

Změna č. 2	<b>STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD</b> <b>Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3</b> <b>IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774</b>	
<b>Metodický návod k provádění pozemkových úprav ve znění změny č. 2</b>		
<b>Schválil:</b> Ing. Svatava Maradová, MBA, ústřední ředitelka SPÚ <b>Dne: 13. 6. 2017</b> <b>Zpracovatel:</b> Ing. Jitka Homoláčová <b>Garant:</b> Mgr. Michal Gebhart <b>Č. j.:</b> SPU 232335/2017 <b>Nahrazuje:</b> Metodický návod k provádění pozemkových úprav ve znění změny č.1	<b>Účinnost dokumentu:</b> Od: 1. 7. 2017	<b>Dotčené osoby:</b> Zaměstnanci SPÚ Zpracovatelé pozemkových úprav  <b>Klasifikace citlivosti:</b> Veřejné

# METODICKÝ NÁVOD K PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Vydává: **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

---

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774  
Název útvaru: Odbor metodiky pozemkových úprav  
**Praha 2017**

## Obsah

<b>1 ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV A JEJICH FORMY.....</b>	<b>8</b>
<b>2 PŘÍPRAVA ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH.....</b>	<b>9</b>
2.1 VÝBĚR KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ.....	9
2.2 PŘEDMĚT A OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	10
2.2.1 Pozemky v OBPÚ řešené dle § 2 .....	11
2.2.2 Pozemky v OBPÚ neřešené dle § 2.....	12
2.2.3 Pozemky mimo obvod pozemkových úprav.....	12
2.3 PODKLADY PRO ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	13
2.3.1 Podklady z katastru nemovitostí .....	13
2.3.2 Prostorová data spravovaná Zeměměřickým úřadem .....	14
2.3.3 Ostatní mapové podklady .....	15
2.3.4 Dokumenty územního plánování.....	15
2.3.4.1 Cíle územního plánování .....	16
2.3.4.2 Nástroje územního plánování .....	16
2.3.4.3 Vazba územního plánování a pozemkových úprav .....	17
2.3.4.4 Závaznost územně plánovací dokumentace .....	17
2.3.4.5 Orgány územního plánování.....	17
2.3.5 Podklady a dokumentace zpracované v řešeném území.....	18
2.3.5.1 Podklady a dokumentace zaměřené na tvorbu a ochranu ŽP .....	18
2.3.5.2 Dokumentace vodohospodářských staveb a ochrany před povodněmi a suchem .....	19
2.3.5.3 Dokumentace dopravních staveb .....	20
2.3.5.4 Dokumentace již zpracovaných pozemkových úprav .....	20
2.3.5.5 Nakládání s hlavními a podrobnými odvodňovacími zařízeními v pozemkových úpravách .....	20
2.3.6 Další specifické podklady .....	22
2.3.6.1 Souhlas s dělením pozemku.....	22
2.4 AKTUALIZACE BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK .....	22
2.5 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ .....	23
2.5.1 Zahájení řízení na základě požadavku vlastníků pozemků.....	23
2.5.2 Zahájení řízení v důsledku stavební činnosti .....	24
2.5.3 Další důvody zahájení řízení .....	24
2.5.4 Činnost PÚ při zahájení řízení .....	24
2.5.4.1 Podjatost .....	25
2.6 ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ.....	25
2.7 PODMÍNKY, STANOVISKA, ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	26
2.7.1 Podmínky dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených správních úřadů.....	26
2.7.2 Stanoviska, údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a zpracování návrhu, poskytnuté správcí popřípadě vlastníky.....	27
<b>3 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....</b>	<b>28</b>
3.1 OBEC JAKO ÚČASTNÍK ŘÍZENÍ.....	29
3.2 NEZNÁMÝ VLASTNÍK .....	29
3.3 VLASTNÍK, JEHOŽ POBYT NENÍ ZNÁM.....	30
3.4 USTANOVENÍ OPATROVNÍKA V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH.....	30
3.4.1 Postup při doručování usnesení o ustanovení opatrovníka a spojení řízení.....	30
3.5 ZASTUPOVÁNÍ VLASTNÍKA POZEMKŮ, KTERÝ JE ÚČASTNÍKEM ŘÍZENÍ.....	31
<b>4 ÚVODNÍ JEDNÁNÍ .....</b>	<b>31</b>
4.1 ÚČASTNÍCI ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ .....	31
4.2 SVOLÁNÍ ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ .....	32
4.3 OBSAH ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ.....	32
4.4 ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ .....	35
4.5 SBOR ZÁSTUPCŮ.....	35
4.5.1 Svolávání jednání sboru .....	36
<b>5 PODROBNÝ PRŮZKUM TERÉNU A JEHO VYHODNOCENÍ.....</b>	<b>36</b>
5.1 PROVÁDĚNÍ PRŮZKUMU .....	36
5.2 PODKLADY PODROBNÉHO PRŮZKUMU.....	37

5.3	OBSAH DOKUMENTACE PODROBNÉHO PRŮZKUMU A JEHO VYHODNOCENÍ .....	38
5.3.1	Charakteristika přírodních podmínek.....	38
5.3.1.1	Klimatické poměry .....	38
5.3.1.2	Hydrologické poměry .....	39
5.3.1.3	Geologické a půdní poměry .....	39
5.3.2	Popis území.....	40
5.3.3	Hospodářské využití území, vliv na životní prostředí.....	40
5.3.4	Vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů .....	41
5.3.4.1	Dopravní systém .....	41
5.3.4.2	Ochrana půdy.....	41
5.3.4.3	Poměry v oblasti vod .....	42
5.3.4.4	Krajina a příroda.....	42
5.3.5	Vyhodnocení shromážděných podkladů .....	44
5.3.5.1	Vyhodnocení podkladů z katastru nemovitostí .....	44
5.3.5.2	Vyhodnocení podmínek DOSS, právnických a fyzických osob.....	44
5.3.5.3	Územně plánovací dokumentace a podklady .....	45
5.3.5.4	Vyhodnocení projektové dokumentace zpracované v zájmovém území (posouzení využitelnosti dřívější dokumentace) .....	45
5.4	GIS METODY PRO URČENÍ EROZNÍHO OHROŽENÍ A IDENTIFIKACI KRITICKÝCH BODŮ .....	45
5.4.1	GIS - Identifikace kritických bodů .....	45
5.4.2	GIS - Míra erozního ohrožení.....	46
5.4.3	Zdrojová data pro aplikaci metod založených na GIS.....	46
5.4.3.1	Data pro stanovení faktoru erozní účinnosti deště R.....	46
5.4.3.2	Pedologická data pro stanovení K faktoru .....	46
5.4.3.3	Data pro stanovení C faktoru .....	46
5.4.3.4	Topografická data pro stanovení faktorů LS.....	47
5.5	PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU ARCGIS.....	47
5.5.1	Úprava a výsledný formát zpracovaných vstupních dat .....	47
5.5.2	Stanovení ls faktoru .....	47
5.5.3	Tvorba digitálního modelu reliéfu .....	47
5.5.4	Tvorba vrstvy pozemků (dále jen parcel).....	48
5.5.5	Převod vektorových dat „parcel“ na rastrová a jejich reklasifikace .....	48
5.5.6	Převod generovaných rastrových dat do formátu USLE2D .....	48
5.5.7	Vlastní výpočet LS faktoru s využitím programu USLE2D .....	49
5.5.8	Vytvoření vrstvy K faktoru .....	49
5.5.9	Vytvoření vrstvy C faktoru .....	49
5.5.10	Faktor účinnosti protierozních opatření.....	49
5.5.11	Výpočet výsledného erozního smyvu.....	49
5.6	PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU ATLAS DMT .....	50
6	VYROVNÁNÍ A ZMĚNA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ .....	50
7	ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI PŘI PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	51
7.1	REVIZE BODOVÉHO POLE A DOPLNĚNÍ PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE .....	51
7.2	PODROBNÉ MĚŘENÍ POLOHOPISU (VÝŠKOPISU) .....	52
7.3	ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC OBPŮ, ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ NUTNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ GP PRO URČENÍ HRANIC POZEMKŮ NA OBPŮ A PODROBNÉ MĚŘENÍ .....	53
7.4	ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ NEŘEŠENÝCH DLE § 2 ZÁKONA A PODROBNÉ MĚŘENÍ .....	54
7.5	ZAMĚŘENÍ DETAILU PRO PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	55
8	UPŘESNĚNÍ A REKONSTRUKCE PŘÍDĚLŮ .....	55
8.1	MOŽNÉ ZPŮSOBY ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY PŘÍDĚLŮ.....	57
8.1.1	Stanovení obvodu.....	58
8.2	ROZHODNUTÍ .....	58
9	ZPRACOVÁNÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ .....	59
9.1	ZJIŠŤOVÁNÍ NESOULADŮ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	59
9.2	STANOVENÍ NÁROKŮ.....	60
9.2.1	Úprava nároků.....	61
9.3	ROZDĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ .....	61
9.4	ŘEŠENÍ DUPLICITNÍHO ZÁPISU VLASTNICTVÍ .....	62
9.5	PROJEDNÁNÍ NÁROKŮ .....	63

9.5.1	<i>Použití pozemků pro společná zařízení – projednání nároků</i>	64
9.5.2	<i>Výkup pozemků</i>	64
9.6	AKTUALIZACE NÁROKŮ	65
9.7	OCEŇOVÁNÍ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH	65
9.7.1	<i>Způsob oceňování pozemků v pozemkových úpravách – druhy pozemků dle oceňovací vyhlášky</i>	66
9.7.1.1	<i>Pozemky zastavěné stavbami a stavební pozemky</i>	66
9.7.1.2	<i>Pozemky zemědělské</i>	67
9.7.1.3	<i>Pozemky lesní a nelesní s lesním porostem</i>	67
9.7.1.4	<i>Pozemky vodních ploch</i>	67
9.7.1.5	<i>Zamokřené plochy</i>	67
9.7.1.6	<i>Jiné pozemky</i>	67
9.8	OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ	67
9.8.1	<i>Oceňování lesních porostů</i>	68
9.8.2	<i>Oceňování nelesních porostů</i>	68
9.8.3	<i>Oceňování porostů v zahradách, sadech, chmelnicích a vinicích</i>	68
9.9	VĚCNÁ BŘEMENA	68
9.9.1	<i>Nakládání s věcnými břemeny v rámci zpracování pozemkových úprav</i>	69
9.9.2	<i>Přenesení stávajícího věcného břemene v existujícím rozsahu do nově navrhovaného stavu</i>	69
9.9.3	<i>Zřízení věcného břemene návrhem pozemkových úprav</i>	70
9.9.4	<i>Zrušení věcného břemene</i>	70
9.9.5	<i>Ostatní případy</i>	71
9.9.5.1	<i>Existující věcná břemena nezapsaná v KN</i>	71
9.9.5.2	<i>Reálné rozdělení spoluvlastnictví u pozemků zatížených věcným břemenem</i>	71
9.9.5.3	<i>Omezení dispozičního práva na základě exekuce</i>	71
9.10	OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN PŘÍP. JINÝCH OMEZENÍ	71
9.10.1	<i>Právo přechodu nebo přejezdu pozemku</i>	71
<b>10</b>	<b>PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ</b>	<b>72</b>
10.1	OPATŘENÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ	72
10.1.1	<i>Využití lesní cesty ke zpřístupnění zemědělských pozemků</i>	75
10.2	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZPF	75
10.2.1	<i>Opatření proti vodní erozi</i>	76
10.2.2	<i>Opatření proti větrné erozi</i>	77
10.2.3	<i>Další opatření navrhovaná k ochraně ZPF</i>	78
10.3	VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ	78
10.3.1	<i>Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod</i>	80
10.3.2	<i>Opatření k ochraně vodních zdrojů</i>	80
10.3.3	<i>Opatření u stávajících vodních děl</i>	80
10.3.4	<i>Opatření u závlahových staveb a odvodnění pozemků</i>	80
10.4	OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽP	80
10.4.1	<i>Zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP</i>	80
10.4.2	<i>Řešení ÚSES</i>	81
10.4.2.1	<i>Popis řešení</i>	81
10.4.2.2	<i>Návrh opatření k zajištění funkčnosti úses</i>	82
10.5	POSTUP VYTVÁŘENÍ A ZPŮSOB PROJEDNÁNÍ SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ	82
10.5.1	<i>Návrh řešení nesouladu PSZ s ÚP</i>	83
10.6	VÝCHOZÍ PODKLADY A POSTUP	84
10.7	DOKUMENTACE PSZ	84
<b>11</b>	<b>NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ</b>	<b>84</b>
11.1	POSTUP VYTVÁŘENÍ NÁVRHU	84
11.1.1	<i>Společná zařízení na pozemcích státu (spů)</i>	86
11.1.2	<i>Kontrola přístupnosti pozemků mimo ObPÚ</i>	87
11.2	SCHVALOVÁNÍ NÁVRHU	87
11.3	ROZHODOVÁNÍ O NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV	88
11.4	ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV	88
11.4.1	<i>Doručování rozhodnutí</i>	89
11.4.2	<i>Odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu</i>	90
11.4.2.1	<i>Nakládání s nepodepsaným odvoláním</i>	90
11.4.3	<i>Zpětvzetí odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu</i>	91
11.5	ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV	91

<b>12 VYHOTOVENÍ PODKLADŮ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU .....</b>	<b>93</b>
12.1 ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	93
<b>13 SOUČINNOST A POSTUP ÚTVARŮ SPÚ PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....</b>	<b>94</b>
13.1 ETAPA PŘÍPRAVY PÚ A SOUPIS NÁROKŮ VLASTNÍKŮ .....	94
13.2 ETAPA PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	95
13.3 BLOKACE POZEMKŮ VYKOUPENÝCH PRO POTŘEBY POZEMKOVÝCH ÚPRAV V AGENDĚ CRN V CIS .....	96
<b>14 REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....</b>	<b>97</b>
14.1 VYTYČENÍ SCHVÁLENÉHO NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	99
<b>15 PŘEHLED SPRÁVNÍCH ČINNOSTÍ A ÚKONŮ PROVÁDĚNÝCH POZEMKOVÝM ÚŘADEM PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....</b>	<b>100</b>
<b>16 PŘECHODNÁ USTANOVENÍ.....</b>	<b>103</b>
<b>17 PŘÍLOHA Č. I.....</b>	<b>104</b>
17.1 LEGISLATIVA A POUŽITÁ LITERATURA .....	104
<b>18 PŘÍLOHA Č. II .....</b>	<b>107</b>
18.1 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	107
<b>19 PŘÍLOHA Č. III.....</b>	<b>110</b>
1. KUPNÍ SMLOUVA - VZOR .....	111
2. DAROVACÍ SMLOUVA - VZOR .....	115
3. TEXT DOPISU MINISTERSTVU FINANCÍ, KTERÝM SE ŽADÁ O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI PŘIJETÍ DARU - VZOR 119	
4. PŘÍLOHY K ROZHODNUTÍ (§ 11 ODS. 8 ZÁKONA): .....	121
5. DOPIS ČÚZK „ZÁPIS STAVEBNÍHO POZEMKU DO KN“ .....	126
6. DOPIS ČÚZK „ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KN“ .....	127
7. ZPŮSOBY DORUČOVÁNÍ V JEDNOTLIVÝCH ETAPÁCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV A V ŘÍZENÍCH S NIMI SOUVISEJÍCÍMI.....	129
8. PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE – VZOR .....	131
9. PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ (SPOLEČNÉHO ZAŘÍZENÍ) - VZOR .....	133

# ÚVOD

Provádění pozemkových úprav se řídí provázanou soustavou zákonů, vyhlášek a technických předpisů. Dne 1. ledna 2003 nabyl účinnosti 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. K tomuto zákonu vydala v r. 2004, se souhlasem Ministerstva zemědělství – Ústředního pozemkového úřadu, Českomoravská komora pro pozemkové úpravy Metodický návod pro vypracovávání návrhů pozemkových úprav.

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

Od 1. ledna 2013 je účinný zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo mj. i k rozsáhlé novelizaci zákona č. 139/2002 Sb. K další novele zákona č. 139/2002 Sb. došlo s účinností od 1. října 2013 pod č. zákona 280/2013 Sb. Prováděcím předpisem k původně platnému zákonu č. 139/2002 Sb. byla vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, která byla novelizována dne 24. května 2007 vyhláškou č. 122/2007 Sb. Tato vyhláška již plně nekorespondovala s novelizovanou verzí zákona ani již nereagovala na nové poznatky z praxe a na existenci nových právních předpisů. Z tohoto důvodu bylo třeba přikročit k vytvoření nového prováděcího předpisu, kterým je od 1. února 2014 vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

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

Tento metodický návod je určen především pozemkovým úřadům, pro jejichž činnost je závazný, dále je určen zpracovatelům, kteří jsou jím vázáni prostřednictvím smlouvy o dílo a konečně je tento Metodický návod určen dalším orgánům státní správy, samosprávy a informativně vlastníkům a uživatelům pozemků.

Součástí Metodického návodu jsou přílohy. První přílohou je aktualizovaný soupis legislativy, použité a doporučené literatury. Odkazy na zákony byly aktualizovány k březnu roku 2015. Dalšími přílohami jsou seznam použitých zkratk, vzory smluv, vzory příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a dalších vzorové a informativní podklady a přehled způsobů doručování písemností v jednotlivých etapách pozemkových úprav.

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

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

S účinností od 1. 7. 2017 dochází k aktualizaci Metodického návodu, která spočívá především v doplnění textů zveřejněných prostřednictvím Informací Odboru metodiky pozemkových úprav a v některých drobných úpravách dosavadního textu, které si vyžádalo více než roční uplatňování Metodického návodu v řízení o pozemkových úpravách. Vypuštěny byly některé nadbytečné texty a rovněž zmínky o výběrovém a zadávacím řízení, které není vedeno podle zákona č. 139/2002 Sb. a tedy ani není předmětem tohoto Metodického návodu. Doplněny naopak byly texty týkající se postupu PÚ v řízení o pozemkových úpravách.

Státní pozemkový úřad nechal vypracovat „Typologii území pro zadávání veřejných zakázek pozemkových úprav“ (dále jen Typologie), jejímž hlavním účelem je před zahájením pozemkových úprav specifikovat společenské zájmy a celkový charakter území. Na základě zjištěných údajů bude území klasifikováno do předem stanovených kategorií, jejichž pomocí bude možné stanovit náročnost zpracování pozemkových úprav a také požadavky na odbornou kvalifikaci zhotovitele. Cílem je také zlepšit kvalitu přípravy podkladů v rámci ČR. Typologie území je platná od 1. 11. 2016 a účinná od 1. 1. 2017.



# 1 ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV A JEJICH FORMY

Zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů [12] byl zřízen Státní pozemkový úřad (SPÚ) jako správní úřad s celostátní působností. Státní pozemkový úřad podle tohoto zákona zřizuje pro řízení o pozemkových úpravách pobočky krajských pozemkových úřadů, jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Tyto pobočky rozhodují v řízení o pozemkových úpravách jako orgány prvního stupně. O odvolání proti rozhodnutí pobočky rozhoduje ústředí.

V § 1 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ [1]) je pobočka krajského pozemkového úřadu označována jako „pozemkový úřad“. Toto označení je použito rovněž v celém textu Metodického návodu, jak je uvedeno výše.

Účel pozemkových úprav je definován v § 2 zákona [1]. V něm se uvádí, že se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona [1]. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. S pozemkovými úpravami je spojena řada dalších činností prováděných v průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav i při následných realizacích prvků plánu společných zařízení nebo při zeměměřických činnostech. Účel a cíl pozemkových úprav je podmiňující k určitým rozhodnutím pozemkového úřadu (PÚ) i ke způsobu zpracování návrhu pozemkových úprav zpracovatelem. Je třeba zdůraznit, že pozemkové úpravy jsou prováděny ve veřejném zájmu. Také jsou, až na výjimky, financovány z veřejných zdrojů.

**Formy** pozemkových úprav definuje zákon [1] v § 4. Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou **komplexních pozemkových úprav** (KoPÚ). Tato forma už ze svého titulu vyjadřuje, že řešení bude komplexní, nikoliv jednoúčelové. Jejich rozsah bude širší a náročnost jejich zpracování bude rozhodně vyšší. Řízení o KoPÚ je prováděno plně v souladu se zákonem [1] a dále s vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav [4]. Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo ekologické potřeby v krajině nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen menší části katastrálního území, provádějí se formou **jednoduchých pozemkových úprav** (JPÚ). Jednoduchými pozemkovými úpravami lze provést i **upřesnění nebo rekonstrukci přidělů** 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.

Pozemkový úřad musí mít jasnou představu, především pro účely zadání, jakou formu provádění pozemkových úprav zvolí.

Cílem tohoto Metodického návodu je detailnější rozpracování postupů podle zákona [1] a vyhlášky [4] a současně sjednocení postupů při řízení o pozemkových úpravách v těch částech řízení, které jsou vedeny podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů [7].

## 2 PŘÍPRAVA ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

### 2.1 VÝBĚR KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

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

Vzhledem k pracnosti, finanční náročnosti pozemkových úprav a dostupnosti finančních prostředků je třeba uvažovat o stanovení pořadí zpracování pozemkových úprav v jednotlivých okresech a krajích. Určit jednoznačná pravidla pro výběr pořadí k.ú., kde mají být zpracovány KoPÚ nebo JPÚ, není objektivně možné. Specifické požadavky jsou také v okresech, kde je třeba vyřešit nedokončené scelovací řízení, upřesnění a rekonstrukci přídělů. Metodický návod se omezuje na uvedení zásad pro výběr k.ú. vyplývajících ze zákona [1] a ze zkušeností PÚ a zpracovatelů pozemkových úprav. Je třeba rozlišovat pojem „zahájení“ pozemkových úprav a „zpracování“. Zahájení pozemkových úprav ve smyslu § 6 zákona [1] je možné třemi způsoby, které jsou podrobněji rozvedeny v kapitole 2.5 Zahájení řízení. Jedná se o zahájení po posouzení podaných požadavků, v důsledku stavební činnosti nebo bez podaných požadavků. Zpracováním se rozumí provedení zahájených pozemkových úprav ve smyslu zákona [1] (PÚ, který zabezpečí vypracování některých činností zpracování pozemkových úprav u zpracovatele, případně nezbytnou projektovou dokumentaci provádí sám).

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

- Posoudit finanční možnosti PÚ. Zde hraje důležitou roli státní rozpočet. Posoudit personální možnosti PÚ, pracnost a rozsah pozemkových úprav v řešeném k.ú. Tento krok po analýze předpokládaných nákladů ukáže celkový možný počet zpracovávaných pozemkových úprav v určitém období, tzv. omezující podmínky z pohledu financí, pracovníků a času.
- Pozemkový úřad musí na začátku rozlišit, zda se jedná o KoPÚ nebo JPÚ. KoPÚ jsou oproti JPÚ efektivnějším způsobem vynaložení finančních prostředků. Nicméně při JPÚ se řeší konkrétní problém, jehož význam a naléhavost někdy nesnese odkladu (např. urychlené scelování pozemků, zpřístupnění pozemků, rekonstrukce a upřesnění přídělů, nedokončené scelovací řízení) nebo potřeby ochrany krajiny (např. lokální protierozní nebo protipovodňové opatření). Sem mohou být také zahrnuty pozemkové úpravy vyvolané v důsledku stavební činnosti (někdy se jedná pouze o část k.ú.). Rekonstrukce přídělů by měla vždy předcházet KoPÚ, neboť je pro ni základním podkladem.
- Určení způsobu úhrady nákladů na pozemkové úpravy. Jedná-li se o pozemkové úpravy zahájené např. v důsledku stavební činnosti, hradí tyto náklady stavebník poměrnou částkou v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou v rámci ObPÚ.
- Posouzení způsobu zahájení pozemkových úprav. Pokud zahajuje PÚ bez podaných požadavků, musí tuto skutečnost zdůvodnit. Upřednostnění tohoto způsobu je možné pouze ze závažných důvodů (naléhavost a účelnost pozemkových úprav). U pozemkových úprav zahajovaných v důsledku stavební činnosti hraje důležitou roli význam stavby a její časový plán. Zde je rozhodnutí o pořadí na jednání PÚ a stavebníka (investora).
- Posouzení významu území z pohledu příznivých dopadů zpracování pozemkových úprav. Jedná se o naplnění cílů pozemkových úprav definovaných v § 2 zákona [1]. Jde o vytvoření podmínek pro racionální hospodaření, ochranu ŽP (zejména ochranu ZPF), zvýšení ekologické stability území, protipovodňovou ochranu apod. Zde je možné vycházet z již provedených analýz v rámci určitých územních celků (např. studií krajských úřadů zaměřených na jednotlivé oblasti naplnění cílů pozemkových úprav), podkladů správců povodí apod.
- Posouzení návaznosti na k.ú., ve kterém jsou zpracovávány nebo již dokončeny pozemkové úpravy (návaznost území, podmíněnost realizace prvků plánu společných zařízení). Návaznost na ukončenou rekonstrukci přídělů apod.

- Posouzení průchodnosti (proveditelnosti ve vztahu k dokončení) pozemkových úprav. Pod tímto pojmem je možné si představit výsledky jednání s obcí (starosta a zastupitelstvo), vlastníky s větší výměrou zemědělské půdy (10 a více % v řešeném k.ú.) a velkoplošnými nájemci půdy. Pokud není ze strany obce či vlastníků (uživatelů) výrazný zájem, nebo je přímo odpor k pozemkovým úpravám (důvody mohou být různé), není účelné tyto pozemkové úpravy zpracovávat.
- Zpracování studií potřebných pro řešení daného území zejména v oblasti vod.
- Posouzení dalších možných vlivů.

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

Zpravidla s ročním předstihem oznámí PÚ předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav příslušnému KÚ, dotčené obci a současně tuto informaci sdělí také správě majetku státu. I když ještě není určen ObPÚ, měla by tato informace v první fázi KÚ postačit, protože bude KoPÚ dotčeno téměř celé k.ú.

Rovněž je nutno posoudit dotčené k.ú. z hlediska typologie, jak je zmíněno již v úvodu tohoto metodického návodu.

U k.ú., kde lze předpokládat problémy z hlediska odtokových a erozních poměrů se zadávají „Studie odtokových poměrů“ vždy před rozpracováním KoPÚ (tj. před zahájením výběrového řízení na zpracovatele KoPÚ). Studie odtokových poměrů je vždy nutné řešit v hydrologicky uzavřených celcích bez ohledu na administrativní hranice. Výsledky těchto studií mají sloužit také k přesnějšímu zadání (např. měrné jednotky apod.) veřejné zakázky KoPÚ a je možné je využít (v případě, že jejich řešení zasahuje více k.ú.) pro zadání více KoPÚ. V případech, kdy nebylo možné odhadnout potřebu řešení „Studie odtokových poměrů“ před zadáním veřejné zakázky na KoPÚ a v průběhu řešení KoPÚ se prokáže potřeba řešení odtokových či erozních poměrů v lokalitách i mimo obvod KoPÚ, je možné zadat zpracování „Studie odtokových poměrů“ i v průběhu řešení KoPÚ.

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

## 2.2 PŘEDMĚT A OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Dle § 3 odst. 2 zákona [1] je ObPÚ území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do ObPÚ zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území.

ObPÚ stanoví PÚ, který při jeho určení postupuje tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a pro obnovu katastrálního operátu (§ 2 a § 3 zákona [1]), s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce (obcí) a katastrálního úřadu.

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

Jde-li o k.ú. v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu, než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne PÚ, který řízení zahájil, předmětné pozemky do ObPÚ po dohodě s PÚ, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí. Zde je třeba zdůraznit, že navazující částí sousedícího k.ú. se rozumí území, které bezprostředně navazuje na hranici řešeného k.ú. Nelze tudíž

do obvodu zahrnout pozemky, které přímo nenavazují (např. jsou od pozemků řešeného k.ú. odděleny dalším pozemkem, který bezprostředně navazuje na hranici k.ú.). Zákon [1] neomezuje rozlohu ani počet zahrnutých území. Je také důležité zdůraznit, že v případě zahrnutí části sousedícího katastrálního území, které je součástí území jiné obce, do ObPÚ, má tato obec stejné postavení jako obec v k.ú. dotčeném pozemkovými úpravami, tzn. že se na ni vztahují příslušná ustanovení zákona [1].

Pokud by však ObPÚ měla tvořit dvě téměř celá k.ú., pak musí PÚ (bez ohledu na bezprostřední návaznost těchto území) vést dvě samostatná řízení. Každé z těchto řízení bude samostatně zahájeno a pro každé bude vydáno samostatné rozhodnutí.

Na základě šetření a zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní ObPÚ a okruh účastníků řízení; pozdější změnu obvodu a okruhu účastníků řízení lze provést, pokud pro to PÚ shledá důvody. Upřesněný ObPÚ podle § 9 odst. 6 zákona [1] se do KN zapíše na základě ohlášení PÚ, jehož součástí je geometrický plán (§ 56 odst. 3 katastrální vyhlášky [10]). KÚ po obdržení výsledků zeměměřických činností provede kontrolu a vydá PÚ do 30 dnů od obdržení stanoviska k výsledkům těchto činností. Ve zpracování návrhu je možné pokračovat pouze na základě kladného stanoviska KÚ k převzetí výsledku zeměměřických činností, provedených ve smyslu § 9 odst. 5 zákona [1].

PÚ je povinen v průběhu celého řízení o pozemkových úpravách sledovat aktuálnost metodických pokynů ČÚZK zveřejňovaných na příslušných webových stránkách.

Do ObPÚ lze zahrnout i pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území, kde byly již v minulosti pozemkové úpravy ukončeny. Každé území prochází určitým vývojem a situace, která byla vyhodnocena v minulosti jako vyhovující, nemusí vyhovovat změnám, které se promítají do současného řešení daného území. Pokud je tedy např. z důvodu návaznosti prvků PSZ nebo z důvodu potřeby nového uspořádání pozemků vhodné zahrnout do obvodu pozemkových úprav i nezbytnou navazující část katastrálního území, kde byly již pozemkové úpravy dokončeny, nic takovému postupu nebrání. Pozemkový úřad pouze musí pečlivě zvážit účelnost tohoto postupu, neboť zde bude docházet k opakovanému vynakládání finančních prostředků státu. I na toto „již dříve vyřešené“ území se bude, bez ohledu na třídu přesnosti, vztahovat koeficient stanovený na základě zaměření skutečného stavu. Pro celý obvod je tedy stanoven jediný koeficient.

Dojde-li k rozšíření obvodu KoPÚ po zahájení pozemkových úprav, PÚ oznámí rozšíření obvodu na obci, ve které již bylo řízení zahájeno, na obci o jejíž územní část byl obvod KoPÚ rozšířen a o rozšíření obvodu vyrozumí též všechny vlastníky dotčené tímto rozšířením ObPÚ. Zahájení řízení podle § 6 odst. 4 a 5 zákona [1] se v tomto případě již neprovádí.

## **2.2.1 POZEMKY V OBPÚ ŘEŠENÉ DLE § 2**

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

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

Souhlas vlastníka pozemku a příslušného správního úřadu je vyžadován u pozemků:

- určených pro těžbu nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,
- určených pro obranu státu,
- zastavěných stavbou ve vlastnictví státu,
- vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů (např. památková péče, ochrana ŽP).

Souhlas vlastníka pozemku je třeba u pozemků:

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

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

## **2.2.2 POZEMKY V ObPÚ NEŘEŠENÉ DLE § 2**

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

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

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

U pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu § 2 zákona [1] a PÚ u nich zajišťuje pouze nezbytné zeměměřické činnosti pro obnovu katastrálního operátu, se výsledky těchto činností předávají KÚ bezprostředně po jejich ukončení (§ 10 odst. 8 vyhlášky [4]). Tento postup je vhodné začlenit do dohody k pozemkům neřešeným uzavírané s KÚ.

