

# JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Zemědělská fakulta

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

2008

Petra Písaříková

# JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Zemědělská fakulta

Katedra práva

Studijní program: M4101 Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí



## Postup při provádění komplexních pozemkových úprav

Vedoucí diplomové práce  
JUDr. Rudolf Hrubý

Autor  
Petra Písaříková

2008

**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Petra PÍSAŘÍKOVÁ**

Studijní program: **M4101 Zemědělské inženýrství**

Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**

Název tématu: **Postup při provádění komplexních pozemkových úprav**

**Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :**

Cílem této diplomové práce je popsat a charakterizovat současnou problematiku právních aspektů komplexních pozemkových úprav, zejména pak postup při jejich provádění včetně všech nezbytných navazujících právních úkonů. S ohledem na členství ČR v Evropské unii porovnat právní úpravu i praxi při provádění komplexních pozemkových úprav v sousedních členských zemích.

**Rámcová osnova:**

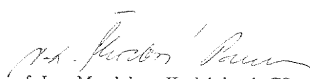
1. Úvod
2. Přehled literatury a právních předpisů vztahujících se k danému tématu
3. Cíle pozemkových úprav a současný stav v ČR
4. Postup při provádění pozemkových úprav
5. Výzkum provedených konkrétních pozemkových úprav v rámci Jihočeského kraje
6. Komparace s praxí při provádění pozemkových úprav v Rakousku (event. v Německu)
7. Úvahy de lege ferenda
8. Závěr

Rozsah práce: 50-60 stran  
Rozsah příloh: dle potřeby  
Forma zpracování diplomové práce: tištěná

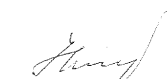
Seznam odborné literatury:

Zákon č. 139/2002 Sb. - o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech  
Barešová, Baudyš: Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv  
k nemovitostem. C. H. Beck, Praha, 2006  
Vopálka, Mikule, Šimůnková, Šolín: Správní řád. C. H. Beck, Praha, 2006  
Baudyš, P.: Katastr a nemovitosti. C. H. Beck, Praha, 2006  
Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí  
Zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv  
k nemovitostem  
Odborná literatura a periodika k danému tématu

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Rudolf Hrubý  
Katedra práva  
Datum zadání diplomové práce: 14. února 2006  
Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2008

  
prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.  
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studentská 13  
370 05 České Budějovice

  
JUDr. Rudolf Hrubý  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 21. března 2006



### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci na téma „Postup při provádění komplexních pozemkových úprav“ vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě zemědělskou fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích 11. dubna 2008

Petra Písaříková



## **Poděkování**

Děkuji vedoucímu diplomové práce panu JUDr. Rudolfovi Hrubému za konzultace a odborné vedení při zpracování diplomové práce. Současně děkuji pracovníkům Pozemkového úřadu v Českých Budějovicích a pracovníkům soukromé projektové kanceláře Vest-projekt za poskytnutí cenných informací, které mi pomohli při řešení diplomové práce.

# OBSAH

<b>ÚVOD.....</b>	<b>10</b>
<b>1. CÍLE POZEMKOVÝCH ÚPRAV A SOUČASNÝ STAV V ČESKÉ REPUBLICĚ.....</b>	<b>11</b>
<b>1.1 Současný stav v České republice.....</b>	<b>11</b>
1.1.1 Vymezení pojmu pozemkové úpravy.....	11
1.1.2 Formy pozemkových úprav.....	11
1.1.3 Soustava pozemkových úřadů.....	11
1.1.3.1 Pozemkové úřady.....	11
1.1.3.2 Ústřední pozemkový úřad.....	12
1.1.4 Odborná způsobilost.....	12
1.1.5 Účastníci řízení o pozemkových úpravách.....	13
1.1.6 Náklady na pozemkové úpravy.....	13
1.1.7 Předmět pozemkových úprav.....	14
1.1.8 Obvod pozemkových úprav.....	14
1.1.9 Bonitované půdně ekologické jednotky.....	14
1.1.10 Přínos pozemkových úprav.....	15
<b>1.2 Cíle pozemkových úprav.....</b>	<b>16</b>
<b>2. POSTUP PŘI PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV.....</b>	<b>17</b>
<b>2.1 Historie pozemkových úprav.....</b>	<b>17</b>
2.1.1 Pozemkové úpravy ve starověku.....	17
2.1.2 Osídlování a rozdělování pozemků v českých zemích.....	18
2.1.2.1 Zemědělská kolonizace.....	18
2.1.2.2 Pozemkové reformy v 18. a 19. století.....	19
2.1.2.3 Agrární reformy v první ČSR.....	22
2.1.3 Vývoj rozdělování a úprav pozemků po roce 1945.....	22
2.1.3.1 Osídlování pohraničí.....	23
2.1.3.2 Vznik zemědělských družstev.....	23
2.1.4 Pozemkové úpravy po roce 1945.....	27
<b>2.2 Postup provádění pozemkových úprav.....</b>	<b>28</b>
2.2.1 Programová etapa.....	28
2.2.2 Příprava řízení o pozemkových úpravách.....	29
2.2.3 Zahájení řízení o pozemkových úpravách.....	29
2.2.4 Soubor podkladů pro pozemkové úpravy.....	32
2.2.4.1 Druhy podkladů.....	32
2.2.4.1.1 Základní geodetické a majetkoprávní podklady.....	32
2.2.4.1.2 Podklady územního plánování.....	33
2.2.4.1.3 Dostupná dokumentace zpracovaná v daném území.....	33
2.2.4.1.4 Metodické podklady a ostatní písemné podklady.....	33
2.2.4.1.5 Další podklady dle specifické situace.....	33
2.2.5 Náležitosti návrhu pozemkových úprav.....	34
2.2.6 Podmínky a stanoviska dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací.....	38
2.2.7 Úvodní jednání.....	38
2.2.7.1 Účastníci úvodního jednání.....	38
2.2.7.2 Obsah úvodního jednání.....	39
2.2.7.3 Sbor zástupců.....	39

