5.5.4	<i>Zastupování člena sboru zástupců .....</i>	<i>45</i>
<b>6</b>	<b>ROZBOR SOUČASNÉHO STAVU .....</b>	<b>46</b>
6.1	PODKLADY ROZBORU SOUČASNÉHO STAVU .....	47
6.2	OBSAH DOKUMENTACE ROZBORU SOUČASNÉHO STAVU A JEHO VYHODNOCENÍ.....	47
6.2.1	<i>Charakteristika přírodních podmínek .....</i>	<i>48</i>
6.2.2	<i>Popis území .....</i>	<i>49</i>
6.2.3	<i>Hospodářské využití území, vliv na životní prostředí.....</i>	<i>50</i>
6.2.4	<i>Vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů .....</i>	<i>51</i>
6.2.5	<i>Vyhodnocení shromážděných podkladů .....</i>	<i>56</i>
6.3	GIS METODY PRO URČENÍ EROZNÍHO OHROŽENÍ A IDENTIFIKACI KRITICKÝCH PROFILŮ.....	57
6.3.1	<i>Výpočet míry erozního ohrožení .....</i>	<i>57</i>
6.3.2	<i>Prostorové vymezení drah soustředěného odtoku na pozemcích zemědělské půdy .....</i>	<i>60</i>
6.3.3	<i>GIS – Identifikace kritických profilů .....</i>	<i>60</i>
<b>7</b>	<b>VYROVNÁNÍ A ZMĚNA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>62</b>
<b>8</b>	<b>ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI PŘI PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....</b>	<b>63</b>
8.1	REVIZE BODOVÉHO POLE A DOPLNĚNÍ PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE .....	63
8.2	PODROBNÉ MĚŘENÍ POLOHOPISU (VÝŠKOPISU) .....	63
8.2.1	<i>Vyhotovení elaborátu podrobného měření: .....</i>	<i>64</i>
8.3	VEKTORIZACE VLASTNICKÉ MAPY.....	65
8.4	ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC OBVODU POZEMKOVÝCH ÚPRAV, ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ NUTNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ GEOMETRICKÉHO PLÁNU PRO URČENÍ HRANIC POZEMKŮ NA OBVODU POZEMKOVÝCH ÚPRAV A PODROBNÉ MĚŘENÍ .....	65

8.5	ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ NEŘEŠENÝCH DLE § 2 ZÁKONA A PODROBNÉ MĚŘENÍ .....	67
8.6	ŠETŘENÍ PRŮBĚHU VLASTNICKÝCH HRANIC ŘEŠENÝCH POZEMKŮ S POROSTY PRO ÚČELY NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	67
8.7	ZAMĚŘENÍ DETAILU PRO PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	68
<b>9</b>	<b>JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ A REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....</b>	<b>69</b>
9.1	POSTUP ŘÍZENÍ O JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ A REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ (BEZ VÝMĚNY NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV K POZEMKŮM) .....	69
<b>10</b>	<b>UPŘESNĚNÍ NEBO REKONSTRUKCE PŘÍDĚLŮ .....</b>	<b>71</b>
10.1	POSTUP ŘÍZENÍ O UPŘESNĚNÍ NEBO REKONSTRUKCI PŘÍDĚLŮ .....	73
10.2	STANOVENÍ OBVODU PRO ŘÍZENÍ O UPŘESNĚNÍ NEBO REKONSTRUKCI PŘÍDĚLŮ .....	74
10.3	ROZHODNUTÍ O URČENÍ HRANIC POZEMKŮ .....	74
<b>11</b>	<b>ZPRACOVÁNÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ .....</b>	<b>75</b>
11.1	ZJIŠŤOVÁNÍ NESOULADŮ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	75
11.1.1	<i>Zásady při posuzování nesouladu druhů pozemků .....</i>	<i>75</i>
11.2	STANOVENÍ NÁROKŮ .....	76
11.2.1	<i>Úprava nároků .....</i>	<i>77</i>
11.2.2	<i>Projednání nároků .....</i>	<i>78</i>
11.2.3	<i>Aktualizace soupisu nároků .....</i>	<i>79</i>
11.2.4	<i>Vedení dokumentace soupisu nároků .....</i>	<i>79</i>
11.3	ROZDĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ .....	80
11.4	NABÝVÁNÍ MAJETKU STÁTEM (SPŮ) PRO SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ .....	81
11.4.1	<i>Výkupy pozemků .....</i>	<i>81</i>
11.4.2	<i>Použití „zbytkové“ výměry pro společná zařízení .....</i>	<i>82</i>
11.5	OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ A POROSTŮ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	82
11.5.1	<i>Oceňování pozemků .....</i>	<i>82</i>
11.5.2	<i>Oceňování porostů .....</i>	<i>83</i>
<b>12</b>	<b>PRÁVA K CIZÍ VĚCI .....</b>	<b>85</b>
12.1	VĚCNÁ BŘEMENA .....	85
12.1.1	<i>Nakládání s věcnými břemeny v pozemkových úpravách .....</i>	<i>85</i>
12.1.2	<i>Oceňování věcných břemen .....</i>	<i>86</i>
12.2	OMEZENÍ DISPOZIČNÍHO PRÁVA NA ZÁKLADĚ EXEKUCE .....	87
12.3	PŘEDKUPNÍ A ZÁSTAVNÍ PRÁVO .....	87
12.4	ZATÍŽENÍ POZEMKŮ Z TITULU TRESTNÍHO ŘÍZENÍ .....	88
12.5	ZATÍŽENÍ POZEMKŮ ŽALOBOU O URČENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	88
<b>13</b>	<b>PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....</b>	<b>89</b>
13.1	OPATŘENÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ .....	89

13.1.1	Využití lesní cesty ke zpřístupnění zemědělských pozemků .....	93
13.2	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZPF .....	93
13.2.1	Opatření proti vodní erozi .....	94
13.2.2	Opatření proti větrné erozi .....	95
13.2.3	Další opatření navrhovaná k ochraně ZPF .....	96
13.3	VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ .....	96
13.3.1	Opatření ke zlepšení vodních poměrů a zlepšení hospodaření s vodou.....	97
13.3.2	Opatření k odvádění povrchových vod z území.....	98
13.3.3	Opatření k ochraně před povodněmi a suchem.....	98
13.3.4	Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod .....	99
13.3.5	Opatření k ochraně vodních zdrojů.....	99
13.3.6	Opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích .....	100
13.3.7	Opatření u staveb sloužících k závlaze a odvodnění pozemků.....	100
13.4	OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....	102
13.4.1	Zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí .....	102
13.4.2	Postup při návrhu ÚSES v PSZ .....	103
13.4.3	Možnost využití prvků ÚSES při řešení protierozních a vodohospodářských opatření ..	105
13.4.4	Další opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.....	105
13.5	POSTUP VYTVÁŘENÍ A ZPŮSOB PROJEDNÁNÍ PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ.....	106
13.5.1	Návrh řešení nesouladu plánu společných zařízení s územně plánovací dokumentací	107
13.6	DOKUMENTACE PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	108
<b>14</b>	<b>NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ.....</b>	<b>109</b>
14.1	VYTVÁŘENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	109
14.1.1	Kritéria přiměřenosti.....	111
14.1.2	Pozemky s návrhem na umístění společných zařízení.....	112
14.2	POSTUP PROJEDNÁNÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	112
14.2.1	Úprava návrhu pozemkových úprav v důsledku změn vlastnictví v katastru nemovitostí s dopadem do vystaveného návrhu pozemkových úprav.....	114
14.3	NÁLEŽITOSTI DOKUMENTACE NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	115
14.4	ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	116
14.4.1	Lhůta pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.....	117
14.4.2	Doručování rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav .....	117
14.5	ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV.....	118
14.5.1	Nakládání s nepodepsaným odvoláním.....	118
14.5.2	Zpětvzetí odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav .....	119
14.6	ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV .....	119
14.6.1	Lhůta pro vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.....	120

14.6.2 Doručování rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv .....	120
14.7 ŽALOBA PROTI ROZHODNUTÍ O ODVOLÁNÍ.....	120
<b>15 VYHOTOVENÍ PODKLADŮ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU .....</b>	<b>122</b>
15.1 ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	122
<b>16 SOUČINNOST A POSTUP ÚTVARŮ STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....</b>	<b>123</b>
16.1 ETAPA PŘÍPRAVY POZEMKOVÝCH ÚPRAV A SOUPIS NÁROKŮ VLASTNÍKŮ .....	123
16.2 ETAPA PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ A NÁVRHU NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ .....	124
16.3 BLOKACE POZEMKŮ VYKOUPENÝCH PRO POTŘEBY POZEMKOVÝCH ÚPRAV V AGENDĚ CRN V NAIS 125	
16.4 NÁSLEDNÉ UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ URČENÝCH K REALIZACI SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	125
<b>17 REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....</b>	<b>126</b>
17.1 POSTUP PŘED ZAHÁJENÍM REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	126
17.2 POSTUP PŘI REALIZACI SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ TŘETÍ OSOBOU .....	127
17.3 PŘEVODY SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ .....	127
17.3.1 Převod společných zařízení realizovaných na pozemcích státu (SPÚ) .....	127
17.3.2 Převod společných zařízení realizovaných na pozemcích obce .....	128
17.3.3 Převod společných zařízení realizovaných na pozemcích jiných vlastníků.....	129
17.3.4 Zápis poznámek dle § 9 odst. 12 a § 12 odst. 6 zákona [1] do katastru nemovitostí po převodu zrealizovaných společných zařízení .....	130
17.4 ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	131
17.5 VYTYČENÍ SCHVÁLENÉHO NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV.....	132
17.5.1 Postup vytyčení pozemků .....	132
17.5.2 Evidence žádostí o vytyčení pozemků.....	133
17.6 REVIZE KATASTRU V LOKALITÁCH S DOKONČENÝMI POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI .....	133
<b>18 PŘEHLED SPRÁVNÍCH ČINNOSTÍ A ÚKONŮ PROVÁDĚNÝCH PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....</b>	<b>134</b>
<b>19 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....</b>	<b>138</b>
<b>20 PŘÍLOHY .....</b>	<b>139</b>



## Použité zkratky

<b>AOPK ČR</b>	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
<b>BPEJ</b>	bonitované půdně ekologické jednotky
<b>Bpv</b>	výškový systém Baltský – po vyrovnání
<b>CN</b>	číslo odtokových křivek
<b>CRN</b>	centrální registr nemovitostí
<b>ČHMÚ</b>	Český hydrometeorologický ústav
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>ČÚZK</b>	Český úřad zeměměřický a katastrální
<b>DKM</b>	digitální katastrální mapa
<b>DMR</b>	digitální model reliéfu
<b>DMR 4G</b>	digitální model reliéfu České republiky 4. generace
<b>DMR 5G</b>	digitální model reliéfu České republiky 5. generace
<b>DS</b>	datová schránka
<b>DSO</b>	dráha soustředěného odtoku
<b>DTR</b>	dokumentace technického řešení
<b>DÚR</b>	dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (územní rozhodnutí)
<b>EHP</b>	erozně hodnocená plocha
<b>EIA</b>	posuzování vlivů na ŽP
<b>GDPR</b>	obecné nařízení o ochraně osobních údajů
<b>GIS</b>	geografický informační systém
<b>GNSS</b>	globální navigační satelitní systém
<b>GP</b>	geometrický plán
<b>HOZ</b>	hlavní odvodňovací zařízení
<b>HPJ</b>	hlavní půdní jednotka
<b>CHKO</b>	chráněná krajinná oblast
<b>JPÚ</b>	jednoduché pozemkové úpravy
<b>JRC</b>	Joint Research Centre of the European Commission
<b>KMD</b>	katastrální mapa digitalizovaná
<b>KM-D</b>	katastrální mapa – digitalizovaná
<b>KN</b>	katastr nemovitostí
<b>KoPÚ</b>	komplexní pozemkové úpravy
<b>KP</b>	katastrální pracoviště
<b>KPÚ</b>	krajský pozemkový úřad
<b>KÚ</b>	katastrální úřad
<b>k.ú.</b>	katastrální území
<b>LPIS</b>	veřejný registr půdy
<b>LV</b>	list vlastnictví
<b>MD NAV</b>	Microsoft Dynamics Navision

<b>MEO</b>	míra erozního ohrožení
<b>NAIS</b>	Nový agendový informační systém SPÚ
<b>NP</b>	národní park
<b>NPP</b>	národní přírodní památka
<b>NPR</b>	národní přírodní rezervace
<b>ObPÚ</b>	obvod pozemkových úprav
<b>OJ</b>	organizační jednotka
<b>OPS</b>	Odbor půdní služby (SPÚ)
<b>OPÚ</b>	Odbor pozemkových úprav (SPÚ)
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností
<b>OVHS</b>	Odbor vodohospodářských staveb (SPÚ)
<b>PEO</b>	protierozní opatření
<b>PK</b>	pozemkový katastr
<b>PO</b>	projekční oddělení
<b>pobočka</b>	pobočka krajského pozemkového úřadu (SPÚ)
<b>POVIS</b>	Povodňový informační systém
<b>POZ</b>	podrobné odvodňovací zařízení
<b>PP</b>	přírodní památka
<b>PPBP</b>	podrobné polohové bodové pole
<b>PR</b>	přírodní rezervace
<b>PSZ</b>	plán společných zařízení
<b>PÚ</b>	pozemkové úpravy
<b>RCP8.5</b>	scénář klimatické změny (The Representative Concentration Pathways)
<b>RSS</b>	rozbor současného stavu
<b>RDK</b>	regionální dokumentační komise
<b>RP</b>	regulační plán
<b>RÚIAN</b>	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
<b>SGI</b>	soubor geodetických informací
<b>SJM</b>	společné jmění manželů
<b>SKS</b>	zaměření skutečného stavu polohopisu a výškopisu
<b>SLT</b>	soubor lesních typů
<b>SPI</b>	soubor popisných informací
<b>SPÚ</b>	Státní pozemkový úřad
<b>STG</b>	skupiny typů geobiocénů
<b>S-JTSK</b>	systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
<b>TTP</b>	trvalý travní porost
<b>ÚHÚL</b>	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
<b>ÚOZI</b>	úředně oprávněný zeměměřický inženýr
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability

<b>USLE</b>	universální rovnice ztráty půdy
<b>VB</b>	věcné břemeno
<b>VFK</b>	výměnný formát katastru nemovitostí
<b>VFP</b>	výměnný formát pozemkových úprav
<b>VFR</b>	výměnný formát Registru územní identifikace, adres a nemovitostí
<b>VHS</b>	vodohospodářské stavby
<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>WMS</b>	webová mapová služba
<b>ZABAGED</b>	Základní báze geografických dat
<b>ZhB</b>	zhušťovací bod
<b>ZCHÚ</b>	zvláště chráněná území
<b>ZPBP</b>	základní polohové bodové pole
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚR</b>	zásady územního rozvoje
<b>ŽP</b>	životní prostředí

## Legislativa a použitá literatura

- [1] 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.
- [2] Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.
- [3] Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- [4] Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- [5] Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- [6] Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- [7] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- [8] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- [9] Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- [10] Zákon č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- [11] Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- [12] Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- [13] Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
- [14] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- [15] Vyhláška č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci.
- [16] 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.
- [17] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
- [18] Vyhláška 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- [19] Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- [20] Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- [21] Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- [22] Vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

- [23] Zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráž, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů.
- [24] Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- [25] Zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.
- [26] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- [27] Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.
- [28] Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a o doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.
- [29] Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- [30] Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- [31] Nařízení vlády č. 218/2014 Sb., o stanovení rezervy státních pozemků pro uskutečňování rozvojových programů státu, ve znění nařízení vlády č. 65/2016 Sb.
- [32] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- [33] Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
- [34] Zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
- [35] Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
- [36] Zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- [37] Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
- [38] Vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.
- [39] Vyhláška č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.
- [40] Zákon č. 444/2009 Sb. – Úplné znění zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, jak vyplývá z pozdějších změn.
- [41] Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) – GDPR
- [42] Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod č.j. ČÚZK-01500/2015-22, včetně dodatků.
- [43] Metodický pokyn MP 8/1 (SPÚ) – Metodický postup pro práci s daty pozemkových úprav v digitální podobě – Výměnný formát pozemkových úprav (VFP).
- [44] Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí č.j. ČÚZK-03030/2016-22, včetně dodatků.
- [45] Pokyn ČÚZK č. 43 pro zápis změn v KN v důsledku pozemkových úprav č.j. ČÚZK-12990/2013-22, včetně dodatků.

- [46] Studie klimatických charakteristik pro účely dimenzování prvků PSZ a posouzení dokumentací pro realizaci vodohospodářských staveb. „Klimatická studie“.
- [47] ČSN 736109 Projektování polních cest. V platném znění.
- [48] Katalog vozovek polních cest. Technické podmínky. MZe ČR, Ústřední pozemkový úřad, č.j. 43385/2011 ze dne 1. 3. 2011.
- [49] ČSN 736108 Lesní cestní síť. V platném znění.
- [50] ČSN 752410 Malé vodní nádrže. V platném znění.
- [51] ČSN 754200 Hydromeliorace. Úprava vodního režimu zemědělských půd odvodněním. V platném znění.
- [52] Metodický pokyn MP 01/2017 (SPÚ) – Metodický pokyn pro aktualizaci BPEJ.
- [53] Metodický pokyn MP 2/18 (SPÚ) – Postup při majetkoprávním prověřování, změnách v katastru nemovitostí a nabývání nemovitého majetku.
- [54] Metodický pokyn MP 2/23 (SPÚ) – Tvorba a správa rezervy státních pozemků.
- [55] Směrnice SM 06/2015 (SPÚ) – Směrnice pro ekonomiku Státního pozemkového úřadu.
- [56] Směrnice SM 10/2014 (SPÚ) – Směrnice o finanční kontrole na Státním pozemkovém úřadě.
- [57] Směrnice SM 06/2018 (SPÚ) – Směrnice pro uveřejňování smluv SPÚ v registru smluv.
- [58] Metodický pokyn MP 04/2019 (SPÚ) – Postup při stavebních a jiných investičních činnostech při pozemkových úpravách.
- [59] ČSN 013410 Mapy velkých měřítek – Základní a účelové mapy. V platném znění.
- [60] ČSN 013411 Mapy velkých měřítek. Kreslení a značky. V platném znění.
- [61] Metodický pokyn MP 02/2019 (SPÚ) – Rámcový metodický postup SPÚ a Ředitelství silnic a dálnic ČR při koordinaci pozemkových úprav a výstavby liniových staveb.
- [62] Metodický pokyn MP 2/4 (SPÚ) – Užívání nemovitých věcí
- [63] Janeček M. a kol. (2012) Ochrana zemědělské půdy před erozí. Metodika. Praha: ČZU Praha, 113 s. ISBN 978-80-87415-42-9. V platném znění („metodika PEO“).
- [64] Wischmeier W.H., Smith D.D. (1965) Prediction rainfall erosion losses from cropland east of Rocky Mountains. Agric. Handbook No. 282. Washington D.C.: USDA.
- [65] Hydrologické poměry ČSSR. (1970) Díl I, II. Praha: Hydrometeorologický ústav.
- [66] Pracovní postup PP 01/2016 (SPÚ) – Technický standard dokumentace plánu společných zařízení v pozemkových úpravách.
- [67] Dumbrovský M., Mezera J., Střítecký L. (2004) Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav. Praha: SPÚ.
- [68] Podhrázká J. a kol. (2008). Optimalizace funkcí větrolamů v zemědělské krajině. Metodika Praha: VÚMOP, v.v.i., 24 s. ISBN 978-80-904027-1-3.
- [69] Doležal P. a kol. (2015) Metodický návod k provádění vybraných činností v procesu pozemkových úprav. Certifikovaná metodika. Praha: VÚMOP, v.v.i. Dostupné na: [https://www.researchgate.net/publication/325987913\\_Metodicky\\_navod\\_k\\_provadeni\\_vybranyc\\_h\\_cinnosti\\_v\\_procesu\\_pozemkovych\\_uprav](https://www.researchgate.net/publication/325987913_Metodicky_navod_k_provadeni_vybranyc_h_cinnosti_v_procesu_pozemkovych_uprav)
- [70] Lojka B. a kol. (2020) Zavádění agrolesnických systémů na zemědělské půdě. Metodika. Praha: ČZU Praha. Osvědčení MZe 2/2020-18133.

- [71] Bínová L. a kol. (2017) Metodika vymezení územního systému ekologické stability. Příloha k věstníku Ministerstva životního prostředí České republiky, XXVII(5).
- [72] Macků J. (2000) Systém komplexního hodnocení lesních půd. In.: Systém komplexního hodnocení půd. Výstup projektu VaV/640/3/00. Praha: AOPK ČR.
- [73] Tolasz R., Míková T., Valeriánová A., Voženílek V. (2007) Atlas podnebí Česka. Olomouc: UP a ČHMÚ, 255 s. ISBN 978-80-244-1626-7.
- [74] Kulhavý Z. a kol. (2011) Pracovní postupy eliminace negativních funkcí odvodňovacích zařízení v krajině. Metodická příručka pro žadatele OPŽP. Praha: MŽP. Dostupné na: [https://www.mzp.cz/cz/odvodnovaci\\_zarizeni\\_krajina](https://www.mzp.cz/cz/odvodnovaci_zarizeni_krajina)
- [75] Podhrázká J. a kol. (2021) Zakládání a údržba větrolamů ve zhoršených pedoklimatických podmínkách. Certifikovaná metodika. Brno: VÚMOP, v.v.i., 58 s. ISBN 978-80-88323-68-6.
- [76] Vopravil J. a kol. (2020) Vymezení zemědělských půd podle potenciálu k utužení pro potřeby nastavení dotační podpory ze strany MZe. Praha: VÚMOP.
- [77] Kadlec M., Toman F. (2002) Závislost faktoru protierozní účinnosti vegetačního pokryvu C na klimatickém regionu. In Bioklima – Prostředí – Hospodářství. 2002, s. 544–550. ISBN 80-85813-99-8.
- [78] Dumbrovský M.; Sobotková V. (2015) Řešení plošných technických protierozních opatření v procesu pozemkových úprav. Metodika Terasy. Brno: VUT v Brně.
- [79] Dumbrovský M., Drbal K., Sobotková V., Uhrová J. (2020) An approach to identifying and evaluating the potential formation of ephemeral gullies in the conditions of the Czech Republic. Soil & Water Res., 15: 38–46.
- [80] Kulhavý Z., Pelíšek I. (2017) Postupy pro dosažení udržitelnosti hydromelioračních opatření v podmínkách České republiky: Metodika. Praha: VÚMOP, v.v.i. ISBN 978-80-87361-75-7. Dostupné na: <https://knihovna.vumop.cz/records/0268fce6-de14-4cfc-b07d-038de4c04171?locale=cs>
- [81] Drbal K.; Dumbrovský M. a kol. (2009) Metodický návod pro identifikaci KB. Brno: Věstník MŽP, 7 str. Dostupné na: [http://www.povis.cz/mzp/KB\\_metodicky\\_navod\\_identifikace.pdf](http://www.povis.cz/mzp/KB_metodicky_navod_identifikace.pdf)
- [82] Beran J. (1991) Rekonstrukce drenážních sítí. Směrnice. Praha: VÚMOP, v.v.i., 6 s.
- [83] Culek M. a kol. (2005) Biogeografické členění České republiky. II. Díl. Praha: AOPK. ISBN 80-86064-82-4.
- [84] Vorel I., Bukáček P., Matějka P., Culek M., Sklenička P. (2004) Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz. Praha: Nakladatelství Naděžda Skleničková. ISBN 80-903206-3-5.
- [85] Tlapáková L., Tměj J., Šafář V., Čmelík M. (2021) Metodika implementace podkladů o stavbách odvodnění do závazných parametrů komplexních pozemkových úprav s využitím distančních metod. Metodika. VÚMOP, v.v.i. ISBN 978-80-88323-61-7.

# 1 Úvodní ustanovení

V souvislosti s cílem zaměřit se na aktivity napomáhající snižovat v krajině dopady povodní i sucha s dlouhodobým účinkem byly ve spolupráci s Ministerstvem zemědělství a Českou zemědělskou univerzitou v Praze představeny *Nové principy pozemkových úprav v podmínkách adaptace krajiny na klimatickou změnu a způsoby jejich implementace*. Cílem těchto principů je upravit postupy v PÚ v zájmu adaptace krajiny na klimatické podmínky projektované pro období 2050+ a dále prostřednictvím PÚ významně přispět ke změnám prostorově-funkčních vztahů krajiny, které umožní lépe se vyrovnávat s klimatickými a hydrologickými extrémy – suchem, povodněmi a současně zamezit zrychlené erozi půdy.

Nové principy PÚ jsou stanoveny v následujících 7 bodech:

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

S ohledem na tyto nové přístupy při řešení PÚ nabyla dne 1. 1. 2021 účinnosti novela zákona [1], jejímž cílem je zejména řešit dopady klimatických změn v krajině. Nově lze v PÚ rozhodovat o PSZ bez výměny nebo přechodu vlastnických práv za účelem operativního řešení dopadů klimatických změn. Novela dále upravuje možnost volby vhodné velikosti řešeného území v PÚ s ohledem na efektivitu navržených opatření, která vycházejí z cílů PÚ. Zásadní je rovněž zakotvení působnosti SPÚ ke stanovení priorit realizace společných zařízení. Novela zákona [1] upravuje režim stanovení ceny za případné výkupy zemědělských pozemků, které budou následně využity k umístění prvků PSZ, se zákonem [11], a to na cenu obvyklou. Zákonem [1] se rovněž zpřísňují podmínky pro nakládání s pozemky, na kterých jsou umístěna společná zařízení, a které byly převedeny z majetku státu do majetku obce. V neposlední řadě byly novelou zákona [1] rozšířeny možnosti zdrojů financování určených k provádění PÚ.

K 1. 1. 2022 nabyla účinnosti novela vyhlášky [2], která upravuje postupy v řízení o PÚ. Z důvodu zohlednění změn vyvolaných novelou vyhlášky [2] bylo nezbytné přistoupit také k aktualizaci tohoto metodického návodu.

Přechodným ustanovením k poslední novele zákona [1] (novela č. 481/2020 Sb.) i vyhlášky [2][1], je stanoveno, že *řízení, která byla zahájena a v rámci nichž byl zpracovaný návrh pozemkových úprav již vystaven podle § 11 odst. 1 zákona [1], ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí a práva a povinnosti s ním související se posuzují podle zákona [1], ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona*. Z uvedeného vyplývá, že se přechodná ustanovení vztahují nejen na vlastní řízení, ale i na další související činnosti, např. realizace prvků PSZ, stanovení priorit realizace. V mezidobí byl dále vydán Společný metodický pokyn Ministerstva životního prostředí a Státního



pozemkového úřadu č.j. MZP/2021/610/2560 ze dne 1. 7. 2021 a č.j. SPU 242254/2021 ze dne 1. 7. 2021, který je obsahově kompatibilní s tímto metodickým návodem.

## **1.1 Účel**

Cílem tohoto metodického návodu je detailnější rozpracování postupů podle zákona [1] a vyhlášky [2] a současně sjednocení postupů při řízení o PÚ v těch částech řízení, které jsou vedeny podle zákona [6].

## **1.2 Působnost**

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

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

Pozemkové úpravy jsou jedním z klíčových nástrojů pro dlouhodobý a trvale udržitelný rozvoj venkova, neboť ve veřejném zájmu nově uspořádávají pozemky za účelem racionalizace zemědělské výroby, přispívají k ochraně a tvorbě zemědělské krajiny a také zlepšují hospodaření s vodou v krajině. Výsledky PÚ slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování. Cíle PÚ jsou vymezeny v § 2 zákona [1].

Formy PÚ:

- **komplexní pozemkové úpravy**

Komplexními pozemkovými úpravami se řeší zpravidla celé k.ú., v odůvodněných případech i více na sebe navazujících k.ú. (mimo zastavěné území). Součástí KoPÚ je vždy PSZ, který v území řeší zpřístupnění pozemků, protierozní ochranu, vodohospodářská opatření a ekologickou stabilitu krajiny.

- **jednoduché pozemkové úpravy**

Formou JPÚ se řeší:

- vybrané potřeby v území (např. urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků, lokální PEO), jedná se vždy o menší část k.ú.,
- upřesnění nebo rekonstrukce přídělů (§ 13 zákona [1]),
- umístění a realizace společných zařízení na pozemcích státu nebo obce, a to bez výměny nebo přechodu vlastnických práv. Součástí těchto JPÚ je vždy PSZ.

Zákonem [11], byl zřízen SPÚ jako správní úřad s celostátní působností. Státní pozemkový úřad podle tohoto zákona [11] zřizuje pro řízení o PÚ pobočky KPÚ, jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Tyto pobočky rozhodují v řízení o PÚ jako orgány prvního stupně. O odvolání proti rozhodnutí pobočky rozhoduje ústředí SPÚ (§ 2 odst. 6 zákona [11]).

Působnost SPÚ v oblasti PÚ je stanovena § 19 zákona [1].

## 3 Příprava a zahájení řízení o pozemkových úpravách

### 3.1 Výběr území pro zpracování pozemkových úprav

Při plánování prací musí vedoucí pobočky zohlednit:

- Finanční možnosti.
- Personální možnosti.
- Naléhavost a účelnost PÚ.
- Proveditelnost ve vztahu k dokončení PÚ – v případě výrazného nezájmu obce nebo většiny vlastníků o provedení PÚ není účelné PÚ zpracovávat.
- Další faktory – např. specifika území, požadavky dalších orgánů a organizací, návaznost na další k.ú. s již ukončenými PÚ.

### 3.2 Stanovení obvodu pozemkových úprav

Obvod PÚ stanoví pobočka tak, že do něj zahrne pozemky nezbytné pro dosažení cílů PÚ a pro obnovu katastrálního operátu, a to s přihlédnutím k požadavkům obce (obcí).

Primárně ObPÚ tvoří jeden či více celků v jednom k.ú. V případě potřeby se do ObPÚ začlení rovněž pozemky v bezprostředně navazující části sousedícího k.ú. Do ObPÚ mohou být začleněny i pozemky v navazující části sousedícího k.ú., kde byly již v minulosti PÚ ukončeny. Důvody zahrnutí těchto pozemků jsou zejména zajištění návaznosti prvků PSZ a řešení nového uspořádání pozemků.

Pokud je nezbytné v území řešit vodohospodářská opatření dle § 9 odst. 8 písm. c) zákona [1], může ObPÚ tvořit více na sebe navazujících k.ú. Před takovýmto stanovením ObPÚ si pobočka vyžádá souhlas ústředí SPÚ (§ 3 odst. 2 zákona [1]). O souhlas ústředí SPÚ se stanoveným ObPÚ pobočka žádá i v případě, že má ObPÚ tvořit území zahrnující více k.ú. v rámci jedné obce. Zde se však nejedná o pouhé přičleňování bezprostředně navazujících pozemků sousedícího k.ú. do ObPÚ dle předchozího odstavce, ale o řešení dvou a více na sebe navazujících k.ú. v dané obci.

V žádosti o vydání souhlasu ústředí SPÚ, která bude pobočkou zaslána OPÚ prostřednictvím elektronické spisové služby, bude uvedeno podrobné zdůvodnění pro takto stanovený ObPÚ. Součástí žádosti budou přílohy, kterými pobočka svá tvrzení podloží, a dále přehledné grafické znázornění ObPÚ v katastrální mapě, ve vhodně zvoleném měřítku. Na základě obdržených podkladů OPÚ posoudí vhodnost pobočkou navrhovaného ObPÚ a souhlas, příp. nesouhlas, zašle pobočce.

Souvislé komplexy lesních pozemků jsou zařazovány mimo ObPÚ. Pouze v odůvodněných případech, a je-li to s ohledem na personální a finanční kapacity pobočky možné, lze z důvodu zajištění podkladů pro obnovu katastrálního operátu zařadit lesní komplexy do ObPÚ jako pozemky neřešené, případně dle potřeby i jako pozemky řešené (viz příslušný komentář vzorové smlouvy o dílo pro PÚ). Je výhradně na posouzení pobočky (nikoli na požadavku KÚ nebo vlastníků lesa), v jakém rozsahu a z jakých důvodů zahrne lesní pozemky do ObPÚ.

Dle § 4 odst. 3 vyhlášky [2] lze v ObPÚ řešit dle § 2 zákona [1] pozemek, jehož součástí je budova s číslem popisným nebo evidenčním a který neslouží zemědělské výrobě, avšak pouze v případech, kdy na tyto pozemky bezprostředně navazuje ať již stávající nebo nově navrhované opatření PSZ a je třeba z důvodu uspořádání vlastnických vztahů upřesnit hranici mezi tímto pozemkem a pozemkem, na němž bude umístěno společné zařízení. V souvislosti s tímto ustanovením je třeba dbát na pečlivou přípravu při stanovování ObPÚ. Pokud bude zjištěno až v průběhu řízení, že je třeba takový pozemek začlenit do ObPÚ, bude současně nezbytné postupovat podle § 3 odst. 3 zákona [1]. Pokud vlastník neudělí souhlas s řešením ve smyslu § 3 odst. 3 zákona [1], nelze postup podle § 4 odst. 3 vyhlášky [2] použít.

### 3.2.1 Zápis obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí

Upřesnění ObPÚ a okruhu účastníků řízení o PÚ se provádí na základě zaměření skutečného stavu v terénu a vyhotovení GP. Upřesněný ObPÚ zapíše příslušný KÚ do KN na základě ohlášení pobočky, jehož součástí je GP (§ 56 odst. 3 vyhlášky [9]). Geometrický plán se nevyhotovuje v případě, že jsou na ObPÚ lomové body již evidovány s kódem kvality 3. Katastrální úřad provádí kontrolu předaných výsledků zeměměřických činností a následně vydává stanovisko k převzetí výsledků zeměměřických činností. Ve zpracování návrhu PÚ lze pokračovat pouze na základě vydání kladného stanoviska KÚ k převzetí výsledku zeměměřických činností (§ 9 odst. 6 zákona [1]).

Po upřesnění ObPÚ je pobočkou předložen KÚ seznam parcel dotčených PÚ (tj. řešené i neřešené pozemky) za účelem vyznačení poznámky o zahájení PÚ do KN (§ 9 odst. 7 zákona [1]). Předložení seznamu parcel k zápisu této poznámky do KN nemůže být provedeno dřív, než dojde k vydání kladného stanoviska KÚ k převzetí výsledků zeměměřických činností.

Pozdější změnu ObPÚ pobočka provádí, pokud pro to shledá důvod, přičemž je GP vyhotoven pouze na tu část ObPÚ, která je dotčena změnou. V souvislosti se změnou ObPÚ je třeba upravit i seznam parcel dotčených PÚ, včetně zápisu poznámky o zahájení PÚ do KN (zajistit zápis či výmaz poznámky v KN). Změnu ObPÚ lze provést pouze do doby vystavení návrhu PÚ dle § 11 odst. 1 zákona [1]. Obvod PÚ nelze poté měnit ani na základě uplatněných námitek či připomínek k vystavenému návrhu PÚ.

### 3.2.2 Rozšíření obvodu pozemkových úprav

Dojde-li k rozšíření ObPÚ po zahájení PÚ, pobočka o této skutečnosti písemně vyrozumí obec/obce, ve které/ých již bylo řízení o PÚ zahájeno, a dále obec, o jejíž územní část byl ObPÚ rozšířen. Rozšíření ObPÚ bude rovněž oznámeno doručením veřejnou vyhláškou na úředních deskách pobočky a dotčených obcí. V případě, že již bylo uskutečněno úvodní jednání, vyrozumí pobočka o rozšíření ObPÚ též všechny vlastníky dotčené tímto rozšířením ObPÚ dopisem. Zahájení řízení podle § 6 odst. 4 a 5 zákona [1] se v tomto případě již neprovádí.

### 3.2.3 Pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona [1]

U pozemků řešených v ObPÚ dochází ve většině případů ke změnám v jejich uspořádání. Pozemky se scelují i dělí a musí být zajištěna jejich přístupnost a další cíle PÚ (§ 2 zákona [1]).

Pozemky uvedené v § 3 odst. 3 zákona [1] se v PÚ řeší pouze se souhlasem jejich vlastníka, případně příslušného správního úřadu.

Souhlas **vlastníka pozemku a příslušného správního úřadu** se vyžaduje u pozemků:

- určených pro těžbu vyhrazených nerostů uvedených v § 3 zákona [21] na základě stanoveného dobývacího prostoru,
- určených pro obranu státu,
- zastavěných stavbou ve vlastnictví státu.

Souhlas **příslušného správního úřadu** se vyžaduje u pozemků:

- zařazených do rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou. Pro účely zákona [1] se příslušným správním úřadem ve věci rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu rozumí ústřední správní úřad, pro nějž je pozemek blokován. V případě nejasnosti, pro který ústřední správní úřad je pozemek blokován, sdělí tuto informaci, na žádost pobočky, příslušná správa majetku státu (SPÚ). Souhlasy dle § 3 odst. 3 zákona [1] a případná další vyjádření ústředního správního úřadu ve věci rezervy a pozemků blokových mimo nařízení vlády [31] vydané v průběhu řízení o PÚ zašle pobočka příslušné správě majetku (SPÚ) na vědomí neprodleně po jejich obdržení.

Pokud se příslušný správní úřad ve lhůtě stanovené pobočkou dle § 3 odst. 3 zákona [1] k žádosti o udělení souhlasu s řešením pozemků v PÚ nevyjádří, doporučuje se pobočce po uplynutí této lhůty příslušný správní úřad zaurogovat.

Souhlas **vlastníka** pozemku se vyžaduje u pozemků:

- zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu, a pozemků funkčně souvisejících s touto stavbou, včetně přístupové cesty,
- zahrad,
- v zastavěném území,
- v zastavitelných plochách,
- na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště.

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

Souhlas s řešením pozemků se dle § 3 odst. 3 zákona [1] **nevyžaduje** u pozemků, které jsou v ObPÚ v KN evidovány se způsobem využití jako **ostatní komunikace**. Tento souhlas se nevyžaduje ani u existujících komunikací v extravilánu obce (tj. mimo zastavěné území obce), které jsou dle ÚP v zastavitelném území.

Souhlas s řešením pozemků dle § 3 odst. 3 zákona [1] se dále nevyžaduje u zastavitelných ploch liniového charakteru bez parcelního vymezení (záměry dopravní a technické infrastruktury – tj. územním plánem navrhované cesty, vodovody, plynovody, elektrické vedení apod.), a to z důvodu značné nepřesnosti umístění těchto objektů v dokumentaci územního plánu.

### 3.2.4 Pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené dle § 2 zákona [1]

U pozemků v ObPÚ neřešených probíhá pouze obnova SGI, nejsou předmětem výměny nebo přechodu vlastnických práv a nedochází u nich k úpravě tvaru ani zarovnávání hranic pozemků.

Hranice neřešených pozemků nelze považovat za ObPÚ ve smyslu stávajících právních předpisů. Geometrický plán na zaměření hranic neřešených pozemků, pokud leží uvnitř ObPÚ, se zpravidla nevyhotovuje.

Ve zcela výjimečných případech může nastat situace, že bude vhodné hranici neřešených pozemků upřesnit GP, např. v případě, kdy bude znám záměr vyhotovit GP na některý z neřešených pozemků, v průběhu řízení o PÚ. Tímto postupem by mělo být zamezeno, aby body na obvodu neřešených pozemků byly při tvorbě (komerčního) GP nově určeny v kvalitě 3, avšak odlišně od zaměření zpracovatelem PÚ. V takovém případě bude vhodnější upřesnit hranice obvodu neřešených pozemků GP vyhotoveným v rámci řízení o PÚ, avšak pouze za předpokladu, že GP vyhotovený zpracovatelem PÚ bude bezodkladně zapsán do KN ve stejném režimu jako při zápisu GP na ObPÚ. U těchto výjimečných případů musí být pobočkou řádně zdůvodněna potřeba vyhotovení GP.

Vlastníci pozemků neřešených v ObPÚ mohou vznést námitky dle § 8 odst. 1 zákona [1]. Ty jsou pobočkou předávány k řešení KÚ. O námitkách podaných k pozemkům neřešeným v PÚ rozhoduje KÚ. Provádění činností spojených s těmito pozemky jsou předmětem písemné dohody uzavřené s KÚ podle § 10 odst. 1 vyhlášky [2] (viz Příloha č. 5).

Pozemky v ObPÚ neřešené se neoceňují a nejsou předmětem rozhodování v PÚ. Pozemky nelze krátit opravným koeficientem a nezapočítávají se do výměry pro jeho stanovení. K pozemkům v ObPÚ neřešeným se nezajišťuje návrhem PÚ přístup. Při návrhu je však třeba dbát na to, aby nedošlo k zamezení již existujícího přístupu.

Pokud vlastník nemá na nárokovém listu žádné pozemky řešené a není tedy účastníkem řízení (§ 5 odst. 1 písm. a) zákona [1], je nutné i tomuto vlastníkovvi zaslat soupis nároků, ve kterém bude uvedena pouze část „pozemky v ObPÚ – neřešené dle § 2 zákona“, aby bylo možné vyřídit jeho případné námítky. Takovému vlastníkovvi se již další korespondence, týkající se následujícího průběhu řízení o PÚ, ani rozhodnutí nezasílají.

Výsledky zeměměřických činností pro obnovu katastrálního operátu u pozemků neřešených se předávají KÚ bezprostředně po jejich ukončení (§ 10 odst. 9 vyhlášky [2]). Tento postup je začleněn v dohodě uzavírané s KÚ (§ 10 odst. 1 vyhlášky [2]).

Dojde-li v průběhu řízení o PÚ k převedení původně řešeného pozemku v ObPÚ mezi pozemky neřešené, v KN zůstane u tohoto pozemku vyznačena poznámka o zahájení PÚ (§ 9 odst. 7 zákona [1]), a to až do vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu, kdy KÚ provede výmaz této poznámky.

### **3.2.5 Pozemky mimo obvod pozemkových úprav**

Nejčastěji se jedná o pozemky v zastavěném území obce a komplexy lesních pozemků. Tyto pozemky nejsou předmětem řízení o PÚ (pozemky se neoceňují, nezpřístupňují, nesměňují a ani se nezaměřují) a není o nich rozhodováno.

Výjimkou jsou pozemky, na které se vztahuje bod 5.2 návodu [42], kde je uvedeno, že při zjišťování hranic může komise vyšetřit nezbytný rozsah hranic pozemků mimo ObPÚ, nezbytný k provedení nutné související opravy chyby v katastrálním operátu.

## **3.3 Podklady pro řešení pozemkových úprav**

Podklady zajišťované pobočkou ve fázi přípravy:

- podklady z KN,
- prostorová data spravovaná Zeměměřickým úřadem,
- dokumenty územního plánování,
- ostatní mapové podklady,
- podmínky, vyjádření, stanoviska apod. (§ 6 odst. 6 zákona [1])
- podklady, jejichž vydání podléhá zpoplatnění, případně jsou vydávány bezplatně (§ 9 odst. 3 zákona [1]),
- již zpracované PÚ,
- dokumentace zpracované v řešeném území.

Podklady zajišťované zpracovatelem PÚ:

- metodické podklady a ostatní písemné podklady (zejména odborné metodiky, normy, směrnice, případně odborná literatura).

Má-li zpracovatel PÚ informace o existenci dalších podkladů využitelných pro zpracování návrhu PÚ, je povinen předat tyto informace pobočce. Tyto podklady zajišťuje pobočka, nebo dle dohody zpracovatel PÚ. Pobočka je povinna spolupracovat se zpracovatelem PÚ při obstarávání dalších nezbytných podkladů.

Další specifické podklady závisí na konkrétním řešeném území.

U zajištěných podkladů je třeba v průběhu procesu PÚ sledovat jejich aktuálnost.

### 3.3.1 Podklady z katastru nemovitostí

Základními podklady pro vypracování návrhu PÚ jsou údaje KN. Obsah KN je stanoven § 4 zákona [8].

V KN jsou evidovány zjednodušeným způsobem pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků (zjednodušená evidence), proto je nutné využívat i podklady z předchozích pozemkových evidencí, kterými jsou:

- pozemková kniha,
- operát bývalého PK,
- operát scelovacího řízení,
- operát přidělového řízení,
- operát evidence nemovitostí.

Podklady z KN potřebné k řešení PÚ poskytne zpracovateli PÚ příslušné KP na základě požadavku pobočky.

### 3.3.2 Prostorová data spravovaná Zeměměřickým úřadem

Státní pozemkový úřad přebírá vybraná prostorová data od ČÚZK, která se využívají pro vypracování návrhu PÚ.

Data KN přebíraná na SPÚ v měsíčním cyklu centrálně:

- KN (SPI+SGI) ve formátu VFK.

O data KN (SPI+SGI) pro určité PÚ však žádá pobočka SPÚ přímo příslušné KP, které poskytne data k požadovanému datu a pro konkrétní k.ú. ve formátu VFK s anonymizovanými osobními údaji.

Pozn. Na rozdíl od popisných dat (SPI) jsou grafická data (SGI) katastrální mapy dostupná i formou open dat na adrese: <https://services.cuzk.cz/>

Ostatní podkladová prostorová data jsou poskytována Zeměměřickým úřadem. Ústředí SPÚ přebírá tato data centrálně 1x ročně (během ledna) a vystavuje je na sdíleném úložišti (tj. na ústředí SPÚ – disk M:/ a mimo něj – disk Q:/). Odtud si je stahuje pobočka SPÚ a na základě vzorové smlouvy „SMLOUVA o poskytnutí Digitálního produktu“ poskytuje data zpracovateli PÚ.

- RÚIAN ve formátu VFR.
- Ortofoto.
- ZABAGED polohopis.
- Výškopis:
  - DMR 4G,
  - DMR 5G,
  - vrstevnice.
- Základní mapy – Státní mapové dílo v měřítku 1 : 5 000, 1 : 10 000 a další mapy středních a malých měřítek.
- Správní a katastrální hranice.
- Geonames.

### 3.3.3 Ostatní podklady

Ostatními podklady jsou zejména:

- mapy BPEJ,
- mapa komplexního průzkumu půd 1 : 10 000,
- mapa generelu, příp. plánu ÚSES včetně tabulkových příloh a textových zpráv,
- mapy SLT,
- lesní hospodářské plány a osnovy (porostní mapy včetně tabulkových příloh).

### 3.3.4 Dokumenty a data územního plánování

**Dokumenty územního plánování** jsou v procesu PÚ využívány zejména při RSS, slouží ke zpracování soupisu nároků, k návrhu PSZ a ke zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Jedná se o územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a územní rozhodnutí.

**Územně plánovací podklady**, kterými jsou územně analytické podklady a územní studie, slouží jako neopomenutelný podklad pro zpracování PÚ. Pro PÚ jsou důležité zejména územně analytické podklady na úrovni krajů a ORP. Pokud byly v území zpracovány územní studie, které mají vliv na návrh PÚ, je nezbytné, aby pobočka tyto podklady zajistila. Mezi takové územní studie patří zejména územní studie krajiny.

**Územně plánovací dokumentace**, kterou tvoří ZÚR, ÚP a RP a územní rozhodnutí, která pro řešené území existuje, je pro zpracování PÚ závazná, a to s ohledem na § 9 odst. 15 zákona [1]. Zásady územního rozvoje 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, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a) zákona [26]), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace ZÚR.

**Územní plán** stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině 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 a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

**Regulační plán** v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého ŽP. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury 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.

Výše uvedené dokumentace jsou k dispozici na příslušném obecním úřadě nebo na stavebním úřadě, na úřadu územního plánování ORP a na příslušném odboru krajského úřadu. Nově zpracovaný ÚP nebo jeho změna bývá k dispozici na internetu. Uvedenou dokumentaci je třeba zajistit v digitální podobě, ve formátu stanoveném pobočkou, resp. smlouvou o dílo.



Zpracovatelé PÚ mohou rovněž využít evidenci územně plánovací činnosti na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje ([www.uur.cz](http://www.uur.cz)) a internetové stránky obcí. Při využívání územně plánovací dokumentace je třeba analyzovat, které části v návrhu jsou závazné. Územně plánovací dokumentace vydané nebo upravené podle zákona [26] jsou závazné jako celek.

Územně plánovací dokumentace, schválené před 1. 1. 2007 podle tehdy platného stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.) a upravené podle zákona [26] a souvisejících vyhlášek (např. vyhláška [24] a [32]), obsahují závazné a směrné části řešení.

Podrobně je třeba prostudovat oddíl zabývající se **podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**.

Využití může být:

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

Analýza těchto podmínek vymezí možnosti návrhu PSZ, případně ukáže na nutnost změny nebo pořízení nového ÚP.

#### 3.3.4.1 Nástroje územního plánování

Mezi nástroje územního plánování, které mají vazbu na provádění PÚ, patří:

- územně plánovací podklady,
- územně plánovací dokumentace.

Mezi územně plánovací podklady patří **územně analytické podklady**, 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 územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Území vymezené územní rezervou není zastavitelnou plochou ve smyslu § 3 odst. 3 zákona [1]. Tedy pro řešení v PÚ není nutný souhlas vlastníků pozemků, které jsou součástí územní rezervy. Současně s návrhem ZÚR se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na ŽP se popíšu a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy ZÚR na ŽP a přijatelné alternativy naplňující cíle ZÚR.

#### 3.3.4.2 Vazba územního plánování a pozemkových úprav

Možnosti případné spolupráce mezi zhotoviteli ÚP a zpracovateli PÚ jsou popsány v metodické příručce „Koordinace územních plánů a pozemkových úprav“, která **není pro řízení o PÚ závazná**.

#### 3.3.4.3 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 vydaným ÚP. Obsah ÚP je definován zvláštním právním předpisem – vyhláškou [22].

##### • Regulační plán

Regulační plán je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro ÚP a RP vydávané obcemi. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě

se v RP stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje. Regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivu na ŽP. Obsah RP je definován zvláštním předpisem – vyhláškou [22].