## **2.2.3 POZEMKY MIMO OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

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

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

## **2.3 PODKLADY PRO ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

V procesu řešení pozemkových úprav se setkáváme s celou řadou podkladů, a to ve všech jeho fázích, zejména pak v přípravné fázi. Jedná se o podklady nutné pro správnou přípravu zadání pozemkových úprav, ale také dále při provádění rozborů a průzkumů nutných pro zdárné zpracování návrhu pozemkových úprav. Většinu těchto podkladů zajišťují PÚ, některé pak zpracovatel. K podkladům, které zajišťuje PÚ ve fázi přípravy, patří podklady z KN, prostorová data spravovaná Zeměměřickým úřadem, dokumenty územního plánování, ostatní mapové podklady, případně strategické dokumenty MAS (místní akční skupina). U zajištěných podkladů je třeba v průběhu procesu pozemkových úprav sledovat jejich aktuálnost. Zde je nutná úzká součinnost PÚ, KP a zpracovatele. Dále se jedná o různé druhy dokumentace zpracované v řešeném území. Tuto dokumentaci si v průběhu provádění průzkumů na základě aktuálních zjištění může s pověřením PÚ zajistit zpracovatel. V případě problémů s jejím zajištěním (zejména zpoplatnění některých podkladů) tuto dokumentaci zajišťuje PÚ, který má oporu v zákoně [1]. Zde se upozorňuje na § 9 odst. 3 zákona [1], dle kterého jsou dotčené správní úřady a správci podzemních a nadzemních zařízení povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Dále se jedná o různé metodické podklady a ostatní písemné podklady. Sem je možné zařadit zejména různé odborné metodiky, normy, směrnice, případně odbornou literaturu. Tyto podklady by měl mít k dispozici zpracovatel, resp. měl by si je zajistit. Písemné podklady, kterými jsou podmínky, vyjádření, stanoviska apod. zajišťuje PÚ (§ 6 odst. 6 zákona [1]), ve fázi zpracování návrhu pozemkových úprav je může zajišťovat zpracovatel v úzké spolupráci s PÚ (stanoviska k plánu společných zařízení apod.). Další specifické podklady závisí na konkrétním řešeném území. Ve fázi přípravy řízení, pokud jsou tyto podklady nutné pro přesné stanovení rozsahu zadání pozemkových úprav, je zajišťuje PÚ.

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

### **2.3.1 PODKLADY Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

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

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

- soubor geodetických informací (SGI), který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření (určení souřadnic S-JTSK geodetickými metodami),
- soubor popisných informací (SPI), který zahrnuje údaje KN stanovené katastrálním zákonem [9],
- dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI, včetně místního a pomístního názvosloví,

- sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do KN, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách, dalších zápisech, opravách chyb, námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení.

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

Jedná se o následující podklady:

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

Kromě výše uvedeného slouží údaje předchozích evidencí vzhledem ke své vypovídací schopnosti jako podpůrný prostředek při návrhu PSZ a návrhu nového uspořádání pozemků. Veškeré výše uvedené podklady spravuje příslušné KP a jsou poskytnuty zpracovateli na základě objednávky příslušného PÚ.

## 2.3.2 PROSTOROVÁ DATA SPRAVOVANÁ ZEMĚMĚŘICKÝM ÚŘADEM

Prostřednictvím webového rozhraní Geoportálu ČÚZK <http://geoportal.cuzk.cz> je umožněn přístup k výběru jednotlivých datových sad prostorových dat pořizovaných v resortu ČÚZK, které lze využít pro vypracování návrhu pozemkových úprav. Tyto datové sady spravuje Zeměměřický úřad a jsou poskytnuty zpracovateli na základě objednávky příslušného PÚ. Sestavení a odeslání objednávky se provádí prostřednictvím internetového obchodu. Jedná se o tyto datové sady:

- Katastr nemovitostí
- RÚIAN
- ZABAGED
- Mapy Státní mapové dílo v měřítku 1:5000, 1:10 000 a další mapy středních a malých měřítek
- Ortofoto
- Digitální model reliéfu České republiky 4. generace (DMR 4G)
- Digitální model reliéfu České republiky 5. generace (DMR 5G)
- Výškopis
- Správní a katastrální hranice
- Geonames
- Bodová pole
- Archiválie

### 2.3.3 OSTATNÍ MAPOVÉ PODKLADY

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

### 2.3.4 DOKUMENTY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

Výše uvedená dokumentace je k dispozici na příslušném obecním úřadě nebo na stavebním úřadě a na úřadu územního plánování pověřené obce s rozšířenou působností a na příslušném odboru krajského úřadu. Nově zpracovaný ÚP nebo jeho změna bývá k dispozici na internetu.

Zpracovatelům může posloužit evidence územně plánovací činnosti na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje ([www.uur.cz](http://www.uur.cz)) a internetové stránky obcí. Při využívání ÚPD je třeba analyzovat, které části v návrhu jsou závazné. ÚPD vydané nebo upravené podle zákona [34] jsou závazné jako celek. ÚPD, schválené před 1. lednem 2007 podle zákona č. 50/1976 Sb. a upravené podle zákona [34], obsahují závazné a směrné části řešení.

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

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

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



#### 2.3.4.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

Tyto cíle jsou v souladu s cíli pozemkových úprav. Dokumenty územního plánování jsou jedny z nejdůležitějších výchozích podkladů pro zpracování pozemkových úprav a naopak výsledky pozemkových úprav, jak uvádí § 2 zákona [1], jsou neopomenutelným podkladem pro územní plánování, což by měl vždy respektovat zpracovatel ÚP.

#### 2.3.4.2 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

- územně plánovací podklady (ÚPP),
- územně plánovací dokumentace (ÚPD).

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

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

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

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

Další ÚPD je **regulační plán (RP)**. Ten v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně

prospěšná opatření. Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí. Využitelnost RP pro zpracování PSZ je nutné posoudit ve fázi průzkumu území. Především je třeba se zaměřit na podklady a jejich přesnost, která výrazně ovlivňuje polohu a navrhované parametry. Rozpor mezi návrhem PSZ a platným RP je důvodem pro pořízení změny RP.

#### **2.3.4.3 VAZBA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Je nutné připomenout vzájemnou vazbu ÚPD a části dokumentace pozemkových úprav, kterou je PSZ. V § 9 odst. 15 zákona [1] je uvedeno, že plán společných zařízení musí být v souladu s ÚPD. Není-li návrh PSZ ze závažných důvodů v souladu s ÚPD, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu. V ostatních případech musí být PSZ dohodnut s úřadem územního plánování. Aplikace ustanovení paragrafu vyžaduje spolupráci PÚ s úřadem územního plánování a zpracovatelem ÚP. Je třeba posoudit případnou nutnost změny/aktualizace ÚPD a časové návaznosti na zpracování pozemkových úprav. Možnosti spolupráce mezi zhotoviteli územních plánů a zpracovateli pozemkových úprav jsou popsány v metodické příručce „Koordinace územních plánů a pozemkových úprav“, která však není pro řízení o pozemkových úpravách závazná.

#### **2.3.4.4 ZÁVAZNOST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

##### **▪ Územní plán**

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

##### **▪ Regulační plán**

Regulační plán je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro ÚP a RP vydávané 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 životní prostředí podle zvláštního právního předpisu. Obsah RP je definován zvláštním předpisem [28].

#### **2.3.4.5 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

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

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

**Orgány kraje** zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do 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 ÚPD a vyhodnocovat ji podle tohoto zákona [34]. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné ÚPD.

### 2.3.5 PODKLADY A DOKUMENTACE ZPRACOVANÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

Jedná se zejména o dokumentaci zaměřenou na:

- tvorbu a ochranu životního prostředí,
- vodohospodářské stavby a ochranu před povodněmi a suchem,
- dopravní stavby,
- již zpracované případně probíhající pozemkové úpravy.

#### 2.3.5.1 PODKLADY A DOKUMENTACE ZAMĚŘENÉ NA TVORBU A OCHRANU ŽP

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

- závazné vymezení ÚSES v ZÚR, ÚP, RP (orgány územního plánování krajů a obcí),
- oborový podklad nadregionálního ÚSES - NR biocentra ÚSES (AOPK ČR),
- Plán ÚSES - oborový podklad orgánu ochrany přírody poskytovaný do ÚAP (ORP na území mimo ZCHÚ, Správy CHKO, Správy NP),
- hranice zvláště chráněných území (ZCHÚ) a jejich zonace – NP, CHKO, NPR, NPP, PR, PP (AOPK ČR),
- plány péče o ZCHÚ (AOPK ČR),
- lokality NATURA 2000 (krajský úřad),
- hranice EVL a PO (AOPK ČR),
- hranice 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).

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

Jiné podklady a dokumentace:

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

- plochy s povinností následné rekultivace podle č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu [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:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky <http://www.ochranaprirody.cz>
- Ústřední seznam ochrany přírody (ÚSOP) <http://drusop.nature.cz/> mapy – ZCHU, NP, CHKO, NPR, NPP, PR, PP
- Mapový server AOPK ČR <http://mapy.nature.cz/>
- Soustava Natura 2000 v ČR <http://www.natura2000.cz> (mapy, popis)
- CENIA, Česká informační agentura životního prostředí <http://www1.cenia.cz/www/informacni-systemy> (mapové služby, Natura 2000, ZCHU, Staré ekologické zátěže, CHOPAV, CORINE, Potenciální přirozená vegetace...) <http://geoportal.cenia.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 ČSÚ <http://vdb.czso.cz/vdb/>
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka <http://www.vuv.cz/> HEIS (hydroekologický informační systém)
- SOWAC GIS <http://ms.sowac-gis.cz/mapserv/sowac/> vodní a větrná eroze půd, monitoring eroze, informační systém melioračních staveb
- Centrální evidence toků <http://www.cevt.cz>
- Ústav pro hospodářskou úpravu lesů <http://www.uhul.cz>
- LPIS <http://www.eagri.cz>

### **2.3.5.2 DOKUMENTACE VODOHOSPODÁŘSKÝCH STAVEB A OCHRANY PŘED POVODNĚMI A SUCHEM**

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

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

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

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

### 2.3.5.3 DOKUMENTACE DOPRAVNÍCH STAVEB

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

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

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

### 2.3.5.4 DOKUMENTACE JIŽ ZPRACOVANÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

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

### 2.3.5.5 NAKLÁDÁNÍ S HLAVNÍMI A PODROBNÝMI ODVODŇOVACÍMI ZAŘÍZENÍMI V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

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

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

- a) k závlaze a odvodnění pozemků,
- b) k ochraně pozemků před erozní činností vody.

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

Bližší specifikace těchto zařízení je předmětem vyhlášky č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.

**Stavba k odvodnění pozemku** je stavba, soubor staveb, jejich částí a zařízení odvodňovací soustavy; je tvořena hlavním odvodňovacím zařízením a podrobným odvodňovacím zařízením a slouží k odvádění nadbytku povrchové a podzemní vody z pozemku, k provzdušňování pozemku a k ochraně odvodňovaného pozemku před zaplavením vnějšími vodami, a to podzemním nebo povrchovým odvodněním. Odvodnění pozemků podzemním odvodněním se provádí zejména drenážní sítí (trubkovou drenáží, krtčí drenáží, křížovou drenáží) nebo regulační drenáží. Odvodnění pozemků povrchovým odvodněním se provádí zejména odvodňovacími kanály nebo příkopy.

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

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

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

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

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

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

Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, s nimiž je SPÚ příslušný hospodařit na základě ust. § 4 odst. 2 zákona [12], spravuje v rámci organizační struktury SPÚ Odbor vodohospodářských staveb (OVS).

Data jsou evidována v digitální podobě na portálu GIS – VHS. SPÚ má k dispozici i historická

neaktualizovaná data o POZ. Tyto údaje o tzv. „investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti“ jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od 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/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu \*shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Pro potřeby pozemkových úprav je možno tato data získat z výše uvedeného odkazu. Aktuální data o HOZ, tzn. o liniových stavbách, jejichž průběhy jsou pracovníky OVS neustále zpřesňovány, však může poskytnout jen OVS ve spolupráci se Sekcí ICT a správou dat.

**S ohledem na to je třeba, aby v souvislosti se zahájením pozemkových úprav bylo vždy vyžádáno stanovisko k existenci a problematice HOZ, které se nacházejí v řešeném území resp. v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Žádosti o stanoviska budou adresovány Odboru vodohospodářských staveb a současně KPÚ, Oddělení správy majetku. Na základě získaného stanoviska je nezbytné vždy jednat se zpracovatelem návrhu pozemkových úprav o zařazení HOZ do PSZ a jejich řešení jeho prostřednictvím. S dohodnutým postupem pak bude souviset jak zaměření skutečného stavu terénu. Základním požadavkem při zpracování návrhu pozemkových úprav je, aby otevřené kanály HOZ byly vypořádány tak, že v co největší míře budou umístěny na pozemky státu (příslušnost hospodaření SPÚ). Řešení přístupnosti k takto vypořádaným pozemkům nebude předmětem návrhu pozemkových úprav, neboť přístupnost upravuje zákon [16].**

## **2.3.6 DALŠÍ SPECIFICKÉ PODKLADY**

Ke specifickým podkladům patří údaje o poloze zařízení technické infrastruktury (poskytnuté správci), kterou jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, 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 péčí apod.

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

### **2.3.6.1 SOUHLAS S DĚLENÍM POZEMKU**

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

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

## **2.4 AKTUALIZACE BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK**

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

## 2.5 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

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

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

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

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

V této počáteční fázi řízení se doporučuje PÚ při přípravě KoPÚ si s příslušnou organizační jednotkou SPÚ vyjasnit požadavky na zpracování návrhu KoPÚ. Hlavním důvodem tohoto postupu jsou dosud nedokončená řízení podle zákona o půdě [2], řízení podle zákona o církevních restitucích [5], úkoly SPÚ vyplývající ze zákona [12] apod. Uvedené požadavky příslušných organizačních jednotek SPÚ je vhodné zjistit ještě před zadávacím řízením, aby bylo možné je v tomto řízení zohlednit.

Podle ust. § 6 odst. 1 správního řádu [7] správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů. S ohledem na specifickou povahu řízení o pozemkových úpravách je v zákoně [1], který je předpisem speciálním vůči správnímu řádu [7] upraveno, že se na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu (§ 6 odst. 7 zákona [1]). Bez ohledu na toto ustanovení je třeba, aby na učiněná podání správní orgán reagoval písemně v přiměřené lhůtě. Správní řízení je obecně ovládáno zásadou písemnosti, a proto by měl správní orgán na veškerá písemná podání reagovat písemně. Bude-li použita ústní forma jednání, pak je třeba vždy vyhotovit zápis z jednání formou protokolu nebo záznamu, který musí mít veškeré náležitosti dle ust. § 18 správního řádu [7]. Taktéž pokud bude učiněno podání ústně, je třeba je zaznamenat do protokolu.

### 2.5.1 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ NA ZÁKLADĚ POŽADAVKU VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

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

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

Požádá-li o pozemkové úpravy pouze jeden ze spoluvlastníků, počítá se pouze výměra zemědělské



půdy odpovídající vlastnickému podílu.

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

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

## **2.5.2 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ V DŮSLEDKU STAVEBNÍ ČINNOSTI**

Jedná se zejména o stavby dálnic, rychlostních silnic nebo obchvatů obcí. Zde hraje důležitou roli posouzení naléhavosti, finanční náročnosti a významu těchto staveb. Zejména u dálnic a rychlostních komunikací dochází v důsledku jejich realizace k výraznému ovlivnění hospodaření v přilehlém území. Je narušen současný dopravní systém, vodohospodářské poměry, systém ekologické stability apod. Proto je třeba vyřešit tyto dopady stavby již v předstihu před vlastní realizací, aby bylo možné ve fázi výstavby současně realizovat již navržená řešení a zmírnit tak nepříznivé dopady stavby na zemědělskou část krajiny.

Zákon [1] ani vyhláška [4] neřeší konkrétní postup provádění pozemkových úprav vyvolaných v důsledku stavební činnosti (§ 17 odst. 2 a 3 zákona [1]). V tomto případě je ponecháno na PÚ, aby rozhodl, zda bude vypracována studie, na jejímž základě bude stanoven rozsah území dotčeného činností stavebníka a jeho podíl na nákladech pozemkových úprav. K výběru zpracovatele studie PÚ přizve stavebníka. Pro případy, kdy je stavební činností zasaženo jen velmi malé území (např. jedna přístupová cesta hrazená stavebníkem) není zpracování studie vyžadováno.

## **2.5.3 DALŠÍ DŮVODY ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ**

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

## **2.5.4 ČINNOST PÚ PŘI ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ**

PÚ oznámí zahájení řízení veřejnou vyhláškou (§ 6 odst. 4 zákona [1] a § 25 správního řádu [7]) a toto oznámení vyvěsí na dobu 15 dnů na úřední desce PÚ a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav (§ 6 odst. 5 zákona [1]). Pro řízení o pozemkových úpravách je důležité datum zahájení řízení, nikoliv datum vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku. Datum zahájení řízení musí být vždy uvedeno v odůvodnění rozhodnutí (§ 11 odst. 4 zákona [1]). Pozemkový úřad stanoví okruh dotčených orgánů a správních úřadů (DOSS) a organizací, které mají v řešeném území vlastní zákonem chráněné zájmy. Dále PÚ písemně vyrozumí DOSS a dotčené organizace o zahájení řízení a upozorní je na zákonnou povinnost stanovit do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona [1]). Současně je třeba upozornit (písemně) DOSS na skutečnost, že jimi stanovené podmínky se týkají celého období řízení o pozemkových úpravách, nikoliv jen okamžiku, kdy jsou uplatňovány podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Je-li i přesto stanovisko DOSS vydáno pouze na určitou (omezenou) dobu, vyzve PÚ nejméně 30 dní před

uplynutím této doby DOSS k novému (aktuálnímu) stanovení podmínek. Podmínky písemně stanovené DOSS PÚ poskytne zpracovateli, který je následně zohlední při zpracovávání návrhu pozemkových úprav. Dodržení podmínek stanovených DOSS je jednou ze základních kontrol, které PÚ provádí průběžně při kontrolních dnech (§ 9 odst. 24 zákona [1]) i konečném přebírání díla.

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

V souladu s § 6 odst. 9 zákona [1] mohou osoby **písemně pověřené pozemkovým úřadem** 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 a dále podle § 9 odst. 5 zákona [1] zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. **Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu.**

Pověření k oprávnění ke vstupu na pozemky i doklad o jmenování komise se vyhotovuje v písemné formě a musí být opatřen úředním (kulatým) razítkem se státním znakem. Tato skutečnost je dovozena ze znění § 5 zákona č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů [11], podle kterého *malý státní znak užívají oprávněné osoby uvedené v § 2 odst. 1 písm. a) až t) na rozhodnutích a jiných listinách osvědčujících důležité skutečnosti, vydávaných při výkonu státní moci, který jim byl svěřen zákonem nebo na základě zákona*. Ministerstva a jiné správní úřady jsou uvedeny mezi osobami oprávněnými používat malý státní znak v ust. § 2 odst. 1 písm. e) cit. zákona [11].

#### 2.5.4.1 PODJATOST

Podle § 2 odst. 6 zákona č. 503/2012 Sb. [12] pozemkové úřady (pobočky) rozhodují v řízení o pozemkových úpravách jako správní orgány prvního stupně. V této souvislosti je třeba mít na paměti § 14 správního řádu [7], který řeší podjatost úřední osoby. Z uvedeného ustanovení správního řádu [7] se pro řízení o pozemkových úpravách dovozuje, že řízení o pozemkových úpravách v určitém katastrálním území nemůže vést zaměstnanec SPÚ, u něhož lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o jeho nepodjatosti (sám je z titulu vlastnictví účastníkem řízení v řešeném k.ú., je v příbuzenském poměru s některým z účastníků řízení, je členem zastupitelstva obce, kde pozemkové úpravy probíhají apod.). V takovém případě je možné procesnímu řízení o vyloučení z projednávání a rozhodování věci předejít již při plánování a rozdělování prací. Jiná situace však je v případě, kdy by takto „podjatou“ úřední osobou byl vedoucí pobočky. Pak nezbude než postupovat podle § 131 odst. 4 správního řádu [7], což znamená, že nadřízený správní orgán (ústředí SPÚ – věcná příslušnost OMPÚ) na základě podnětu podaného vedoucím pobočky, usnesením pověří k projednání věci jiný věcně příslušný, zpravidla sousedící, správní orgán. Před podáním podnětu ke změně místní příslušnosti je vhodné, aby dotčená pobočka dohodla, komu má být správní řízení předáno. Pokud by k dohodě mezi pobočkami nedošlo, rozhodne ve věci nadřízený správní orgán.

## 2.6 ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ

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

Některé důvody, které mohou vést k zastavení řízení:

- PÚ zahájil řízení s cílem realizovat společná zařízení, ale ukázalo se, že akci lze zajistit jiným způsobem nebo se změnily přírodní podmínky,
- prokazatelně nelze získat požadované 60 % souhlasů vlastníků pro rozhodnutí,

- zastupitelstvo obce opakovaně a dlouhodobě odmítá zaujmout jakékoliv stanovisko k návrhu PSZ apod.

Nutné je však vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.

Řízení o pozemkových úpravách se považuje vždy za řízení zahájené z podnětu pozemkového úřadu (§ 6 odst. 2 zákona [1]), tj. z moci úřední. Tomuto ustanovení zákona [1] odpovídá ust. § 66 odst. 2 správního řádu [7], které se však z důvodu speciální úpravy v zákoně [1] použije přiměřeně. Speciální úpravou je stanovení podmínky, při jejímž splnění lze řízení o pozemkových úpravách zastavit. Podle správního řádu [7] bude postupováno v tom smyslu, že se řízení zastaví usnesením, které se pouze poznamená do spisu. O usnesení, které se pouze poznamená do spisu, se účastníci řízení vhodným způsobem vyrozumí:

- Pokud PÚ usnesením zastaví řízení před upřesněním ObPÚ a stanovením okruhu účastníků řízení, vyrozumí o tom doručením usnesení (poznámenávaného do spisu) veřejnou vyhláškou.
- Pokud PÚ usnesením zastaví řízení po upřesnění ObPÚ a stanovení okruhu účastníků řízení, vyrozumí všechny známé účastníky doporučeným dopisem, kterým PÚ oznámí účastníkům řízení, že bylo dne.... vydáno usnesení č.j. ...., kterým bylo z důvodu ... zastaveno řízení o pozemkových úpravách, zahájené dne .... a současně doručí usnesení (poznámenávané do spisu) veřejnou vyhláškou.

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

## **2.7 PODMÍNKY, STANOVISKA, ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

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

### **2.7.1 PODMÍNKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A DALŠÍCH DOTČENÝCH SPRÁVNÍCH ÚŘADŮ**

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

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

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

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

#### **Dle § 6 odst. 6 zákona [1] se jedná zejména o podmínky:**

- katastrálního úřadu,
- orgánu územního plánování,
- stavebního úřadu,
- orgánu ochrany zemědělského půdního fondu,
- orgánu ochrany přírody,

- vodoprávního úřadu,
- orgánu státní správy lesů,

Dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, PÚ vyrozumí i další dotčené správní úřady.

Ve fázi zahájení pozemkových úprav se jedná o stanovení zásadních a hlavních podmínek k ochraně zájmů, které pro tyto orgány vyplývají z příslušných právních předpisů. Seznam DOSS může PÚ zjistit od příslušného úřadu územního plánování popřípadě stavebního úřadu. Jako vhodný nástroj je možné využít, i když omezeně, odkaz na webový portál <http://urady.statnisprava.cz/>.

Řízení o pozemkových úpravách je zahájeno dnem stanoveným dle ust. § 6 odst. 5 zákona [1]. Následně podle § 6 odst. 6 zákona [1] pozemkový úřad písemně **vyrozumí o zahájení řízení** též příslušné úřady, jak je uvedeno výše. Dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, pozemkový úřad vyrozumí i další dotčené správní úřady. **Tyto úřady stanoví do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.**

Výzva ke „stanovení podmínek“ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] učiněná ještě před zahájením řízení o pozemkových úpravách je z hlediska správního řízení neplatným úkonem a jeho výsledek nelze využít jako podklad pro další řízení a následné vydání rozhodnutí o schválení návrhu. Tento úkon musí být proveden až v průběhu správního řízení, tzn. po zahájení řízení o KoPÚ.

Z výše uvedené citace zákona je zcela jednoznačné, že stanovení podmínek i vydání stanoviska pro PSZ je v kompetenci DOSS. Dotčené orgány státní správy jsou ty orgány státní správy (§ 136 správního řádu [7]), jimž je zvláštními předpisy svěřena ochrana veřejných zájmů. Z uvedeného vyplývá, že DOSS **nejsou** správci sítí, České dráhy, Povodí Labe, Vltavy..., Ředitelství silnic a dálnic, Správa a údržba silnic atd.

Pozemkový úřad upozorní ve výzvě současně DOSS, že jejich vyjádření je třeba vztahovat k době celého trvání řízení o KoPÚ.

## 2.7.2 STANOVISKA, ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU, POSKYTNUTÉ SPRÁVCI POPŘÍPADĚ VLASTNÍKY

V tomto případě se jedná o naplnění § 9 odst. 3 zákona [1], kdy příslušný PÚ osloví dotčené správní úřady, ale především správce zařízení technické infrastruktury, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Toto činí PÚ, protože jemu jsou tyto údaje poskytovány bezúplatně. Rovněž pouze PÚ má možnost tyto údaje urgovat. Potřebné údaje a informace si může s pověřením PÚ zajistit i zpracovatel.

Podkladem pro oslovení DOSS a dalších je mapový podklad s vyznačením řešeného území (nejčastěji Základní mapa ČR 1 : 10 000). Zjišťují se stanoviska a zajišťují údaje, informace a data zejména:

- vodohospodářských organizací (podniky Povodí, příslušné útvary a organizační jednotky SPÚ (HOZ), Lesy ČR – oblastní správa toků, státní rybářství a další subjekty zabývající se chovem ryb a vodní drůbeže),
- organizací, které v obci vlastní nebo spravují velký nemovitý majetek (dráhy, dálnice, silnice, Lesy ČR a další organizace zabývající se lesním hospodářstvím),
- 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 zjistit z výpisu z Registru subjektů technické infrastruktury (RSTI) na odkaze webového portálu <http://www.rsti.cz/vypis-z-rsti/>.

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

### 3 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Účastníci řízení o pozemkových úpravách (dále jen „účastníci“) jsou definováni v § 5 zákona [1]. Účastníky řízení nejsou nájemci pozemků (pokud současně nejsou vlastníky pozemků řešených dle § 2 zákona [1] nebo jim nepřísluší jiná věcná práva k řešeným pozemkům). Účastníky řízení nejsou rovněž exekutoři. Exekutor není osoba, které svědčí vlastnická nebo jiná práva k pozemkům. Ve své podstatě se jedná o „úřad“, který vykonává rozhodnutí soudu v souladu s platnými zákony. Pozemkový úřad jako orgán státní správy nemá bez písemného požadavku za povinnost informovat exekutora o průběhu nebo výsledcích pozemkových úprav. Exekutor má možnost nahlédnutím do KN zjistit, že v daném k.ú. probíhají pozemkové úpravy a následně si může vyžádat písemné sdělení PÚ. Doporučuje se však, aby PÚ dával podstatné záležitosti, mající vztah k výkonu exekuce, této osobě na vědomí. V průběhu pozemkových úprav může dojít k vydražení nemovitosti. Postup správních orgánů ve vztahu k exekutorům je upraven exekučním řádem [§ 33 zák. č. 444/2009 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád)].

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

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

Podle § 5 odst. 3 zákona [1] vlastníky pozemků, kteří se v důsledku změny obvodu pozemkových úprav stanou účastníky řízení, PÚ je o této skutečnosti písemně vyrozumí. Pokud se vlastník stal účastníkem řízení o pozemkových úpravách z vlastní vůle, případně z vůle „vyšší moci“ (neovlivněné pozemkovým úřadem) platí ust. § 8 odst. 1 správního řádu [7], 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 je vhodné písemně informovat, s kým a kde může jednat, v jaké fázi se řízení o pozemkových úpravách nachází, jaké souhlasy byly jeho právním předchůdcem uděleny, případně, co bude v řízení následovat.

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

V souvislosti s postupem podle ust. § 28 správního řádu [7], který byl dále usměrněn kap. 3 tohoto metodického návodu, je třeba upozornit na skutečnost, že řízení tj. vydání usnesení o vyloučení účastníka řízení je vedeno v souladu se správním řádem a je proto třeba brát zřetel na ust. § 36 odst. 3 správního řádu [7], podle kterého: „*Nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se*

*jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.“*

Vydání tohoto usnesení je pak prvním úkonem v řízení, jemuž nepředchází jiný úkon, tzn., že řízení o vyloučení účastníka nebude samostatně zahajováno (§ 76 odst. 2 správního řádu [7]).

### **3.1 OBEC JAKO ÚČASTNÍK ŘÍZENÍ**

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

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

### **3.2 NEZNÁMÝ VLASTNÍK**

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

V případě, kdy k pozemku nelze podle údajů evidence KN jednoznačně určit vlastníka a bude-li šetření nezbytných údajů o vlastníkovi pozemku prokazatelně bezvýsledné, posuzuje se takový pozemek jako pozemek, jehož vlastník není znám. Šetření je nutno prokazatelně provést ve všech dostupných evidencích a dále dotazem na příslušném obecním úřadě, případně posledního bydliště podle neúplné adresy v KN. Pokud o takový pozemek nebude navýšen nárok státu, bude ustanoven opatrovník podle správního řádu [7]. Provedené šetření a jeho výsledek musí být popsáno v odůvodnění usnesení o ustanovení opatrovníka.

Podle ust. § 9 odst. 16 zákona [1] může pozemkový úřad o pozemky, jejichž vlastník není znám, nebo o spoluvlastnické podíly k takovým pozemkům, navýšit nárok státu. Přihlásí-li se pozemkovému úřadu do 5 let od právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, poskytne jí pozemkový úřad finanční náhradu v ceně podle jiného právního předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), platného v době přechodu pozemku nebo spoluvlastnickému podílu k tomuto pozemku na stát.

Postup je v takovém případě následující:

1. Požadavek na poskytnutí finanční náhrady posuzuje vždy příslušná pobočka, která vedla řízení o pozemkových úpravách a vydala příslušná rozhodnutí o schválení návrhu a o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Pobočka posoudí, zda byla žádost podána v zákonem stanovené lhůtě a zda byl žadatel vlastníkem pozemků ke dni nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. 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 ve vztahu k ust. § 9 odst. 16 zákona [1] provádí podle právního předpisu platného v době přechodu pozemku na stát.

3. Následně pobočka postupem podle zákona [7], ve znění pozdějších předpisů rozhodne o podané žádosti. Ve výroku tohoto rozhodnutí tedy bude uvedeno, že se žádosti vyhovuje, v odůvodnění pak budou mj. řádně popsány skutečnosti, které vedly pobočku ke kladnému vyřízení žádosti a současně zde bude uvedena výše finanční náhrady podle znaleckého posudku a postup, jakým bude plnění provedeno (zaslání peněz na účet, poštovní poukázkou apod.). Jelikož pobočka není ze zákona oprávněna rozhodovat o výši finanční náhrady, nesmí být tento údaj součástí výroku rozhodnutí.
4. Pro vyplacení finanční náhrady pobočka předloží odboru ekonomickému řádně vyplněnou a podepsanou Žádost o provedení platby/Platební poukaz dle Směrnice o finanční kontrole spolu s pravomocným rozhodnutím o žádosti, kterým v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona [1] přiznává žadateli náhradu, a s kopií znaleckého posudku. Současně je nutné na oddělení rozpočtu poslat Záznam o provedení předběžné řídicí kontroly.