2.2.8	Přírodní poměry, průzkum území a analýza současného stavu.....	40
2.2.9	Určení obvodu pozemkové úpravy, zjišťování hranic, změna hranice katastrálního území.....	41
2.2.9.1	Určení obvodu pozemkové úpravy.....	41
2.2.9.2	Zjišťování průběhu hranic.....	43
2.2.9.3	Změna hranice katastrálního území.....	44
2.2.10	Soupis a ocenění nároků vlastníků pozemků.....	44
2.2.10.1	Zabezpečení vypracování soupisu nároků.....	44
2.2.10.1.1	Soupis nároků.....	44
2.2.10.1.2	Vypořádání spoluvlastnictví.....	45
2.2.10.1.3	Lustrace pozemků.....	46
2.2.10.1.4	Pozemky pod vodními toky.....	47
2.2.10.2	Stanovení plošných nároků.....	47
2.2.10.3	Stanovení kvalitativní části nároků.....	47
2.2.10.4	Stanovení vzdálenosti.....	48
2.2.10.5	Postup pozemkového úřadu.....	48
2.2.11	Plán společných zařízení.....	49
2.2.11.1	Prostorová a funkční optimalizace druhů pozemků v krajině.....	53
2.2.11.2	Projednání a odsouhlasení plánu společných zařízení sborem zástupců, zastupitelstvem obce a dotčenými orgány.....	53
2.2.11.3	Obsah plánu společných zařízení.....	54
2.2.12	Návrh nového uspořádání pozemků.....	54
2.2.12.1	Zpracování návrhu.....	54
2.2.12.1.1	Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků.....	55
2.2.12.1.2	Návrh nových pozemků.....	56
2.2.12.2	Zřízení věcných břemen.....	57
2.2.12.3	Mapa návrhu pozemkové úpravy.....	58
2.2.13	Bilance (bilanční tabulky).....	58
2.2.14	Rozhodnutí o pozemkových úpravách.....	58
2.2.14.1	Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (1. rozhodnutí).....	58
2.2.14.2	Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí).....	60
2.2.15	Provádění pozemkových úprav.....	61
<b>2.3</b>	<b>Katastr nemovitostí.....</b>	<b>62</b>
2.3.1	Zápis práv do katastru nemovitostí.....	63
2.3.1.1	Právní vztahy.....	63
2.3.1.2	Zápisy do katastru.....	64
2.3.2	Dobrá víra.....	64
2.3.3	Plomba.....	65
<b>3.</b>	<b>POZEMKOVÉ ÚPRAVY – VÝZKUM KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V RÁMCI JIHOČESKÉHO KRAJE.....</b>	<b>66</b>
<b>3.1</b>	<b>Charakteristiky v rámci České republiky.....</b>	<b>66</b>
<b>3.2</b>	<b>Charakteristiky v rámci Jihočeského kraje.....</b>	<b>66</b>
<b>3.3</b>	<b>Charakteristiky v rámci okresu České Budějovice.....</b>	<b>66</b>
3.3.1	Druhy pozemků a objekty v okrese české Budějovice.....	66
3.3.2	Pozemkové úpravy.....	67
3.3.2.1	Jednoduché pozemkové úpravy.....	67
3.3.2.2	Komplexní pozemkové úpravy.....	67

3.3.2.3	Přehled pozemkových úprav prováděných Pozemkovým úřadem Č.B. v okrese Č.B. ....	68
3.3.2.3.1	Komplexní pozemkové úpravy.....	68
3.3.2.3.2	Jednoduché pozemkové úpravy.....	69
<b>3.4</b>	<b>Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Ševětín.....</b>	<b>70</b>
3.4.1	Charakteristiky katastrálního území Ševětín.....	71
3.4.2	Základní údaje o komplexní pozemkové úpravě Ševětín.....	71
<b>3.5</b>	<b>Komplikace při provádění pozemkových úprav.....</b>	<b>72</b>
<b>4.</b>	<b>POROVNÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV SE ZEMĚMI EVROPSKÉ UNIE (NĚMECKO, RAKOUSKO).....</b>	<b>74</b>
<b>5.</b>	<b>ZÁVĚR.....</b>	<b>76</b>
<b>6.</b>	<b>SUMMARY.....</b>	<b>78</b>
<b>7.</b>	<b>PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY.....</b>	<b>79</b>
	<b>SEZNAM TABULEK A GRAFŮ.....</b>	<b>81</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>82</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>84</b>
	<b>PŘÍLOHY</b>	

## Úvod

Krajina v České republice prošla vlivem působení člověka složitým vývojem, na kterém se podepsaly střídající se politické a hospodářské vlivy. V důsledku velkoplošného obdělávání půdy pak došlo k zániku polních cest, přirozených liniových prvků a dalších přírodních a krajinotvorných elementů. Došlo k narušení ekologické stability krajiny, devastaci zemědělského půdního fondu vodní a větrnou erozí, snížení biodiverzity a narušení krajinného rázu. Existence velkých honů znemožnila soukromým zemědělcům přístup na jejich pozemky a přetrvávající roztržitost parcel komplikuje realizaci půdoochranných, ekologických i krajinotvorných opatření. Jedinou cestou k nápravě tohoto stavu jsou pozemkové úpravy.

Pozemkové úpravy jsou nejdůležitějším nástrojem pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům a to s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby krajiny. Realizace technických opatření (tzv. společných zařízení) v rámci těchto úprav znamená nové cesty, rybníky, zeleň v krajině, omezení eroze. Pozemkové úpravy jsou současně podstatným nástrojem pro zlepšování stavu katastru nemovitostí při vzniku nových digitálních katastrálních map.

Cílem této diplomové práce je pak popsat a charakterizovat současnou problematiku právních aspektů komplexních pozemkových úprav, zejména pak postup při jejich provádění včetně všech nezbytných navazujících právních úkonů. Dále porovnat provádění pozemkových úprav s některou ze sousedních členských zemí EU.

# 1. Cíle pozemkových úprav a současný stav v České republice

## 1.1 Současný stav v České republice

Pozemkovými úpravami... ...chráníme a přetváříme krajinu... ...podílíme se na budoucnosti... ...jsou víc než zajímavá práce.

Od roku 2002 se pozemkové úpravy v České republice provádí v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. A v souladu s vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

### **1.1.1 Vymezení pojmu pozemkové úpravy**

Pozemkovými úpravami se 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 se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování.

### **1.1.2 Formy pozemkových úprav**

Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav. Pokud je nutno vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (např.: urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo ekologické potřeby v krajině (např.: lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav. V tomto případě může pozemkový úřad upravit náležitosti návrhu a provádění pozemkových úprav odlišně, než stanoví zvláštní předpis. 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.

### **1.1.3 Soustava pozemkových úřadů**

Soustavu pozemkových úřadů ministerstva jako organizační složky státu tvoří:

- pozemkové úřady, které se zřizují jako správní úřady pro výkon činností uvedených v § 20 z.139/2002 Sb. (dále jen zákona); jejich názvy a územní působnost jsou uvedeny v příloze k tomuto zákonu
- Ústřední pozemkový úřad, který vykonává činnosti podle § 22 zákona

#### **1.1.3.1 Pozemkové úřady**

Pozemkové úřady

- vykonávají činnost podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, popř. podle dalších zvláštních právních předpisů
- rozhodují o pozemkových úpravách a organizují jejich provádění, popř. jejich nezbytnou projektovou část provádějí
- zajišťují vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami s odbornou způsobilostí podle zvláštního právního předpisu
- koordinují v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhu pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny; uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům

- předkládají příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům
- poskytují údaje o BPEJ, pokud tyto údaje nejsou už součástí katastru nemovitostí
- zabezpečují trvalé uložení a zpřístupnění veškeré dokumentace pozemkových úprav
- soustředují a poskytují informační údaje z oblasti pozemkových úprav
- zajišťují změny map BPEJ (§ 8 odst.3 zákona) pro účely jednotného vedení a aktualizaci údajů o BPEJ v číselném a mapovém vyjádření
- jsou příslušné k úhradě nákladů podle zákona (§17), dále nezbytných nákladů spojených s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků, nákladů spojených s aktualizací BPEJ a lustracemi pozemků podle písmene k)
- zajišťují lustraci pozemků v majetku České republiky, zejména pro potřeby Pozemkového fondu České republiky
- jsou příslušné k přijetí peněžní částky podle § 10 odst.2 a § 17 zákona
- spolupracují s Ústředním pozemkovým úřadem při udělování, popř. odnímání úředního oprávnění (§ 18 zákona)
- vyjadřují se, zda zamýšlené využití pozemků v územním a stavebním řízení není v rozporu s plánem společných zařízení podle schváleného návrhu pozemkových úprav

### **1.1.3.2 Ústřední pozemkový úřad**

Ústřední pozemkový úřad

- řídí pozemkové úřady
- zajišťuje výzkum, rozvoj, vzdělání a osvětovou činnost v oboru pozemkových úprav a zabezpečuje jednotné vedení a aktualizaci údajů o BPEJ
- uděluje úřední oprávnění o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav (§ 18 zákona)
- rozhoduje podle § 17 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- je odvolacím orgánem proti rozhodnutí pozemkových úřadů
- zabezpečuje v dohodě s krajským úřadem vazbu pozemkových úprav na zásady územního rozvoje

### **1.1.4 Odborná způsobilost**

Odbornou způsobilost k projektování pozemkových úprav prokazují fyzické osoby oprávněním o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav.