#### **3.3.4.4 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 [26], 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 činnosti orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu. Postupují přitom 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 přitom v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí.

Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle zákona [26]. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

#### **3.3.5 Podklady a dokumentace zpracované v řešeném území**

Další dokumentace, které slouží jako podklad pro zpracování návrhu PÚ a které zajišťuje pobočka, jsou již vázány na konkrétní území a určitý obor (stanoviska příslušných dotčených orgánů, správců zařízení apod.).

Jedná se zejména o dokumentaci zaměřenou na:

- tvorbu a ochranu ŽP,
- vodohospodářské stavby a ochranu před povodněmi a suchem,
- dopravní stavby,
- dokončené nebo probíhající PÚ.

##### **3.3.5.1 Podklady a dokumentace zaměřené na tvorbu a ochranu ŽP**

Jedná se např. o:

- závazné vymezení ÚSES v ZÚR, ÚP, RP (orgány územního plánování krajů a obcí),
- oborový podklad nadregionálního ÚSES – nadregionální biocentra ÚSES (AOPK ČR),
- plán ÚSES – oborový podklad orgánu ochrany přírody poskytovaný do územně analytických podkladů (ORP na území mimo ZCHÚ, Správy CHKO, Správy NP),
- hranice ZCHÚ a jejich zonace – NP, CHKO, NPR, NPP, PR, PP (AOPK ČR),
- plány péče o ZCHÚ (AOPK ČR),
- lokality NATURA 2000 (AOPK ČR),
- hranice registrovaných 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).

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR uvedené údaje poskytuje prostřednictvím Ústředního seznamu ochrany přírody 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 LPIS,
- území určená pro těžbu (Báňský úřad),
- poddolovaná území (např. Báňský úřad Praha, Česká geologická služba),
- sesuvná území (Česká geologická služba),
- archeologická naleziště (1 : 10 000),
- vyhlášené viniční tratě,
- souhlasy k odnětí zemědělské půdy ze ZPF (orgán ochrany ZPF),
- plochy s povinností následné rekultivace podle zákona [3] (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:

- AOPK ČR – <http://www.ochranaprirody.cz/>,
- Ústřední seznam ochrany přírody – <http://drusop.nature.cz/> (mapy ZCHÚ, NP, CHKO, NPR, NPP, PR, PP),
- Mapový server AOPK ČR – <http://mapy.nature.cz/>,
- Česká informační agentura životního prostředí (CENIA) – <http://www.cenia.cz/>, mapové služby – <http://geoportal.gov.cz/>,
- Česká geologická služba – <http://www.geology.cz/> (geologické mapy, půdní mapy, registr svahových nestabilit, hydrogeologická rajonizace),
- Česká inspekce životního prostředí – <http://www.cizp.cz/>,
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu – <http://vdb.czso.cz/vdbvo2/>,
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka – <http://www.vuv.cz/>, HEIS (hydro-ekologický informační systém) – <http://heis.vuv.cz/>,
- SOWAC GIS – <http://geoportal.vumop.cz/> (vodní a větrná eroze půd, monitoring eroze, informační systém melioračních staveb),
- Centrální evidence toků – <http://eagri.cz/public/app/vodev/cevt/>,

- ÚHÚL – <http://www.uhul.cz/>,
- LPIS – <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>.

### 3.3.5.2 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 kolaudační operáty melioračních staveb, kterými jsou odvodnění, závlahy, revitalizace drobných vodních toků, opravy a úpravy melioračních kanálů, zatrubněné vodoteče apod.,
- studie odtokových poměrů (existující, příp. zpracované pro PÚ),
- 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 oblastí povodí,
- ochranná pásma vodních zdrojů vyhlášená nebo jinak stanovená,
- projekty (ať už existující, v přípravě nebo záměru) staveb veřejné infrastruktury, tj. kanalizační sběrače, ČOV, vodovody, vodojemy nebo jímací zařízení.

Tuto dokumentaci je možné získat od správců vodních toků, kterými jsou státní podniky – Povodí Vltavy, Labe, Ohře, Odry a Moravy, dále Lesy ČR a příslušné útvary a OJ SPÚ. Určité fragmenty dokumentace mohou mít i hospodařící subjekty (dřívější jednotná zemědělská družstva či zemědělská družstva a jejich nástupci). Dále by měla být dokumentace u zadavatelů rozvojových dokumentů, kterými mohou být i pobočky (studie odtokových poměrů pro PÚ, 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 PÚ.

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 T. G. Masaryka. K zabezpečení jednotného informačního systému pro podporu státní správy ve vodním hospodářství byl vytvořen **Hydroekologický informační systém Výzkumného ústavu vodohospodářského (HEIS VÚV - <http://heis.vuv.cz/>)** s vazbou na Státní informační systém a další subsystémy Jednotného informačního systému ŽP.

#### Studie odtokových poměrů pro pozemkové úpravy

Před zadáním veřejné zakázky na zpracovatele PÚ, jejichž součástí bude PSZ, pobočka posoudí, zda je potřebné zajistit zpracování studie odtokových poměrů pro PÚ. Pobočka současně prověří, zda pro dané území existuje již zpracovaná studie odtokových poměrů, příp. i studie protipovodňové ochrany s posouzením účinků navrhovaných opatření (v případě řešení protipovodňové ochrany v území), a to u obce a jiných subjektů (např. správci povodí apod.). Pokud pro dané území nebyla doposud studie

odtokových poměrů zpracována a pobočka vyhodnotí nezbytnost vypracování studie odtokových poměrů pro PÚ, pak zajistí její vypracování, a to před zpracováním typologie území (viz kap. 3.5). V případech, kdy není možné odhadnout potřebu řešení studie odtokových poměrů pro PÚ před zadáním veřejné zakázky na PÚ a v průběhu řešení PÚ se prokáže potřeba řešení odtokových poměrů, je možné zadat zpracování studie odtokových poměrů pro PÚ i v průběhu řízení o PÚ.

Studie odtokových poměrů pro PÚ je vždy nutné řešit v hydrologicky uzavřených celcích bez ohledu na administrativní hranice. Výsledky těchto studií mají sloužit mj. k přesnějšímu zadání veřejné zakázky.

### **3.3.5.3 Nakládání s hlavními a podrobnými odvodňovacími a závlahovými zařízeními v pozemkových úpravách**

Státní pozemkový úřad je podle § 4 odst. 2 zákona [11] 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 [11] spravoval Pozemkový fond ČR; pokud Pozemkový fond ČR ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona [11] stavby k vodohospodářským melioracím pozemků a související vodní díla ve vlastnictví státu nespravoval, je SPÚ příslušný hospodařit s těmito stavbami a vodními díly dnem nabytí účinnosti tohoto zákona [11]. Jedná se především o stavby vodních děl a související objekty, které převzal k 1. 7. 2012 do své správy Pozemkový fond 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 OVHS, tvoří HOZ, méně pak hlavní závlahová zařízení a PEO.

V souladu s § 56 odst. 1 zákona [14] se za stavby k vodohospodářským melioracím pozemků pro účely tohoto zákona [14] 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 [14] člení na HOZ a POZ. Bližší specifikace těchto zařízení je předmětem vyhlášky [39].

Stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků jsou podle § 55 odst. 1 písm. e) zákona [14] vodním dílem.

Povinnosti vlastníka 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 zákona [14], upravuje § 56 odst. 4 zákona [14].

V souladu s § 59a zákona [14] je vlastník pozemku, na němž se nachází stavba vodního díla, povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. 1. 2002 a jeho užívání.

Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, s nimiž je SPÚ příslušný hospodařit na základě § 4 odst. 2 zákona [11], spravuje v rámci organizační struktury OVHS.

Data jsou evidována v digitální podobě na portálu GIS SPÚ – VHS. Státní pozemkový úřad 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 doby pořízení těchto dat (zákresy 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 ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu \*.shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Pro potřeby PÚ je možno tato data získat z výše uvedeného odkazu. Aktuální data o HOZ, tzn. o liniových stavbách, jejichž průběhy jsou pracovníky OVHS neustále zpřesňovány, však může

poskytnout jen OVHS ve spolupráci se Sekcí provozních činností – Odborem ICT.

S ohledem na to je třeba, aby v souvislosti se zahájením PÚ bylo vždy vyžádáno stanovisko k existenci a problematice HOZ, které se nacházejí v řešeném území, resp. v předpokládaném ObPÚ. Žádosti o stanoviska budou adresovány OVHS a současně správě majetku státu (SPÚ). Na základě získaného stanoviska je nezbytné vždy jednat se zpracovatelem PÚ o zařazení HOZ do PSZ a jejich řešení jeho prostřednictvím. S dohodnutým postupem pak bude souviset zaměření skutečného stavu terénu. Základním požadavkem při zpracování návrhu PÚ je, aby otevřené kanály HOZ byly vypořádány tak, že v co největší míře budou umístěny na pozemky státu (příslušnost hospodaření SPÚ). Řešení přístupnosti k takto vypořádaným pozemkům nebude předmětem návrhu PÚ, neboť přístupnost upravuje zákon [14].

#### **3.3.5.4 Dokumentace dopravních staveb**

Dokumentace zaměřená na dopravní stavby se týká konkrétních staveb i určitých záměrů rozvoje dopravní infrastruktury. Ke stavbám patří projekty:

- dálnic (v jejich důsledku bývají často zahajovány PÚ),
- 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 železnic (výstavby rychlostních koridorů) a letišť,
- pasporty komunikací.

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 projektové organizace SUDOP, u rozvojových dokumentů jsou to krajské úřady, mikroregiony (zejména cyklostezky), pobočky (navazující síť polních cest v okolních k.ú.), případně soukromé podnikatelské subjekty.

#### **3.3.5.5 Dokumentace již zpracovaných pozemkových úprav**

Tyto dokumentace mohou ovlivnit řešené území. Jsou to především JPÚ na částech k.ú. a KoPÚ v navazujících územích. Tato dokumentace má význam především pro návrh PSZ i pro návrh nového uspořádání pozemků.

### **3.3.6 Další specifické podklady**

Ke specifickým podkladům patří údaje o poloze zařízení technické infrastruktury (poskytnuté správci), kterou jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné 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 pobočkám při výběru území, dále slouží jako zdroj informací pro zpracovatele PÚ při posuzování a vyhledávání širších vazeb řešeného území.

### 3.4 Aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek

Aktualizace BPEJ je prováděna dle vyhlášky [15] a pokynu [52].

#### 3.4.1 Poskytování digitálních dat pro pozemkové úpravy

Požadavek na poskytnutí digitálních dat BPEJ pro PÚ zasílá pobočka na e-mail *bpej@spucr.cz* s uvedením předmětu e-mailu: „*Poskytnutí dat BPEJ\_název k.ú.\_kód k.ú.*“ nebo elektronickou spisovou službou. Oddělení správy dat zašle digitální data BPEJ pobočce, která následně předá tato data zpracovateli PÚ.

#### 3.4.2 Provádění kontroly BPEJ v rámci pozemkových úprav

Kontrola BPEJ v rámci PÚ probíhá ve dvou etapách:

- Kontrola 1. – po zaměření skutečného stavu a po zjištění průběhu hranic.
- Kontrola 2. – po dokončení návrhu PÚ.

Zpracovatel PÚ zašle upravená a topologicky čistá digitální data BPEJ spolu s žádostí o provedení kontroly BPEJ na pobočku (v žádosti musí být uvedeno jméno zpracovatele PÚ, organizace, tel. číslo a e-mail). Příslušná digitální data zpracovatel PÚ dodá v samostatných souborech ve formátu \*.dgn. Data musí obsahovat: vstupní data BPEJ, upravená data BPEJ, ObPÚ, zaměření skutečného stavu terénu, případně linie zpřesněné hranice po zjištění průběhu hranic či návrh katastrální mapy v digitální podobě. Název souborů ve tvaru: Název k.ú., první písmeno každého slova názvu vždy velké, název dohromady a bez diakritiky, např. RychnovNadKneznou.

Pobočka žádost zaeviduje a zašle OPS na e-mail *bpej@spucr.cz* s uvedením předmětu e-mailu: „*Žádost o kontrolu BPEJ\_název k.ú.\_kód k.ú.*“, nebo elektronickou spisovou službou.

Příslušní zaměstnanci OPS provedou kontrolu dat BPEJ. V případě, že nebyly zjištěny nedostatky, zašlou protokol o provedené kontrole na pobočku. V případě nedostatků jednají příslušní zaměstnanci OPS přímo se zpracovatelem PÚ až do vyřešení problému. Následně zašlou potvrzení o provedené kontrole na pobočku. Kontroly aktualizace BPEJ, včetně jejich průběhu, OPS archivuje v digitální podobě v bonitačním informačním systému.

Pracovní postup při kontrole BPEJ v rámci PÚ je podrobněji řešen v pokynu [52].

### 3.5 Zahájení řízení o pozemkových úpravách

Zpravidla s ročním předstihem oznamuje pobočka předpokládaný termín zahájení PÚ:

- příslušnému KÚ,
- dotčené obci,
- příslušné OJ vykonávající správu majetku státu.

Tato lhůta neplatí v případech, kdy je postupováno podle § 6 odst. 3 zákona [1]. Je však třeba neprodleně po zahájení řízení podle § 6 odst. 3 zákona [1] tuto skutečnost oznámit příslušnému KÚ.

Pobočka vždy posuzuje území dotčené PÚ z hlediska typologie dle postupu „**Typologie území pro zadávání pozemkových úprav**“, a to před zadáním veřejné zakázky. Postup zpracování typologie území a povinnost předkládání Pasportu typologie území k záměrům veřejných zakázek ke schválení na Odbor veřejných zakázek jsou stanoveny dopisem č.j. SPU 532825/2016 ze dne 17. 10. 2016 (Věstník SPÚ 42/2016).

Zahájení řízení o PÚ upravuje § 6 zákona [1]. Řízení o PÚ se vždy zahajuje z podnětu pobočky

(§ 6 odst. 2 zákona [1]). Zahájení řízení vždy závisí na posouzení pobočky s výjimkou postupu podle § 6 odst. 3 zákona [1].

Účelem PÚ 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 PÚ mělo nahrazovat směnu pozemků v občanskoprávním řízení dle zákona [7].

### 3.5.1 Zahájení řízení na základě požadavku vlastníků pozemků

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

- A) Požadavky vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú.: Jedná-li se o nadpoloviční výměru zemědělské půdy v k.ú., musí pobočka zahájit řízení **vždy** (§ 6 odst. 3 zákona [1]) a v takovém případě neposuzuje účelnost a naléhavost. Lhůta pro zahájení řízení o PÚ je 30 dnů od obdržení posledního z požadavků vlastníků, kterým dojde k překročení nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú. 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 (v rádech let) mezi zahájením řízení a skutečným začátkem prací, je třeba před začátkem prací a vypsáním veřejné zakázky na zpracovatele PÚ prověřit aktuálnost žádostí o PÚ, aby v důsledku změn v KN 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 nebude možné dokončit.
- B) Požadavky vlastníků pozemků méně než poloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú.: pobočka posoudí naléhavost, účelnost a opodstatněnost provedení PÚ a shledá-li důvody za opodstatněné, pak řízení o PÚ zahájí (§ 6 odst. 1 zákona [1]).

Pobočka je povinna se k podané žádosti vyjádřit písemným sdělením do 30 dnů. Toto sdělení je zasíláno doporučeným dopisem nebo do DS. Pokud bude od podání žádosti řízení zahájeno do 30 dnů, není třeba zasílat písemné sdělení žadateli.

Požádá-li o PÚ pouze jeden ze spoluvlastníků, počítá se pouze výměra zemědělské půdy odpovídající vlastnickému podílu.

### 3.5.2 Zahájení řízení v důsledku stavební činnosti

Jedná se zejména o stavby dálnic, rychlostních silnic nebo obchvatů obcí. Zásadní je posouzení naléhavosti, finanční náročnosti a významu těchto staveb. Zejména u dálnic a rychlostních komunikací dochází v důsledku jejich realizace k výraznému ovlivnění hospodaření v přílehlém území. Je narušen současný dopravní systém, vodohospodářské poměry, systém ekologické stability apod.

Zákon [1] ani vyhláška [2] neřeší konkrétní postup provádění PÚ vyvolaných v důsledku stavební činnosti (§ 17 odst. 2 a 3 zákona [1]). V tomto případě je ponecháno na pobočce, aby rozhodla, zda bude vypracována studie, na jejímž základě bude stanoven rozsah území dotčeného činností stavebníka a jeho podíl na nákladech PÚ. K výběru zpracovatele studie pobočka přizve stavebníka. Pro případy, kdy je stavební činností zasaženo jen velmi malé území (např. jedna přístupová cesta hrazená stavebníkem) není zpracování studie vyžadováno. Zásady spolupráce SPÚ a Ředitelství silnic a dálnic ČR za účelem koordinace PÚ a výstavby liniových staveb upravuje pokyn [61].

### 3.5.3 Další důvody zahájení řízení

Mohou se vyskytnout určité nepředvídané důvody pro zahájení řízení. Jedná se zejména o nutnost



vyřešení protipovodňových opatření a PEO, která napomáhají zmírnění škod na životech, majetku a na ŽP nebo potřeba provedení upřesnění či rekonstrukce přidělů.

### **3.5.4 Činnosti při zahájení řízení o pozemkových úpravách**

#### **3.5.4.1 Zahájení řízení**

Pobočka oznámí zahájení řízení veřejnou vyhláškou (§ 6 odst. 4 zákona [1] a § 25 zákona [6]) a toto oznámení vyvěsí na dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do PÚ. Poslední den této lhůty je dnem zahájení PÚ (§ 6 odst. 5 zákona [1]). Datum zahájení řízení musí být vždy uvedeno v odůvodnění rozhodnutí (§ 11 odst. 4 zákona [1]).

#### **3.5.4.2 Vyrozumění dotčených orgánů o zahájení řízení a výzva ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů**

Dle § 6 odst. 6 zákona [1] pobočka písemně vyrozumí dotčené orgány o zahájení řízení a upozorní je na zákonnou povinnost stanovit do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány je třeba upozornit na skutečnost, že jimi stanovené podmínky se týkají celého období řízení o PÚ, nikoliv jen okamžiku, kdy jsou uplatňovány podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Je-li přesto stanovisko dotčených orgánů vydáno pouze na určitou (omezenou) dobu, vyzve pobočka nejméně 30 dní před uplynutím této doby dotčené orgány k novému (aktuálnímu) stanovení podmínek. Podmínky písemně stanovené dotčenými orgány pobočka poskytne zpracovateli PÚ, který je následně zohlední při zpracování návrhu PÚ. Dodržení podmínek stanovených dotčenými orgány je jednou ze základních kontrol, které pobočka provádí průběžně při kontrolních dnech (§ 9 odst. 24 zákona [1]) i při konečném přebírání díla.

Seznam dotčených orgánů lze zjistit od příslušného úřadu územního plánování, příp. stavebního úřadu. Jako vhodný nástroj je možné využít, i když omezeně, odkaz na webový portál <http://urady.statnisprava.cz/>.

Výzvu ke „stanovení podmínek“ (§ 6 odst. 6 zákona [1]) nelze rozesílat před zahájením řízení o PÚ.

Dotčené orgány jsou obecně vymezeny v § 136 zákona [6] a jsou odstupňované podle úrovně řízení od ministerstev přes kraje, ORP 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 ZPF,
- orgánu ochrany přírody,
- vodoprávního úřadu,
- orgánu státní správy lesů.

Dotýká-li se řízení o PÚ zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidí a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, PÚ vyrozumí i další dotčené orgány.

Stanovení podmínek k ochraně zájmů dle § 6 odst. 6 zákona [1] provede příslušný KÚ prostřednictvím dohody dle § 10 odst. 1 vyhlášky [2]. Tato dohoda tedy musí být s KÚ uzavřena do 30 dnů po obdržení vyrozumění o zahájení řízení. Pokud nejsou v ObPÚ pozemky neřešené a dohoda se neuzavírá, pak příslušný KÚ stanovuje podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů běžným písemným sdělením ve stanovené lhůtě.

**Dotčenými orgány nejsou** správci sítí, České dráhy, podniky povodí, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa a údržba silnic atd. Přesto je třeba dát těmto organizacím, které mají oprávněné zájmy v řešeném území, v řízení o PÚ možnost k vyjádření jejich požadavků. Vznesené požadavky nebo stanoviska těchto organizací nejsou pro řízení o PÚ z hlediska zákona [1] závazná.

#### **3.5.4.3 Výzva jiným obcím k účastenství v řízení (§ 5 odst. 1 písm. c) zákona [1])**

Po zahájení řízení, avšak nejpozději 30 dnů před konáním úvodního jednání, vyzve pobočka jiné obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, aby se do 30 dnů vyjádřily, zda přistoupí jako účastníci řízení o PÚ.

#### **3.5.4.4 Zajištění údajů a informací nezbytných pro řízení o pozemkových úpravách od dotčených orgánů a správců zařízení a dat, popř. vlastníků (správců) zařízení rozsáhlého nemovitého majetku (§ 9 odst. 3 zákona [1])**

V tomto případě se jedná o naplnění § 9 odst. 3 zákona [1], kdy příslušná pobočka osloví dotčené orgány a správce podzemních a nadzemních zařízení, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout pobočce bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o PÚ a pro vypracování návrhu.

Podkladem pro oslovení dotčených orgánů 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 OJ SPÚ (HOZ), Lesy ČR – oblastní správa toků, státní rybářství a další subjekty zabývající se chovem ryb a vodní drůbeže),
- organizací, které v řešeném k.ú. vlastní nebo spravují velký nemovitý majetek (drahy, dálnice, silnice, Lesy ČR a další organizace zabývající se lesním hospodářstvím),
- správci (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 na odkaze webového portálu <http://www.rsti.cz/>.

Pobočka současně s výzvou dle § 9 odst. 3 zákona [1] vyzve ty organizační složky státu a státní organizace (vyjma SPÚ), které mají v ObPÚ právo či příslušnost hospodařit se spoluvlastnickými podíly na řešených pozemcích ve vlastnictví státu, aby udělily souhlas či nesouhlas s reálným dělením spoluvlastnictví dle kap. 11.3.

#### **3.5.5 Jmenování komise ke zjišťování průběhu hranic pozemků (§ 9 odst. 5 zákona [1])**

Podle § 9 odst. 5 zákona [1] zjišťování průběhu hranic pro účely PÚ provádí komise složená z pracovníků pobočky, KÚ, zpracovatele PÚ, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s KÚ vedoucí pobočky.

Doklad o jmenování komise se vyhotovuje v písemné formě a musí být opatřen, kromě podpisu vedoucího pobočky, úředním (kulatým) razítkem se státním znakem (§ 5 zákona [10]).

### **3.5.6 Zajištění vstupu a vjezdu na pozemky osobám vykonávajícím činnosti vyplývající ze zákona [1])**

V souladu s § 6 odst. 9 zákona [1] mohou osoby písemně pověřené pobočkou po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající z tohoto zákona [1] v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

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

S ohledem na GDPR je třeba upravit postup při zveřejňování tohoto pověření tak, že na úřední desce bude po celou dobu řízení o PÚ zveřejněn pouze jmenný seznam pověřených osob, u nichž bude uvedena organizace, kterou zastupují, a dále číslo jednací, pod kterým bylo pověření dané osobě uděleno.

Pověření k oprávnění ke vstupu na pozemky se vyhotovuje v písemné formě a musí být, kromě podpisu vedoucího pobočky, opatřeno úředním (kulatým) razítkem se státním znakem (§ 5 zákona [10]).

### **3.5.7 Podjatost**

Z § 14 zákona [6] se pro řízení o PÚ dovozuje, že řízení o PÚ v určitém k.ú. 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 k.ú., je v příbuzenském poměru s některým z účastníků řízení, je členem zastupitelstva obce, ve které PÚ probíhají apod.). Takové situaci je možné předejít vhodným plánováním a rozdělením práce pobočky. Jiná situace však je v případě, kdy by takto „podjatou“ úřední osobou byl vedoucí pobočky. Pak je třeba postupovat podle § 131 odst. 4 zákona [6]. Nadřízený správní orgán (ústředí SPÚ), na základě podnětu vedoucího pobočky, rozhodne usnesením o změně místní působnosti, tzn. pověřit k projednání věci jiný věcně příslušný správní orgán (§ 131 odst. 4 zákona [6]).

V případě zpracovatele PÚ se nejedná o podjatost ve smyslu zákona [6], ale o vyloučení střetu zájmů ošetřeného přímo zákonem (§ 18 odst. 15 zákona [1]).

## **3.6 Zastavení řízení o pozemkových úpravách**

K zastavení řízení dle § 6 odst. 8 zákona [1] mohou vést následující důvody:

- pobočka zahájila řízení s cílem realizovat společná zařízení, ale ukázalo se, že akci lze zajistit jiným způsobem nebo se změnily přírodní podmínky,
- prokazatelně nelze získat požadovaných 60 % souhlasů (§ 11 odst. 4 zákona),
- zastupitelstvo obce opakovaně a dlouhodobě odmítá zaujmout jakékoliv stanovisko k návrhu PSZ apod.

Nutné je však vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.

Řízení o PÚ se zastavuje usnesením dle § 66 odst. 2 zákona [6], které se pouze poznamená do spisu. Proti tomuto usnesení se nelze dle § 76 odst. 5 zákona [6] odvolat.

S ohledem na rozpracovanost PÚ se usnesení o zastavení řízení o PÚ doručuje v souladu s § 6 odst. 8 zákona [1] následovně:

- Pokud pobočka usnesením zastaví řízení před zápisem ObPÚ do KN, bude usnesení o zastavení řízení doručeno všem účastníkům řízení o PÚ pouze veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách pobočky a všech dotčených obcí.
- Pokud pobočka usnesením zastaví řízení po zápisu ObPÚ do KN, doručí pobočka usnesení o zastavení řízení všem účastníkům řízení doporučeným dopisem bez doručanky (bude doloženo poštou potvrzeným podacím archem) a současně jej doručí veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách pobočky a všech dotčených obcí.

Je-li v době zastavení řízení již v KN vyznačena poznámka o zahájení PÚ, usnesení o zastavení řízení zašle pobočka též KÚ společně se žádostí o výmaz poznámky.

## 4 Účastníci řízení o pozemkových úpravách

**Právní rámec:** § 5 zákona [1]; § 6 vyhlášky [2]; § 27 a násl. zákona [6].

Okruh účastníků řízení je v PÚ speciálně upraven zákonem [1] – viz právní rámec.

Jsou-li účastníky řízení manželé, jejichž pozemky v ObPÚ jsou součástí SJM, doručuje se v řízení o PÚ každému z manželů samostatně. Při udělování jakýchkoliv souhlasů v řízení o PÚ je vyžadován podpis obou manželů, s výjimkou případu, kdy se manželé zastupují na základě plné moci.

V případě úmrtí zůstavitele, který si určil správce pozůstalosti formou veřejné listiny, tj. notářským zápisem nebo byl zůstaviteli určen soudem, vykonává správce správu pozůstalosti nebo její části v období mezi úmrtím zůstavitele a skončením dědictvého řízení (tzn. právní mocí usnesení o dědictví). V obou případech stanovení správce pozůstalosti pobočka zkoumá, v jakém rozsahu může práva a povinnosti správce pozůstalosti vykonávat. Vzhledem ke skutečnosti, že správce pozůstalosti vystupuje jen v řízení o pozůstalosti, a nikoliv v řízení o PÚ a pokud z veřejné listiny nebo usnesení soudu nevyplývá, že by měl správce dědictví jednat v rámci PÚ, pobočka vyhodnocuje, zda úkony učiněné správcem pozůstalosti vedou pouze k zachování rozsahu předmětu dědictví nebo zda mohou měnit postavení případných dědiců. Pobočka tedy vždy posuzuje rozsah oprávnění správců pozůstalosti individuálně na základě předložených dokumentů.

Pokud se bude domáhat postavení účastníka řízení osoba, která nesplňuje podmínky § 5 zákona [1], postupuje se podle § 28 zákona [6].

Za účastníka řízení **není** považován:

- Nájemce pozemků.
- Exekutor – postup správních orgánů ve vztahu k exekutorům je upraven § 33 zákona [40]. Pobočka nemá bez písemného požadavku za povinnost informovat exekutora o průběhu nebo výsledcích PÚ. Exekutor má možnost nahlédnutím do KN zjistit, že v daném k.ú. probíhají PÚ a následně si může vyžádat písemné sdělení pobočky. Exekutor je rovněž oprávněn nahlížet do spisu (§ 38 zákona [6]).
- Insolvenční správce – pobočka je povinna insolvenčnímu správci poskytnout součinnost, avšak pouze na základě jeho písemné žádosti. S takto zatíženým majetkem by při návrhu PÚ mělo být s ohledem na § 111 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nakládáno pouze v mezích zákonem přípustných rozdílových kritérií, a to i za předpokladu, že by dlužník souhlasil s překročením těchto kritérií.

### 4.1 Zpracování osobních údajů v rámci řízení o PÚ

Dne 25. 5. 2018 nabylo účinnosti nařízení [41] ve věci GDPR. Osobní údaje může správce zpracovávat pro různé účely, přičemž pro každý účel potřebuje právní důvod zpracování osobních údajů. Zpracování osobních údajů se vždy váže k účelu, na základě kterého se určí právní důvod zpracování. Mezi právní důvody pro řízení o PÚ patří:

- *zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce.*

Konkrétní zdroje povinností pro řízení o PÚ jsou zákony [1], [6] a [11], podle kterých jsou PÚ prováděny.

Pro nalezené právní základy souhlas se zpracováním osobních údajů v řízení o PÚ tedy není třeba.

### 4.2 Změny účastenství v průběhu řízení o pozemkových úpravách

Podle § 5 odst. 3 zákona [1] vlastníky pozemků, kteří se v důsledku změny ObPÚ stanou účastníky

řízení, pobočka o této skutečnosti písemně vyrozumí. Pokud se vlastník stal účastníkem řízení z vlastní vůle (kupní smlouva, dědictví apod.), případně z jiného důvodu (neovlivněného pobočkou), platí § 8 odst. 1 zákona [6], podle kterého je dotčená osoba povinna správní orgán bezodkladně upozornit, že současně probíhají jiné postupy u různých správních orgánů nebo u jiných orgánů veřejné moci.

Nového účastníka řízení pobočka písemně informuje o:

- dosavadním průběhu řízení o PÚ,
- kontaktech na úřední osobu a zpracovatele PÚ,
- fázi řízení, ve které se PÚ právě nacházejí,
- souhlasech udělených jeho právním předchůdcem,
- dalším postupu řízení.

V případě, kdy vlastník pozemku přestane být, po vyznačení poznámky o zahájení PÚ v KN, účastníkem řízení, pobočka takového vlastníka o této skutečnosti vyrozumí pouze dopisem, neboť v takovém případě není pochybnost o postavení účastníka řízení. Pokud by se dotýčný, kterého správní orgán takto o ukončení účasti v řízení o PÚ vyrozuměl, písemně nebo ústně do protokolu domáhal i nadále postavení účastníka řízení, postupuje se podle § 28 zákona [6], tj. vydáním příslušného usnesení (§ 76 zákona [6]). Vzhledem k tomu, že tento postup není speciálně upraven zákonem [1], pobočka před jeho vydáním postupuje podle § 36 odst. 3 zákona [6]. Vydání tohoto usnesení je prvním úkonem v řízení, jemuž nepředchází jiný úkon, tzn. že řízení o vyloučení účastníka nebude samostatně zahajováno.

#### 4.3 Obec jako účastník řízení

Účastenství obcí v řízení o PÚ je stanoveno § 5 odst. 1 písm. c) zákona [1]. Obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, jsou v zákoně označeny jako „jiné obce“ a je na ně třeba nahlížet jako na běžného účastníka řízení. Ve správním obvodu jiných obcí se nevyvěšují veřejné vyhlášky, nevykládá se zde soupis nároků ani se zde nevystavuje zpracovaný návrh PÚ. Doručovány jsou jim všechny pozvánky, oznámení a rozhodnutí (jedinou přílohou rozhodnutí zasílaných jiným obcím je seznam účastníků řízení).

#### 4.4 Neznámý vlastník

Za neznámého vlastníka je podle zápisu v KN považován takový vlastník, který je takto výslovně evidován v KN (v části A - LV).

V případě, kdy vlastník pozemku není podle údajů vedených v KN jednoznačně identifikován a šetření nezbytných údajů o takovém vlastníkovi pozemku je prokazatelně bezvýsledné, posuzuje se takový pozemek jako pozemek, jehož vlastník není znám. Šetření pobočka provádí ve všech dostupných evidencích státu a případně dotazem na příslušném obecním úřadě nebo v místě posledního bydliště podle neúplné adresy v KN.

**V obou výše uvedených případech bude o pozemky neznámého vlastníka navýšen nárok státu** (příslušnost hospodařit s majetkem státu pro SPÚ). V soupisu nároků se v případě neznámého vlastníka v části „Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č. ...“ poznamená text „*Neznámý vlastník (§ 9 odst. 16 zákona č. 139/2002 Sb.)*“.

Postup navýšení nároku státu o výměru pozemků neznámého vlastníka:

1. V soupisu nároků pro LV neznámého vlastníka se u pozemků řešených dle § 2 zákona [1] uvede poznámka „*převod na LV 10002*“.
2. V soupisu nároků pro LV 10002 se uvede u pozemků řešených dle § 2 zákona [1], které byly převedeny z LV neznámého vlastníka, poznámka „*převod z LV ... - neznámý vlastník*“.

3. Soupis nových pozemků pro LV neznámého vlastníka bude vyhotoven s „nulovým“ výstupem.
4. V případě, že je neznámý vlastník spoluvlastníkem pozemků s dalšími řádně identifikovanými spoluvlastníky, je nezbytné před samotným převodem nároků neznámého vlastníka do nárokového listu LV 10002 vypořádat spoluvlastnictví tohoto neznámého vlastníka, resp. spoluvlastnictví reálně rozdělit (viz kap. 11.3).

Postup při uplatnění náhrady podle § 9 odst. 16 zákona [1]:

1. Pobočka posoudí, zda byla žádost podána v zákonem stanovené lhůtě a zda byl žadatel vlastníkem pozemků ke dni nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona [1]. Žadatel je povinen doložit, že byl k tomuto dni vlastníkem předmětných nemovitostí (např. usnesení o tom, že ke dni úmrtí zůstavitele nabývá nově zjištěné jmění).
2. Pokud pobočka dospěje k závěru, že žadatel má nárok na finanční náhradu, zajistí ocenění pozemku formou znaleckého posudku. Ocenění se provede podle právního předpisu platného v době přechodu pozemku na stát.
3. Následně pobočka postupem podle zákona [6] rozhodne o podané žádosti. Ve výroku tohoto rozhodnutí bude uvedeno, že se žádosti vyhovuje tak, že bude poskytnuta finanční náhrada stanovená znaleckým posudkem č.... V odůvodnění se mj. řádně popíší skutečnosti, které vedly ke kladnému vyřízení žádosti a současně se uvede výše finanční náhrady podle znaleckého posudku a způsob plnění (zaslání peněz na účet, poštovní poukázkou apod.). Jelikož pobočka není ze zákona oprávněna rozhodovat o výši finanční náhrady, nebude tento údaj součástí výroku rozhodnutí.
4. Pro vyplacení finanční náhrady pobočka předloží Odboru ekonomickému Žádost o provedení platby/Platební poukaz dle směrnice [56], spolu s pravomocným rozhodnutím o žádosti a s kopií znaleckého posudku. Současně je nutné na Oddělení rozpočtu zaslat Záznam o provedení předběžné řídicí kontroly.

Pokud dospěje pobočka k závěru, že žadateli finanční náhrada nepřísluší, rozhodne podle zákona [6] o zamítnutí žádosti.

## 4.5 Ustanovení opatrovníka v pozemkových úpravách

V řízení o PÚ může v případě potřeby pobočka ustanovit opatrovníka podle:

- **§ 32 zákona [6]** osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, případně dalším osobám uvedeným v cit. ustanovení zákona [6]. Na plně identifikované vlastníky, kteří zemřeli ještě před zahájením řízení o PÚ a doposud nebylo soudem zahájeno dědické řízení, je nahlíženo jako na osoby, jimž se prokazatelně nedaří doručovat (§ 32 odst. 2 písm. d) zákona [6]).
- **§ 5 odst. 4 zákona [1] ve spojení s § 32 zákona [6]** předpokládaným (doposud „neznámým“) dědicům, nikoliv zemřelému. Jedná se o případ, kdy vlastník pozemku zemřel během řízení o PÚ a soud pravomocně ještě nerozhodl o dědictví. Dále jde o případ, kdy zůstavitel zemřel před zahájením řízení o PÚ, avšak nebylo doposud pravomocně skončeno dědické řízení započaté v době před zahájením řízení o PÚ. Pro postup podle tohoto ustanovení však v obou případech platí, že soud či soudní komisař nepodal sdělení o okruhu dědiců dle § 5 odst. 4 zákona [1] ve lhůtě stanovené pobočkou.

Opatrovníkem může být obec (§ 5 odst. 4 zákona [1]) nebo jiná vhodná osoba, která nemá na věci protichůdný zájem. Ustanovený opatrovník je povinen tuto funkci přijmout, pokud mu v tom nebrání závažné důvody. Opatrovníkem nelze ustanovit osobu, o níž lze mít důvodně za to, že má takový zájem na výsledku řízení, který odůvodňuje obavu, že nebude řádně hájit zájmy opatrovance (§ 32 odst. 4 zákona [6]).

Opatrovník se ustanovuje usnesením (§ 76 zákona [6]). Jedním usnesením lze ustanovit opatrovníka více opatrovancům, bude-li opatrovník shodný. Usnesení o ustanovení opatrovníka musí být řádně odůvodněno (popíšu se existující skutečnosti, provedená šetření, jejich výsledek a učiní se závěr, z jakého důvodu je opatrovník ustanovován a na základě jakých právních předpisů). Usnesení o ustanovení opatrovníka se doručí pouze tomu, kdo byl ustanoven opatrovníkem. Toto usnesení ani jiné oznámení o ustanovení opatrovníka se na úřední desce neuveřejňuje.

**Zánik funkce opatrovníka** – § 32 odst. 8 zákona [6].

## **4.6 Zastupování účastníka řízení**

Každý účastník řízení se může nechat zastupovat na základě plné moci. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. Obecně je při udělování a nakládání s plnou mocí postupováno podle § 33 a 34 zákona [6], pokud není dále uvedeno jinak.

Osoby uvedené v plné moci musí být náležitě identifikovány (§ 37 odst. 2 zákona [6]). Podpis plné moci zmocněncem není nezbytný. Příslušný správní orgán (pobočka) nesmí konkrétní formální podobu plné moci nařizovat, neboť zplnomocnění je svobodným projevem vůle účastníka řízení. Z toho vyplývá, že nelze poskytovat účastníkům řízení formuláře plné moci vyhotovené pobočkou.

Nezletilé děti (do 18 let) nemají plnou procesní způsobilost, proto je nutno z pohledu jejich práv zajistit, aby ve správním řízení, jehož jsou účastníky, požívaly dostatečné ochrany, která je zaručena jejich zastoupením zákonným zástupcem. Tímto zákonným zástupcem bývá ve většině případů jeden z rodičů. Podle § 892 odst. 2 zákona [7] zastupují rodiče dítě společně, jednat však může každý z nich (viz např. § 876 odst. 3 zákona [7]). V případě potřeby může pobočka postupovat podle § 32 odst. 2 písm. a) zákona [6], tzn. ustanovit nezletilému opatrovníka. Jedná se o tzv. procesního opatrovníka, který nahrazuje zákonného zástupce pouze pro dané správní řízení. Rozhodnutí a další písemnosti, které je třeba nezletilému v řízení o PÚ doručit, se doručují jednomu z rodičů nezletilého příp. opatrovníkovi ustanovenému pro správní řízení. Není rozhodné, kterému z rodičů je doručováno, pokud mají oba rodičovskou odpovědnost ve smyslu § 865 zákona [7]. Pokud je pobočce známo, že dítě žije s jedním z rodičů, je doručováno tomu, s kým sdílí společnou domácnost.



## 5 Úvodní jednání

**Právní rámec:** § 7 zákona [1]; § 7 odst. 1 až 3 vyhlášky [2].

Úvodní jednání je zpravidla prvním osobním kontaktem s předpokládanými účastníky řízení a následuje vždy až po zahájení řízení o PÚ. Úvodní jednání je vhodné uspořádat po provedení podrobného průzkumu terénu, kdy je zpracovatel PÚ již obeznámen s dotčeným územím, a tudíž připraven reagovat na případné dotazy účastníků úvodního jednání.

### 5.1 Účastníci úvodního jednání

A. Účastníci řízení o PÚ:

- Vlastníci pozemků v PÚ řešených dle § 2 zákona [1].

Dále dle potřeby

- Za stát jako vlastníka:
  - SPÚ – správa majetku státu (tj. KPÚ nebo pobočka, která zajišťuje správu majetku státu (z důvodu možného střetu zájmů nemůže za SPÚ jednat pobočka, která vede řízení o PÚ, v takovém případě za SPÚ jedná vedoucí Oddělení správy majetku státu KPÚ),
  - příslušné státní subjekty, které nakládají se státním majetkem (např. Lesy České republiky, s.p., podniky povodí apod.)
- Další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být PÚ přímo dotčena.
- Obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do ObPÚ.
- Jiné obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, pokud přistoupí jako účastníci řízení.
- Stavebník, je-li provedení PÚ vyvoláno v důsledku stavební činnosti.

B. Další subjekty:

- Vlastníci pozemků v PÚ neřešených dle § 2 zákona [1].
- Dotčené orgány.
- Zpracovatel PÚ.
- Katastrální úřad.
- Další subjekty podle úvahy pobočky, s ohledem na řešené území.

### 5.2 Svolání úvodního jednání

Úvodní jednání se svolává veřejnou vyhláškou a dále se pozvánka na jeho konání doručuje doporučeným dopisem všem již známým účastníkům řízení a subjektům uvedeným v kap. 4. Vlastníkům pozemků v předpokládaném ObPÚ se spolu s pozvánkou posílá vysvětlující dopis se základními informacemi o smyslu a cílech PÚ.

### 5.3 Obsah úvodního jednání

Doporučený obsah úvodního jednání:

- Představení zástupce pobočky (vedoucí pobočky nebo pověřený pracovník pobočky = oprávněná úřední osoba), zpracovatele PÚ, případně dalších přísedících (např. zástupce KÚ, stavebního úřadu, obce, stavebníka apod.).
- Seznámení s programem úvodního jednání s důrazem na vysvětlení postupu volby sboru zástupců vlastníků pozemků.
- Sdělení důvodu zahájení PÚ a seznámení s účelem, formou a předpokládaným ObPÚ.
- Prezentování přínosů PÚ.
- Seznámení s postupem zpracování PÚ (popis jednotlivých kroků v řízení o PÚ, stanovení předpokládaného časového harmonogramu jednotlivých etap prací).
- Seznámení se základními právními předpisy, podle nichž jsou PÚ prováděny, a se zásadami pro ocenění pozemků.
- Seznámení s předpokládanými náklady na PÚ a zdrojem jejich uhrazení.
- Sdělení vlastníkům, že mají možnost v průběhu řízení o PÚ odprodat své pozemky státu (SPÚ), a to nejvýše za cenu obvyklou (§ 9 odst. 16 zákona [1]), s tím, že vykoupené pozemky budou prioritně využity k umístění společných zařízení.
- Upozornění na možnost vypořádání spoluvlastnictví s poznámkou, že na tento postup není ze zákona [1] právní nárok (ve smyslu § 9 odst. 16 zákona [1]).
- Informování o možnosti provádění přesunu pozemků v rámci různých k.ú. v ObPÚ (řešeno „vlastnickými celky“ – viz kap. 14.1).
- Stanovení bodu pro měření vzdálenosti pro výpočet kritéria přiměřenosti (§ 10 zákona [1]).
- Informování o následném vytyčování pozemků a o realizaci navržených prvků PSZ po skončení řízení o PÚ.
- Upozornění účastníků, že je třeba v průběhu řízení sdělovat pobočce informace ohledně změn týkajících se vlastnictví (identifikační údaje vlastníků, prodej apod.).
- Informování o zániku dosavadních nájemních vztahů (§ 11 odst. 8 zákona [1]).
- Upozornění na možnost úhrady majetkové újmy vzniklé v souvislosti se zpracováním PÚ (§ 6 odst. 10 zákona [1]).
- Představení kandidátů do sboru zástupců vlastníků pozemků (dále jen „sbor zástupců“) s uvedením způsobu jejich volby.
- Volba sboru zástupců.
- Diskuse s vlastníky.

Průběh jednání řídí vedoucí pobočky, příp. jím pověřený pracovník.

V souvislosti s řízením o PÚ je dále 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 a právo vyžádat si od této osoby nahlédnutí do písemného pověření a předložení průkazu totožnosti,
- informovat přítomné o tom, jaké vstupní podklady bývají využity pro zpracování PÚ (ÚP, podklady z KN, zpracované studie, předběžný ObPÚ, apod.),
- seznámit přítomné s postupem při zjišťování průběhu hranic pozemků,

- u stanovení nároků vysvětlit pojem soupis nároků; zdůraznit nutnost jeho kontroly vlastníky; vysvětlit různé typy evidence nemovitostí v KN a zároveň ozřejmit některé pojmy, jako jsou pozemky řešené, neřešené a pozemky mimo ObPÚ. Upozornit vlastníky na možné krácení výměry směřovaných parcel (opravný koeficient); vysvětlit způsob oceňování pozemků stanovený zákonem [1] v souvislosti se zákonem [17], zdůraznit skutečnost, že se jedná o zjednodušený způsob oceňování (zemědělské pozemky se oceňují podle kódu BPEJ bez přírůžek a srážek – nejedná se o tržní cenu); u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede i cena porostu; u ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku. Požadavek na ocenění těchto dřevin může být vlastníkem vznesen u pobočky nejpozději do konce doby pro vyložení soupisů nároků. Pro stanovení přiměřené vzdálenosti se dohodne pevný bod v obci. Vlastníky je třeba upozornit, že pozemky uvedené v § 3 odst. 3 zákona [1] je možné v PÚ řešit jen se souhlasem vlastníka,
- podat informace k PSZ, vysvětlit jeho potřebnost a funkčnost s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny a zpřístupnění pozemků, snižování dopadů klimatických změn, zemědělskou dopravu a ochranu a tvorbu ŽP, zdůvodnit nezbytnost vodohospodářských opatření a PEO,
- pokud je v ObPÚ nedostatek státní a obecní půdy, vysvětlit případný postup podle § 9 odst. 17 zákona [1]; v této souvislosti připomenout možnost výkupu půdy od vlastníků,
- zdůraznit, že společná zařízení budou realizována postupně, avšak nejdříve po zavedení výsledků PÚ do KN,
- zdůraznit nezastupitelnou úlohu vlastníka u návrhu nového uspořádání pozemků, seznámit přítomné s kritérii přiměřenosti a vysvětlit, že tato kritéria jsou velmi důležitým regulativem pro zpracovatele PÚ (doplatek, souhlas s překročením kritéria přiměřenosti, souhlas se směnou pozemků se stávajícími VB, 60% souhlas s návrhem PÚ),
- vysvětlit postup schvalování PÚ (vystavení návrhu, námítky a připomínky k vystavenému návrhu, závěrečné jednání, rozhodnutí o schválení návrhu, možnost podání odvolání, rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, nabytí právní moci rozhodnutí (bez možnosti odvolání), DKM, obnovený katastrální operát),
- seznámit vlastníky s časovým hlediskem a postupem při vytyčování pozemků, zdůraznit, že nelze opakovaně hradit vytyčení vlastnických hranic pozemků z prostředků státu; současně upozornit na povinnost danou § 37 odst. 1 písm. b) zákona [8]; vytyčování je třeba provádět s ohledem na zemědělskou výrobu nejlépe tak, aby bylo možné zahájit hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmítky.

## 5.4 Dokumentace úvodního jednání

Dokumentaci úvodního jednání, která je součástí správního spisu, tvoří:

- zápis z úvodního jednání,
- prezenční listina, ve které jsou přítomní účastníci úvodního jednání identifikováni číslem LV, u fyzických osob dále jménem, příjmením, datem narození a místem trvalého pobytu (+ podpis), v případě právnických osob pak názvem, sídlem, IČO, jménem zástupce (+ podpis) a jeho funkcí,
- pozvánka včetně dokladů o doručení,

Základní obsah zápisu z úvodního jednání tvoří:

- datum a místo konání,
- dotčené k.ú.

- název PÚ,
- stručný průběh jednání (viz kap. 5.3),
- zásadní stanoviska účastníků řízení a záznam podstatných ústních vystoupení účastníků úvodního jednání,
- údaje o sboru zástupců, průběh a výsledky jeho volby, případně proč nebyl sbor zvolen,
- počet účastníků přítomných na úvodním jednání.

Zápis z úvodního jednání je opatřen jménem a podpisem osoby, která zápis provedla, datem vyhotovení zápisu a razítkem pobočky. Tento zápis pobočka doručí účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pobočky a obce. Z důvodu zajištění informovanosti účastníků řízení se dále doporučuje doručit zápis z úvodního jednání všem známým účastníkům řízení poštou, příp. do DS. Z důvodu hospodárnosti řízení lze zápis z úvodního jednání doručit účastníkovi řízení současně se soupisem nároků. Pobočka poskytne zpracovateli PÚ kopii zápisu spolu s kopiemi příloh. Z důvodu ochrany osobních údajů se v zápisu zveřejňovaném na příslušné úřední desce uvádí pouze jména zvolených členů sboru zástupců bez jakýchkoliv dalších osobních údajů. Prezenční listina z úvodního jednání se žádným způsobem nezveřejňuje.