Pokud dospěje pobočka k závěru, že žadateli finanční náhrada nepřísluší, pak v daném případě rozhodne podle správního řádu o zamítnutí žádosti.

### **3.3 VLASTNÍK, JEHOŽ POBYT NENÍ ZNÁM**

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

### **3.4 USTANOVENÍ OPATROVNÍKA V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

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

Dále je opatrovník ustanovován podle § 5 odst. 4 zákona [1] osobám, u nichž soud pravomocně usnesením ještě nerozhodl o dědictví a u kterých soud nebo soudní komisař nepodal sdělení ve lhůtě stanovené PÚ o okruhu dědiců. Opatrovník je v tomto případě ustanovován dosud neznámým dědicům, nikoliv zemřelému. Opatrovníkem se ustanovuje vhodná osoba, která nemá na věci protichůdný zájem. Dle zákona [1] může být opatrovníkem ustanovena obec. Tato osoba je povinna funkci opatrovníka přijmout, pokud jí 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.

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

Pro řízení o pozemkových úpravách je jako opatrovník upřednostňována obec. O ustanovení opatrovníka je rozhodováno usnesením. Jedním společným usnesením lze ustanovit opatrovníka více opatrovancům, bude-li opatrovník u všech shodný.

#### **3.4.1 POSTUP PŘI DORUČOVÁNÍ USNESENÍ O USTANOVENÍ OPATROVNÍKA A SPOJENÍ ŘÍZENÍ**

- Usnesení o ustanovení opatrovníka PÚ oznamuje pouze tomu, kdo je ustanovován opatrovníkem.
- Toto usnesení se nedoručuje veřejnou vyhláškou.
- Je vhodné na úřední desce příslušné obce vyvěsit (na určitou vhodně zvolenou dobu) oznámení

obsahující seznam osob, kterým byl ustanoven opatrovník, a toto oznámení po sejmutí z fyzické úřední desky ponechat na elektronické úřední desce obce i SPÚ po celou dobu řízení o pozemkových úpravách, případně tento seznam aktualizovat.

- Postupovat lze podle § 144 odst. 4 správního řádu [7]: pokud je v řízení s velkým počtem účastníků ustanovován opatrovník, může být jedna osoba ustanovena opatrovníkem pro více účastníků, jejichž zájmy si neodporují.
- Postup podle ust. § 140 (společné řízení) správního řádu [7] se při ustanovování opatrovníka v řízení o pozemkových úpravách nepoužije.

### **3.5 ZASTUPOVÁNÍ VLASTNÍKA POZEMKŮ, KTERÝ JE ÚČASTNÍKEM ŘÍZENÍ**

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

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 ust. § 892 odst. 2 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ) [8] zastupují rodiče dítě společně, jednat však může každý z nich (viz např. § 876 odst. 3 OZ [8]). V případě potřeby je možné postupovat podle ust. § 32 odst. 2 písm. a) správního řádu [7], tzn. ustanovit nezletilému opatrovníka. Jedná se o tzv. procesního opatrovníka, který nahrazuje zákonného zástupce pouze pro dané správní řízení.

Z uvedeného vyplývá, že rozhodnutí a další písemnosti, které je třeba nezletilému v rámci řízení o pozemkových úpravách 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 ust. § 865 OZ [8]. Pokud je správnímu orgánu známo, že dítě žije s jedním z rodičů, je doručováno tomu, se kterým sdílí společnou domácnost.

## **4 ÚVODNÍ JEDNÁNÍ**

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

### **4.1 ÚČASTNÍCI ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ**

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

A. Účastníci řízení o pozemkových úpravách

- vlastníci pozemků řešených dle § 2 zákona [1] a zahrnutých do předpokládaného ObPÚ:



Dále dle potřeby:

○ za stát jako vlastníka:

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

B. Další subjekty

- Vlastníci pozemků neřešených dle § 2 zákona [1],
- DOSS,
- zpracovatel pozemkových úprav,
- katastrální úřad,
- další subjekty podle úvahy PÚ.

## 4.2 SVOLÁNÍ ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

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

## 4.3 OBSAH ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Doporučený postup úvodního jednání:

- představení pozemkového úřadu (vedoucí PÚ, pověřený pracovník PÚ tzn. oprávněná úřední osoba),
- seznámení s programem úvodního jednání (přehled projednávaných bodů) a s jednacím řádem (způsob volby sboru a hlasování),
- seznámení s důvodem zahájení pozemkových úprav, s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav,
- seznámení s přínosy pozemkových úprav,
- seznámení s právními předpisy a zásadami pro ocenění pozemků,

- seznámení s postupem zpracování pozemkových úprav (předpokládaný časový harmonogram jednotlivých etap prací),
- seznámení s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a způsobem jejich uhrazení,
- upozornění vlastníků, že PÚ od nich může v průběhu řízení o pozemkových úpravách vykupovat pozemky nebo že mohou darovat pozemky státu (ve smyslu § 9 odst. 16 zákona [1])  
- Příloha č. III.,
- upozornění na možnost vypořádání spoluvlastnictví s poznámkou, že na tento postup nemají vlastníci ze zákona [1] právní nárok (ve smyslu § 9 odst. 16 zákona [1]).
- představení zpracovatele (zpracovatel sám uvede základní údaje o sobě, případně zkušenosti s již zapsanými pozemkovými úpravami),
- představení dalších přísedících (např. zástupce obce, katastrálního úřadu, stavebního úřadu, stavebníka apod.),
- stanovení bodu pro měření vzdálenosti (§10 odst. 4 zákona [1]),
- představení kandidátů do sboru s uvedením způsobu jejich výběru,
- vyzvat účastníky k podání informace ohledně změn týkajících se vlastnictví (jméno, adresa trvalého pobytu, prodej aj.),
- volba sboru,
- prostor pro diskuzi s vlastníky.

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

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

V rámci popisu řízení je třeba:

- vysvětlit nutnost vstupu pověřených osob na pozemky z důvodu potřeby zaměření území, zjišťování hranic či z důvodu návrhových prací; upozornit vlastníky na existenci písemného pověření pro tyto osoby,
- seznámit přítomné se vstupními podklady pro zpracování pozemkových úprav, zejména ÚP, podklady z KN, zpracované studie apod. a předběžný ObPÚ,
- seznámit přítomné s průběhem zjišťování průběhu hranic,
- u stanovení nároků vysvětlit pojem nárokový list; zdůraznit nutnost jeho kontroly s údaji, které mají vlastníci doma; vysvětlit různé typy evidence nemovitostí v katastru nemovitostí a zároveň ozřejmit některé pojmy jako jsou směřované pozemky, neřešené pozemky a pozemky mimo ObPÚ, upozornit vlastníky na možné krácení výměry směřovaných parcel (vysvětlit koeficient); vysvětlit způsob oceňování pozemků předepsaný zákonem o pozemkových úpravách [1]

s oporou v zákoně o oceňování majetku [22], oceňování podle skutečnosti v terénu a zaměření, zdůraznit skutečnost, že se jedná o zjednodušený způsob oceňování; zemědělské pozemky se oceňují podle kódu BPEJ bez přírážek a srážek; u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede i cena porostu; je třeba zdůraznit, že se u ostatních druhů pozemků cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku, a to ve lhůtě stanovené PÚ. Pokud bude požadavek na ocenění porostů rostoucích mimo les po posledním dnu lhůty k uplatnění námitek k vyloženému soupisu nároků, nemusí na něj PÚ brát z důvodu postupu dalších prací zřetel; pro stanovení přiměřené vzdálenosti se dohodne pevný bod v obci; upozornit, že u pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona [1] je potřeba udělit souhlas s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona [1] (písemným souhlasem vlastníka v soupisu nároků),

- podat informace k PSZ, vysvětlit jeho potřebnost a funkčnost s ohledem na zemědělskou dopravu a ochranu a tvorbu životního prostředí ve vzájemném spolupůsobení a nikoliv omezování, zdůvodnit nezbytnost vodohospodářských a protierozních opatření,
- pokud je v ObPÚ nedostatek státní a obecní půdy vysvětlit postup podle § 9 odst. 17 zákona [1],
- zdůraznit, že společná zařízení jsou realizována postupně, avšak nejdříve po zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí; je vhodné již některé dřívější realizace prezentovat,
- zdůraznit nezastupitelnou úlohu vlastníka u návrhu nového uspořádání pozemků, seznámit přítomné s kritérii přípustnosti a vysvětlit, že tato kritéria jsou velmi důležitým omezením pro projektanta (doplatek, souhlas s překročením kritéria, souhlas se směnou pozemků se stávajícími břemeny, 60 % souhlas),
- vysvětlit postup u schvalování pozemkových úprav (vystavení návrhu, závěrečné jednání, rozhodnutí o schválení návrhu, DKM, rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, nabytí právní moci rozhodnutí, obnovený katastrální operát) a možnosti uplatnění připomínek, podání odvolání, příp. podání žaloby k soudu,
- seznámit vlastníky s postupem u vytyčování pozemků, zdůraznit, že nelze opakovaně vytyčit stejný pozemek na náklady státu; dále upozornit na z toho plynoucí následnou povinnost daná § 37 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona [9]; 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.

Postup při volbě sboru:

Zákon [1] stanoví, že si vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolí sbor. A dále, že se sbor volí po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání. Pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům jen 1 hlas. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

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

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

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

## 4.4 ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Zápis z úvodního jednání zpracovává PÚ. Dokumentací úvodního jednání je: prezenční listina, pozvánka včetně dokladů o doručení, písemná stanoviska z průběhu jednání, písemná stanoviska došlá do zahájení jednání. Uvedená dokumentace je součástí správního spisu. V prezenční listině jsou přítomní účastníci úvodního jednání identifikováni: jménem, příjmením, datem narození a místem trvalého pobytu (+ podpis). V případě právnických osob pak názvem, sídlem, IČO, jménem zástupce (+ podpis).

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

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

## 4.5 SBOR ZÁSTUPCŮ

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

Zasahuje-li ObPÚ v době konání úvodního jednání do více obcí, je vhodné, aby každá obec do sboru navrhla svého člena, pokud se nedohodnou na společném zástupci. Při volbě sboru je třeba zvolit minimálně jednoho náhradníka (§ 5 odst. 7 zákona [1]), který převzme členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nemůže nadále trvale vykonávat svou funkci. Důvodem je snaha předejít situaci, kdy by došlo k poklesu počtu členů pod zákonem [1] stanovenou mez (5 až 15), resp. dosažení sudého počtu členů.

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

Přestože zákon [1] přímo neupravuje zastupování člena sboru na základě plné moci, je třeba vycházet ze znění § 5 odst. 5 zákona [1], kde je mj. uvedeno, že si *vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolí sbor zástupců (dále jen "sbor"), který zastupuje vlastníky v rozsahu činností uvedených v odstavci 8, popřípadě jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění...*

Sbor je tedy orgánem voleným a je třeba vycházet z obecných pravidel, jimiž se tento typ orgánů řídí (pro srovnání – člen obecního zastupitelstva je rovněž volen a nemůže za něj v zastupitelstvu obce zasedat a jednat zplnomocněný zástupce). Pokud byla konkrétní osoba zvolena účastníky úvodního jednání, nebyl

zvolen zplnomocněný zástupce této osoby. **Členství ve sboru je osobní funkcí každého voleného člena sboru a zastupování pro tuto funkci není možné.** Dále pak podle § 5 odst. 6 zákona [1] *nesmí být členství ve sboru odmítnuto vlastníkov, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru* (tj. na úvodním jednání). Takový vlastník ve sboru zastupuje především vlastní zájmy, a to z titulu rozsahu řešené výměry. Tento vlastník resp. **nevolený člen sboru** pak **může být i při jednáních sboru zastupován zmocněncem na základě plné moci.** Jestliže vlastník s výměrou pozemků nad 10 % výměry ObPÚ bude volen, zastupování není možné. Vlastnictví 10 a více % výměry ObPÚ se vztahuje pouze ke dni konání úvodního jednání, kdy je volen sbor. Pokud vlastník získá takovou výměru pozemků později v průběhu řízení, pak nárok být nevoleným členem sboru nemá.

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

#### 4.5.1 SVOLÁVÁNÍ JEDNÁNÍ SBORU

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

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

### 5 PODROBNÝ PRŮZKUM TERÉNU A JEHO VYHODNOCENÍ

#### 5.1 PROVÁDĚNÍ PRŮZKUMU

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

V případě potřeby ochrany pozemků před vodní erozí a před povodněmi nebo pro řešení dalších opatření v oblasti vod se provede i v lokalitách na něj navazujících (dílčí povodí). Průzkum se provádí tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajinného prostředí 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 vedoucích k ochraně území.

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

- **způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic** – v této fázi je porovnáván současný stav území se stavem evidovaným v KN, vymezují se nesoulady v druzích pozemků, které se řeší ve spolupráci se zástupci orgánu ochrany ZPF, státní správy lesů a dalších DOSS; stanoviska DOSS ke změnám druhů pozemků se zaznamenají do protokolu a jsou pak důležitým podkladem pro návrh PSZ a návrh pozemkových úprav,

- **dopravní zatížení, technický stav všech komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství, a přístup na pozemky** - v této části se posuzuje celková dispozice sídelního útvaru a krajiny a požadavky na míru polyfunkčnosti systému polních cest. Polyfunkčnost má velký význam zejména u zpevněných cest, kdy se jedná o finančně velmi nákladné stavby. Dále se posuzují parametry cestní sítě (trasa, sklonové a směrové poměry, druh a stav povrchu a způsob jeho odvodnění, svozná plocha, veškeré stavební objekty s uvedením jejich hlavních parametrů a 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. V závěru této části se provede celkové zhodnocení dostatečnosti cestní sítě s případným předběžným návrhem na její doplnění a obnovu,
- **degradaci půdy** - v této části se posuzuje heterogenita pozemků a rozsah zamokřených ploch, zjišťují se projevy vodní a větrné eroze (např. ztráta půdy, dráhy soustředěného odtoku vody, rýhy, strže, deflace, akumulace) a současný stav eroze je dokladován výpočtem míry erozního ohrožení. V případě, že je dostupné hodnocení infiltrační zranitelnosti a 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, **technického a funkčního stavu odvodnění a závlah pozemků, stavu koryt vodních toků a vodních děl** umístěných v těchto korytech z hlediska možnosti odvádění povrchových vod z povodí vodního toku. Dále se také posuzuje technický a funkční stav vodních nádrží. U půd je nutné se soustředit na vymezení půd systematicky odvodněných nebo pod závlahou a posouzení stavu těchto území (na základě dostupných podkladů a po místním šetření). Pokud v řešené oblasti neexistuje Studie odtokových poměrů, provádí se hodnocení odtokových poměrů (průtokové poměry v tocích, vymezují se 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** – zde je důležitá charakteristika obecných vlastností (zákon [6]),
- **výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, popř. dalších specifických zvláštností území** - tyto prvky, které mohou být určitými limity pro návrh PSZ, ale také pro návrh nového umístění pozemků, vymezí podrobný průzkum území,
- **potřebu zúrodňovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách** - v této části se identifikují potřeby, následně se pak PÚ ve spolupráci se zpracovatelem posoudí nutnost jejich zařazení a řešení pozemkovými úpravami. V případě takto zatížených pozemků je vhodné tyto pozemky vést jako neřešené v ObPÚ nebo nenavrhopvat výměnu vlastnictví u takových pozemků.
- **pozemky s povinností následné rekultivace podle zákona [3]** - takto zatížené pozemky se doporučuje vést v ObPÚ jako neřešené.

## 5.2 PODKLADY PODROBNÉHO PRŮZKUMU

Pro potřeby podrobného průzkumu jsou využívány podklady uvedené v kapitole 2.3 Podklady pro řešení pozemkových úprav. Tyto podklady jsou ověřovány místním šetřením. Jedná se o základní geodetické

a majetkoprávní podklady, mapové podklady, dokumenty územního plánování (ÚPD, ÚPP a územní rozhodnutí), dokumentace zpracované v řešeném území a další specifické podklady (např. Preventivní hodnocení 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. Územní plán vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, které podléhají zvláštnímu režimu v pozemkových úpravách.

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 protierozní opatření) nebo také s jejich navrhovanými parametry, zejména vymezenými zábory půdy, jejichž rozsah předpokládaný v ÚP je často potřeba v rámci pozemkových úprav zpřesnit. Pokud bude nesoulad zjištěn, je nezbytně nutné zahájit jednání se stavebním úřadem o následném posuzování navrhovaného PSZ, kde již tyto prvky bývají polohově určeny na základě odborného řešení a po odsouhlasení s DOSS a správci dotčených zařízení. Nesoulad u polohy těchto prvků v ÚP a v PSZ bývá často důvodem nesouhlasného stanoviska stavebního úřadu, které vede k následným problémům se schvalováním pozemkových úprav. 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 jsou v nejlepším případě mapy ZM10 (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 podrobného průzkumu 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 1:2000 nebo 1:5000) a písemně jako jeden z podkladů pro stanovení základních cílů pozemkových úprav.

## **5.3 OBSAH DOKUMENTACE PODROBNÉHO PRŮZKUMU A JEHO VYHODNOCENÍ**

Obsah dokumentace je vymezen vyhláškou [4] v bodě IV. přílohy č. 1 k vyhlášce [4]. V dalším textu je uveden pouze stručný popis jednotlivých kapitol uvedený jejich názvem. Podrobný popis je uveden např. v publikaci [41].

### **5.3.1 CHARAKTERISTIKA PŘÍRODNÍCH PODMÍNEK**

Sem patří popis klimatických, hydrologických, geomorfologických, biogeografických, geologických a půdních poměrů a další popis území.

#### **5.3.1.1 KLIMATICKÉ POMĚRY**

Poměry se stanovují z Atlasu podnebí a vyhodnocením údajů místně příslušných klimatických nebo srážkoměrných stanic. Vždy se uvádí jméno stanice. Z údajů ve vybraných stanicích se zaznamenávají tyto údaje:

- srážky
  - roční průměrný úhrn srážek [mm],
  - průměrný úhrn srážek za vegetační období IV. – IX. měsíce [mm],
  - průměrný počet dnů s bouřkou (přívalovou srážkou) [dny],

- průměrné roční rozdělení srážek [měsíce, mm],
- N-leté denní srážkové úhrny,
  - teploty
- průměrné roční rozdělení teplot [měsíc, °C],
- průměrná roční teplota vzduchu [°C],
- průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období [°C],
- průměrný počet mrazových dnů, kde  $t \leq -0,1$  °C [dny],
  - směr a síla větru

Relativní četnost směrů v % a síly větrů [stupnice Beaufortova]:

- v létě,
- v zimě,
- v roce,
  - vlhkostní poměry
- zde se uvádí průměrná roční vláhová bilance,
  - fenologické poměry, kde se uvádí:
- počátek jarních polních prací,
- počátek setí jarního ječmene,
- rozkvět ozimého žita,
- počátek senosečí,
- počátek žní ozimého žita,
- počátek setí ozimého žita.

### 5.3.1.2 HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Základem pro hodnocení hydrologických poměrů je jejich vyhodnocení v povodí, resp. dílčích povodích, tzn. bez omezení hranicemi k.ú. Důležitým podkladem jsou údaje uváděné v publikaci [39], 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 hlavních odvodňovacích zařízení či bezejmenných drobných vodních toků); po výčtu vodotečí se uvádí samostatně u každé vodoteče hlavní charakteristiky, mezi které patří plocha povodí po uzávěrový profil, kde tok opouští řešené území, resp. k profilu uvedenému v základní vodohospodářské mapě, délka toku, lesnatost a pokud jsou dostupné, uvádí se i maximální N-leté průtoky  $Q_N$ , průměrný roční průtok  $Q_a$  a m-denní průtoky  $Q_m$ ,
- **rybníky a vodní nádrže** (název, výměra),
- **odvodňené plochy** (lokalita, výměra a rok realizace),
- **zavlažované pozemky** (lokalita, výměra a rok realizace).

### 5.3.1.3 GEOLOGICKÉ A PŮDNÍ POMĚRY

Geologické poměry ovlivňují propustnost hornin a charakteristiky půd. Hodnotí se povaha geologického podkladu, zvětraliny, povrchové útvary, organogenní sloučeniny aj. Pro hodnocení geologických poměrů se využívají především geologické mapy, které jsou zpracovány v měřítku 1 : 75 000 až 1 : 5 000. Jedná se o mapy:

- geologicko-stratigrafické,
- geologicko-petrografické,



- mapy pokryvných útvarů,
- mapy hydrogeologické, vyjadřující režim podzemních vod.

Pedologické poměry určujeme z půdních map a z map BPEJ.

### 5.3.2 POPIS ÚZEMÍ

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

### 5.3.3 HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V této části textu se stručně popisuje:

- **charakteristika zemědělské výroby**, kde se uvádí:
  - výrobní oblast,
  - hospodařící subjekty,
  - struktura osevních postupů a struktura pěstovaných plodin,
  - zastoupení a lokalizace speciálních druhů pozemků (vinice, chmelnice, sady, zelinářství),
  - používaná agrotechnika (tradiční, bezorební, protierozní),
  - používaná mechanizace,
  - charakteristika živočišné výroby,
- **charakteristika lesní výroby**, kde se uvádí:
  - skladba lesa, vlastnické poměry a hospodařící subjekty,
  - zařazení lesů podle účelu (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 [27]), a to vyhrazených i nevyhrazených nerostů v dobývacích prostorech,
  - vliv těžby na dopravu a ŽP (posoudí se orientačně, nikoliv EIA, např. poškozování komunikací, prašnost, hluk, ořesy 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 – 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 [21]).

### 5.3.4 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PODROBNÝCH TERÉNNÍCH PRŮZKUMŮ

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

#### 5.3.4.1 DOPRAVNÍ SYSTÉM

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

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

#### 5.3.4.2 OCHRANA PŮDY

Část věnovaná ochraně půdy popisuje degradaci půdy, projevy a příčiny eroze, posouzení míry erozního ohrožení. Nutno zde vyhodnotit i praktické znalosti a zkušenosti místních obyvatel a zemědělců. Odděleně jsou uvedeny výsledky posouzení pro vodní a větrnou erozi i další příčiny poškození půdy – například 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 LPIS) v ObPÚ. Dále následuje popis metody řešení míry erozního ohrožení pozemků (MEO) a potřebných vstupních dat. Zejména se uvádí podklady pro stanovení faktoru C (faktor ochranného vlivu vegetace). Dále se uvádí popis výsledků MEO po jednotlivých pozemcích (blocích LPIS), včetně porovnání dlouhodobé průměrné ztráty půdy s hodnotou přípustnou, projevy soustředěného odtoku apod. Závěr kapitoly by měl obsahovat souhrnné zhodnocení s uvedením možných opatření ke zmírnění projevů vodní eroze. Prakticky jedinou u nás používanou metodou k odhadu dlouhodobé průměrné ztráty půdy je metoda USLE [38]. Podrobně o způsobu výpočtu pojednává platná metodika pro ochranu zemědělské půdy před erozí (dále jen platná metodika PEO).

**Větrná eroze.** V této části se uvádí popis metody využití ke stanovení intenzity větrné eroze a popis výsledků řešení. Závěrem se uvádí možnosti snížení intenzity větrné eroze, které jsou výchozím podkladem pro návrh PSZ. Podrobně o způsobech výpočtů pojednávají např. [37], [45].

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

#### 5.3.4.3 POMĚRY V OBLASTI VOD

V této části se podrobněji popisují poměry v oblasti vod, mezi které se řadí hustota, poloha a stav sítě vodních toků, 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 uvádí Metodika [41].
- **Poloha a stav sítě vodních toků.** Pokud se nachází v řešeném území více toků, uvádí se charakteristika sítě vodních toků (symetrická, nesymetrická, vějířovitá apod. - viz [43]).
- **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.
- **Identifikace kritických bodů a jejich sběrných ploch.** Tam, kde vygenerované hydrolinie drah akumulace soustředěného odtoku vnikají do zastavěné části obce, se stanoví tzv. **kritické body** (viz obr. č. 1). Kritický bod je tedy určen průsečíkem dané hranice zastavěné části obce s hydrolinií dráhy akumulace soustředěného odtoku.
- **Popis jednotlivých toků, rybníků, vodních nádrží.** Zde se uvádí jejich podrobný popis na základě dostupné dokumentace doplněný terénním průzkumem s případnými návrhy na další řešení v rámci KoPÚ. U toků se uvádí název toku, jeho délka v řešeném území (pokud známe, tak kilometrů), tvar příčného profilu a jeho opevnění, charakter toku, doprovodné porosty, popis kvality vody a popis objektů na toku. U rybníků a nádrží se uvádí lokalita, kde se nacházejí a název. Pokud je dostupná dokumentace, tak se uvedou následující údaje o objektech a o nádržích:
  - hráz (výška, šířka v koruně, sklony návodního a vzdušného límce, opevnění),
  - objekty (spodní výpust', bezpečnostní přeliv, odběry apod.) a návrhové parametry,
  - hladiny, plochy a funkční objemy.

Pokud není dostupná projektová dokumentace staveb, uvedou se závěry z terénního šetření. U každé nádrže se uvede popis současného stavu na základě výsledků terénního průzkumu a možná doporučení pro etapu PSZ.

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

#### 5.3.4.4 KRAJINA A PŘÍRODA

Tato část se zabývá popisem krajiny v řešeném území s důrazem na přírodní podmínky a ekologicky významné krajinné segmenty – geomorfologický popis, biogeografická charakteristika, míra ekologické stability, zvláště chráněné části přírody, evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), významné krajinné prvky, krajinné prvky a další krajinné struktury s trvalou vegetací, stávající funkční

nebo částečně funkční biocentra, biokoridory a interakční prvky vymezeného ÚSES apod. Doporučuje se následující členění kapitoly:

- Biogeografická charakteristika
  - Provincie
  - Podprovincie
  - Bioregion
  - Biochory
  - Vegetační stupeň
  - Potencionální přirozená vegetace
  - Skupiny typů geobiocénů (STG)
  - Biota
- Současný stav krajiny, který je určen zastoupením a velikostí určujících krajinných struktur a prvků jako jsou lesní porosty, plochy polí a lučních porostů, liniové a plošné segmenty krajinné zeleně.
- Popis krajinných struktur na základě hodnocení odlišnosti morfologie terénu a podle určujících krajinných struktur vytvořených systematickým tisíciletým působením lidí v agrární krajině. V zásadě jde o popis zastoupení funkčních ploch a linií v krajině a jejich prostorové uspořádání, které by mělo být hodnoceno i z hlediska historického vývoje.
- Vyhodnocení současné trvalé vegetace, zaměřené na:
  - lesní porosty,
  - trvalé travní porosty,
  - břehové a doprovodné porosty vodních toků a vodních ploch,
  - doprovodnou vegetaci komunikací,
  - rozptýlenou dřevinnou vegetaci,
  - zahrady, sady,
  - veřejnou a vyhrazenou zeleň v obci
- Části území chráněné podle zákona [6].
- Výpis evidovaných krajinných prvků ve smyslu zákona o zemědělství [33].
- Popis a hodnocení stavu území z hlediska ekologické stability, který obsahuje:
  - popis existujících krajinných struktur s trvalou vegetací (ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK;
  - míru ekologické stability území vyjádřené koeficientem ekologické stability (KES); KES je definován jako podíl výměry ekologicky významných ploch k výměře ploch s nízkou ekologickou stabilitou v území. Stanovuje se statistickou metodou pro celou plochu katastru s využitím údajů z katastru nemovitostí. KES stanovený pro území jednoho katastru nezohledňuje širší souvislosti, nemůže být určujícím kritériem a má pouze orientační výpovědní hodnotu;

$$KES = \frac{\text{lesní půda} + \text{louky} + \text{pastviny} + \text{zahrady} + \text{ovocné sady} + \text{vinice} + \text{rybníky} + \text{ostatní vodní plochy}}{\text{zastavěné plochy} + \text{orná půda} + \text{chmelnice}}$$

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

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

**Tab. č. 1 Přehled prvků ÚSES**

Označení prvků dle generelu ÚSES							
ZN	Map. List	Název	výměra částí		Výměra celkem	Cílová spol. STG	Poznámka
			stav	chybí			
LBC			ha	ha	ha		
B1	34-21-10	Roviny	0,2	1,1	1,3	2BC4	
B2	34-21-05	U křížku	1,9	1,1	3,0	2BC3,2BD3	bude rozšířeno o 16 ha
B3	34-21-10	Široké záviště	0,1	2,9	3,0	2BD3	var. v Zadních Michálkách
B4	34-22-01	Prameniště	0,0	3,0	3,0	1BC5	
B5	34-22-01	Syslovce	3,7	0,0	3,7	2B3,2BC3	VKP
B6	34-22-01	Sovince	1,5	0,0	1,5	2B3,2BC3	PR
výměra celkem:			7,4	8,1	15,5		
LBK			m	m	m		
K1	34-21-10	U křížku-Roviny	1520	0	1520	2BC4,2BC5	omezit tp, bč, doplnit dle STG
K2	34-21-05,22-01	U křížku-Želetice	1090	300	1390	2BC3,2BC5,2BD3	doplnit dle STG
K3	34-21-05	U křížku-Želetice	300	330	630	1BD3,2BD3	doplnit dle STG
K4	34-22-01	Syslovce-Sovince	0	140	140	2B3,2BC3	doplnit dle STG
K5	34-22-01	Prameniště-K6	500	820	1320	1BC5,2BD3	doplnit dle STG
K6	34-22-01,22-06	Široké záviště-Šadice	300	650	950	2BD3	cca 1000 m v sousedním k.ú.
K7	34-21-10	Široké záviště-Karlín	300	1220	1520	2BD3	doplnit dle STG
K8	34-22-01,22-06	B2 rozšíření-K6	0	360	360	2BD3	doplnit dle STG
K9	34-22-01	Prameniště-Stavěšice	0	465	465	2BC3,2BD3	doplnit dle STG
výměra celkem:			4010	4285	8295		

## 5.3.5 VYHODNOCENÍ SHROMÁŽDĚNÝCH PODKLADŮ

### 5.3.5.1 VYHODNOCENÍ PODKLADŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Při vyhodnocování podkladů poskytnutých příslušným KP se vyhodnocují:

- forma katastrální mapy digitální (DKM, KMD, KM-D) resp. analogové vzniklé podle dřívějších právních předpisů, vedené na plastové folii (ZMVM, THM, Instrukce A, sáhové mapy aj.),
- druh mapy dřívějších pozemkových evidencí (bývalý pozemkový katastr, 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,
- spolehlivost a využitelnost dokumentace předchozích výsledků šetření a měření pro vedení SGI (GP, ZPMZ, měřické a vytyčovací náčrty aj.),
- pozemky dotčené církevními restitucemi,
- nevyřízená dědictví, vlastníci, jejichž pobyt není znám,
- majetkoprávně nevypořádané liniové stavby, neupravené tzv. spůlné hranice katastrálního území zavedené podle dřívějších předpisů, stavby na cizích pozemcích.

### 5.3.5.2 VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DOSS, PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB

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

### 5.3.5.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY

V této části se uvede vyhodnocení analýzy dokumentů. Podrobněji je o problematice pojednáno v kapitole 5.2 Podklady podrobného průzkumu..