Úřední oprávnění uděluje Ústřední pozemkový úřad na základě písemné žádosti.

Ústřední pozemkový úřad rozhodnutím udělí úřední oprávnění fyzické osobě, která:

- je způsobilá k právním úkonům
- je bezúhonná
- má ukončené vysokoškolské vzdělání jako absolvent magisterského nebo bakalářského studijního programu v oblasti zeměměřičství, zemědělství, lesnictví a ochrany a tvorby krajiny, popř. vysokoškolské vzdělání uvedeného zaměření v dřívějším nebo jiném systému vysokých škol, anebo má středoškolské vzdělání uvedeného zaměření ukončené maturitou
- prokáže jako absolvent magisterského studijního programu, popř. absolvent uvedeného zaměření v dřívějším nebo jiném systému vysokých škol nejméně 3 roky praxe, jako absolvent bakalářského studijního programu a střední školy nejméně 6 let praxe v činnostech při projektování pozemkových úprav
- složí zkoušku odborné způsobilosti.



Úřední oprávnění se uděluje ke dni složení zkoušky odborné způsobilosti.

### **1.1.5 Účastníci řízení o pozemkových úpravách**

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou:

- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 zákona a fyzické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena; za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací
- stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti
- 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.

V řízení o pozemkových úpravách se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu využívá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzických osob a název, sídlo a identifikační číslo organizace u právnických osob.

Pozemkové úřady jsou oprávněny využívat údaje z informačního systému evidence obyvatel.

Účastníka řízení, který není znám nebo jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec. Opatrovník není oprávněn za účastníky udělit souhlas k nedodržení pravidel pro posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků.

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. Tyto osoby si na výzvu pozemkového úřadu mohou do stanovené lhůty určit zástupce pro doručování písemností. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec.

### **1.1.6 Náklady na pozemkové úpravy**

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popř. i jiné fyzické a právnické osoby, mají - li zájem na provedení pozemkových úprav; stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních právních předpisů.

V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou.

Pokud se na úhradě nákladů podílejí účastníci pozemkových úprav podle § 17 odst.1 zákona nebo stavebníci podle § 17 odst.2 zákona, lze příslušné finanční prostředky sdružovat.

### **1.1.7 Předmět pozemkových úprav**

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

### **1.1.8 Obvod pozemkových úprav**

Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona, ale je třeba u nich 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. Jde-li o katastrální území v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu (§ 19 zákona), než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, předmětné pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s pozemkovým úřadem, v jehož působnosti se příslušné pozemky nacházejí.

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 zákona) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, oplocené pozemky, zejména 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. Pozemky podle tohoto odstavce (§ 3 odst.3 zákona) se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky nesměňované se neoceňují.

Pozemky s prokazatelně sníženým zemědělským využitím, např. zvýšenou balvanitostí, zvýšeným výskytem stožárů elektrického zařízení, potřebou odvodnění, lze v pozemkových úpravách směňovat jen se souhlasem dotčených vlastníků.

Pozemky ve vlastnictví státu, které jsou ve správě Pozemkového fondu ČR a jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se do doby přijetí zákonů o tomto majetku vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 14 zákona), lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení §2 zákona. Omezení pro převody těchto pozemků se potom vztahuje na pozemky nově vzniklé podle schváleného návrhu pozemkových úprav a tato skutečnost se uvede v rozhodnutí vydaném podle §11 odst. 8 zákona za účelem vyznačení v katastru nemovitostí.

### **1.1.9 Bonitované půdně ekologické jednotky**

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou zakresleny v mapách 1:5 000 SMO. Bonitace je provedena pro zemědělskou půdu (les není ohodnocen), tj. pro ornou půdu a pro louky a pastviny. Ostatním kategoriím jsou přiřazeny následující kódy: 23 - les, 26 - navážka, 29 - neplodná půda, 34 - lom, 35 - voda.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) je charakterizována klimatickým regionem, hlavní půdní jednotkou, sklonitostí a expozicí, skeletovitostí a hloubkou půdy, jež specifikují hlavní půdní a klimatické podmínky hodnoceného pozemku, přičemž:

- klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin, je vyjádřen první číslicí pětimístného kódu, (hodnoty 0 - 9)
- hlavní půdní jednotka je účelovým seskupením půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popř. výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením, je vyjádřena druhou a třetí číslicí číselného kódu, (hodnoty 01 - 78)
- sklonitost a expozice ke světovým stranám vystihuje utváření povrchu zemědělského pozemku, je vyjádřena čtvrtou číslicí číselného kódu, která je výsledkem jejich kombinace, (hodnoty 0 - 9)
- skeletovitost, jíž se rozumí podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm a hloubka půdy, je vyjádřena pátou číslicí číselného kódu, která je výsledkem jejich kombinace, (hodnoty 0 - 9)

#### **1.1.10 Přínos pozemkových úprav**

Pozemkové úpravy slouží k obnově katastrálního operátu v celém ObPÚ, pro který bude vyhotovena i nová DKM. Zavádí pořádek do majetkoprávních vztahů k pozemkům, narušeným minulým režimem a současně vytváří podmínky pro racionální hospodaření scelením a zpřístupněním pozemků. Realizace PÚ přispěje k potlačení degradačních procesů na zemědělské půdě, způsobovaných především erozní činností vody a větru a vytváří tím podmínky k ochraně půdy a zvýšení její úrodnosti. Dojde ke zlepšení vodního režimu zájmového území, ke zvýšení kvality povrchových i podzemních vod. Vytváří se tak podmínky pro zlepšení a ochranu ŽP, zvýšení ekologické stability území a zvýšení jeho estetické hodnoty

## **1.2 Cíle pozemkových úprav**

Cíle pozemkových úprav:

- uspořádat vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena
- zabezpečit přístupnost k pozemkům a vyrovnání hranic
- vytvořit podmínky pro racionální hospodaření s půdou
- vytvořit podmínky pro ochranu a zúrodnění půdního fondu
- odstranit chyby a nesoulady v katastru nemovitostí
- modernizovat soubor geodetických informací katastru nemovitostí zápisem digitální katastrální mapy jako výsledku pozemkové úpravy
- sladit zájmy vlastníků pozemků, obcí a uživatelů
- zvelebení krajiny
- zvýšení ekologické stability krajiny
- naplnit územně plánovací záměry v rozvoji urbanizace širokého území při zodpovědném přístupu ke krajině, k rozvoji infrastruktury venkova a k podpoře významných státních i soukromých investic, zejména v rozvoji dopravní sítě a rozsáhlé investiční výstavby

Realizace pozemkových úprav úzce souvisí i s naplňováním programu obnovy venkova, který účinně motivuje obyvatele venkova k tomu, aby se nejen prostřednictvím samosprávy venkovských obcí, ale i vlastními silami snažili o harmonický rozvoj plnohodnotného životního prostředí, udržování přírodních a kulturních hodnot venkovské krajiny a o rozvoj ekologického hospodaření. Neopominutelná je i související realizace tvorby krajinných programů, jako např.: úprava vodohospodářských poměrů, obnova toků a nádrží, budování protierozní a protipovodňové ochrany území, systémů ekologické stability, biocenter a biokoridorů, obnova remízků pro život drobné zvěře, zajištění lepší přístupnosti území vhodně zvolenou sítí polních cest a v neposlední míře dosažení estetické kvality krajiny za účelem zvýšení rekreačního efektu.