## 5.5 Sbor zástupců

**Právní rámec:** § 5 odst. 5 až 8 zákona [1]; § 7a vyhlášky [2].

Sbor zástupců je pro svou znalost místních poměrů významným poradním orgánem zpracovatele PÚ a pobočky. Na sbor zástupců se v průběhu zpracování PÚ mohou obracet vlastníci se svými návrhy a požadavky, které jsou následně předsedou sboru předkládány pobočce, příp. zpracovateli PÚ, při jednáních sboru. Sbor zástupců nikdy nerozhoduje za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. V případě potřeby má sbor zástupců právo požádat pobočku o svolání všech vlastníků. K zániku sboru zástupců dochází dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Sbor zástupců je složen z členů volených na úvodním jednání a členů nevolených. Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

- **Vedoucí pobočky nebo jím pověřený pracovník pobočky.**
- **Zástupce obce.** V případě, že ObPÚ územně zasahuje do působnosti více obcí, jsou nevolenými členy zástupci všech těchto obcí.
- **Vlastník alespoň 10 % výměry ObPÚ, pokud o členství ve sboru požádá nejpozději v den konání úvodního jednání.** Vlastnictví nad 10 % výměry ObPÚ se posuzuje pouze ke dni konání úvodního jednání, kdy je sbor zástupců volen. Získá-li vlastník potřebnou výměru pozemků později v průběhu řízení o PÚ, pak nárok být nevoleným členem nevzniká. Potřebných 10 % výměry v ObPÚ se pro vlastníka počítá ze všech pozemků bez ohledu na režim vlastnictví (tzn. výlučné vlastnictví, spoluvlastnické podíly, SJM atd. se pro konkrétního vlastníka v tomto případě sčítají). Nevoleným členem sboru zástupců může být i zástupce příslušné správy majetku státu (SPÚ) v případě, že v příslušnosti hospodařit SPÚ bude více jak 10 % výměry pozemků v ObPÚ řešených a tento zástupce o členství ve sboru zástupců požádá nejpozději v den konání úvodního jednání.

### 5.5.1 Postup při volbě sboru zástupců

Členové sboru zástupců jsou voleni jednotlivě nadpoloviční většinou účastníků úvodního jednání (zástupci pobočky a zpracovateli nepřísluší žádný hlas). V době konání úvodního jednání není ještě definitivně stanoven ObPÚ. Nelze tedy jednoznačně stanovit, které pozemky budou v ObPÚ řešeny,

proto nezbyvá než volbu sboru zástupců provést s přítomnými účastníky úvodního jednání. Je v zájmu vlastníků pozemků v předpokládaném ObPÚ, aby se úvodního jednání zúčastnili.

Sbor zástupců se volí tak, že je o každé osobě navržené do sboru zástupců hlasováno samostatně.

Zasahuje-li ObPÚ v době konání úvodního jednání do více obcí, je vhodné, aby každá obec do sboru zástupců navrhla svého zástupce. Při volbě sboru zástupců je zároveň volen jeden náhradník, který převezme členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nemůže nadále trvale vykonávat svou funkci.

Členství ve sboru zástupců není podmíněno vlastnictvím pozemků v ObPÚ za předpokladu, že bude taková osoba řádně zvolena.

### **5.5.2 Předseda sboru zástupců**

Členové sboru zástupců si zvolí ze svého středu předsedu sboru zástupců, kterým může být i zástupce pobočky nebo zástupce obce. O volbě předsedy musí být učiněn zápis podepsaný všemi přítomnými členy sboru zástupců.

### **5.5.3 Jednání sboru zástupců**

Jednání sboru zástupců svolává předseda sboru ve spolupráci s pobočkou. Jednání se koná dle potřeby vždy, když postup návrhových prací vyžaduje konsensuální řešení nebo v případech, kdy to předepisuje zákon [1].

Postup jednání a hlasování sboru je upraven jednacím řádem (viz Příloha č. 6) přijatým nadpoloviční většinou všech členů sboru zástupců na prvním jednání sboru. Z každého jednání sboru zástupců, na kterém je vždy přítomen zástupce pobočky, se pořídí zápis (§ 7a odst. 3 vyhlášky [2]), který podepíše předseda sboru a vedoucí pobočky nebo jím pověřený zaměstnanec. Zástupce pobočky dohlíží na vypovídací schopnost zápisů z jednání sboru zástupců, aby případně mohly být použity jako podklad pro správné řízení. Dojde-li při jednání sboru zástupců k hlasování o určité věci, zápis o výsledku hlasování podepíší všichni přítomní členové sboru. V případě rovnosti hlasů připadají předsedovi sboru zástupců dva hlasy.

Sbor zástupců není správním ani dotčeným orgánem, proto se jeho jednání a zápisy z něj neřídí zákonem [6].

### **5.5.4 Zastupování člena sboru zástupců**

Zvolený člen sboru zástupců nemůže být zastoupen jinou osobou. Členství ve sboru je osobní funkcí každého voleného člena a zastupování pro tuto funkci tak není možné.

Vlastník nad 10 % výměry pozemků v ObPÚ, který požádal o členství ve sboru zástupců, je členem nevoleným. Zastupování takového člena na jednáních sboru zástupců zmocněncem je možné na základě plné moci. Pokud by však takový vlastník byl současně zvolen vlastníky při úvodním jednání, jeho zastupování na základě plné moci možné není.

## 6 Rozbor současného stavu

Rozbor současného stavu a jeho vyhodnocení se provádí v celém ObPÚ. Zpracování RSS spočívá zejména ve vyhodnocení podkladů pro zpracování návrhu PÚ (viz kap. 3.3) a v provedení podrobného terénního průzkumu.

V případě potřeby ochrany pozemků před vodní erozí a před povodněmi nebo pro řešení dalších opatření v oblasti vod se provede RSS i v lokalitách na něj navazujících (dílčí povodí). Rozbor současného stavu se provádí tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajinného rázu a všech faktorů, které mohou ovlivnit návrh PSZ, nové polohové uspořádání pozemků a změny druhů pozemků. Zejména u hodnocení erozního ohrožení a posuzování návrhu vodohospodářských opatření je třeba věnovat skutečnosti rozšíření území značnou pozornost. Hranicí 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 určených k ochraně území. V současné době je velmi aktuální průzkum možností eliminace projevů sucha, a to zejména zvýšením retenční schopnosti krajiny formou návrhu komplexních opatření vodního hospodářství krajiny včetně využití odvodňovacích a závlahových staveb.

Rozbor současného stavu slouží pro optimální zpracování návrhu PÚ, především však pro kvalitní zpracování PSZ. Při RSS 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, na základě terénního průzkumu se vyhodnocují výrazné nesoulady (>0,5 ha) v druzích pozemků. Podrobné řešení nesouladů v druzích pozemků je řešeno v etapě zpracování soupisů nároků vlastníků.
- **Dopravní zatížení, technický stav všech komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství, a přístup na pozemky** – v této části se posuzuje celková dispozice sídelního útvaru a krajiny a požadavky na míru polyfunkčnosti systému polních cest. Polyfunkčnost má velký význam zejména u zpevněných cest, kdy je třeba řešit kromě vlastního opatření i související opatření doprovodná (mostky, výsadba zeleně apod.). 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 doprovodná zeleň). Při průzkumu cestní sítě je třeba se soustředit na její vliv na povrchový odtok; v profilech 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 rozhledových poměrů cest a sjezdů v místech napojení na silnice a vymezení křížení s podzemními vedeními. Dokumentace k rozhledovým poměrům se v této fázi nevyhotovuje. 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 MEO. V případě, že je dostupné hodnocení infiltrační zranitelnosti a vymezení hydrogeomorfologických zón, se doporučuje zahrnout ho do výsledků analýzy. Stejně se postupuje při vymezení okrsků výrazně degradovaných nebo kontaminovaných půd a při vymezení vysoce produkčních zemědělských půd s potřebou filtrové ochrany.
- **Technický a funkční stav odvodnění a závlah pozemků, stav koryt vodních toků a vodních děl** umístěných v těchto korytech z hlediska možnosti odvádění povrchových vod z povodí vodního toku. Posuzuje se také technický a funkční stav stávajících vodních nádrží a identifikují se a ověřují vhodné profily pro návrh vodních nádrží. Současně je nutné

se soustředit na vymezení půd systematicky odvodněných nebo pod závlahou a posouzení stavu těchto území (na základě dostupných podkladů a místního šetření). Vhodným podkladem, pokud je k dispozici před zadáním zakázky na zpracování PÚ, je identifikace podrobného odvodnění (analogové či digitální mapy) nebo identifikace s použitím moderních metod dálkového průzkumu země. Uvedený podklad zajišťuje pobočka. U závlah jsou to pak studie popisující jejich možnosti rozvoje nebo rekonstrukce. Data a podklady zajišťuje pobočka v případě, že jsou k dispozici před zadáním zakázky na zpracování PÚ. Na základě zpracované studie odtokových poměrů pro PÚ se ověří a případně upřesní hodnocení odtokových poměrů (průtokové poměry v tocích, vymezují se kritické profily, které ohrožují zastavěné území apod.). Z dostupných podkladů se přebírá hodnocení povodňového nebezpečí a údaje o záplavových územích.

- **Rozmístění a stav všech prvků protierozní ochrany půdy a ÚSES** – v této fázi se jedná o rozmístění a stav ochranné zeleně (doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná zeleň vodohospodářská, porosty zpevňující svahy apod.) a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajiny, včetně uchování krajinného rázu (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** – důležitá je charakteristika obecných vlastností (zákon [5]).
- **Výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, popř. dalších specifických zvláštností území** – tyto prvky, které mohou být určitými limity pro návrh PSZ i pro návrh nového uspořádání pozemků, vymezí podrobný průzkum území.
- **Potřebu zúrodňovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách** – v této části se identifikují potřeby, následně pak pobočka ve spolupráci se zpracovatelem posoudí nutnost jejich zařazení a řešení v PÚ. V případě takto zatížených pozemků je vhodné tyto pozemky vést jako neřešené v ObPÚ nebo u nich nenavrhopat výměnu vlastnictví.
- **Pozemky s povinností následné rekultivace podle zákona [3]** – takto zatížené pozemky se doporučuje vést v ObPÚ jako neřešené.

## 6.1 Podklady rozboru současného stavu

Pro potřeby RSS jsou využívány podklady uvedené v kap. 3.3. Tyto podklady jsou ověřovány místním šetřením. Jedná se o základní geodetické a majetkoprávní podklady, mapové podklady, dokumenty územního plánování (územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a územní rozhodnutí), dokumentace zpracované v řešeném území a další specifické podklady (např. Preventivní hodnocení krajinného 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 zaměřené na ochranu území před nepříznivými důsledky přívalových vod a dokumentace protipovodňové ochrany, dokumentace zaměřené na eliminaci projevů sucha. Územní plán vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, které podléhají zvláštnímu režimu v PÚ.

## 6.2 Obsah dokumentace rozboru současného stavu a jeho vyhodnocení

Obsah dokumentace je vymezen v bodě IV. Přílohy č. 1 vyhlášky [2]. V dalším textu je uveden pouze stručný popis jednotlivých kapitol uvedený jejich názvem. Podrobný popis je uveden např. v publikaci [67].

## 6.2.1 Charakteristika přírodních podmínek

Sem patří popis klimatických, hydrologických, teplotních, fenologických, srážkových, geomorfologických, biogeografických, geologických a půdních podmínek a další popis území.

### 6.2.1.1 Klimatické podmínky

Klimatické podmínky se stanovují z publikace [73] a vyhodnocením údajů místně příslušných klimatických nebo srážkoměrných stanic. Vždy se uvádí jméno stanice. Z údajů ve vybraných stanicích se zaznamenávají tyto údaje:

- klimatický region,
- směr a síla větru,
- relativní četnost směrů v % a síly větrů (stupnice Beaufortova),
- teploty:
  - průměrné roční rozdělení teplot [měsíc, °C],
  - průměrná roční teplota vzduchu [°C],
  - průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období [°C],
  - průměrný počet mrazových dnů, kde  $t \leq -0,1$  °C [dny],
- fenologické poměry,
- srážky:
  - roční průměrný úhrn srážek [mm],
  - průměrný úhrn srážek za vegetační období IV. – IX. měsíce [mm],
  - průměrný počet dnů s bouřkou (přívalovou srážkou) [dny],
  - průměrné roční rozdělení srážek [měsíce, mm],
  - N-leté denní srážkové úhrny.
- vlhkostní charakteristiky:

Vedle srážkových a teplotních charakteristik budou v RSS vyhodnoceny také vlhkostní charakteristiky s možným využitím těchto klasifikací:

- klasifikace podnebních oblastí podle průměrné vláhové jistoty –  $\alpha$  podle M. Mináře,
- klasifikace podnebí podle Langova dešťového faktoru D, případně
- charakteristika podnební oblasti nebo období podle klimatického indexu – KI,
- zhodnocení stanoviště z hlediska vlhkostních poměrů podle vláhového indexu – EI.

### 6.2.1.2 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 [65], které poskytnou základní informace o větších povodích. Zaznamenají se a hodnotí se následující údaje:

- **Výčet hlavních vodních toků** (název, číslo hydrologického pořadí) a výčet dalších vodotečí (zejména HOZ či bezejmenných drobných vodních toků); po výčtu vodotečí se uvádí samostatně u každé vodoteče hlavní charakteristiky, mezi které patří plocha povodí po uzavěrový 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, mokřady a tůně** (název, výměra).
- **Odvodněné plochy** (lokalita, výměra a rok realizace).
- **Zavlažované pozemky** (lokalita, výměra a rok realizace):
  - V rámci řešení sucha je třeba posuzovat a vyhodnotit existující vodní toky z hlediska zdroje vody pro možný odběr či akumulaci pro účely závlah a existující kanály pro možné využití pro distribuci závlahové vody.
  - U stávajících vodních nádrží se posoudí a vyhodnotí v návaznosti na předcházející studie jejich možné využití z hlediska zdroje vody pro možný odběr či akumulaci pro účely závlah a navrhne se případně jejich zkapacitnění.
- **Hydrologické poměry v malých povodích:**
  - Pro stanovení základních charakteristik přímého odtoku v malých povodích se použije metoda čísel odtokových křivek CN (do 10 km<sup>2</sup>).
  - Pro aplikaci stanovení CN v povodích se zastoupením lesních porostů je možno použít metodu, kde hodnotící jednotkou je půdní typ na úrovni subtypu v rámci ekosystémového pojetí, tj. na úrovni typologické jednotky – lesního typu, resp. SLT a vyšší nadstavbové jednotky agregovaných SLT na úroveň tzv. cílových hospodářských souborů – jednotek rámcového plánování v hospodářské úpravě lesů. Popisované metody jsou uvedeny v publikaci [72]. Výstupem uvedených analýz a postupů je možnost stanovení hydrologických skupin půd a následně čísel CN odtokových křivek. Uvedené podklady získá zpracovatel od ÚHÚL.

#### 6.2.1.3 Geologické a půdní poměry

Geologické poměry ovlivňují propustnost hornin a charakteristiky půd. Uvádí se zejména geologická oblast, soustava, horninový typ a hornina dle geovědní mapy v měřítku 1 : 50 000. Pedologické poměry se určují z půdních map a z map BPEJ.

### 6.2.2 Popis území

V této kapitole je uveden výčet, resp. základní popis níže uvedených jevů. Jejich podrobný popis je obsahem kap. 6.2.4.4:

- Členitost reliéfu.
- Biogeografické podmínky území. Uvede se začlenění území dle publikací [83] a [84], tj. provincie, podprovincie, bioregion (včetně základní charakteristiky), biochory (včetně základní charakteristiky) a STG.
- Krajinný ráz. V případě, že pro řešené území bylo zpracováno tzv. Preventivní hodnocení krajinného rázu, budou uvedeny zásady a limity vztahující se k řešenému území. Uvádí se informace o tom, zda v řešeném území bylo zpracováno posouzení vlivu stavby, činnosti nebo změny využití na krajinný ráz dle publikace [84], je-li takové hodnocení k dispozici.
- Struktura půdního fondu.
- Ochrana přírody a krajiny. Uvede se přehled a základní charakteristika prvků ochrany přírody a krajiny dle zákona [5]. Popsány budou např. vymezený ÚSES, VKP, chráněná území, území soustavy Natura 2000, zastoupení dřevin rostoucích mimo les atd.
- Přehled pásem hygienické ochrany, ochranných pásem vodních zdrojů a výskyt chráněné

oblasti přirozené akumulace vod.

- Prvky památkové ochrany.
- Vegetační stupně.

### 6.2.3 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, zelinářství),
  - používaná agrotechnika (tradiční, bezorební, protierozní),
  - používaná mechanizace,
  - charakteristika chovu hospodářských zvířat,
- **charakteristika lesní výroby**, kde se uvádí:
  - skladba lesa, vlastnické poměry a hospodařící subjekty,
  - zařazení lesů podle účelu (hospodářské, 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 [21]), 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 (lihovary, pivovary, cukrovary, škrobárny, cihelny, cementárny, dřevozpracující průmysl aj.),
  - skládky odpadů (povolené i nepovolené tzv. 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:
  - zařízení (zájmy) Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra,
  - nadzemní a podzemní vedení a zařízení stávající i plánované,
  - jímání vody,
  - ochranná pásma energetických, plynárenských a tepelných zařízení (rozsah omezení ve smyslu zákona [16]).

## 6.2.4 Vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů

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

### 6.2.4.1 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 silnic a místních komunikací, kdy** se zjišťuje rozdělení podle kategorie a tříd (dálnice, silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace), uvede se popis silnic a jejich účel (které obce spojují apod.).
- **Posouzení pozemků dráhy a zhodnocení objektů na jejím křížení (železniční přejezdy apod.).**
- **Posouzení sítě polních cest.** Pro polní cesty se uvede účel a kategorie dle normy [47] (**hlavní, vedlejší, doplňková**). **Dále se uvádí** trasa (lokalita, polní trať), návaznost (na místní komunikaci, na lesní cestu 1. a 2. třídy, tj. odvozní, 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) a doporučená opatření (rekonstrukce, ponechat v současném stavu apod.). Zjištěné parametry polních cest je vhodné uspořádat přehledně do tabulky (viz Tabulka č. 1 pracovního postupu [66]).
- **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 PK) a vhodnost jejich obnovy mj. i z hlediska krajinného rázu (viz kap. 6.2.4.4)**
- **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 PÚ, zejména pak pro návrh PSZ.

### 6.2.4.2 Ochrana půdy

Část věnovaná ochraně půdy popisuje degradaci půdy, projevy a příčiny eroze, posouzení MEO. Zde je nezbytné 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 záplavy, 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 EHP) v ObPÚ. Stručně se popíší metody řešení MEO pozemků a potřebných vstupních dat. Zejména se uvádí podklady pro stanovení C faktoru (faktor ochranného vlivu vegetace). Dále se uvádí popis výsledků MEO po jednotlivých pozemcích (blocích EHP), včetně porovnání dlouhodobé průměrné roční ztráty půdy s hodnotou přípustnou, projevy soustředěného odtoku apod. Závěr kapitoly by měl obsahovat souhrnné zhodnocení s uvedením možných opatření ke zmírnění projevů vodní eroze. Prakticky jedinou u nás používanou metodou k odhadu dlouhodobé průměrné ztráty půdy je metoda USLE – viz publikace [63] a [64]. Vyhodnocení MEO se u vodní eroze v ploše svahu provádí s využitím GIS. Popis hlavních zásad výpočtu vodní eroze v ploše svahu s využitím GIS je uveden v kap. 6.3.

## Větrná eroze

V této části se uvádí popis metody využití ke stanovení intenzity větrné eroze a popis výsledků řešení. V rámci posouzení současného stavu se využijí podklady dostupné na webových stránkách Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy (<https://geoportal.vumop.cz/>). Zde je v aplikaci *Půda v mapách* zobrazen přehledný výsledek posouzení ohroženosti větrnou erozí, který identifikuje intenzitu větrné eroze na zemědělských pozemcích (blocích LPIS). Tento podklad slouží k popisu erozní ohroženosti řešeného území. V prostředí GIS je možné připojit WMS službu na adrese <https://wms.vumop.cz/public/eroze.php>, standard OGC WMS 1.3.0. Závěrem se uvádí možnosti snížení intenzity větrné eroze, které jsou výchozím podkladem pro návrh PSZ. Podrobně o způsobech výpočtů pojednávají např. publikace [63] a [68]. Aktuální stav problematiky s popisem metod a možností posouzení návrhu opatření je uveden v publikaci [75].

## Vyhodnocení zhutnění půdy

K hodnocení vlivu zhutnění půdy na hydrologickou bilanci a erozní a odtokové poměry se doporučuje využít klasifikace jednotlivých HPJ vzhledem k náchylnosti půd ke zhutnění uvedené v Mapě náchylnosti půd k utužení podle JRC [76]. Nepříznivé změny půdních vlastností spojené s poklesem obsahu organické hmoty působí zejména změnu půdní struktury z optimální drobtovité až na strukturu deskovitou slitou. Častým doprovodným jevem je vznik půdní krusty. To vše má negativní efekt v podobě snížení infiltrační schopnosti půdy a celkově retenční schopnosti povodí.

Zpracovatel identifikuje a v podobě přehledné mapky uvede prostorovou lokalizaci jednotlivých kategorií náchylnosti ke zhutnění půdy s přesností na díl půdního bloku LPIS. Kategorie náchylnosti jsou zobrazeny na geoportálu SPÚ (<https://geoportal.spucr.cz/>), kde jsou také tyto údaje o zhutnění půdy k dispozici ke stažení ve formátu \*.shp.

## Další příčiny degradace půdy v posuzovaném území

Sem se řadí sesuvy, katastrofální projevy vodní eroze (strže), projevy proudové eroze v tocích, záplavy, imise, těžba nerostů apod.

### 6.2.4.3 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, vodohospodářsky 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 je uveden v publikaci [67].

## Poloha a stav sítě vodních toků a hydrografické mikrosítě

- **Vodohospodářsky 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 ochranných pásem a omezení v těchto územích.
- **Záplavová území a území určená k rozlivům povodní.** Pokud jsou vyhlášena nebo jinak stanovena uvádí se jejich rozsah. Tato území jsou limitujícím faktorem pro návrh PSZ, ale také pro směnu pozemků. Uvede se jejich popis s odkazem na zdroj, ze kterého se přebírají.
- **Rozlivy velkých vod, povodně.** Pro dané území se uvádí, jestli jsou nebo nejsou zpracovány povodňové plány územních celků (obec, okres, ucelené povodí), jsou nebo nejsou stanovena záplavová území (viz POVIS) a je nebo není existence inundačního území bez ohrázení nebo s ochrannými hrázemi.

- **Identifikace kritických profilů a jejich sběrných ploch.** Kritické profily jsou tam, kde vygenerované hydrolinie DSO vnikají do zastavěné části obce. Podrobněji je o identifikaci pojednáno v kap. 6.3.3.
- **Popis jednotlivých toků, kanálů, příkopů a průlehů, rybníků, vodních nádrží, tůní a mokřadů.** Zde se uvádí jejich podrobný popis na základě dostupné dokumentace, který je doplněn terénním průzkumem s případnými návrhy na další řešení v rámci PÚ.
  - **Vodní toky (popis):**
    - označení, název vodního toku,
    - číslo hydrologického pořadí,
    - druh (významný, drobný, přirozený, upravený),
    - správce,
    - velikost povodí,
    - délka v řešeném území (km) (pokud známe, tak kilometrůž),
    - příčný profil: tvar, hloubka, technický stav, koryto stabilní, nestabilní, eroze dna a břehů nebo zanášení, opevnění,
    - začlenění do krajiny, břehové porosty,
    - charakter vodního toku,
    - křížení s povrchovými i podzemními objekty a zařízeními,
    - objekty: druh, kapacita, technický stav.
  - **Kanály, příkopy a průlehy (popis):**
    - označení, název,
    - druh (otevřený, zatrubněný),
    - účel (odvodňovací, záchytný aj.),
    - vlastník (správce),
    - délka,
    - otevřený: příčný profil (tvar, hloubka, technický stav dna a břehů, druh objektů, technický stav),
    - zatrubněný: světlost, technický stav vtokových, výtokových a dalších objektů.
  - **Rybníky, vodní nádrže:**
    - označení, název,
    - druh (nádrž retenční, závlahová, rybochovná, kombinovaná aj.),
    - vlastník (správce),
    - výměra (ha),
    - objem (m<sup>3</sup>),
    - technický stav hráze, břehů, funkčních objektů,
    - splaveninový režim,
    - využívání bezprostředního okolí, začlenění do krajiny.

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 případná 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, výusti, čerpací stanice apod.) a současný stav. Pokud je k dispozici identifikace odvodňovacích zařízení získaná dálkovým průzkumem země, uvede se tato skutečnost.
  - **Odvodnění:**
    - označení, lokalita,
    - informace, zda je k dispozici projektová dokumentace a dokumentace skutečného provedení stavby,
    - druh odvodnění: povrchové – příkopy, podzemní – drenáž systematická (plošná), ojedinělá (sporadická), dvouetážová, krtková, regulační, retardační aj.,
    - rozsah,
    - vlastník HOZ,
    - zhodnocení odvodňovacího systému (publikace [74], [80], [82], [85] a norma [51]): stav vodního režimu na odvodněných pozemcích, návrh na opravu, rekonstrukci stávajícího systému nebo jeho přebudování na víceúčelové využití (regulační drenáž) nebo uvedení celého odvodňovacího systému nebo jeho části do klidu (mokřad),
    - doporučení nového odvodnění.
  - **Závlahy:**
    - označení, lokalita,
    - informace, zda je k dispozici projektová dokumentace a dokumentace skutečného provedení, manipulační a provozní řád,
    - druh závlahy: doplňková, protimrazová, hnojivá, lokalizovaná nízkotlaká (kapková, bodová, mikropostřik),
    - způsob závlahy: postřik, pásové zavlažovače, širokozáběrové pivotové zavlažovače Fregat, Sigmatic aj., přeron, brázdový podmok,
    - rozsah,
    - vlastník, provozovatel,
    - stáří, technický stav: potřeba oprav, rekonstrukce,
    - využívání závlahy: zájem vlastníků (nájemců) pozemků o využívání a udržování závlahového zařízení,
    - doporučení výstavby nového závlahového systému,
    - závěrem se uvedou doporučení pro návrh PSZ.

#### 6.2.4.4 Krajina a příroda

Tato část se zabývá popisem stavu přírody a krajiny zjištěném při terénních průzkumech v kontextu dalších podkladů, průzkumů v relevantních databázích, archivech apod.

**Popis historického vývoje krajiny** – popis bude proveden s využitím císařských otisků Stabliního katastru, příp. historických ortofoto.

**Průzkum současných krajinných prvků** – bude popsán aktuální stav všech krajinných prvků (evidence krajinných prvků dle zákona [25]), které tvoří tzv. kostru ekologické stability, tj. prvků relativně ekologicky stabilnějších. Tyto prvky budou popsány z hlediska jejich aktuálního stavu vegetace a bude stručně vyhodnocen jejich potenciál pro jejich vymezení v rámci PSZ jako skladebných prvků ÚSES, případně dalších součástí PSZ.

**Průzkum skladebných prvků ÚSES** – bude popsán aktuální stav všech stávajících skladebných prvků ÚSES z hledisek jejich aktuálního stavu vegetace a skutečných prostorových parametrů. Prvky ÚSES budou popsány v přehledné tabulce (viz Tabulka č. 1). V přehledné tabulce prvků ÚSES budou uvedeny nejen biocentra a biokoridory, ale také stávající interakční prvky. U všech prvků bude uvedena následující charakteristika: označení, název (pouze pokud existuje), funkční typ, stav, charakteristika současného stavu, prostorový parametr a navrhovaná opatření.

V místech prvků ÚSES, které jsou navrženy nebo nejsou zcela prostorově a funkčně vymezené, bude popsán potenciál místa pro jejich plné funkční a prostorové zařazení do systému ÚSES. Budou případně popsána místa vhodná k návrhu nových interakčních prvků nad rámec schválených podkladů.

**Průzkum VKP** – bude popsán aktuální stav všech VKP (podle § 3 a 4 zákona [5]). Budou identifikovány případné střety ochrany těchto VKP se současným, případně plánovaným využitím území.

**Průzkum ZCHÚ** – bude popsán aktuální stav všech ZCHÚ (podle § 14 zákona [5]) v relevantním rozsahu s ohledem na specifika PSZ v řešeném území z hlediska jejich aktuálního stavu a prostorového vymezení. Budou identifikovány případné střety ochrany ZCHÚ se současným, případně plánovaným využitím území.

Kromě prvků ochrany přírody a krajiny budou popsány i další cenné biotopy (např. mokřadní a skalní biotopy, sukcesní společenstva v posttěžebních lokalitách aj.) mající zvýšený potenciál pro územní ochranu přírody.

**Průzkum charakteristik krajinného rázu** – Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami (ZCHÚ a přírodní parky), ale i ostatní krajiny. Budou popsány základní znaky a hodnoty, které krajinný ráz dané krajiny utvářejí. Jedná se zejména o přírodní, kulturní nebo historické charakteristiky, přírodní a estetické hodnoty, VKP, ZCHÚ, kulturní dominanty a harmonické měřítko a vztahy. Principy a východiska pro posouzení krajinného rázu jsou popsány v publikaci [84].

**Průzkum prvků památkové ochrany** – bude popsán aktuální stav všech prvků památkové ochrany, které jsou relevantní z hlediska ochrany dotčené krajiny. Budou identifikovány případné střety ochrany těchto prvků se současným, případně plánovaným využitím území.

**Průzkum dalších krajinných charakteristik** – Mimo výše uvedených charakteristik budou popsány další relevantní informace o stavu krajiny a přírody, jako je např. krajinná heterogenita (pestrost a prostorové uspořádání složek krajiny).

Tabulka č. 1 – Přehled prvků ÚSES

Označení	Název		Funkční typ		Stav
RC1207	Kavkazsko		regionální biocentrum		funkční
Skupina typů geobiocénů	5AB3a, 5B3a, 5BC4				
Charakteristika současného stavu	jedná se o lesní společenstvo, biotop expozičně situován na západ, nadm. výška 450–500 m n. m.; stromové patro – převážně smrk, příměs jedle, olše, klen				
Celková výměra*	46,2 ha	Výměra uvnitř ObPÚ	21,1 ha	Výměra mimo ObPÚ	25,1 ha
Typ cílového společenstva	Lesní, původně vyskytující se biotopy – hlinitá jedlová bučina, uléhavá kyselá jedlová bučina, svěží (buková) jedlina, svěží jedlová bučina, vlhká jedlová bučina na deluvích				
Navrhovaná opatření	obnova stromového patra v druhové návaznosti na původní společenstva, obnova probírkou				

\* U biokoridorů bude uvedena délka

## 6.2.5 Vyhodnocení shromážděných podkladů

### 6.2.5.1 Vyhodnocení podkladů z katastru nemovitostí

Při vyhodnocování podkladů poskytnutých příslušným KP se vyhodnocují:

- forma katastrální mapy digitální nebo vedená na plastové fólii vzniklé podle dřívějších právních předpisů (základní mapy velkého měřítka, technickohospodářské mapy, Instrukce A, sáhové mapy aj.),
- druh mapy dřívějších pozemkových evidencí (bývalý PK, přidělové a scelovací řízení, evidence nemovitostí), ve kterých jsou zobrazeny hranice pozemků, evidovaných zjednodušeným způsobem,
- úroveň mapových podkladů, soulad SGI a SPI,
- nedokončené scelovací a přidělové řízení,
- duplicitní zápisy vlastnictví,
- vlastníci, jejichž pobyt není znám,
- pozemky dotčené církevními restitucemi dle zákona [4],
- majetkoprávně nevypořádané liniové stavby, neupravené tzv. spůlné hranice (převážně na okrajích k.ú.) zavedené podle dřívějších předpisů, stavby na cizích pozemcích.

### 6.2.5.2 Vyhodnocení podmínek dotčených orgánů a organizací, právnických a fyzických osob

V této části se uvádí přehled dotčených orgánů, dotčených správců zařízení, dotčených podniků a fyzických osob, které byly obeslány pobočkou ke stanovení podmínek dle § 6 odst. 6 zákona [1]. Dále se zde uvede stručný přehled podmínek s odkazem na úplné znění, které je v samostatné dokladové části dokumentace. Důraz je kladen na podmínky, které jsou limitem pro další zpracování PÚ. Tyto podmínky se zdůrazní 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.



### 6.2.5.3 Územně plánovací dokumentace a podklady

V této části se uvede vyhodnocení analýzy dokumentů. Podrobněji je o problematice pojednáno v kap. 6.1.

Je třeba upozornit na nutnost ověření opatření navrhovaných v ÚP, která budou součástí PSZ. Zde se může jednat o problém s jejich polohou (cesty, ÚSES, vodohospodářská a PEO) nebo také s jejich navrhovanými parametry, zejména vymezenými zábory půdy, jejichž rozsah předpokládaný v ÚP je často potřeba v rámci PÚ zpřesnit. Pokud bude nesoulad zjištěn, je nezbytně nutné zahájit jednání se stavebním úřadem o následném posuzování navrhovaného PSZ, kde již tyto prvky bývají polohově určeny na základě odborného řešení a po odsouhlasení s dotčenými orgány a správci dotčených zařízení. Nesoulad u polohy těchto prvků v ÚP a v PSZ bývá často důvodem nesouhlasného stanoviska stavebního úřadu, které vede k následným problémům se schvalováním PÚ. Zejména u polohy protipovodňových opatření (ochranné hráze, retenční nádrže, suché nádrže) se jedná často o prvky ÚP nepřesně polohově umístěné, poddimenzované a navrhované na základě velmi zjednodušených podkladů. Tato skutečnost bývá velmi často prokázána ve fázi návrhu PSZ. Ve fázi průzkumu území je možné doporučit prověření této podkladové dokumentace. Bývají to často generely protipovodňové ochrany velkých toků nebo studie protipovodňové ochrany na drobných tocích. Výchozím mapovým podkladem těchto studií je v nejlepším případě základní mapa v měřítku 1 : 10 000. Tomu pak odpovídá přesnost polohového vymezení. Představa, že se jedná o přesné vymezení, neboť údaje o poloze jsou v S-JTSK, je však mylná. V dokumentaci RSS je nutné tuto skutečnost zmínit.

U projektové dokumentace opatření, která jsou následně přebírána do PSZ, musí být tato skutečnost bezpodmínečně zmíněna v textu zprávy včetně důsledné citace autora. Výsledky podrobného terénního průzkumu se zpracovávají graficky (mapa průzkumu s výškopisným obsahem v měřítku 1 : 2 000 nebo 1 : 5 000) a písemně jako jeden z podkladů pro stanovení základních cílů PÚ.

### 6.2.5.4 Vyhodnocení projektové dokumentace zpracované v zájmovém území (posouzení využitelnosti dřívější dokumentace)

Tato kapitola se zabývá vyhodnocením dokumentací, které jsou podrobně uvedeny v kap. 3.3.4. Uvede se jejich výčet a závěry z jejich analýzy pro jejich další využití v procesu zpracování PÚ.

## 6.3 GIS metody pro určení erozního ohrožení a identifikaci kritických profilů

### 6.3.1 Výpočet míry erozního ohrožení

V procesu zpracování PÚ se výpočet MEO provádí v souladu s publikací [63] v platném znění (případně dle úprav daných nařízením SPÚ) dle základní rovnice USLE [64]. Výsledná hodnota dlouhodobé průměrné roční ztráty půdy  $G$  v tunách z hektaru za rok je počítána podle vztahu:

$$G = R \cdot K \cdot L \cdot S \cdot C \cdot P$$

kde:

- $G$  je průměrná dlouhodobá roční ztráta půdy; [t.ha<sup>-1</sup>.rok<sup>-1</sup>],
- $R$  faktor erozní účinnosti deště [MJ.ha<sup>-1</sup>.cm.h<sup>-1</sup>], vyjádřený v závislosti na kinetické energii, úhrnu a intenzitě erozně nebezpečných dešťů,
- $K$  faktor erodovatelnosti půdy [t.h.MJ<sup>-1</sup>.cm<sup>-1</sup>], vyjádřený v závislosti na textuře a struktuře ornice, obsahu organické hmoty v ornici a propustnosti půdního profilu,
- $L$  faktor délky svahu, vyjadřující vliv nepřerušené délky svahu na velikost ztráty půdy erozí,
- $S$  faktor sklonu svahu, vyjadřující vliv sklonu svahu na velikost ztráty půdy erozí,

- C** faktor ochranného vlivu vegetačního pokryvu, vyjádřený v závislosti na vývoji vegetace a použité agrotechnice,
- P** faktor účinnosti PEO.

Vypočtená hodnota je dlouhodobá průměrná roční ztráta půdy a udává množství půdy, které bylo na pozemku uvolněno plošnou vodní erozí. V rámci procesu PÚ se doporučuje aplikace této metody v prostředí GIS. Výsledným výstupem je rastrový podklad udávající dlouhodobou průměrnou ztrátu půdy  $G$  před návrhem (mapa G3) a po návrhu PEO (mapa G4) podle klasifikované stupnice ohroženosti pozemků vodní erozí (interval hodnot  $G$  v  $t \cdot ha^{-1} \cdot rok^{-1}$ ). Výhodou GIS aplikací je vymezení plošné lokalizace ploch s jednotlivými kategoriemi (násobky přípustného smyvu) potenciální ztráty půdy, což umožní návrh prostorové lokalizace jednotlivých typů PEO. Při výpočtu MEO s využitím GIS analýz je rozhodující zobrazený plošný rozsah jednotlivých kategorií erozního smyvu a jemu odpovídající zastoupení jednotlivých kategorií smyvu ve výpočtové tabulce. Doporučuje se, aby rozsah nadlimitních kategorií v odůvodněných případech nepřekračoval 20 %, přičemž tento tolerovaný rozsah nesmí tvořit souvislou plochu. Pro možnost porovnání se uvádí také průměrná hodnota pro danou EHP.

#### **6.3.1.1 Vymezení ploch pro posouzení MEO**

Pro výpočet MEO, kdy nástroje GIS nad DMR umožňují vyhodnotit průběh erozního procesu od začátku jeho vzniku (od rozvodnice, od bariéry přerušující povrchový odtok) až do místa jeho ukončení (začátek akumulace, bariéra přerušující povrchový odtok aj.) není nutno pracovat s erozně uzavřenými celky, ale analýzy se provádí pro jednotlivé EHP. Pro určení EHP je možné využít jako výchozí podklady zaměření skutečného stavu či bloky LPIS a na základě podrobného terénního průzkumu se zaměřením skutečného stavu či LPIS zpřesní vymezení ploch, které jsou nebo nejsou bariérami přerušujícími povrchový odtok. V místech, kde nebyly stanoveny bloky LPIS jsou EHP doplněny na základě zaměření skutečného stavu s korekcí na stav zjištěný podrobným terénním průzkumem. U EHP s převažujícím druhem pozemku (orná půda, TTP) je možné neuvažovat plošně nevýznamné jiné druhy pozemků.

#### **6.3.1.2 Zdrojová data pro aplikaci metod založených na GIS**

Výpočet erozního smyvu v prostředí GIS závisí na kvalitě zdrojových dat. Zajištění těchto dat je jedním ze základních kroků při řešení problematiky týkající se identifikace lokalit (pozemků) ohrožených vodní erozí. Při použití metod s využitím GIS se pracuje s daty jednotlivých uvedených faktorů ve formě rastru nebo konstant.

#### **6.3.1.3 Data pro stanovení faktoru erozní účinnosti deště R**

Faktor erozní účinnosti deště se stanoví dle hodnot uvedených v publikaci [63]. Takto stanovený  $R$  faktor se přenásobí koeficientem (představujícím relativní změny  $R$ -faktoru pro RCP 8.5 a horizont 2050), který se určí z vrstvy \*.shp. Vrstva \*.shp je výstupem studie [46], která reprezentuje vliv klimatické změny pro budoucí podmínky.

#### **6.3.1.4 Pedologická data pro stanovení K faktoru**

Použijí se hodnoty  $K$  faktoru uvedené v publikaci [63], které jsou stanoveny na základě půdních vlastností jednotlivých HPJ. K jednotlivým plochám vymezeným kódem HPJ přiřadíme v prostředí GIS hodnotu  $K$  faktoru.

#### **6.3.1.5 Data pro stanovení C faktoru**

Při stanovení  $C$  faktoru pro potřeby RSS se použijí druhy pozemků na jednotlivých EHP dle skutečného stavu (pro jehož určení lze využít zaměření skutečného stavu a bloky LPIS) s jeho ověřením a doplněním podrobným průzkumem terénu. V případě existence rozporu mezi druhy pozemků dle skutečnosti a stavem evidovaným v KN (např. skutečný stav – TTP, stav dle KN – orná půda) bude pro určení  $C$  faktoru zohledněn stav dle KN s výjimkou stavu, který je v rozporu se zákonem na ochranu ZPF (např. dle KN TTP a skutečný stav orná půda). Pro potřeby RSS lze provést stanovení  $C$  faktoru na základě průměrné roční hodnoty  $C$  faktoru pro jednotlivé klimatické regiony dle publikace [77].

Výpočet C faktoru pro vyhodnocení účinnosti PEO navržených v PSZ se provede pro jednotlivé druhy pozemků a jednotlivé typy organizačních či agrotechnických opatření. Při návrhu organizačních opatření (s výjimkou protierozních osevních postupů) se v souladu s publikací [74] při stanovení C faktoru (pro plodiny zvolené protierozní osevní struktury) připouští použití průměrné hodnoty C faktoru. U protierozních osevních postupů a plodin, u kterých jsou navrženy protierozní agrotechnologie se výpočet provede vždy s rozdělením do 5 pěstebních období a jim odpovídajících hodnot C a R faktoru. U pozemků, kde nejsou navrhována PEO, se pro stanovení C faktoru použijí jeho průměrné roční hodnoty pro jednotlivé klimatické regiony.

U EHP s převládajícím druhem pozemku (orná půda, TTP) je možné neuvažovat plošně nevýznamné jiné druhy pozemků a C faktor stanovíme podle převládajícího druhu pozemku.

### 6.3.1.6 Topografická data pro stanovení LS faktoru

Pro stanovení LS faktoru se generují data s využitím DMR. Hydrologicky korektní DMR se vytvoří ideálně z digitálního vektorového podkladu systému ZABAGED. Jedná se o 3D vrstevnice, které je možné s pomocí vhodného software zpracovat na rastrový hydrologicky korektní DMR. Obdobným způsobem je možné DMR vytvořit i z jiných výškopisných dat např. DMR 4G. Pro další výpočty je nutné pracovat s DMR ve formě rastru.

Pro stanovení LS faktoru na základě GIS analýz nad DMR lze využít vhodné ověřené modely publikované v metodických návodech či v recenzované odborné tuzemské nebo zahraniční literatuře. Pro aplikaci těchto modelů je však vždy nutno podrobným průzkumem terénu posoudit řešené území a určit překážky povrchového odtoku přerušující délku svahu. Za přerušení délky svahu lze považovat liniové technické a biotechnické prvky PEO (průlehy, příkopy, protierozní meze s příkopem či průlehem) či polní cestu s nekrytými odvodňovacími prvky (příkopy, průlehy). Za přerušení délky svahu je možno také považovat biokoridory nebo větrolamy v případě jejich doplnění odvodňovacími prvky a také zasakovací travní pás za předpokladu doložení výpočtu dokladující jeho účinnost (publikace [69]).

Jako překážku povrchového odtoku není možno považovat např. hranici bloku LPIS, jiný druh pozemku, zatravněný pás, u kterého není doložena výpočtem jeho účinnost, polní cestu či mez bez odvodňovacího prvku aj.

### 6.3.1.7 Faktor účinnosti protierozních opatření P

Hodnota faktoru účinnosti PEO se pro účely identifikace pozemků ohrožených erozí navrhuje dle publikace [63]. Na základě výsledků výzkumu projektu NAZV QJ1230066 (2016) „*Degradace půdy a její vliv na komplex půdních vlastností včetně návrhu nápravných opatření k obnově agroekologických funkcí půdy*“ je možno v případě vrstevnicového obdělávání i v případech, kdy není např. splněno jedno z povinných kritérií pro použití hodnoty P faktoru dle publikace [74], použít upravený P faktor o hodnotě max. 0,8.

### 6.3.1.8 Specifika stanovení míry erozního ohrožení na lokalitách zemních teras

Zpracovatel dokumentace popíše a vyhodnotí stav lokalit zemních teras, vypočítá MEO a posoudí případné projevy jejich poškození či nestability (publikace [78]).

1. **L faktor** se získá z celé délky svahu, pokud není přerušen příkopem, průlehem, kanálem, cestním příkopem nebo jiným záchytným prvkem, který zachytí vodu i splaveniny. Terasový svah se za takové přerušení nepočítá.
2. **S faktor** je totožný s původním sklonem svahu. Podíl jednotlivých částí svahu se neuvažuje.
3. **C faktor** se získá z hodnoty vegetačního pokryvu terasových plošin a terasových svahů.
4. Pokud má terasová plošina negativní sklon nebo záchytný příkop, u zářezové (vnitřní) hrany, zachycující bezpečně vodu i splaveniny a pokud terasový svah je zpevněn, počítá se smyv pouze z hodnot terasové plošiny.

## 5. Doplnění **P faktoru** dle Tabulky č. 2.

Tabulka č. 2 – Volba P faktoru podle typu zemní terasy

<b>Terasy</b>	<b>P faktor</b>
Úzké – šířka do 10 m – vrstevnicové, příčný sklon negativní nulový nebo pozitivní do 3 %	0,05
Úzké – šířka do 10 m – ostatní	0,1
Středně široké, v průměru 20–50 m, vrstevnicové, příčný sklon negativní nulový nebo pozitivní do 3 %	0,1
Středně široké, v průměru 20–50 m – ostatní	do 0,20
Velmi široké, v průměru 50–100 m, příčný sklon nulový nebo pozitivní do 3 %, podélný sklon do 3 %	do 0,20
Velmi široké, v průměru 50–100 m – ostatní	do 0,40
Terasové dílce, podle šířky a sklonů	do 0,40

### 6.3.1.9 Hodnoty přípustného smyvu

Pro potřeby posouzení účinnosti navrhovaných PEO, která jsou navržena na základě posouzení současného stavu, je porovnána vypočtená hodnota dlouhodobé průměrné roční ztráty půdy s hodnotou přípustného smyvu. Hodnota přípustného smyvu je uvedena v publikaci [63]. Na základě nařízení SPÚ ze dne 10. 11. 2014 č.j. SPU 554682/2014-1184/Ma (viz Příloha č. 24) do doby vypracování nové komplexní metodiky PEO je možno použít maximální přípustnou ztrátou půdy  $8 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ . Použití této vyšší hodnoty přípustné ztráty půdy musí být podmíněno konkrétním zdůvodněním, proč nemůže být na daném pozemku dodržena přípustná ztráta půdy uvedená v publikaci [63].

### 6.3.2 Prostorové vymezení drah soustředěného odtoku na pozemcích zemědělské půdy

Na základě hydrologicky korektního DMR se určí DSO na zemědělské půdě. Rozhodujícím faktorem vzniku erozních rýh v DSO (vedle půdních, morfologických, srážkových poměrů aj.) je velikost přispívající plochy a způsob jejího využití (konvenčně pěstované erozně nebezpečné širokořádkové plodiny). Na základě výsledků výzkumu uvedených v publikaci [79] je možno určit jako erozně nebezpečné DSO přispívající plochy s velikostí 5 ha a vyšší.

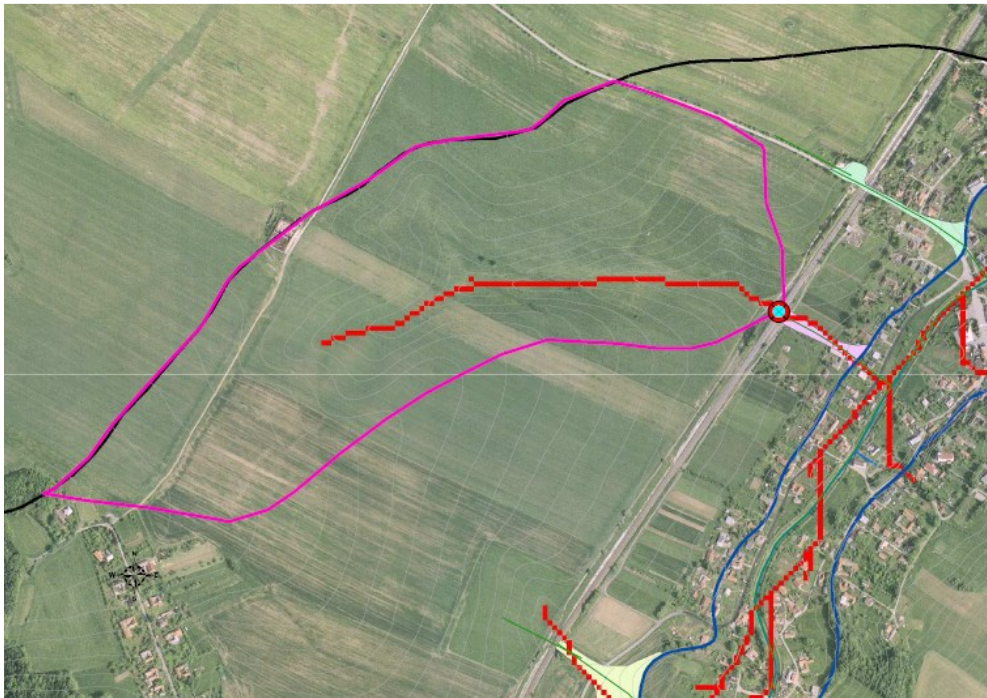
Pokud je na EHP lokalizována DSO s přispívající plochou 5 ha a vyšší, vyznačí se tato DSO v rámci mapy G3. V rámci návrhu PEO se tyto potenciální zdroje erozních rýh vyhodnotí a ve zdůvodněných případech, zejména, kdy na dotčených plochách nelze vyloučit pěstování erozně nebezpečných plodin, se navrhne jejich stabilizace, která se popíše v technické zprávě PSZ a zobrazí v mapě G4.