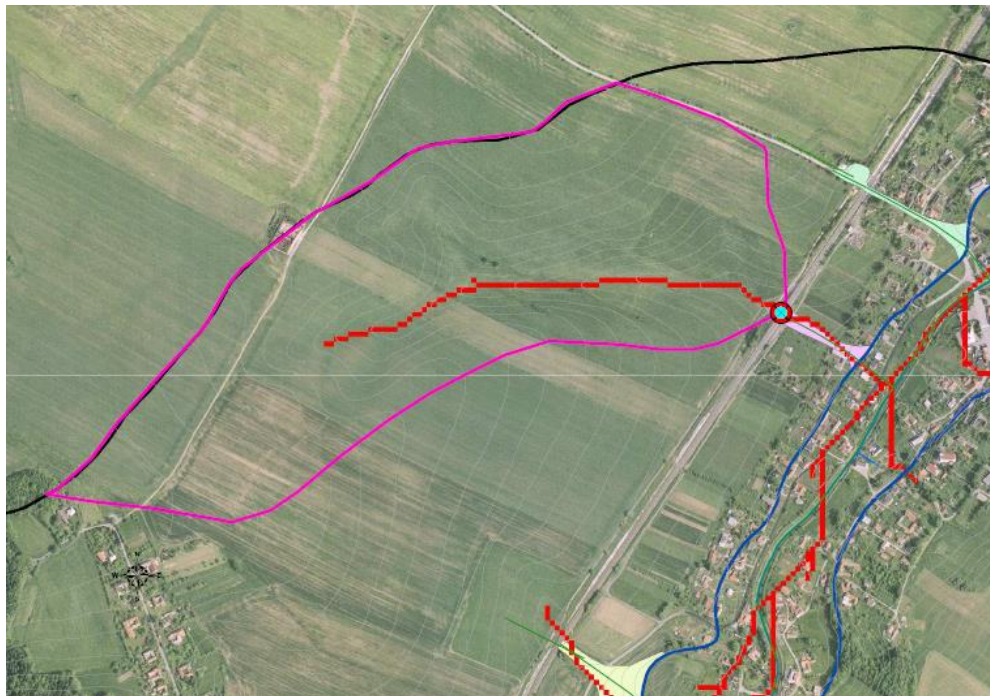
### 5.3.5.4 VYHODNOCENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE ZPRACOVANÉ V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ (POSOUZENÍ VYUŽITELNOSTI DŘÍVĚJŠÍ DOKUMENTACE)

Tato kapitola se zabývá vyhodnocením dokumentací, které jsou podrobně uvedeny v kapitole 2.3.4 Dokumenty územního plánování. Uvede se jejich výčet a závěry z jejich analýzy pro jejich další využití v procesu zpracování pozemkových úprav. Jedná se zejména o návrh PSZ, ale také omezení, týkající se návrhu nového umístění pozemků.

## 5.4 GIS METODY PRO URČENÍ EROZNÍHO OHROŽENÍ A IDENTIFIKACI KRITICKÝCH BODŮ

### 5.4.1 GIS - IDENTIFIKACE KRITICKÝCH BODŮ

V následujícím textu je uvedena metoda, která umožní stanovení kritických profilů, ze kterých může být ohrožováno zastavěné území obce a města odtoky z přívalových srážek nebo rychlého tání sněhu, a dále pak metoda pro stanovení MEO pomocí GIS analýzy. **Generování akumulace odtoku** za pomoci hydrologické nadstavby GIS (*funkce flow accumulation*) a následné odvození hydrografické mikrosítě v závislosti na zadané velikosti přispívající plochy. Při výzkumném ověřování se jako kritická ukázala velikost přispívající plochy nad 0,3 km<sup>2</sup>. Identifikované kritické body lze získat z databáze Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka Praha.



Obrázek 1 Určení kritického bodu a jeho přispívající plochy.

Ke stanoveným kritickým bodům se stanoví jejich sběrné plochy a vypočítají se základní charakteristiky přímého odtoku ( $O_{ph}$  a  $Q_{ph}$ ). Doporučena je metoda čísel odtokových křivek CN. Podrobně o způsobu výpočtu pojednává Metodika [37].

## 5.4.2 GIS - MÍRA EROZNÍHO OHROŽENÍ

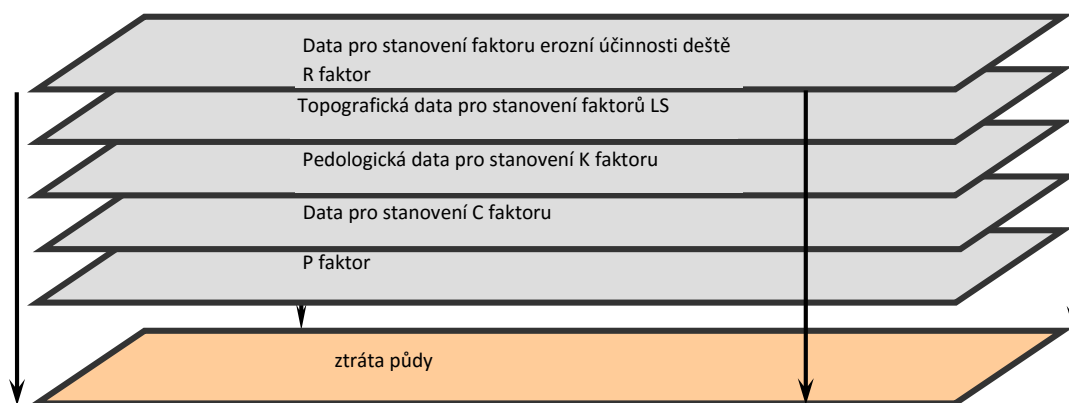
Další moderní metodou vhodnou pro posouzení míry erozního ohrožení je hodnocení erozní ohroženosti – **metodou s využitím GIS**.

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

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

## 5.4.3 ZDROJOVÁ DATA PRO APLIKACI METOD ZALOŽENÝCH NA GIS

Výpočet erozního smyvu v prostředí ArcGIS závisí na kvalitě zdrojových dat. Zajištění těchto dat je jedním ze základních kroků při řešení problematiky týkající se identifikace lokalit ohrožených vodní erozí v plošně rozsáhlých územích.



Obrázek 2 Schéma aplikace jednotlivých faktorů s využitím GIS.

### 5.4.3.1 DATA PRO STANOVENÍ FAKTORU EROZNÍ ÚČINNOSTI DEŠTĚ R

Pro potřeby projektování pozemkových úprav se doporučuje stanovit hodnotu R faktoru podle platné metodiky PEO [37].

### 5.4.3.2 PEDOLOGICKÁ DATA PRO STANOVENÍ K FAKTORU

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

### 5.4.3.3 DATA PRO STANOVENÍ C FAKTORU

Pro stanovení C faktoru se doporučují využít závěry publikované v platné metodice PEO [37].

Tato Metodika doporučuje výpočet C na základě dlouhodobého zastoupení plodin. Informaci o zastoupení plodin je možné získat od hospodařících subjektů. V případě, kdy uživatel není schopen doložit strukturu dlouhodobého zastoupení plodin C faktor, bude stanoven na základě průměrné roční hodnoty faktoru C pro jednotlivé klimatické regiony dle publikace [KADLEC a TOMAN, 2002].

#### 5.4.3.4 TOPOGRAFICKÁ DATA PRO STANOVENÍ FAKTORŮ LS

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

### 5.5 PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU ARCGIS

#### 5.5.1 ÚPRAVA A VÝSLEDNÝ FORMÁT ZPRACOVANÝCH VSTUPNÍCH DAT

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

#### 5.5.2 STANOVENÍ LS FAKTORU

Výpočet LS faktoru se obecně stanoví za užití vzorců dle Wischmeiera-Smithe, kdy je výsledná hodnota získána kombinací L faktoru – délky svahu a S faktoru – sklonu svahu [47]. Pro identifikaci plošně rozsáhlých území ohrožených ztrátami půdy vlivem vodní eroze se doporučuje stanovení LS faktoru v prostředí ArcGIS. Pro stanovení LS faktoru je doporučeno použít program USLE2D a postup prezentovaný v literatuře [44].

Stanovení LS faktoru s využitím programu USLE2D.

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

Program USLE2D pracuje s daty ve formátu Idrisi. Proto se musí provést vlastní převod dat do formátu Idrisi (\*.rst). Pro převod dat z ArcGIS do Idrisi a zpět se použije volně dostupný LS-converter (<http://geo.kuleuven.be/geography/modelling/erosion/usle2d/index.htm>).

#### 5.5.3 TVORBA DIGITÁLNÍHO MODELU RELIÉFU

Jedná se o digitální zpracování prostorových geografických informací a geometrického popisu terénu. Využívá kombinaci 2D dat s atributem třetího rozměru (z - souřadnice). K tvorbě DMR v prostředí ArcGIS je používána nadstavba Spatial Analyst, která umožňuje vytvářet a zpracovávat data v rastrovém formátu a provádět jejich analýzy i v kombinaci s vektory. Využívá se nástroj Topo To Raster sloužící pro vytvoření hydrologicky korektního DMR. Jeho interpolační metoda se zakládá na programu ANUDEM. Algoritmus je primárně přizpůsoben pro práci s vrstevnicovými daty a základní úvaha vychází z předpokladu, že hlavním faktorem, který modeluje tvar terénu, jsou hydrologické procesy. Pro zpřesnění interpolace je možné použít další data, která jsou pro dané území k dispozici.

Pomocí aplikace ArcToolbox a následně nástroje Topo To Raster se vygeneruje rastrová vrstva DMR znázorňující interpolaci povrchu. K tomu je potřeba vektorový soubor vrstevnic a vektorový soubor, který vymezení hranici řešeného území. Může se jednat o hranici určenou povodím, katastrálním územím nebo



o jinou danou hranici. K odstranění nedokonalostí vzniklého povrchu jako jsou deprese, poklesy (sinks) a výčnělky, vrcholy (peak), se musí DMR tzv. vyhladit. Jedná se o vyplnění poklesů nebo o odstranění vrcholů vzniklých při řešení interpolace výšek. Následně se provede nastavení (konfigurace) pro účely použití stanovení LS faktoru programem USLE2D. Po této konfiguraci budou mít všechny vytvořené rastry stejný územní rozsah i velikost buňky.

#### **5.5.4 TVORBA VRSTVY POZEMKŮ (DÁLE JEN PARCEL)**

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

Doporučený postup přípravy vrstvy „parcel“:

Vzhledem ke zjednodušujícímu předpokladu se použije pouze vrstva půdních bloků LPIS. Pomocí nástroje Dissolve se provede sloučení některých polygonů z registru LPIS. Tím dojde ke spojení přiléhajících polygonů a zrušení jejich společné hranice.

Podle velikosti buňky v rastru se provede zúžení bloků půdy. Vychází se z předpokladu, že aby byla zachována mezera mezi bloky půdy (která tvoří bariéru odtoku) i po rozrastrování polygonů, musí mít určitou šíři (v opačném případě dojde k jejímu zrušení vlivem velikosti buňky). Zúžení polygonů lze docílit tak, že se vygeneruje maska k blokům LPIS, na ní se provede příkaz Buffer o definované šíři a výsledná vrstva se následně odečte od polygonů bloků. Tímto postupem sice dojde k určitému zmenšení výměry bloků, ale u větších a ohroženějších bloků minimálně. I po rozrastrování pak zůstane zachována mezera (bariéra) mezi bloky. Čím menší velikost buňky, tím menší zúžení a tím menší korekce výměry. U velikosti buňky 10 m se doporučuje zúžení o 4 m.

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

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

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

#### **5.5.6 PŘEVOD GENEROVANÝCH RASTROVÝCH DAT DO FORMÁTU USLE2D**

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

### 5.5.7 VLASTNÍ VÝPOČET LS FAKTORU S VYUŽITÍM PROGRAMU USLE2D

Z metod výpočtu nabízených prostředím programu USLE2D se na základě provedených analýz doporučuje použití Routing Algorithm: flux decomposition a LS Algorithm: Mc Cool (metoda výpočtu LS-faktoru v RUSLE). Výsledný soubor s hodnotami LS faktoru ve formátu Idrisi (\*.rst) převedeme programem LS Converter na textový soubor, který se následně s využitím nástroje ArcGIS Conversion Tools převede do rastrové podoby.

Podrobný návod k použití programu USLE2D je v dokumentaci USLE2D. Podrobnější informace na: <http://geo.kuleuven.be/geography/modelling/erosion/usle2d/index.htm>.

### 5.5.8 VYTVOŘENÍ VRSTVY K FAKTORU

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

### 5.5.9 VYTVOŘENÍ VRSTVY C FAKTORU

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

### 5.5.10 FAKTOR ÚČINNOSTI PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

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

### 5.5.11 VÝPOČET VÝSLEDNÉHO EROZNÍHO SMYVU

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

$$G = 40 \times [K\_faktor] \times [LS\_faktor] \times [C\_faktor] \times 1$$

Kde:

40 je zvolená konstanta R faktoru,

[K\_faktor] je vygenerovaná rastrová vrstva K faktoru,

[LS\_faktor] je vygenerovaná rastrová vrstva LS faktoru,

[C\_faktor] je vygenerovaná rastrová vrstva C faktoru,

1 je konstanta P faktoru.

Výsledkem je rastrový mapový podklad udávající plošnou lokalizaci jednotlivých zadaných kategorií průměrné dlouhodobé ztráty půdy G [t.ha<sup>-1</sup>.rok<sup>-1</sup>].

## 5.6 PŘÍKLAD POSTUPU ZPRACOVÁNÍ V PROSTŘEDÍ PROGRAMU ATLAS DMT

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

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

## 6 VYROVNÁNÍ A ZMĚNA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Vyrovnání a změna katastrální hranice je řešena § 9 vyhlášky [4] a dále příslušnými ustanoveními katastrálního zákona [9] a katastrální vyhlášky [10]. Veškeré podklady vyhotovené v souladu s uvedenými právními předpisy včetně geometrického plánu budou předány KÚ k zavedení do KN a následně bude takto zaktualizovaný stav KN sloužit jako podklad pro zpracování soupisu nároků případně k aktualizaci soupisu nároků.

Legislativní rámec:

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

Vyrovnání a změna katastrální hranice je řešena v souladu s výše uvedenými předpisy.

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

Při změně průběhu hranice k.ú. lze uplatnit dva postupy:

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

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

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

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

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

Pokud pozemkové úpravy zasahují do několika k.ú., je na posouzení KÚ podle jejich rozsahu, ve kterém k.ú. budou výsledky pozemkových úprav využity k obnově katastrálního operátu a ve kterém budou pozemkové úpravy zapsána podle geometrických plánů.

## **7 ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI PŘI PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Přehled zeměměřických činností při provádění pozemkových úprav:

- pořízení, vyhodnocení a zapracování podkladů (kap.: 2.3.1, 2.3.2, ),
- revize bodového pole a doplnění podrobného polohového bodového pole (kap.: 7.1),
- podrobné měření polohopisu (výškopisu) (kap.: 7.2),
- zjišťování hranic ObPÚ, zjišťování hranic pozemků nutných pro zpracování GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ (kap.: 7.3),
- zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona [1] (kap.: 7.4),
- zaměření detailu pro PSZ (kap.: 7.5),
- vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu (kap.: 12),
- vytyčení nového uspořádání pozemků (kap.: 14).

### **7.1 REVIZE BODOVÉHO POLE A DOPLNĚNÍ PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE**

**Legislativní rámec:**

- § 47 odst. 2 katastrálního zákona [9]
- § 41, 74, 76, bod 12 přílohy katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 2 a příloha č. 56 návodu [15]

- Pokyn [42]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

#### **Přehled činností:**

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

## **7.2 PODROBNÉ MĚŘENÍ POLOHOPISU (VÝŠKOPISU)**

#### **Legislativní rámec:**

- § 5, 7, 75 a příloha 13 katastrální vyhlášky [10]
- § 9 zákona [1]
- § 10 vyhlášky [4]
- Kapitola 4.3 a příloha č. 56 návodu [15]
- Bod 9 přílohy vyhlášky [36]
- Pokyn [42]
- ČSN 01 34 10, 01 34 11

#### **Přehled činností:**

##### **Rekognoskace terénu:**

- Vyhledání identických bodů pro následné transformace mapových podkladů.
- Identifikace nesouladu druhů pozemku mezi skutečností a stavem evidovaným v KN.

- **Podrobné měření:**

- Předmět podrobného měření polohopisu prvků katastrální mapy stanoví § 5 katastrální vyhlášky [10], respektive pro další polohopisné prvky potřebné pro zpracování návrhu pozemkových úprav § 10 odst. 7 vyhlášky [4].
- Zjištění průběhu hranic liniových staveb, hranic uvnitř trvalých porostů je prováděno za účasti prokazatelně pozvaných vlastníků či správců, na základě jejich požadavků a ustanovení zákonných norem. Protokol o výsledku odsouhlasení hranic včetně podrobného měření slouží jako podklad pro návrh nového uspořádání těchto pozemků.
- Souřadnice S-JTSK podrobných bodů polohopisu se určují s přesností, která je dána 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 katastrální vyhlášky [10]. Ověření dosažené přesnosti je součástí výsledného elaborátu.
- Podrobné měření bude provedeno v souladu s § 75 katastrální vyhlášky [10], metodami dle kapitoly 4.3 návodu [15], ověření měření dle § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky [10] se použije pouze pro v terénu jednoznačně identifikovatelné body změny obsahu katastrální mapy.
- Nad rámec výše uvedených předpisů je podrobné měření doplněno o výškopisnou složku, kterou tvoří vrstevnice, výškové kóty a technické šrafy. Výškopis je zpracován z přímo měřených dat v kombinaci s využitím dat digitálního modelu reliéfu 4G a 5G.

- Body polohopisu budou zaměřeny včetně nadmořské výšky v Bpv s přesností danou základní střední výškovou chybou  $m_h = 0,12 \text{ m}$ .

1. Vyhotovení elaborátu podrobného měření:

- Elaborát podrobného měření bude vyhotoven dle kapitoly 4.3 návodu [15] a bodu V. přílohy vyhlášky [4].
- § 9 odst. 4 zákona [1] požaduje ověření elaborátu úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona [35].
- Předání elaborátu odborně způsobilou osobou k technickému posouzení na příslušné KP.
- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu příslušnému PÚ včetně dat ve VFP.

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

#### **Legislativní rámec:**

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

#### **Přehled činností:**

- Upřesnění ObPÚ dle § 9 odst. 6 zákona [1].
- Zjišťování hranic pozemků dle § 9 odst. 5 zákona [1] a § 8 vyhlášky [4] na ObPÚ včetně předepsané stabilizace.
- Zjišťování hranic pozemků, u kterých je nutno protokolárně zjistit jejich hranice v souvislosti se zpracováním KoPÚ. Jedná se o hranice na ObPÚ potřebné pro zpracování GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ, o hranice související s ObPÚ, potřebné k provedení nutné související opravy chyby v katastrálním operátu. Pokud jsou ve výjimečných případech předmětem zjišťování hranic pozemky zastavěné stavbou (zemědělské stavby, případy, kdy je vlastníkem pozemku nebo stavby stát, výrazně rozptýlená zástavba v podhorských a horských oblastech apod.), stanoví pozemkový úřad s ohledem na účely a cíle pozemkových úprav, zda budou tyto pozemky vedeny v ObPÚ jako pozemky řešené či neřešené. V případě zjištění, že není v souladu stav v terénu se stavem v KN, bude k řešení přizván zástupce stavebního úřadu, jehož úkolem by mělo být vyhodnocení, zda se jedná o porušení stavebních předpisů ze strany vlastníka (v takovém případě nebude prostřednictvím pozemkových úprav sjednávána náprava), nebo zda se jedná o chybu mapových podkladů (např. nepřesná digitalizace map, zaměření v lokální souřadnicové soustavě) a potom lze nápravu uskutečnit řízením o pozemkových úpravách. Celé zjišťování těchto hranic je prováděno v režimu katastrální vyhlášky [10], včetně předepsané stabilizace.
- Elaborát zjišťování hranic a aktualizace místních a pomístních názvů přiměřeně dle kapitoly 4.2 návodu [15].
- Elaborát podrobného měření dle kapitoly 4.3 návodu [15]. Předání elaborátu zjišťování průběhu hranic odborně způsobilou osobou na KP.
- Předání elaborátu podrobného měření odborně způsobilou osobou na KP k posouzení způsobilosti k převzetí do KN.

- Vyhotovení GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ dle § 56 odst. 3 katastrální vyhlášky [10]. Jedná se o zásadní zásah do stávajícího SGI a SPI. Na základě zápisu GP se zpřesňují nebo opravují hranice pozemků případně výměry parcel.
- Zpracování vlastnické mapy - grafického přehledu parcel, včetně parcel zjednodušené evidence. Určení případných nesouladů v grafickém přehledu zobrazených parcel s obsahem SPI. Vypracování soupisu nesouladů a jejich předání k projednání na KP.
- Stanovení výměry ObPÚ včetně opravného koeficientu dle § 8 odst. 1 zákona [1] a § 10 odst. 2 - 5 vyhlášky [4].
- Vypracování seznamu parcel dotčených pozemkovými úpravami pro vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do KN po zápisu GP pro určení hranic pozemků na ObPÚ dle § 9 odst. 7 zákona [1].
- Předání smlouvou o dílo definovaných částí elaborátu PÚ včetně dat ve VFP.

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

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

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

### **Legislativní rámec:**

- § 9 odst. 5 zákona [1]
- § 40, 42, 46 katastrálního zákona [9]
- § 48 – 54 a 74 katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 3 a 4 a příloha č. 56 návodu [15]
- Pokyn [42]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]
- Dohoda ve smyslu § 10 odst. 1 vyhlášky [4]

### **Přehled činností:**

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

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

## 7.5 ZAMĚŘENÍ DETAILU PRO PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

### Legislativní rámec:

- ČSN 01 34 10, 01 34 11

### Přehled činností:

- Polohopisné a výškopisné zaměření detailu zájmového území pro návrh vodohospodářských a dopravních opatření musí umožnit návrh optimálního umístění stavby, stanovení množství výkopů a násypů a určení tvaru i výměry parcely budovaného objektu.
- Zaměření bude provedeno dle parametrů (souřadnicový a výškový systém, přesnost) stanovených v kapitole 7.2.
- Hustota podrobných bodů je závislá na členitosti terénu. Body se volí v místech výrazné změny sklonu terénu, na hřbetnicích a v 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 šachty) nebo pod terénem (např. niveleta podzemního vedení) se zvlášť označí (\*), aby se daly při tvorbě digitálního modelu terénu vyloučit.

## 8 UPŘESNĚNÍ A REKONSTRUKCE PŘÍDĚLŮ

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

Postup zpracování JPÚ se projedná s katastrálním úřadem.

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

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

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



zákona [1] vyrozuměn KÚ, další určené správní úřady dle potřeby.

Pozemkový úřad svolá v souladu s § 7 zákona [1] úvodní jednání, kde jsou přítomní účastníci řízení seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkové úpravy a postupem při stanovení nároků vlastníků.

Po zahájení řízení a úvodním jednáním zabezpečí PÚ vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků zahrnutých do pozemkových úprav. Ustanovení § 8 odst. 1 zákona [1], které se týká vypracování soupisu nároků, se použije pouze přiměřeně v tom smyslu, že se kritérium ceny a vzdálenosti pozemků neposuzuje s ohledem na pouze přibližnou lokalizaci hranic pozemků přídělů.

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 pozemkový úřad písemně vyjádří.

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

V souladu s § 11 odst. 1 zákona [1] PÚ doručí oznámení o vystavení dokumentace známým účastníkům řízení a zároveň jim sdělí, že v této lhůtě mají poslední možnost uplatnit námitky a připomínky. Současně je poučí, že k později podaným námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto. K podaným námitkám se pozemkový úřad písemně vyjádří.

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

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

**Upřesnění přídělů** se provádí v případech, kdy v daném k.ú. existují potřebné doklady tj. přídělový operát s návrhem přídělů a grafickým přídělovým plánem, přídělové listiny popř. vložky přídělů v pozemkové knize. Při upřesnění přídělů formou JPÚ je vhodné postupovat podle uvedených hlavních zásad:

- a) Vycházet z toho, že při upřesnění přídělů má prioritní význam výměra (srovnávací sestavení parcel přídělů a stavu KN) a orientační význam má zobrazený průběh přídělové hranice v grafickém operátu. Je třeba mít na paměti, že výměry jednotlivých projekčních oddělení (PO) nebyly vypočteny exaktními metodami, ale byly často stanoveny odhadem se značným zaokrouhlením.
- b) Identifikovat vlastníky přídělů podle LV v evidenci KN, kde zápisy právních vztahů v EN 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 PÚ 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 přídělovém operátu.

- e) Porovnat celkové výměry jednotlivých PO zjištěné výpočtem ze souřadnic po zaměření současného stavu s jejich výměrami stanovenými z přídělového operátu.
- f) Analyzovat odchylky celkové výměry u jednotlivých PO vzniklé porovnáním této výměry ve stavu současném a v přídělovém operátu. Zvláště je třeba si všimnout odchylek u výměr sousedních PO, které mohou nastat např. posunutím současné polní cesty na úkor jednoho z nich apod.
- g) Z předchozí analýzy v bodě f) vyplývá 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 přebytkové výměry druhého, a provést návrh vyrovnání výměry přídělů jednoho nebo několika vlastníků na větší PO. Obecně je vždy třeba se snažit nalézt co nejspravedlivější způsob upřesnění přídělů, který může být rozdílný podle konkrétních podmínek. Přitom je třeba se držet všeobecně uznávané zásady, která doporučuje nepřiznávat vlastníku větší výměru přídělu, než jakou uhradil. V případě zjištěného přebytku výměry půdy se navýší nárok státu. V případě nedostatku půdy je nutno zmenšit výměru přídělů dotčených vlastníků v poměru k její původní velikosti.

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

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

- a) Uplatní se ustanovení předchozích odstavců b), d), h).
- b) Zjistit celkovou výměru všech přídělů zemědělské půdy v daném k.ú. Ta se stanoví z písemného operátu pomocí tabulky rekapitulace přídělů nebo seznamu přídělů v jednotlivých PO.
- c) Zjistit hranici přídělového území pomocí seznamu zkonfiskovaných parcel v přídělovém operátu a mapy bývalého PK, ve které jsou tyto parcely vyznačeny.
- d) Stanovit celkovou výměru přídělového území ze zaměření současného stavu a odečíst od ní výměry objektů, které nejsou součástí ZPF a také parcely, které jsou sice v tomto území, ale nejsou konfiskáty.
- e) Porovnat zjištěnou celkovou výměru zemědělské půdy v přídělovém území v současném stavu s celkovou výměrou všech přídělů zjištěnou v bodě b). Podle toho v případě nedostatku půdy zmenšit výměru každého přídělu úměrně k velikosti jeho původní výměry, v případě přebytku půdy ponechat výměru všech přídělů v původní velikosti – podle všeobecně doporučené zásady nepřidělovat vlastníku větší výměru půdy než uhradil.

Zpracovat návrh polohopisného uspořádání přídělů pomocí rozdělení přídělového území na bloky, do kterých se příděly umísť. 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.

## 8.1 MOŽNÉ ZPŮSOBY ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY PŘÍDĚLŮ

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

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

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

### 8.1.1 STANOVENÍ OBVODU

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

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

V obvodu kromě přídělů mohou být zařazeny i původní parcely PK zapsané na vlastníky ve zjednodušené evidenci. Tyto pozemky mohou být součástí rekonstrukce nebo upřesnění přídělů. Tato situace může nastat v případě, že jde o kombinaci přídělůvého řízení a nedokončeného scelování, kdy i umístění mnohých PK parcel je nutno rekonstruovat (resp. teprve nově navrhnout). Je nutné spolu s umístěním přídělů řešit i tyto původní PK parcely.

Do obvodu mohou být zahrnuty přídělůvé parcely, které jsou již obsaženy v KN mapách na základě GP. Pokud vzniknou pochybnosti o správnosti dříve pořízených jednotlivých GP a v důsledku by např. chyběla výměra pro řešení zbývajících počtu přídělů, nutno projednat s KÚ vzniklou situaci a uvážit řešení i těchto parcel (případy by měly být projednány s vlastníkem jako nesoulady a musí být pořízen protokol). V takovém případě bude přiměřeně platit rovněž § 3 odst. 3 zákona [1] v tom smyslu, že není nutný souhlas vlastníka k řešení pozemků v území zastavěném či určeném k zastavění.

## 8.2 ROZHODNUTÍ

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu s § 13 odst. 3 zákona [1] vydá PÚ rozhodnutí o určení hranic pozemků, které po nabytí právní moci předá k vyznačení do katastru nemovitostí, pokud se pozemkový úřad a katastrální pracoviště nedohodnou jinak (v případě probíhajícího řízení o KoPÚ). Z náležitostí dokumentace pozemkové úpravy se **k rozhodnutí o určení hranic pozemků připojuje každému účastníkovi řízení jen ta písemná část přílohy, která se ho konkrétně dotýká.**

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 katastrálního zákona [9]. Dokumentace JPÚ se všemi náležitostmi je uložena na pozemkovém úřadě.

#### VAR1:

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

## VAR2:

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

## 9 ZPRACOVÁNÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

### 9.1 ZJIŠŤOVÁNÍ NESOULADŮ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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

Nesoulady lze rozlišovat následujícím způsobem:

- **Nesoulady v SGI**

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

- **Nesoulady v SPI**

Nesoulady v údajích podle § 9 až § 24 katastrální vyhlášky [10], které jsou obsahem SPI. Zejména v případě nesouladů v údajích uvedených v § 14 katastrální vyhlášky [10], které jsou podstatné pro vedení řízení o pozemkových úpravách a stanovení okruhu účastníků řízení, je možné požádat příslušný KÚ, již v rámci zápisu poznámky "zahájeny pozemkové úpravy", o provedení kontinuity ISKN se základními registry.

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

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

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

Srovnání druhu pozemků se skutečným stavem slouží zpracovateli jako podklad pro jednání s vlastníky při doložení rozdílu stavu KN a skutečností.

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

Vycházet vždy z linií BPEJ, které budou sloužit pro ocenění návrhu nového uspořádání pozemků (jedná se o přizpůsobení linií BPEJ zaměření současného stavu, resp. zjišťování hranic lesních pozemků, ostatní plochy a pozemků vodních nádrží).

Porovnat stav druhů pozemků zapsaných v KN se zaměřením skutečného stavu a identifikovat rozdíly (významné, které se promítnou do návrhu nového uspořádání pozemků).

U nesouladu, který vyžaduje posouzení DOSS, správce či vlastníka pozemků, je nutné s nimi nesoulad vyšetřit v terénu a vyjádření, dle §11 odst. 1 vyhlášky [4], zaznamenat do protokolu.

Následně pak připravit podklad pro ocenění pozemků, který se promítne do identifikace druhu pozemků v nároku vlastníka.

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

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

## 9.2 STANOVENÍ NÁROKŮ

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

Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou:

- údaje SGI a SPI vedené v KN,
- upřesněný ObPÚ zapsaný do KN,
- zaměření skutečného stavu terénu,
- vyřešené nesoulady v KN,

- platné linie BPEJ včetně jejich zpřesnění a provedené kontroly,
- mapy SLT, data lesních hospodářských osnov a plánů (ÚHÚL Brandýs n. Labem), pokud jsou lesní pozemky zahrnuty do ObPÚ.

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

#### **Použití tabulky „Pozemky mimo obvod pozemkových úprav“**

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

## **9.2.1 ÚPRAVA NÁROKŮ**

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

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

Vzhledem k tomu, že výměru, o níž má být navýšen nárok státu, nelze v tomto případě fyzicky vymezit ani ji přiřadit konkrétní parcelní číslo, bude s ohledem na použití kontrolního mechanismu VFP postupováno tak, že v dokumentaci PSZ dle vyhlášky [4] v Náležitostech návrhu pozemkových úprav - kapitola VII. odst. 2 písm. b) bude ve *výměře, 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 je možné v případě, že není dostatek půdy na vykrytí potřeb PSZ (po využití všech pozemků ve vlastnictví státu, popř. obce). V tomto případě se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu podílejí ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků.