## 2. Postup při provádění pozemkových úprav

### 2.1 Historie pozemkových úprav

Zajištění základních prostředků obživy je jedním z rozhodujících činitelů ve vývoji lidské společnosti. Pozemkové úpravy v každé zemi, a v každé době, jsou vždy odrazem politických, hospodářských, ekonomických a právních poměrů v dotyčné zemi. Jsou nástrojem praktického uskutečňování zemědělské politiky vládnoucích vrstev. V každém období byly a jsou jiné důvody pro úpravu pozemkové držby, a spolu s tím i jiné důsledky a způsoby provádění pozemkových úprav.

#### 2.1.1 Pozemkové úpravy ve starověku

Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav měly společný začátek ve starém Egyptě před několika tisíci lety. Každoroční záplavy v údolí Nilu nutily tehdejší vládcy nechat rozměřit a rozdělit úrodnou půdu každý rok znovu a znovu mezi zemědělce. V antickém Řecku už bylo abstraktní myšlení vysoce rozvinuto, a tak z původně praktické činnosti rozdělování pozemků se začala oddělovat geometrie, nejdříve jako technická činnost zeměměření, později jako teoretický počátek moderní matematiky.

V historické literatuře o starověkém Babylonu, Egyptě a Řecku se sice setkáváme s různými zmínkami o právních a technických opatřeních v oboru pozemkové držby a s nimi spojenými zeměměřičkými pracemi, ale nesetkáváme se ještě s konkrétními údaji nebo popisy nějakého systému uspořádání pozemků a o způsobech provádění prací s tím spojených.

První historické prameny o rozsáhlém a technicky jednotném uspořádání půdy pro zemědělské účely a způsobech provádění prací s tím spojených máme ze starověkého Říma. Ze všeobecně historických pramenů se dá usuzovat, že už v 5. století př. n. l. ve starém Římě bylo propracované pozemkové právo a pozemková politika. V 1. století našeho letopočtu už byly sepsány ucelené traktáty o činnosti římských *agrimensorů*. Tak byli latinsky nazýváni tehdejší zeměměřiči.

Římští agrimensoři velmi podrobně propracovali metodiku a techniku přidělových prací. Rozhodující bylo hledisko celostátního vyměřování a pozemkových úprav prováděných pro kolonizační účely. Podle toho se dělila veškerá půda římské říše na tři skupiny:

- půda nezaměřená, kde hranice byly přirozené (potoky, rokle, apod.) nebo určené několika orientačními body (vrcholy kopců, osamělé stromy, apod.)
- půda zaměřená jen po vnějších hranicích areálu, ale nerozdělená a nepřidělená pro jednotlivé účely
- půda vyměřená, rozdělená a přidělená osídlencům (*ager divisus*)

Měřické, vytyčovací a přidělové práce byly ukončeny vyhotovením polohopisného plánu, zvaného *forma publica*. Byly to nejčastěji měděné desky, v nichž byly vyryty přímočaré hranice pozemků a jejich označení. Při vykopávkách ve 20. století byly však nalezeny i mramorové desky, do kterých byla *forma publica* vytesána.

### 2.1.2 Osídlování a rozdělování pozemků v Českých zemích

Po pádu antického Říma, tedy po vyvrácení římské říše barbarskými kmeny ze střední a severní Evropy, nastal v Evropě, všeobecně řečeno, politický a hospodářský chaos. Nesčetná a rozdrobená feudální panství měla různé „zákony“, různé způsoby života. Teprve někdy v 7. a 8. století se začaly z šera středověku vynořovat a postupně formovat novodobé evropské národy. Společenský a hospodářský život se začal organizovat na větších územních celcích. Způsoby organizování hospodářství, tedy i organizování zemědělství, byly v různých částech Evropy různé a také rychlost vývoje v čase byla velmi nestejná.

#### 2.1.2.1 Zemědělská kolonizace

Český stát se začal formovat někdy v 8. až 9. století. Způsob života se po odražení kočovných Avarů začal uklidňovat a postupně se začalo rozvíjet zemědělství. Pro toto a následující období byla významným faktorem zemědělská kolonizace.

Kolonizací nazýváme osídlení a zúrodnění dosud neobdělávané půdy, ať už jde o rozšíření polností určité existující vesnice, nebo zakládání nových vesnic, později klášterů a měst na dosud neobydlených místech. Pokud osídlování a obdělávání půdy provádělo obyvatelstvo již žijící na určitém území mluvíme o kolonizaci vnitřní. V Evropě a také u nás, a to často, docházelo také ke kolonizaci vnější, tj. část území začali kolonizovat lidé jiné národnosti, přicházející ze sousedních zemí. Domácí, vnitřní kolonizace českých zemí byla ukončena ve 12. až 14. století. Vnější kolonizace, zvaná též velká, u nás převážně německá, začínala už v té době, dokončena pak byla v průběhu 15. až 17. století.

Organizováním kolonizace byli pověřeni tzv. lokátoři (z lat. *locator* = ten, kdo umísťuje). Držitel půdy, světský či církevní feudál, svěřoval lokátorovi na základě písemné smlouvy část půdy k osídlení. Smlouva obsahovala práva a povinnosti lokátora a také práva a povinnosti osídlenců, a byla tedy základem jejich právního postavení. Mezi práva lokátora patřilo stát se dědičným rychtářem či fojtem a ponechat si část půdy osvobozené od poplatků (pachtovného). Jeho povinností bylo najít osadníky a přidělit jim půdu do určitého termínu, jinak byl vystaven nebezpečí finančních sankcí. Kolonisté měli právo v podstatě jen se na půdě usídlit a půdu obdělávat, držitelem půdy zůstával feudál.

Zaměřování a vytyčování pozemků bylo primitivní. Používal se tzv. provazec zemský, tj. konopný provaz dlouhý 42 loktů (asi 24,8 m). Dá se usuzovat z některých historických pramenů, že tvar zemědělsky obdělávaného pozemku u starých Slovanů byl také čtvercový, jako tomu bylo v antickém Římě (a ještě předtím i ve staré Číně).

Tvar pozemku souvisel se způsobem obdělávání. Než byl vynalezen pluh, zkypřovala se půda nejčastěji rádlím, a to křížovým způsobem. Proto bylo nejpříhodnější, aby délka a šířka pozemku byly stejné. Postupem času, když už rovinaté nížiny byly osídleny, pokračovala kolonizace do kopcovitých krajů. Tam se musel tvar pozemku nejčastěji přizpůsobovat konfiguraci terénu. Vynález pluhu s odvalovou deskou umožnil jednosměrnou orbu a tím bylo možno také změnit tvar pozemku, bylo možno obdělávat pozemky obdélníkové i značně protáhlé.

V období dokončování a doznívání velké kolonizace, tj. v 15. až 17. století, byla při osídlování používána v podstatě stejná pravidla jako při kolonizaci vnitřní. Krátce řečeno, pro technickou stránku dějin pozemkových úprav na území našich zemí tato etapa nepřináší nic nového.