### 6.3.3 GIS – Identifikace kritických profilů

Dráhy soustředěného odtoku vymezené postupem uvedeným v předchozí kapitole posoudíme z pohledu ohrožení intravilánu. Pokud DSO vniká do zastavěného území (viz Obrázek č. 1), jedná se o identifikovaný kritický profil. Do kategorie kritických profilů pro potřeby metodického postupu jejich vymezení zahrnujeme také kritické body. Podrobněji o způsobu jejich vymezení pojednává publikace [81]. Identifikované kritické body lze získat z databáze Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka a také z databáze POVIS.

K takto stanovenému kritickému profilu stanovíme jeho sběrnou plochu a vypočteme základní charakteristiky přímého odtoku ( $O_{ph}$  a  $Q_{ph}$ ). Doporučena je metoda čísel odtokových křivek CN. Podrobně o způsobu výpočtu pojednává publikace [63].

Obrázek č. 1 – Určení kritického profilu jeho přispívající plochy



## 7 Vyrovnání a změna hranice katastrálního území

Vyrovnání a změna katastrální hranice je řešena § 9 vyhlášky [2] a současně je postupováno podle zákona [8] a vyhlášky [9]. Veškeré podklady vyhotovené v souladu s uvedenými právními předpisy budou předány KÚ k zavedení do KN.

### Právní rámec:

- § 9 vyhlášky [2],
- § 29 odst. 1 a 2 zákona [8],
- § 31 až § 34 a bod 12 přílohy vyhlášky [9],
- kap. 4.2.2.2. až 4.2.2.5. a příloha č. 26 až 30 návodu [42],
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 vyhlášky [9].

O změně hranice k.ú. musí být pravomocně rozhodnuto KÚ.

Při změně katastrální hranice lze z časového hlediska uplatnit dva postupy:

- A. Změna katastrální hranice se provede a do KN zapíše v počátku prací na návrhu PÚ. V takovém případě následně zpracovatel PÚ pracuje s novou nezpochybnitelnou hranicí k.ú., která zůstává v platnosti i v případě, že by z jakýchkoliv důvodů došlo k zastavení prací na návrhu PÚ a současně pracuje s celými parcelami, popř. s parcelami rozdělenými GP a zapsanými v KN. Změna hranice k.ú. se v tomto případě doloží dokumentací dle přílohy č. 26 až 30 návodu [42], GP, je-li nutné provést dělení parcel, vyjádřením vlastníků dotčených pozemků k návrhu na změnu hranice a vyjádřením obce (§ 29 odst. 1 zákona [8]), nebo dohodou obcí v případě, že změna hranice k.ú. souvisí se změnou hranice obce (§ 29 odst. 2 zákona [8]).
- B. Změna katastrální hranice se provede současně se zápisem rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv do KN. Předpokladem je, že jsou pozemky v sousedících k.ú. dotčených změnou katastrální hranice řešené dle § 2 zákona [1]. Geometrické plány jsou v tomto případě nahrazeny dokumentací pro tvorbu DKM. Ke změně katastrální hranice se dokládá dokumentace dle přílohy č. 26 až 30 návodu [42] a vyjádření obce (§ 29 odst. 1 zákona [8]), nebo dohoda obcí v případě, že změna hranice k.ú. souvisí se změnou hranice obce (§ 29 odst. 2 zákona [8]). Zbývající dokumentace uvedená u postupu č. 1 je pak nahrazena dokumentací k rozhodnutí o schválení návrhu PÚ (§ 11 odst. 4 zákona [1]). Uvedená dokumentace bude předána KÚ v termínu stanoveném v dohodě dle § 10 odst. 1 vyhlášky [2], nejpozději 60 dní před nabytím právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, aby účinnost rozhodnutí o změně katastrální hranice nastala synchronizovaně s nabytím právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona [1]).

Stanovení, který z postupů bude v řízení o PÚ použit, přísluší pobočce na základě dohody s KÚ a v součinnosti se zpracovatelem PÚ.

## 8 Zeměměřické činnosti při provádění pozemkových úprav

Přehled zeměměřických činností při provádění PÚ:

- pořízení, vyhodnocení a zpracování podkladů (viz kap. 3.3),
- revize bodového pole a doplnění PPBP (viz kap. 8.1),
- podrobné měření polohopisu (výškopisu) (viz kap. 8.2),
- zjišťování hranic ObPÚ, zjišťování hranic pozemků nutných pro zpracování GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ (viz kap. 8.4),
- zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona [1] (viz kap. 8.5),
- šetření průběhu vlastnických hranic řešených pozemků s porosty pro účely návrhu PÚ (viz kap. 8.6),
- zaměření detailu pro PSZ (viz kap. 8.7),
- vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu (viz kap. 15),
- vytyčení nového uspořádání pozemků (viz kap. 17.5).

### 8.1 Revize bodového pole a doplnění podrobného polohového bodového pole

**Právní rámec:**

- § 47 odst. 2 zákona [8],
- § 41, 74, 76, bod 12 přílohy vyhlášky [9],
- kap. 2 a příloha č. 56 návodu [42],
- pokyn [45],
- podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 vyhlášky [9].

**Přehled činností:**

- Revize stávajícího ZPBP, ZhB a PPBP (rekognoskace na bodech, ověření polohy kontrolním měřením, oznámení závad a změn, u bodů PPBP případné přeurčení polohy, popř. 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 [42].
- Předání elaborátu odborně způsobilou osobou na příslušné KP.
- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu PÚ.

### 8.2 Podrobné měření polohopisu (výškopisu)

**Právní rámec:**

- § 5, 7, 75 a příloha 13 vyhlášky [9],
- § 9 zákona [1],
- § 10 odst. 7 vyhlášky [2],

- kap. 4.3 a příloha č. 56 návodu [42],
- bod 9 přílohy vyhlášky [28],
- pokyn [45],
- normy [59] a [60].

#### **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 polohopisu:

- Předmět podrobného měření polohopisu prvků katastrální mapy stanoví § 5 vyhlášky [9], respektive pro další polohopisné prvky potřebné pro zpracování návrhu PÚ § 10 odst. 7 vyhlášky [2]. Prvky potřebné pro návrh PÚ jsou v cit. ustanovení vyhlášky [2] uvedeny pouze jako příklad. Pro správné posouzení situace a potřeby zaměření je vždy nezbytná úzká spolupráce geodeta a zpracovatele návrhu PÚ. S ohledem na možnost současně používaných měřických metod lze i tyto prvky, které nejsou předmětem KN, a tedy ani obsahem DKM, začlenit do příslušných záznamů podrobného měření změn. V souladu s § 9 odst. 6 zákona [2] nevydává KÚ kladné stanovisko k měření polohopisu ani prvků, které nejsou obsahem KN.
- Šetření hranic liniových staveb a vodních toků (provádí se mimo trvalé porosty i v trvalých porostech) provede zpracovatel PÚ za účasti pozvaných vlastníků či správců (zpracovatel PÚ je povinen na toto zaměřování prokazatelně pozvat vlastníky nebo správce), a to na základě zákonných ustanovení. Zpracovatel PÚ je povinen vypracovat zápis z místního šetření a následně provést podrobné měření jako podklad pro návrh nového uspořádání předmětných pozemků. V případě potřeby bude provedeno označení vyšetřených hranic dočasným způsobem.
- Souřadnice S-JTSK podrobných bodů polohopisu se určují s přesností, která je dána základní střední 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 vyhlášky [9]. Ověření dosažené přesnosti je součástí výsledného elaborátu.
- Podrobné měření polohopisu bude provedeno v souladu s § 75 vyhlášky [9], s § 10 odst. 7 vyhlášky [2] geodetickými metodami, technologií GNSS, laserovým skenováním a fotogrammetrickými metodami dle kap. 4.3 návodu [42]. Ověření měření dle § 81 odst. 8 vyhlášky [9] se použije pouze pro v terénu jednoznačně identifikovatelné body změny obsahu katastrální mapy.
- Nad rámec výše uvedených předpisů je podrobné měření polohopisu doplněno o výškopisnou složku, kterou tvoří vrstevnice, výškové kóty a technické šrafy. Výškopis je zpracován z přímo měřených dat v kombinaci s využitím dat DMR 4G a 5G.
- Body polohopisu budou zaměřeny včetně nadmořské výšky v Bpv s přesností danou základní střední výškovou chybou  $m_h = 0,12$  m.

#### **8.2.1 Vyhotovení elaborátu podrobného měření:**

Elaborát podrobného měření bude vyhotoven dle bodu V. Přílohy č. 1 vyhlášky [2] a digitální forma dat dle bodu 8.2.1.2.



### 8.2.1.1 Formát a označení výsledků zeměměřických činností

Název souboru s výsledkem zeměměřické činnosti se vytvoří složením z šestimístného kódu k.ú., zkratky druhu výsledku zeměměřické činnosti – SKS, čísla tohoto výsledku a zkratky dílčí náležitosti nebo přílohy. Číslo výsledku zeměměřické činnosti je číslo PÚ. Jako oddělovač se použije podtržítka (např. 622711\_SKS\_00791\_mapa.pdf).

### 8.2.1.2 Přehled výsledků zeměměřických činností pro tvorbu názvu souboru a stanovený datový formát

Tabulka č. 3 – Přehled výsledků zeměměřických činností pro tvorbu názvu souboru a stanovený datový formát

Výsledek zeměměřické činnosti (zkratka)	Dílčí náležitost/příloha	Zkratka dílčí náležitosti/přílohy	Formát souboru
Zaměření polohopisu (SKS)	Popisové pole	popispole	*.pdf
	Mapa podrobného měření	mapa	*.pdf
	Zápisník měření	zap	*.pdf
	Protokol o výpočtech	prot	*.pdf
	Seznam souřadnic	ss	*.pdf
	Technická zpráva	techzpr	*.pdf

Dle § 9 odst. 4 zákona [1] se požaduje ověření elaborátu ÚOZI dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona [27].

## 8.3 Vektorizace vlastnické mapy

Vektorizace vlastnické mapy se provádí pouze v potřebném rozsahu (neprovádí se v k.ú., kde existuje DKM, KM-D a KMD nebo, kde je již vektorizace zpracovaná).

## 8.4 Zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav, zjišťování hranic pozemků nutných pro zpracování geometrického plánu pro určení hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a podrobné měření

**Právní rámec:**

- § 9 odst. 5 zákona [1],
- § 29, 40, 42, 44, 47, 48 zákona [8],
- § 31–33, 48–54, 56–57 a 74 vyhlášky [9],
- kap. 3–5 a příloha č. 56 návodu [42],
- pokyn [45],
- podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 vyhlášky [9].

**Přehled činností:**

- Upřesnění ObPÚ dle § 9 odst. 6 zákona [1].
- Zpracovatel vypracuje seznam předpokládaných účastníků řízení o PÚ pro úvodní jednání (§ 7 zákona [1]), který předá pobočce.

- Pozvánky na zjišťování hranic pozemků rozešle dotčeným vlastníkům pobočka na základě podkladů dodaných zpracovatelem PÚ. Zpracovatel PÚ je povinen tyto podklady předat pobočce min. 1 měsíc před zahájením samotného zjišťování hranic.
- Zjišťování hranic pozemků zpravidla probíhá po konání úvodního jednání. V odůvodněných případech však může zjišťování hranic předcházet úvodnímu jednání (§ 7 odst. 1 vyhlášky [2]). Důvody, proč bylo k tomuto postupu přistoupeno, musí být vysvětleny účastníkům řízení na úvodním jednání a dále uvedeny v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu PÚ.
- Zjišťování hranic pozemků dle § 9 odst. 5 zákona [1] a § 8 vyhlášky [2] na ObPÚ včetně předepsaného označení hranic pozemků.
- Zjišťování hranic pozemků, u kterých je nutno protokolárně zjistit jejich hranice v souvislosti se zpracováním PÚ. 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 hranic pozemky zastavěné stavbou (zemědělské stavby, případy, kdy je vlastníkem pozemku nebo stavby stát, výrazně rozptýlená zástavba v podhorských a horských oblastech apod.), stanoví pobočka s ohledem na účely a cíle PÚ, 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 PÚ sjednávána náprava), nebo zda se jedná o chybu mapových podkladů (např. nepřesná digitalizace map, zaměření v lokální souřadnicové soustavě) a potom lze nápravu uskutečnit v rámci řízení o PÚ. Celé zjišťování těchto hranic je prováděno v režimu vyhlášky [9], včetně předepsaného označení hranic pozemků.
- V případě potřeby se provede zjišťování vlastnických hranic pozemků řešených dle § 2 zákona [1], na nichž se nacházejí porosty, a dále staveb a zahrad zahrnutých do pozemků řešených dle § 2 zákona [1]. K tomuto zjišťování pozve pobočka dotčené vlastníky pozemků (§ 10 odst. 8 vyhlášky [2]).
- Vypracování elaborátu zjišťování hranic a aktualizace místních a pomístních názvů přiměřeně dle kap. 4.2 návodu [42].
- Aktualizace místních a pomístních názvů, vypracování jejich seznamu a grafického přehledu, vše odsouhlasené obcí. Souhlas obce dle předchozí věty zajišťuje zpracovatel PÚ.
- Předání elaborátu zjišťování hranic ObPÚ, včetně jeho příloh, odborně způsobilou osobou na KP k posouzení způsobilosti k převzetí do KN.
- Vypracování potřebných GP pro vyznačení zjištěného průběhu hranic pozemků na upřesněném ObPÚ do KN (§ 9 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 3 vyhlášky [9]), včetně záznamů podrobného měření změn na ObPÚ (§ 57 odst. 1 písm. c) vyhlášky [9]).
- Vyhotovení grafického přehledu parcel pro dotčená k.ú. v případě parcel vedených ve zjednodušené evidenci. Vypracování soupisu nesouladů mezi SPI a SGI a jejich předání k projednání na KP. Soupis nesouladů předá na KÚ pobočka ve spolupráci se zpracovatelem PÚ.
- Stanovení výměry ObPÚ včetně opravného koeficientu dle § 8 odst. 1 zákona [1] a § 10 odst. 2–5 vyhlášky [2].
- Vypracování seznamu parcel dotčených PÚ pro vyznačení poznámky o zahájení PÚ do KN po zápisu GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ dle § 9 odst. 7 zákona [1].
- Příslušné části elaborátu včetně dat VFP předá zpracovatel PÚ pobočce.

- Doložení kladného stanoviska KÚ ve smyslu § 9 odst. 6 zákona (viz pokyn [45]).

S ohledem na platné katastrální předpisy, kdy ObPÚ lze zavést do KN pouze na základě zpracovaného GP, lze z prostředků vyčleněných na PÚ hradit i nezbytné navazující práce přesahující ObPÚ. Nejedná se však o vymezení hranic potřebných pro následné zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – viz kap. 8.2.

## **8.5 Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona a podrobné měření**

### **Právní rámec:**

- § 9 odst. 5 zákona [1],
- § 40, 42, 46 zákona [8],
- § 48–54 a 74 vyhlášky [9],
- kap. 3, 5 a příloha č. 56 návodu [42],
- pokyn [45],
- podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 vyhlášky [9],
- dohoda ve smyslu § 10 odst. 1 vyhlášky [2].

### **Přehled činností:**

- Pozvánky na zjišťování hranic pozemků rozešle dotčeným vlastníkům pobočka na základě podkladů dodaných zpracovatelem PÚ. Zpracovatel PÚ je povinen tyto podklady předat pobočce min. 1 měsíc před zahájením samotného zjišťování hranic.
- Zjišťování hranic včetně podrobného měření u pozemků neřešených dle § 2 zákona [1], u kterých se vyhotovuje nový SPI a SGI dle § 10 odst. 6 vyhlášky [2].
- Elaborát zjišťování hranic dle kap. 4.2 návodu [42].
- Elaborát podrobného měření dle kap. 4.3 návodu [42].
- Předání elaborátů odborně způsobilou osobou na KP k posouzení způsobilosti k převzetí do KN.
- Vypracování potřebných GP pro rozdělení pozemků na hranici mezi řešenými a neřešenými pozemky ve smyslu § 2 zákona [1].
- Je-li nutné, s ohledem na platné katastrální předpisy, zavést do KN upřesněnou hranici mezi řešenými a neřešenými pozemky ve smyslu § 2 zákona [1] na základě zpracovaného GP, lze z prostředků vyčleněných na PÚ hradit i tyto GP.
- Případné obnovení katastrálního operátu u pozemků neřešených dle § 2 zákona [1] v předstihu, je-li to pro vedení KN účelné (§ 57 vyhlášky [9]).
- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu PÚ včetně dat ve VFP pobočce.
- Doložení kladného stanoviska KÚ ve smyslu § 9 odst. 6 zákona [1] dle kap. 5.1 písm. i) návodu [42].

## **8.6 Šetření průběhu vlastnických hranic řešených pozemků s porosty pro účely návrhu pozemkových úprav**

### **Právní rámec:**

- § 8 odst. 6 zákona [1].

#### **Přehled činností:**

- V případě zařazení větších lesních celků do ObPÚ pobočka zajistí vyjádření KPÚ (z důvodu kontroly účelného vynakládání finančních prostředků).
- Šetření průběhu vlastnických hranic řešených pozemků s porosty podle § 8 odst. 6 zákona [1] v terénu.
- K šetření hranic (§ 48 vyhlášky [9] se nepoužije) pobočka pozve vlastníky předmětných pozemků na základě seznamu, který zpracovatel PÚ pobočky předá 1 měsíc před zahájením šetření.
- Šetření se účastní zástupce pobočky, zpracovatele PÚ a dotčení vlastníci. Lomové body šetřené hranice budou v případě potřeby zpracovatelem PÚ označeny dočasným způsobem a posléze zpracovatelem PÚ zaměřeny.
- Dokumentace vyhotovená zpracovatelem PÚ bude obsahovat protokol o šetření hranic, náčrty a seznam souřadnic zaměřených bodů. Vypracovaná dokumentace o zaměřeném průběhu hranic bude sloužit jako podklad pro návrh nového uspořádání pozemků.

## **8.7 Zaměření detailu pro plán společných zařízení**

#### **Právní rámec:**

- normy [59] a [60].

#### **Přehled činností:**

- Polohopisné a výškopisné zaměření detailu zájmového území pro návrh vodohospodářských a dopravních opatření se provádí z důvodu optimálního umístění stavby, stanovení množství výkopů a násypů a určení tvaru i výměry parcely budovaného objektu.
- Zaměření bude provedeno dle parametrů (souřadnicový a výškový systém, přesnost) stanovených v kap. 8.2.
- Hustota podrobných bodů je závislá na členitosti terénu. Body se volí v místech výrazné změny sklonu terénu, na hřebeticích a v údolnicích.
- Při celoplošném zaměřování území se terén rozdělí na plochy čtvercového tvaru tak, aby vytvořené plochy tvořily rovinu.
- U stávající liniové stavby s příkopy 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 určité posunutí trasy i konstrukci příčných profilů.
- Používaný interval vrstevnic 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.
- Dle § 9 odst. 4 zákona [1] se požaduje ověření elaborátu ÚOZI dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona [27].

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

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

V případě, že v řešeném území vyvstala potřeba zrealizovat společné zařízení, přičemž toto společné zařízení je možné bez nutnosti provedení výměny nebo přechodu vlastnických práv umístit na stávající pozemek státu **nebo** obce, pobočka zahájí řízení o JPÚ za účelem umístění a realizace společných zařízení. Součástí těchto JPÚ je vždy PSZ.

### 9.1 Postup řízení o jednoduchých pozemkových úpravách za účelem umístění a realizace společných zařízení (bez výměny nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům)

1. Zahájení řízení o JPÚ oznámí pobočka dotčenému účastníkovi řízení a současně veřejnou vyhláškou v souladu s § 6 odst. 4 a 5 zákona [1].
2. Pobočka předběžně stanoví obvod JPÚ.
3. O zahájení řízení vyrozumí pobočka dotčené orgány dle § 6 odst. 6 zákona [1] a současně je vyzve ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.
4. V souladu s § 6 odst. 9 zákona [1] pobočka vydá písemné pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky, které oznámí na úřední desce příslušné obce.
5. Při RSS se zidentifikují jednak faktory a skutečnosti, které mohou mít vliv na návrh PSZ a dále se při něm zjistí případné nesoulady v druzích pozemků mezi stavem v terénu a stavem evidovaným v KN. Dále pobočka posoudí, zda je třeba zajistit u zpracovatele JPÚ zaměření skutečného stavu v terénu.
6. Pobočka svolá úvodní jednání dle § 7 zákona [1]. Sbor zástupců se v rámci takového řízení o JPÚ nevolí. Na jednání pobočka účastníky informuje mj. o tom, že v rámci těchto JPÚ se soupisy nároku ani soupisy nových pozemků nevyhotovují, protože se společné zařízení umísťuje na stávající pozemek obce či státu, aniž by docházelo k jakýmkoli vlastnickým změnám (neřeší se výměna ani přechod vlastnických práv).
7. Na základě zaměření skutečného stavu v terénu pobočka upřesní ObPÚ. V případě, že bude pro určení průběhu hranic pozemků na ObPÚ nezbytné vyhotovit GP (tzn. lomové body hranic dotčeného pozemku nejsou v KN vedeny s kódem kvality „3“), jmenuje vedoucí pobočky komisi pro zjišťování průběhu hranic (§ 9 odst. 5 zákona [1]). Po vyznačení zjištěného průběhu hranic pozemků na upřesněném ObPÚ v KN se v řízení o JPÚ pokračuje až po vydání kladného stanoviska KÚ k převzetí výsledku zeměměřických činností (§ 9 odst. 6 zákona [1]).
8. Po zápisu obvodu JPÚ do KN nebo po stanovení ObPÚ bez GP (lomové body hranic pozemku jsou v KN vedeny s kódem kvality „3“) zajistí pobočka podle § 9 odst. 7 zákona [1] u dotčených pozemků zápis poznámky do KN.
9. Následně pobočka zabezpečí vypracování PSZ. K postupu vytváření a způsobu projednání PSZ se použije kap. 13.5 přiměřeně, resp. s ohledem na neexistenci sboru zástupců. Plán společných zařízení bude k posouzení a schválení RDK předložen vždy.
10. Pobočka svolá závěrečné jednání, na kterém seznámí účastníka/y řízení s návrhem PSZ, o kterém bude rozhodnuto. Tento postup nahrazuje postup podle § 36 odst. 3 zákona [6].
11. V souladu s § 11 odst. 16 zákona [1] pobočka vydá „**Rozhodnutí o schválení plánu společných zařízení**“, které doručí účastníkům řízení do vlastních rukou a zároveň jej oznámí doručením veřejnou vyhláškou. Přílohou tohoto rozhodnutí je vždy grafická část PSZ. Po nabytí

právní moci rozhodnutí o schválení PSZ předá pobočka dokumentaci PSZ příslušnému obecnímu úřadu ORP (§ 11 odst. 5 zákona [1]). Dojde-li prostřednictvím PSZ ke změnám druhů pozemků, ohlásí pobočka tyto změny k zápisu do KN, ohlášení doloží rozhodnutím o schválení PSZ. Druh pozemku, na němž je navržen prvek PSZ, musí odpovídat druhu dle plánované realizace. Z důvodu následné realizace společného zařízení na pozemku je nezbytné rozhodnutím o schválení PSZ zapsat do KN k tomuto pozemku takový druh pozemku, který bude odpovídat navrženému společnému zařízení (např. v PSZ bylo navrženo umístění vodní nádrže na pozemku – do KN bude rozhodnutím o schválení PSZ k tomuto pozemku zapsán druh pozemku „vodní plocha“ apod.). Pobočka současně zajistí zápis poznámky do KN dle § 9 odst. 13 zákona [1], tj. „*pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.*“, k pozemkům ve vlastnictví státu, s nimiž má příslušnost hospodařit SPÚ, na nichž jsou navržena společná zařízení.

12. Realizace a převod společných zařízení a příp. bezúplatný převod pozemku na obec budou provedeny v souladu s kap. 17.

## 10 Upřesnění nebo rekonstrukce přídělů

**Právní rámec:** § 13 zákona [1]; § 26 vyhlášky [2].

Postup při řešení upřesnění nebo rekonstrukce přídělů půdy je podrobněji stanoven ve *Společné pracovní pomůcce Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a Státního pozemkového úřadu k některým otázkám postupu v řízeních o jednoduchých pozemkových úpravách týkajících se upřesnění nebo rekonstrukce přídělů* (§ 13 zákona č. 139/2002 Sb.), č.j. ČÚZK-03456/2015-22.

Zahájení řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů musí vždy předcházet jednání s příslušným KÚ o rozhodnutí volby mezi způsoby řešení přídělů a o náležitostech a postupu PÚ. U každého území se jedná o posouzení specifických podmínek a nalezení optimální varianty, tzn. stanovení, zda se jedná o rekonstrukci či upřesnění přídělů.

Upřesnění nebo rekonstrukce přídělů půdy 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. se řeší:

- Prostřednictvím samostatného řízení o JPÚ o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů (§ 4 odst. 4 zákona [1]), jehož výsledkem je vydání rozhodnutí o určení hranic pozemků. Součástí tohoto řízení je vypracování GP nebo DKM. Řízení je ukončeno zápisem rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN. Tento postup se doporučuje jako vhodnější. A lze navázat následným řízením o KoPÚ.
- V rámci řízení o KoPÚ, jehož součástí je řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů. V tomto případě se nejprve vyhotoví GP na přídělů a bude vydáno rozhodnutí o určení hranic pozemků. Po provedení zápisu tohoto rozhodnutí do KN navazuje proces KoPÚ, takže PÚ celkově končí až zápisem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do KN.

V řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů je **rozhodováno pouze o určení hranic pozemků**.

Podkladem pro zpracování řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů jsou údaje poskytnuté KÚ, a to operát přídělového řízení, zejména návrhy přídělů z přídělového řízení, směnné protokoly, součástí operátu původního PK (parcelní protokol, zemské desky apod.), SPI, SGI, mapy KN a grafický přídělový plán. Podkladem mohou rovněž být doklady z archivů, příp. doklady přídělů či jejich právních nástupců.

Obecné zásady pro upřesnění nebo rekonstrukci přídělů:

- Cílem je právní a technické zajištění vlastnického stavu, jak byl založen původním přídělovým řízením s ohledem na nynější skutečný stav terénu,
- pozemky stejného vlastníka se stejným druhem pozemku se neslučují (je třeba respektovat původní grafický přídělový plán),
- u zemědělských pozemků jsou doplněny kódy BPEJ,
- všechny hranice pozemků jsou geometricky a polohově určeny s kódem kvality 3 (příloha 13 vyhlášky [9]) a v řízení o komplexních PÚ jsou podkladem pro soupis nároků (§ 26 odst. 1 vyhlášky [2]),
- pro vstupní a výstupní nároky se použije Příloha č. 2 vyhlášky [2], přičemž budou vyplněny pouze údaje využitelné v tomto řízení,
- souhlas vlastníka ani příslušného správního úřadu podle § 3 odst. 3 zákona [1] se v řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů nevyžaduje, neboť u pozemků dochází pouze k určení hranic a nejedná se o pozemky řešené ve smyslu § 2 zákona [1].

### Upřesnění přídělů

Provádí se v případech, kdy v daném k.ú. existují potřebné doklady, tj. přídělový operát s návrhem

přídělů a grafickým přidělovým plánem, přidělové listiny, popř. knihovní vložky přídělů v pozemkové knize. Při upřesnění přídělů se postupuje podle těchto hlavních zásad:

- a) Vycházet z toho, že při upřesnění přídělů má **prioritní význam výměra** a orientační význam má zobrazený průběh přidělové hranice v grafickém operátu. Je třeba mít na paměti, že výměry jednotlivých PO nebyly vypočteny exaktními metodami, ale byly často stanoveny odhadem se značným zaokrouhlením.
- b) Identifikovat vlastníky přídělů podle LV v evidenci KN. Platí, že zápisy právních vztahů v evidenci nemovitostí provedené podle předpisů platných do 31. 12. 1992 prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených, pokud není jiným vlastníkem prokázán jejich opak.
- c) Provést kontrolu souladu SPI a SGI. Případně zjištěný nesoulad pobočka předá KÚ k vyřešení.
- d) S vlastníky, popř. správci 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 přidělovém operátu.
- e) Porovnat celkové výměry jednotlivých PO zjištěné výpočtem ze souřadnic po zaměření současného stavu s jejich výměrami stanovenými z přidělového operátu.
- f) Analyzovat odchylky výměr u jednotlivých PO, vzniklé porovnáním této výměry ve stavu současném a v přidělovém operátu. Zvláště je třeba si všimnout odchylek u výměr sousedních PO, které mohou nastat např. posunutím současné polní cesty na úkor jednoho z nich apod.
- g) Z předchozí analýzy v bodě f) vyplyne nejvhodnější způsob upřesnění výměr přídělů v jednotlivých PO. U sousedních PO, zvláště v území ohraničeném stabilními liniovými prvky, 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. Tento způsob vyrovnání výměr lze použít, po dohodě s KÚ, i v případě, že jednotlivá PO na sebe bezprostředně nenavazují, avšak jsou součástí jednoho ObPÚ. Obecně je vždy třeba se snažit nalézt co nejspravedlivější způsob upřesnění přídělů, který může být rozdílný podle konkrétních podmínek. O případný zjištěný přebytek výměry budou úměrně navýšeny výměry řešených přidělových parcel. V případě nedostatku půdy je nutno zmenšit výměru přídělů dotčených vlastníků opravným koeficientem (§ 8 odst. 1 zákona [1]) v poměru k její původní velikosti. Opravný koeficient se vypočte buď pro každé PO samostatně nebo pro více souvisejících PO společně.
- h) Návrh upřesnění přídělů ve výměře a poloze je třeba projednat s vlastníky, u nichž dochází ke změnám, vyrovnání výměry apod. Změna u parcel KN musí být vždy odsouhlasena vlastníky. V případě nesouhlasu vlastníka je třeba situaci řešit v součinnosti s KP. Druh pozemku bude uveden na základě identifikace se stavem KN. Pokud by se na jednom pozemku na základě provedené identifikace vyskytlo více druhů pozemků, bude uveden druh pozemku, který je převažující.

### Rekonstrukce přídělů

Použije se pro určení hranic přídělu v případech, kdy existují pouze neúplné, poškozené nebo špatně čitelné podklady. Při rekonstrukci přídělů je vhodné postupovat podle následujících hlavních zásad:

- a) Použít ustanovení předchozích odstavců b), d), h).
- b) Zjistit celkovou výměru všech řešených přídělů zemědělské půdy v daném k.ú.
- c) Zjistit hranici přidělového území pomocí seznamu zkonfiskovaných parcel v přidělovém operátu a mapy bývalého PK, ve které jsou tyto parcely vyznačeny.



- d) Stanovit celkovou výměru přidělového 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 nemají původ grafický příděl.
- e) Porovnat zjištěnou celkovou výměru zemědělské půdy v přidělovém území v současném stavu s celkovou výměrou všech přidělů zjištěnou v bodě b). Podle toho v případě nedostatku půdy zmenšit nebo zvětšit výměru každého přidělu úměrně k velikosti jeho původní výměry (opravný koeficient).
- f) Zpracovat návrh rekonstrukce přidělů pomocí rozdělení přidělového území na bloky, do kterých se přiděly umístí. Druh pozemku bude uveden na základě identifikace se stavem KN. Pokud by se na jednom pozemku na základě provedené identifikace vyskytlo více druhů pozemků, bude uveden druh pozemku, který je převažující.

V rámci digitalizace katastrálních map, byly již některé přiděly odstraněny (vyřešeny). Přesto mohou být (v platném stavu KN) ze strany vlastníků bývalých přidělů či jejich právních nástupců shledávány rozpory. Tyto nesrovnalosti již nelze napravit řešením přidělů cestou PÚ, neboť přiděly již nejsou v KN (po digitalizaci nebo provedeném mapování) evidovány. Postup podle § 13 zákona [1] by byl v takovém případě porušením zákona ze strany SPÚ. Možností řešení je v tomto případě pouze náprava podle katastrálních předpisů.

## 10.1 Postup řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přidělů

Postup dle bodu 1–3 se uplatní pouze v případě řešení přidělů prostřednictvím samostatného řízení o JPÚ (§ 4 odst. 4 zákona [1]). V případě již zahájeného řízení o KoPÚ, jehož součástí je řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přidělů, se toto řízení samostatně nezahajuje a po uskutečnění úvodního jednání se naváže na bod 4 a následně po zápisu rozhodnutí o určení hranic pozemků se pokračuje v řízení o KoPÚ.

1. Před zahájením řízení pobočka vyhodnotí, zda se bude jednat o upřesnění nebo rekonstrukci přidělů. Postup zpracování a stanovení náležitostí se projedná s KÚ.
2. Zahájení řízení se oznámí veřejnou vyhláškou všem účastníkům řízení v souladu s § 6 odst. 4 a 5 zákona [1]. Současně pobočka oznámí písemně zahájení řízení KÚ.
3. Pobočka svolá v souladu s § 7 zákona [1] úvodní jednání, kde jsou přítomní účastníci řízení seznámeni s účelem, formou, předpokládaným ObPÚ a postupem při stanovení nároků vlastníků pozemků.
4. Pobočka zajistí vyšetření obvodů pro upřesnění nebo rekonstrukci přidělů (pokud nejsou shodné s ObPÚ); pro každou z řešených přidělových lokalit bude v případě potřeby stanoven vlastní opravný koeficient.
5. Následně pobočka zabezpečí vypracování vstupního soupisu nároků vlastníků pozemků zahrnutých do PÚ. 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. Důvodem je pouze přibližná lokalizace hranic pozemků přidělu.
6. 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 námitky, ke kterým se pobočka písemně vyjádří.
7. Na základě zaměření skutečného stavu terénu a dohledaných podkladů se vyhotoví nové soupisy nároků tzv. výstupní soupisy nároků, které pobočka vystaví k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů. Oznámení o tom, kde je možno nahlédnout do zpracované dokumentace, se zveřejní na úředních deskách pobočky a obce.
8. V souladu s § 11 odst. 1 zákona [1] pobočka doručí oznámení o vystavení dokumentace

známým účastníkům řízení a zároveň jim sdělí, že v této lhůtě mají poslední možnost uplatnit námitky a připomínky. Současně je poučí, že k později podaným námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto. K podaným námitkám a připomínkám se pobočka písemně vyjádří.

9. Pobočka po uplynutí 30denní lhůty svolá závěrečné jednání (§ 11 odst. 3 zákona [1]).
10. Řízení je zakončeno **rozhodnutím o určení hranic pozemků**. Výsledkem je upřesnění hranic pozemků s uvedením druhu pozemků, který je v souladu se stavem evidovaným v KN a přiřazením kódu BPEJ. Hranice pozemků jsou geometricky a polohově určeny souřadnicemi bodů v S-JTSK, což je určující pro vydání příslušného rozhodnutí. Výstupní nároky slouží jako podklad pro zpracování soupisu nároků (§ 8 odst. 1 zákona [1]) v případném navazujícím řízení o KoPÚ. Pobočka zajistí zápis rozhodnutí o určení hranic pozemků spolu s GP, popř. s podklady pro obnovu katastrálního operátu (DKM), do KN.

V případě samostatného řízení o JPÚ o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů lze, po nabytí právní moci rozhodnutí o určení hranic pozemků, vytyčovat pozemky dle požadavků vlastníků.

## 10.2 Stanovení obvodu pro řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů

Obvod pro řešení přídělů v samostatném řízení o JPÚ je podřízen přidělovým parcelám, kdežto ObPÚ v případě řešení přídělů jako součásti následného řízení o KoPÚ vychází z předpokládaného obvodu navazujících PÚ.

Obvod je při řešení přídělů zpravidla veden po obvodu hranic parcel KN, případně hranic parcel bývalého PK. Hranice obvodu/obvodů jsou vždy určeny s kódem 3 charakteristiky kvality souřadnic podrobných bodů. Zásady pro stanovení ObPÚ, jeho vyšetření a zapsání do KN jsou stejné jako u ObPÚ v rámci KoPÚ – viz kap. 3.2 a 8.

### Kombinace přidělového řízení a nedokončeného scelování

Jedná se o případy, kdy i umístění mnohých parcel bývalého PK je nutno rekonstruovat (resp. teprve nově navrhnout). Je nutné spolu s umístěním přídělů řešit i tyto původní parcely bývalého PK. Pokud však vzniknou pochybnosti o správnosti dříve pořizovaných jednotlivých GP pro doplnění parcel zjednodušené evidence a v důsledku jejich nesprávnosti by např. chyběla výměra pro řešení zbývajících počtu přídělů, je nutné projednat s KÚ vzniklou situaci a uvážit řešení včetně těchto parcel (případy by měly být projednány s vlastníkem jako nesoulady a z jednání musí být pořizen protokol). Pro dotčené parcely bude v KN vyznačeno upozornění na skutečnost, že předmětný pozemek není geometricky a polohově určen správně nebo, že pozemek je v prostoru s přídělí, které nelze geometricky a polohově určit a může být těmito přídělí dotčen.

## 10.3 Rozhodnutí o určení hranic pozemků

V souladu s § 13 odst. 3 zákona [1] vydá pobočka rozhodnutí o určení hranic pozemků, které po nabytí právní moci předá k vyznačení do KN. Z náležitostí dokumentace PÚ se k rozhodnutí o určení hranic pozemků připojuje každému účastníku řízení jen ta písemná část přílohy, která se ho konkrétně dotýká. Proti rozhodnutí o určení hranic pozemků je přípustné odvolání (§ 81 a násl. zákona [6]). V případě podaného odvolání je dále postupováno podle § 11 odst. 6, 7 a 9 zákona [1].

**Rozhodnutím o určení hranic pozemků nedochází ke změně vlastnických práv ani ke změnám druhů pozemků.** Na jeho základě se v KN provádí zápis jiných údajů a jejich změn na základě § 31 zákona [8]. Dokumentace řízení o upřesnění nebo rekonstrukci přídělů se všemi náležitostmi je uložena na pobočce. Součástí výroku rozhodnutí o určení hranic pozemků jsou konečné verze výstupních nároků, jejichž originály musejí být v době vydání rozhodnutí pevně spojeny s originálem rozhodnutí.

## 11 Zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků

### 11.1 Zjišťování nesouladů v katastru nemovitostí

Tuto činnost vykonává zpracovatel PÚ ve spolupráci s pobočkou, KÚ a podle druhu nesouladu i s dalšími dotčenými orgány, případně sborem zástupců.

- **Nesoulady v SGI**

Obsah SGI – § 3 až § 8 vyhlášky [9].

Pro správné stanovení nároků je podstatné vyloučit případný nesoulad v chybném geometrickém a polohovém určení (§ 7 vyhlášky [9]). Tyto nesoulady se v procesu PÚ řeší zejména u pozemků, jejichž hranice jsou zjišťovány (neřešené pozemky, pozemky na ObPÚ). Odstranění tohoto nesouladu je předmětem zjišťování hranic pozemků.

- **Nesoulady v SPI**

Obsah SPI – § 9 až § 24 vyhlášky [9].

Nesoulady v SPI budou řešeny zpravidla na základě upozornění vlastníků na zjištěné nesoulady. Pobočka zváží, zda bude možné vyřešit zjištěný nesoulad při řešení PÚ, nebo zda vlastníka odkáže s řešením nesouladu přímo na KÚ.

**Nesoulady ve výměře parcely** souvisí s nesouladem v chybném geometrickém a polohovém určení pozemku. Tyto nesoulady bývají zpravidla identifikovány při přípravě mapy vlastnických vztahů v ObPÚ a při zjišťování hranic pozemků neřešených i při přípravě soupisu nároků vlastníků pozemků.

Řešení **nesouladů v druzích pozemků** (§ 11 odst. 1 vyhlášky [2]) mezi stavem evidovaným v KN a zaměřením skutečného stavu v terénu vyžaduje individuální přístup. Hranice druhů pozemků jsou předmětem terénního průzkumu, přičemž některé mohou být již identifikovány při zjišťování hranic pozemků. Ke zjišťování nesouladů je přizván zástupce dotčeného orgánu (orgánu ochrany ZPF, orgánu ochrany přírody, orgánu územního plánování, státní správy lesů, vodoprávního úřadu apod.), který by měl rozhodujícím způsobem přispět ke stanovení hranice druhů pozemků. Identifikace a posuzování nesouladů z leteckých snímků je nepřijatelné. Důvodem je stáří snímků, polohová nepřesnost a tvorba stínů. K rozlišení, zda je pozemek užíván jako orná půda nebo TTP, je vhodné využít evidenci produkčních bloků LPIS.

#### 11.1.1 Zásady při posuzování nesouladu druhů pozemků

Nejprve se porovnají druhy pozemků evidované v KN se zaměřením skutečného stavu v terénu a identifikují se významné rozdíly, které se promítnou do návrhu nového uspořádání pozemků.

Pro projednání nesouladů s dotčenými orgány (§ 11 odst. 1 vyhlášky [2]) připraví zpracovatel PÚ podklady, kterými jsou mapa s grafickým znázorněním nesouladů ve vhodně zvoleném měřítku a soupis nesouladů.

Soupis nesouladů je tabulka, která obsahuje:

- označení nesouladu (např. číslem),
- čísla parcel KN, kterých se nesoulad týká,
- celková výměra nesouladu,
- druh pozemku podle KN,
- navrhovaný druh pozemku podle zaměření skutečného stavu,
- vyjádření: souhlasí/nesouhlasí/druh pozemku podle dotčeného orgánu.

Tyto podklady jsou přílohou protokolu vyhotoveného pobočkou. Protokol musí být pro dokumentaci postupu podle § 11 odst. 1 vyhlášky [2] vyhotoven vždy a jeho obsahem je mj. seznam pozvaných a řádně identifikovaných účastníků, včetně dotčených orgánů. V případě odmítnutí účasti dotčeného orgánu na terénním šetření se tato skutečnost zaznamená do tohoto protokolu. Dále bude v protokolu uveden odkaz na případné samostatné písemné stanovisko dotčeného orgánu ke změnám druhů pozemků a toto stanovisko bude k protokolu přiloženo.

Pokud orgán ochrany ZPF nesouhlasí se změnou druhu pozemku, pak je třeba stanovisko orgánu ochrany ZPF respektovat, aby nedocházelo k vyvedení výměrově většího pozemku ze ZPF bez vyměření příslušných poplatků. V soupisu nároků bude v případě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF uveden druh pozemku evidovaný v KN. V poznámce v soupisu nároků bude uveden v terénu zjištěný druh pozemku s dovětkem „**dotčeným orgánem neodsouhlaseno provedení změny**“. Takto bude vlastník upozorněn, prostřednictvím soupisu nároků, na zjištěný nesoulad, a je na vlastníkově, zda učiní další potřebné kroky (mimo řízení o PÚ) k jeho nápravě. Pokud v těchto případech nebude změna druhu pozemku zajištěna vlastníkem, a to nejpozději do doby vystavení návrhu, bude takový pozemek navržen v druhu pozemku dle stavu vedeného v KN. **Tento postup se nepoužije v případě přirozených změn druhů pozemků podle § 19 zákona [3]**, podle kterého se drobné pozvolné dlouhodobé posuny hranic pozemků náležejících do ZPF, u kterých došlo k přirozené změně jejich kultur, projednávají pouze s vlastníky dotčených pozemků a nevyžaduje se u nich souhlas dotčených orgánů.

Po projednání nesouladů v druzích pozemků se provede úprava izoliní BPEJ na zaměřený skutečný stav v terénu s využitím zjišťování hranic lesních pozemků, ostatních ploch a vodních ploch. Upravené izolinie pobočka předloží příslušnému odboru SPÚ k odsouhlasení.

## 11.2 Stanovení nároků

Pro každého vlastníka (LV), jehož pozemky jsou zahrnuty do ObPÚ, zpracovatel PÚ vyhotoví soupis nároků (Příloha č. 2 vyhlášky [2]). V soupisu nároků jsou uvedeny pozemky v PÚ řešené dle § 2 zákona [1], pozemky neřešené dle § 2 zákona [1] a pozemky mimo ObPÚ. Tabulky „*Pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle § 2 zákona*“ a „*Pozemky mimo obvod pozemkových úprav*“ je v nárokovém listě možné vynechat v případě, že se na daném LV takové pozemky nevyskytují. V soupisu nároků je však třeba zachovat nadpis vynechané tabulky s poznámkou „**žádné pozemky**“, příp. „**neexistují**“.

V soupisech nároků se v tabulce „Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č. ...“ v případě právnických osob uvede v části „Místo trvalého pobytu...“ sídlo této právnické osoby.

V poznámce soupisů nároků se uvede právní vztah vlastníka k pozemkům (právo hospodařit apod.).

Zpracovatel PÚ vyhotoví mapu vlastnických vztahů dle části VI. Přílohy č. 1 vyhlášky [2] s barevným rozlišením pozemků dle jednotlivých LV, která bude součástí spisové dokumentace.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou:

- údaje SGI a SPI vedené v KN, resp. stav KN ke dni uvedenému na soupisu nároků (§ 11 odst. 9 vyhlášky [2]),
- 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.

Druh pozemků uvedený v soupisu nároků vychází ze zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu a

projednání nesouladů v druzích pozemků s dotčenými orgány.

U pozemku, který je možné v PÚ řešit pouze se souhlasem dle § 3 odst. 3 zákona [1], se v soupisu nároků do poznámky uvede „§ 3 odst. 3“ se seznamem konkrétních důvodů pro zařazení do této kategorie (např. § 3 odst. 3 – 1,3) a druh pozemku dle stavu KN.

Ve vysvětlivce pod se uvedou použité důvody:

kód	důvod
1	pozemek určený pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru
2	pozemek určený pro obranu státu
3	pozemek zastavěný stavbou ve vlastnictví státu
4	pozemek zařazený do rezervy státních pozemků
5	pozemek zastavěný stavbou, která není ve vlastnictví státu
6	pozemek funkčně související se stavbou, která není ve vlastnictví státu
7	přístupová cesta ke stavbě, která není ve vlastnictví státu
8	zahrada
9	pozemek v zastavěném území
10	pozemek v zastavitelné ploše
11	pohřebiště

Souhlas s řešením pozemku v PÚ dle § 3 odst. 3 zákona [1] se vztahuje vždy k druhu pozemku uvedenému v KN, bez ohledu na skutečný stav pozemku v terénu.

U pozemků, u kterých je kromě souhlasu vlastníka rovněž vyžadován souhlas s řešením v PÚ příslušného správního úřadu (§ 3 odst. 3 zákona [1]), je možné souhlas každého ze správních úřadů zajistit na samostatném dokladu pro všechny takto dotčené pozemky najednou. Lhůta pro vyjádření vlastníků i správních úřadů podle § 3 odst. 3 zákona [1] nesmí být kratší než lhůta pro uplatnění námitek k soupisu nároků podle § 8 odst. 1 zákona [1].

### 11.2.1 Úprava nároků

V případě, že výměra území řešeného dle § 2 zákona [1] v ObPÚ vypočtená ze souřadnic lomových bodů hranice řešeného území (zjištěno zaměřením v kódu kvality 3) neodpovídá součtu výměr parcel řešených dle § 2 zákona [1] v ObPÚ evidovaných v KN, je třeba nároky vlastníků úměrně upravit pomocí **opravného koeficientu** (§ 8 zákona [1] a § 10 odst. 4 vyhlášky [2]) tak, aby byl rozdíl odstraněn.

Výměra parcel neřešených dle § 2 zákona [1] není opravným koeficientem krácena. Jejich upřesněná výměra vyplývá ze zjišťování a následného zaměření hranic a nezapočítává se do celkové výměry ObPÚ použité k výpočtu opravného koeficientu.

#### Postup při úpravě nároků opravným koeficientem:

1. Výměra území řešeného dle § 2 zákona [1] vypočtená ze souřadnic lomových bodů hranice řešeného území se porovná se součtem výměr parcel řešených evidovaných v KN, přičemž vypočtený rozdíl nesmí přesáhnout mezní odchylku (vyhláška [9]) ve výpočtu výměr. Pokud je mezní odchylka překročena a nezjistí se žádná konkrétní chyba, je třeba další postup dohodnout s KÚ.

2. Opravný koeficient se vypočte jako podíl výměry obvodu parcel řešených podle § 2 zákona [1] určené ze souřadnic ( $P_{ss}$ ) a výměry určené součtem výměr parcel řešených v ObPÚ podle údajů v KN ( $P_{SPI}$ ).

$$\text{opravný koeficient} = P_{ss}/P_{SPI}$$

Výsledek je stanoven s přesností na 6 desetinných míst.

3. V případě, že je hodnota opravného koeficientu větší než 1,00, uvede se v soupisu nároků (Příloha č. 2 vyhlášky [2]) hodnota koeficientu 1,00. **O přebytek výměry bude v tomto případě navýšen nárok státu (SPÚ)** (§ 2 zákona [1]). V soupisu nároků bude vytvořena a samostatně vedena fiktivní parcela označená 10002/koef. U této fiktivní parcely bude uvedena pouze výměra. Tato výměra bude následně využita dle potřeby v návrhu nových pozemků pro umístění společných zařízení. Bude-li i po umístění všech společných zařízení existovat přebytek, pak bude tato výměra předmětem nově vytvořené parcely (příp. parcel), která bude navržena do vlastnictví státu s příslušností hospodařit pro SPÚ. Hodnota přebytku výměry se určí při prvním stanovení opravného koeficientu a uvádí se v celých m<sup>2</sup>. Aktualizace soupisů nároků se provádí v případě, že dojde z důvodu úpravy ObPÚ ke změně opravného koeficientu na prvních třech desetinných místech (§ 13 odst. 3 vyhlášky [2]).