## **9.3 ROZDĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ**

V rámci procesu pozemkových úprav je možné, pokud to není v rozporu s cíli pozemkových úprav, vypořádat spoluvlastnictví. Podle § 9 odst. 16 zákona [1] PÚ může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku (§ 8 odst. 1 zákona [1]) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly i v případě, že spoluvlastníci nevlastní v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Předmětem reálního rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů. Především je třeba zdůraznit, že na reálné rozdělení pozemků nemají účastníci řízení právní nárok. Zákon [1] ponechává na úvaze PÚ, zda je reálné rozdělení pozemku potřebné pro řešení pozemkových úprav. Reálné dělení pozemků musí být v souladu s cíli pozemkových úprav a jeho provedení musí být řádně zdůvodněno v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu. Pokud k reálnému rozdělení pozemků v rámci řízení o pozemkových úpravách dojde, musí tak být učiněno na základě písemně uzavřené dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, a to za výslovného souhlasu všech spoluvlastníků. Dohoda

musí obsahovat přesně specifikovaný předmět dohody, jména spoluvlastníků, u fyzických osob datum narození a adresu místa trvalého pobytu, u právnických osob název a adresu sídla a dále datum a podpisy všech spoluvlastníků. V případě, že dohoda nebude podepsána před oprávněnou úřední osobou, musí být podpisy všech spoluvlastníků úředně ověřeny. Ověření podpisů oprávněnou úřední osobou a úřední ověření (matrika, notář apod.) lze kombinovat.

Uzavření dohody se netýká případů, kdy PÚ sám vypořádá spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku (§ 8 odst. 1 zákona [1]) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jedná se o případy rozsáhlého mnohačetného spoluvlastnictví k pozemkům (např. k původním polním cestám vedeným ve stavu PK). V takovém případě nebude dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavírána a rozdělení takového pozemku je ponecháno na rozhodnutí PÚ.

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

**Způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví musí být transparentně uveden** v soupisu nároků. Zpracovatel je povinen aktualizovat příslušné nárokové listy, které PÚ následně doručí dotčeným vlastníkům.

Reálné dělení pozemku u LV, na nichž je u některého ze spoluvlastníků (příp. u všech spoluvlastníků) zástavní právo nebo další zatížení uvedená v § 23 katastrální vyhlášky [10], je možné provést jen se souhlasem třetí osoby (věřitel, banka apod.).

Pozemky, které účastníci řízení o pozemkových úpravách nabýli od SPÚ (dříve PF ČR) a které jsou zatíženy zástavním právem, nebudou v pozemkových úpravách reálně děleny.

## 9.4 ŘEŠENÍ DUPLICITNÍHO ZÁPISU VLASTNICTVÍ

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

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

Podle § 11 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona [9] se vkladem do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence vlastnického práva. Z výše uvedeného vyplývá, že dohoda uzavřená ve smyslu § 8a odst. 1 zákona [1] podléhá vkladu do KN. Nejedná se však o listinu, která by bezprostředně sloužila k obnově katastrálního operátu (§ 44 katastrálního zákona [9] v souvislosti s § 57 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]).

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

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

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

Účastníci duplicitního vztahu uzavřou příslušnou dohodu, která však bude formulována jako podklad

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

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

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

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

Postup podle § 8a zákona [1] se nepoužije, v případě, že jedním z duplicitních vlastníků je stát a pokud by vyřešení duplicity bylo v neprospěch státu. (Povinnosti při hospodaření s majetkem státu vyplývají z § 14 zákona č. 219/2000 Sb. [48]).

## 9.5 PROJEDNÁNÍ NÁROKŮ

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

Podle § 11 odst. 4 vyhlášky [4] jsou podkladem pro vyhotovení soupisu nároků údaje zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu a výsledku jednání podle odstavce 1. V případě pozemků, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona [1], platí druh pozemku vedený v katastru nemovitostí.

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

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

V pozemkových úpravách bývají řešena i taková katastrální území, kde se všechny řešené pozemky v obvodu pozemkových úprav nacházejí v chráněné krajinné oblasti. V takovém případě nebude souhlas vlastníků z titulu zákona č. 114/1992 Sb. [6] s řešením pozemků v pozemkových úpravách



vyžadován, neboť všichni dotčení vlastníci jsou z hlediska typu řešených pozemků postaveni na roveň. Ostatní souhlasy v tomto katastrálním území plynoucí z § 3 odst. 3 zákona [1] (vodní toky, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu apod.) jsou nezbytné. Rovněž souhlas příslušného správního orgánu je v případě území, které se celé nachází v CHKO možný udělit komplexně pro celé území a nikoliv pro konkrétní pozemky. Pokud by však nastala situace, že je v řešeném území, nacházejícím se v CHKO pouze část pozemků, bude třeba souhlas od těch vlastníků, u nichž by mělo dojít ke změně stávajících podmínek. Tzn. např. vlastník, který měl pozemek v části území dotčené CHKO, bude navržen do oblasti bez CHKO, musí s tímto řešením udělit souhlas a naopak vlastník, jehož pozemků se CHKO nedotýkalo a bude nově navržen do lokality dotčené CHKO, rovněž musí s řešením udělit souhlas.

V ust. § 3 odst. 3 zákona [1] je mj. uvedeno: „...Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka...“. Souhlas vlastníků s řešením takového pozemku se vztahuje na každý pozemek, který má být do obvodu pozemkových úprav začleněn za účelem řešení a v KN je veden v druhu „zahrada“.

## **9.5.1 POUŽITÍ POZEMKŮ PRO SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ – PROJEDNÁNÍ NÁROKŮ**

Podle § 15 odst. 3 vyhlášky [4] se pro společná zařízení přednostně použijí pozemky, které byly v rámci pozemkových úprav vykoupeny nebo darovány ve prospěch státu a jsou uvedeny v čl. VII bodě 2 přílohy č. 1 k vyhlášce [4]. **Pro společná zařízení lze rovněž použít pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené podle § 2 zákona [1], a to s výlučným souhlasem vlastníka.** Výkladově text „pro společná zařízení lze rovněž použít pozemky v obvodu pozemkové úpravy řešené podle § 2 zákona, a to s výlučným souhlasem vlastníka“ znamená, že pokud bude existovat případ, kdy např. zůstalo ve vlastnictví účastníka řízení několik málo m<sup>2</sup> (tzv. zbytkový list vlastnický), které buď zapomněl společně s ostatním majetkem prodat, případně nebyly prodány a dědic je z již dříve ukončeného dědického řízení jednoznačně znám a tento účastník řízení bude souhlasit s použitím „zbytkové“ výměry pro společná zařízení bez nároku na náhradu, je možné takový postup připustit, avšak pouze s výslovným souhlasem dotčeného vlastníka (příp. dědice). Zajištění souhlasu s tímto postupem je výlučně v pravomoci PÚ jako správního orgánu (nikoliv zpracovatele!). Tzn., že účastník řízení odsouhlasí soupis nových pozemků s výsledkem „-100 %“ svým podpisem před pracovníkem PÚ, který potvrdí pravost podpisu ověřením totožnosti účastníka řízení. Pokud by v takovémto případě nebylo ze závažných důvodů možné osobní jednání s účastníkem řízení, musí PÚ vyžadovat úřední ověření podpisu.

Důvodem uvedených opatření je skutečnost, že v daném případě nedojde k uzavření kupní ani darovací smlouvy a účastníkovi řízení není poskytována ani jiná náhrada. Uvedenými opatřeními je tak zajištěn věrohodný projev vůle účastníka řízení, a to z důvodu, aby nemohlo později dojít k napadení tohoto postupu ve smyslu vyvlastnění pozemku bez náhrady a orgánem, který k takovému postupu není zákonem zmocněn. Proto je potřeba k tomuto postupu přikračovat pouze v ojedinělých případech, celý postup musí být s dotčeným účastníkem řízení řádně projednán (nejvhodnější je doklad o projednání ve formě protokolu). V odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu však již není nutné tyto případy individuálně uvádět, neboť se jedná o jeden z kroků postupu, který je součástí technického zpracování jak PSZ tak i vlastního návrhu pozemkových úprav.

## **9.5.2 VÝKUP POZEMKŮ**

Podle ust. § 9 odst. 16 zákona [1] může pozemkový úřad, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve

prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim. V případě výkupů je nezbytné, aby **nejpozději** ke dni začátku lhůty vystavení návrhu, byla kupní smlouva již zavkládována do KN (nikoliv pouze podán návrh na vklad, z důvodu nejistoty výsledku vkladového řízení). Tento postup je dán § 2 odst. 2 správního řádu [7], kde je uvedeno, že správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Tzn., že musí být řádně prokázán vlastnický stav, který má být v důsledku rozhodnutí o schválení návrhu změněn. Kdyby v době schválení návrhu nebyly pozemky určené pro umístění společných zařízení, které byly předmětem kupní smlouvy, ve vlastnictví státu, došlo by dalším procesem k vyvlastnění těchto pozemků bez náhrady, což zákon [1] nepřipouští a PÚ není ze zákona [1] oprávněn k takovému postupu. Rozhodnutí o schválení návrhu nemůže vycházet z hypotetického stavu, že „pravděpodobně dojde k vykoupení potřebné výměry pozemků“.

## 9.6 AKTUALIZACE NÁROKŮ

Z § 13 vyhlášky [4] vyplývá nutnost aktualizace soupisu nároků a jejich opětovného zaslání dotčeným vlastníkům. Pokud by v rámci změny ObPÚ došlo ke změně opravného koeficientu, která by pozměnila soupisy nároků všech vlastníků, je nutné provést nové vyložení na obci, včetně doručení aktualizovaného soupisu nároků všem vlastníkům.

Jiná situace však nastává v případě, kdy je postupováno podle § 9 odst. 17 zákona [1], tj. pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují. A dále podle § 15 odst. 4 vyhlášky [4] se po provedené aktualizaci nároků postupuje podle § 8 odst. 1 zákona [1]. Postup podle § 8 odst. 1 zákona [1] spočívá v projednání tohoto postupu se sborem a doručení aktualizovaných soupisů nároků vlastníkům. **Aktualizované soupisy nároků jsou pro vlastníky informativní a nemohou k nim uplatňovat připomínky.**

**Souhlasy udělené dle § 3 odst. 3 zákona [1] a požadavky dle § 12 vyhlášky [4] jsou platné i pro aktualizované soupisy nároků.**

## 9.7 OCEŇOVÁNÍ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Oceňování pozemků se pro pozemkové úpravy řídí zvláštním předpisem (oceňovacím zákonem [22] a oceňovací vyhláškou [23]) platnými ke dni vyložení nároků a vyhláškou č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků [17]. **Vždy je třeba sledovat aktuální vývoj těchto předpisů.** Další text této Metodiky vychází z výše uvedených předpisů. V pozemkových úpravách se oceňují pouze pozemky řešené podle § 2 zákona [1]. Pozemky neřešené se neoceňují. Rovněž se neoceňují pozemky při provádění rekonstrukce a upřesnění přidělů.

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

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

Z výše uvedeného vyplývá pro zpracovatele pozemkových úprav nutnost posoudit soulad druhů pozemků v řešeném území (v ObPÚ) a případné nesoulady vyřešit (kapitola 9.1 Zjišťování nesouladů

v katastru nemovitostí). Upravit linie BPEJ podle zaměření a tyto odsouhlasit s příslušným odborem SPÚ. Dále je nutné zjistit stav odsouhlasení ve smyslu § 3 odst. 3 zákona [1]. Potom může zpracovatel přistoupit k oceňování pozemků pro potřeby stanovení nároku vlastníka.

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

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

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

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

- **stavební** (oceňování stavebních pozemků - § 2 až § 5 oceňovací vyhlášky [23]),
- **zemědělské** (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, TTP – § 6 oceňovací vyhlášky [23]),
- **lesní pozemky a nelesní s lesním porostem** (§ 7 oceňovací vyhlášky [23]),
- pozemky **vodní** plochy (§ 8 oceňovací vyhlášky [23]),
- **jiné** pozemky (§ 9 oceňovací vyhlášky [23]).

### 9.7.1.1 POZEMKY ZASTAVĚNÉ STAVBAMI A STAVEBNÍ POZEMKY

Pojem stavba je definován v § 2 stavebního zákona [34]. Pod stavbami se většinou jedná o druh pozemku, podle katastrální vyhlášky [10], zastavěná plocha a nádvoří (kód 13). Tyto pozemky patří do kategorie podle § 3 odst. 3 zákona [1] a oceňují se v případě souhlasu pro potřebu pozemkových úprav zjednodušeným způsobem. S ohledem na současný stav KN, kdy je na většině území republiky přepracován soubor geodetických informací, bude při oceňování těchto pozemků postupováno tak, že se ocenění provede podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku, tzn. **základní cenou stanovenou dle kódu BPEJ** (příloha č. 4 k oceňovací vyhlášce [23]).

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

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

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

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

#### 9.7.1.2 POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ

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

#### 9.7.1.3 POZEMKY LESNÍ A NELESNÍ S LESNÍM POROSTEM

Druh pozemku podle katastrální vyhlášky [10] lesní pozemek (kód 10). Lesní pozemek je definován v § 3 odst. 1 lesního zákona [13]. U nelesních pozemků je třeba rozlišovat, co je lesní porost. Lesním porostem není nálet zjištěný ze zaměření skutečného stavu. Tento problém by měl být vyřešen ve fázi vyšetření nesouladu druhů pozemků KN ve fázi průzkumu. Tyto pozemky se pak oceňují podle § 7 oceňovací vyhlášky [23].

#### 9.7.1.4 POZEMKY VODNÍCH PLOCH

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

#### 9.7.1.5 ZAMOKŘENÉ PLOCHY

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

#### 9.7.1.6 JINÉ POZEMKY

Podle katastrální vyhlášky [10] se jedná o druh pozemků ostatní plocha (kód 14), které nelze zařadit pod § 3 odst. 3 zákona [1]. K ocenění se využije ust. § 9 oceňovací vyhlášky [23]. U polních cest, jakožto součástí ZPF (§ 1 zákona [2]), lze použít ocenění jako u zemědělských pozemků. Před oceněním je nutné rozhodnout o způsobu využití pozemku podle katastrální vyhlášky. Nezastupitelnou roli má v tomto případě zpracovatel, který vychází ze stavu vedeného v KN s přihlédnutím k posouzení současného stavu vycházejícího ze zaměření řešeného území. Podstatnou roli hraje zkušenost, ale také představa o budoucím stavu druhu pozemků v řešeném území. Tuto představu si zpracovatel udělá během fáze Podrobného průzkumu terénu a jeho vyhodnocení. Důvodem je nutnost stejného ocenění ve fázi nároků i ve fázi návrhu nového umístění pozemků.

### 9.8 OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ

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

### 9.8.1 OCEŇOVÁNÍ LESNÍCH POROSTŮ

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

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

### 9.8.2 OCEŇOVÁNÍ NELESNÍCH POROSTŮ

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

Podle § 12 vyhlášky [4] „nachází-li se na pozemku vlastníka dřeviny rostoucí mimo les, pozemkový úřad vyzve prostřednictvím soupisu nároků vlastníka pozemku, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřil, zda požaduje jejich ocenění.“ Toto ustanovení bylo začleněno bezprostředně za § 11 vyhlášky [4], který řeší „Soupis nároků“. Smyslem § 12 vyhlášky [4] je časové omezení, do kdy mohou vlastníci požadovat ocenění ve smyslu § 8 odst. 6 zákona [1]. Tzn., že vlastník může vznést požadavek na ocenění konkrétních porostů nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků. Před tímto datem může vznést požadavek kdykoliv ode dne zahájení řízení o pozemkových úpravách. Pokud je vlastníkem vznesen požadavek na ocenění těchto porostů v době vyložení soupisu nároků, je nezbytné po ocenění provést aktualizaci konkrétního soupisu nároků. Zákonem [1] došlo k posunutí odpovědnosti za oceňování těchto dřevin směrem k vlastníkům. Pozemkový úřad ani zpracovatel, tedy již nemá za povinnost vyzývat konkrétní vlastníky k vyjádření požadavku. Pozemkový úřad jako správní orgán, který vede řízení o pozemkových úpravách, by měl pouze na možnost ocenění dřevin rostoucích mimo les vlastníky obecně upozornit např. na úvodním jednání a současně by zde mělo zaznít, že pokud bude požadavek na ocenění těchto porostů vznesen po vyložení soupisu nároků, nemusí na něj PÚ brát z důvodu postupu dalších prací zřetel.

### 9.8.3 OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ V ZAHRADÁCH, SADECH, CHMELNÍCÍCH A VINICÍCH

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

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

## 9.9 VĚCNÁ BŘEMENA

O věcných břemenech, která obecně upravuje občanský zákoník [8], se zmiňuje již § 2 zákona [1], kde se mimo jiné uvádí, že: „**V těchto souvislostech... se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena.**“

Dále se s věcnými břemeny lze setkat v několika fázích zpracování pozemkových úprav. Nejdříve ve fázi stanovení nároku vlastníka. V § 8 v odst. 1 zákona [1] se uvádí: „Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny, výměry,

vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene;... Následuje fáze návrh **PSZ**, kdy je možné nově zřídit věcné břemeno (nejčastěji se jedná o zpřístupnění pozemku nebo jiné nemovitosti přes pozemek jiného vlastníka). Nově však může být zřízeno věcné břemeno pouze za účelem naplnění cílů pozemkových úprav definovaných v § 2 zákona [1].

Poslední fáze je **fáze návrhu nového umístění uspořádání pozemků a rozhodování** o těchto pozemcích, kdy se zřizují nová věcná břemena a převádějí se, případně se ruší stávající věcná břemena vedená v katastru nemovitostí.

### **9.9.1 NAKLÁDÁNÍ S VĚCNÝMI BŘEMENY V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

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

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

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

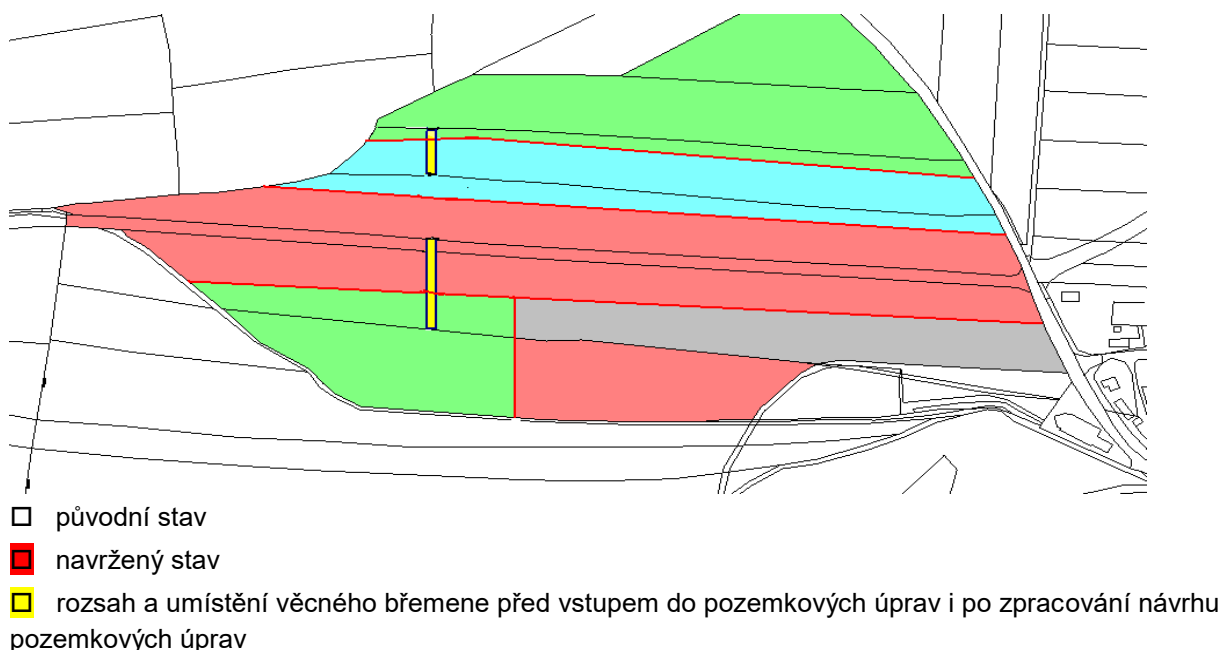
### **9.9.2 PŘENESENÍ STÁVAJÍCÍHO VĚCNÉHO BŘEMENE V EXISTUJÍCÍM ROZSAHU DO NOVĚ NAVRHOVANÉHO STAVU**

Ze žádného ze shora uvedených ustanovení zákona [1] nevyplývá oprávnění PÚ ke změně rozsahu nebo umístění věcného břemene, které bylo zřízeno na základě příslušné smlouvy podléhající vkladu do KN a vymezeno v souřadnicích. Hlavním problémem při zpracování návrhu pozemkových úprav jsou věcná břemena, která se týkají umístění inženýrských sítí. Zpracovatel pozemkových úprav musí vycházet z platného stavu katastru nemovitostí, kde je věcné břemeno zapsáno na základě smlouvy a jeho rozsah i umístění jsou jednoznačně **vymezeny v souřadnicích**.

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

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

**Obrázek 3 Příklad umístění věcného břemene před pozemkovými úpravami a po pozemkových úpravách**



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

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

### **9.9.3 ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE NÁVRHEM POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

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

Pokud ke zřízení věcného břemene návrhem pozemkových úprav dojde, musí být zřizované věcné břemeno oceněno a náhradu za něj vlastník obdrží prioritně v jiném pozemku (resp. v navýšení nároku). V případě, že v řešeném ObPÚ není jiný vhodný pozemek, poskytne PÚ vlastníku za takto zřízené věcné břemeno finanční náhradu.

Způsob náhrady za věcné břemeno, případně její výše musí, být uveden v soupisu nových pozemků a v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu. V případě náhrady v pozemku se nejedná o navýšení kritérií.

O nově zřizovaném věcném břemenu rozhoduje podle potřeby PÚ a zákonem [1] není vyžadován souhlas oprávněného ani vlastníka služebného pozemku.

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

### **9.9.4 ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

Pozemkový úřad je rovněž oprávněn věcné břemeno zrušit, ale pouze v případě, kdy prokáže naplnění účelu pozemkových úprav. Zpravidla se jedná o věcná břemena spočívající v právu přístupu na pozemek.

Pokud věcné břemeno svědčí osobě, o které PÚ prokazatelně zjistí, že již nežije, rozhodne o takovém věcném břemenu s ohledem na povahu věci. Podmínkou tohoto postupu je, že se skutečně jedná o právo odpovídající věcnému břemenu pro osobu.

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

## 9.9.5 OSTATNÍ PŘÍPADY

### 9.9.5.1 EXISTUJÍCÍ VĚCNÁ BŘEMENA NEZAPSANÁ V KN

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

### 9.9.5.2 REÁLNÉ ROZDĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ U POZEMKŮ ZATÍŽENÝCH VĚCNÝM BŘEMENEM

Obecně nelze doporučit reálné dělení takto zatížených pozemků.

### 9.9.5.3 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. Jde tedy o obdobný režim jako u zástavního práva. Informace o průběhu a výsledcích pozemkových úprav poskytuje PÚ exekutorovi v souladu s exekučním řádem [24].

## 9.10 OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN PŘÍP. JINÝCH OMEZENÍ

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

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

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

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

### 9.10.1 PRÁVO PŘECHODU NEBO PŘEJEZDU POZEMKU

V pozemkových úpravách se vyskytují tři možnosti zpřístupnění pozemku:

- **Věcné břemeno přechodu a přejezdu pozemku užívané pro osobní potřebu oprávněného (oprávněných).** Typickým příkladem tohoto druhu věcného břemene je zajištění přístupu k pozemku pro konkrétní osoby nebo nemovitosti. Nelze-li určit roční užitek, použije se pro ocenění věcného břemene 10 000 Kč.
- **Zpřístupnění pozemku veřejnou cestou** (zákon [25]). V tomto případě je oprávněným veřejnost, neomezený a neidentifikovatelný soubor subjektů. **Neoceňuje se, neboť se nejedná o věcné břemeno.**
- **Lesní pozemky** se v pozemkových úpravách nezpřístupňují věcnými břemeny. Zpřístupňování lesních pozemků podléhá zvláštnímu režimu, který upravuje zákon o lesích [13].



## 10 PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

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

Návrh PSZ naplňuje jeden z hlavních cílů pozemkových úprav stanovených v § 2 zákona [1] ve smyslu vytváření podmínek k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů. Obsah i formu dokumentace PSZ jako části návrhu pozemkových úprav předkládané k zápisu do KN závazně stanoví Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách (TS) [40]. O této problematice pojednává i Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav [41].

### 10.1 OPATŘENÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ

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

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

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

polní cesty *)		(značení odpovídající normě)
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 ČSN 73 6109 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 (viz tab. č. 2) a navrhují se podle místních podmínek minimálně v šířce 3,0 m event. 3,5 přiměřeně podle ustanovení normy. Doplnkové cesty je vhodné navrhovat jen výjimečně, v odůvodněných případech. Při návrhu doplňkové polní cesty nemusí vždy dojít ke změně stávajícího druhu pozemku. Pokud je třeba navrhnout doplňkovou cestu v době, kdy již byl PSZ schválen zastupitelstvem obce a u takto doplněné cesty dochází ke změně stávajícího druhu pozemku, je nutno toto doplnit vyjádřením DOSS, seznámením sboru zástupců a nově schválit zastupitelstvem obce. (Více viz kap. 10.5).

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

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

Dále by měl:

- 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, protierozní požadavky,
- v první řadě využít stávající cestní sítě všude tam, kde to není v rozporu s požadavky dopravními, protierozními, zásadami na optimální tvar pozemků atp.,
- při doplňování cestní sítě zvažovat možnost obnovy zaniklých polních cest, neboť 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 ČSN 73 6109 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 TP Katalog vozovek polních cest Změna č.2.
- pozemky o výměře do 20 ha na rovině a do 5 ha v kopcovitém terénu mohou být zpřístupněny jen z jedné strany,

- 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 věcných břemen zajišťujících přístup na řešené pozemky,

Návrh kategorie polní cesty je na odborném posouzení a na odpovědnosti zpracovatele pozemkových úprav, 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. Doplnkové 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** (propustků, mostů a přejezdů žlabů) **uvádíme také jejich návrhové parametry** (rozměr, kapacita, N-letost). Zejména je třeba uvádět tyto údaje u objektů převádějící 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.).

Na úzkých plochách podél cest v úrovni okolního terénu může být provedena výsadba alejových stromů (jednostranná nebo oboustranná). Stromy musí být sázeny mimo volnou korunu polní cesty, a to nejméně 0,5 m za hranu zářezu nebo paty násypu a jejich koruny (po dopěstování) nesmí zasahovat do průjezdního 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 ČSN 736108. Obecně platí, že výsadby nesmí být navrhovány tak, aby omezovaly průjezd zemědělské (lesní) techniky a bránili rozhledu pro bezpečné křížení, nebo zastavení.

V případě napojení polní cesty na silnici nebo místní komunikaci je třeba zpracovat návrh rozhledových poměrů dle ČSN 736109. Ve ztížených nebo nepřehledných podmínkách je též vhodné zpracovat rozhledové poměry při napojení hlavní polní cesty na jinou hlavní polní nebo lesní cestu 1. třídy. Při výpočtu se postupuje dle ČSN 736108.

Při návrhu opatření ke zpřístupnění pozemků je třeba důsledně dbát na vyznačení a popis stávajících opatření, která mají být využita jako přístupy na pozemky. Jedná se o sjezdy, propustky, mostky, brody apod. Je třeba již v návrhu PSZ řádným projednáním se stávajícím vlastníkem nebo správcem zajistit, aby následně (po skončení pozemkových úprav) nemohlo dojít k zásahu ze strany vlastníka nebo správce v tom směru, že úpravou pozemku (např. likvidací zatrubnění) znemožní přístup na navazující pozemek. V PSZ je tedy třeba v těchto případech postupovat např. návrhem rekonstrukce daného sjezdu nebo zřízení věcného břemene 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 a dosavadní vlastník trvá na zachování vlastnického práva k tomuto pozemku, pak lze tento pozemek využít v návrhu pozemkových úprav resp. v PSZ ke zpřístupnění dalších vlastníků pozemků.

Podle ust. § 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, [25] kde je uvedeno v odst. 1 *Pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnost* a dále v odst. 2:

Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie:

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

Dle ust. § 7 odst. 1 cit. zákona [25]: 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 obce s rozšířenou působností 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. A na ust. § 7 odst. 2 cit. zákona [25]: 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.

A konečně ust. § 19 odst. 1 cit. zákona [25]: 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 [25] nebo zvláštní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace.

Z výše uvedeného vyplývá, že za daných okolností není v těchto případech důvodné ani účelné navrhnout další opatření spočívající např. v navrhování věcného břemene, kterým by byl zajištěn přístup pro další vlastníky. S ohledem na příslušná ustanovení zákona č. 13/1997 Sb. [25] by se tak jednalo o zajištění shodného přístupu dvěma různými způsoby, tj. ze zákona [25] a zřízením věcného břemene. Vlastník takovéto komunikace si v případě trvání na vlastnictví musí být vědom všech důsledků s tím spojených a případné spory mezi dotčenými vlastníky již nebudou předmětem pozemkových úprav.

### **10.1.1 VYUŽITÍ LESNÍ CESTY KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ**

V případě, že se jedná o lesy ve správě Lesů ČR, je při zpracování plánu společných zařízení vhodné projednat návrh se správcem. Pokud je vlastníkem lesních cest fyzická osoba je vhodné tuto osobu přizvat na příslušné jednání sboru zástupců. V obou případech je třeba dodržet postup podle ust. § 9 odst. 10 zákona [1] a možnost využití lesní cesty projednat s dotčeným orgánem státní správy.

## **10.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZPF**

Podle § 27 zákona [16] jsou vlastníci pozemků povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis, např. [3] jinak, 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 [16] 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.

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

Opatření navrhovaná pro ochranu ZPF můžeme rozdělit do následujících kategorií:

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

## 10.2.1 OPATŘENÍ PROTI VODNÍ EROZI

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

**Tab. č. 3 Přehled protierozních opatření dle ČSN 75 4500 PEO zemědělské půdy**

Typ opatření	Druh opatření	Vliv na faktor USLE
Opatření organizační	Protierozní rozmísťování plodin	C
	Pásové střídání plodin	C, P (dodržení náv. parametrů)
	Delimitace kultur	C
	Tvar a velikost pozemků	L
Opatření agrotechnická	Protierozní agrotechnika, tj. zejména zpracování a příprava půdy, přímý výsev do krycí plodiny, strniště, posklizňových zbytků, mulče, hrázkování, důlkování, mulčování	C, P
Opatření technická	Terénní urovnávky	S
	Terasy	S, L
	Příkopy	L
	Průlehy	L
	Vsakovací pásy	L
	Sedimentační pásy	L
	Zatravněné údolnice	C (pouze místně)
	Ochranné hrázky	L

	Stabilizace strží a erozních projevů v drahách soustředěného povrchového odtoku Asanace erozních výmolů a strží Ochranné nádrže Polní cesty s protierozní funkcí	Vyloučí erozi Lokální opatření L
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

Výchozím podkladem pro návrh opatření je posouzení současného stavu území (výpočet míry erozního ohrožení), 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. Opatření organizační a agrotechnická je možné v rámci pozemkových úprav navrhnout přímo k určitému pozemku nebo jeho části. (V poznámce k soupisu nových pozemků se uvede, že na dotčené pozemky se vztahují agrotechnická nebo organizační opatření podle plánu společných zařízení.) U opatření technických je v rámci návrhu PSZ vždy nutné zpracovat dokumentaci technického řešení, která umožní stanovit požadovaný zábor.