Zhodnotíme - li v tomto období tehdejší organizaci půdního fondu, řešení cestní sítě, tvar pozemků, vodohospodářská opatření, delimitaci kultur, okamžité vytyčování a realizační práce docházíme k závěru, že tyto úpravy byly nejdůležitější etapou vývoje pozemkových úprav v časovém rozpětí od 12. do 19. století.

### **2.1.2.2 Pozemkové reformy v 18. a 19. století**

Koncem 17. století byla již obdělávatelná zemědělská půda v podstatě rozdělena. K určitým přesunům, v českých zemích dosti rozsáhlým, došlo po skončení třicetileté války (1648). Změny se však odehrály v podstatě jako změny držitelů (feudálů), po technické stránce se téměř nic nezměnilo.

Od počátku 18. století se již začaly projevovat nedostatky víceméně chaotického rozdělování půdy v minulých stoletích. Tak už v roce 1705 hannoverský tajný rada Mahrenholz navrhol rozdělení půdy domén na malé selské usedlosti. Návrh počítal ještě s pachtem na určitou dobu, tedy ne s pachtem dědičným. V roce 1740 v Holštýnsku hrabě Rantzau na svém velkostatku rozděluje půdu poddaným na jednotlivá menší hospodářství a po několika letech (1767) vydává tiskem zprávu o získaných dobrých zkušenostech. V roce 1763 v Prusku začalo dělení panských dvorů a na jejich půdách vznikaly selské usedlosti, které již měly právo dědičného pachtu.

Také na území Rakouska, jehož bylo české království sounáležitostí, vznikaly v 18. století návrhy na pozemkové reformy. V roce 1754 podal návrhy na pozemkové úpravy Petr Kašpar Světecký, významný český zeměměřič z panství v Třeboni. Pozoruhodné v jeho návrzích je doporučení na způsob osídlení, a to buď dvorcové, nebo řadových vsí, tj. osídlení se scelenou pozemkovou drůbku přidělu a s usedlostí postavenou na půdě propachtované poddanému. Poukazuje se přitom na hospodářské výhody scelovanosti drůbky.

Nejvýznamnějším návrhem na pozemkové reformy z té doby byl nepochybně návrh Františka Antonína Raaba z Korutanska. Ten podal v roce 1775 návrh na odstranění roboty a dělení půdy velkostatků. Tento návrh císařovna Marie Terezie přijala a pozemkové úpravy podle Raabova návrhu u nás prováděné se nazývají raabizace. Podstatou raabizace bylo dělení půdního fondu velkostatků a jeho přidělování drobným uchazečům, přičemž roboty se převáděly na stálé každoroční platby peněžní nebo naturální. Raabizace byla promyšlená pozemková reforma, která byla administrativně, organizačně i technicky dobře připravena. Provádět raabizaci bylo nařízeno na panstvích komorních (císařských) a církevních. Na soukromých panstvích se raabizace uskutečňovala jen tam, kde s tím souhlasila vrchnost a dvě třetiny poddaných. Na území Čech bylo raabizováno 147 panství, na Moravě 69 a bylo přitom založeno 128 nových vsí. Raabizace byla však už v roce 1785 pozastavena a v roce 1821 byla zejména abolicí (zrušení roboty) zakázána. To si vynutili na císaři zejména světští feudálové.

Zhodnotíme - li raabizační práce musíme konstatovat, že tyto práce byly řízeny ústředními orgány na základě právních, hospodářských a technických instrukcí a návodů vyškoleným odborným personálem, který byl vybaven měřickými přístroji. Výsledné realizované pozemkové úpravy byly zobrazeny v raabizačních mapách a byly založeny písemné operáty, tzv. geometrické tabely, což jsou první pozemkové knihy.

## **Období kapitalismu**

Potom se dlouhých 63 let v zemědělství nic neměnilo, ačkoliv se hospodářská situace poddaných zhoršovala, docházelo k selským bouřím a povstáním. Obrat mohl nastat až po roce 1848, kdy byla zrušena roboty a poddanství. Dne 7. září 1848 byl vydán patent, v němž bylo stanoveno, že „všichni poddaní bez rozdílu se stávají vlastníky půdy, kterou drží, a všechna břemena a všechny dávky a služby na půdě po vrchnosti váznoucí nebo z vrchního vlastnictví plynoucí se zrušují“. Tento patent však ponechal uspořádání pozemků ve stavu, jaký byl dříve (*status quo ante*), což znamená, že původní situační poloha, tvar a hranice pozemků se nezměnily.

Základ pozemkových úprav moderního typu byl v českých zemích položen ve druhé polovině 19. století, kdy se začaly provádět scelovací práce.

Po zrušení roboty v roce 1848 se v podmínkách osobní volnosti rolníků neustále zvětšovala roztržitost pozemků. Bylo to způsobeno převodem dědictví na několik potomků, odprodejem části pozemků, atd. Tím se zmenšovala průměrná výměra jednoho pozemku zemědělské půdy, vznikaly pozemky nepříhodných tvarů, z nichž některé nebyly přístupné z veřejných cest, apod. Konečným důsledkem této situace bylo snižování hospodářských výsledků zemědělství.

Neupravenost pozemkové držby je charakterizována zejména těmito znaky:

- rozptýlenost a rozdrobenost pozemků

Má mnoho příčin a vznikla jako důsledek původního osidlování krajiny již před mnoha staletími. V Českých zemích bylo v roce 1849 přibližně 18 milionů parcel. Podle toho hospodařil v té době zemědělec v průměru na 29 pozemcích, a to nejen v různých polních tratích, ale někdy i v různých katastrech.

- nevhodný tvar pozemků

Vznik těchto pozemků (zejména úzkých a dlouhých) je opět velmi starého data a souvisí se zavedením pluhu do zemědělství. Další zhoršování pak vyplývalo z následného dělení protáhlých pozemků. U řemenových pozemků nebyly zvláštností pozemky šířky několika metrů a délky několika kilometrů.

- nepřístupnost pozemků

Na takové pozemky byl možný příjezd jen přes sousední pozemky. Vznikla tzv. vázanost obůrová, tj. vázanost v osevním postupu, aby projížděním po sousedních pozemcích nevznikaly škody na úrodě.

- nepravidelné tvary katastrálních hranic

Tvoření hranic areálů zemědělských obcí spadá rovněž do dávné doby. První úřední stanovení těchto hranic bylo provedeno na základě patentu Josefa II. „o zavedení pozemkového katastru“ v roce 1785. Tyto hranice vykazují větší či menší výstupky a zářezy. Katastrální hranice jako správní hranice obcí jsou v platnosti dodnes.



Jednou z hlavních forem nápravy se staly scelovací práce, které se většinou realizovaly v rámci jednoho katastrálního území. Všechny zemědělské pozemky v daném scelovacím obvodu byly zařazeny do několika bonitních tříd. Scelení spočívalo ve vytvoření nových větších pozemků příhodných tvarů. Při přidělování pozemků jednotlivým účastníkům scelování se vycházelo z nároků plynoucích ze starého stavu, tj. zachovávala se celková plošná výměra původních pozemků, jejich bonita, průměrná vzdálenost od zemědělské usedlosti, apod. Předmětem scelovacích prací bylo vypracování a realizace projektu společných zařízení (polní cesty, odvodňovací příkopy, dokonce i úpravy vodních toků). Náklady na scelovací práce hradili z velké části účastníci scelování sami. Z chronologického a legislativního hlediska došlo k prvnímu scelování v českých zemích v letech 1856 - 1858 v obci Záhlnice u Holešova na Moravě. Bylo to zásluhou pokrokového rolníka, pozdějšího starosty obce a poslance zemského sněmu Františka Skopalíka. Toto scelování bylo dobrovolné a muselo s ním vyslovit souhlas 100% vlastníků půdy v obci. Do roku 1883 bylo na Moravě díky iniciativě Františka Skopalíka, sceleno na základě těchto principů dalších 16 obcí.