Vzhledem k tomu, že výměru, o níž má být navýšen nárok státu, nelze ve fázi tvorby nároků fyzicky vymezit, bude s ohledem na použití VFP postupováno tak, že v dokumentaci PSZ dle Přílohy č. 1 vyhlášky [2] v bodě VII. odst. 2 bude v *přehledu o výměře pozemků potřebné pro společná zařízení, kterou se na celkové potřebě výměry půdy pro společná zařízení podílí...* doplněno: „*výměra ze stanovení opravného koeficientu většího než 1,00 činí ..... m<sup>2</sup>“.*

Další krácení nároku vlastníků pozemků je možné v případě, že není dostatek půdy na vykrytí potřeb PSZ (po využití všech pozemků ve vlastnictví státu a obce). V tomto případě se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu podílejí ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich pozemků řešených dle § 2 zákona [1] (§ 9 odst. 17 zákona [1]). Nároky jsou kráceny všem vlastníkům pozemků řešených dle § 2 zákona [1] v celém ObPÚ, bez ohledu na skutečnost, zda jsou v navazující části sousedícího k.ú. společná zařízení navrhována, nebo zda PÚ byly v tomto území již dříve dokončeny.

### 11.2.2 Projednání nároků

Oznámení o vyložení soupisu nároků se zveřejní na úředních deskách pobočky a obce. Zároveň pobočka zašle toto oznámení vlastníkům pozemků s pozvánkou na projednání soupisů nároků. Přílohou tohoto dopisu je soupis nároků bez mapové přílohy. Současně s doručením soupisů nároků pobočka informuje vlastníky pozemků, že mohou ve stanovené lhůtě sdělit své požadavky na nové uspořádání pozemků. Sdělené požadavky, které nejsou pro zpracování návrhu PÚ závazné, předá pobočka bezodkladně zpracovateli PÚ. Soupisy nároků vlastníků pozemků jsou vyloženy po dobu 15 dnů na příslušném obecním úřadu. V případě, že bylo do ObPÚ zahrnuto více k.ú., které územně náleží různým obcím, jsou soupisy nároků vyloženy také na těchto příslušných obecních úřadech, a to pouze ta část soupisů nároků, která se týká daného k.ú. Vlastníci mohou uplatnit své námitky k soupisu nároků ve lhůtě stanovené pobočkou. Projednávání soupisů nároků se účastní zpracovatel PÚ a zástupce pobočky. Námitky projedná pobočka se sborem zástupců, příp. s KÚ. Od fáze projednání nároků se doporučuje pořizovat zápisy z jednání s vlastníky zvláště v případě zásadních nebo rozsáhlých požadavků.

Současně s veřejnou vyhláškou na oznámení vyložení soupisů nároků vyzve pobočka veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pobočky po dobu 1 roku osoby oprávněné z VB, jejichž zápis byl do KN převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v KN zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pobočce přihlásily nejpozději do jednoho roku od zveřejnění této výzvy (§ 8 odst. 1 zákona [1]). Dále se postupuje podle § 11 odst. 15 zákona

[1], kdy v případě, že se tato nedostatečně identifikovaná osoba oprávněná z osobního věcného břemene v zákonné lhůtě pobočce nepřihlásí, toto věcné břemeno do nově navrhovaného stavu nepřechází. Osobní věcné břemeno spočívá v užívacím či požívacím právu pro konkrétní fyzickou či právnickou osobu a nejedná se o dluhy, zástavní práva, půjčky apod., a to ani za předpokladu, že byly sjednány mezi dvěma fyzickými osobami. O tom, že takové osobní věcné břemeno do navrhovaného stavu nepřechází, není v PÚ rozhodováno. Tato skutečnost bude uvedena v příloze č. 2a rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Tento postup se týká pouze pozemků řešených v PÚ dle § 2 zákona [1]. V případě požadavku účastníka řízení na zajištění výmazu starého osobního věcného břemene u pozemku neřešeného v PÚ dle § 2 zákona [1], kdy byla splněna podmínka dle § 8 odst. 1 zákona [1], pobočka odkáže tohoto účastníka na postup podle předpisů KN, konkrétně na § 62 odst. 4 zákona [8].

### **11.2.3 Aktualizace soupisu nároků**

V průběhu řízení o PÚ je třeba s ohledem na změny probíhající v KN aktualizovat soupisy nároků (§ 13 vyhlášky [2]).

Aktualizaci soupisů nároků je také třeba provést, pokud by z důvodu změny ObPÚ došlo ke změně opravného koeficientu (§ 8 zákona [1] a § 10 odst. 4 vyhlášky [2]), a to na prvních 3 desetinných místech (§ 13 odst. 3 vyhlášky [2]), a také v případě postupu podle § 9 odst. 17 zákona [1], kdy dojde ke krácení výměry všech vlastníků v důsledku jejího použití pro společná zařízení. Dopad těchto změn se týká všech vlastníků, a je proto nutné doručit aktualizované soupisy nároků všem vlastníkům. Vlastníkům doručené aktualizované soupisy nároků mají pouze informativní hodnotu a vlastníci k nim již nemohou uplatňovat připomínky.

Vyložení aktualizovaných soupisů nároků na obci ve smyslu § 8 odst. 1 zákona [1] se již neprovádí.

Souhlasy udělené dle § 3 odst. 3 zákona [1] event. další již udělené souhlasy a požadavky dle § 12 vyhlášky [2] zůstávají platné i pro aktualizované soupisy nároků (§ 9 odst. 23 zákona [1]).

Poslední podnět k aktualizaci soupisu nároků lze zohlednit nejpozději 30 dnů před vystavením návrhu PÚ (§ 13 odst. 1 vyhlášky [2]). Pozdější změny budou řešeny postupem uvedeným v kap. 14.2.1.

### **11.2.4 Vedení dokumentace soupisu nároků**

V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky [2] musí být všechny jednotlivé soupisy nároků opatřeny vlastnoručním podpisem osoby oprávněné k projektování PÚ a otiskem jejího razítka se státním znakem.

Pobočka zajistí, aby obsahem spisové dokumentace o PÚ byla složka pevně svázaných vlastníky podepsaných i nepodepsaných soupisů nároků. V případě, kdy je na soupisu nároků v řešených pozemcích uveden pozemek, na nějž se vztahuje souhlas vlastníka dle § 3 odst. 3 zákona [1] a vlastník se k němu ve lhůtě stanovené pobočkou nevyjádří, k tomuto nepodepsanému soupisu nároků se současně pevně připojí doklad o doručení soupisu vlastníkovi.

#### **11.2.4.1 Závaznost vzorů soupisu nároků (a soupisu nových pozemků)**

V souladu s § 27a odst. 4 vyhlášky [1], jsou vzory uvedené v přílohách č. 2 a 3 k této vyhlášce závazné z hlediska obsahu i grafického vyjádření. V případě příloh č. 2 (vzor soupis nároků) a 3 (vzor soupis nových pozemků) k vyhlášce [1] jsou závaznými tyto parametry:

- orientace stránky – rozložení na šířku,
- text v názvech sloupců a řádků,
- čitelnost tabulky,

- barva písma (černá),
- podpisová doložka,
- názvy sloupců a řádků tučným písmem,
- v soupisech nároků i v soupisech nových pozemků formulace textů pod tabulkou „*Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené podle § 2 zákona*“ (v soupisu nových pozemků v případě doplatku při překročení kritéria ceny rozepsat u každého spoluvlastníka doplatek dle výše podílu).

Ostatní náležitosti a parametry se ponechávají nezávaznými (např. přidání sloupce dle potřeby). S ohledem na publikované vzory soupisu nároků a soupisu nových pozemků u vyhlášky [2] ve Sbírce zákonů je podbarvení částí tabulky rovněž volitelné s tím, že volba sytosti použitého podbarvení nesmí znečitelnovat text v tabulce.

### 11.3 Rozdělení spoluvlastnictví

**Právní rámec:** § 9 odst. 16 zákona [1], § 19 odst. 1 a 2 vyhlášky [2]

Pobočka může, na základě požadavku spoluvlastníků, vypořádat spoluvlastnictví k pozemku řešenému dle § 2 zákona [1]. Na rozdělení spoluvlastnictví při PÚ nemají vlastníci právní nárok. Neexistují-li překážky pro reálné rozdělení podílového spoluvlastnictví (např. nesouhlas některého ze spoluvlastníků s reálným dělením), je na úvaze pobočky, zda vypořádání spoluvlastnictví v rámci PÚ provede.

**Způsoby vypořádání spoluvlastnictví:**

1. Na základě **dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví**, která je písemně uzavírána všemi spoluvlastníky. Dohoda musí obsahovat přesně specifikovaný předmět dohody (spoluvlastnický podíl, číslo LV, k.ú., parcelní číslo, výměru a přesnou specifikaci výsledku reálného dělení dle § 19 odst. 2 vyhlášky [2]), jména spoluvlastníků, u fyzických osob datum narození a adresu místa trvalého pobytu, u právnických osob název, jméno a funkci zástupce právnické osoby a adresu sídla a dále datum a podpisy všech spoluvlastníků. Podpisy všech spoluvlastníků musí být úředně ověřeny, případně učiněny před oprávněnou úřední osobou. Dohoda je podkladem pro návrh nového uspořádání pozemků a nepodléhá vkladu do KN. Nejsou-li podpisy všech spoluvlastníků na jediném vyhotovení dohody, je nezbytné všechna podepsaná vyhotovení dohody neoddělitelně spojit.
2. **Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se neuzavírá a reálné rozdělení pozemků je ponecháno na rozhodnutí pobočky v případech:**
  - a) Vypořádání rozsáhlého mnohačetného spoluvlastnictví k pozemkům (např. k původním polním cestám vedeným ve stavu bývalého PK).
  - b) Vypořádání podílového spoluvlastnictví, kde je jedním ze spoluvlastníků stát (bez ohledu na subjekt, který tento majetek státu spravuje). V případě vypořádání podílového spoluvlastnictví na pozemcích, ke kterým má příslušnost hospodařit SPÚ, vyžádá si pobočka od příslušné správy majetku státu (SPÚ) vyjádření, zda s reálným dělením pozemku souhlasí. U jiných subjektů hospodařících s pozemky státu, než je SPÚ, se k možnosti reálného rozdělení spoluvlastnictví vyjádří tyto subjekty na základě výzvy pobočky dle § 9 odst. 3 zákona (viz kap. 3.5.4.4).
  - c) Vypořádání podílového spoluvlastnictví, kde jedním ze spoluvlastníků je neznámý vlastník, o jehož pozemky bude navýšen nárok státu dle § 9 odst. 16 zákona [1].

Způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví musí být transparentně uveden v soupisu nároků. Zpracovatel PÚ je povinen aktualizovat příslušné soupisy nároků, které pobočka následně doručí s vysvětlujícím dopisem dotčeným vlastníkům.



Reálné dělení pozemku u LV, na nichž je u některého ze spoluvlastníků (příp. u všech spoluvlastníků) zástavní právo nebo další omezení vedená v KN, je možné provést jen se souhlasem třetí osoby. Souhlas třetí osoby (banky, jiného věřitele apod.) doloží pobočce spoluvlastník, kterého se tato skutečnost týká. Souhlas třetí osoby s reálným dělením pozemku musí být vždy písemný. V případě, že je věřitelem fyzická osoba, je nezbytné, aby byl na písemném souhlasu podpis ověřen, nebo aby byl souhlas udělen do protokolu sepsaného pověřenou úřední osobou.

Pozemek dotčený exekucí nelze v rámci řízení o PÚ reálně dělit s výjimkou mnohačetných spoluvlastnictví.

Pozemky, které jsou předmětem řízení o PÚ a které účastníci řízení o PÚ nabyli od SPÚ (dříve PF ČR) do spoluvlastnictví více osob a zároveň jsou pro zajištění dosud neuhrazené kupní ceny zatíženy zástavním právem státu, nelze reálně rozdělit. S ohledem na existenci zástavního práva státu, účinného vůči všem spoluvlastníkům, nelze každému ze spoluvlastníků vyčlenit nový samostatný pozemek, resp. stát jako věřitel nemůže přistoupit ke štěpení exekučního titulu a snižovat vymahatelnost existujícího dluhu. Účastníci řízení nemohou v těchto případech žádat v řízení o PÚ o reálné rozdělení pozemků.

## **11.4 Nabývání majetku státem (SPÚ) pro společná zařízení**

Pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky ve vlastnictví státu. Pokud je to s ohledem na cíle PÚ potřebné, stát v rámci PÚ vykupuje nebo přijímá darem pozemky pro umístění společných zařízení. Nabývání majetku je prováděno v souladu se směrnicí [56]. Na žádost pobočky, která vede řízení o PÚ, KPÚ nebo pobočka, která vykonává správu majetku státu, zapíše do aplikace „Nabývání majetku“ do agendy „Evidence zápisů a smluv“ kupní smlouvy (viz Příloha č. 1) a darovací smlouvy (viz Příloha č. 2) uzavřené podle § 9 odst. 16 zákona [1].

V případě, že je do vlastnictví státu (SPÚ) nabýván pouze spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mohou spoluvlastníci uplatnit dle § 1124 zákona [7] předkupní právo. V takovém případě je nezbytné, aby převodce (prodávající či dárce), příp. spoluvlastníci, před uzavřením kupní či darovací smlouvy doložili písemné prohlášení o vzdání se předkupního práva z titulu podílového spoluvlastnictví k pozemkům, a to i s účinky pro své právní nástupce (viz Příloha č. 3).

### **11.4.1 Výkupy pozemků**

#### **11.4.1.1 Výkupy pozemků před zahájením řízení o pozemkových úpravách**

Výkupy pozemků pro potřeby PÚ lze provádět již před zahájením řízení o PÚ. Do doby zahájení PÚ se při výkupy pozemků postupuje podle zákona [11]. Pro využití postupu zákona [11] pro výkup pozemků se doporučuje kontaktovat s minimálně ročním předstihem před zahájením PÚ příslušnou správu majetku státu (SPÚ) s požadavkem na provedení výkupů vytipovaných pozemků pro plánované PÚ. V takovém případě není rozhodující výměra pro skutečnou potřebu umístění prvků PSZ tzn., že není rozhodující, jaká výměra bude vykoupěna. Postup pro výkup pozemků je upraven pokynem [53].

#### **11.4.1.2 Výkupy pozemků po zahájení řízení o pozemkových úpravách**

V rámci řízení o PÚ pobočka vykupuje pozemky ve prospěch státu nejvýše za cenu stanovenou zákonem (§ 9 odst. 16 zákona [1]). V případě výkupů pozemků během řízení o PÚ musí být kupní smlouva vložena do KN nejpozději ke dni začátku lhůty vystavení návrhu. Pouhé podání návrhu na vklad není z důvodu nejistoty výsledku vkladového řízení dostačující. Ani v tomto případě není rozhodující výměra pro skutečnou potřebu umístění prvků PSZ. To znamená, že není rozhodující, jaká výměra bude vykoupěna. Případný přebytek vykoupěné výměry bude ponechán ve správě SPÚ.

### 11.4.2 Použití „zbytkové“ výměry pro společná zařízení

Pro společná zařízení lze s výlučným souhlasem vlastníka použít tzv. „zbytkovou“ výměru pozemků v ObPÚ řešených podle § 2 zákona [1]. Tato „zbytková“ výměra odpovídající výměře původního nároku vlastníka činí řádově **max. stovky m<sup>2</sup>**, přičemž vlastník výslovně souhlasí s použitím této „zbytkové“ výměry pro společná zařízení, a to bez nároku na náhradu.

Zajištění souhlasu vlastníka s použitím „zbytkové“ výměry pro společná zařízení je výlučně v pravomoci pobočky jako správního orgánu (nikoliv zpracovatele PÚ). Vlastník odsouhlasí soupis nových pozemků s výsledkem „-100 %“ svým podpisem před pracovníkem pobočky, který ověří totožnost vlastníka a potvrdí pravost podpisu, případně jej vlastník opatří úředně ověřeným podpisem. Souhlas použitím „zbytkové“ výměry pro společná zařízení není s ohledem na § 10 odst. 5 zákona [1] vyžadován u pozemků ve vlastnictví státu.

Uvedený postup musí být s dotčeným vlastníkem řádně projednán a zdokladován formou protokolu. V odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu PÚ se tyto případy individuálně neuvádí, neboť se jedná o jeden z kroků postupu, který je součástí technického zpracování jak PSZ, tak i vlastního návrhu PÚ.

## 11.5 Oceňování pozemků a porostů v pozemkových úpravách

**Právní rámec:** § 8 odst. 3 až 7 zákona [1], § 12 vyhlášky [2].

V průběhu celého řízení o PÚ se oceňování pozemků i trvalých porostů řídí zvláštními právními předpisy (zákonem [17] a vyhláškou [18]), které jsou **platné ke dni vyložení soupisů nároků**. Tím je zajištěno, že pozemky i trvalé porosty jsou jak v soupisu nároků, tak v soupisu nových pozemků oceněny podle totožného oceňovacího předpisu (vyhlášky).

V PÚ se oceňují pouze pozemky řešené podle § 2 zákona [1]. Pozemky při provádění rekonstrukce a upřesnění přidělů se neoceňují. Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle skutečného stavu v terénu.

Základní cena zemědělských pozemků bez úprav (bez přírážek a srážek) je stanovena podle kódů BPEJ evidovaných v celostátní databázi, vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. Pozemky podle § 3 odst. 3 zákona [1] se pro potřeby PÚ oceňují podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku.

### 11.5.1 Oceňování pozemků

Vyhláška [18] pro potřeby oceňování rozlišuje pozemky v souladu se zákonem [17] na:

- **stavební** (oceňování stavebních pozemků - § 2 až § 5 vyhlášky [18]),
- **zemědělské** (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, TTP – § 6 vyhlášky [18]),
- **lesní pozemky a nelesní s lesním porostem** (§ 7 vyhlášky [18]),
- pozemky **vodní plochy** (§ 8 vyhlášky [18]),
- **jiné** pozemky (§ 9 vyhlášky [18]).

#### 11.5.1.1 Stavební pozemky

Pod stavbami se většinou jedná o druh pozemku, podle vyhlášky [9], zastavěná plocha a nádvoří (kód 13). Tyto pozemky patří do kategorie pozemků, na něž se vztahuje § 3 odst. 3 zákona [1] a oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku, tzn. základní cenou stanovenou dle kódu BPEJ (příloha č. 4 k vyhlášce [18]).

Stejným způsobem se postupuje u pozemků zastavěných liniovými stavbami (dráhy, dálnice, silnice, místní komunikace) a jinými stavbami (letiště, přístavy, veřejná parkoviště aj.). Stavbami jsou rovněž

vodní díla definovaná v § 55 odst. 1 zákona [14] v souvislosti s vyhláškou [38], mezi něž patří i rybníky v souladu s § 2 zákona [23].

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

#### **11.5.1.2 Zemědělské pozemky**

Jedná se o ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a TTP. Zemědělské pozemky se oceňují základní cenou stanovenou dle kódu BPEJ (§ 8 odst. 4 a 5 zákona [1]). Pokud se vyskytuje v rámci jedné parcely více BPEJ, k danému číslu parcely se uvedou v soupisu nároků v části „ocenění pozemku“ údaje v potřebném počtu dalších řádků.

#### **11.5.1.3 Pozemky lesní a nelesní s lesním porostem**

Tyto pozemky se oceňují podle § 7 vyhlášky [18]. U nelesních pozemků je třeba rozlišovat druh porostu. Lesním porostem není nálet zjištěný při zaměření skutečného stavu.

#### **11.5.1.4 Pozemky vodních ploch**

Jedná se o pozemky vodních ploch nikoliv o stavby. V těchto případech je třeba pozemek ocenit dle § 8 vyhlášky [18].

#### **11.5.1.5 Zamokřené plochy**

Zamokřenými plochami jsou **močál, mokřad nebo bažina**. Oceňují se podle § 8 odst. 6 vyhlášky [18] s tím, že se nepoužije pro úpravu ceny položka č. 1 přílohy č. 5 vyhlášky [18] (přirážky podle počtu obyvatel). Důvodem tohoto způsobu 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 k.ú.

#### **11.5.1.6 Jiné pozemky**

Podle vyhlášky [9] se jedná o druh pozemků ostatní plocha (kód 14), které nelze zařadit pod § 3 odst. 3 zákona [1]. K ocenění se využije § 9 odst. 5 vyhlášky [18]. U polních cest, jakožto součástí ZPF (§ 1 zákona [3]), lze použít ocenění jako u zemědělských pozemků. Před oceněním je nutné rozhodnout o způsobu využití pozemku podle vyhlášky.

### **11.5.2 Oceňování porostů**

Podle § 12 odst. 2 vyhlášky [2] se cena porostu neupravuje opravným koeficientem dle § 8 odst. 1 zákona [1] a § 10 odst. 4 vyhlášky [2]. V případě ocenění porostu znalcem se uvádí pouze celková cena porostu.

#### **11.5.2.1 Oceňování lesních porostů**

Oceňování lesních porostů na lesních i nelesních pozemcích se provádí v souladu s § 40 až 43 vyhlášky [18]. Nelze provést ocenění zjednodušeným způsobem (§ 45 vyhlášky [18]).

Pro potřeby PÚ platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není nutné porost oceňovat. Existenci porostu je však třeba do soupisu nároků i soupisu nových pozemků uvést označením porostu, např. „lesní porost“ a do kolonky cena se uvede „není oceňován“. Pozemek řešený dle § 2 zákona [1] v ObPÚ, na kterém se nachází trvalý porost, který nebude oceňován může být slučován, rozdělován nebo se může upřesnit jeho hranice, ale musí zůstat zachován jeho vlastník. Při posuzování, zda konkrétní porost na pozemku nemusí být oceňován z titulu zachování vlastníka, se porovná neoceňovaný porost na stávající parcele a tentýž porost na navržené parcele. Výměra části porostu, u které je shodný vlastník stávající i navržené parcely, musí dosáhnout alespoň 90 % výměry

dílu tohoto porostu na stávající i navržené parcele.

#### **11.5.2.2 Oceňování nelesních porostů**

Jedná se hlavně o náletové dřeviny, solitéry na zemědělské půdě nebo aleje podél komunikací. Oceňování se provádí na žádost vlastníka pozemku dle § 8 odst. 6 zákona [1] a § 12 vyhlášky [2]. Požadavek na ocenění může vlastník podat nejpozději do konce lhůty pro vyložení soupisů nároků (§ 8 odst. 1 zákona [1]). Na požadavky vznesené po uplynutí uvedené lhůty nebude brán zřetel. Požádal-li vlastník o ocenění těchto porostů v době vyložení soupisu nároků, bude po ocenění dřevin rostoucích mimo les provedena aktualizace dotčeného soupisu nároků. Pokud je nutno tyto dřeviny ocenit, použije se § 44 vyhlášky [18]. V případě oceňování dřevin rostoucích mimo les se v soupisu nároků uvede existence těchto dřevin označením jejich druhu (§ 12 odst. 1 vyhlášky [2]).

#### **11.5.2.3 Oceňování porostů v zahradách, sadech, chmelnicích a vinicích**

Ocenění se provede v souladu s § 46 vyhlášky [18]. Pro potřeby PÚ platí, že pokud nedochází u trvalých porostů ke změně vlastníka pozemku s porosty, není nutné je oceňovat. V případě neoceňovaných porostů bude postupováno shodně s kap. 11.5.2.1.

## 12 Práva k cizí věci

Přehled pozemků s VB, zástavním právem, popř. předkupním právem je součástí dokumentace návrhu PÚ (část VI. Přílohy č. 1 vyhlášky [2]). V tomto seznamu zpracovatel PÚ současně uvede číslo LV, na kterém je zatížený pozemek veden.

### 12.1 Věcná břemena

**Právní rámec:** § 2, § 8 odst. 1, § 9 odst. 18, § 11 odst. 8, 10 a 15, § 17 odst. 4 zákona [1], § 20 vyhlášky [2].

#### 12.1.1 Nakládání s věcnými břemeny v pozemkových úpravách

V řízení o PÚ se vyskytují tři typy VB:

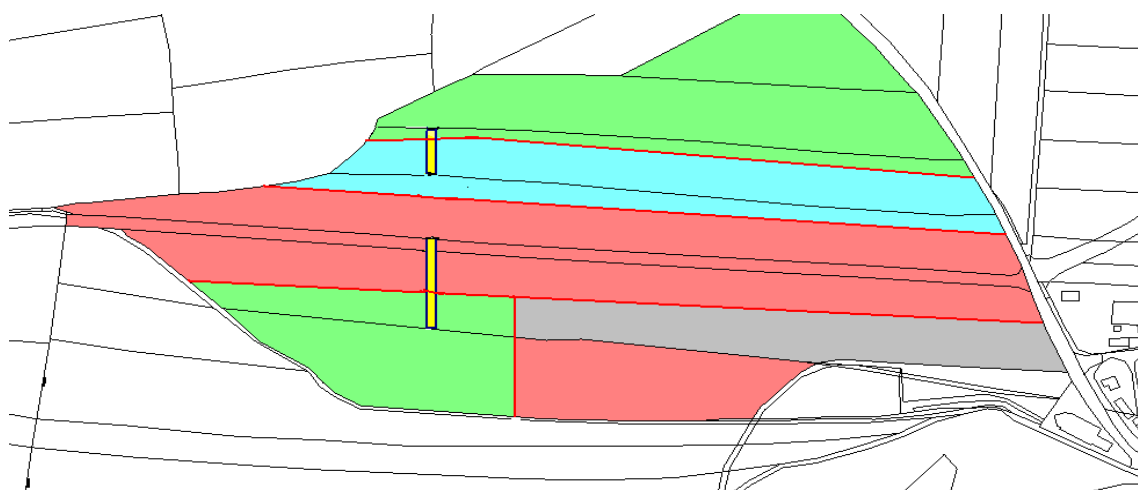
- stávající VB,
- nově zřizovaná VB,
- rušená VB.

##### 12.1.1.1 Přenesení stávajícího věcného břemene v existujícím rozsahu do nově navrhovaného stavu

Při řízení o PÚ nedochází ke změně rozsahu nebo umístění VB, které bylo zřízeno na základě příslušné listiny podléhající vkladu do KN a bylo jednoznačně vymezeno v souřadnicích. Při přenášení stávajícího VB do návrhu PÚ vychází zpracovatel PÚ z platného stavu KN.

Oprávněný z tohoto VB (jedná se zejména o správce inženýrských sítí) je dle § 5 odst. 1 zákona [1] účastníkem řízení. Pobočka mu doručí pouze oznámení o vystavení návrhu, rozhodnutí o schválení návrhu a rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Obrázek č. 2 – Příklad umístění VB před a po PÚ



□ původní stav

□ navržený stav

□ rozsah a umístění VB před vstupem do PÚ i po zpracování návrhu PÚ

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

V případě, že návrhem PÚ má dojít ke změně vlastnictví k pozemku zatíženému stávajícím VB, je vyžadován souhlas jak vlastníka nově navržených pozemků, které jsou tímto stávajícím VB zatíženy, tak i vlastníka původních pozemků zatížených stávajícím VB. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pobočkou k takovému návrhu nevyjádří, má se za to, že s řešením souhlasí (§ 9 odst. 18 zákona [1]).

#### **12.1.1.2 Zřízení věcného břemene návrhem pozemkových úprav**

Ke zřízení VB se přistupuje pouze ve výjimečných případech, kdy nelze jiným způsobem dosáhnout cílů PÚ (např. kdy není možné z důvodu stavu terénu řešit přístup návrhem přístupové cesty, nebo se jedná o přístupnost s minimální frekvencí využití).

Za nově zřizované VB, které bude oceněno, vlastník zatíženého pozemku obdrží náhradu prioritně v jiném pozemku, tzn. navýšením vstupního nároku. Navýšení o náhradu za VB není započítáváno do rozdílových kritérií (§ 10 zákona [1]). V případě, že v ObPÚ není jiný vhodný pozemek, poskytne pobočka vlastníku za takto zřízené VB finanční náhradu. K poskytnutí finanční náhrady za zřízené VB může dojít nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona [1]). Ocenění nově zřizovaného VB zajistí pobočka.

Způsob náhrady za VB, případně její výše, musí být uveden v soupisu nových pozemků i v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu PÚ.

O nově zřizovaném VB rozhoduje podle potřeby pobočka a zákonem [1] není vyžadován souhlas oprávněného ani vlastníka zatíženého pozemku. Věcné břemeno nelze zřídit ve prospěch pozemku, který je v ObPÚ neřešený ve smyslu § 2 zákona, nebo je mimo ObPÚ. Výjimku tvoří zřízení VB k těmto pozemkům, pokud by takto zřízeným VB mělo být navázáno na původní přístupovou cestu přerušenou ObPÚ.

V případě, že se vlastník pozemku nově zatíženého VB vzdá náhrady za zřízení VB, bude tato skutečnost zaznamenána do protokolu vyhotoveného pobočkou a podepsaného dotčeným vlastníkem před oprávněnou úřední osobou. Protokol bude připojen ke konkrétnímu soupisu nových pozemků.

Na nově navrhované ani stávající hlavní, vedlejší a doplňkové polní cesty (s druhem pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace) se VB nezřizuje (§ 7 zákona [20]).

#### **12.1.1.3 Zrušení věcného břemene návrhem pozemkových úprav**

Dojde-li k takovému uspořádání pozemků, v jehož důsledku přestane existující VB práva chůze a jízdy plnit svou funkci, bude v řízení o PÚ rozhodnuto o zrušení takového VB. Zrušení tohoto typu VB není podmíněno souhlasem dotčeného vlastníka.

Nepřihlásí-li se pobočce nedostatečně identifikované osoby oprávněné z osobních VB převzatých z pozemkové knihy, zemských desek či železniční knihy nejpozději do 1 roku (§ 8 odst. 1 zákona [1]), pak dle § 11 odst. 15 zákona [1] VB do návrhu PÚ nepřejde.

Věcné břemeno nelze zrušit u pozemku, který není v ObPÚ nebo je v ObPÚ veden jako neřešený.

#### **12.1.1.4 Věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí**

Věcnými břemeny, která nejsou zapsána v KN, se pobočka ani zpracovatel PÚ nezabývá, neboť se při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků bere v úvahu aktuální stav údajů KN (§ 17 odst. 3 vyhlášky [2]).

#### **12.1.1.5 Reálné rozdělení spoluvlastnictví u pozemků zatížených věcným břemenem**

Obecně nelze doporučit reálné dělení takto zatížených pozemků.

### **12.1.2 Oceňování věcných břemen**

V řízení o PÚ se oceňují dle platných předpisů (zákon [17] a vyhláška [18]) pouze nově zřizovaná VB z důvodu zjištění adekvátní náhrady v pozemku nebo v přiznání finanční náhrady za toto VB.

Stávající VB evidovaná v KN, která souvisí s inženýrskými sítěmi, vrty, důlními díly a stavbami nebo dočasnými stavbami (§ 9 odst. 18 zákona [1]), se z důvodu pouhého přenesení do návrhu PÚ, neoceňují.

## **12.2 Omezení 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 vytvořeného za dodržení zákonem stanovených rozdílových kritérií (§ 10 zákona [1]). V případě pozemku zatíženého exekucí nelze připustit postup podle § 10 odst. 5 zákona [1]. Informace o průběhu a výsledcích PÚ poskytuje pobočka exekutorovi v souladu se zákonem [19].

## **12.3 Předkupní a zástavní právo**

Předkupní právo a zástavní právo přechází podle § 11 odst. 14 zákona [1] na pozemek, který přešel podle schváleného návrhu PÚ do vlastnictví povinného z předkupního práva, popř. zástavce. Obdobně je postupováno u pozemků zatížených jiným věcným právem. U nově vytvořeného pozemku zatíženého zástavním právem je nutné dodržet zákonem stanovená kritéria přiměřenosti (§ 10 zákona [1]).

### **12.3.1 Řešení předkupního práva**

V případě předkupního práva je vhodné, z důvodu smyslu takového ujednání, projednat s dotčenými účastníky řízení, tj. s vlastníkem takto zatíženého pozemku i s osobou, které svědčí předkupní právo, zda na tomto předkupním právu trvají i v případě, že byly pozemky vlastníka povinného z předkupního práva návrhem umístěny jinam. Pokud se účastníci tohoto smluvního vztahu shodnou na zrušení takového předkupního práva, sepíše s nimi pobočka protokol (§ 18 zákona [6]) a „nepřenesení“ takového předkupního práva bude řešeno prostřednictvím přílohy 2a k rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1]. Pokud nedojde mezi účastníky tohoto smluvního vztahu k dohodě, bude předkupní právo přeneseno na nově navrhované pozemky, a to rovněž uvedením v příloze 2a k rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1]. Uvedený postup nelze uplatnit u pozemků ve vlastnictví třetích osob, u nichž je stát oprávněn k předkupnímu a zástavnímu právu dále viz kap. 12.3.2.

### **12.3.2 Zrušení předkupního a zástavního práva u pozemků, u kterých je zapsáno zástavní nebo předkupní právo ve prospěch státu zřízené podle zákona č. 503/2012 Sb., nebo zákona č. 95/1999 Sb.**

Vydá-li Oddělení převodu majetku státu příslušného KPÚ potvrzení o zániku zástavního nebo předkupního práva (nebo obou) k pozemkům řešeným v ObPÚ, a toto potvrzení předá pobočce, bude toto potvrzení připojeno k příloze 2a k rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1] s tím, že se tato práva do navrhovaného stavu nepřenesají.

Příslušné potvrzení může být Oddělením převodu majetku státu příslušného KPÚ, v těchto případech, vydáno nejdříve po zahájení řízení o PÚ a nejpozději do nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona [1]. Vydávané potvrzení může být v řízení o PÚ zohledněno pouze u pozemků v ObPÚ řešených.

## **12.4 Zatížení pozemků z titulu trestního řízení**

Pozemky vlastníka, jehož vlastnické právo je zápisem v KN omezeno zajištěním nemovitosti z titulu trestního řízení, budou v ObPÚ zařazeny mezi pozemky neřešené, příp. bude-li to možné, budou vyloučeny z ObPÚ.

## **12.5 Zatížení pozemků žalobou o určení vlastnického práva**

V případě, že je vedeno soudní řízení o určení vlastnického práva k pozemku řešenému v PÚ (v KN je u předmětného pozemku zapsána poznámka spornosti či poznámka o podané žalobě), řeší se tento pozemek odděleně od ostatních pozemků téhož vlastníka (§ 11 odst. 12 zákona [1]). V těchto případech je nezbytné, aby nově navržený pozemek odpovídal původnímu pozemku, resp. je nutné dodržet u jednotlivých, žalobou dotčených, pozemků zákonem stanovená kritéria přiměřenosti (§ 10 zákona [1]). Týká-li se podaná žaloba více pozemků zapsaných na stejném LV, není možné návrhem PÚ takto zatížené pozemky sloučit. Důvodem je nepředvídatelnost výsledku soudního řízení, kdy může být soudem rozhodnuto ve prospěch žalobce pouze o některých ze žalovaných pozemků.



## 13 Plán společných zařízení

Plán společných zařízení tvoří budoucí kostru uspořádání zemědělské krajiny a je tvořen souborem navrhovaných ochranných a krajínotvorných opatření včetně zpřístupnění pozemků.

Plán společných zařízení zahrnuje zejména:

1. Opatření ke zpřístupnění pozemků; jedná se o návrhy nových případně o rekonstrukce stávajících polních cest a jejich funkčních doprovodných objektů jako jsou polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.
2. Protierozní opatření pro ochranu ZPF jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, stabilizace drah soustředěného odtoku, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.
3. Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, suché ochranné nádrže, tůňe, obnova mokřadů a pramenišť, revitalizace vodních toků, adaptační opatření k eliminaci sucha apod.
4. Opatření k ochraně a tvorbě ŽP, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav apod.

Návrh PSZ naplňuje jeden z hlavních cílů PÚ stanovených v § 2 zákona [1] ve smyslu vytváření podmínek pro racionální hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů. Obsah i formu dokumentace PSZ jako části návrhu PÚ závazně stanoví pracovní postup [66].

V části návrhu PEO a vodohospodářských opatření zohledňuje tento metodický návod závěry studie [46], kterou nechal vypracovat SPÚ. V souladu s novými principy PÚ v podmínkách adaptace krajiny na klimatickou změnu a způsoby jejich implementace tak musí návrh PSZ, zejména v jeho vodohospodářské a protierozní části provázané na další opatření, respektovat doporučení uvedené studie [46]. U návrhu PEO se jedná o zvýšení R faktoru koeficientem představujícím relativní změny R faktoru pro RCP8.5 a horizont 2050. Pro vodohospodářská opatření se jedná o úpravu vstupních dat garantovaných ČHMÚ postupy uvedenými ve studii [46]. Podrobněji je o postupech pojednáno v kap. 13.3.

Při návrhu společných opatření je třeba vždy jednoznačně stanovit způsob jakým bude společné zařízení dokončeno:

- **Realizace** znamená vybudování nového společného zařízení v souladu s návrhem PÚ.
- **Rekonstrukce** znamená přestavbu, tj. výraznou změnu existujícího stavu nebo návrat k staršímu nedochovanému stavu, za dodržení aktuálně platných norem.
- **Bez opatření** znamená využití stávajícího prvku PSZ, bez potřeby návrhu jakýchkoliv úprav, tj. nebude prováděna rekonstrukce.

### 13.1 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 norma [47]. Přehled jednotlivých kategorií cest v návrhu PSZ uvádí Tabulka č. 4.

Součástí dokumentace pro stanovení záboru cest musí být 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. Rozsah geotechnického průzkumu je stanoven v Příloze č. 23. Rozsah a potřeba průzkumu bude stanovena zpracovatelem v rámci zpracování PSZ a odsouhlasena pobočkou.

Tabulka č. 4 – Přehled jednotlivých doporučených kategorií cest v návrhu PSZ dle normy [47]

Polní cesty *)		
Hlavní		Vedlejší
dvoupruhové	jednopruhové	jednopruhové
P 6,0/30	P 4,5/30	P 4,0/20
	P 4,0/30	P 3,5/20
*) u zpevněných polních cest se navrhuje krajnice 2 x 0,50 m (v odůvodněných případech 2 x 0,25 m), která se započítává do volné šířky polní cesty		

Při volbě kategorie polních cest se zohlední návrhové parametry uváděné v normě [47] i parametry zemědělské mechanizace, pro jejíž provoz jsou navrhovány (tzn. při převažujícím rozchodu kol zemědělských dopravních prostředků 3,00 m je nevhodné navrhovat komunikaci s živičným krytem kategorie P 4,0/30, tzn. 3 m vozovka + 2 x 0,5 m krajnice, 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 kategorií a navrhují se podle místních podmínek minimálně 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. Je-li v nezbytných případech navrhována doplňková cesta v době, kdy již byl PSZ schválen zastupitelstvem obce, je postupováno v souladu s kap. 13.5.

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 tratí.

Dále by měl návrh cestní sítě:

- vytvořit důležitý krajinnotvorný 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 liniového 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 skládkám 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 vycházet z tvaru území, konfigurace terénu a umístění zastavěné části obce uvnitř k.ú. Zejména v členitém terénu je pak nutné respektovat odtokové poměry a protierozní požadavky.
- V první řadě využít stávající cestní sítě všude tam, kde to není v rozporu s dopravními a protierozními požadavky a zásadami na optimální tvar pozemků atp.
- Při doplňování cestní sítě zvažovat možnost obnovy zaniklých polních cest, neboť vytvářely do jisté míry krajinný ráz a odpovídaly původní organizaci krajiny a většinou se dodnes zachovaly jejich pokračování v lesních porostech.
- Minimalizace zemědělské dopravy v zastavěné části obce a na silnicích hlavní sítě.
- V souladu s normou [47] se považuje za optimální velikost svozné plochy 100 ha pro hlavní polní cestu a 50 ha pro vedlejší polní cestu. Z toho lze dovozovat svoznou plochu pro doplňkovou cestu do 10 ha. Výpočet dopravního zatížení, který určuje charakter a konstrukci polních cest je uveden v publikaci [48].
- Síť 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 síť by měla vyloučit nebo v maximální míře omezit zavádění VB zajišťujících přístup na řešené pozemky.
- V rámci PSZ je nezbytné navrženou cestu, jako jeden samostatný prvek (stavbu), umístit na pozemek pouze jednoho vlastníka.
- Konkrétní cestu navrženou na jednom pozemku nelze dělit na více částí (např. s označením a), b), c) apod.) dle rozličných způsobů realizace tohoto společného zařízení, resp. cestu, jako jeden samostatný objekt, nelze rozčlenit na části, z nichž jen některé budou určeny k vybudování stavby cesty a jiné budou navrženy k rekonstrukci a další ponechány bez stavebních úprav s charakterem doplňkových cest (nezpevněné).
- Lesní pozemky se v PÚ nezpřístupňují. Zpřístupňování lesních pozemků upravuje zákon [12].
- Pozemky jednoho vlastníka, které na sebe bezprostředně navazují, se zpřístupňují jako jeden celek (§ 15 odst. 8 vyhlášky [2]). Je však třeba vždy zohlednit konfiguraci terénu, aby nedošlo k zamezení přístupu na všechny takto navazující pozemky terénní překážkou. Při výskytu terénní překážky pak bude třeba zajistit návrhem přístupnost v potřebném rozsahu. Důvody takového postupu se popíší v technické zprávě PSZ.

Návrh kategorie polní cesty je na odborném posouzení a na odpovědnosti zpracovatele PÚ, a to především s ohledem na vyhodnocení intenzity provozu, dopravního zatížení a zemědělské techniky. Na nedostatečně navrženou šířku vozovky nemůže mít vliv nedostatek státní či obecní půdy v řešeném území. Doplňkové cesty, které jsou z principu navrhovány současně s návrhem nového umístění pozemků, nesmějí svým charakterem (povrch, délka, objekty v trase, ...) odpovídat polním cestám

vyšších kategorií a jejich délka by měla být minimalizována.

U nově navrhovaných objektů na cestní síti nebo objektů stávajících, ale ovlivněných návrhem vodohospodářských nebo technických PEO v rámci PSZ (propustků, mostků a přejezdných příčných žlabů) se uvádějí také jejich návrhové parametry (rozměr, kapacita, N-letost). Zejména je třeba uvádět tyto údaje u nově navrhovaných 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.).

Podél hlavních a vybraných vedlejších polních cest je žádoucí navrhovat alejové výsadby stromů. V souladu s § 1017 zákona [7] musí být kmen stromu vzdálen 3 m od hranice sousedního pozemku, přičemž jejich koruny (po dopěstování) nesmí zasahovat do průjezdného prostoru cesty a zabraňovat v rozhledu.

Výše uvedené rozměry se netýkají stávajících polních cest a jejich doprovodné zeleně. Problematiku cest sousedících s lesním porostem řeší norma [49]. Obecně platí, že výsadby nesmí být navrhovány tak, aby omezovaly průjezd zemědělské (lesní) techniky a bránily rozhledu pro bezpečné křížení, nebo zastavení.

V případě napojení polní cesty na silnici nebo místní komunikaci je nezbytné zpracovat návrh rozhledových poměrů dle normy [47]. Ve ztížených nebo nepřehledných podmínkách je rovněž nutné zpracovat rozhledové poměry při napojení hlavní polní cesty na jinou hlavní polní nebo lesní cestu 1. třídy. Při výpočtu se postupuje dle normy [49].

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 hospodářské sjezdy, propustky, mostky, brody apod. Je třeba již v návrhu PSZ řádným projednáním se stávajícím vlastníkem nebo správcem zajistit, aby následně (po skončení PÚ) 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 hospodářského sjezdu nebo zřízení VB ve prospěch pozemku, na který má být zajištěn přístup.

Pokud je ve vlastnictví fyzické nebo právnické osoby pozemek vedený v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pak:

- je prioritně třeba vyvinout maximální snahu o umístění takové stávající ost. komunikace na pozemek ve vlastnictví obce nebo státu tak, že bude dosavadní vlastník pozemku návrhem umístěn jinde;
- trvá-li dosavadní vlastník na zachování vlastnického práva k tomuto pozemku a jedná-li se o vlastníka jehož případný nesouhlas s návrhem pozemkových úprav by zapříčinil nedokončení pozemkových úprav, pak lze tento pozemek i stávající ost. komunikaci využít v návrhu PÚ, resp. v PSZ ke zpřístupnění dalších vlastníků pozemků. V tomto případě musí spisová dokumentace obsahovat protokol z jednání s tímto vlastníkem, sepsaný pobočkou, ze kterého jednoznačně vyplynou důvody postupu, kdy bude takové společné zařízení ponecháno návrhem na pozemku fyzické nebo právnické osoby. V technické zprávě PSZ musí být v těchto případech mj. uveden důvod zvoleného postupu a jednoznačně definován stav stávající komunikace a návrh na budoucí řešení (např. určeno k rekonstrukci). V tomto případě však již není důvod navrhovat další opatření spočívající např. ve zřízení VB, kterým by byl zajištěn přístup pro ostatní dotčené vlastníky, neboť by se jednalo o zajištění shodného přístupu dvěma různými způsoby.

Důvodem tohoto závěru je § 2 zákona [20], kde je v odst. 1 uvedeno: Pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti a dále v odst. 2:

Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie:

- a) dálnice,
- b) silnice,
- c) místní komunikace,
- d) účelová komunikace.

Dle § 7 odst. 1 zákona [20]: Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu ORP může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena.

Dle § 7 odst. 2 zákona [20]: Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. V pochybnostech, zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad.

Dle § 19 odst. 1 zákona [20]: V mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených tímto zákonem smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny (dále jen „obecné užívání“), pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon [20] nebo zvláštní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace.

### **13.1.1 Využití lesní cesty ke zpřístupnění zemědělských pozemků**

Budou-li ve výjimečných případech ke zpřístupnění pozemků využity lesní cesty, které jsou v KN vedeny v druhu pozemku „lesní pozemek“, je třeba tento záměr předem projednat s vlastníkem/správcem tohoto pozemku a s příslušným dotčeným orgánem.

## **13.2 Protierozní opatření pro ochranu ZPF**

Podle § 27 zákona [14] jsou vlastníci pozemků povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, především s ohledem na dodržování zákona [3], zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Zákon [14] ukládá obecné povinnosti vlastníkům pozemků při ochraně vodních poměrů, které směřují zejména ke snížení erozního smyvu 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.

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 (např. sanace sesuvných území – pouze pro řešení jednoduchých problémů, složité je potřeba řešit mimo proces PÚ, stabilizace strží a extrémních projevů eroze v drahách soustředěného povrchového odtoku, rekultivační opatření a opatření proti proudové erozi ve vodních tocích).

### 13.2.1 Opatření proti vodní erozi

Zemědělskou půdu na svazích je třeba chránit před vodní erozí vhodnými PEO. 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, ŽP a tvorby krajiny. Ve většině případů jde o komplex organizačních, agrotechnických a technických opatření, vzájemně se doplňujících a respektujících současné základní požadavky a možnosti zemědělské výroby (viz Tabulka č. 5).

Pro potřeby tohoto metodického návodu je zpracovatelům návrhu PÚ doporučeno využívat systém komplexních PEO specifikovaný v publikaci [63] či v dalších publikacích mj. [68] a [69] se zaměřením na navrhování PEO.

Tabulka č. 5 – Přehled doporučených PEO

Typ opatření	Druh opatření
Opatření organizační	Tvar a velikost pozemků Delimitace druhů pozemků (ochranné zatravnění, zalesnění, ochranné sady a vinice) Protierozní rozmísťování plodin Pásové střídání plodin Agrolesnické systémy
Opatření agrotechnická	Protierozní technologie pěstování erozně nebezpečných plodin, tj. zejména zpracování a příprava půdy, přímý výsev do krycí plodiny, strniště, posklizňových zbytků nebo do mulče, hrázkování, důlkování, mulčování Vrstevnicové obdělávání
Opatření technická	Protierozní průlehy Protierozní příkopy Protierozní meze Zasakovací a sedimentační pásy Protierozní hrázky Stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku Stabilizace strží a erozních projevů v drahách soustředěného povrchového odtoku Protierozní ochranné nádrže Polní cesty s protierozní funkcí Terasování

Výchozím podkladem pro návrh opatření je posouzení současného stavu území (výpočet MEO – určený postup viz kap. 6.3.1), které bylo provedeno v rámci podrobného průzkumu a analýzy řešeného území, včetně zjištěných praktických znalostí a zkušeností místních obyvatel a uživatelů půdy a jeho vyhodnocení.

Zpracovatel zpracuje návrh PEO tak, aby bylo dosaženo maximální možné a z pohledu hospodaření reálné eliminace projevů vodní eroze. Návrh PEO, který posoudí pobočka, je následně projednáván se sborem zástupců a podle potřeby i s uživateli půdy pro možnost dosažení souladu se „*Standardy dobrého zemědělského a environmentálního stavu*“. Závěry z jednání sboru zástupců a s uživateli půdy k návrhu PEO budou podrobně zdokumentovány. Bude vyhotoven zápis z jednání sboru zástupců

s popisem výsledků projednání PEO. Ve fázi projednávání návrhu PEO v PSZ bude v součinnosti s pověřeným pracovníkem pobočky vyvinuta maximální snaha k prosazení návrhu PEO. Výsledný návrh se stane podkladem pro vyhotovení dokumentace PSZ podle pracovního postupu [66].