Vždy je také nutné prokázat účinnost navrhovaných protierozních opatření. Nejlépe porovnáním vypočtené dlouhodobé průměrné roční ztráty půdy před opatřeními a po jejich návrhu. V rámci návrhu technických opatření je nutné vycházet z dostupných podkladů (návrhové přívalové srážky příslušné N-letosti a délky trvání), respektovat návrhové parametry uváděné v doporučených 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 optimálně doplnit doprovodnými objekty (propustky, sedimentační jímky, vtokové objekty, skluzy apod. Nedoporučuje se zaústění svodných prvků do kanalizace či zatrubněných úseků.).

## 10.2.2 OPATŘENÍ PROTI VĚTRNÉ EROZI

Jako u vodní eroze se vychází opět z průzkumů řešeného území. Navrhovaná opatření se mohou dle ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy rozdělit tak, jak uvádí následující tabulka:

**Tab. č. 4 Přehled protierozních opatření dle ČSN 75 4500 PEO zemědělské půdy**

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 pozemkových úprav, resp. navrhnout příslušné změny druhů pozemků. (Podobně jako při návrhu organizačních a agrotechnických opatření proti vodní erozi i při návrhu opatření proti větrné erozi se

v poznámce k soupisu nových pozemků uvede, že na dotčené pozemky se vztahují agrotechnická nebo organizační opatření podle PSZ.) Opatření agrotechnická závisí na zemědělském subjektu, který hospodaří v řešené oblasti. Z technických opatření jsou v rámci návrhu PSZ navrhovány větrolamy nebo ochranné lesní pásy.

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

### **10.2.3 DALŠÍ OPATŘENÍ NAVRHOVANÁ K OCHRANĚ ZPF**

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

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

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

Rekultivace půdy nebývá většinou součástí navrhovaných opatření PSZ. Pokud ano, tak vyžaduje opět odborné řešení a zpracování samostatné dokumentace technického řešení. K opatření proti proudové erozi patří objekty hrazení bystřin. Jsou to zejména přehrážky, stupně, skluzy a soustředovací stavby. Pokud jsou součástí PSZ a je pro stanovení záboru půdy nutná dokumentace technického řešení, je nezbytné ji vypracovat. I v tomto případě je nutné se držet platných zásad uvedených v odborné literatuře a příslušných normách. Zejména se jedná o rozlišení účelu, návrhové parametry, vstupní údaje, zaměření území apod.

## **10.3 VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ**

Navrhovaná opatření je možné rozdělit do následujících skupin:

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

Pod opatřeními navrhovanými k zadržení vody v místě dopadu dešťových srážek si lze představit opatření, jejichž cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny (zaměřeno zejména na zvýšení retenční schopnosti půdního profilu), zpomalení povrchového odtoku (jeho zadržení a případné převedení do půdního profilu), ale také zlepšení půdních vlastností na zamokřených pozemcích (odvodnění pozemků). Dále se jedná o zlepšení vodnosti toků (v tomto případě drobných vodních toků) a doplnění malých vodních nádrží do krajiny. V řadě případů se jedná o polyfunkční opatření (protierozní funkce, ekologická apod.). Jedná se o opatření, jejichž vliv se projeví ve snížení plošného povrchového odtoku, a to v případech dešťů s průměrnými dobami opakování řádově do 10 let. Tato opatření nebudou mít

výrazný vliv na extrémní odtokové situace (stoleté lokální přívalové srážky). Jsou navrhována v krajině bezprostředně navazující na osídlení.

Mezi opatření k odvádění povrchových vod z území lze zahrnout svodné příkopy nebo průlehy. Dále sem patří např. příkopy podél cest, ale hlavně nově navrhovaná opatření plošného povrchového odvodnění pozemků (otevřené odvodňovací příkopy a kanály, soustavy odvodňovacích příkopů, včetně objektů). Jedná se o opatření, která zajišťují převedení zachycených povrchových vod do stávajících recipientů. S těmito opatřeními se lze setkat hlavně u návrhů kontrolovaných rozlivů (poldrů) na velkých tocích a zajištění rychlého odvodnění takto zatopených ploch. **O vybudování těchto opatření by mělo být rozhodnuto již ve fázi zadávací dokumentace (zadání by měla předcházet studie odtokových poměrů). Mělo by být rozhodnuto, zda budou součástí PSZ a zda se promítnou do návrhu nového umístění pozemků.** 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 dokumentace technického řešení, protože umístění prvků povrchového odvodnění vyžaduje podrobné zaměření území a přesnou lokalizaci, která je podmínkou 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. Pokud to není v odůvodněných případech možné, navrhuje se opatření k maximálnímu snížení velikosti objemu odtoku z území. Až poté se navrhuje opatření k odvedení povrchového odtoku.

U opatření k ochraně území před povodněmi je třeba rozlišovat, o jaké povodně z pohledu příčin se jedná.

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

Součástí dokumentace může být rovněž předběžný, v případě složitějších podmínek podrobný, geotechnický průzkum. Součástí tohoto průzkumu je provedení a laboratorní vyhodnocení sond potřebných pro stanovení půdních vlastností. 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 malá vodní nádrž s retenčním účinkem nebo poldr, případně zkapacitnění či ochranná hráz na drobných vodních tocích. Platí obdobné zásady jako u opatření proti regionálním povodním. Minimálně je nutná dokumentace ke stanovení záboru. Podceňování podkladů může mít za následek velké problémy. Minimálně v dalším stupni projektování, resp. při realizaci tohoto díla a následně při jeho provozu.

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 opět nutná alespoň zjednodušená dokumentace. V této fázi je možné využívat již zpracované dokumentace, je však potřeba rozlišit jejich úroveň. Nejen odbornou, ale také stupeň dokumentace (studie, investiční záměr,



dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení). **Protože se jedná o ochranu zastavěného území, není možné přebírat podklady, kde není výpočtem prokázána jejich účinnost (hydrotechnické výpočty). Vždy by měla být posouzena ekonomická stránka návrhu – škody způsobené vodou, zkapacitnění toku versus poldr atd.**

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

### **10.3.1 OPATŘENÍ K OCHRANĚ POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD**

Převážně se jedná o PEO (na plochách protierozní osevní postup, při zaústění svodných prvků do toků např. sedimentační jímky) popsána již v kapitole věnované PEO.

### **10.3.2 OPATŘENÍ K OCHRANĚ VODNÍCH ZDROJŮ**

Jedná se o pásma hygienické ochrany. Patrně nebudou navrhována v rámci KoPÚ. Navrhovaná opatření (zatravnění ochranného pásma I. stupně) jsou většinou popsána v PEO. Je ale možno v dohodě s vodoprávním orgánem navrhnout opatření ve stávajících nebo revidovaných ochranných pásmech tak, aby vyhovovala požadavkům ochrany vodních zdrojů. Jedná se hlavně o k.ú. v oblastech ochranných pásmech vodních zdrojů (např. vodárenských nádrží). Podrobněji o zásadách návrhu opatření v těchto oblastech pojednává [46].

### **10.3.3 OPATŘENÍ U STÁVAJÍCÍCH VODNÍCH DĚL**

Jedná se o jezy, náhony, hráze atd. Posoudit vliv na okolí, především zemědělské pozemky.

Úprava režimu je vždy složitá a vždy se jedná o zásah do VKP.

### **10.3.4 OPATŘENÍ U ZÁVLAHOVÝCH STAVEB A ODVODNĚNÍ POZEMKŮ**

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

## **10.4 OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽP**

### **10.4.1 ZÁSADY NÁVRHU OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽP**

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

ÚSES 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 [6]. Sít' ÚSES je tvořena základními skladebnými částmi - biocentry a biokoridory (§ 2 vyhlášky [47]). Podle

významu a biogeografické reprezentativnosti se rozlišuje nadregionální, regionální a místní (lokální) ÚSES, avšak nejde o samostatné na sobě nezávislé systémy. Pátevní síť nadregionálního ÚSES je v souladu s metodickými principy doplňována a rozvíjena ÚSES regionálního a místního (lokálního významu).

Za funkční součást ÚSES je třeba považovat také tzv. interakční prvky, tedy různě velké ekologicky relativně stabilní plochy či prvky, které sice nejsou způsobilé plnit funkce biocenter a biokoridorů, avšak posilují funkční efekt ÚSES. Pro zajištění funkčního stavu ÚSES jsou pro skladebné části jednotlivých hierarchických úrovní stanoveny tzv. limitující prostorové parametry, a to odlišně pro různé hierarchické úrovně ÚSES reprezentované navíc různými typy společenstev, resp. stanovištních podmínek.

Součástí vymezení místního ÚSES je upřesněné vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES doplněné o skladebné části místní (lokální) úrovně. S ohledem na disponibilitu státních nebo obecních pozemků a nezbytný souhlas vlastníků pozemků s návrhem KoPÚ se v rámci pozemkových úprav zpravidla navrhuje změna druhu pozemku pro realizaci části biocenter a biokoridorů vymezených území.

Návrh ÚSES (§ 4 vyhlášky [47]) zpracovaný v rámci PSZ musí být zpracován v souladu s vymezením nadregionálního a regionálního ÚSES v zásadách územního rozvoje krajů a s vymezením ÚSES v územním plánu tak, aby směřoval k posilování a udržování ekologické stability krajiny v návaznosti na vymezení ÚSES v území vně ObPÚ, resp. v sousedních katastrech.

Realizace ÚSES je dlouhodobý proces postupné obnovy přirozených funkcí krajiny.

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

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

Uvedou se 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).

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

## 10.4.2 ŘEŠENÍ ÚSES

### 10.4.2.1 POPIS ŘEŠENÍ

Návrh řešení ÚSES v rámci PSZ v podstatě odpovídá definici projektu ÚSES podle § 4 vyhlášky [47]. Projekt ÚSES jako součást PSZ vychází ze závazných podkladů (vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci), z oborových dokumentů orgánů ochrany přírody (zejména plánů místního ÚSES zpracovaných pro správní území obce s rozšířenou působností, jsou-li k dispozici), údajů získaných vlastním šetřením a ze zaměření území a mapových podkladů a z výsledků analýzy získaných dat. Je přizpůsoben záměrům a možnostem řešeného území. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou respektovány v míře odpovídající možnostem řešení dle zákona [1] a zároveň tak, aby nedošlo k poškození zájmů státu daných zákonem [6]. Při řešení ÚSES v rámci PSZ je třeba v každém případě, zejména však v případě, že dotčená obec nemá územní plán, případně má územní plán zpracovaný podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starého stavebního zákona) postupovat v souladu s metodickými zásadami tvorby ÚSES dle metodiky vymezování ÚSES. Nikoli pouze s ohledem na všeobecně známé prostorové parametry jednotlivých prvků.

Z popisu řešení ÚSES musí být zřejmá koncepce řešení jak v řešeném území, tak i ve vazbě na okolní

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

Součástí řešení (projektu) ÚSES musí být popis každé jednotlivě vymezené a označené 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 BC apod.)
- charakteristiku současného stavu (včetně alespoň základní charakteristiky stanovištních podmínek)
- výměru
- typ cílového společenstva

#### **10.4.2.2 NÁVRH OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ FUNKČNOSTI ÚSES**

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

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

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

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

Doporučený postup je možné popsat jako dvoustupňový:

**V první fázi** je vytvářen návrh PSZ z výše uvedených podkladů, kde jsou jednotlivé prvky PSZ vymezeny směrně (poloha vychází z mapových podkladů zpřesněných o zaměření polohopisu a výškopisu). Není u nich přesně stanoven zábor, nicméně je možné jej s určitou přesností odhadnout. Návrh je postupně dotvářen prostřednictvím sboru a o připomínky vlastníků půdy a hospodařících subjektů. Návrh PSZ je zpracován do textové a grafické podoby definované vyhláškou [4] a TS včetně

záborů pozemků. Grafickou přílohou je mapa PSZ s výškopisným obsahem 1 : 2 000 nebo 1 : 5 000. Návrh PSZ je pak postupně projednán se správcí dotčených zařízení (doporučuje se jim zaslat přehlednou mapu s popisem opatření) a s **DOSS. Následně PÚ předloží zpracovaný návrh PSZ DOSS (předat nebo zaslat dokumentaci dle vyhlášky [4]), kteří k němu vydají stanoviska** ve smyslu § 9 odst. 10 zákona [1]. Po zpracování vzešlých připomínek a stanovisek je s návrhem PSZ seznámen sbor nebo vlastníci (není-li sbor zvolen) na jednání, z něhož se pořídí zápis, jehož přílohou je mapa PSZ. Následně bude návrh a technická dokumentace PSZ předložena k posouzení a schválení regionální dokumentační komisí. Pozemkový úřad předloží regionální dokumentační komisi schválený a způsobilý návrh PSZ ke schválení zastupitelstvům obcí, do jejichž územního obvodu PSZ zasahuje. Jednání zastupitelstva obce, kde je projednáváno schválení PSZ, se vždy účastní zástupce PÚ. **Z jednání zastupitelstva k tomuto bodu si PÚ vyžádá výpis z usnesení a mapu schváleného PSZ opatřenou razítkem obce a podpisem zástupce obce.** Schválený návrh PSZ je pak podkladem pro zpracování návrhu nového umístění pozemků.

**V druhé fázi** je původní kostra společných zařízení dopracována **do podoby definitivních parcel společně s návrhem** nového uspořádání pozemků vlastníků. V této fázi by již návrh PSZ neměl být měněn (např. na základě požadavku vlastníka, neboť byl již odsouhlasen na zasedání zastupitelstva obce). V případě změny návrhu PSZ je potřeba prokazatelně seznámit s novým návrhem PSZ sbor (vlastníky), zajistit příslušná vyjádření DOSS a znovu schválit zastupitelstvem obce. Za změnu oproti projednanému stavu se nepovažuje dodatečné navrhování (rušení) doplňkových cest, a to v přiměřeném množství a za podmínky, že nedochází při návrhu doplňkové cesty ke změně druhu pozemku. Pokud půjde pouze o vymezení přístupového pruhu ve stávajícím druhu pozemku, není nutné vyjádření DOSS ani schválení zastupitelstvem. Pobočka je však povinná před vystavením návrhu provést kontrolu vhodnosti využití doplňkových cest, jako cest přístupových s ohledem na kap. 10.1. Ve druhé fázi je rovněž třeba doplnit do tabulek navržených prvků PSZ parcelní čísla návrhu nového uspořádání.

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

Za účelem zvýšení kvality zejména technického řešení pozemkových úprav prováděných ve smyslu zákona [1] byly na SPÚ příkazem ústřední ředitelky 03/15 ze dne 1. 2. 2015 zřízeny Regionální dokumentační komise (RDK).

Nedílnou součástí dokumentace plánu společných zařízení, předkládané k posouzení RDK, jsou souhlasná stanoviska DOSS. Uvedená stanoviska nelze zaměňovat se stanovením podmínek, které DOSS poskytují dle § 6 odst. 6 zákona [1]. Uplatněná souhlasná stanoviska DOSS (§ 9 odst. 10 zákona [1]) jsou nezbytnou součástí dokumentace předkládané společně s PSZ ke kontrole RDK. Schválení PSZ zastupitelstvem obce (§ 9 odst. 11 zákona [1]) následuje po vydání zápisu o projednání PSZ v RDK.

### 10.5.1 NÁVRH ŘEŠENÍ NESOULADU PSZ s ÚP

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

Pokud je návrh PSZ návrhem na aktualizaci nebo změnu ÚPD ve smyslu § 9 odst. 15 zákona [1], je

třeba současně s předložením PSZ zastupitelstvu obce ke schválení písemně na tuto skutečnost zastupitelstvo obce upozornit. Nejvhodnějším postupem se jeví uvedení tohoto upozornění do usnesení zastupitelstva obce.

## **10.6 VÝCHOZÍ PODKLADY A POSTUP**

Protože PSZ je pouze jednou etapou zpracování pozemkových úprav, je evidentní, že část podkladů je přebírána z předchozích etap (zejména přípravné práce, průzkumy, místní šetření, zaměření skutečného stavu v terénu). Podrobněji je o těchto podkladech pojednáno v kapitole 2.3 Podklady pro řešení pozemkových úprav a v příslušné části TS [41].

Zákon [1] upravuje řízení o pozemkových úpravách, a tedy stanovuje postup jednotlivých etap, příp. konkrétních úkonů v rámci tohoto řízení. Stanovení postupu pak jednoznačně upravuje prováděcí předpis tj. vyhláška [4]. Ze zákona [1] i z vyhlášky [4] je zřejmá posloupnost těchto kroků, upravená v části druhé citovaného zákona [1]: zahájení řízení, úvodní jednání, soupis a ocenění nároků vlastníků, návrh pozemkových úprav, kterému dle § 9 odst. 8 zákona [1] předchází zpracování PSZ, a rozhodnutí o pozemkových úpravách. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že soupis nároků předchází schválení PSZ. Podle uvedeného postupu není přípustné, aby byl dle § 9 odst. 10 a 11 zákona [1] schválen PSZ, aniž by dosud nebyl projednán, vlastníky odsouhlasen (včetně souhlasů dle ust. § 3 odst. 3 zákona [1]) a vyložen soupis nároků. PSZ tvoří základní kostru uspořádání zemědělské krajiny, lze tedy považovat za vhodné, aby byl před vypracováním soupisu nároků vyhotoven návrh PSZ. Avšak předložení definitivního návrhu PSZ dotčeným orgánům státní správy (§ 9 odst. 10 zákona [1]) a zastupitelstvu obce (§ 9 odst. 11 zákona [1]) ke schválení je, vzhledem k obsahu platných právních norem, možné až po vyložení soupisu nároků. V případě, že je třeba aktualizovat PSZ, a jedná se o takový rozsah aktualizace, kdy je třeba nový souhlas zastupitelstva obce, je nezbytné, aby aktualizovaný PSZ byl schválen zastupitelstvem obce nejpozději do data vystavení návrhu.

## **10.7 DOKUMENTACE PSZ**

Rozsah dokumentace PSZ upravuje vyhláška [4], kde je v příloze rozsah dokumentace definován. Další předpis, který upravuje náležitosti, je TS [40], kde je uveden rozsah a struktura dokumentace PSZ (základní a technické řešení pro vybraná zařízení).

Součástí dokumentace PSZ je rovněž doklad o schválení PSZ příslušnou regionální dokumentační komisí.

# **11 NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ**

## **11.1 POSTUP VYTVÁŘENÍ NÁVRHU**

Podkladem pro vytváření návrhu je:

- zaměření skutečného stavu (polohopis) řešeného území,
- aktualizovaná mapa BPEJ,
- vyřešené nesoulady druhů pozemků (v digitální podobě) odsouhlasené DOSS a příslušnými správci,
- oceňovací předpis platný v době vyložení nároků,
- 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.

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

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

Počet jednání a jejich průběh je závislý na počtu vlastníků a také na schopnostech zpracovatele vysvětlit návrh nového umístění pozemků při dodržení některých povinností a požadavků vyplývajících z podkladů, ze zákonů, z vyjádření DOSS a dalších dotčených orgánů a organizací. Tady je zpracovatel nejvíce vázán kritérii přiměřenosti kvality, která jsou dána zákonem (§ 10 [1]). Vhodná je podle potřeby účast obce příp. sboru. Při složitých jednáních s vlastníky je účast pracovníka PÚ nutná (nechat podepsat zápis a mapu návrhu). V této fázi je významným pomocníkem sbor, který je znalcem místních poměrů a vlastníků, starosta obce nebo zastupitelstvo. Návrh je také do určité míry možné vytvářet s přihlédnutím na budoucí uživatelské vztahy. **Nicméně nelze v žádném případě těmito vztahy podmiňovat návrh.** Jedná se o vztahy, které se mohou velmi rychle měnit a jsou závislé na řadě vnějších faktorů (kupní síla uživatele, jeho vztah s vlastníky pozemků apod.). Je vhodné, aby si zpracovatel vedl přehled o celkovém procentu souhlasů vlastníků pozemků s novým umístěním pozemků. Celkové procento souhlasů je kritériem umožňujícím rozhodnout o schválení pozemkových úprav. Vždy je třeba dokladovat, že zpracovatel jednal (osobně nebo korespondenčně) se všemi vlastníky a s jakým výsledkem.

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

Do výměry odsouhlasené lze zařadit výměru pozemků, jejichž vlastník vyjádřil svůj souhlas s návrhem, svým podpisem na soupisu nových pozemků (příloha č. 3 k vyhlášce [4]). Pokud se jedná o spoluvlastnictví, započte se pouze výměra ekvivalentní spoluvlastnickému podílu spoluvlastníka, který vyjádřil svým podpisem svůj souhlas. V případě SJM je v řízení o pozemkových úpravách nutný souhlas obou manželů. Soupis nových pozemků odsouhlasený pouze jedním z manželů (SJM) se nezapočítává do odsouhlasené výměry.

Do souhlasů se započítává výměra pozemků řešených dle § 2 zákona [1] v případě, že vlastník (příp. opatrovník) byl vyzván PÚ (nikoliv zpracovatelskou firmou) ve smyslu § 9 odst. 21 zákona [1] výslovně k vyjádření se k návrhu, současně mu byl zaslán návrh zpracovaný dle přílohy č. 3 k vyhlášce [4], včetně grafické části; vlastník však na tuto výzvu ve lhůtě stanovené PÚ nijak nereagoval, případně zaslal zpět výše uvedené doklady nepodepsané, aniž by k nim vznesl jakoukoliv námitku či připomínku.

Výzva podle § 9 odst. 21 zákona [1] se zasílá na doručenkou s červeným pruhem (právníkům osobám s modrým pruhem), při čemž se **nezaškrťává** „Nevracet, vložit do schránky“.

Podobně lze posuzovat i situaci, kdy vlastníku byly opětovně zaslány výše uvedené podklady k návrhu, a to po zapracování všech jeho námitek a připomínek k vystavenému návrhu.

**Výpočet procent odsouhlasené výměry musí být srozumitelný a nezpochybnitelný.** V odůvodnění rozhodnutí je třeba uvádět nejen údaj o procentuálním vyjádření souhlasů, ale i údaj z jaké výměry

řešených pozemků je uvedené procento vypočteno. A teprve na základě těchto dvou konkrétních údajů je možné konstatovat, že byla splněna zákonná podmínka daná § 11 odst. 4 zákona [1].

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

Při návrhu nového uspořádání pozemků je třeba kromě dodržování zákonem stanovených rozdílových kritérií rovněž dbát na vhodný tvar pozemků. V této souvislosti je nutné připomenout, že SPÚ je jako organizační složka státu a tedy subjekt s příslušností hospodaření s majetkem státu účastníkem řízení v postavení stejném jako jiné fyzické nebo právnické osoby, s výjimkou rozdílů stanovených zákonem (např. § 9 odst. 17 zákona [1]). Nezřídka dochází při tvorbě návrhu k vytváření jakýchsi „zbytkových“, obtížně přístupných pozemků nevhodných tvarů. Ty jsou pak z důvodu nezájmu jiných vlastníků o jejich získání navrhovány do správy SPÚ. Tento postup je však pro SPÚ značně zatěžující, neboť takové pozemky není možné po skončení pozemkových úprav pronajmout nebo nabídnout k odprodeji z důvodu nezájmu veřejnosti. Pro takové případy je nezbytná včasná aktivita správy majetku státu SPÚ, která při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků na tuto skutečnost upozorní pobočku, která vede řízení o pozemkových úpravách. V návaznosti na to pobočka vyzve zpracovatele návrhu k nápravě. Jako vhodné se jeví, aby pobočka včas upozornila zpracovatele na nepřípustnost vytváření takových pozemků.

Obdobně může dojít k situaci, že je při zaměření skutečného stavu zjištěn pozemek, který je zatížen např. černou skládkou nebo jinak znehodnocen. Také v těchto případech dochází k tomu, že je tento pozemek, přestože byl před zahájením pozemkových úprav ve vlastnictví konkrétní fyzické nebo právnické osoby, navržen do vlastnictví ČR, správy SPÚ nebo jiného správce. Takovýmto způsobem není možné zatěžovat stát, který je uvedeným postupem uvržen po skončení pozemkových úprav do postavení vlastníka, který je odpovědný za likvidaci případné černé skládky nebo jiného zatížení pozemku. Pro tyto případy se doporučuje zachování původního vlastnictví k takovému pozemku a je na uvážení pobočky, zda bude s takovým pozemkem v obvodu pozemkových úprav nakládáno jako s pozemkem řešeným nebo neřešeným.

### 11.1.1 SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ NA POZEMCÍCH STÁTU (SPÚ)

Ustanovení § 9 odst. 12 a 13 zákona [1], byla upravena novenou zákona č. 185/2016 Sb. Pro uplatnění v praxi je třeba k těmto dvěma ustanovením přistupovat následujícím způsobem:

- pozemkem ve vlastnictví státu je v tomto případě myšlen **celý** pozemek, kam bylo návrhem umístěno společné zařízení – poznámka\*) se vyznačí
- pokud by např. z důvodu rekonstrukce již stávajícího společného zařízení bylo třeba pozemek zvětšit o určitou výměru, která bude použita z výměry pozemků státu, pak bude postupováno dosavadním způsobem, tzn., že celý pozemek (složený z výměry např. obce a státu) bude rovnou navržen do vlastnictví obce – poznámka \*) vyznačena nebude
- k předcházejícímu postupu však nelze přistoupit v případě, že by většina výměry určená pro konkrétní společné zařízení byla z vlastnictví státu a jen malá část by byla z vlastnictví obce, pak nezbude, než provést směnu tak, aby ve výsledku bylo celé společné zařízení umístěno na pozemku státu – poznámka\*) se vyznačí
- za pozemky ve vlastnictví státu jsou v tomto případě považovány rovněž pozemky vykoupené od vlastníků, pozemky jiných subjektů (než SPÚ) s právem hospodaření, které

mají být navrženy do správy SPÚ z důvodu umístění prvků PSZ a rovněž pozemky, které by byly pro společná zařízení získány postupem podle § 9 odst. 17 zákona [1], – poznámka\*) se vyznačí

- dalším možným případem může být situace, kdy je na pozemku státu již umístěno společné zařízení (např. cesta, prvek ÚSES), které nevyžaduje opravu nebo v případě ÚSES investici, tedy nebude navrženo k rekonstrukci, avšak bude sloužit jako společné zařízení. V tomto případě bude pozemek, na němž je umístěno takové společné zařízení, navržen do vlastnictví obce - poznámka \*) vyznačena nebude.

Poznámka \*) – pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona [1].

### 11.1.2 KONTROLA PŘÍSTUPNOSTI POZEMKŮ MIMO OBPÚ

Došlo-li v důsledku nového uspořádání pozemků v obvodu pozemkových úprav k omezení nebo úplnému znemožnění původně existujícího přístupu na pozemky, ležící mimo obvod pozemkových úprav, je při zpracovávání návrhu pozemkových úprav nutná důsledná kontrola tohoto stavu. Pokud by novým uspořádáním pozemků (např. zánikem cesty, která byla návazně využívána pro pozemky ležící mimo obvod pozemkových úprav nebo posunutím pozemků, tak že nově již na sebe nenavazuje vlastnictví pozemků v obvodu pozemkových úprav a pozemků ležících mimo obvod pozemkových úprav), došlo skutečně k omezení nebo znemožnění původně existujícího přístupu na pozemky ležící za obvodem pozemkových úprav (myšleno s obvodem poz. úprav bezprostředně sousedící) vzniká reálné nebezpečí uplatnění náhrady škody ze strany takto postižených vlastníků. Případně musí dojít k nápravě formou provedení JPÚ, což znamená opakované vynaložení peněz z prostředků státu se všemi důsledky z toho plynoucími.

## 11.2 SCHVALOVÁNÍ NÁVRHU

Schvalování návrhu probíhá v několika fázích:

**První fází** je schvalování postupně vytvářeného návrhu zpracovatelem na jednáních nebo korespondenčně, kde získává zpracovatel souhlasy vlastníků s navrženým umístěním pozemků (podpis na tabulce přílohy č. 3 vyhlášky [4] – Soupis nových pozemků). Zpracovatel vyzve vlastníky, kteří se jednání neúčastnili, aby se k novému uspořádání pozemků vyjádřili. Rozeslání této výzvy je podkladem pro postup PÚ podle § 9 odst. 21 zákona [1] – viz druhá fáze.

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

**Třetí fází**, která následuje až po splnění zákonné podmínky alespoň 60 % souhlasů, je oznámení na úřední desce PÚ a zároveň na úředních deskách dotčených obcí, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. Zpracovaný návrh je k nahlédnutí jak na PÚ, tak i na obci, jejíž k.ú. tvoří většinu ObPÚ. O vystavení návrhu PÚ vyrozumí známé účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u PÚ. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

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

V případě, že je celková výměra řešených pozemků větší než 1 ha a dojde k překročení kritéria ceny ve



prospěch vlastníka s jeho souhlasem, může rozdíl v ceně mezi původním a navrhovaným stavem činit více než 14 % pouze se souhlasem ústředí SPÚ (Odbor metodiky pozemkových úprav). Tímto není dotčen postup dle § 10 odst. 5 zákona [1].

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

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

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

Bez zbytečného odkladu je svoláno závěrečné jednání, na kterém PÚ zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Závěrečné jednání nemůže být svoláno dříve, než dojde k vyřešení (zodpovězení) připomínek vznesených k vystavenému návrhu. Ze závěrečného jednání pořídí pozemkový úřad zápis, jehož součástí je prezenční listina. Vystavení návrhu a závěrečné jednání nahrazují postup podle § 36 odst. 3 správního řádu [7].

Pokud dojde ke změně v návrhu v rámci vypořádání námitek k vystavenému návrhu, které zákon připouští za podmínky uvedené v ust. § 11 odst. 2 zákona [1], to znamená, že dotčení vlastníci se změnou souhlasí, je nutné, aby tato změna byla, kromě písemné části dokumentace také součástí grafické části návrhu. Ve spisové dokumentaci musí být založena konečná verze celé mapy návrhu nového uspořádání pozemků, s odpovídajícím popisem a datem, v níž budou zohledněny změny, provedené na základě připomínek k vystavenému návrhu.

### 11.3 ROZHODOVÁNÍ O NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

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

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

### 11.4 ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Pozemkový úřad vydá 1. rozhodnutí, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona [1]. Toto rozhodnutí musí mít náležitosti podle § 68 správního řádu [7]. Součástí výroku je seznam účastníků řízení.

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

*„Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.“*

Seznam účastníků řízení pak bude zařazen na konec rozhodnutí (za razítko a podpis) a bude nadepsán textem:

*„Příloha k výrokové části rozhodnutí č. j. SPU ..... Tato příloha je nedílnou součástí výroku.“*

*Účastníci řízení:“ .....*

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

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

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

Jestliže dochází k upuštění od úhrady částky nižší než 100 Kč (§ 10 odst. 2 zákona [1]), nebude tato skutečnost uvedena v soupisu nových pozemků, neboť zpracovateli nepřísluší stanovovat postup při úhradě. 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.

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

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

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

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

### **11.4.1 DORUČOVÁNÍ ROZHODNUTÍ**

Rozhodnutí se doručuje všem známým účastníkům řízení (fyzickým osobám) na doručenkou s červeným pruhem. Právnickým osobám se doručuje na doručenkou s modrým pruhem. V obou případech se nenechává rozhodnutí vhažovat do schránky. Pokud má kterýkoliv účastník řízení zřízení datovou schránku, doručuje se prioritně prostřednictvím datové schránky. Fyzické osobě se doručuje do datové schránky pouze v případě, že má datovou schránku zřízenou jako fyzická osoba nikoliv jako osoba samostatně výdělečně činná. V případě, že by obsah doručovaného dokumentu překračoval velikost datové schránky, doručuje se na doručenkou s červeným resp. modrým pruhem.