V roce 1883 byl vydán říšský (rakouský) rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků, který uváděl účel a zásady komasací, organizaci scelovacích úřadů, scelovací řízení a způsob hrazení nákladů. Tento zákon byl přijat v roce 1884 moravským zemským sněmem a v roce 1888 slezským sněmem. Český sněm tento zákon neschválil, a proto se v Čechách podle říšského scelovacího zákona scelovací práce neprováděly. Důležitým principem tohoto zákona byl princip majority, tj. se scelováním museli souhlasit všichni vlastníci půdy v obci.

Jak již bylo zmíněno, na Čechy se zákon nevztahoval, neboť český zemský sněm nepřijal z kompetenčních důvodů vládní předlohu zemského zákona a jeho přijetí se nepodařilo prosadit ani v roce 1905. Důsledkem bylo, že až do roku 1940 se nemohlo v Čechách provádět scelování na základě právních norem, ale jen na základě dobrovolnosti a za 100%-ho souhlasu všech účastníků. Proto se od roku 1890 do roku 1940 podařilo na území Čech provést scelovací práce jen na území dvou obcí. Teprve v roce 1940 byla okamžitě rozšířena působnost moravských zemských scelovacích zákonů i na Čechy.

Provádění pozemkových úprav zahrnovalo 4 základní činnosti:

- scelování hospodářských pozemků
- scelování lesů
- dělení společných pozemků a úprava vlastnických a užívatelských práv
- oproštění lesů od cizích enkláv a arondace lesních hranic

Vlastní scelovací práce tvořily:

- určení a zaměření scelovacího obvodu - katastrální obec mimo intravilán, zvláštní kultury, někdy lesy
- odhad pozemků - bonitace - tj. odhad jakosti půdy se současným oceněním, prováděný podle posudku znalců
- projekt společných zařízení - komunikace, vodohospodářská zařízení, odvodňovací kanály, úprava menších toků, aj. (na ztrátách ploch pro tato zařízení se podíleli účastníci v poměru výměr svých pozemků)
- nové rozdělení náhradních pozemků - vycházelo ze zásad stejné průměrné vzdálenosti, bonity (+- 2,5% z ceny), plošné výměry (+- 5%) a malého počtu nově navržených pozemků; současně se vydělovaly plochy pro veřejné účely, na stavební rozvoj obce a záhumenky.

Pozemkové reformy a pozemkové úpravy prováděné v 18. a 19. století (až do přijetí říšského zákona) byly uskutečňovány na bázi úplné dobrovolnosti a jsou často souhrnně označovány jako konsolidace pozemků.

Konsolidace je v podstatě dobrovolná vzájemná výměna jednotlivých pozemků mezi jejich majiteli. Účelem konsolidace bylo odstranění nepřístupnosti pozemků z veřejných cest. Při tomto způsobu mohlo být někdy dosaženo i částečného zaokrouhlení držby a případně i vhodnějšího tvaru pozemků. Celková roztržitost pozemků se však tímto způsobem neodstraňovala nebo odstraňovala jen z části.

Po roce 1883, po vydání již zmíněného zákona se přistupovalo k pozemkovým úpravám již promyšleně a organizovaně a práce prováděné v rámci tohoto zákona se souhrnně nazývaly jako komasace, česky též scelování. V publikacích té doby je možno se dočíst, že „podstata komasace záleží v tom, že pozemky jsou pojaté do obvodu scelovacího, náležející různým vlastníkům, pokládají se za celek, z tohoto celku zjistí se a vyloučí plocha potřebná pro společná zařízení (jako cesty a příkopy) za tím účelem, aby bylo možno hospodařiti nejvhodnějším způsobem, a k těmto úpravám připojí se nový návrh pozemků, jichž dosaženo bylo bezpečným odhadem původních pozemků, tak aby každý vlastník dostal náhradní pozemky v takovém tvaru, který by poskytoval největší dosažitelné hospodářské výkony“.

### **2.1.2.3 Agrární reformy v první ČSR**

Období 1918 - 1938 je označováno za období první pozemkové reformy (československé). Organizace zemědělské výroby a držby zemědělské půdy zděděná z rakouského mocnářství vykazovala mnohé nedostatky. Brzy po vzniku Československé republiky byly přijaty zákony, které měly umožnit tuto situaci řešit. Byly to zejména tři zákony - záborový, přidělový a náhradový:

- zákon záborový (č. 215/1919 Sb.) - podle tohoto zákona měly být zabráný pozemky jednotlivých vlastníků přesahující 150 ha zemědělské půdy a 250 ha veškeré půdy pro účely pozemkové reformy
- zákon přidělový (č. 81/1920 Sb.) - tento zákon stanovil zásady přidělování pozemků drobným zemědělcům a jiným zájemcům
- zákon náhradový (č. 329/1920 Sb.) - tento zákon stanovil zásady pro výpočet náhrad vlastníkům za zabrané pozemky

K zajišťování a provádění pozemkové reformy byl zřízen Úřad pozemkový, který byl podřízen ministerské radě. Předsedu úřadu jmenoval prezident republiky, správní radu volilo Národní shromáždění.

Tato první pozemková reforma však nebyla provedena důsledně. Praxe byla taková, že se vytvořily tzv. zbytkové velkostatky o mnohahektarové výměře, zatímco 630 000 přídělců dostalo půdu o průměrné výměře 1 ha.

### **2.1.3 Vývoj rozdělování a úprav pozemků po roce 1945**

Rozvoj zemědělské politiky v československém státě po roce 1945 byl výrazně ovlivněn zásadními politickými změnami, které nastaly v Evropě po skončení 2. světové války.

Generalita německé armády podepsala dne 8. května 1945 bezpodmínečnou kapitulaci a brzy potom se v Postupimi u Berlína sešli představitelé hlavních vítězných mocností (SSR, USA, Velká Británie). Byla podepsána postupimská dohoda, která značně změnila mapu Evropy, zejména na úkor poraženého Německa, a předznamenala pozdější politické uspořádání v Evropě.

Pro Československý stát bylo významné, že Postupimská dohoda potvrdila odsun československých občanů německé národnosti z pohraničních oblastí. V letech 1945 - 1946 bylo odsunuto z ČSR asi 2,5 až 3 miliony Němců, zůstali zde pouze ti Němci (asi 120 000), kteří sami byli za německé nadvlády perzekvováni a podíleli se na protinacistickém odboji.

### **2.1.3.1 Osídlování pohraničí**

Po odsunu Němců nastalo značné vysídlení v pohraničních, zejména zemědělských oblastech. Proto československá vláda vyzvala všechny občany k novému osídlení pohraničí a slíbila jim přidělení půdy k zemědělskému obdělávání.