U technických PEO je vždy nutné zpracovat DTR, která umožní stanovit požadovaný zábor. V rámci návrhu technických opatření při stanovení hydrologických podkladů pro dimenzování jejich základních parametrů zpracovatel vychází z dat upravených na základě výsledků studie [46]. Jedná se o relativní změny (koeficienty) pro srážkové úhrny 1, 6, 12 a 24 hodin vztažené k N-letosti  $N = 2, 5, 10, 20, 50$  a 100 let. Koeficienty jsou ve vrstvách \*.shp, které jsou přílohou studie [46]. Při návrhu zpracovatel respektuje N-letosti uváděné v metodikách, typizačních podkladech nebo směrnících apod. Je třeba volit správné metody výpočtu pro dimenzování základních parametrů navrhovaných prvků a jejich potřebu opevnění apod. Navržený systém technických PEO je optimálně doplněn potřebnými doprovodnými objekty (propustky, sedimentační jímky, vtokové objekty, skluzy apod.). Nedoporučuje se zaústění svodných prvků do kanalizace či zatrubněných úseků.

K úpravě dat se využije vrstvy \*.shp pro změny klimatických a hydrologických dat [46]. K dimenzování záchytných a svodných protierozních příkopů a průlehlů jsou to změny návrhových srážek s danou dobou opakování.

Pro výsledný návrh komplexních PEO se vyhodnotí jejich účinnost porovnáním vypočtené dlouhodobé průměrné roční ztráty půdy před opatřeními a po jejich návrhu.

### 13.2.2 Opatření proti větrné erozi

Jako u vodní eroze se vychází opět z průzkumů řešeného území. Je doporučeno využívat systém opatření proti větrné erozi specifikovaný v publikaci [63] či dalších certifikovaných metodických návodech se zaměřením na navrhování opatření proti větrné erozi. Podrobný popis návrhu opatření proti větrné erozi je především uveden v publikaci **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů..** Zde jsou podrobně popsány zásady návrhu PEO a metoda návrhu a vyhodnocení účinnosti technických opatření. Doporučená opatření proti větrné erozi uvádí Tabulka č. 6.

Tabulka č. 6 – Přehled doporučených opatření proti větrné erozi

Typ opatření	Druh opatření
Opatření organizační	Protierozní rozmísťování 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 PÚ, 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 ochranné lesní pásy (větrolamy).

### 13.2.3 Další opatření navrhovaná k ochraně ZPF

K těmto opatřením patří např. stabilizace strží, omezení zhutnění půdy, rekultivace půdy, agrolesnické systémy apod.

**Stabilizace strží** představuje složitý problém a v rámci řízení o PÚ je prováděna jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech. Při řešení je vždy třeba zpracovat DTR, která přesně vymezí zábor navrhovaných opatření.

**Omezení zhutnění půdy** – zpracovatel uvede plošný rozsah zhutnění půdy se specifikací jeho jednotlivých kategorií s odkazem na přehlednou mapku uvedenou v rámci analýzy skutečného stavu a stručně uvede doporučení opatření pro omezení zhutnění (např. podrývání zhutněných horizontů, meliorační vápnění, zvýšení obsahu organické hmoty v půdě, pěstování hlubokokořenících rostlin, zpracování půdy za vhodných vlhkostních podmínek aj.).

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

K **opatření proti proudové erozi** patří objekty hrazení bystřin. Jsou to zejména přehrážky, stupně, skluzy a soustředovací stavby. Pokud jsou součástí PSZ, je pro stanovení záboru půdy nutná DTR. 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.

**Agrolesnické systémy** představují systémy využívání půdy, v jejichž rámci je stejný pozemek zároveň využíván k pěstování stromů a k zemědělské produkci. Agrolesnické systémy mají příznivé environmentální přínosy v porovnání s konvenčním zemědělstvím. Mezi jejich nejvýznamnější pozitivní účinky patří protierozní, retenční a také vodohospodářská funkce, kdy vyrovnávají vodní bilanci v krajině, podporují tzv. malý vodní cyklus v krajině (snižují evaporaci a zpomalují odtok srážkové vody). Působí ve prospěch příznivější bilance živin, zvýšení biodiverzity, snižování vyplavování dusičnanů, sekvestrace uhlíku v půdě a ochlazování krajiny. Výrazně přispívají k zmírňování klimatických změn a jejich dopadů na zemědělské systémy (extrémní teploty a sucha, přívalové deště). Podrobnosti k navrhování a zakládání agrolesnických systémů uvádí publikace [70].

Agrolesnické systémy na zemědělské půdě dělíme do dvou typů:

1. Silvoorebné – dřeviny na orné půdě kombinované s pěstováním – liniové výsadby lesních či ovocných dřevin uvnitř půdních bloků či pásové výsadby výmladkových dřevin zejména rychle rostoucích pro produkci biomasy.
2. Silvopastevní – dřeviny na TTP kombinované s chovem hospodářských zvířat či sklizní píce.

V prvním případě se jedná zejména o liniové výsadby dřevin s pěstováním zemědělských plodin v meziřadí. V druhém o pěstování dřevin buď v liniích, nebo roztroušeně, popřípadě ve skupinách na pastvinách.

## 13.3 Vodohospodářská opatření

Pro návrh vodohospodářských opatření v rámci PSZ, zejména při stanovení hydrologických podkladů pro dimenzování jejich základních parametrů, zpracovatel vychází z dat upravených na základě výsledků studie [46]. Jedná se o data v souladu s novými principy PÚ uvedenými v úvodu tohoto metodického návodu. Využívají se vrstvy \*.shp pro relativní změny klimatických a hydrologických dat (koeficienty). Pro klimatická data jsou to vrstvy průměrných ročních teplot, srážek (ročních, sezónních, 1, 6, 12 a 24hodinových), relativní změny potenciální evapotranspirace (roční a sezónní) nebo relativní změna vodní bilance (roční a sezónní) pro období 2035–2065, pokud je průměrná roční teplota a další výše uvedené veličiny vstupem do vodohospodářského řešení. Pro hydrologické údaje se jedná o data vztažená k povrchovému odtoku a bilanci vody. Zde je to relativní změna (koeficient)



dlouhodobého průměrného ročního odtoku, relativní změna průměrných měsíčních odtoků, relativní změny m-denních odtoků, relativní změny nedostatkových objemů. Pro nádrže jsou to pak vrstvy relativních změn zabezpečení objemů (pouze pro nádrže využívané k zásobování vodou). K dimenzování bezpečnostních přelivů a svodných příkopů, průlehů a vodních toků jsou to pak relativní změny návrhových srážek s dobou opakování  $N = 2, 5, 10, 20, 50$  a  $100$  let. Uvedený koeficient relativní změny se použije i pro změnu tvaru teoretického hydrogramu povodně. Pojem relativní změna představuje hodnotu koeficientu, kterým přenásobujeme původní veličinu udávanou ČHMÚ ( $Q_N, W_N$ ) nebo stanovenou z dostupných podkladů (srážkové úhrny s průměrnou dobou opakování  $N$  let).

Navrhovaná opatření je možné rozdělit do následujících skupin:

1. opatření ke zlepšení vodních poměrů a zlepšení hospodaření s vodou,
2. opatření k odvádění povrchových vod z území,
3. opatření k ochraně před povodněmi a suchem,
4. opatření k ochraně povrchových a podzemních vod,
5. opatření k ochraně vodních zdrojů,
6. opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích,
7. opatření u staveb sloužících k závlaze a odvodnění pozemků.

### **13.3.1 Opatření ke zlepšení vodních poměrů a zlepšení hospodaření s vodou**

Mezi opatření ke zlepšení vodních poměrů a zlepšení hospodaření s vodou je možné zahrnout opatření na zvýšení retenční schopnosti území, úpravu vodního režimu zamokřených pozemků a opatření k zadržení a akumulaci vody v území. V dalším textu jsou podrobněji popsána jednotlivá opatření.

#### **Zvýšení retenční schopnosti území**

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou zaměřena zejména na zvýšení retenční schopnosti půdního profilu zpomalením povrchového odtoku (jeho zadržení a případné převedení do půdního profilu). Jedná se o opatření, jejichž vliv se projeví ve snížení plošného povrchového odtoku, a to v případech dešťů s průměrnými dobami opakování řádově do 10 let. Tato opatření nebudou mít výrazný vliv na extrémní odtokové situace (stoleté lokální přívalové srážky). Jsou navrhována v území bezprostředně navazující na osídlení, ale i v extravilánu. V rámci návrhu PSZ je sem možné zařadit plošné zatravnění, zasakovací pásy, plošné zalesnění apod. V řadě případů se také jedná o polyfunkční opatření (vedle navrhovaných PEO také i opatření k tvorbě a ochraně ŽP).

#### **Úprava vodního režimu zamokřených pozemků**

K opatřením pro úpravu vodního režimu zamokřených pozemků je možné zařadit stavby zemědělského odvodnění. Uvedené stavby měly za cíl optimalizaci vodního a vzdušného režimu zemědělských půd. Jejich realizace probíhala ve dvou obdobích (1935–1940 a 1965–1990) a jejich rozsah ovlivňuje odtokový proces v krajině. Současné požadavky evropských i národních předpisů na ochranu vod z hlediska množství a jejich kvality a celkového ekologického stavu vyžadují komplexní přehodnocení této problematiky. Zlepšení stavu vodních toků a zvyšování retenční schopnosti zejména pramenných oblastí vyžaduje posouzení možností eliminace některých staveb zemědělského odvodnění. Zejména tam, kde environmentální zájmy stojí před zájmy zemědělskými. Problematika eliminace odvodňovacích staveb je problematikou složitou, která vyžaduje v procesu PÚ kvalitní přípravu. Zejména v období přípravy zadání veřejné zakázky. Klade si vysoké nároky na zpracování projektové přípravy (analýza stavu odvodnění, polohová identifikace podpovrchových odvodňovacích staveb, posouzení vlivu eliminace, posouzení efektivity navrhovaného opatření a další). V rámci návrhu PSZ se tato problematika řeší formou DTR vycházející z předchozího podrobného posouzení vlivu. V rámci PSZ je možné bez předchozího posouzení vlivu navrhopat pouze řešení lokálních problémů, které se na

půdách v ObPÚ vyskytují (např. lokální zamokření a jeho odstranění nebo využití k realizaci tůň apod.).

### **Zadržení a akumulace vody v území**

Jako opatření k zadržení vody v krajině a její akumulaci jsou navrhovány zejména malé vodní nádrže, revitalizace vodních toků, tůň a obnova mokřadů. Pro nově navrhované malé vodní nádrže musí být posouzena bilance vody v profilu hráze nádrže, provedena kategorizace nádrže, která bude v této etapě definována autorizovaným inženýrem z oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, a uvedeny základní technické a ekonomické ukazatele (objemový ukazatel dle normy [50] a náklady na m<sup>3</sup> zdržené vody). Dimenzování objektů nádrží musí vycházet z hydrologických údajů ČHMÚ.

#### **13.3.2 Opatření k odvádění povrchových vod z území**

Mezi opatření k odvádění povrchových vod z území lze zahrnout svodné příkopy nebo průlehy. Jedná se o opatření, která zajišťují převedení zachycených povrchových vod do stávajících recipientů. Mohou řešit lokální problém (zachycení a svedení vody ze záchytných prvků), ale také plošný problém. K opatřením patří zejména návrh plošného povrchového odvodnění pozemků (otevřené odvodňovací příkopy a kanály, soustavy odvodňovacích příkopů, včetně objektů).

Se soustavami se můžeme setkat hlavně u návrhů kontrolovaných rozlivů (poldrů) na velkých tocích a zajištění rychlého odvodnění takto zatopených ploch.

V případě kontrolovaných rozlivů se většinou jedná o dlouhodobé výhledy a není tudíž nutné předcházet rozhodnutí o jejich realizaci a vymezovat pozemky pro povrchové odvodnění. V případě, že se rozhodne o zařazení do PSZ, je nutná DTR, protože umístění prvků povrchového odvodnění vyžaduje podrobné zaměření území a přesnou lokalizaci, která je podmínkou jeho správné funkce. Opatření pro odvádění povrchových vod z území se navrhuje až poté, co jsou vyčerpána veškerá opatření k zadržení a vsáknutí vody v území.

#### **13.3.3 Opatření k ochraně před povodněmi a suchem**

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 PÚ pouze návrh ochranných hrází, zkapacitnění toku, případně návrh retenčních nádrží na těchto tocích. Výše uvedená opatření přesahují rozsah území vymezený ObPÚ. Pokud se mají stát součástí opatření PSZ, musí být požadavek vymezen pobočkou v rámci přípravy procesu PÚ. Dokumentace těchto opatření musí být minimálně v úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí (lépe v úrovni dokumentace pro stavební povolení). Jen tak je možné ji zohlednit v návrhu PÚ.

Součástí dokumentace musí být rovněž předběžný, v případě složitějších podmínek podrobný, geotechnický průzkum. Součástí tohoto průzkumu je provedení a laboratorní vyhodnocení sond potřebných pro stanovení půdních vlastností.

V případě lokálních povodní (extrémní přívalové srážky v kombinaci s morfologií, příp. nasycením povodí apod.) se jedná o opatření technická. Zde přichází v úvahu opatření na vodních tocích (zejména drobných vodních tocích) nebo v povodí těchto toků bezprostředně nad ohrožovanou zástavbou (ochrana zemědělských pozemků je popsána v předchozí kapitole).

K opatřením na vodních tocích patří malé vodní nádrže s retenčním účinkem nebo poldry, případně zkapacitnění či ochranná hráz na drobných vodních tocích. Platí obdobné zásady jako u opatření proti regionálním povodním. Pro tato opatření je třeba zpracovat DTR, která stanoví zábor pozemku.

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 průměrné doby 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 třeba zpracovat DTR. Obsah dokumentace je podrobněji popsán v pracovním postupu [66].

Při návrhu PSZ 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).

**Pro malé vodní nádrže musí hydrotechnické výpočty vycházet z hydrologických údajů garantovaných ČHMÚ, které zajišťuje pobočka.** Musí být provedena kategorizace nádrže, která určuje podklady pro dimenzování objektů. Kategorizace bude v této etapě definována autorizovaným inženýrem z oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.

U malých vodních nádrží s retenčním účinkem (dále jen „retenční nádrž“) musí být, stejně jako v případě malých vodních nádrží s akumulacním účinkem, uvedeny technické a ekonomické ukazatele. Těmi jsou objemový ukazatel dle normy [50] a náklady na m<sup>3</sup> zdržené vody. Navíc musí být posouzena ekonomická efektivnost návrhu z pohledu zmírnění povodňových škod. Pro potřeby PÚ se jedná o zjednodušené posouzení, které vychází z popisu škod způsobených povodněmi (pokud jsou údaje k dispozici na obci, případně v dokumentacích zátopových území nebo studiích vypracovaných za účelem ochrany před povodněmi). V případě, že má obec k dispozici fotodokumentaci povodňových škod, využíváme ji v popisu těchto škod. K porovnání bude využit odhad investičních nákladů na stavbu nádrže, který bude porovnán s úhrnem zjištěných škod. Provozní náklady nejsou v tomto případě uvažovány. Dále musí být také provedeno zhodnocení retenčního účinku nádrže, které představuje porovnání kulminačního odtoku z nádrže s neškodným odtokem ve vybraném profilu, který je chráněn navrhovanou nádrží proti povodni.

Mezi opatření k eliminaci sucha je možné zařadit celou řadu opatření. Jedná se o zadržení vody v krajině formou akumulacních prvků, kterými jsou zejména malé vodní nádrže, dále návrh některých biotechnických PEO (zasakovací průlehy, příkopy, vsakovací zatravněné nebo zalesněné pásy, revitalizace vodních toků, mokřady, tůňe, prameniště apod.) a také je možné sem zařadit závlahy zemědělských pozemků. Dále se může jednat o opatření vycházející z eliminace odvodňovacích staveb. Zejména pro eliminaci odvodňovacích staveb a návrh závlahových staveb musí jejich zařazení do PSZ vycházet z posouzení pobočky, která rozhodne, zda budou prvkem PSZ.

Navrhovaná opatření jsou, co do polohy, ovlivněna ObPÚ. V mnoha případech se ale může stát, že jejich vliv sahá až za ObPÚ, u nádrží to může být i dále v povodí toku. Proto je nutné na tuto skutečnost upozornit. Jedná se hlavně o nutnost vyřešení podmiňujících předpokladů (např. zkapacitnění toků, dobudování dešťové kanalizace). Tuto skutečnost je třeba také uvést do harmonogramu realizace opatření.

### **13.3.4 Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod**

Jedná se o ochranná opatření navrhovaná mimo systém PEO a opatření k ochraně ŽP či jiné prvky popsané v jiné části technické zprávy projektové dokumentace, zejména o zatravněné sedimentační pásy podél vodních toků, vodních nádrží apod.

### **13.3.5 Opatření k ochraně vodních zdrojů**

Jedná se o opatření v ochranných pásmech vodních zdrojů (např. vodárenských nádrží) a ochranných pásmech hygienické ochrany. Především je to návrh ochranného zatravnění v infiltračních a akumulacních zónách (navrhovaná opatření formou zatravnění na svazích v transportních zónách mohou být již popsána v kapitole textu technické zprávy, která se zabývá protierozní ochranou ZPF). Po dohodě s vodoprávním úřadem je možno navrhnout nová opatření ve stávajících nebo revidovaných ochranných pásmech tak, aby vyhovovala aktuálním požadavkům ochrany vodních zdrojů (požadavek

by měl být vznesen dotčenými orgány a zvážen pobočkou). O zařazení těchto opatření do PSZ rozhoduje pobočka.

### 13.3.6 Opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích

Obvykle se jedná o návrhy rekonstrukcí nebo stavebních úprav nevyhovujícího stavu vodních děl ve vlastnictví státu nebo obce. U nádrží se jedná například o rekonstrukci objektů. O začlenění opatření u stávajících vodních děl a staveb do PSZ vždy rozhoduje pobočka.

### 13.3.7 Opatření u staveb sloužících k závlaze a odvodnění pozemků

Jedná se o opatření u stávajících staveb. 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 k pozemkům a vlastník nemusí souhlasit s převedením pozemků na obec, respektive na stát. Souhlas může ovlivnit začlenění opatření do PSZ. Pro rozhodnutí, zda opatření u stávajících staveb zahrnout do PSZ či nikoli, je nutný individuální přístup ze strany pobočky i zpracovatele. V případě eliminace prvků odvodnění je potřeba vycházet z podrobných podkladů, které jsou uvedeny v kap. 6.2. Způsoby eliminace jsou popsány v řadě odborných dokumentů, např. publikace [74]. Tato opatření vyžadují souhlas vlastníka pozemků, dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury. Obdobně je to s rekonstrukcí odvodnění, resp. závlah. Pro rozhodování, zda výše uvedená opatření zahrnovat do PSZ, jsou níže v textu uvedeny některé zásady z publikace [80]. Tato publikace pracuje s pojmem hydromeliorační stavby, kdy za technická opatření považuje stavby odvodnění a závlah. Podrobný výčet staveb a zařízení a jejich rozdělení je obsahem vyhlášky [39].

Z hlediska analýzy povahy těchto hydromelioračních staveb a jejich vztahu k pozemku a z hlediska omezení vlastnického práva k hydromelioračním stavbám, publikace [80] v závěrech právní analýzy uvádí následující:

- V právních předpisech, judikatuře a literatuře jsou ve stejném významu (synonyma) jako termín „stavby k vodohospodářským melioracím“ běžně používány pojmy hydromeliorace, meliorační zařízení, hydromeliorační nebo meliorační stavby.
- Ne každá stavba podle veřejného práva (tj. podle zákonů [14] a [26]) je samostatnou věcí podle občanského práva.
- Hlavní meliorační zařízení lze považovat za liniové stavby (inženýrské sítě), což znamená, že jde o samostatné věci, se kterými může být samostatně nakládáno.
- Součástí melioračních staveb, které jsou liniovými stavbami, jsou dle § 509 zákona [7] také stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí (např. čerpací stanice apod.).
- Podrobné meliorační zařízení jsou součástí pozemku, neboť jsou s nimi funkčně spojena a jejich odstraněním by byl pozemek jako věc hlavní znehodnocen (plnil by svou hospodářskou funkci méně kvalitně – uživatel by dosáhl nižšího výnosu).
- Je třeba vždy individuálně posuzovat povahu meliorační stavby a její vztah k pozemku, neboť rozhodující je stavebně-technické provedení, účel a funkce stavby.
- Právní osamostatnění hlavních melioračních staveb nelze ztotožňovat se změnou jejich vlastnictví.
- Vlastník meliorační stavby zůstává i po změně § 509 zákona [7] stejný: zpravidla půjde o osobu, která ji postavila na své náklady.
- K úpravě vztahu mezi vlastníkem meliorační stavby postavené na cizím pozemku je vhodnější využít institutu služebnosti inženýrské sítě a právo stavby v těchto případech neřizovat.

- Soukromoprávní řešení prostřednictvím služebnosti však fakticky přichází v úvahu pouze u nově zřizovaných melioračních staveb (nepředpokládá se totiž existence stavby postavené bez souhlasu vlastníka pozemku po roce 2001), neboť existující stavby musí vlastník na pozemku strpět na základě veřejnoprávní povinnosti.

### **Navrhování prvků PSZ na odvodněných pozemcích**

Při navrhování prvků PSZ (opatření ke zpřístupnění pozemků, PEO, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě ŽP) musíme brát v úvahu možnou existenci odvodnění. Do skupiny uvedených opatření navrhovaných na odvodněných pozemcích patří zejména:

- průlehy,
- protierozní meze,
- stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku,
- protierozní příkopy,
- vodní nádrže,
- polní cesty,
- ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky),
- ochranné lesní pásy (větrolamy).

Výše uvedená opatření, s výjimkou prvků ÚSES a ochranných lesních pásů (větrolamů), jsou opatření spojená se zemními pracemi. Pokud jsou tato opatření navrhována na odvodněných pozemcích, hrozí reálné nebezpečí, že zemními pracemi může být narušena správná funkce drenáže nebo dokonce porušena stávající drenážní síť. Podle normy [51] je nejmenší přípustná hloubka drénů 0,80 m, zcela výjimečně 0,70 m. Z toho vyplývá, že došlo-li terénní úpravou ke snížení krytí drenáže pod povolenou mez, je nutné udělat na drenáži nezbytnou úpravu, přičemž zásadou je, že žádný přerušovaný drén, byť i vyřazený z provozu, nesmí zůstat nenapojený. Při výsadbě nové zeleně (ÚSES, doprovodná zeleň u technických opatření, aj.) je nutné zároveň činit opatření proti zarůstání drenáží kořeny stromů a keřů.

Pokud existuje možnost volby, je nutno se vyhýbat křížení se svodnými a sběrnými drény a meze, příkopy či průlehy umístit nad konce sběrných drénů drenážní skupiny či souřadu. Pokud by tomuto hledisku nemohlo být vyhověno, je nutné sběrné drény směřující do míst, kde dojde k zemním pracím a ke snížení terénu:

- Přerušit výkopem a napojit je do nově zřízeného svodného drénu v tomto výkopu, a to v místech, kde hloubka drenáže už bude odpovídat normě [51].
- Přerušit výkopem a nový svodný drén vést odklonem, nebo nezbytné křížení vyřešit překonáním výškového rozdílu drenážními šachticemi tak, aby všechny části svodného drénu, tj. na vtoku do horní šachtice, na výtoku z dolní šachtice i nový úsek mezi šachticemi byly alespoň v minimální hloubce podle normy [51].

Nově provedený svodný drén, který je možno provést v ose příkopu či průlehu nebo souběžně s protierozní mezí, je možno z důvodu zvýšení zasakovacího účinku, a tím i z důvodu zvýšení protierozního účinku, opatřit obsypem z propustného materiálu či zabudovat vertikální hydraulický filtr podle návodu v publikaci [82].

Následně, podle typu opatření, je třeba rozhodnout o nutnosti zpracování DTR. V této oblasti je nutná spolupráce s OVHS (viz kap. 3.3.5.3).

## 13.4 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

### 13.4.1 Zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

V této části se uvedou zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP. Základ návrhu těchto opatření představuje ÚSES. Teorie, principy a pravidla vymezování ÚSES jsou popsány v publikaci [71].

Územní systém ekologické stability je definován jako vzájemně propojený soubor (sít') přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona [5]. Ekologicky stabilizovaná území jsou předpokladem zachování či obnovení rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev a mohou příznivě působit na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny.

Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES jsou **biocentra** a **biokoridory** (§ 2 vyhlášky [29]). Podle hierarchické úrovně se rozlišuje nadregionální, regionální a místní (lokální) ÚSES, nejde však o samostatné na sobě nezávislé systémy, nýbrž o tři úrovně jednoho systému, vzájemně se lišící svým biogeografickým významem. Páteřní síť nadregionálního ÚSES je doplňována a rozvíjena skladebnými prvky ÚSES regionálního a místního (lokálního) významu.

Doplňkovými skladebnými prvky ÚSES jsou tzv. **interakční prvky**, tedy různé velké, ekologicky relativně stabilní plochy či prvky, které sice nejsou způsobilé plnit funkce biocenter a biokoridorů, avšak posilují funkční efekt ÚSES. Vymezují nebo navrhují se výhradně na lokální úrovni.

Hlavními přírodovědnými principy vymezování ÚSES jsou princip biogeografické reprezentativnosti a princip funkčních vazeb ekosystémů. Dalšími principy vymezování ÚSES jsou princip přiměřených prostorových nároků, princip zohlednění aktuálního stavu krajiny, princip zohlednění jiných limitů a zájmů v krajině, princip posloupnosti a vzájemné návaznosti hierarchických úrovní ÚSES a princip přiměřené konzervativnosti viz publikace [71].

Princip biogeografické reprezentativnosti a funkčních vazeb ekosystémů je na místní úrovni vztažen ke STG. Princip biogeografické reprezentativnosti znamená, že každá jednotka biogeografického členění musí být reprezentována (zastoupena) nejméně jedním reprezentativním biocentrem. V případě lokálního ÚSES musí každá STG v rámci typu biochory mít své biocentrum lokálního významu. Princip funkčních vazeb ekosystémů je založen na příbuznosti propojovaných stanovišť a absenci výraznějších přirozených migračních bariér v trasách biokoridorů. Obecně platí, že funkčnost systému je tím větší, čím méně je v něm kontrastů. Princip přiměřených prostorových nároků je naplněn, pokud vymezení ÚSES splňuje stanovené limitní hodnoty prostorových parametrů a současně zajišťuje přiměřenou hustotu prvků ÚSES v krajině. Tzv. limitní hodnoty prostorových parametrů jsou odlišné pro různé hierarchické úrovně ÚSES reprezentované různými typy společenstev, resp. stanovištních podmínek. V případě biocenter jsou zásadními parametry velikost (příp. tvar), v případě biokoridorů to je šířka a délka. Interakční prvky nejsou limitními parametry omezeny. Princip posloupnosti vzájemné návaznosti hierarchických úrovní ÚSES znamená koncepční návaznost místního ÚSES na nadregionální a regionální úroveň. Koncepti místní úrovně ÚSES tedy z logiky věci nelze vytvořit bez existence a zohlednění koncepcí hierarchicky vyšších úrovní. Při vymezení ÚSES v PSZ je uplatňován též princip přiměřené konzervativnosti (zohlednění a kritické zhodnocení řešení ÚSES v podkladových zdrojích). Výsledný návrh ÚSES v rámci PSZ zohledňuje aktuální stav krajiny i jiné limity a zájmy v krajině.

Vymezování ÚSES v PSZ má zcela mimořádný význam, neboť PÚ se zaměřují na zemědělskou krajinu, ve které se více než kdekoli jinde uplatňuje ekostabilizační funkce ÚSES i jeho význam pro prostorové rozčlenění krajiny. Kromě základních principů, které jsou popsány výše, je vymezování ÚSES v zemědělské krajině ovlivňováno dalšími faktory, mezi nimiž jsou důležité zejména: zastoupení zemědělsky nevyužívané půdy (např. lesní enklávy, lada – mohou být záchytnými body pro vymezení ÚSES), intenzita využití zemědělské půdy (vhodnější jsou extenzivně využívané půdy), organizace ZPF (při dodržení základních principů je vhodné prvky ÚSES vymezit s ohledem na uživatelské vztahy),

kvalita zemědělské půdy (vhodnější jsou méně úrodné půdy), erozní ohroženost zemědělské půdy (polyfunkčnost) a vlastnické vztahy.

Specifické postavení v rámci ÚSES mají vodní toky a plochy. Obecně je třeba upozornit, že vodní toky a plochy nemůžou být nosnými součástmi prvků ÚSES (zejména biocenter a biokoridorů), nýbrž maximálně součástmi doplňkovými (tj. "navíc" k terestrické složce). V případě prvků ÚSES zahrnujících regulovaná koryta vodních toků by v zájmu dosažení maximální funkčnosti ÚSES měl návrh opatření zahrnovat i revitalizaci toku nebo podporu jeho spontánní renaturace (vždy s přihlédnutím ke konkrétní situaci). V případě stojatých vod (zejména vodních nádrží) je žádoucí rozlišovat mělké vody (litorály), které lze považovat za mokřadní společenstva (různé rákosiny, porosty orobinců, ostřic atd.), a hlubší vody, jejichž využitelnost pro ÚSES je sporná.

V návaznosti na publikaci [71] rozlišujeme v PSZ prvky ÚSES **stávající a navržené**:

- **Stávající skladebné prvky ÚSES** – jsou takové prvky, jejichž aktuální stav nevyžaduje v PÚ prostorové nebo kvalitativní doplnění nebo samovolně k takovému stavu směřují.
- **Navržené skladebné prvky ÚSES** – jsou takové prvky, které je třeba nově vytvořit, prostorově doplnit na požadované parametry nebo kvalitativně vylepšit (výsadba cílových druhů, revitalizace toku apod.). Navržené prvky jsou zpravidla v návaznosti na PSZ předmětem dalších projektových dokumentací a následné realizace.

### 13.4.2 Postup při návrhu ÚSES v PSZ

Územní systém ekologické stability je v PSZ navrhován na úrovni projektu (§ 4 vyhlášky [29]). Základním podkladem pro zpracování projektu ÚSES je schválená územně plánovací dokumentace (ZÚR, ÚP) nebo plán ÚSES. Důležité jsou též údaje získané vlastním terénním šetřením, ze zaměření skutečného stavu, z mapových podkladů a z výsledků analýz. Návrh je přizpůsoben 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 [5].

Z analýzy řešení ÚSES v rámci RSS mohou vyvstat následující situace:

1. Podoba ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci je v pořádku a aktuální.

Úkolem projektanta je zpracovat vymezení ÚSES do PSZ dle vymezení v ÚP, a to s případnými dílčími úpravami, které jsou dány koordinací s návrhem dalších opatření a opírají se o detailní znalost území.

2. Podoba ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci je částečně nebo zcela zastaralá, příp. nevhodná.

Úkolem projektanta je navrhnout takovou změnu ÚSES, která zajistí nápravu. Tuto změnu je třeba předjednat s dotčenými orgány. V takovém případě je návrh řešení ÚSES v rámci PSZ podkladem pro změnu ÚP.

3. Platná územně plánovací dokumentace neexistuje.

Úkolem projektanta je zpracovat vymezení ÚSES do PSZ v souladu s aktuálním plánem místního ÚSES, pokud je k dispozici. Pokud ani plán místního ÚSES k dispozici není, je úkolem projektanta ÚSES vymezit.

Ve všech případech je nutné, aby se na vymezení ÚSES podílel autorizovaný projektant ÚSES a vymezil ÚSES v souladu s publikací [71] tvůrčím způsobem, ale nikoli pouze s ohledem na limitní hodnoty velikostních parametrů jednotlivých prvků. Z popisu řešení ÚSES musí být zřejmá koncepce řešení jak v zájmovém území, tak i ve vazbě na okolní území. Zpracovatel musí popsat vztah řešení k platné územně plánovací dokumentaci, případně plánu ÚSES, včetně odůvodnění případných odchylek (změn, úprav) řešení.

Součástí řešení (projektu) ÚSES musí být popis každé jednotlivě vymezené a označené skladebné části

(prvku) 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 biocentra apod.),
- STG,
- funkčnost (stávající/navržený),
- charakteristiku současného stavu (včetně základní charakteristiky stanovištních podmínek),
- celkovou výměru (u biocenter) nebo délku (u biokoridorů), u navržených prvků částečně existujících – semifunkčních – výměru / délku stávající části a nově navržené části; u prvků ÚSES, které zasahují mimo ObPÚ je uvedena výměra / délka částí uvnitř ObPÚ a mimo ObPÚ zvlášť,
- typ cílového společenstva,
- navrhovaná opatření (např. dosadba dřevin, odstranění invazivních dřevin, revitalizace vodního toku apod.).

Úkolem vymezení ÚSES v PSZ není pouze přenést jednotlivé skladebné prvky z výše uvedených popisů. Tyto prvky zpracovatel rozpracuje, a to na základě následujících principů:

- **Stávající skladebné prvky jsou prostorově určeny** s ohledem na jejich aktuální stav v terénu a zaměření skutečného stavu.
- **Navržené skladebné prvky jsou prostorově rozpracovány.** Projektant tvůrčím způsobem navrhne konečnou podobu navrženého prvku z hlediska velikosti, tvaru, umístění i funkčního typu, přičemž v maximální možné míře respektuje parametry z podkladových dokumentací (plánu ÚSES, ÚP). Tvůrčí přístup projektanta vyžadují například případy přiměřeného zvětšení plochy biocentra nad minimální hodnotu v případě, že je třeba navrhnout nebo doplnit biocentrum protáhlého tvaru, při návrhu revitalizace vodního toku, při návrhu nového biokoridoru napříč velkým blokem orné půdy apod.
- Obdobně je postupováno i u semifunkčních skladebných prvků ÚSES. Tyto jsou prostorově přesně určeny s ohledem na jejich aktuální stav v terénu a následně doplněny na požadované (limitní) parametry.
- Je žádoucí ÚSES doplnit o interakční prvky (stávající a navržené), a to především v zájmu rovnoměrného prostorového rozvržení prvků, ale i jejich polyfunkčního využití (stromořadí podél cest, doprovodná výsadba u vodohospodářských opatření nebo PEO apod.) nebo podpoře ekostabilizační funkce mokřadních ploch.
- Součástí PSZ jsou všechny prvky ÚSES. S ohledem na možnosti a limity PÚ (množství státní a obecní půdy, ochota vlastníků strpět na svých pozemcích tyto prvky) jsou parcelně vymezeny a vlastnický vypořádání prvků ÚSES mimo lesní porosty. Prioritně jsou vypořádány prvky navržené, přičemž pokud je to s ohledem na cíle PÚ žádoucí, mohou být parcelně vymezeny a vypořádány i prvky stávající.
- Druh pozemku pro stávající prvky ÚSES zpracovatel navrhne v souladu s platnou legislativou a s ohledem na cílový charakter prvku, příp. dle vyjádření dotčených orgánů. Nejčastěji se bude jednat o druh pozemku „ostatní plocha“, způsob využití „jiná plocha“, druh pozemku „TTP“, způsob využití „mez, stráž“ nebo bez způsobu využití. Vodní plochy, které jsou součástí navržených prvků ÚSES, budou parcelně vymezeny dle skutečného stavu.

Charakter semifunkčních, a především nově navržených skladebných prvků ÚSES, musí kromě prostorově-funkčních kritérií splňovat i požadavky z hlediska ochrany krajinného rázu. Nové prvky by



měly svým charakterem vycházet ze struktury krajiny a povahy stávajících krajinných prvků v řešeném území.

V PSZ zpracovatel uvede hlavní okolnosti návrhu řešení ÚSES a podklady, ze kterých při návrhu vycházel. Budou uvedeny obecné či 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). Uvedeny budou případné omezující podmínky, které měly v průběhu zpracování dokumentace PSZ významný vliv na návrh opatření k ochraně a tvorbě ŽP. Uvede se postup a výsledky projednávání návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP s obcí, sborem zástupců, s vlastníky a dotčenými orgány 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).

Dokumentace technického řešení řešící výsadbový plán, způsob založení, přesnou druhovou skladbu, pěstební péči a údržbu, příp. způsob ochrany je v rámci PÚ zpracována pouze ve zcela výjimečných případech, neboť tyto informace nemají vliv na zábor pozemku. V případě potřeby revitalizací vodoteče nebo jiných zásahů do vodního prostředí krajiny (např. návrh tůňek, revitalizace prameniště, mokřadů aj.), jakožto součást návrhu opatření realizace ÚSES, zpracovatel posoudí, zda je s ohledem na stanovení záboru pozemků potřeba DTR zpracovat.

#### **13.4.3 Možnost využití prvků ÚSES při řešení protierozních a vodohospodářských opatření**

Územní systém ekologické stability obvykle v krajině plní vedle ekologické funkce i další doplňkové funkce. Je žádoucí, aby v případech, kdy nebude narušena nebo omezena ekologická funkce, bylo vymezení prvků ÚSES v PÚ přizpůsobeno potřebám protierozní ochrany půdy, přístupnosti pozemků i návrhu vodohospodářských opatření. Prostor pro takové polyfunkční přizpůsobení je zejména u navrhovaných prvků ÚSES, jejichž prostorové určení lze efektivně optimalizovat.

Důležitou vedlejší funkcí, kterou mohou plnit biocentra, je zejména funkce vodohospodářská (např. zpomalení povrchového odtoku z území, retence, akumulace, možnost zvýšeného vsaku srážkových vod do podzemních zvodní). V řadě případů bude tato funkce úzce spjata i s protierozní ochranou půdy. Pro své mimoekologické funkce jsou obvykle využitelnější liniové prvky ÚSES, tedy biokoridory a liniové interakční prvky. Efektivní je možnost vzájemného přizpůsobování tras těchto prvků s opatřeními jako je větrolam, protierozní příkop/průleh, zatravněná údolnice, revitalizace vodního toku, stromořadí podél cest apod.

V souvislosti s mimoekologickými funkcemi prvků ÚSES je nutno doplnit, že tyto funkce lze zajišťovat pouze návrhem optimální prostorové lokalizace, nikoliv strukturou jeho vegetačního krytu. Cílové společenstvo musí vycházet z principů vymezení ÚSES.

#### **13.4.4 Další opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí**

Mezi další opatření k ochraně a tvorbě ŽP patří např. izolační (technologická) zeleň, jejíž hlavní funkcí je izolace rušící stavby (např. dálnice, železnice apod.), rekreační zeleň (např. doplněk ke sportovním plochám, hřištím, hřbitovům), návrh výsadby a dalších opatření ve prospěch zeleně ve VKP a dalších chráněných územích, a to zejména v maloplošných ZCHÚ, ale i další prvky krajinné zeleně v řešeném území. V PSZ jsou tyto prvky označeny souhrnně pojmem **krajinná zeleň**.

Celý návrh PSZ je možné na závěr doplnit o další prvky krajinné zeleně nebo některá prostorová opatření (změna kompozice vybraných pozemků apod.) v zájmu zvýšení estetických hodnot krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu. V případě chráněných památkových území (např. komponované krajiny období baroka) či jinak historicky a esteticky cenných území (například dochované zbytky

středověkých plužin) je nutné PSZ přizpůsobit principům ochrany takových krajín a návrh konzultovat s krajinným architektem nebo území znalým historikem.

### 13.5 Postup vytváření a způsob projednání plánu společných zařízení

Plán společných zařízení je vytvářen na podkladě výsledků podrobného průzkumu a analýzy současného stavu řešeného území, které jsou zaměřeny zejména na poměry v oblasti zpřístupnění pozemků, ochrany ZPF, vodního hospodářství a ochrany a tvorby ŽP. Jeho tvorba musí současně vycházet z ÚP obce (pokud je zpracován), z vyhodnocení podmínek dotčených orgánů a z vyhodnocení připomínek dotčených organizací a správců zařízení a z dalších podkladů (viz kap. 3.3.4). Plán společných zařízení je přizpůsobován dalším dokumentacím, záměrům a studiím zpracovaným v řešeném území (např. schválené PSZ v navazujících k.ú., studie odtokových poměrů pro PÚ apod.) a potřebám obcí a vlastníků a musí být funkčně provázán s platným ÚP v sousedních k.ú. a s územím mimo ObPÚ v řešeném k.ú.

Při navrhování prvků PSZ je nezbytné dodržovat zásadu, podle které nelze na parcelu jednoho vlastníka umisťovat více prvků společných zařízení, pokud tato společná zařízení nejsou funkčně provázána. Společné zařízení tak musí být, z důvodu následného nakládání s realizovaným opatřením a případně i pozemkem, navrženo na vlastní parcele, neboť bude realizováno jako samostatná stavba.

Dle § 9 odst. 17 zákona [1] lze pro společná zařízení využít pozemky ve vlastnictví státu určené k těžbě nerostů za podmínky udělení souhlasu:

- držitele dobývacího prostoru,
- dotčeného orgánu,
- subjektu, kterému byl stanoven dobývací prostor podle zákona [21].

Dále lze pro společná zařízení využít pozemky ve vlastnictví státu v zastavěném území a v zastavitelných plochách a pozemky ve vlastnictví státu určené k vypořádání náhrad podle zákona [35] se souhlasem:

- dotčeného orgánu,
- vlastníka pozemku (§ 3 odst. 3 zákona [1]).

Stanovení záborů půdy (výměra půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení) pro opatření technického rázu vychází z DTR.

#### Fáze vytváření a projednání plánu společných zařízení:

1. V počáteční fázi je vytvářen PSZ na základě výše uvedených podkladů a analýz, 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.
2. Navržený PSZ je nejprve posouzen pobočkou. Poté je postupně projednán se správcí dotčených zařízení (doporučuje se jim zaslat přehlednou mapu s popisem opatření) a v případě potřeby s dotčenými orgány na kontrolním dni (§ 15 odst. 2 vyhlášky [2]).
3. Plán společných zařízení je postupně dotvářen s ohledem na připomínky sboru zástupců a vlastníků půdy. Na připomínky sboru zástupců a vlastníků půdy vznesené po předložení PSZ dotčeným orgánům (§ 9 odst. 10 zákona [1]) již nebere pobočka ohled. Navržený PSZ je zpracován do textové a grafické podoby definované vyhláškou [2] a pracovním postupem [66], včetně záborů pozemků. Grafickou přílohou je mapa PSZ s výškopisným obsahem.
4. Následně pobočka **předloží zpracovaný návrh PSZ dotčeným orgánům** (předat nebo zaslat dokumentaci dle vyhlášky [2]), které k němu vydají **stanoviska** ve smyslu § 9 odst. 10

zákona [1]. Uvedená stanoviska nelze zaměňovat se stanovením podmínek, které dotčené orgány poskytují dle § 6 odst. 6 zákona [1]. Součástí výzvy dotčeným orgánům dle § 9 odst. 10 zákona [1] bude zároveň žádost o stanovisko k návrhu přiřazení způsobu ochrany nemovitosti ZPF (tj. kód způsobu ochrany nemovitosti v KN – 27) k prvkům PSZ, které svým charakterem náleží do ZPF dle § 1 zákona [3] (např. ostatní plocha, ostatní komunikace – polní cesta, ostatní plocha, zeleň – větrolamy, apod). Přílohou dopisu bude seznam těchto prvků PSZ s návrhem ochrany nemovitosti ZPF.

5. Po zapracování vzešlých připomínek ze stanovisek dotčených orgánů je s návrhem PSZ **seznámen sbor zástupců nebo vlastníci** (není-li sbor zvolen) na jednání, z něhož se pořídí zápis. Členové sboru zástupců opatří hlavní výkres PSZ, který je součástí spisové dokumentace PÚ, svými podpisy s uvedením data, kdy byl sbor zástupců s PSZ seznámen. Není-li sbor zástupců zvolen, jsou vlastníci s PSZ seznámeni formou přizvání na kontrolní den, který svolá pobočka za tímto účelem (§ 15 odst. 7 vyhlášky [2]).
6. Následně bude dokumentace PSZ pobočkou **předložena k posouzení a schválení RDK**, které byly na SPÚ zřízeny za účelem zvýšení kvality zejména technického řešení PÚ prováděných ve smyslu zákona [1]. Nedílnou součástí dokumentace PSZ, která je předkládána k posouzení RDK, jsou souhlasná stanoviska dotčených orgánů (§ 9 odst. 10 zákona [1]). Požadavky správců sítí se RDK k posouzení nepředkládají, neboť správci sítí nejsou dotčenými orgány. O projednání PSZ vydá RDK zápis.
7. Regionální dokumentační komisi schválený a způsobilý PSZ následně pobočka **předá ke schválení zastupitelstvu obce**, do jejíž územního obvodu PSZ zasahuje. Jednání zastupitelstva obce, kde je projednáváno schválení PSZ, se vždy účastní zástupce pobočky. Z jednání zastupitelstva k tomuto bodu si pobočka vyžádá výpis z usnesení a současně zajistí orazítkování a podpis zástupce obce na hlavním výkresu PSZ s uvedením data schválení PSZ zastupitelstvem obce. Schválený PSZ je pak podkladem pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Plán společných zařízení musí být schválen zastupitelstvem obce před vystavením návrhu PÚ dle § 11 odst. 1 zákona [1].
8. V další fázi je původní kostra společných zařízení dopracována **do podoby definitivních parcel společně s návrhem** nového uspořádání pozemků.

#### **Aktualizace plánu společných zařízení:**

V případě nutnosti změny PSZ, jehož původní podoba byla zastupitelstvem obce již schválena, je vždy nezbytné opakovaně zajistit příslušná vyjádření dotčených orgánů (§ 9 odst. 10 zákona [1]), prokazatelně seznámit s úpravou PSZ sbor zástupců (příp. vlastníky) a zajistit její schválení zastupitelstvem obce (§ 9 odst. 11 zákona [1]).

Tyto úpravy PSZ a jeho schválení standardně probíhají před vystavením návrhu PÚ dle § 11 odst. 1 zákona [1]. Po vystavení návrhu PÚ, avšak před konáním závěrečného jednání, lze provést úpravu PSZ pouze v důsledku uplatněných námitek a připomínek k vystavenému návrhu (§ 11 odst. 2 zákona [1]), které byly pobočkou akceptovány. I v tomto případě musí pobočka postupovat dle § 9 odst. 10 a 11 zákona [1]. Aktualizace PSZ musí být do vydání rozhodnutí o schválení návrhu PÚ zapracována do návrhu PÚ, tj. do soupisů nových pozemků a mapy návrhu nového uspořádání pozemků. Opětovné vystavení návrhu se v tomto případě již neprovádí.

#### **13.5.1 Návrh řešení nesouladu plánu společných zařízení s územně plánovací dokumentací**

Není-li návrh PSZ ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu (§ 9 odst. 15 zákona [1]). Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu PÚ pobočka písemně upozorní zastupitelstvo obce na nesoulad mezi schváleným PSZ a

územně plánovací dokumentací s odkazem na nutnost zajištění aktualizace územně plánovací dokumentace obcí se současným připomenutím, že pokud nebude obcí uveden aktuálně platný územní plán do souladu se schváleným PSZ, nebude možné ze strany SPÚ, po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, přistoupit, s ohledem na ust. § 12 odst. 3 zákona [1], k realizaci společných zařízení. Probíhá-li řízení u příslušného soudu (§ 11 odst. 9 zákona [1]), upozorní pobočka obec na zjištěný nesoulad až po skončení soudního řízení.

### **13.6 Dokumentace plánu společných zařízení**

Rozsah dokumentace PSZ upravuje Příloha č. 1 vyhlášky [2], a pracovní postup [66], který upravuje náležitosti PSZ a kde je uveden rozsah a struktura dokumentace PSZ (základní a technické řešení pro vybraná zařízení).

Doklad o schválení PSZ příslušnou RDK je součástí spisové dokumentace.

## 14 Návrh nového uspořádání pozemků

### 14.1 Vytváření návrhu pozemkových úprav

#### Podklady pro zpracování návrhu:

- Zaměření skutečného stavu (polohopis a zaměření objektů, které nejsou předmětem mapy, ale jsou nezbytné pro projektování) řešeného území.
- Výsledky zjišťování hranic ObPÚ.
- Aktualizovaná mapa BPEJ.
- Vyřešené nesoulady druhů pozemků.
- Oceňovací předpis platný v době vyložení soupisu nároků.
- Vyjádření dotčených orgánů a jiných dotčených organizací.
- Schválený PSZ.
- Soupis nároků vlastníků.
- Návrhy vlastníků vzešlé např. z jednání při projednávání soupisu nároků.
- Stanovený způsob využití území.
- Aktualizovaný stav údajů KN.
- Návrh KoPÚ/JPÚ v sousedních k.ú.

#### Zásady při zpracování návrhu:

- Návrh nového uspořádání pozemků nelze podmiňovat uživatelskými vztahy (§ 11 odst. 8 zákona [1]).
- V případě řešeného pozemku (§ 2 zákona [1]), na kterém byla zjištěna nepovolená skládka odpadů, nebo je pozemek jinak znehodnocen, je třeba zachovat původní vlastnictví k pozemku, pokud by některý z vlastníků výslovně nesouhlasil s návrhem takového pozemku do svého vlastnictví. Pak je třeba uvést do poznámky v soupisu nových pozemků informaci o existující skládce nebo druhu znehodnocení, které bude vyžadovat v budoucnu sanaci.
- Původní vlastnictví k pozemku je nezbytné zachovat i v případě, že dotčené orgány nesouhlasí s řešením nesouladu druhu pozemku v rámci PÚ, resp. nesouhlasí se změnou druhu bez odvodu za odnětí pozemku ze ZPF.
- Návrhem nového uspořádání pozemků v ObPÚ nesmí dojít k omezení nebo úplnému znemožnění původně existujícího přístupu na pozemky ležící mimo ObPÚ nebo na pozemky v ObPÚ neřešené.
- V případě pozemků ve vlastnictví státu lze při vytváření návrhu nového uspořádání pozemků měnit návrhem PÚ správu organizační složky státu či státní organizace s ohledem na druh pozemku a jeho skutečné využití.
- V rámci návrhu nového uspořádání pozemků není možné rozhodovat o přídatném spoluvlastnictví (§ 1223 až 1235 zákona [7]), tzn. že nelze pozemek, který je v přídatném spoluvlastnictví, zařadit mezi pozemky řešené a rovněž nelze nově navrhnout pozemek do přídatného spoluvlastnictví. Pobočka nemá zákonnou pravomoc o přídatném spoluvlastnictví rozhodovat, neboť s přídatným spoluvlastnictvím souvisí i správa věci, kterou zákon [1] neřeší.
- Původní pozemek, u něhož je vedeno soudní řízení o určení vlastnického práva, je řešen odděleně od ostatních pozemků téhož vlastníka. V soupisu nových pozemků bude u pozemku,

který přešel do vlastnictví žalovaného podle schváleného návrhu PÚ uvedena poznámka o podané žalobě nebo poznámka spornosti k pozemku (§ 11 odst. 12 zákona [1]). Tato poznámka bude zapsána do KN na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1].