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

Veřejná vyhláška se nevyvěšuje na úředních deskách 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. Pokud je na

soupise nových pozemků uvedeno více spoluvlastníků a každý z nich podepsal tento soupis na samostatný list, pak mu bude jako příloha rozhodnutí zaslán pouze jím podepsaný soupis nových pozemků.

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

Z přílohy č. III, bodu 7. tohoto metodického návodu, kde jsou uvedeny způsoby doručování v jednotlivých etapách pozemkových úprav, vyplývá, že je prioritně třeba doručovat do datové schránky, pokud ji má účastník řízení zřízenou. Výjimku tvoří doručování soupisu nároků a soupisu nových pozemků, a to především z důvodu udělování souhlasu – souhlas s řešením pozemků, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona [1], souhlas s nově navrženými pozemky.

V praxi se již vyskytla situace, kdy účastník řízení trvá na doručování veškerých dokumentů prostřednictvím datové schránky, tedy i soupisu nároků nebo soupisu nových pozemků, s tím, že metodický návod pro něj není závazný.

Pomocí datových schránek lze zasílat dokumenty v elektronické podobě, protože zákon o datových schránkách zrovnoprávňuje papírovou a elektronickou verzi doručovaných dokumentů. Zároveň však lze doručit dokument datovou schránkou, umožňuje-li to povaha dokumentu (§ 17 odst. 1 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů). Konverze se např. neprovádí:

- a) jde-li o dokument v listinné podobě, jehož jedinečnost nelze konverzí nahradit (např. geometrický plán),
- b) není-li z dokumentu v listinné podobě patrné, zda se jedná o: 1. prvopis, 2. vidimovaný dokument, 3. opis nebo kopii pořízenou ze spisu, 4. stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí anebo výroku rozhodnutí vydaného podle jiného právního předpisu.

U soupisu nároků a soupisu nových pozemků nelze u těchto soupisů určit, zda se jedná o prvopis (jeden originál se zakládá do spisu, druhý si ponechává účastník řízení). Především však je třeba, aby součástí spisového materiálu byly originální soupisy s vlastnoručním podpisem vlastníka, které nelze nahradit naskenovaným dokumentem, a to především proto, že slouží jako podklad pro rozhodnutí. Jen na jejich základě může pobočka řešit pozemky, na které se vztahuje ust. § 3 odst. 3 zákona [1] resp. započíst udělený souhlas ve smyslu ust. § 11 odst. 4 zákona [1].

Rovněž se nedoručuje prostřednictvím datové schránky (DS) z důvodu velikosti datové zprávy. Od 1. 1. 2016 činí maximální velikost datové zprávy dodávané do datové schránky 20 MB.

V případech, kdy nebude do DS doručováno, je vhodné zaslat adresátovi do DS krátký informativní dopis o tom, že mu bude z důvodu zaslání specifických dokumentů výjimečně doručeno prostřednictvím poštovních služeb. Tímto postupem lze ve většině případů předejít stížnostem, v nichž stěžovatelé argumentují nesprávným postupem, při čemž se odvolávají na ust. § 19 správního řádu [7].

## **11.4.2 ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU**

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

### **11.4.2.1 NAKLÁDÁNÍ S NEPODEPSANÝM ODVOLÁNÍM**

Podle § 82 odst. 1 správního řádu [7] musí mít odvolání náležitosti podání podle § 37 správního řádu [7]. Jednou z náležitostí podání je podle § 37 odst. 2 správního řádu [7] podpis osoby, která podání činí. Podpis podatele podání autorizuje a je součástí identifikace podatele. Z toho důvodu lze podle § 37

odst. 4 správního řádu [7] podání řádně učinit pouze písemně s náležitostí podle § 37 odst. 2 správního řádu [7], ústně do protokolu nebo elektronicky podepsané zaručeným elektronickým podpisem. Pouze tyto formy obsahují dostatečnou identifikaci osoby, která podání činí, včetně jejího podpisu. Správní řád v § 37 odst. 4 [7] umožňuje učinění podání i jiným technicky možným způsobem, avšak takové podání musí být do pěti dnů potvrzeno popřípadě doplněno některým z řádných způsobů. Pokud by tímto způsobem nebylo potvrzeno nebo doplněno, nejednalo by se o podání ve smyslu § 37 správního řádu [7] a správní orgán by se jím vůbec nezabýval. Stejně tak se správní orgán nebude zabývat podáním, kde není uveden podpis, pokud tato vada nebude odstraněna ani po předchozí výzvě (viz § 37 odst. 3 správního řádu [7]).

V případě elektronického podání zaručuje dostatečnou autorizaci tohoto podání elektronický podpis podatele (viz § 5 - 7) zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, který podle tohoto zajišťuje nezměnitelnost zasílané elektronické zprávy respektive zjištělnost změn provedených ve zprávě po připojení zaručeného elektronického podpisu. Pokud k elektronickému podání není připojen zaručený elektronický podpis, musí být do pěti dnů potvrzeno nebo doplněno, jinak se jím správní orgán nebude zabývat. Je otázkou, jak nakládat s elektronickým podáním podepsaným elektronickým podpisem osoby odlišné od podatele. Ačkoliv správní řád výslovně nepožaduje, aby elektronické podání bylo podepsáno zaručeným elektronickým podpisem podatele, lze dovodit, že by se jednalo o vadu podání. **Správní orgán se tedy nepodepsaným podáním podaným elektronicky nebude zabývat, neboť bez doplnění ve smyslu § 37 odst. 4 správního řádu [7] nelze tento úkon považovat za podání.**

Z uvedeného vyplývá, že správní orgán není povinen upozorňovat žadatele na nedostatky elektronického podání, ale jedná se o vadu, která je důvodem pro zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu [7] (*žadatel ve lhůtě stanovené zákonem [7] neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení*).

#### 11.4.3 ZPĚTVZETÍ ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU

Zpětvzetí odvolání je podáním ve smyslu § 37 správního řádu [7] a musí splňovat předepsané náležitosti. Tento úkon účastníka řízení má za následek zastavení řízení ze zákona (§ 91 odst. 3 správního řádu [7]). Zastavení odvolacího řízení nastává dnem zpětvzetí odvolání, tedy dnem, kdy zpětvzetí bylo doručeno správnímu orgánu. O tom, že toto řízení bylo zastaveno, vydává správní orgán usnesení, které se pouze poznamená do spisu, a není proti němu možné podat odvolání (§ 76 odst. 5 správního řádu [7]). Odvolatel i ostatní účastníci řízení se o tomto usnesení vyrozumí vhodným způsobem. Napadené rozhodnutí nabývá právní moci dnem, jenž následuje po zastavení odvolacího řízení.

Pokud bylo podáno odvolání ještě jiným účastníkem řízení, pak se odvolací řízení zastavuje pouze ve vztahu k odvolateli, který vzal odvolání zpět, a v případě ostatních odvolatelů, se postupuje podle ust. § 81 a násl. správního řádu [7].

### 11.5 ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV

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

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

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

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

určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona [1] takto:

vlastník ....., nar. ...., bytem ..... uhradí Státnímu pozemkovému úřadu, Krajskému pozemkovému úřadu pro ..... kraj, Pobočce ..... částku ve výši ..... Kč (slovy: .....), představující rozdíl ceny nového a původního pozemku na LV ..., a to do ..... dnů od doručení tohoto rozhodnutí na účet ....., variabilní symbol platby: .....

Toto rozhodnutí musí být vydáno ve lhůtě stanovené zákonem [1] tj. do 6 měsíců od právní moci 1. rozhodnutí. Pokud není v odůvodněných případech možné tuto zákonnou lhůtu dodržet, musí PÚ požádat o prodloužení lhůty postupem podle § 80 správního řádu [7].

Podle § 11 odst. 9 zákona [1] rozhodnutí podle odstavce 8 pozemkový úřad vydá po prověření, zda nebyla u příslušného soudu podána žaloba proti rozhodnutí vydanému podle odstavce 4. Žalobu může podat pouze účastník řízení, který podal řádné odvolání. Pokud nastala situace, že bylo podáno odvolání a je tedy možné, že odvolatel podá žalobu k soudu, počíná 6 měsíční 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 ust. § 11 odst. 9 zákona [1] tzn. přerušením řízení. Doporučuje se provést po vydání rozsudku soudem ještě šetření u soudu, který ve věci rozhodoval, případně u Nejvyššího správního soudu, zda nebyla podána v dané věci kasační stížnost. Pokud bude zjištěno, že kasační stížnost byla podána, bude vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv pozastaveno do ukončení řízení o kasační stížnosti.

Právní moc 2. rozhodnutí:

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou.

Postup podle § 87 správního řádu [7] (autoremedura) se v případě 1. a 2. rozhodnutí nepoužije nikdy, mj. s ohledem na ust. § 82 odst. 4 správního řádu [7].

V návaznosti na znění § 9 odst. 12 zákona [1] je třeba zabezpečit, aby pozemky ve vlastnictví státu, na kterých jsou navržena společná zařízení, budou-li převáděny do vlastnictví obce, byly převáděny, až po realizaci společných zařízení. Předávací protokoly viz příloha č. III.

Z důvodu potřeby evidence, je třeba na základě rozhodnutí vydaného podle § 11 odst. 8 zákona [1], tedy rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv v KN vyznačit poznámku ve znění uvedeném v § 9 odst. 13 zákona [1]. Pominou-li důvody k vyznačení poznámky, navrhne obec nebo jiný takto dotčený vlastník pozemkovému úřadu výmaz této poznámky. Pozemkový úřad prověří odůvodněnost požadavku a na základě zjištěných skutečností požádá příslušný katastrální úřad o výmaz poznámky. Vyznačení poznámky, jak vyplývá z § 9 odst. 12 a 13 zákona [1], je vázáno pouze na pozemky, které nabyvatel získal z pozemků státu nebo z pozemků vyčleněných z výměry půdního fondu ostatních vlastníků (§ 9 odst. 17 zákona [1]) a jsou na nich návrhem umístěna společná zařízení. U pozemků, s nimiž vlastník vstupuje do pozemkových úprav a na kterých již společná zařízení existují nebo se navrhuje pouze jejich rekonstrukce, se poznámka nevyznačuje (§ 18 odst. 3 vyhlášky [4]).

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

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

## 12 VYHOTOVENÍ PODKLADŮ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU

### Legislativní rámec:

- § 40 a 44 katastrálního zákona [9]
- § 56-58 a 74 katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 5 a příloha č. 56 návodu [15]
- Pokyn [42]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

### Přehled činností:

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

### 12.1 ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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

**Výsledky KoPÚ slouží ze zákona [1] vždy obnově katastrálního operátu** (§ 44 katastrálního zákona [9] v souvislosti s ust. § 2 zákona [1]). V těchto případech se jedná i o pozemky zahrnuté do obvodu KoPÚ z navazující části sousedícího katastrálního území (§ 3 odst. 2 zákona [1]).

- Řízení o JPÚ, jejichž předmětem je upřesnění nebo rekonstrukce přidělů** (§ 13 zákona [1]) **nepodléhá vkladovému řízení.** Z hlediska KN se jedná o postup podle § 28 katastrálního zákona [9], tj. zápis jiných údajů do KN, neboť v tomto případě nedochází ke změně právních vztahů.
- Postup u nově zahajovaných JPÚ** bude ve spolupráci s KÚ (§ 10 odst. 1 vyhlášky [4]) dohodnut vždy tak, aby i výsledky JPÚ sloužily k obnově katastrálního operátu, v tomto případě na části katastrálního území (§ 44 katastrálního zákona [9] v souvislosti s ust. § 2 zákona [1]).
- V případě již zahájených, ale dosud neskončených JPÚ** bude třeba s ohledem na rozpracovanost dodatečně zaktualizovat dohodu uzavřenou s KÚ, případně požádat KÚ o zaktualizování stanovených podmínek podle § 6 odst. 6 zákona, tak aby i tato řízení sloužila obnově katastrálního operátu. V těchto případech není vyloučena, pokud to rozpracovanost dovolí, změna obvodu JPÚ z důvodu ucelenosti řešené části území (§ 44 katastrálního zákona [9]).
- JPÚ již dokončené, avšak dosud nezapsané do KN** – v těchto případech nezbývá než postupovat v souladu s § 11 a násl. katastrálního zákona [9]. Dále je třeba vycházet z § 13

katastrálního zákona [9], podle kterého *je účastníkem řízení o povolení vkladu ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje*. Návrh na vklad bude tedy prioritně podán SPÚ nebo obcí, pokud obec s návrhem na podání vkladu a uhrazením poplatku za vklad souhlasí. Pokud jsou v takovémto řízení účastníky pouze fyzické osoby, případně právnické osoby (s výjimkou obce) je třeba vycházet z podané žádosti o JPÚ. Pak by ten, kdo měl zájem na provedení JPÚ měl podat i návrh na vklad, případně se dohodnout s dalšími účastníky řízení. Z důvodu změn v právních předpisech KN nemůže již tuto činnost za účastníky řízení zajišťovat správní orgán.

Podle položky 120 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích [14], poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí činí 1 000,- Kč. V případě, kdy je návrh na vklad podáván SPÚ jako účastníkem řízení o JPÚ, nepodléhá vkladové řízení poplatkům za vklad, neboť podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb. [14] jsou obecně od poplatků osvobozeny státní orgány.

## **13 SOUČINNOST A POSTUP ÚTVARŮ SPÚ PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

V procesu pozemkových úprav je, s ohledem na provázanost činností týkajících se jak pozemkových úprav, tak i správy majetku státu, nezbytná úzká spolupráce všech dotčených organizačních jednotek (OJ). V řízení o pozemkových úpravách je účastníkem řízení, který zastupuje zájmy státu (příslušnost hospodařit pro SPÚ) pobočka, která zajišťuje správu majetku státu nebo oddělení správy majetku státu KPÚ (dále jen „správa majetku státu“). Správa majetku státu při řízení o pozemkových úpravách spolupracuje dále s OJ, které zabezpečují převody majetku státu a s Odborem vodohospodářských staveb (OVHS).

Za účelem správné a včasné reakce na činnosti v jednotlivých etapách pozemkových úprav musí správa majetku státu dodržet níže uvedený postup.

### **13.1 ETAPA PŘÍPRAVY PŮ A SOUPIS NÁROKŮ VLASTNÍKŮ**

Pobočka, která vede řízení o pozemkových úpravách, zašle za použití obdobného režimu, který je stanoven § 3 odst. 1 vyhlášky [4], se zpravidla ročním předstihem správě majetku státu oznámení o záměru zahájit pozemkové úpravy. Za správu majetku státu jedná vedoucí oddělení správy majetku státu KPÚ nebo vedoucí pobočky, která zajišťuje správu majetku státu. Vedoucí může stanovit jednoho zástupce, který bude součinný s pobočkou, při konkrétním řízení o pozemkových úpravách. Kompetence jsou upraveny v Metodickém pokynu 2/0 Správa nemovitých věcí.

Při jednání se správou majetku státu bude pro řízení o pozemkových úpravách postupováno obdobně, jako při jednání s dotčenými orgány státní správy tzn., že správa majetku státu případně OVHS stanoví na základě výzvy pobočky a v časovém horizontu daném § 6 odst. 6 zákona [1] požadavky vyplývající z postupu podle zákona o SPÚ [12].

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 CIS evidovaná stavba v příslušnosti hospodařit SPÚ,
- pozemek je součástí již zpracovávaného privatizačního projektu, tzn. že tento pozemek nebude v rámci pozemkových úprav 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 pozemkových úprav řešen,
- pozemek je zařazen do rezervy B nebo je blokován v agendě CRN v CIS pro rozvojové programy státu mimo nařízení vlády č. 65/2016 Sb. [49]. Pozemek může být použitý jen k účelům, pro které byl rezervován nebo zablokován (viz MP 2/24),
- smlouvy o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene (VB) \*)
- smlouvy o zřízení VB, které jsou již uzavřené, avšak nejsou dosud zavkládány 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 třech uvedených případech bude příslušným útvarům SPÚ pobočce poskytnuta kopie uvedených smluv, která bude sloužit jako jeden z podkladů pro stanovení obvodu pozemkových úprav 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.

Pobočka při řízení o pozemkových úpravách předá zpracovateli návrhu pozemkových úprav přehled pozemků (zatížených z hlediska správy majetku státu jakýmkoliv způsobem) a dalších podkladů poskytnutých správou majetku státu příp. OVHS. Pozemky uvedené v tomto přehledu spolu s melioračními stavbami budou jedním z předmětů šetření skutečného stavu v terénu. Nezbytná bude účast zástupce správy majetku státu a OVHS při terénních šetřeních. Na základě terénního šetření může následně dojít k úpravě již stanovených požadavků. Terénního šetření se zúčastní rovněž zpracovatel návrhu pozemkových úprav.

Ve fázi zpracování soupisu nároků zkontroluje správa majetku státu 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]).

Zaměstnanci poboček a správy majetku státu budou ve fázi „rozboru současného stavu“, který zpracovává zhotovitel, společně posuzovat připravované změny v území také s ohledem na plánovanou realizaci (nikoliv v pozemkových úpravách) regionálních a nadregionálních ÚSES, zapracovaných do územních plánů obcí, případně do územně plánovací dokumentace krajů. Pozemky pro realizaci ÚSES jsou v agendě CRN v CIS a v programu CRN v Údržbě blokovány pro ÚSES pod typem omezení „Blokace pro pozemkové úpravy – MŽP – ÚSES“.

## 13.2 ETAPA PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

V CIS jsou evidovány stavby, které nevyžadují řešení prostřednictvím PSZ. Návrh řešení takových pozemků a staveb bude možný pouze v součinnosti pobočky a správy majetku státu. Může se jednat např. o: polní hnojiště, kravíny, studny, vodojemy, čističky odpadních vod, polní letiště, míchárný postřikův, různé haly aj., 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 obvodu PÚ, a který má atributy prvků společných zařízení. S tímto návrhem bude seznámena správa majetku státu.

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 CIS evidovaná stavba, ale v terénu neexistuje. Takový pozemek lze v PÚ využít pro potřeby umístění společných zařízení. Správa majetku státu zajistí aktualizaci evidence budov/staveb, tj. vyřazení stavby z účetní evidence a případnou změnu zápisu v KN.
2. Pozemek se stavbou evidovanou v CIS, která existuje v terénu a bez návrhu na rekonstrukci bude využita jako stávající společné zařízení a navržena do vlastnictví obce (např. cesta). Taková společná zařízení budou v PSZ uvedena jako „stávající - využitelná“, bez návrhu na investici. Pozemek bude návrhem pozemkových úprav převeden do vlastnictví obce a stavba evidovaná v CIS bude pobočkou 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, 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 CIS, která je v rámci PSZ navržena k rekonstrukci a následnému převodu na obec. V takovém případě bude postupováno podle § 9 odst. 12 zákona [1], tzn. že pozemek i stavba evidovaná v CIS budou na obec převedeny až po dokončení rekonstrukce. Pobočka následně požádá Odbor ekonomický o vyřazení stavby z účetní evidence.

Rybníky 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 pozemkových úprav možný pouze se souhlasem správy majetku státu.

Pobočka v součinnosti se správou majetku státu popř. s OVHS projedná se zpracovatelem návrhu pozemkových úprav postup podle některé z uvedených variant.

Společná zařízení budou umísťována s ohledem na možnosti a výměru státních pozemků v obvodu pozemkových úprav mj. v souladu s případnými připomínkami uplatněnými správou majetku státu v etapě zpracování soupisu nároků. S ohledem na možné změny, které vyplynou, z projednávání nového uspořádání pozemků, provede správa majetku státu 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 soupis nových pozemků (viz MP svazek A – část 2/0). 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, čitelné jméno, funkce a útvar.

### 13.3 BLOKACE POZEMKŮ VYKOUPENÝCH PRO POTŘEBY POZEMKOVÝCH ÚPRAV V AGENDĚ CRN V CIS

Pro potřeby pozemkových úprav je možné získávat pozemky mj. formou výkupu (§ 9 odst. 16 zákona [1]). Uzavřené kupní smlouvy musí být vždy zavkládány, 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 pozemkových úpravách, zajistila, bezprostředně po zavkládání předmětné kupní smlouvy, blokaci v agendě CRN (centrální registr nemovitostí) v CIS, kde bude u vykoupěného pozemku na jeho kartě v záložce s názvem „Informace o parcele“ uveden typ omezení „**Pozemky vykoupěné pro realizaci pozemkových úprav**“. Blokace bude zavedena prostřednictvím příslušného oddělení KPÚ/pobočky, jejichž náplní je správa majetku státu. Tomuto oddělení/pobočce bude pobočkou, která vede řízení o pozemkových úpravách předána kopie zavkládané kupní smlouvy s požadavkem na zavedení blokace. Z údajů, které je třeba vyplnit v CIS, pobočka, která vede řízení o pozemkových úpravách sdělí správci majetku státu „číslo jednací“ (uváděno bude č.j. zahájení KoPÚ/JPÚ) a dále „datum omezení ode dne“ bude uváděno datum právního účinku vkladu do KN.

## 14 REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

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

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

Společné zařízení je možné předávat do vlastnictví jiné osoby než je obec, např. do vlastnictví fyzické osoby (§ 12 odst. 4 zákona [1]). Protokol o předání a převzetí projektové dokumentace a Protokol o předání a převzetí (společného zařízení) jsou v E-ZAK a ASPÚ (dříve DMS) mezi šablonami určenými pro využití pobočkami.

Podle ust. § 12 odst. 5 zákona [1]: bude-li před realizací společného zařízení zjištěno, že opatření podle § 9 odst. 11, které bylo předmětem rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, již neodpovídá skutečným potřebám dotčeného území, pozemkový úřad **na základě požadavku obce zahájí řízení o změně plánu společných zařízení, pokud tento požadavek posoudí jako účelný**. Pozemkový úřad **zajistí přepracování schváleného návrhu. Přepracovaný návrh schválí zastupitelstvo obce**. Pozemkový úřad při předložení návrhu na změnu dotčeným orgánům státní správy **postupuje podle § 9 odst. 10 zákona [1]**. Pozemkový úřad vydá **o změně plánu společných zařízení rozhodnutí**. Tímto rozhodnutím nedojde ke změně umístění společných zařízení, a tedy jím **nebudou dotčena vlastnická práva k pozemkům**.

Z citovaného ustanovení je zřejmé, že záměr zákonodárce směřoval výlučně k tomu, aby mohlo dojít ke změně technického řešení, nikoliv rozsahu a umístění navrženého společného zařízení. Je nutno vždy 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 zhotoviteli. 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. 5 zákona [1] tímto postupem:

- podnětem pro zahájení řízení podle § 12 odst. 5 zákona [1] je vždy požadavek obce (písemný, zdůvodněný) – v tomto případě není možné ani se nejedná o řízení zahájené z podnětu správního orgánu
- podle § 44 správního řádu [7] je řízení zahájeno dnem doručení žádosti správnímu orgánu
- pobočka požadavek posoudí, především z pohledu ekonomického (účelné vynakládání finančních prostředků státu)
- pokud pobočka shledá žádost obce jako nedůvodnou, rozhodne o odmítnutí žádosti
- je-li žádost obce shledána důvodnou, pobočka zajistí přepracování schváleného návrhu PSZ (pouze v rozsahu nezbytně nutném)

- podle charakteru změny PSZ pobočka stanoví, zda bude změna PSZ předložena dotčeným orgánům státní správy (§ 9 odst. 10 zákona [1])
- změnu PSZ schválí vždy zastupitelstvo obce
- před vydáním rozhodnutí o změně PSZ bude postupováno podle § 36 odst. 3 správního řádu [7] (podle tohoto ustanovení bude postupováno i v případě rozhodnutí o odmítnutí žádosti)
- následně bude podle § 12 odst. 5 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 správního řádu [7] a musí být řádně odůvodněno.
- rozhodnutí bude doručeno pouze dotčeným účastníkům řízení (nebude doručováno veřejnou vyhláškou)
- Uvedený postup se týká výlučně případů, kdy změnou PSZ nebudou dotčena vlastnická práva k pozemkům.

V případě nedostatku výměry pozemku určeného pro umístění společného zařízení jsou obce ochotny vykoupit potřebnou výměru od vlastníků. Tento postup je možné označit za určité alternativní řešení, ke znění citovaného ustanovení. Pokud by pobočka k takovému řešení přivolila, je nezbytné zajistit řádnou časovou posloupnost úkonů, tzn., že obec vykoupí nebo smění potřebnou chybějící výměru pozemku a zajistí završování příslušné smlouvy do KN. Teprve po získání dostatku výměry pro úpravu společného zařízení prostřednictvím změny PSZ lze postupovat shora popsáním způsobem.

Ve všech výše uvedených případech (odmítnutí žádosti, postup podle § 12 odst. 5 zákona [1] i postup podle § 12 odst. 5 zákona [1] v návaznosti na výkup potřebné výměry obcí) je pobočka povinna zvažovat účelnost vynakládaných finančních prostředků a současně je povinna dodržovat příslušná ustanovení zákona [1] s ohledem na původní charakter navrženého opatření.

SPÚ realizuje společná zařízení v souladu s požadavky obce, na základě schváleného návrhu pozemkových úprav. Obec před vlastní realizací stavby podepisuje „Souhlas se stavbou“, kde se v čl. III zavazuje k převzetí této stavby a dle § 12 odst. 4 zákona [1] se stává vlastníkem takto realizovaného společného zařízení. Po realizaci společného zařízení předávající - pobočka SPÚ vyhotoví Protokol o předání a převzetí společného zařízení. Na přejímajícího - obec, mimo jiné tímto přechází povinnost zajistit správu, údržbu a provozuschopnost, resp. funkčnost společného zařízení.

V případě, že i přes výše uvedené skutečnosti nastane situace, že obec odmítne stavbu převzít (např. z důvodu změny zastupitelstva obce, zániku obce, sloučení obcí) je pobočka SPÚ, která stavbu realizovala, povinna:

- nahlásit událost Odboru ekonomickému
- postupovat dle Směrnice pro ekonomiku 06/15
  - dílo bude evidováno v účetní evidenci pouze v MD NAV
  - poté samotné dokončené dílo přechází do správy majetku příslušného KPÚ (nebo samotné pobočky, pokud sama vykonává správu majetku)
- 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 pro ekonomiku 06/15)

Konkrétní postupy při obdobných situacích je možné řešit individuálně ve spolupráci s odborem ekonomickým, případně s oddělením investičních činností a programového financování. Vždy je třeba vyvinout maximální snahu se s obcí domluvit a dojednat předání/převzetí díla.

## 14.1 VYTYČENÍ SCHVÁLENÉHO NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

### Legislativní rámec:

- § 49 katastrálního zákona [9]
- § 87 - 92, bod 16.28 - 16.32 přílohy katastrální vyhlášky [10]
- Kapitola 14 návodu [19]
- Pokyn [42]
- Podmínky stanovené KÚ ve smyslu § 6 odst. 6 zákona [1] a § 56 odst. 1 katastrální vyhlášky [10]

### Přehled činností:

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

### Postup a evidence při vyřizování žádostí o vytyčení:

Nárok vlastníka na bezplatné vytyčení vlastnických hranic pozemků po pozemkové úpravě je založen ust. § 12 odst. 2 zákona [1], kde je uvedeno *Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8.* Lomové body takto vytyčených pozemků se označují trvalou stabilizací a jejich vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu. O zadání vytyčovací práce bude PÚ písemně informovat žadatele o vytyčení a současně ho upozorní na povinnosti vyplývající z § 37 katastrálního zákona [9]. Sousednímu vlastníku pozemku, který byl přizván k odsouhlasení vytyčené hranice žadatele, avšak sám o vytyčení nežádal, zákonný nárok na vytyčení lomových bodů na náklady státu nezaniká.

Pozemkový úřad vede evidence žádostí a jejich vyřízení tak, aby nedocházelo k opakovanému hrazení vytyčení z prostředků státu stejnému vlastníku, tzn., že jsou základním údajem databáze pozemky, nikoliv vlastníci. Nárok na vytyčení a označení vlastnické hranice v terénu trvalou stabilizací přechází i na nového vlastníka pozemků. Týká se to však výhradně pozemků, které byly řešeny v pozemkových úpravách. Ale pokud již na základě žádosti došlo někdy v průběhu času k označení lomových bodů pozemku trvalou stabilizací, ztrácí každý další vlastník nárok na opakované vytyčení. Nelze na něj nahlížet jako na nového vlastníka, neboť původní vlastník, který převzal stabilizaci lomových bodů, již sám odpovídá za označení těchto bodů v terénu.

Je-li pozemek ve vlastnictví více spoluvlastníků, bude žádosti o vytyčení vyhověno v souladu s § 1126 občanského zákoníku [8] *„při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů“*. V případě spoluvlastnictví dvou osob, z nichž každá vlastní jednu ideální polovinu, bude žádosti o vytyčení vyhověno v případě, že o vytyčení požádají oba spoluvlastníci. V případě SJM je dostačující, bude-li žádost o vytyčení podána jedním z manželů.

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

V rámci zpracování pozemkových úprav PÚ:

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

- stanoví, zda ocenění provede sám nebo jím pověří zpracovatele nebo znalce (§ 8 odst. 3 zákona [1]),
- v případě potřeby řeší duplicitní zápis (§ 8a zákona [1]),
- zabezpečí aktualizaci soupisu nároků (§ 13 odst. 1 vyhlášky [4]),
- zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav (dále jen „návrh“) u zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje (§ 9 odst. 1 zákona [1]),
- oslovuje dotčené správní úřady a správce podzemních a nadzemních zařízení, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu (§ 9 odst. 3 zákona [1]),
- uvědomí příslušnou obec a KÚ o termínu zjišťování průběhu hranic (§ 8 vyhlášky [4]),
- ředitel PÚ jmenuje předsedu a členy komise pro zjišťování průběhu hranic (po dohodě s KÚ) (§ 9 odst. 5 zákona [1]),
- upřesňuje ObPÚ a podává KÚ žádost o zápis upřesněného obvodu, jehož součástí jsou geometrické plány (§ 9 odst. 6 zákona [1] + katastrální vyhláška [10]),
- předkládá KÚ seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami za účelem **vyznačení** poznámky o zahájení pozemkových úprav (§ 9 odst. 7 zákona [1]),
- uzavře dohodu s KÚ (§ 10 odst. 1 vyhlášky [4]),
- žádá KÚ o vydání stanoviska ve smyslu § 9 odst. 6 zákona [1],
- předkládá zpracovaný PSZ DOSS, které do 30 dnů uplatní svá stanoviska (§ 9 odst. 10 zákona [1]),
- předkládá zpracovaný PSZ příslušné regionální dokumentační komisi,
- prokazatelně seznámí sbor s návrhem PSZ a předkládá PSZ ke schválení zastupitelstvu obce (§ 9 odst. 11 zákona [1]),
- uděluje souhlas s převodem pozemků, případně zajišťuje zrušení poznámky (§ 9 odst. 13 zákona [1]),
- vykupuje pozemky a přijímá dar ve prospěch státu (§ 9 odst. 16 zákona [1]),
- vypořádává spoluvlastnictví pozemků na podkladě dohody všech spoluvlastníků (§ 9 odst. 16 zákona [1]),
- zajišťuje 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]),
- 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) a o jejich konání sepisuje zápis (§ 9 odst. 24 zákona [1]),
- projednává se sborem možnost ustoupit od požadavku na uhrazení rozdílu ceny (§ 10 odst. 2 zákona [1]),
- oznamuje na úředních deskách, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu (§ 11 odst. 1 zákona [1]),
- vyrozumí známé účastníky řízení o vystavení návrhu a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u PÚ; k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží (§ 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 pozemkových úprav a zajišťuje jeho doručení účastníkům řízení (§ 11 odst. 4, 5 zákona [1]),
- po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu předává část návrhu, týkající se PSZ příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (§ 11 odst. 5 zákona [1]),
- předává rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, KÚ k vyznačení do KN, včetně seznamu parcel za účelem vyznačení poznámky o schválení pozemkové úpravy (§ 11 odst. 5 zákona [1]),
- provádí úkony spojené s případně podaným odvoláním (§ 11 odst. 6 zákona [1]),
- po skončení odvolacího řízení prověří, zda nebyla u příslušného soudu podána žaloba (§ 11 odst. 9 zákona [1]),
- přeruší řízení, pokud byla žaloba podána (§ 11 odst. 9 zákona [1]),
- rozhoduje o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zajišťuje doručení rozhodnutí účastníkům řízení (§ 11 odst. 8 zákona [1]),
- doručuje KÚ rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, které nabylo právní moci (§ 11 odst. 10 zákona [1]),
- uděluje souhlas vlastníkům k nakládání s pozemky v ObPÚ (§ 11 odst. 12 zákona [1]),
- poskytuje údaje, které jsou podkladem pro obsah listin (§ 11 odst. 12 zákona [1]),
- projednává a stanovuje postup realizace společných zařízení (§ 12 odst. 1 zákona [1]),
- zajišťuje vytyčení pozemků (§ 12 odst. 2 zákona [1]),
- rozhoduje o změně PSZ (§ 12 odst. 5 zákona [1]),
- vydává rozhodnutí o určení hranic pozemků (§ 13 odst. 3 zákona [1]),
- zajišťuje vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich výměry a ceny a stanoví způsob ocenění (§ 14 odst. 4 zákona [1]),
- zabezpečuje složení příslušné peněžité částky do úschovy soudu (§ 14 odst. 11 zákona [1]),
- zajišťuje technickou pomoc vlastníkům (§ 15 zákona [1]),
- uchovává veškeré doklady v originále (§ 22 odst. 3 vyhlášky [4]).