Protože v roce 1945 nebylo v naší republice ještě zákonodárné shromáždění ( první svobodné volby se konaly v květnu 1946), zákony a zákonná opatření byly nahrazovány dekrety prezidenta republiky. V oblasti zemědělství to byl zejména dekret č. 5/1945 Sb. o národní správě zemědělského a lesního majetku. Podle tohoto dekretu mohla tehdejší administrativa, tj místní národní výbory (MNV) a okresní národní výbory (ONV), dávat zájemcům o zemědělské hospodaření nemovitý i movitý zemědělský majetek. Další dekret č. 12/1945 Sb. umožnil konfiskaci a rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, kolaborantů a zrádců. Přidělený majetek však podléhal různým omezením. Jako celostátní dohlížecí orgán (úřad) byl ustanoven tzv. Národní pozemkový fond (NPF). Přídělcé mohli přidělené nemovitosti pronajmout nebo zatížit břemenem právě jen se souhlasem NPF.

Pro právní dispozice s půdou byly kromě uvedených dekretů nejdůležitější později vydané zákony. Byl to zákon č. 142/1947 Sb. o revizi první pozemkové reformy (období 1918 - 1938) a zákon o nové pozemkové reformě č. 46/1948 Sb. Zásadním ustanovením zákona č. 46 byla zásada, že půda patří těm, kdož na ní pracují. Významný byl také zákon č. 55/1947 Sb. o pomoci rolníkům při uskutečňování zemědělského výrobního plánu. Tímto zákonem bylo umožněno zemědělským referátům ONV zasahovat proti uživatelům půdy, pokud podle jejich názoru řádně neplnily zemědělské výrobní úkoly.

### **2.1.3.2 Vznik zemědělských družstev**

Ve volbách v roce 1946 zvítězila KSČ (asi 42% hlasů) a postupně uplatňovala svůj vliv na rozvoj národního hospodářství, tedy i zemědělství, směrem k socializaci celé společnosti. Když potom v únoru 1948 byl potlačen pokus některých demokratických sil tehdejšího politického spektra o převrat, začala KSČ uplatňovat svůj vliv na rozvoj společnosti téměř neomezeně.

V oblasti zemědělství bylo (přes předvolební sliby KSČ, že u nás kolchozy nebudou) stanoveno heslo „kolektivizace zemědělství“, které mělo napomoci k vytváření velkých zemědělských výrobních celků. Ve skutečnosti šlo o potlačení soukromého hospodaření a soukromého vlastnictví. K tomuto účelu sloužily i přijaté zákony a jiné právní předpisy.

V oblasti zemědělského družstevnictví to byl v první řadě zákon č. 69/1949 Sb. o jednotných zemědělských družstvech (JZD) a později Vzorové stanovy JZD (č. 40/1953 Ú.l.). Společným znakem těchto právních předpisů byla především povinnost sdružit pozemky a odevzdat do vlastnictví družstva ostatní výrobní prostředky (hospodářské budovy, živý i mrtvý inventář, apod.). K pozemkům zůstávalo zachováno soukromé vlastnictví, avšak dispoziční právo s pozemky obhospodařovanými družstvem bylo značně omezeno. Podle zmíněných zákonů probíhala kolektivizace formálně na bázi dobrovolnosti, ale ve skutečnosti docházelo k politickému, administrativnímu i osobnímu nátlaku. K vytváření mamutích zemědělských podniků na bázi družstevnictví měl napomoci zákon č. 122/1975 Sb. o zemědělském družstevnictví.

Údaje o soukromém vlastnictví nemovitostí vedené podle zákona o pozemkovém katastru z roku 1927 postupně pozbývaly význam v důsledku kolektivního hospodaření a vytváření velkých půdních celků. Zákon o pozemkovém katastru přestal de facto působit, avšak nebyl de iure nahrazen jiným právním předpisem. Teprve zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí (EN) stanovil evidovat soukromé vlastnictví k nemovitostem. Důležité však pro rozvoj zemědělství po roce 1990 bylo to, že mapový i písemný elaborát pozemkového katastru (PK) z roku 1927, i když přestal být udržován na počátku 50. let 20. století, byl nadále archivován v tehdejších národních podnicích Geodézie a byl potom převeden do dnešních katastrálních úřadů. Tento starý katastrální operát se stal významným podkladem pro zjištění nároků vlastníků k půdě a k pozemkovým úpravám podle dnešních zákonných předpisů.

Provádění pozemkových úprav po roce 1948 bylo upraveno zákonem č. 47/1948 Sb. o některých technicko - hospodářských úpravách pozemků (tzv. scelovací zákon), který nahradil předchozí zemské zákony. Tento zákon byl založen na demokratických principech a dá se říci, že respektoval právní zvyklosti demokracii vlastní. Výhodou bylo, že veškerá iniciativa měla být v rukou samotných zemědělců. Scelování se mělo provádět prostřednictvím scelovacích družstev, jejichž členy byli všichni přímí účastníci pozemkové úpravy a zástupce obce. Nejvyšším dozorcím orgánem bylo ministerstvo zemědělství. Veškeré náklady měly být hrazeny státem. Byl to tedy relativně dobrý zákon, i když se v něm už objevovaly prvky poplatné době. Přesto mohl sehrát významnou roli a pozitivně ovlivnit vývoj našeho zemědělství k moderním formám hospodaření, ať soukromým nebo družstevním, pokud by ovšem k tomu byla politická vůle a zákon by byl uplatňován v plném rozsahu.

Vlastní provádění THÚP bylo rozděleno na 3 etapy:

- Předběžné řízení, které zahrnovalo podrobné vyznačení scelovacího obvodu, odhad (zatřídění) pozemků, sestavení rejstříku držebností, vyložení odhadního plánu a rozhodnutí o námitkách, podaných proti odhadu pozemků.
- Hlavní řízení, které zahrnovalo vypracování, projednání a provedení projektu společných zařízení (cestní síť, vodohospodářská a půdoochranná opatření), vypracování scelovacího plánu, stanovení náhradních pozemků a peněžitých náhradních částek. Před tímto vypracováním plánu se účastníci mohli vyjádřit, kde by chtěli mít náhradní pozemky. Další etapou bylo odevzdání náhradních pozemků do zatimního užívání přímým účastníkům a konečně následovalo vyložení scelovacího plánu a rozhodnutí o námitkách proti němu.
- Závěrečné řízení, které obsahovalo sestavení podkladů a pomůcek pro změnu a opravu nebo založení pozemkové knihy a pozemkového katastru a administrativní opatření, týkající se ukončení prací.

Velký důraz kladl nový scelovací zákon při řešení nároků na náhradní pozemky. Měla být zachována kvalita, výměra a vzdálenost nových pozemků ve srovnání s pozemky původními. Nepatrné rozdíly mohli být vyrovnány penězi, přičemž tato částka neměla být větší než desetina ceny z celkové hodnoty nároků na náhradu. Zákon rovněž umožňoval použití rezervních ploch pozemků, získaných z revize 1. pozemkové reformy z r. 1948, příp. z konfiskátů k rozvoji obcí, průmyslových podniků, apod.

### ***Pozemkové úpravy v období socializace vesnice***

V roce 1952 vydala vláda usnesení s názvem „Směrnice k provádění hospodářsko – technických úprav“ (HTÚP). Potom v roce 1955 vyšlo vládní nařízení č. 47/1955 Sb. o opatření v oboru HTÚP. Prováděcí vyhlášku vydalo ministerstvo zemědělství pod č. 212/1955 Sb. Tyto právní normy se pak staly na dlouhá léta právním rámcem pro provádění pozemkových úprav.