- V případě, že soupisy nových pozemků, které vlastníci svými podpisy odsouhlasili/neodsouhlasili, neobsahují parcelní čísla přidělená KÚ, součástí vystaveného návrhu PÚ bude rovněž srovnávací sestavení ve formě souhrnné tabulky pro všechny pozemky. Jednotliví vlastníci obdrží toto srovnávací sestavení ve formě jednotlivých, konkrétních tabulek ke každému soupisu nových pozemků, kterými bude zajištěna identifikace pozemků v mapě návrhu nového uspořádání pozemků s parcelními čísly přidělenými KÚ (§ 22 odst. 2 vyhlášky [2]).
- V soupisech nových pozemků se u pozemků, na kterých jsou umístěny prvky PSZ, u nichž se dotčené orgány postupem podle kap. 13.5 souhlasně vyjádřily s přiřazením způsobu ochrany nemovitosti ZPF, uvede v sloupci „Způsob ochrany nemovitosti“ kód ochrany dle KN „27“.
- V soupisech nových pozemků se v tabulce „Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č. ...“ v případě právnických osob uvede v části „Místo trvalého pobytu...“ sídlo této právnické osoby.
- Do soupisu nových pozemků lze do tabulky „Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č. ...“ přidat sloupec „Poznámka“, ve které se uvede právní vztah subjektu k pozemkům (např. právo hospodařit apod.)
- Závaznost vzorů soupisu nových pozemků je stanovena v kap. 11.2.4.1.

#### **Navrhování nových pozemků v rozsahu vlastnického celku:**

Pokud PÚ probíhají v rámci jednoho řízení na více k.ú., pak lze pozemky konkrétního vlastníka, jenž vlastní pozemky v různých k.ú. v ObPÚ, které jsou ve stejném režimu vlastnictví, řešit dohromady jako tzv. „**vlastnický celek**“. Stejným režimem vlastnictví pozemků vedených na jednotlivých LV v různých k.ú. v ObPÚ se pro tyto účely rozumí např. výlučné vlastnictví shodné osoby, stejná sestava spoluvlastníků a jejich spoluvlastnických podílů či SJM s totožnou strukturou vlastníků apod. V případě, že vlastník má v ObPÚ pozemky jednak ve svém výlučném vlastnictví a současně ve spoluvlastnictví, které chce v PÚ řešit jako „vlastnický celek“, je nezbytné nejprve vyřešit reálné dělení spoluvlastnictví. Tímto krokem bude pak zajištěna podmínka stejného režimu vlastnictví pro řešení vlastnického celku v PÚ.

Při navrhování nových pozemků v rámci vlastnického celku lze přesouvat celou výměru nebo jen část výměry pozemků vlastníka z jednoho k.ú. do jiného k.ú. v ObPÚ. Obdobně lze řešit také přesun výměry pozemků vlastníka do jiného k.ú. v rámci ObPÚ, ve kterém nemá tento vlastník jiné pozemky.

Při řešení vlastnického celku se pro vlastníka vyhotovuje soupis nových pozemků dle vzoru v Příloze č. 27.

#### **Postup při zpracování návrhu:**

1. Nově navrhované pozemky vhodného tvaru se při dodržení kritérií přiměřenosti daných zákonem [1] (§ 10 zákona [1]) umísťují do tzv. kostry, kterou tvoří zaměření polohopisu doplněné o prvky schváleného PSZ. Pozemky se přizpůsobují tvarem konfiguraci terénu, druhům pozemků a požadavkům na optimální obdělávání se zohledněním vlivu na ochranu ZPF.
2. V případě, že je již PSZ schválen a je třeba v rámci návrhu PÚ provést změny ve schváleném PSZ, provádí se aktualizace PSZ, při zachování postupu podle § 9 odst. 10 a 11 zákona [1].

Pokud by k zajištění přístupu byla dostačující doplňková cesta bez změny navrženého druhu pozemku a k jiným zásahům do již schváleného PSZ by nedošlo, pobočka u zpracovatele PÚ zajistí zapracování navrhované doplňkové cesty do dokumentace PSZ a návrhu nového

uspořádání pozemků. V takovémto případě bude upravená dokumentace PSZ předložena k seznámení sboru zástupců a ke schválení zastupitelstvu obce § 9 odst. 11 zákona [1], přičemž stanovisko dotčených orgánů dle § 9 odst. 10 zákona [1] nebude vyžadováno.

3. S návrhem, který zpracovatel PÚ bude projednávat s dotčenými vlastníky, se podrobně seznámí pobočka, aby mohla zásadní připomínky uplatnit ještě před prvním projednáním s vlastníky pozemků. Zpracovatel PÚ předává pobočce podklady PÚ ve formátu VFP, který umožňuje provést některé kontroly týkající se návrhu ohledně grafické a topologické správnosti kresby (postup dle pokynu [43]).
4. Návrh nových pozemků je upravován na základě výše uvedených podkladů a jednání zpracovatele PÚ s vlastníky o umístění jejich pozemků. V případě vlastníka, který neustále mění své požadavky, je třeba, aby o této skutečnosti zpracovatel PÚ informoval pobočku, která vlastníka vyzve k jednání za účasti pracovníka pobočky, kde budou jeho připomínky projednány a písemně zaznamenány.
5. Zpracovatel PÚ vede průběžný přehled o celkovém procentu získaných souhlasů vlastníků pozemků s novým umístěním pozemků. Celkové procento souhlasů je kritériem umožňujícím vystavení návrhu a vydání rozhodnutí o schválení návrhu PÚ. Vždy je třeba dokladovat, že zpracovatel PÚ jednal (osobně nebo korespondenčně) se všemi vlastníky a s jakým výsledkem. Je nepřijatelné odevzdání soupisů nových pozemků zpracovatelem PÚ po dovršení souhlasů vlastníků 60 % výměry pozemků řešených v PÚ, aniž by zpracovatel PÚ prokázal, že bylo jednáno se všemi vlastníky (§ 9 odst. 20 zákona [1]).

#### 14.1.1 Kritéria přiměřenosti

**Právní rámec:** § 10 zákona [1].

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

Rozdíl ceny za překročení kritéria ceny, který je určený k úhradě (§ 10 odst. 2 zákona [1]), se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů. Toto zaokrouhlení lze provést až ve výroku rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (zaokrouhlení nemusí být uvedeno v soupisech nových pozemků).

K překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka se stanovením doplatku nelze přistoupit u vlastníka, kterému byl ustanoven opatrovník, a to z důvodu nevymahatelnosti takovéto pohledávky od opatrovance.

- **Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka o více než 14 % u pozemků s výměrou větší než 1 ha**

V případě, že celková výměra řešených pozemků je větší než 1 ha a návrhem nového uspořádání pozemků 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 (OPÚ), o který písemně žádá pobočka. Tento souhlas se nevyžaduje v případě, že do PÚ vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nedošlo k překročení kritéria ve prospěch vlastníka. Tímto není dotčen postup dle § 10 odst. 5 zákona [1]. Souhlas ústředí SPÚ (OPÚ) s překročením kritéria ceny o více než 14 % ve prospěch vlastníka se nevyžaduje ani v případě pozemků ve vlastnictví státu a kraje, v případě umístění veřejně prospěšných staveb na pozemky (§ 10 odst. 2 zákona [1]) a obce (§ 10 odst. 6 zákona [1]).

- **Upuštění od doplatku za překročení kritéria ceny**

Podle § 10 odst. 2 zákona [1] se *od úhrady částky nepřesahující 100 Kč upouští vždy*. Částka 100 Kč se týká konkrétního doplatku každého ze spoluvlastníků uvedených na příslušném LV, nikoliv doplatku všech spoluvlastníků celkem. V případě SJM se částka 100 Kč týká obou manželů společně.

Při upuštění od úhrady částky nižší než 100 Kč, bude tato skutečnost, včetně výše doplatku, uvedena v soupisu nových pozemků s odkazem na § 10 odst. 2 zákona [1].

V případě, že do PÚ vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nedošlo k překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka, může pobočka se souhlasem sboru zástupců od požadavku na uhrazení rozdílu cen ustoupit. Není-li sbor zástupců zvolen, upuštění od doplatku stanoví pobočka. V takovém případě bude v soupisu nových pozemků zpracovatelem PÚ uvedena výše doplatku a dále informace, že „*Soupis nových pozemků bude předložen sboru zástupců, příp. pozemkovému úřadu, k odsouhlasení možného ustoupení od požadavku na uhrazení rozdílu ceny dle § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb.*“. Skutečnost, že od úhrady bylo upuštěno, z jakých důvodů a v případě kterých účastníků řízení, se uvede vždy v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu a tato skutečnost již nebude dále uváděna v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, neboť se jedná o postup stanovený zákonem [1], o němž není rozhodováno výrokem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

#### 14.1.2 Pozemky s návrhem na umístění společných zařízení

Bez souhlasu úřadí SPÚ nelze změnit druh nebo způsob využití pozemků, na kterých jsou návrhem PÚ umístěna společná zařízení. Poznámka „***zákaz změny druhu nebo zp. využití pozemku bez souhlasu SPÚ***“ bude u těchto pozemků zapsána do KN dle § 24 odst. 3 vyhlášky [2] na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1]. Výmaz poznámky provádí KÚ na základě návrhu úřadí SPÚ, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

Souhlas se změnou druhu či způsobu využití pozemku podle § 12 odst. 6 zákona [1] vydává úřadí SPÚ na základě písemného požadavku pobočky zasláního OPÚ v elektronické formě elektronickou spisovou službou. V tomto dopise, jehož přílohou bude žádost vlastníka pozemku o udělení souhlasu se změnou druhu nebo způsobu využití pozemku, uvede pobočka stanovisko k této změně. Udělený souhlas úřadí SPÚ zašle OPÚ v listinné podobě pobočce, která jej následně předá vlastníku pozemku. Písemný souhlas úřadí SPÚ přikládá, k návrhu na zápis změny druhu nebo způsobu využití pozemku do KN, vlastník pozemku.

K pozemkům ve vlastnictví státu, s nimiž má příslušnost hospodařit SPÚ a na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, se dle § 9 odst. 13 zákona [1] opatří v soupisech nových pozemků poznámkou „***pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.***“. Převod těchto pozemků je možný pouze se souhlasem pobočky. Výmaz poznámky provádí KÚ na základě návrhu pobočky, pokud pominuly důvody pro její vyznačení.

Tato poznámka se neuvádí u pozemku státu (SPÚ), o který bude zvětšen pozemek obce, na němž se nachází stávající společné zařízení určené k rekonstrukci. Takto zvětšený pozemek obce bude rovnou celý navržen do vlastnictví obce. Do vlastnictví obce budou rovněž návrhem PÚ navrženy pozemky státu (SPÚ), na nichž jsou společná zařízení již umístěna a není potřeba jejich rekonstrukce, resp. investice do nich. Taktéž nově navrhované doplňkové cesty, které nebudou předmětem následné realizace, budou navrženy rovnou do vlastnictví obce nebo jiné osoby, které má svědčit po dokončení PÚ vlastnické právo.

#### 14.2 Postup projednání návrhu pozemkových úprav

1. První variantu návrhu nového uspořádání pozemků vyhotovenou zpracovatelem PÚ, která bude projednávána s vlastníky dle § 9 odst. 20 zákona [1], posoudí pobočka. Posuzovanou dokumentací bude mapa návrhu nového uspořádání pozemků dle části VIII. Přílohy č. 1 vyhlášky [2] s barevným rozlišením pozemků dle jednotlivých LV. Barevné rozlišení by mělo ve většině případů korespondovat s použitím barevného rozlišení ve vlastnické mapě. (Nelze dodržet např. u reálného dělení pozemků). Po posouzení této varianty návrhu doručí pobočka zpracovateli PÚ souhlas s jeho rozesláním vlastníkům.



2. Poté, co zpracovatel PÚ obdrží souhlas pobočky s rozesláním první varianty návrhu nového uspořádání pozemků, rozešle všem vlastníkům soupisy nových pozemků s příslušnou grafickou částí, a to spolu s pozvánkou na osobní projednání tohoto návrhu. Osobní projednání návrhu je zpracovatel PÚ povinen svolat v součinnosti s pobočkou. Na osobním projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky a zpracovatelem PÚ se doporučuje přítomnost zástupce pobočky. Součástí spisové dokumentace bude poštou potvrzený podací arch o odeslání první varianty návrhu nového uspořádání pozemků vlastníkům, který je jedním z dokladů o projednání návrhu se všemi vlastníky. Zajistí-li zpracovatel PÚ podpisy na některých soupisech nových pozemků před konáním projednávání první varianty návrhu PÚ, nemá již za povinnost tyto vlastníky písemně vyzývat k účasti na projednávání návrhu. Přímé podepisování soupisů nových pozemků vlastníky může zpracovatel PÚ začít zajišťovat nejdříve po obdržení souhlasu uvedeného v bodě 1.
3. Souhlas vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků je postupně získáván při osobním projednávání návrhu se zpracovatelem PÚ (§ 9 odst. 20 zákona [1]), nebo korespondenčně v případě, že se vlastník osobního projednání neúčastnil. Souhlas vlastníka je vyjádřen podpisem na soupisu nových pozemků (Příloha č. 3 vyhlášky [2]).
4. V případě, že se vlastník k návrhu nového uspořádání pozemků v průběhu jeho projednávání dle § 9 odst. 20 zákona [1] nevyjádří, je vyzván pobočkou ve smyslu § 9 odst. 21 zákona [1]. Současně mu je s touto výzvou zaslán soupis nových pozemků, včetně grafické části. Pokud vlastník na výzvu ve lhůtě stanovené pobočkou nereaguje, případně zašle zpět výše uvedené doklady nepodepsané, aniž by k nim vznesl výslovný nesouhlas, pak se jeho výměra řešených pozemků dle § 2 zákona [1] započítá do souhlasů. Jako nesouhlas s návrhem nového uspořádání lze akceptovat pouze písemný nesouhlas podepsaný na soupisu nových pozemků. Ve výjimečných případech lze připustit nesouhlasy učiněné samostatným podáním, které splňuje náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu. Nesouhlas doručený pobočce elektronickou cestou musí být, s výjimkou DS, opatřen zaručeným elektronickým podpisem.

#### **Započtení souhlasu s návrhem dle typu vlastnictví:**

- Do výměry odsouhlasené se započte celá výměra navržených pozemků ve **vylučném vlastnictví** vlastníka, který vyjádřil svůj souhlas s návrhem.
- V případě **spoluvlastnictví** se do odsouhlasené výměry započte pouze výměra navržených pozemků odpovídající spoluvlastnickému podílu řešených pozemků (§ 2 zákona [1]) spoluvlastníka, který vyjádřil souhlas svým podpisem na soupisu nových pozemků.
- K započtení výměry pozemků ve **SJM** do souhlasu je nutný souhlas obou manželů. Soupis nových pozemků odsouhlasený pouze jedním z manželů se do odsouhlasené výměry nezapočítává.
- Za souhlas není považován případ, kdy vlastník udělení souhlasu podmíní splněním určitého požadavku. Takto udělený „**podmíněný**“ **souhlas** bude započten do nesouhlasů.

Soupisy nových pozemků podepisované právnickou osobou musí být s ohledem na § 161 zákona [7] opatřeny podpisem zástupce, který je za právnickou osobu oprávněn podepisovat, a doplněny jménem, příjmením (čitelně) a funkcí nebo pracovním zařazením podepisující osoby.

5. Po získání zákonem [1] (§ 11 odst. 4) stanoveného souhlasu vlastníků, tj. alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona [1], který je vztažen k navrženým výměrám, pobočka vystaví kompletní návrh PÚ k nahlédnutí po dobu 30 dnů na pobočce. Na obci, jejíž k.ú. tvoří většinu ObPÚ, vystaví pobočka návrh PÚ v rozsahu soupisu nových pozemků a mapy návrhu nového uspořádání pozemků, a to pro celé řešené území. V případě, že bylo do ObPÚ zahrnuto více k.ú., které územně náleží různým obcím, je návrh PÚ (pouze soupisy nových pozemků a

mapa návrhu nového uspořádání pozemků) vystaven také na těchto příslušných obecních úřadech, avšak pouze ta část návrhu PÚ, která se týká daného k.ú. O vystavení návrhu pobočka vyrozumí známé účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží (§ 11 odst. 1 zákona [1]). Jejich vypořádání musí být vždy písemně zdokladováno. Mapa návrhu vystaveného na obci bude opatřena razítkem, datem a podpisem zástupce obce, jako doklad o jejím vystavení.

6. Společně s dokumentací pro vystavení návrhu předá zpracovatel PÚ na pobočku digitální data PÚ ve formátu VFP.
7. Dojde-li na základě podaných námitek a připomínek ke změně vystaveného návrhu, je pobočka povinna vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků (§ 11 odst. 2 zákona [1]). Aby bylo možné změnu návrhu provést, je třeba souhlasné vyjádření všech dotčených vlastníků. **Nově udělený souhlas vlastníka s upraveným návrhem nového uspořádání pozemků se po vystavení návrhu PÚ do celkového procenta souhlasů vlastníků s návrhem dle § 11 odst. 4 zákona [1] již nezapočítává.** Provedená změna návrhu musí být kromě písemné části dokumentace také součástí grafické části návrhu (pokud se jí týká).
8. Spisová dokumentace musí rovněž obsahovat konečnou verzi celé mapy návrhu nového uspořádání pozemků s odpovídajícím popisem a datem. V mapě budou zohledněny změny provedené na základě námitek a připomínek k vystavenému návrhu PÚ. Takto aktualizovaná mapa (celá, nikoliv pouze výřezy mapy obsahující provedené změny) návrhu musí být vyhotovena a doložena do spisové dokumentace nejpozději před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu.
9. Bez zbytečného odkladu, avšak až po vypořádání všech námitek a připomínek k vystavenému návrhu, je svoláno závěrečné jednání, na kterém pobočka zhodnotí výsledky PÚ a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Ze závěrečného jednání pořídí pobočka zápis, který bude opatřen jménem úřední osoby, datem a podpisem. Součástí zápisu je prezenční listina, která musí mít náležitosti shodné s prezenční listinou úvodního jednání (viz kap. 5.4). Tento zápis pobočka doručí účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pobočky a obce a dále jej pobočka zašle všem známým účastníkům řízení poštou, příp. do DS. Vystavení návrhu a závěrečné jednání nahrazují postup podle § 36 odst. 3 zákona [6].

#### **14.2.1 Úprava návrhu pozemkových úprav v důsledku změn vlastnictví v katastru nemovitostí s dopadem do vystaveného návrhu pozemkových úprav**

Změny, k nimž došlo zápisem listin do KN v době 30 dní před vystavením návrhu do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1] budou řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1]. K těmto změnám může docházet ve dvou fázích řízení:

- Změny, které nastaly v KN v období 30 dní před vystavením návrhu do nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu PÚ. Tyto změny nejsou předmětem schvalování návrhu ve smyslu § 11 odst. 4 zákona [1]. Zpracovateli nezbývá, než provést úpravu návrhu tak, aby tyto změny zohlednil. K takové úpravě návrhu a případnému projednání s dotčenými vlastníky bude, z důvodu zachování právní jistoty udělených souhlasů s vystaveným návrhem, přikročeno až v době po skončení vystavení návrhu.
- Změny v KN, ke kterým dochází v době od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, může pobočka, po dohodě se zpracovatelem PÚ, ovlivnit, tzn. povolit či nepovolit (§ 11 odst. 13, věta poslední zákona [1]).

Vzhledem k procesu PÚ musí však být nejprve přikročeno k vypořádání a případnému zapracování námitek k vystavenému návrhu (§ 11 odst. 2 zákona [1] a § 22 odst. 4 vyhlášky [2]). V tomto případě

musí být souhlas dotčených vlastníků výslovný, nelze použít souhlas fikcí, tzn. že se v tomto případě **neuplatní** postup podle § 9 odst. 21 zákona [1].

Současně je třeba posoudit, zda nebudou mít jak akceptované připomínky k vystavenému návrhu, tak i změny nastalé ve výše uvedeném období v KN, dopady do PSZ a případně zajistit aktualizaci PSZ postupem podle zákona [1].

Zpracování těchto změn není změnou vystaveného návrhu.

Zpracovatel PÚ vyhotoví pro nového vlastníka (evidovaného nově v důsledku změn provedených v KN) soupis nových pozemků, ve kterém nebudou vyplněny údaje o nárocích vlastníka, tj. řádek *Celkem dle soupisu nároků (upravený stav)*, ani porovnání kritérií přiměřenosti, tj. řádek *Úbytek (-), přírůstek (+) v %*, neboť v tomto případě nebude soupis nároků pro nového vlastníka vytvářen. Kritéria přiměřenosti dle § 10 zákona [1] se za těchto okolností již neposuzují. Vzhledem k tomu, že souhlas s návrhem nového uspořádání není vyžadován, nebude součástí soupisu nových pozemků ani podpisová doložka vlastníka pozemku. Pod tabulkou pozemků bude v soupisu nových pozemků nového vlastníka uvedena poznámka: „**Soupis nových pozemků byl zpracován na základě .....** (uvede se nabývací listina) **zapsané do katastru nemovitostí dne .....**“.

Pro původního vlastníka zpracovatel PÚ vytvoří soupis nových pozemků, ve kterém bude původně navržený pozemek z vystaveného návrhu PÚ přepracován v důsledku odebrané výměry pro vytvoření pozemku nového vlastníka. V tomto nově vytvořeném soupisu nových pozemků, který bude dodatkem k původnímu soupisu nových pozemků, nebudou vyplněny údaje o nárocích vlastníka ani porovnání kritérií přiměřenosti dle § 10 zákona [1]. V tomto přepracovaném soupisu nových pozemků nebude uváděna podpisová doložka vlastníka pozemku. Pod tabulkou pozemků bude v tomto novém soupisu původního vlastníka uvedena poznámka: „**Soupis nových pozemků byl zpracován na základě .....** (uvede se nabývací listina) **zapsané do katastru nemovitostí dne .....**“. Přílohou rozhodnutí o schválení návrhu PÚ tak pro původního vlastníka budou 2 soupisy nových pozemků – původní odsouhlasený/neodsouhlasený soupis nových pozemků, který byl vystaven dle § 11 odst. 1 zákona [1] a dále soupis nových pozemků původního vlastníka upravený v souladu se změnou v KN.

Úprava návrhu PÚ bude zpracována taktéž do grafické přílohy návrhu nového uspořádání pozemků.

Následně pobočka zajistí jednání s dotčenými vlastníky, na kterém bude přítomen zpracovatel PÚ, a to za účelem seznámení se se změnou návrhu PÚ. Z projednání bude učiněn zápis, který bude podepsán všemi účastníky jednání. V případě, že se vlastníci osobního projednání nezúčastní, zašle jim pobočka dopis, ve kterém je s úpravou návrhu seznámí a informuje je o možnosti vyjádřit se k podkladům na jejichž základě bude rozhodnuto. Toto osobní projednání či dopis nahrazuje postup podle § 36 odst. 3 zákona [6] vztahující se k etapě vystavení návrhu.

Všechny výše uvedené kroky musí být, v případě potřeby, provedeny před konáním závěrečného jednání.

### 14.3 Náležitosti dokumentace návrhu pozemkových úprav

Dle § 27a odst. 2 vyhlášky [2] ověřuje osoba oprávněná k projektování PÚ dokumentaci návrhu v rozsahu částí I, II, IV, VI, VII, VIII Přílohy č. 1 této vyhlášky [2]. Ověření dokumentace se provádí vlastnoručním podpisem osoby oprávněné k projektování PÚ a otiskem jejího razítka na titulní (úvodní) stranu konkrétní dokumentace, pokud je tato dokumentace pevně svázána v jednom celku, přičemž svázání bude opatřeno přelepku s razítkem této osoby. V případě, že není dokumentace neoddělitelně svázána, je osoba oprávněná k projektování PÚ povinna ověřit svým podpisem a razítkem každý jednotlivý list. Obdobně bude postupováno v případě DTR pro PSZ, kdy všechna navrhovaná opatření ověří také autorizované osoby s požadovanou specializací dle § 15 odst. 7 vyhlášky [2].

Náležitosti dokumentace návrhu PÚ jsou stanoveny vyhláškou [2]. Zpracovatel PÚ je povinen všechny tyto jednotlivé části dokumentace označovat v souladu s jejími názvy dle Přílohy č. 1 vyhlášky [2], tj. např. „I. Průvodní list pozemkových úprav“, „II. Souhrnná zpráva“ atd.

#### 14.4 Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

Společně s přílohami pro rozhodnutí o schválení návrhu PÚ předá zpracovatel PÚ na pobočku digitální data PÚ ve formátu VFP, který umožňuje provést kontrolu, ale také porovnání základních údajů s předchozím stavem vystavení návrhu (postup dle pokynu [43]).

Pobočka vydá rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona [1]. Toto rozhodnutí musí mít náležitosti podle § 68 zákona [6].

Součástí výroku je seznam účastníků řízení. V rozhodnutí, kde je méně než 30 účastníků řízení (§ 144 odst. 1 zákona [6]), budou tito uvedeni přímo ve výroku rozhodnutí. 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 formou přílohy na konec rozhodnutí (za razítko a podpis) a bude nadepsán textem: „*Příloha k výrokové části rozhodnutí č. j. SPU ..... Tato příloha je nedílnou součástí výroku.*“

*Účastníci řízení:“.....*

Účastníci řízení musí být vždy řádně identifikováni v souladu s § 68 odst. 2 ve spojení s § 18 odst. 2 zákona [6], 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), jsou obsaženy v soupisech nároků, v soupisech nových pozemků (tabulková část) a v přílohách k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Výpočet procent odsouhlasené výměry musí být srozumitelný a nezpochybnitelný. V odůvodnění rozhodnutí musí být vždy uveden údaj o procentuálním vyjádření souhlasů ve spojení s údajem o výměře řešených pozemků. Pouze na základě těchto dvou souvisejících údajů je možné konstatovat, že byla splněna zákonná podmínka daná § 11 odst. 4 zákona [1].

##### **Přílohy rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav – soupisy nových pozemků:**

Přílohami rozhodnutí o schválení návrhu PÚ jsou soupisy nových pozemků a grafická část návrhu nového uspořádání pozemků. Jednotlivé soupisy nových pozemků a jednotlivé listy grafické přílohy musí být opatřeny vlastnoručním podpisem osoby oprávněné k projektování PÚ a otiskem jejího razítka se státním znakem. Grafická část návrhu musí obsahovat parcelní čísla pozemků přidělená KÚ. V případě, že soupisy nových pozemků, které vlastníci svými podpisy odsouhlasili/neodsouhlasili, neobsahují parcelní čísla přidělená KÚ, musí být součástí přílohy rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, které bude obsahem spisové dokumentace, současně srovnávací sestavení ve formě souhrnné tabulky pro všechny pozemky. Součástí přílohy rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, které je zasíláno účastníkům řízení, musí být srovnávací sestavení ve formě jednotlivých tabulek ke každému soupisu nových pozemků.

Rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, které je součástí spisové dokumentace, musí být pevně svázáno v jednom celku se všemi přílohami (seznam účastníků řízení, písemná část návrhu a grafická část návrhu), pokud to její formát umožní. Soupisy nových pozemků musí být v příloze rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, které je součástí spisové dokumentace, řazeny vzestupně dle čísel LV. Svázání bude opatřeno přelepku s kulatým razítkem se státním znakem.

Součástí rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, které bude obsahem spisové dokumentace, jsou mj. originály soupisů nových pozemků odsouhlasené/neodsouhlasené vlastníky, které byly vystaveny dle

§ 11 odst. 1 zákona [1]. Pokud dojde k úpravě návrhu PÚ na základě uplatněných námitek a připomínek k vystavenému návrhu PÚ (§ 11 odst. 1 a 2 zákona [1]), pak jsou součástí přílohy rozhodnutí o schválení návrhu PÚ původní odsouhlasené/neodsouhlasené soupisy nových pozemků i soupisy nových pozemků upravené na základě námitek a připomínek k vystavenému návrhu PÚ. V případě souhlasů udělených postupem podle § 9 odst. 21 zákona [1] je součástí přílohy rozhodnutí nepodepsaný soupis nových pozemků a výzva k vyjádření s připojeným originálem dokladu o doručení (v případě rozeslání hromadné výzvy pod jedním číslem jednacím se do přílohy rozhodnutí založí pouze jedno vyhotovení tohoto dokumentu včetně rozdělovníku). Doklad o doručení musí obsahovat č.j. dopisu, kterým byl vlastník vyzván pobočkou k odsouhlasení soupisu nových pozemků. Podepsaný soupis nových pozemků doručený vlastníkem do DS platí za originál odsouhlaseného soupisu nových pozemků. Takto doručený soupis nových pozemků bude vytištěn a pracovník pobočky jej opatří poznámkou: „*Doručeno do DS dne ..... Ověřil (jméno pracovníka PÚ+podpis).....*“. Ve výjimečných případech, kdy vlastník vyjádří svůj nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků formou samostatného podání, bude tento dokument spolu s příslušným soupisem nových pozemků rovněž přílohou rozhodnutí o schválení návrhu PÚ.

Pro osoby, které jsou účastníky řízení o PÚ pouze z titulu existujícího práva k cizí věci, je přílohou rozhodnutí tabulka, jejíž vzor je v Příloze č. 28. Tento vzor je závazný pouze z hlediska obsahového, nikoliv však grafického. Součástí přílohy není v těchto případech grafická část.

#### **14.4.1 Lhůta pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**

Po závěrečném jednání musí pobočka bez zbytečného odkladu, **nejpozději však do 3 měsíců**, vydat rozhodnutí o schválení návrhu PÚ.

Pokud pobočka 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 (OPÚ).

#### **14.4.2 Doručování rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**

Rozhodnutí se účastníkům doručuje dle § 11 odst. 5 zákona [1]. V případě doručení fikcí (§ 24 odst. 1 zákona [6]) nemá na počítání lhůty pro nabytí právní moci rozhodnutí vliv skutečnost, zda po uplynutí úložní doby došlo ke vhození doručované písemnosti do poštovní schránky adresáta.

Rozhodnutí pobočka zároveň oznámí doručením veřejnou vyhláškou na úředních deskách pobočky a příslušných obcí. Tato veřejná vyhláška se nevyvěšuje na úředních deskách jiných obcí, které přistoupily jako účastníci řízení (§ 5 odst. 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 udělen souhlas postupem podle § 9 odst. 21 zákona [1], bude přílohou rozhodnutí nepodepsaný soupis nových pozemků. Je-li 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.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu předá pobočka část návrhu týkající se PSZ příslušnému obecnímu úřadu ORP (§ 11 odst. 5 zákona [1]). Data PSZ určená pro potřeby územně plánovací činnosti poskytuje příslušná pobočka obecnímu úřadu ORP průběžně, v souladu s § 27 odst. 3 zákona [26]. Ostatním subjektům (zejména zpracovatelům územní studie krajiny) data PSZ pobočka poskytuje s tím, že zpracovatelé územní studie krajiny budou se svou žádostí odkazováni na obecní úřad ORP, který je zadavatelem těchto studií.

Rozhodnutí o schválení návrhu PÚ (bez příloh, které tvoří součást výroku), které nabylo právní moci,

pobočka předá KÚ spolu se seznamem pozemků, u nichž KÚ vyznačí poznámku „**rozhodnutí o schválení pozemkových úprav**“. Po vyznačení poznámky o schválení PÚ do KN nemůže vlastník pozemky dotčené touto poznámkou zatížit nebo zcizit bez souhlasu pobočky (§ 11 odst. 13 zákona [1]).

## 14.5 Odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

Do rozhodnutí o schválení návrhu může účastník řízení do 15 dnů od doručení rozhodnutí podat odvolání (§ 81 a násl. zákona [6]). Pobočka vyrozumí o podaném odvolání ostatní účastníky řízení veřejnou vyhláškou s upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou (§ 11 odst. 6 zákona [1]). Ke zveřejnění odvolání veřejnou vyhláškou pobočka přistoupí až poté, co uplyne lhůta pro podání posledního možného odvolání. Pokud bude do rozhodnutí o schválení návrhu PÚ podáno více odvolání, pobočka zajistí zveřejnění všech odvolání veřejnou vyhláškou současně.

Odvolání lze podat:

- písemně, prostřednictvím poštovních nebo jiných doručovacích služeb,
- osobně doručením písemné formy podání na podatelnu úřadu (na podání se vyznačí poznámka „podání předáno osobně dne ....., podání převzal *jméno, příjmení + podpis*“),
- prostřednictvím e-mailu se zaručeným elektronickým podpisem,
- prostřednictvím DS odvolatele (zaručený elektronický podpis se nevyžaduje),
- ústně do protokolu.

V případě řádného odvolání postoupí pobočka odvolacímu orgánu ve lhůtě do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty pro podání odvolání všech účastníků řízení o PÚ stanovisko k podanému odvolání, jehož přílohou bude toto odvolání, a dále kompletní spisovou dokumentaci. Spis je předáván odvolacímu orgánu v originále, úplný se všemi podklady a s písemným přehledem obsahu spisu. Dokumentace k zadávacímu/výběrovému řízení na zpracovatele PÚ není součástí správního spisu. Z důvodu posouzení včasnosti podání odvolání musí být součástí odvolání obálka, ve které bylo odvolání na pobočku doručeno poštovní přepravou. Pokud bylo odvolání doručeno do DS SPÚ, bude součástí postoupeného odvolání kopie dokladu o doručení, z něž bude zřejmé datum dodání tohoto odvolání do DS SPÚ. Ve stanovisku se pobočka vyjádří ke všem bodům podaného odvolání (popis celého řízení o PÚ není stanoviskem k podanému odvolání). Oznámení o podaném odvolání dle § 11 odst. 6 zákona [1] bude pobočkou vyvěšeno na příslušných úředních deskách bezodkladně po uplynutí lhůty pro odvolání všech účastníků řízení o PÚ. Pobočka není oprávněna vyzvat zpracovatele PÚ, aby se k podanému odvolání vyjádřil, neboť není účastníkem řízení o PÚ. Pokud z časových důvodů pobočka nestihne předat odvolacímu orgánu doklady o vyvěšení oznámení o podaném odvolání na příslušných úředních deskách a obdržena vyjádření účastníků řízení o PÚ k odvolání spolu se spisem, předá je odvolacímu orgánu neprodleně poté, co tyto dokumenty obdrží. Na tuto skutečnost pobočka upozorní odvolací orgán ve svém stanovisku k podanému odvolání.

V případě opožděného nebo nepřijatelného odvolání postupuje pobočka podle § 92 zákona [6].

Postup podle § 87 zákona [6] (autoremedura) se v případě rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, a tedy ani rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, nepoužije.

### 14.5.1 Nakládání s nepodepsaným odvoláním

Podle § 82 odst. 1 zákona [6] musí mít odvolání náležitosti podání podle § 37 zákona [6]. Jednou z náležitostí podání je podle § 37 odst. 2 zákona [6] podpis osoby, která podání činí. Pokud tento podpis na poštou nebo osobně doručeném podání chybí, bude podání vráceno odesílateli s výzvou k doplnění podpisu v pobočnou stanovené lhůtě. Není-li podpis doplněn, nebude se dále správní orgán takovým

odvoláním zabývat.

V případě elektronického podání zaručuje dostatečnou autorizaci podání elektronický podpis podatele (viz § 5 až 7 zákona [36]), který zajistí nezměnitelnost zasílané elektronické zprávy. Pokud k elektronickému podání není připojen zaručený elektronický podpis, musí být do pěti dnů podání potvrzeno písemně nebo ústně do protokolu. K tomuto doplnění pobočka odvolatele nevyzývá. Bez potvrzení či doplnění ve smyslu § 37 odst. 4 zákona [6] nelze tento úkon považovat za podání a správní orgán se takovým odvoláním již dále nezabývá.

Podání učiněné prostřednictvím DS má dle § 18 zákona [37] stejné účinky jako úkon učiněný písemně a podepsaný. Již samotné zřízení DS představuje jednoznačné vymezení subjektu (identifikaci osoby), který právní jednání činí, a tudíž není třeba připojit k podání elektronický podpis. Podání však musí být učiněno prostřednictvím DS odvolatele, nikoliv jiné DS, např. firemní.

#### **14.5.2 Zpětvzetí odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**

Zpětvzetí odvolání je podáním ve smyslu § 37 zákona [6] a musí splňovat předepsané náležitosti. Tento úkon účastníka řízení má za následek zastavení odvolacího řízení (§ 91 odst. 3 zákona [6]). Zastavení odvolacího řízení nastává dnem, kdy zpětvzetí bylo doručeno správnímu orgánu. O tom, že toto řízení bylo zastaveno, vydává správní orgán usnesení, které se pouze poznamená do spisu, a není proti němu možné podat odvolání (§ 76 odst. 5 zákona [6]). Odvolatel se o tomto usnesení vyrozumí písemným sdělením. Ostatní účastníci řízení, pokud již byli o podaném odvolání vyrozuměni veřejnou vyhláškou postupem podle § 11 odst. 6 zákona [1], jsou o zastavení odvolacího řízení vyrozuměni sdělením veřejnou vyhláškou. Napadené rozhodnutí nabývá právní moci dnem následujícím po zastavení odvolacího řízení. Pokud nebylo odvolání dosud postoupeno odvolacímu orgánu, řízení o odvolání zastaví pobočka. V případě, že již bylo odvolání postoupeno odvolacímu orgánu, zastavuje odvolací řízení odvolací orgán.

Pokud bylo podáno odvolání ještě jiným účastníkem řízení, pak se odvolací řízení zastavuje pouze ve vztahu k odvolateli, který vzal odvolání zpět, a v případě ostatních odvolatelů, se postupuje podle § 81 a násl. zákona [6].

### **14.6 Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Rozhodnutí může být vydáno až po oznámení KÚ o převzetí výsledků zeměměřických činností. Náležitosti tohoto rozhodnutí jsou shodné s rozhodnutím o schválení návrhu PÚ – viz kap. 14.4.

Výrok rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí obsahovat pouze ty skutečnosti, o kterých je rozhodováno. Vždy obsahuje bod 1 výroku tj. ...rozhodl... o výměně nebo přechodu vlastnických práv tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí.

Další body výroku, tj. zrušení nebo zřízení VB 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 VB tak, jak je uvedeno v příloze č. 2b tohoto rozhodnutí (LV č. ....*lze uvést současně všechny takto dotčené listy vlastnictví*)
- zřízení VB 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 § 10 odst. 2 zákona [1] takto:  
vlastník ....., nar. ...., bytem ..... uhradí Státnímu pozemkovému úřadu 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: .....

Vzory příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv jsou obsahem Přílohy č. 9.

Společně s přílohami pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zpracovatel PÚ na pobočku předá digitální data PÚ ve formátu VFP, který umožňuje provést kontrolu, ale také porovnání základních údajů s předchozím stavem rozhodnutí o schválení návrhu PÚ (postup dle pokynu [43]).

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, které je součástí spisu, musí být se všemi přílohami pevně svázáno v jednom celku, přičemž svázání bude opatřeno přelepku s kulatým razítkem se státním znakem.

K rozhodnutí, které je doručováno účastníkům řízení, se připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Seznam účastníků řízení se připojuje vždy. Rozhodnutí musí být pevně spojeno se všemi listy příloh, tzn. že všechny listy rozhodnutí a příloh budou sešity, přelepeny přelepku a přelepka bude opatřena kulatým razítkem se státním znakem.

#### **14.6.1 Lhůta pro vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**

Toto rozhodnutí musí být vydáno ve lhůtě do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu PÚ (§ 11 odst. 8 zákona [1]). Pokud není v odůvodněných případech možné tuto zákonnou lhůtu dodržet, musí pobočka požádat ústředí SPÚ (OPÚ) o prodloužení lhůty pro vydání rozhodnutí postupem podle § 80 zákona [6]. Žádost musí být zdůvodněna a doložena příslušnými doklady, prokazujícími důvody k prodloužení lhůty. K prodloužení lhůty by nemělo dojít více než jednou.

#### **14.6.2 Doručování rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických se doručuje dle § 11 odst. 10 zákona [1]. Rozhodnutí pobočka zároveň oznámí doručením veřejnou vyhláškou na úředních deskách pobočky a příslušných obcí. Pobočka zabezpečí, aby příloha rozhodnutí byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na určeném místě u obecního úřadu a pobočky. Doba, po kterou bude příloha rozhodnutí přístupná k veřejnému nahlédnutí, je shodná s dobou doručování rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Z důvodu náročnosti procesu obnovy katastrálního operátu se doporučuje, po vzájemné dohodě s příslušným KP, předat podklady pro obnovu katastrálního operátu tomuto KP s dostatečným předstihem, aby mělo KP přiměřený časový prostor na přípravu zavedení výsledků PÚ do KN. Předání pravomocného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv příslušnému KP, event. vyznačení právní moci na již předaných podkladech příslušnému KP, je třeba provést v den následující po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (resp. v den následující po dni doručení veřejnou vyhláškou) a pokud možno v dopoledních hodinách.

### **14.7 Žaloba proti rozhodnutí o odvolání**

Podle § 11 odst. 9 zákona [1] rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv pobočka vydá po prověření, zda nebyla podána žaloba proti rozhodnutí o odvolání. Nejvyšší správní soud v rozšířeném senátu usnesením č.j. Nad 288/2014-58 ze dne 5. 5. 2015 rozhodl, že v řízení o PÚ je nutno pobočky považovat za správní orgán prvního stupně, jehož sídlo je určující pro místní příslušnost krajského soudu, a proto je k řízení o žalobě v projednávané věci místně příslušný krajský soud. Při postupu podle § 11 odst. 9 zákona [1] tak budou dotazy ohledně podání žaloby směřovány na příslušný krajský soud.

Vzhledem k tomu, že žalobu lze podat do 2 měsíců od převzetí rozhodnutí, počíná 6měsíční lhůta pro vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1] běžet dnem, kdy pobočka obdrží písemné sdělení



soudu, že žaloba podána nebyla.

Pokud by soud sdělil, že žaloba podána byla, postupuje pobočka v souladu s § 11 odst. 9 zákona [1], tzn. přerušením řízení. Do rozsudku soudu může být žalobcem podána kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu. Rovněž u tohoto soudu je třeba ověřit, zda nebyla kasační stížnost podána. K prověřování této skutečnosti slouží veřejně dostupná databáze Nejvyššího správního soudu – [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz). Pokud bude zjištěno, že kasační stížnost byla podána, bude rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vydáno až na základě konečného rozhodnutí soudu.

Je-li soudem rozhodnuto o zrušení rozhodnutí o odvolání, zajistí pobočka u příslušného KP výmaz poznámky „***schválené pozemkové úpravy***“ (§ 11 odst. 5 zákona [1]).

Dojde-li k **podání žaloby do rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, bude postup pobočky následující: jakmile se pobočka dozví o podané žalobě, předá informaci o probíhajícím soudním řízení ústředí SPÚ (OPÚ), které zajistí doplnění centrální evidence soudních sporů. Po ukončení soudního řízení pobočka vždy vyžádá u příslušného soudu doložku nabytí právní moci rozsudku. Pokud bude rozsudkem stanovena úhrada nákladů soudního řízení, pobočka neprodleně postoupí rozsudek (s vyznačenou doložkou právní moci) ústředí SPÚ (OPÚ), který zajistí provedení úhrady nákladů soudního řízení.

Povinnost zastupování SPÚ v řízení před soudy v případech týkajících se působnosti poboček KPÚ je stanovena v příloze 1 (Působnost organizačních útvarů a organizačních jednotek) Organizačního řádu Státního pozemkového úřadu. V případě soudního jednání zajistí ústředí SPÚ (OPÚ) na žádost pobočky pověření pro příslušného zaměstnance pobočky k zastupování SPÚ před soudem.

## 15 Vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu

**Právní rámec:** § 40 a 44 zákona [8], § 56 až 58 a 74 vyhlášky [9], kap. 5 a příloha č. 56 návodu [42], pokyn [45], podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 vyhlášky [9].

Přehled činností:

- Vyhotovení podkladů podle § 57 odst. 1 vyhlášky [9] pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků PÚ.
- Topologická úprava platných linií BPEJ na DKM.
- Předání výsledků zeměměřických činností KP odborně způsobilou osobou k posouzení způsobilosti jejich převzetí do KN.
- Předání dokumentace pobočce (rozsah vymezen smlouvou o dílo).

### 15.1 Zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí

V souladu se zákonem [8] bude při zavádění výsledků PÚ do KN postupovat některou z těchto možností:

- Výsledky KoPÚ slouží ze zákona [1] vždy k obnově katastrálního operátu** (§ 44 zákona [8] v souvislosti s § 2 zákona [1]). Jedná se o všechny pozemky v ObPÚ bez ohledu na rozsah zahrnutých k.ú. nebo jejich částí do ObPÚ (§ 3 odst. 2 zákona [1]).
- Řízení o JPÚ, jejichž předmětem je upřesnění nebo rekonstrukce přidělů** (§ 13 zákona [1]), bude do KN zavedeno podle § 28 zákona [8], tj. zápis jiných údajů do KN, neboť v tomto případě nedochází ke změně právních vztahů. Zda se výsledky JPÚ využijí pro obnovu katastrálního operátu a zda bude jako podklad pro zavedení obnoveného operátu do KN vyhotovena DKM nebo se vyhotoví GP se upřesňuje na základě dohody uzavřené s KÚ po zahájení řízení o JPÚ.
- Postup u nově zahajovaných JPÚ s výměnou nebo přechodem vlastnických práv** – KÚ využije výsledky JPÚ pro obnovu katastrálního operátu, je-li JPÚ dotčena souvislá část k.ú. a považuje-li to s ohledem na účelnou správu katastru za vhodné (§ 44 zákona [8]), přičemž je snahou, aby co největší množství výsledků JPÚ sloužilo obnově katastrálního operátu. Pokud výsledky JPÚ neslouží obnově katastrálního operátu, budou JPÚ do KN zavedeny vkladem. Je-li jedním z účastníků řízení SPÚ, podá návrh na vklad SPÚ (bez poplatků). Není-li SPÚ účastníkem řízení, doporučí pobočka tomu, kdo měl zájem na provedení JPÚ, aby podal návrh na vklad do KN.

Poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do KN je stanoven položkou 120 zákona [13]. 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 [13] jsou obecně od poplatků osvobozeny státní orgány.

Pozn. **Řízení o JPÚ prováděné za účelem umístění a realizace společných zařízení bez výměny nebo přechodu vlastnických práv** nepodléhá vkladovému řízení a jeho výsledky neslouží k obnově katastrálního operátu.

## 16 Součinnost a postup útvarů Státního pozemkového úřadu při řízení o pozemkových úpravách

V procesu PÚ je, s ohledem na provázanost činností týkajících se jak PÚ, tak i správy majetku státu (SPÚ), nezbytná úzká spolupráce všech dotčených útvarů SPÚ. V řízení o PÚ je účastníkem řízení, který zastupuje zájmy státu (příslušnost hospodařit pro SPÚ) příslušná správa majetku státu (SPÚ), tj. KPÚ nebo pobočka, která zajišťuje správu majetku státu. Správa majetku státu (SPÚ) při řízení o PÚ spolupracuje dále s OJ, které zabezpečují převody majetku státu a s OVHS. Kompetence jsou upraveny v pokynu [53].

Za účelem správné a včasné reakce na činnosti v jednotlivých etapách PÚ a při dalších návazných činnostech souvisejících s PÚ musí dotčené útvary SPÚ dodržovat dále uvedené postupy.

### 16.1 Etapa přípravy pozemkových úprav a soupis nároků vlastníků

Pobočka, která vede řízení o PÚ, zašle za použití obdobného režimu, který je stanoven § 3 odst. 1 vyhlášky [2], se zpravidla ročním předstihem správě majetku státu (SPÚ) oznámení o záměru zahájit PÚ.

Při jednání se správou majetku státu (SPÚ) bude pro řízení o PÚ postupováno obdobně, jako při jednání s dotčenými orgány, tzn. že správa majetku státu (SPÚ) případně OVHS stanoví na základě výzvy pobočky a v časovém horizontu daném § 6 odst. 6 zákona [1] požadavky vyplývající z postupu podle zákona [11].