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

## 16 PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

V řízeních, která jsou vedena v souladu s Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav ve znění platném do 30. 6. 2017, se rozpracovaná etapa dokončí podle dosavadního znění. Následná etapa bude již prováděna v souladu s aktualizovaným Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav ve znění změny č. 2, platné od 1. 7. 2017.

<b>Ing. Svatava Maradová, MBA</b> ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu	<i>Podpis</i>
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------



## 17 PŘÍLOHA Č. I

### 17.1 LEGISLATIVA A POUŽITÁ LITERATURA

<b>Zákony, vyhlášky, nařízení, metodické návody apod.</b>	
[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]	Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě)
[3]	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
[4]	Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
[5]	Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů
[6]	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
[7]	Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
[8]	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[9]	Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
[10]	Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb.
[11]	Zákon č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
[12]	Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
[13]	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů
[14]	Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů
[15]	Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 30.1.2015 ČÚZK č.j. 01500/2015-22
[16]	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
[17]	Vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků
[18]	Metodický postup pro práci s VFP
[19]	Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí č.j. ČÚZK-03030/2016-22, účinnost od 1. 4. 2016.
[20]	Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů
[21]	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
[22]	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

[23]	Vyhláška 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)
[24]	Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
[25]	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
[26]	Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
[27]	Zákon ČNR č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
[28]	Vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
[29]	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
[30]	Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
[31]	Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů
[32]	Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu
[33]	Zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů
[34]	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
[35]	Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů
[36]	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
[37]	Janeček M. a kol.: Ochrana zemědělské půdy před erozí. Metodika ČZU Praha, 2012. ISBN 978-80-87415-42-9 113s.
[38]	Wischmeier W.H., Smith D.D.: Prediction rainfall erosion losses from cropland east of Rocky Mountains. Agric. Handbook n.282, USDA, Washington D.C., 1965
[39]	Hydrologické poměry ČSSR. Díl I, II Hydrometeorologický ústav Praha, 1970
[40]	Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách
[41]	Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav, Dumbrovský M, Mezera J., Střítecký L., 2004
[42]	Pokyn ČÚZK č. 43 pro zápis změn v KN v důsledku pozemkových úprav (č.j. 12990/2013-22)
[43]	Kemel M., Kolář V.: Hydrologie, ES ČVUT, Praha 1, Husova 5, 1985.
[44]	Mitasova H. : Modeling topographic potential for erosion and deposition using GIS. U.S.Army Construction Engineering Research Laboratories, P.O.Box 9005, Champaign, Illinois 61826-9005, U.S.A. Department of Geography, University of Illinois at Urbana-Champaign, Urbana, Illinois 61801, U.S.A. Published in the International Journal of GIS v. 10, no. 5, p.629-641 (1996).
[45]	Podhrázská J. a kol.: Optimalizace funkcí větrolamů v zemědělské krajině. Metodika VÚMOP, v.v.i. 2008.
[46]	Kvítek T.: Zásady managementu využívání zón diferencované ochrany trvalými travními porosty v povodí vodárenských nádrží. Metodika VÚMOP, 2004
[47]	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

[48]	Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
[49]	Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 218/2014 Sb., o stanovení rezervy státních pozemků pro uskutečňování rozvojových programů státu

## 18 PŘÍLOHA Č. II

### 18.1 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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

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

**AOPK ČR** = Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

**ASPÚ** = agendový systém pro pozemkové úpravy

**BPEJ** = bonitované půdně ekologické jednotky

**CIS** = centrální informační systém

**CRN** = centrální registr nemovitostí

**ČOV** = čistírna odpadních vod

**ČÚZK** = Český úřad zeměměřický a katastrální

**DKM** = digitální katastrální mapa

**DOSS** = dotčené orgány státní správy (správní úřady)

**DS** = datová schránka

**EVL** = evropsky významná lokalita

**GP** = geometrický plán

**HOZ** = hlavní odvodňovací zařízení

**CHKO** = chráněná krajinná oblast

**ISKN** = informační systém katastru nemovitostí

**JPÚ** = jednoduché pozemkové úpravy

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

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

**KN** = katastr nemovitostí

**KP** = katastrální pracoviště

**KoPÚ** = komplexní pozemkové úpravy

**KPP** = komplexní průzkum půd

**KÚ** = katastrální úřad

**k.ú.** = katastrální území

**LV** = list vlastnictví

**MD NAV** = Microsoft Dynamics Navision

**NP** = národní park

**NPP** = národní přírodní památka

**NPR** = národní přírodní rezervace

**NR biocentra** = nadregionální biocentra

**ObPÚ** = obvod pozemkových úprav

**OJ** = organizační jednotka

**ORP** = obec s rozšířenou působností

**OVHS** = odbor vodohospodářských staveb

**OZ** = Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**PK** = pozemková kniha

**PO** = ptačí oblast

**POZ** = podrobné odvodňovací zařízení

**PP** = přírodní památka

**PR** = přírodní rezervace

**PSZ** = plán společných zařízení

**PÚ** = pozemkový úřad

**RSTI** = Registru subjektů technické infrastruktury

**RDK** = regionální dokumentační komise

**RP** = regulační plán

**SGI** = soubor grafických informací

**SJM** = společné jmění manželů

**S-JTSK** = systém jednotné trigonometrické sítě katastrální

**SPI** = soubor popisných informací

**správní řád** = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**SPÚ** = Státní pozemkový úřad

**TS** = Technický standard PSZ

**TTP** = trvalý travní porost

**ÚAP** = územně analytické podklady

**ÚOZI** = úředně oprávněný zeměměřický inženýr

**ÚP** = územní plán

**ÚPD** = územně plánovací dokumentace

**ÚPP** = územně plánovací podklady

**ÚPÚ** = Ústřední pozemkový úřad

**ÚSES** = územní systém ekologické stability

**VB** = věcné břemeno

**VFP** = výměnný formát pozemkových úprav

**VKP** = významný krajinný prvek

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

**zákon** = zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

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

**ZCHÚ** = zvláště chráněná území

**ZPF** = zemědělský půdní fond

**ZÚR** = zásady územního rozvoje

**ŽP** = životní prostředí

## 19 PŘÍLOHA Č. III

### Obsah:

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

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

## 1. Kupní smlouva - vzor

# KUPNÍ SMLOUVA

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

### Smluvní strany

..... (titul, jméno, příjmení)

r.č.: .....

bytem .....

(dále jen „prodávající“)

a

### Česká republika - Státní pozemkový úřad

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

kterou zastupuje ředitel/ka Krajského pozemkového úřadu pro ..... kraj, .....  
(adresa)

.....  
(titul, jméno, příjmení)

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

(dále jen „kupující“)

### Čl. I.

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

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

### Čl. II.

1) Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu předmět převodu (nemovité věci, uvedené v čl. I.) se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví kupujícího. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.



2) Kupující předmět převodu (nemovité věci, uvedené v čl. I. této kupní smlouvy) přijímá do svého výlučného vlastnictví pro účely uvedené v ust. § 9 odst. 16 zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a to za cenu ve výši:

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

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

Celková kupní cena ve výši ..... KČ (slovy ..... ) je stanovena znaleckým posudkem č. .... (dále jen „kupní cena“).

### Čl. III.

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

### Čl. IV.

1) Prodávající prohlašuje, že

- ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- že předmět převodu uvedený v čl. I této smlouvy není zatížen žádnými závazky, o nichž by kupující nebyl prokazatelně informován,
- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,
- že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
- nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se této kupní smlouvy (např. zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu,
- k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba,

2) nejsou v běhu žádné spory zejména soudní, správní řízení, které se vztahují k předmětu převodu, a dále nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně. Smluvní strany se dohodly, že pokud jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy jsou nepravdivá nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, bude kupující oprávněn od této smlouvy **jednostranně odstoupit**.

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

4) Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 20 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti

kupní ceny, má prodávající v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.

- 5) Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 6) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

#### **Čl. V.**

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

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

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

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

5) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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

#### **Čl. VI.**

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

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

#### **Čl. VII.**

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

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

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

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

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

.....  
Prodávající

.....  
Kupující

**Jméno a příjmení**

r.č. : .....

bytem .....

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov,  
kterou zastupuje ředitel Krajského pozemkového  
úřadu pro .....,

adresa:

jméno:

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

## 2. Darovací smlouva - vzor

# DAROVACÍ SMLOUVA

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

### Smluvní strany

..... (titul, jméno, příjmení)

r.č. : .....

bytem .....

(dále jen „dárce“)

a

### Česká republika - Státní pozemkový úřad

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

kterou zastupuje ředitel/ka Krajského pozemkového úřadu pro ..... kraj, .....  
(adresa)

.....  
(titul, jméno, příjmení)

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

(dale jen „obdarovaný“)

### Čl. I.

- 1) Dárce tímto prohlašuje, že je na základě..... (např. kupní smlouvy, usnesení státního notářství) vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku (příp. podílu) parc. č. .... o výměře..... v katastrálním území..... Uvedený pozemek (příp. podíl) je zapsán na listu vlastnictví č. .... pro katastrální území ..... u Katastrálního úřadu pro ....., Katastrální pracoviště ..... (dále jen pozemek, příp. podíl).
- 2) Dárce dále prohlašuje, že jeho možnost disponovat s uvedenými nemovitými věcmi ve smyslu této darovací smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.

### Čl. II.

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

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

### Čl. III.

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

### Čl. IV.

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

- 2) Obdarovaný nabude vlastnické právo k převáděným předmětné nemovité věci vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3) V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
- 4) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové darovací smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

#### Čl. V.

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

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

#### Čl. VI.

- 1) Dárce a obdarovaný shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze po vzájemné dohodě, písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, jakož i se vkladem všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran *obdarovaný*.
- 4) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží dárce, dvojí vyhotovení obdrží obdarovaný a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

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

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

.....  
Prodávající

***Jméno a příjmení***

r.č. : .....

bytem .....

.....  
Kupující

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov,  
kterou zastupuje ředitel Krajského pozemkového  
úřadu pro .....,

*adresa:*

*jméno:*

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

### 3. TEXT DOPISU MINISTERSTVU FINANČÍ, KTERÝM SE ŽÁDÁ O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI PŘIJETÍ DARU - VZOR

Ministerstvo financí ČR

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro ..... kraj, Pobočka ....., žádá v souladu s ust. § 12 zákona č. 219/2000 Sb. o souhlas s nabytím majetku do vlastnictví státu – České republiky. Konkrétně se jedná o pozemky v katastrálním území ..... (viz *darovací smlouva*), k hospodaření bude příslušný v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Státní pozemkový úřad.

#### 1. Zdůvodnění účelu a potřeby přijetí daru

Popis účelu daru: Pobočka..... provádí v katastrálním území ..... v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), komplexní pozemkové úpravy. V průběhu jednání s vlastníky pozemků se rozhodli ..... (*jména, příjmení, adresa*) jako vlastníci pozemků darovat pozemek/pozemky státu. Pobočka ..... v souladu s ust. § 9 odstavec 16 zákona má za účelné dar přijmout a získanou výměru pozemků použít v souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona pro společná zařízení.

Zdůvodnění přijetí daru: Dárci v současné době nemají konkrétní záměry s pozemky, které jsou uvedeny v darovacích smlouvách, a proto se rozhodli pozemky darovat státu pro veřejně prospěšné účely. Stát poskytuje v řízení o pozemkových úpravách pozemky pro společná zařízení. V případě, že by v tomto katastrálním území nebyl dostatek státní půdy, může pozemkový úřad v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona v nutných případech vykupovat pozemky pro stavbu. Základní cena stavebního pozemku pro stavbu činí v k.ú. .... Kč/m<sup>2</sup>. Takže když celková výměra činí ..... m<sup>2</sup>, tak v tomto případě bude úspora finančních prostředků z rozpočtu státu minimálně ..... Kč. I v případě, že by tyto pozemky byly státem použity pouze jako zemědělská půda a došlo by k jejich zpeněžení, utřil by stát ..... Kč.

#### 2. Identifikace komplexních pozemkových úprav

*Popsat dosavadní průběh a záměr pozemkových úprav*

#### 3. Výpisy z KN a nabývací tituly dárců

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

#### 4. Zákres pozemků určených k darování

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



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

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

S pozdravem

*(záhlavní razítko [řádkové])  
(vlastnoruční podpis)*

**titul/jméno/příjmení**

funkce

Státního pozemkového úřadu

### Přílohy

Příloha č. 1 Výpisy z KN a nabývací tituly dárců

Příloha č. 2 Zákresy darovaných pozemků

Příloha č. 3 Kopie jmenovacího dekretu, kopie strany č. .... Organizačního řádu SPÚ a stran ..... Podpisového řádu SPÚ

Příloha č. 4 Darovací smlouva - *uvést počet vyhotovení*

#### 4. PŘÍLOHY K ROZHODNUTÍ (§ 11 Odst. 8 Zákona):

##### Příloha č. 1

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

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

.....

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

**p o z b ý v á j í v l a s t n í c k é p r á v o** k pozemku/ům zahrnutému/ým do

pozemkových úprav a řešenému/ým podle ust. § 2 zákona č.139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a evidovanému/ým v katastru nemovitostí jako parcela/y:

parcelní číslo	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	břemeno/jiné věcné právo
.....	.....	.....	..... *)
.....	.....	.....	..... *)

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

Výše jmenovaná/né osoba/osoby

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

podle schváleného návrhu pozemkových úprav v katastrálním území ..... k pozemku/ům:

parcelní číslo	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	zp. využití	zp. ochrany	kód BPEJ – výměra**)
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....

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

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

.....

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

\*\*) kód BPEJ se uvede pouze u druhů pozemků, u nichž se uvádí v KN

## Příloha č. 2a

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

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

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

---

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

## Příloha č. 2b

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

Výše uvedeným rozhodnutím se

### **z r u š u j e v ě c n é b ř e m e n o**

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

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

2.....

3.....

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

**Příloha č. 2c**

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

Výše uvedeným rozhodnutím se

**z ř i z u j e v ě c n é b ř e m e n o**

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

1. parcelní číslo ..... o výměře .....,

2.....

3..... ,

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

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

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

b) v geometrickém plánu vyhotoveném..... *(kým)* .....dne... č. zak..... .

### Příloha č. 3

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

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

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

.....

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

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

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

*Variabilní symbol pro identifikaci plátce přiděluje Odbor ekonomický SPÚ.*

*\*) uvede se celková částka představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, v případě, že je na  
LV uvedeno více spoluvlastníků, uvede se kromě celkové částky ke každému ze spoluvlastníků  
konkrétní výše úhrady vypočtená na základě rozsahu spoluvlastnického podílu*

## 5. DOPIS ČÚZK „ZÁPIS STAVEBNÍHO POZEMKU DO KN“

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ**  
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ  
182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9, pošt. příhrádka 21

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

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK-02203/2014-22

VYŘÍZUJE / LINKA  
Ing. Kaulich / 1226

MÍSTO ODESÍLÁNÍ / DATUM  
Praha / 10.2.2014

### **Pozemkové úpravy, zápis stavebního pozemku do KN**

Vážený pane inženýre,

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

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

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

S pozdravem

Ing. Bohumil Janeček  
ředitel odboru řízení územních orgánů  
(podepsáno elektronicky)

TELEFON  
284 041 222

Fax  
284 041 202

e-mail  
cuzk@cuzk.cz

ID DS  
uuuaatg

Internetové stránky  
www.cuzk.cz

## 6. DOPIS ČÚZK „ZAVEDENÍ VÝSLEDKŮ JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV DO KN“

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ  
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ  
182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9, pošt. přihrádka 21

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

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK-10618/2014-22

VYŘÍZUJE / LINKA  
Ing. Kaulich / 1226

PRAHA  
2014-08-08

### Zavedení výsledků jednoduchých pozemkových úprav do KN

Vážená paní ředitelko,

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

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

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

Ve snaze o překonání nepříznivých skutečností spojených s vkladovými řízeními v případě výsledků JPÚ, zastáváme názor, že je žádoucí ve spolupráci s katastrálním úřadem prověřit a pokud možno aktualizovat předchozí uzavřené dohody mezi PÚ a KÚ, resp. stanoviska KÚ dle § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. Je totiž možné, že v důsledku postupu digitalizace již

TELEFON  
264 041 111

Fax  
264 041 202

e-mail  
cuzk@cuzk.cz

ID DS  
uuuuaatg

Internetové stránky  
www.cuzk.cz



v řadě případů menší plošný rozsah pozemkových úprav nebrání zavedení obnoveného katastrálního operátu na části katastrálního území, nebo je digitalizace v daném katastrálním území plánována v takovém časovém horizontu, který neznamená významné komplikace s vedením takto děleného katastrálního operátu. Pokud již byly v takových případech vypracovány pro zavedení výsledků do katastru geometrické plány, není překážkou je využít rovněž pro obnovu katastrálního operátu. V ostatních případech, tj. kdy s ohledem na efektivní správu katastru nebudou výsledky pozemkových úprav využity pro obnovu katastrálního operátu, budou práva vzniklá podle výsledků pozemkových úprav zapisována do katastru v souladu s § 11 a násl. katastrálního zákona vkladem. Předpokládáme však, že počet takových případů již bude výrazněji snížen. Nelze než doporučit, aby v těchto případech PÚ s účastníky následného vkladového řízení předem dohodl (vyjasnil), který z nich bude podávat návrh na vklad.

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

S pozdravem

Ing. Bohumil Janeček  
ředitel odboru řízení územních orgánů  
(podepsáno elektronicky)

## 7. ZPŮSOBY DORUČOVÁNÍ V JEDNOTLIVÝCH ETAPÁCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV A V ŘÍZENÍCH S NIMI SOUVISEJÍCÍMI

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

§	text	způsob doručení	nevracet, vložit do schránky	poznámka
§ 5 odst. 3	usnesení – osoba není účastníkem řízení	na doručenkou – do rukou adresáta	ne	Do DS je-li zřízena; doručenka s červeným pruhem (právníkům osobám s modrým pruhem)
§ 5 odst. 3	Oznámení vlastníkov, který se stává účastníkem řízení	doporučeně	ne	
§ 5 odst. 3	Oznámení vlastníkov, který přestal být účastníkem řízení (kap. 3)	doporučeně nebo na doručenkou bez pruhu	ne	
§ 5 odst. 4	usnesení o ustanovení opatrovníka	na doručenkou - do rukou adresáta	ne	Do DS je-li zřízena; doručenka s červeným pruhem (právníkům osobám s modrým pruhem)
§ 6 odst. 5	oznámení o zahájení řízení	veřejná vyhláška	ne	
§ 6 odst. 1	odpověď na žádost o pozemkovou úpravu	doporučeně	ne	
§ 6 odst. 8	usnesení o zastavení řízení	poznámenat do spisu + veřejná vyhláška	ne	vhodným způsobem (např. dopisem) vyzoomět o tomto postupu účastníky řízení
§ 7	pozvánka na úvodní jednání	na doručenkou	ne	doručenka s modrým (volitelně s červeným) pruhem
§ 8 odst. 1	doručení soupisu nároků	na doručenkou - do rukou adresáta	ne	doručenka s červeným pruhem (právníkům osobám s modrým pruhem). V případě DS u FO bude doručeno na doručenkou s modrým pruhem

§ 8 odst. 1	vyrozumění vlastníků o vyřízení námitek	doporučený dopis	ne	
§ 9 odst. 5	zjišťování průběhu hranic	na doručence	ano	doručenka bez pruhu
§ 9 odst. 20	doručení zpracovaného návrhu vlastníkům	na doručence	ano	doručenka bez pruhu
§ 9 odst. 21	výzva vlastníkov, který se dosud nevyjádřil k novému uspořádání pozemků	na doručence – do rukou adresáta	ne	doručenka s červeným pruhem (právníckým osobám s modrým pruhem). V případě DS u FO bude doručeno na doručence s modrým pruhem
§ 11 odst. 1	oznámení o vystavení zpracovaného návrhu	na doručence	ano	doručenka bez pruhu
§ 11 odst. 3	svolání závěrečného jednání (pokud nebylo součástí oznámení o vystavení návrhu)	doporučeně	ne	
§ 11 odst. 5	1. rozhodnutí	na doručence – do rukou adresáta + veřejná vyhláška	ne	Do DS je-li zřízena; doručenska s červeným pruhem (právníckým osobám s modrým pruhem)
§ 11 odst. 10	2. rozhodnutí	na doručence - do rukou adresáta + veřejná vyhláška	ne	Do DS je-li zřízena; doručenska s červeným pruhem (právníckým osobám s modrým pruhem)
§ 13 odst. 3	rozhodnutí o určení hranic pozemků	na doručence - do rukou adresáta + veřejná vyhláška	ne	Do DS je-li zřízena; doručenska s červeným pruhem (právníckým osobám s modrým pruhem)

## 8. PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE – VZOR

Č.j.

Č.sp.

### PROTOKOL Č. ....

#### o předání a převzetí

**projektové dokumentace** (*pokud je zadáno zvlášť - a výškopisného a polohopisného zaměření*) - ..... (*název společného zařízení - stavby, jiného opatření*)  
..... v k.ú. ...., okres .....

#### Předávající:

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

IČO: 01312774

Krajský pozemkový úřad ..... Pobočka ..... (dále jen „Pobočka“)

adresa: .....

zastoupená vedoucím pobočky - .....

#### Přejímající:

..... (*obec*)

IČO: .....

adresa: .....

zastoupená .....

#### I.

Předmětem předání a převzetí je **projektová dokumentace** (*pokud je zadáno zvlášť - a výškopisné a polohopisné zaměření*) **dále jen „dílo“** ..... (*název společného zařízení - stavby, jiného opatření*) **v k.ú. ....**, jehož vyhotovení bylo Pobočkou ..... zajištěno jako podklad pro realizaci společného zařízení a základě schváleného návrhu pozemkových úprav.

#### II.

Pobočka schválila návrh pozemkových úprav v k.ú. .... rozhodnutím ze dne ..... č.j. .... podle § 11 odst. 4 zákona 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, které nabylo právní moci dne ..... Tento návrh zahrnuje rovněž společné zařízení – ..... (*název společného zařízení - stavby, jiného opatření, včetně jeho základních*

*technických parametrů, např. kategorie ....., délka....., šířka ....., plocha .....apod.).*

Podrobnější údaje o opatření jsou uvedeny v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu protokolu.

### III.

Celková účetní investiční hodnota díla (faktura č.... ze dne ..... ) ke dni předání a převzetí činí ..... ,- Kč včetně DPH, z toho:

- Projektová dokumentace: (faktura č.... ze dne....) .....,- Kč včetně DPH
- Výškopisné a polohopisné zaměření: (faktura č.... ze dne....) .....,- Kč včetně DPH

Celé dílo předává předávající do vlastnictví a účetní a majetkové evidence přejímajícího.

### IV.

Přejímající strana byla seznámena se stavem předávaného díla a přejímá ho do svého vlastnictví bez výhrad. Dílo se předává a přejímá dnem, kdy tento protokol podepíše poslední ze zúčastněných stran.

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

**Předávající:** .....(podpis).....

titul, jméno –

vedoucí pobočky -

razítko

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

**Přejímající:** .....(podpis).....

titul, jméno –

odpovědný zástupce -

razítko

### Přílohy:

- Kopie faktury k čl. III. smlouvy
- Dílo - projektová dokumentace (*případně* - včetně výškopisného a polohopisného zaměření) v ..... paré

## 9. PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ (SPOLEČNÉHO ZAŘÍZENÍ) - VZOR

Č.j.

Č.sp.

### PROTOKOL

**o předání a převzetí .....** *název společného zařízení (stavby, jiného opatření), k.ú....., okres .....*

#### Předávající:

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

IČO: 01312774

Krajský pozemkový úřad ..... Pobočka .....

adresa: .....

zastoupená vedoucím pobočky .....

#### Přejímající:

..... (obec, fyzická osoba, právnická osoba)

IČO/ datum narození u fyzické osoby: .....

adresa: .....

zastoupená .....

#### I.

Předmětem předání a převzetí je .....*název společného zařízení (stavby, jiného opatření)*, které bylo pobočkou ..... realizováno na pozemku uvedeném ve schváleném návrhu pozemkových úprav, č. parcely .....v katastrálním území ..... jako společné zařízení na základě schváleného návrhu pozemkových úprav. Společné zařízení bylo realizováno ve veřejném zájmu na základě stavebního povolení (veřejnoprávní smlouvy) vydaného (uzavřené) Stavebním úřadem.....dne ..... pod č.j....., které nabylo právní moci (platnosti) dne.....

Do provozu bylo společné zařízení uvedeno kolaudačním rozhodnutím vydaným Stavebním úřadem..... dne.....pod č.j. ...., které nabylo právní moci dne.....

#### II.

Pobočka ..... schválila návrh pozemkových úprav v k.ú..... rozhodnutím ze dne ..... č.j. .... podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), které nabylo právní moci dne ..... Tento návrh zahrnuje rovněž společné zařízení – .....*název společného zařízení (stavby, jiného*

opatření, včetně jeho základních technických parametrů, např. kategorie ..... délka ....., šířka ....., plocha .....apod.), podrobnější údaje o opatření jsou uvedeny v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu protokolu.

### III.

Celková účetní investiční hodnota .....název společného zařízení (stavby, jiného opatření) ..... ke dni jeho předání a převzetí činí .....Kč včetně DPH, z toho:

- Projektová dokumentace včetně výškopisného a polohopisného zaměření (faktura č.... ze dne....) .....,- Kč včetně DPH
- Společné zařízení (stavba, jiné opatření - faktura č.... ze dne....) .....,- Kč včetně DPH
- Autorský dozor projektanta (faktura č.... ze dne....) .....,- Kč včetně DPH
- Technický dozor investora (faktura č.... ze dne....) .....,- Kč včetně DPH
- Dozor koordinátora BOZP (faktura č.... ze dne....) .....,- Kč včetně DPH
- atd.....

Název společného zařízení (stavby, jiného opatření)..... předává předávající do vlastnictví a účetní a majetkové evidence přijímajícího v souladu s § 12 odst. 4. zákona.

(účetní investiční hodnotu sdělí odbor ekonomický)

### IV.

Předávající prohlašuje, že na .....název společného zařízení (stavby, jiného opatření) ..... uvedené v bodu I. a II. nevznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závady a závazky. Přijímající byl seznámen se stavem předávaného společného zařízení a přijímá ho do svého vlastnictví bez výhrad. Na přijímajícího přechází povinnost zajistit správu, údržbu a provozuschopnost, resp. funkčnost společného zařízení.

### V.

K řádně předanému a převzatému dílu .....název společného zařízení (stavby, jiného opatření) je zhotovitel povinen ve vztahu k přijímacímu plnit veškeré závazky, které pro něj vyplývají z ustanovení čl. IX. odst. 9 (případně upravit). Smlouvy o dílo na zhotovení stavby č.j. objednatele ... č.j. zhotovitele.... uzavřené dne...., zejména závazky týkají se záruční doby, záruky na jakost a uplatnění a odstranění vad díla. Zhotovitel podpisem výše uvedené smlouvy souhlasil s přechodem uvedených práv objednatele na přijímajícího ..... (obec, fyzická osoba, právnická osoba).

Var. (vložit v případě, že společné zařízení bude předáno jiné osobě než obci, bude vložen tento text:)

**Výše uvedená stavba, která je ve smyslu zákona společným zařízením bude sloužit veřejnému zájmu, jak vyplývá z ust. § 12 odst. 4 zákona.**

Var. (v případě financování opatření z PRV bude vložen tento text:)

**Přejímající, na kterého je uskutečněn převod .....,název společného zařízení (stavby, jiného opatření) ....., je povinen dodržet závaznou lhůtu vázanosti na účel, tzn. neměnný účel používání zařízení pořízeného v rámci Programu rozvoje venkova. Lhůta činí 5 let od data převedení finančních prostředků určených na dotaci (konečné platby) na účet příjemce dotace z Programu rozvoje venkova, na základě Dohody o poskytnutí dotace č. ... uzavřené mezi ....., č.j. ...., ze dne ....., tj. do .....**

*Var. A:*

*V případě, že stavba je protokolárně převáděna na přejímající osobu a datum převedení finančních prostředků určených na dotaci na účet příjemce je známý, bude v protokolu uvedeno konkrétní datum konce běhu 5 leté závazné lhůty vázanosti na účel: „tj. do .....“.*

*Var.B:*

*V případě, že stavba je protokolárně převáděna na přejímající osobu a datum převedení finančních prostředků určených na dotaci na účet příjemce není znám. V protokolu nebude uvedeno „tj. do .....“, ale bude připojen dovětek:*

**„Straně přejímající bude stranou předávající dodatečně písemně oznámeno, ke kterému datu došlo k převodu finančních prostředků určených na dotaci na účet příjemce a ke kterému datu končí běh 5 leté závazné lhůty vázanosti na účel.“**

**Po dobu vázanosti zařízení pořízeného v rámci Programu rozvoje venkova je vhodné, aby toto zařízení vlastník pojistil.**

Společné zařízení se předává a přejímá dnem, kdy tento protokol podepíše poslední ze zúčastněných stran.

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

**Předávající:** .....(podpis).....

titul, jméno –

vedoucí pobočky

razítko

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

**Přejímající:**.....(podpis).....

titul, jméno –

(funkce)

razítko



Přílohy:

- kopie smlouvy o dílo na zhotovení stavby
- kopie faktur k čl. III. smlouvy
- projektová dokumentace (včetně výškopisného a polohopisného zaměření) ověřená stavebním úřadem v ..... paré
- kopie stavebního povolení (veřejnoprávní smlouvy)
- kopie kolaudačního rozhodnutí s vyznačením právní moci
- .... (např. kopie Dohody o poskytnutí finanční pomoci z PRV)