Předmětem požadavků vznesených správou majetku státu podle § 6 odst. 6 zákona [1] bude mj. přehled pozemků, u kterých jsou evidována zatížení typu:

- na pozemku je v NAIS evidovaná stavba v příslušnosti hospodařit SPÚ,
- pozemek je součástí již zpracovávaného privatizačního projektu, tzn. že tento pozemek nebude v rámci PÚ zařazen mezi pozemky řešené, neboť by nebylo možné realizovat rozhodnutí o privatizaci, ke kterému je od 1. 8. 2016 kompetentní Ministerstvo financí,
- na pozemek je uplatněna oprávněná nároková žádost, tzn. že tento pozemek nebude v rámci PÚ řešen,
- pozemek je zařazen do rezervy B, příp. je k pozemku vedeno řízení podle § 3 odst. 3 zákona [11], nebo je blokován v agendě CRN v NAIS pro rozvojové programy státu mimo nařízení vlády [31]. Pozemek může být použitý jen k účelům, pro které byl rezervován nebo zablokován (viz pokyn [54]),
- smlouvy o smlouvách budoucích na zřízení VB\*),
- smlouvy o zřízení VB, které jsou již uzavřené, avšak nejsou dosud vloženy do KN\*),
- dlouhodobé smlouvy nájemní/pachtovní, ve kterých byly povoleny výsadby trvalých porostů\*).

\*) jedná se výlučně o smluvní vztahy, v nichž vystupuje jako jedna ze zúčastněných stran SPÚ (ČR – SPÚ). Ve všech těchto případech bude příslušným útvarem SPÚ poskytnuta pobočce kopie uvedených smluv, která bude sloužit jako jeden z podkladů pro stanovení ObPÚ a následné rozhodování ve správním řízení.

Obsahem požadavků ze strany OVHS bude přehled melioračních staveb v příslušnosti hospodařit SPÚ s uvedením potřeb pro jejich řešení v PSZ a pro návrh nového uspořádání pozemků pod melioračními stavbami v příslušnosti hospodařit SPÚ.

Zaměstnanci pobočky a správy majetku státu (SPÚ) budou ve fázi RSS, který zpracovává zpracovatel PÚ, společně posuzovat připravované změny v území také s ohledem na plánovanou realizaci (nikoliv

v PÚ) regionálních a nadregionálních ÚSES zpracovaných do ÚP obcí, případně do územně plánovacích dokumentací krajů. Pozemky pro realizaci ÚSES jsou v agendě CRN v NAIS a v programu CRN v Údržbě blokovány pro ÚSES pod typem omezení "Blokace pro pozemkové úpravy – MŽP – ÚSES".

Pobočka při řízení o PÚ předá zpracovateli PÚ přehled pozemků (zatížených z hlediska správy majetku státu jakýmkoliv způsobem) a dalších podkladů poskytnutých správou majetku státu (SPÚ), příp. OVHS. Pozemky uvedené v tomto přehledu spolu s melioračními stavbami budou jedním z předmětů šetření skutečného stavu v terénu. Terénního šetření se zúčastní kromě zástupce pobočky a zpracovatele PÚ také zástupce správy majetku státu (SPÚ) a OVHS. Na základě terénního šetření může následně dojít k úpravě již stanovených požadavků.

Ve fázi zpracování soupisu nároků zkontroluje správa majetku státu (SPÚ) soulad mezi soupisem nároků SPÚ a údaji evidovanými o pozemcích v KN a vyjádří se v rámci uplatnění námitek k soupisu nároků (§ 8 odst. 1 zákona [1]).

Před vytvořením návrhu nového uspořádání pozemků pro SPÚ musí pobočka projednat se správou majetku státu (SPÚ) a s příslušným Oddělením převodu majetku státu, případnou existenci záměrů převodů či rozpracovaných převodů pozemků mezi SPÚ a jinými organizačními složkami státu či státními organizacemi a tyto následně zohlednit v návrhu PÚ.

## 16.2 Etapa plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků

V NAIS jsou evidovány stavby, které nevyžadují řešení prostřednictvím PSZ. Návrh řešení takových pozemků a staveb bude možný pouze v součinnosti pobočky a správy majetku státu (SPÚ). Jedná se o polní hnojiště, kravíny, studny, vodojemy, ČOV, polní letiště, míchární postřiků, různé haly apod., kdy by pozemky státu pod těmito stavbami měly být zachovány.

Návrhem PSZ bude řešen dlouhodobý hmotný majetek v příslušnosti hospodařit pro SPÚ, který je v ObPÚ a který má atributy prvků společných zařízení. S tímto návrhem bude seznámena správa majetku státu (SPÚ).

Dále jsou uvedeny některé příklady, v nichž se tento majetek může nacházet, a postup, jak s tímto majetkem při návrhu PSZ nakládat:

1. **Na pozemku je v NAIS evidovaná stavba, ale v terénu neexistuje.** Takový pozemek lze v PÚ využít pro potřeby umístění společných zařízení. Správa majetku státu (SPÚ) zajistí aktualizaci evidence budov/staveb, tj. vyřazení stavby z účetní evidence a případnou změnu zápisu v KN.
2. **V terénu existující stavba na pozemku, která je evidovaná v NAIS, bude bez návrhu na rekonstrukci využita jako stávající společné zařízení a navržena do vlastnictví obce** (např. polní cesta). Taková společná zařízení budou v PSZ uvedena jako „stávající – využitelná“ bez návrhu na investici. Pozemek bude návrhem PÚ převeden do vlastnictví obce a stavba evidovaná v NAIS bude pobočkou po skončení řízení o PÚ předána protokolárně (obdobně jako nově dokončená stavba) rovněž obci. Předávací protokol bude obsahovat účetní hodnoty stavby (účetní hodnoty k datu předání poskytne Odbor ekonomický). Protokol bude vyhotoven v potřebném počtu par, tj. 4x – pobočka, obec, správa majetku státu (SPÚ), Odbor ekonomický. Pobočka následně požádá Odbor ekonomický o vyřazení stavby z účetní evidence.
3. **Na pozemku se nachází stavba existující v terénu a evidovaná v NAIS, která je v rámci PSZ navržena k rekonstrukci a následnému převodu na obec.** V takovém případě bude postupováno podle § 9 odst. 12 a § 12 odst. 5 zákona [1], tzn. že pozemek i stavba evidovaná v NAIS budou na obec převedeny bezúplatně až po dokončení rekonstrukce. Pobočka následně požádá Odbor ekonomický o vyřazení stavby z účetní evidence.

Rybničky a vodní nádrže, včetně pozemků pod nimi, nebudou předmětem předání obci, ale zůstanou

v příslušnosti hospodařit SPÚ. Pokud by ve výjimečných případech nastala situace, že bude tyto nemovitosti nutné převést obci nebo jiné osobě, je tento převod v rámci návrhu PÚ možný pouze se souhlasem správy majetku státu (SPÚ).

Pobočka v součinnosti se správou majetku státu (SPÚ), popř. s OVHS projedná se zpracovatelem PÚ postup podle některé z uvedených variant.

S ohledem na možné změny, které vyplynou z projednávání návrhu nového uspořádání pozemků, provede správa majetku státu (SPÚ) konečnou kontrolu návrhu nového uspořádání prvků PSZ umístěných na pozemcích státu i dalšího majetku, s nímž bylo v PÚ nakládáno, a jako důkaz provedené kontroly podepíše zástupce správy majetku státu (SPÚ) soupis nových pozemků (viz svazek A pokynu [53]). Udělení tohoto souhlasu se nevztahuje k postupu podle § 10 odst. 5 zákona [1]. V případě pozemků pod melioračními stavbami podepíše soupis nových pozemků rovněž zástupce OVHS. U podpisu bude vždy uvedeno datum, čitelně jméno, funkce a útvar.

### **16.3 Blokace pozemků vykoupených pro potřeby pozemkových úprav v agendě CRN v NAIS**

Pro potřeby PÚ je možné získávat pozemky mj. formou výkupu (viz kap. 11.4.1). Uzavřené kupní smlouvy musí být vždy vloženy do KN, a to s právními účinky vkladu nejpozději ke dni začátku lhůty vystavení návrhu. Z důvodu dalšího nakládání s tímto majetkem je třeba, aby pobočka, která vede řízení o PÚ, zajistila bezprostředně po vložení předmětné kupní smlouvy do KN blokaci v agendě CRN v NAIS, kde bude u vykoupeného pozemku na jeho kartě v záložce s názvem „Informace o parcele“ uveden typ omezení „Pozemky vykoupené pro realizaci pozemkových úprav“. Blokace bude zavedena prostřednictvím příslušného oddělení KPÚ/pobočky, jejichž náplní je správa majetku státu. Správě majetku státu (SPÚ) bude pobočkou, která vede řízení o PÚ, předána kopie kupní smlouvy vložené do KN s požadavkem na zavedení blokace. Z údajů, které je třeba vyplnit v NAIS, pobočka, která vede řízení o PÚ, sdělí správci majetku státu (SPÚ) „číslo jednací“ (uváděno bude č.j. zahájení KoPÚ/JPÚ) a dále „datum omezení ode dne“ bude uváděno datum právního účinku vkladu do KN.

### **16.4 Následné užívání pozemků určených k realizaci společných zařízení**

Na žádost správy majetku státu (SPÚ) vyplní pobočka, která vedla řízení o PÚ, ve stanoveném termínu přílohu č. 28 pokynu [53]. V tabulce budou uvedeny všechny parcely SPÚ, na kterých byla navržena společná zařízení a další opatření navržená v PSZ, přičemž budou vyplněny všechny potřebné údaje, především ve věci možného nakládání s pozemky do doby realizace společných zařízení, podmínek takového nakládání a také předpokládaný termín realizace společných zařízení.

## 17 Realizace společných zařízení

Realizace prvků PSZ je prováděna po ukončení správního řízení o PÚ. Limitujícím prvkem realizace je ObPÚ. Ustanovení § 12 odst. 3 zákona [1] je z hlediska stavebního řízení zásadní a týká se výlučně pozemků řešených v ObPÚ.

Podle § 12 odst. 1 zákona [1] pobočka na základě schváleného návrhu PÚ stanoví priority realizací společných zařízení, a to s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, příp. vlastníků pozemků. Požadavky obce a vlastníků nejsou pro pobočku závazné.

Po schválení návrhu PÚ projedná pobočka se sborem zástupců postup realizace společných zařízení (§ 25 odst. 1 vyhlášky [2]). Případné návrhy sboru zástupců na priority realizace jsou pro pobočku pouze doporučující, neboť konečné nastavení priorit realizací stanovuje pobočka. Pobočka dále po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv seznámí s prioritami realizace společných zařízení zastupitelstvo obce. Dokladem o seznámení je usnesení zastupitelstva obce, které je součástí spisové dokumentace.

Při realizaci společného zařízení je pobočka povinna postupovat v souladu s pokynem [62].

Po realizaci společných zařízení musí být při převodech společných zařízení a souvisejících pozemků postupováno v souladu se směrnicí [56].

Určujícím hlediskem je především důvod stavební činnosti a s tím související předpokládaný výsledek. **Realizace a rekonstrukce** jsou technickým zhodnocením majetku a jsou **hrazeny z investičních výdajů**.

*Podle § 12 odst. 3 zákona [1] je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhů pozemků, schválených dotčeným orgánem (§ 9 odst. 10), výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav upouští se od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu, vydání rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Toto ustanovení bezprostředně souvisí s § 9 odst. 15 zákona [1], podle kterého musí být PSZ v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu.*

Výše uvedený soulad PSZ s ÚP je třeba prověřit před zahájením realizace prvků PSZ. Bude-li pobočkou zjištěno, že dosud nebyl ze strany obce uveden ÚP do souladu s PSZ, vyzve obec, aby zajistila potřebnou změnu nebo aktualizaci ÚP. Realizace prvků PSZ nebude zahájena dříve, než obec zajistí tuto potřebnou změnu ÚP.

### 17.1 Postup před zahájením realizace společných zařízení

Oddělení pozemkových úprav KPÚ předá nejpozději do konce února běžného roku správě majetku státu (SPÚ) roční plán realizací společných zařízení na pozemcích SPÚ s uvedením předpokládaného data vyklizení pozemků. V případě jakýchkoliv změn oproti předanému plánu předá Oddělení pozemkových úprav KPÚ informace o záměru správě majetku státu (SPÚ) v co nejkratším termínu. Plán a informace budou správě majetku státu (SPÚ) předávány prostřednictvím elektronické spisové služby. Informace o pozemcích SPÚ s existujícím smluvním vztahem nebo jiným typem užívání je publikována v interním systému GIS/Majetek nebo GIS/Pozemkové úpravy, včetně možnosti dohledání kontaktu na uživatele.

V případě plánované realizace společného zařízení na pozemku jiných osob než státu (SPÚ), Oddělení pozemkových úprav KPÚ písemně oznámí vlastníkům nemovitostí, na nichž jsou navržena společná zařízení, potřebu vyklizení pozemku pro realizaci s časovým předstihem tak, aby vlastník mohl včasné reagovat ve věci uzavřených užívacích vztahů, a aby realizací nedocházelo ke škodám na rozpracované výrobě.

K předejití případné náhrady škody je nezbytné realizaci společného zařízení plánovat tak, aby zahájení stavební činnosti na pozemcích započalo až po sklizni.

Při realizacích na pozemcích SPÚ Oddělení pozemkových úprav KPÚ a správa majetku státu (SPÚ) společně vyhodnotí sjednané podmínky ukončení užívacího vztahu k pozemkům SPÚ vzhledem k předpokládanému termínu realizace na těchto pozemcích a dohodnou pevný termín potřeby vyklizení pozemku.

V případě, že z objektivních důvodů nelze při realizaci společného zařízení předejít škodám na rozpracované výrobě nebo trvalých porostech na pozemcích SPÚ, na kterých byly zřízeny užívací smlouvy a z povahy uzavřené smlouvy může uživatel škodu vymáhat, bude v těchto případech náhrada za rozpracovanou výrobu a porosty hrazena z prostředků SPÚ.

Před zahájením realizace, jejíž požadavek je na pobočce evidován déle než 1 rok, je pobočka povinna vždy před realizací společného zařízení posoudit aktuálnost a potřebnost provedení společného zařízení a zároveň prověřit nastalé vlastnické změny pozemků v lokalitě plánované realizace. Na tomto základě pobočka posoudí, zda bude navržené opatření realizováno. V případě, že pobočka určí, že realizace společného zařízení již není účelná, vyrozumí o tom písemně příslušnou obec, popř. jiného původně zamýšleného vlastníka předmětného společného zařízení.

## **17.2 Postup při realizaci společných zařízení třetí osobou**

Náklady na realizace společných zařízení hradí primárně stát. Realizaci společného zařízení může provést i třetí osoba (tj. jiné osoby než stát – SPÚ).

V případě záměru o realizaci společného zařízení třetí osobou postupují správa majetku státu (SPÚ) a pobočka v souladu kapitolou 8 pokynu [62].

V souladu s tímto předpisem pobočka:

- vyjádří se k možnosti realizace společného zařízení ze strany žadatele o realizaci,
- písemně odsouhlasí nebo neodsouhlasí soulad projektové dokumentace předložené žadatelem s PSZ, případně stanoví další podmínky realizace,
- v případě již vyhotovené projektové dokumentace ze strany SPÚ poskytne třetí osobě dokumentaci k realizaci,
- v případě potřeby zahájí řízení podle §12 odst. 7 zákona [1],
- po obdržení kopie užívací smlouvy, kterou uzavřela správa majetku státu (SPÚ) podle pokynu [62] k realizaci společného zařízení, provede záznam do spisu o realizaci zařízení jinou osobou, pokud je v PSZ vyčíslen náklad na realizaci pro SPÚ,
- v průběhu realizace je oprávněna provádět kontrolu souladu realizace s projektem,
- na základě sdělení uživatele o ukončení realizace provede kontrolu realizace a jejího souladu s projektem. V případě zjištěných rozdílů realizace a projektu pobočka může odsouhlasit rozdílný způsob provedení nebo vyzvat uživatele k nápravě ve stanoveném termínu.

## **17.3 Převody společných zařízení a souvisejících pozemků**

### **17.3.1 Převod společných zařízení realizovaných na pozemcích státu (SPÚ)**

**Právní rámec:** § 9 odst. 12, § 12 odst. 5 zákona [1].

Po kolaudaci zrealizovaného společného zařízení na pozemku státu (SPÚ) bude smlouvou o bezúplatném převodu (viz Příloha č. 15) tento pozemek předán obci. Současně se smlouvou bude

vyhotoven protokol o předání společného zařízení obci (viz Příloha č. 16). Smlouva podléhá vkladu do KN. Návrh na vklad podá pobočka. Ve smlouvě o bezúplatném převodu pozemku bude odkázáno na postup podle § 9 odst. 12 zákona [1].

Postup při uzavírání smluv o bezúplatném převodu pozemku – pobočka zajistí:

1. Aktivaci stavby/společného zařízení v souladu se směrnicí [55].
2. Smlouvu o bezúplatném převodu a předávací protokol, a to v aplikaci „Ostatní převody“, ve které budou dokumenty automaticky vygenerovány po zadání požadovaných údajů. Vytvoření předmětných dokumentů upravuje manuál *Návod pro aplikaci OSTATNÍ PŘEVODY (společná zařízení) – záložka "Převod § 9 z. 139/2002 Sb. (pozemkové úpravy)"*.
3. Podpisy smlouvy o bezúplatném převodu ředitelem KPÚ a zástupcem obce.
4. Zveřejnění smlouvy o bezúplatném převodu v Registru smluv v souladu se směrnicí [57].
5. Vyhotovení návrhu na vklad (zavkládována bude pouze smlouva o bezúplatném převodu bez příloh a předávacího protokolu).
6. Předání a převzetí předmětu smlouvy o bezúplatném převodu předávacím protokolem (dle čl. IV. smlouvy o bezúplatném převodu). Přílohy předávacího protokolu budou předány obci v originále s tím, že pobočka pořídí k založení do spisu kopie této dokumentace).
7. Vyvedení majetku z evidence SPÚ v souladu se směrnicí [55].

Postup při uzavírání bezúplatných smluv na převod pozemků obci byl zveřejněn Věstníkem č. 42/2020 pod č.j. SPU 369521/2020.

Pro řízení o PÚ, v nichž byl zpracovaný návrh PÚ vystaven po dni nabytí účinnosti zákona [1] ve znění změny č. 481/2020 Sb. (tj. po 1. 1. 2021) platí, že bez souhlasu ústředí SPÚ nemůže obec takto získaný pozemek zcizit (§ 9 odst. 12 zákona [1]). Za tímto účelem podá ústředí SPÚ žádost na KÚ o vyznačení poznámky „**zákaz nakládat s nemovitostí**“ s popisem „**zákaz zcizení bez souhlasu ústředí SPÚ**“ k těmto pozemkům. Současně po předání dokončeného společného zařízení obci zapíše KÚ, na základě žádosti ústředí SPÚ, do KN poznámku „**společné zařízení ve veřejném zájmu**“ (§ 12 odst. 6 zákona [1]) k pozemkům, na kterých se tato zrealizovaná společná zařízení nachází. Postup zápisu poznámek do KN – viz kap. 17.3.4.

Realizace společného zařízení, jejímž výsledkem je ochranné zatravnění pozemku, nebude považováno za trvalou realizaci. Pokud budou takto zatravněné pozemky propachtovatelné nebo potřebné pro další činnost SPÚ, nebudou pozemky převáděny na obec. Poznámka podle § 9 odst. 13 zákona [1] se i v případě realizovaného zatravnění ponechá.

### 17.3.2 Převod společných zařízení realizovaných na pozemcích obce

Obec před realizací stavby na svém pozemku podepisuje dokument „Souhlas se stavbou“ (příloha pokynu [58]), ve kterém se zavazuje k převzetí této stavby, a v souladu s § 12 odst. 5 zákona [1] se stává vlastníkem takto realizovaného společného zařízení. Po realizaci společného zařízení předávající, tj. pobočka, vyhotoví Protokol o předání a převzetí společného zařízení (viz Příloha č. 14). Na přejímajícího, tj. obec, mimo jiné tímto přechází povinnost zajistit správu, údržbu a provozuschopnost, resp. funkčnost společného zařízení.

V případě, že i přes výše uvedené skutečnosti nastane výjimečná situace, že obec odmítne stavbu převzít (např. z důvodu změny zastupitelstva obce, zániku obce, sloučení obcí), je pobočka, která stavbu realizovala, povinna:

- Nahlásit událost Odboru ekonomickému.
- Postupovat dle směrnice [55]:



- dílo bude evidováno v účetní evidenci pouze v MD NAV,
- poté samotné dokončené dílo přechází do správy majetku příslušného KPÚ/pobočky.
- Provádět údržbu, monitoring zařízení atd.
- Nahlásit správě nemovitostí výdaje spojené se správou majetku (např. sečení trávy, údržba/zálivka zeleně) poté budou pobočce přiděleny finanční prostředky na správu majetku.
- V případě, že se podaří s obcí opětovně dojednat převedení díla do jejího majetku, požádá pobočka o vyřazení stavby z majetku SPÚ (viz směrnice [55]).

Konkrétní postupy při obdobných situacích je možné řešit individuálně ve spolupráci s Odborem ekonomickým, případně s Oddělením investičních činností.

Po předání dokončeného společného zařízení obci zapíše KÚ, na základě žádosti ústředí SPÚ, do KN poznámku „**společné zařízení ve veřejném zájmu**“ (§ 12 odst. 6 zákona [1]) k pozemkům, na kterých se tato zrealizovaná společná zařízení nachází. Poznámka se zapisuje pouze k pozemkům řešeným v rámci řízení o PÚ, v nichž byl zpracovaný návrh PÚ vystaven podle § 11 odst. 1 zákona [1] po dni nabytí účinnosti zákona [1] ve znění změny č. 481/2020 Sb. (tj. po 1. 1. 2021). Postup zápisu poznámky – viz kap. 17.3.4.

### 17.3.3 Převod společných zařízení realizovaných na pozemcích jiných vlastníků

**Právní rámec:** § 12 odst. 4 a 5 zákona [1].

Zákon [1] umožňuje vznik vlastnictví jiné osoby než obce k prvkům PSZ, které mají sloužit veřejnému zájmu.

Vlastníkem vodních nádrží, rybníků, ochranných hrází a poldrů uvedených v § 9 odst. 8 písm. c) zákona [1], jejichž realizace je hrazena z prostředků státu, může být i jiná osoba než obec pouze se souhlasem ústředí SPÚ. Žádost o udělení souhlasu se týká jak výstavby nových výše stanovených vodohospodářských opatření, tak i návrhu jejich rekonstrukce, bude-li prováděna u společného zařízení, které bylo již před návrhem PÚ ve vlastnictví jiné osoby než obce. Souhlas/nesouhlas vydává ústřední ředitel SPÚ na základě pobočkou předložených dokladů „*Vlastní podklad k projednání v PÚŘ o udělení souhlasu/nesouhlasu dle § 12 odst. 4 zákona*“ (viz Příloha č. 7) a „*Udělení souhlasu jiné osoby než obce při postupu podle § 12 odst. 4 zákona*“ (viz Příloha č. 8) a dále stanoviska OPÚ k tomuto záměru. Tyto doklady budou pobočkou zaslány spolu s průvodním dopisem, vše v elektronické formě přes elektronickou spisovou službu, OPÚ a současně příslušnému KPÚ na vědomí. Předložení žádosti pobočky do PÚŘ zajistí OPÚ, který na základě obdržených dokumentů vypracuje předkládací zprávu a návrh usnesení PÚŘ, přičemž v souladu s interními předpisy SPÚ předloží Sekce krajiny tvorby kompletní materiál do PÚŘ. O výsledku jednání v PÚŘ vyrozumí OPÚ pobočku a příslušný KPÚ.

Převody prvků PSZ v příslušnosti hospodařit SPÚ na státní organizace lze podle § 55 odst. 3 zákona [30], § 14 odst. 1 vyhlášky [33] a v souvislosti se zákonem [34] realizovat na základě smlouvy o předání majetku státu z příslušnosti hospodařit organizační složky státu do práva hospodařit státního podniku (viz Příloha č. 18). Prvky PSZ z příslušnosti hospodařit pro SPÚ je možné dle § 19 odst. 1 a 2 zákona [30] a § 14 odst. 1 vyhlášky [33] převést na jinou organizační složku státu zápisem (viz Příloha č. 19).

Prvky PSZ realizované na pozemcích jiných osob než výše uvedených (např. fyzických a právnických osob) se z příslušnosti hospodařit SPÚ do vlastnictví těchto osob převádí Protokolem o předání a převzetí společného zařízení (viz Příloha č. 14).

Po předání dokončeného společného zařízení jinému vlastníkovi zapíše KÚ, na základě žádosti ústředí SPÚ, do KN poznámku „**společné zařízení ve veřejném zájmu**“ (§ 12 odst. 6 zákona [1]) k pozemkům, na kterých se tato zrealizovaná společná zařízení nachází. Poznámka se zapisuje pouze k pozemkům řešeným v rámci řízení o PÚ, v nichž byl zpracovaný návrh PÚ vystaven po dni nabytí účinnosti zákona [1] ve znění změny č. 481/2020 Sb. (tj. po 1. 1. 2021). Postup zápisu poznámky do KN je podrobněji

uveden v kap. 17.3.4.

#### 17.3.4 Zázpis poznámek dle § 9 odst. 12 a § 12 odst. 6 zákona [1] do katastru nemovitostí po převodu zrealizovaných společných zařízení

Zázpis poznámek „**společné zařízení ve veřejném zájmu**“ (§ 12 odst. 6 zákona [1]) a „**zákaz nakládat s nemovitostí**“ s popisem pro účely KN „**zákaz zcizení bez souhlasu ústředí SPÚ**“ (§ 9 odst. 12 zákona [1]) se vztahuje pouze na pozemky se zrealizovanými společnými zařízeními, které byly řešeny v rámci řízení o PÚ, v nichž byl zpracovaný návrh PÚ vystaven až po dni nabytí účinnosti zákona [1] ve znění změny č. 481/2020 Sb., resp. po 1. 1. 2021. Tyto poznámky se tak do KN nezapisují u pozemků, které byly řešeny v rámci řízení o PÚ, jejichž návrh byl vystaven v době do 31. 12. 2020, a to bez ohledu na skutečnost, kdy v budoucnu budou navržena společná zařízení na těchto pozemcích zrealizována.

- Poznámka „**společné zařízení ve veřejném zájmu**“ (§ 12 odst. 6 zákona [1])

Tato poznámka má pouze informativní charakter a neovlivňuje rozhodování ve vkladovém řízení ani jiné druhy zápisů v KN.

##### Postup zápisu poznámky do KN:

1. Po předání společného zařízení obci či jiné osobě pobočka zašle OPÚ žádost o podepsání návrhu na zápis poznámky do KN. Přílohou této žádosti bude předvyplněný formulář *Návrhu na zápis poznámky do katastru nemovitostí* (viz Příloha č. 21) ve formátu \*.doc a sken podepsaného předávacího protokolu. Žádost s přílohami, vše v elektronické formě, budou pobočkou zaslány OPÚ elektronickou spisovou službou.
  2. Odbor pozemkových úprav zajistí podpis *Návrhu na zápis poznámky do KN* a zašle jej pobočce zpět poštou v listinné podobě.
  3. Předmětný *Návrh na zápis poznámky do KN* pobočka podá na příslušný KÚ k vyznačení poznámky.
- Poznámka „**zákaz nakládat s nemovitostí**“ s popisem pro účely KN „**zákaz zcizení bez souhlasu ústředí SPÚ**“ (§ 9 odst. 12 zákona [1])

Předmětná poznámka zajišťuje, že při případném vkladovém řízení při převodu takového pozemku z vlastnictví obce KÚ přezkoumává, zda byl vydán souhlas ústředí SPÚ s tímto převodem podle § 9 odst. 12 zákona [1]. Pokud souhlas ústředí SPÚ nebyl udělen, KÚ návrh na vklad zamítne.

Souhlas s převodem pozemku z vlastnictví obce podle § 9 odst. 12 zákona [1] vydává ústředí SPÚ na základě písemného požadavku pobočky zaslání OPÚ v elektronické formě elektronickou spisovou službou. V tomto dopise, jehož přílohou bude žádost obce o udělení souhlasu s převodem, uvede pobočka důvod převodu pozemku a stanovisko k tomuto převodu. Udělený souhlas ústředí SPÚ zašle OPÚ v listinné podobě pobočce, která jej následně předá obci. Písemný souhlas ústředí SPÚ přikládá k návrhu na vklad do KN obec.

##### Postup zápisu poznámky do KN:

1. Po předání společného zařízení obci pobočka zašle OPÚ žádost o podepsání návrhu na zápis poznámky do KN. Přílohou žádosti bude předvyplněný formulář *Návrhu na zápis poznámky do katastru nemovitostí* (viz Příloha č. 20) ve formátu \*.doc a dále sken podepsané smlouvy o bezúplatném převodu pozemku a sken podepsaného předávacího protokolu. Žádost s přílohami v elektronické formě budou pobočkou zaslány OPÚ elektronickou spisovou službou.
2. Odbor pozemkových úprav zajistí podpis *Návrhu na zápis poznámky do KN* a zašle jej pobočce zpět poštou v listinné podobě.

3. Předmětný *Návrh na zápis poznámky do KN* pobočka podá na příslušný KÚ společně s návrhem na vklad smlouvy o bezúplatném převodu pozemku obci.

Předmětné poznámky budou z KN vymazány na žádost ústředí SPÚ. Podnět k vymazání poznámky zašle OPÚ buď pobočka nebo vlastník, jehož pozemek je zatížen poznámkou. Důvody pro výmaz poznámky ověří, v případě potřeby, OPÚ u pobočky.

## 17.4 Řízení o změně plánu společných zařízení

Bude-li před realizací společného zařízení zjištěno, že opatření, které bylo předmětem rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, již neodpovídá skutečným potřebám dotčeného území, postupuje pobočka podle § 12 odst. 7 zákona [1]. Nejprve je nutno vyhodnotit, zda se jedná o potřebu změny PSZ v důsledku vnějších vlivů, nebo zda se jedná o vadu díla. V případech, kdy se jedná o vadu díla, musí pobočka posoudit, zda není možné uplatnit reklamaci vůči zpracovateli PÚ.

Pokud bude vyhodnoceno, že uplatnění reklamace není již možné nebo že se o vadu díla nejedná (o tomto závěru bude učiněn záznam do spisu), pak bude možné přistoupit k řízení o změně PSZ podle § 12 odst. 7 zákona [1]. Změnou PSZ lze měnit technické řešení, nikoliv rozsah a umístění navrženého společného zařízení.

Řízení o změně PSZ lze zahájit dle § 12 odst. 7 zákona [1] dvěma způsoby:

- A) Z moci úřední – řízení je zahájeno dnem, kdy pobočka oznámila zahájení řízení účastníkům. Toto řízení zahajuje pobočka sama na základě podnětu vlastníka, ale i bez něj.
- B) Na základě písemného a odůvodněného požadavku obce – řízení je zahájeno okamžikem doručení žádosti pobočce.

Postup řízení o změně PSZ je následující:

1. V případě, že je řízení zahájeno na základě žádosti obce, pobočka tento požadavek posoudí, především z pohledu ekonomického (účelné vynakládání finančních prostředků státu) a pokud shledá žádost obce jako nedůvodnou, rozhodne o zamítnutí žádosti dle § 51 odst. 3 zákona [6].
2. Je-li žádost obce shledána důvodnou nebo jedná-li se o řízení zahájené z moci úřední, pobočka zajistí přepracování schváleného návrhu v části týkající se PSZ (pouze v rozsahu nezbytně nutném).
3. Změna PSZ bude předložena dotčeným orgánům (§ 9 odst. 10 zákona [1]) a následně zastupitelstvu obce ke schválení.
4. Před vydáním rozhodnutí o změně PSZ bude postupováno podle § 36 odst. 3 zákona [6] (podle tohoto ustanovení bude postupováno i v případě rozhodnutí o zamítnutí žádosti obce).
5. Následně bude podle § 12 odst. 7 zákona [1] rozhodnuto o změně PSZ. Pokud se bude výrok rozhodnutí pouze odvolávat na příslušnou dokumentaci, musí být tato nedílnou součástí rozhodnutí. Rozhodnutí musí splňovat náležitosti podle § 68 zákona [6] a musí být řádně odůvodněno.
6. Rozhodnutí bude doručeno dotčeným účastníkům řízení do vlastních rukou a zároveň jej pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška se vyvěsí na úřední desku pobočky a obce.

Uvedený postup se týká výlučně případů, kdy změnou PSZ nebudou dotčena vlastnická práva k pozemkům. Dojde-li však změnou PSZ k použití větší výměry potřebné pro umístění společného zařízení, a je-li tato výměra stejného vlastníka, na jehož pozemku bylo původní společné zařízení umístěno, není tento postup dotčením vlastnických práv k pozemkům. Příkladem může být situace, kdy obec získá před realizací společného zařízení do svého vlastnictví pozemky, které přímo navazují na pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení. Tyto nově nabyté pozemky lze následně

zahrnout do aktualizace PSZ postupem podle § 12 odst. 7 zákona [1] za účelem úpravy stávajícího či nově navrženého prvku společných zařízení. Je však nezbytné, aby pozemky nabyté obcí byly vloženy do KN ještě před zahájením řízení podle § 12 odst. 7 zákona [1].

Ve všech výše uvedených případech je pobočka povinna zvažovat účelnost vynakládaných finančních prostředků a současně je povinna dodržovat příslušná ustanovení zákona [1] s ohledem na původní charakter navrženého opatření.

Dojde-li změnou PSZ ke změnám druhů pozemků, ohlásí pobočka tyto změny k zápisu do KN, ohlášení doloží rozhodnutím o změně PSZ.

## 17.5 Vytyčení schváleného návrhu pozemkových úprav

**Právní rámec:** § 12 odst. 2 zákona [1].

Vytyčení hranic pozemků se provádí podle zákona [8] a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu.

Sousednímu vlastníku pozemku, který byl přizván k odsouhlasení vytyčené hranice žadatele, avšak sám o vytyčení nežádal, zákonný nárok na vytyčení lomových bodů pozemku na náklady státu nezaniká. Stejně tak nezaniká vlastníku nárok na vytyčení těch lomových bodů, které byly součástí ObPÚ.

Nárok na vytyčení a označení vlastnické hranice v terénu přechází i na nového vlastníka pozemků. Pokud již na základě žádosti došlo někdy v průběhu času k vytyčení hranic pozemků, ztrácí každý další vlastník nárok na opakované vytyčení. Nelze na něj nahlížet jako na nového vlastníka, neboť původní vlastník, který převzal vytyčené hranice pozemků, již sám odpovídá za označení lomových bodů v terénu.

Ve zcela výjimečných případech lze přistoupit k vytyčení doposud nezrealizovaných přístupových cest, jejichž hranice jsou v terénu neznatelné. O toto vytyčení může žádat pouze vlastník pozemku, na kterém je cesta navržena, nikoli vlastníci jiných pozemků, kterým tyto cesty zajišťují přístup.

Je-li pozemek ve vlastnictví více spoluvlastníků, bude žádosti o vytyčení vyhověno v souladu s § 1126 zákona [7] „*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.

### 17.5.1 Postup vytyčení pozemků

**Právní rámec:** § 12 odst. 2 zákona [1], § 49 zákona [8], § 87 až 92 a bod 16.28–16.32 přílohy vyhlášky [9], podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 vyhlášky [9], kap. 14 návodu [44].

1. Vytyčení nového uspořádání pozemků se provádí výlučně na základě písemné žádosti vlastníků, nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1].
2. O zadání vytyčovací práce pobočka vhodným způsobem informuje žadatele o vytyčení.
3. Vytyčení hranic pozemků a označení lomových bodů je realizováno v souladu se zákonem [8].
4. Všichni vlastníci dotčených pozemků jsou s vytyčenou hranicí prokazatelně seznámeni.
5. Dokumentaci o vytyčení hranice pozemků doručí geodet všem vlastníkům a příslušnému KP.
6. Příslušné KP vyznačí trvalé označení hranice do SGI.
7. Příslušné části elaborátu předá geodet pobočce, jako doklad o dokončení zakázky.

Formulář žádosti o vytyčení pozemku (viz Příloha č. 22) bude účastníkům řízení poskytnut na vyžádání, případně budou vlastníci informováni na závěrečném jednání, kde lze na webových stránkách formulář

dohledat. Tento formulář nebude pobočkou rozesílán v průběhu správního řízení samostatně ani jako příloha jiného dokladu.

### **17.5.2 Evidence žádostí o vytyčení pozemků**

Pobočka je povinna vést evidenci žádostí o vytyčení pozemků a jejich vyřízení tak, aby nedocházelo k opakovanému hrazení vytyčení z prostředků státu stejnému vlastníkovi. Základním údajem databáze jsou pozemky (nikoliv vlastníci). Pro přehlednost se doporučuje vést evidenci rovněž graficky v softwarových produktech pro zpracování PÚ, které má pobočka k dispozici.

## **17.6 Revize katastru v lokalitách s dokončenými pozemkovými úpravami**

V případech již dokončených PÚ, kdy doposud nedošlo k realizaci společných zařízení dle PSZ se při provádění revize katastru postupuje následovně:

- 1) V lokalitách s dokončenými PÚ nebude KÚ revizi katastru zahajovat dříve než po 10 letech od zápisu výsledku PÚ do KN, jestliže nebude s pobočkou dohodnuto jinak.
- 2) V územích s dokončenými PÚ bude KÚ předávat pobočce k vyjádření zjištěné nesoulady. Pobočka se vyjádří, zda zjištěné změny nejsou v rozporu s výsledky PÚ, resp. s PSZ.
- 3) V případě, že zjištěná změna bude v rozporu s výsledky PÚ, resp. s PSZ, bude vytvořen nesoulad s popisem „*Nesoulad skutečného stavu s výsledky pozemkových úprav*“. Informace o tomto nesouladu bude zveřejněna na stránkách ČÚZK.

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

Úkony správního orgánu provádějí úřední osoby oprávněné k tomu podle vnitřních předpisů nebo pověřené vedoucím správního orgánu (§ 15 odst. 2 zákon [6]). Jedná se o tzv. oprávněné úřední osoby. Ze spisu musí být zřejmé, kdo je v daném řízení oprávněnou úřední osobou.

V rámci zpracování PÚ pobočka provádí zejména tyto činnosti:

- informuje KÚ o předpokládaném zahájení PÚ (§ 3 odst. 1 vyhlášky [2]), dotčenou obec a příslušnou OJ SPÚ vykonávající správu majetku státu,
- vypracovává písemné vyjádření k požadavkům na zahájení PÚ (§ 6 odst. 1 zákona [1]),
- zajišťuje podklady (§ 3 odst. 2 vyhlášky [2]),
- zahajuje řízení o PÚ (§ 6 odst. 3, 4 zákona [1]),
- zasílá výzvy jiným obcím, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, k možnosti přistoupení jako účastníci řízení o PÚ (§ 5 odst. 1 písm. c) zákona [1]),
- stanovuje okruh účastníků řízení, který podle potřeby aktualizuje (§ 5 odst. 3 zákona [1]),
- svolává úvodní jednání a zpracovává zápis z tohoto jednání (§ 7 zákona [1]),
- rozesílá pozvánky na šetření hranic (§ 9 odst. 5 zákona [1]),
- ustanovuje opatrovníka (§ 5 odst. 4 zákona [1] + § 32 zákon [6]),
- stanovuje lhůtu soudu (soudnímu komisaři) ke sdělení okruhu dědiců (§ 5 odst. 4 zákona [1]),
- písemně vyrozumívá o zahájení řízení o PÚ dotčené orgány (§ 6 odst. 6 zákona [1]),
- usnesením zastavuje řízení (§ 6 odst. 8 zákona [1]),
- písemně pověřuje osoby, které mohou vstupovat a vjíždět ve stanovené době na pozemky a vykonávat činnosti dle zákona v rozsahu nezbytně nutné a dává oznámení na úřední desku obce (§ 6 odst. 9 zákona [1]),
- řeší ve správním řízení újmy vlastníkům v důsledku zpracování PÚ (§ 6 odst. 10 zákona [1]),
- účastní se jednání sboru zástupců (§ 5 odst. 6 zákona [1]),
- svolává jednání k posouzení možnosti změn druhů pozemků (§ 11 odst. 1 vyhlášky [2]),
- zabezpečuje vypracování soupisu nároků vlastníků a informuje sbor zástupců 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,
- vykládá 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 námítky se sborem zástupců, případně s KÚ (§ 8 odst. 1 zákona [1]),
- písemně vyrozumí vlastníky o vyřízení námitek (§ 8 odst. 1 zákona [1]),
- předává KÚ námítky k pozemkům neřešeným v PÚ (§ 8 odst. 1 zákona [1]),

- vyzývá v KN nedostatečně identifikované osoby oprávněné z VB, jejichž zápis byl převzat do KN z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, aby se pobožce přihlásily (§ 8 odst. 1 zákona [1]),
- stanovuje, zda ocenění provede sám nebo jím pověří zpracovatele PÚ nebo znalce (§ 8 odst. 3 zákona [1]),
- zabezpečuje aktualizaci soupisu nároků (§ 13 vyhlášky [2]),
- zajišťuje odborné zpracování návrhu PÚ (dále jen „návrh“) u zpracovatele PÚ nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje (§ 9 odst. 1 zákona [1]),
- oslovuje dotčené orgány, správce podzemních a nadzemních zařízení a správce dat, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout pobožce bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o PÚ a pro vypracování návrhu (§ 9 odst. 3 zákona [1]),
- uvědomuje příslušnou obec a KÚ o termínu zjišťování průběhu hranic (§ 8 vyhlášky [2]),
- vedoucí pobočky jmenuje, po dohodě s KÚ, předsedu a členy komise pro zjišťování průběhu hranic (§ 9 odst. 5 zákona [1]),
- upřesňuje ObPÚ a podává KÚ žádost o zápis upřesněného ObPÚ, jehož součástí je GP (§ 9 odst. 6 zákona [1] + vyhláška [9]),
- předkládá KÚ seznam parcel, které jsou dotčeny PÚ za účelem vyznačení poznámky o zahájení PÚ (§ 9 odst. 7 zákona [1]),
- uzavírá dohodu s KÚ k pozemkům v ObPÚ, které nejsou řešeny dle § 2 zákona [1] (§ 10 odst. 1 vyhlášky [2]),
- administruje další postup po vydání stanoviska KÚ ve smyslu § 9 odst. 6 zákona [1],
- předkládá zpracovaný PSZ dotčeným orgánům, které do 30 dnů uplatní svá stanoviska (§ 9 odst. 10 zákona [1]),
- předkládá zpracovaný PSZ příslušné RDK,
- prokazatelně seznamuje sbor zástupců s návrhem PSZ a předkládá PSZ ke schválení zastupitelstvu obce (§ 9 odst. 11 zákona [1]),
- rozhoduje o schválení PSZ a zajišťuje jeho doručení účastníkům řízení (§ 4 odst. 3 a § 11 odst. 16 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]),
- vypořádává spoluvlastnictví pozemků na podkladě dohody všech spoluvlastníků (§ 9 odst. 16 zákona [1]),
- provádí šetření nezbytných údajů o vlastníkovi, kdy jej podle údajů z evidence KN nelze určit (§ 9 odst. 16 zákona [1]),
- rozhoduje ve správním řízení o finanční náhradě (§ 9 odst. 16 zákona [1]),
- stanovuje lhůtu k vyjádření ke směně pozemků se stávajícími VB (§ 9 odst. 18 zákona [1]),
- rozesílá písemnou výzvu vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili (§ 9 odst. 21 zákona [1]),
- svolává všechny vlastníky, pokud o to požádá nejméně jedna třetina vlastníků nebo sbor (§ 9 odst. 22 zákona [1]),

- posuzuje a uděluje případný souhlas se zpětvzetím vlastníky již udělených souhlasů (§ 9 odst. 23 zákona [1]),
- svolává kontrolní dny (případně jednání sboru zástupců) a o jejich konání sepisuje zápis (§ 9 odst. 24 zákona [1]),
- projednává se sborem zástupců 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 pobočky (§ 11 odst. 1 zákona [1]),
- vyžaduje nové vyjádření od dotčených účastníků, jsou-li na základě námitek 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 PÚ a zajišťuje jeho doručení účastníkům řízení (§ 11 odst. 4, 5 zákona [1]),
- po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu předává část návrhu, která se týká PSZ, příslušnému obecnímu úřadu ORP (§ 11 odst. 5 zákona [1]),
- předává rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, které nabylo právní moci, KÚ k vyznačení do KN, včetně seznamu parcel za účelem vyznačení poznámky o schválení návrhu PÚ (§ 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]),
- usnesením přerušuje řízení, pokud byla podána žaloba (§ 11 odst. 9 zákona [1]),
- rozhoduje o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení VB a zajišťuje doručení rozhodnutí účastníkům řízení (§ 11 odst. 8 zákona [1]),
- zajišťuje zápis poznámek „pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák. č. 139/2002 Sb.“ a „zákaz změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu“ do KN na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv,
- doručuje KÚ a Ministerstvu zemědělství pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 10 zákona [1]),
- zajišťuje vyznačení poznámky o podané žalobě o určení vlastnického práva nebo poznámky spornosti do KN u pozemku, který přešel do vlastnictví žalovaného podle schváleného návrhu (§ 11 odst. 12 zákona [1]),
- uděluje souhlas vlastníků k nakládání s pozemky v ObPÚ (§ 11 odst. 13 zákona [1]),
- poskytuje údaje, které jsou podkladem pro obsah listin (§ 11 odst. 13 zákona [1]),
- stanovuje priority realizace společných zařízení (§ 12 odst. 1 zákona [1]),
- zajišťuje vytyčení pozemků (§ 12 odst. 2 zákona [1]),
- rozhoduje o změně PSZ (§ 12 odst. 7 zákona [1]),



- vydává rozhodnutí o určení hranic pozemků (§ 13 odst. 3 zákona [1]),
- v řízení o PÚ v územích s nedokončeným scelovacím řízením postupuje podle § 14 zákona [1],
- vede spisovou dokumentaci a uchovává veškeré doklady v originále (§ 22 odst. 3 vyhlášky [2]).

Přehled rozhodnutí a usnesení vydávaných pobočkou v řízení o PÚ:

- rozhodnutí o schválení PSZ (§ 4 odst. 3 zákona [1]),
- rozhodnutí o schválení návrhu PÚ (§ 11 odst. 4 zákona [1]),
- rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení VB (§ 11 odst. 8 zákona [1]),
- rozhodnutí o změně PSZ (§ 12 odst. 7 zákona [1]),
- rozhodnutí o určení hranic pozemků (§ 13 odst. 3 zákona [1]),
- usnesení o zastavení řízení (§ 6 odst. 8 zákona [1]),
- usnesení o přerušení řízení (§ 11 odst. 9 zákona [1]),
- usnesení o ustanovení opatrovníka (§ 5 odst. 4 zákona [1] a § 32 zákon [6]).

V řízení o PÚ ústředí SPÚ provádí zejména tyto činnosti:

- uděluje souhlas se stanoveným ObPÚ (§ 3 odst. 2 zákona [1]),
- uděluje souhlas s překročením kritéria ceny nad 14 % u pozemků o celkové výměře větší než 1 ha (viz kap. 14.1.1),
- uděluje souhlas se změnou druhu či způsobu využití pozemku (§ 12 odst. 6 zákona [1]),
- uděluje souhlas s překročením lhůty pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu PÚ (viz kap. 14.4.1),
- uděluje souhlas s vlastnictvím jiné osoby než obce k vodohospodářským opatřením (§ 12 odst. 4 zákona [1]),
- uděluje souhlas obcím se zcizením pozemku (§ 9 odst. 12 zákona [1]),
- zajišťuje zápis poznámky „zákaz nakládat s nemovitostí“ s popisem „zákaz zcizení bez souhlasu ústředí SPÚ“ do KN (§ 9 odst. 12 zákona [1]),
- zajišťuje zápis poznámky „společné zařízení ve veřejném zájmu“ do KN (§ 12 odst. 6 zákona [1]),
- rozhoduje o udělení úředního oprávnění k projektování PÚ (§ 18 zákona [1]),
- rozhoduje o odejmutí úředního oprávnění k projektování PÚ (§ 18 zákona [1]),
- usnesením prodlužuje lhůtu k vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 80 odst. 4 zákon [6]),
- rozhoduje o odvolání podaném proti rozhodnutí pobočky o schválení návrhu PÚ (§ 90 odst. 1 a 5 zákon [6]).

## 19 Závěrečná ustanovení

Tento metodický návod nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2022.

<b>Ing. Martin Vrba</b> ústřední ředitel Státního pozemkového úřadu	<i>Podpis</i>
---	---------------

## 20 Přílohy

Příloha č. 1: Kupní smlouva – vzor

Příloha č. 2: Darovací smlouva – vzor

Příloha č. 3: Vzdání se předkupního práva – vzor

Příloha č. 4: Text dopisu MF, kterým se žádá o schválení možnosti přijetí daru – vzor

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

Příloha č. 6: Jednací řád sboru zástupců – vzor

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

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

Příloha č. 9: Přílohy k rozhodnutí (§ 11 odst. 8 zákona)

Příloha č. 10: Dopis ČÚZK „Zápis stavebního pozemku do KN“

Příloha č. 11: Dopis ČÚZK „Zavedení výsledků jednoduchých pozemkových úprav do KN“

Příloha č. 12: Doložka nabytí právní moci – vzor

Příloha č. 13: Způsoby doručování v jednotlivých etapách pozemkových úprav a v řízeních s nimi souvisejícími

Příloha č. 14: Protokol o předání a převzetí (společného zařízení) – vzor

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

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

Příloha č. 17: Protokol o předání a převzetí projektové dokumentace – vzor

Příloha č. 18: Smlouva o předání majetku státu z příslušnosti hospodařit organizační složky státu do práva hospodařit státního podniku (společná zařízení) – vzor

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

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

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

Příloha č. 22: Žádost o vytyčení pozemků – vzor

Příloha č. 23: Předběžný geotechnický průzkum (GTP)

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

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

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

Příloha č. 27: Soupis nových pozemků pro vlastnický celek

Příloha č. 28: Vzorová příloha rozhodnutí o schválení návrhu PÚ pro účastníky řízení z titulu existujícího práva k cizí věci