Brzy po vzniku JZD bylo raženo heslo „rozorání mezí“. Toto prvotní scelování lze hodnotit jako částečně pozitivní, neboť přineslo rychlé odstranění nevýhodného uspořádání půdního fondu (roztříštěnost, nevhodné tvary pozemků, apod.), které by při normálním průběhu scelovacích prací (při respektování soukromého vlastnictví) bylo podstatně pomalejší. Docházelo přitom ovšem k necitlivým zásahům do krajiny, neboť řada mezí, tzv. vysokých mezí, měla význam technický a hospodářský. Pozdější projekty HTÚP na grandiózní přetváření přírody už byly spíše škodlivé.

Zhodnotíme - li tedy toto období lze obecně říci, že pozemkové úpravy v něm prodělávaly tři hlavní etapy vývoje v souladu s postupem socializace výrobních vztahů v zemědělství:

První etapa spadá do období let 1950 - 1960, kdy vznikala JZD, avšak jejich členská a půdní základna nabyla ještě ustálená a často se měnila. Úpravy prováděné v této době se ještě řídily scelovacím zákonem č. 47/1948 Sb. Aby však byl zvýrazněn přesun důrazu z otázek technických a organizačních na otázky a problémy politicko - hospodářské, jsou projekty přejmenovány na „hospodářsko - technické úpravy pozemků“ (projekty HTÚP).

Jednoduchý projekt HTÚP (JHTÚP) řešil jednoduchými způsoby scelení roztříštěných pozemků zemědělců, tvořících družstvo do půdních celků v rámci stávající sítě polních cest, vodohospodářských zařízení a trvalých hranic jiných kultur.

V roce 1955 byl scelovací zákon nahrazen vládním nařízením č. 47/1955 Sb. „o opatření v oboru hospodářsko - technických úprav pozemků“ a poté i prováděcí vyhláškou č. 27 z roku 1958. Na tuto vyhlášku navazovala jednotná metodika pro zpracování projektů JHTÚP, která byla vydaná v roce 1958. Do roku 1960 byla socializace vesnice v podstatě dokončena.

Druhá etapa socialistických pozemkových úprav probíhala od roku 1960 do roku 1972. Je to etapa, kdy družstva jsou organizačně i hospodářsky stabilizována. Dochází k prvnímu slučování malých družstev ve větší celky s výměrou do 100 ha. Pro tato JZD se začínají zpracovávat projekty vyšší úrovně. V roce 1962 byla proto vydána metodika pro zpracování tzv. souhrnných projektů HTÚP a k jejich provádění byly postupně vydány návody ve formě „příruček pozemkových úprav“ díl I. - IV.

Souhrnný projekt HTÚP (SHTÚP) uplatňovaný v tomto období řešil další scelování pozemků do větších celků, ale současně obsahoval i návrhy na reorganizaci sítě společných zařízení, na nové uspořádání dopravních, vodohospodářských, rekultivačních či půdoochranných opatření. Cílem bylo maximální využití půdního fondu pro zemědělskou výrobu.

Hodnota projektů se posuzovala např. průměrnou velikostí pozemků, procentem zornění, atd. V průběhu této etapy byl v převážné míře vytvořen obraz krajiny, který existuje v současné době. Konec této etapy předznamenalo plánování další intenzifikace zemědělské výroby. V letech 1971 - 1972 byly zpracovány „okresní studie rozvoje koncentrace a specializace zemědělské výroby v kooperačních seskupeních“. Práce na projektech SHTÚP byly proto v roce 1973 zastaveny a projekční kapacita byla zaměřena v letech 1973 – 1975 na zpracování „generelů rozvoje koncentrace a specializace zemědělské výroby“.

Třetí etapa začíná po roce 1974 a počítalo se, že bude dokončena v první polovině devadesátých let. Po zastavení prací na projektech pozemkových úprav se zpracovaly pouze tzv. generely pozemkových úprav (GPÚ), jejichž neblahým důsledkem bylo vytvoření „pozemkových bloků“, nekoordinovaného a násilného vytvoření půdních celků neodbornými zásahy do krajiny. Toto období vyústilo v násilné slučování podniků do seskupení o výměře několika tisíc hektarů. Pro ně se začínají dělat projekty souhrnných pozemkových úprav (SPÚ), které se prováděly podle metodiky vydané Ministerstvem zemědělství a výživy ČSR v roce 1976.

Tyto projekty měly řešit nejen organizaci půdního fondu a ekonomiku provozu těchto podniků, ale i ochranu a tvorbu krajinného prostředí. Většinou však v projektech převládlo jednostranné hledisko maximální využitelnosti mechanizace a snaha respektovat další ekonomické ukazatele. V posledním období se podařilo v mnoha směrech zlepšit úroveň projektů a byla v nich navrhována řada významných opatření směřujících ke zlepšení životního prostředí. Největší nedostatek však byl v realizaci výstavby po SPÚ. Většina navrhovaných opatření k ozdravení krajiny zůstávala pouze u návrhu.

Návrh projektu SPÚ a nové organizace půdního fondu se skládal z těchto hlavních částí:

- Vymezení hranic vnějšího hospodářského obvodu (spočívalo ve vyrovnání hranic a směně pozemků mezi sousedními podniky).
- Stanovení hranic vnitřního hospodářského obvodu (bylo vymezeno území pro rozvoj intravilánu).
- Delimitace půdního fondu a změny kultur.
- Návrh nových pozemků a jejich seskupení do honů a osevních postupů.
- Zemědělská doprava a vytvoření cestní sítě.
- Protierozní ochrana jako samostatná část projektu.
- Životní a krajinné prostředí včetně návrhu ozelenění.

Souhrnné projekty pozemkových úprav byly posledním druhem socialistických projektů, které se tak rozporuplně, a z hlediska ekologie a životního prostředí člověka tragicky podílely na vytvoření současné zemědělské krajiny.

#### **2.1.4 Pozemkové úpravy po roce 1990**

V důsledku výrazných politických změn v našem státě po roce 1990 a v letech pozdějších nastala výrazná změna i v celostátní zemědělské politice. Členové JZD, kteří vstoupili do družstva dobrovolně, i když často jen formálně dobrovolně, byli stále zapsáni v Evidenci nemovitostí (EN) jako vlastníci určité výměry pozemků, se kterou do družstva vstoupili. Mohli tedy po roce 1990 z družstva vystoupit a hospodařit na výměře svých pozemků. Restituční zákon se vztahoval na ty pozemky a jiný majetek, které byly občanům Československé republiky odňaty po 28. únoru 1948 na základě např. soudního procesu (i když často politicky inscenovaného) nebo jiných administrativních opatření.

Původní pozemky, které byly v soukromém vlastnictví a byly před rokem 1950 soukromě obhospodařovány, již v přírodě neexistovaly. Bylo tedy nutno přijmout zákonná opatření, která by umožňovala soukromé hospodaření na pozemcích o nárokované výměře. V roce 1991 byl přijat první zákon č. 284/1991 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Tento zákon byl několikrát novelizován. Poslední zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech nabyl platnosti 1. ledna 2003.

## **2.2 Postup provádění pozemkových úprav**

Postup provádění pozemkových úprav se řídí vyhláškou č. 545/2002 Sb., (dále jen vyhláška) o postupu provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

### **2.2.1 Programová etapa**

Jedná se o etapu pozemkových úprav, kdy pozemkový úřad jako zadavatel prací a organizátor řídicí činnosti provede výběr katastrálního území pro zahájení pozemkové úpravy, stanoví strategické a dílčí cíle záměru a rozhodne o tom, jakou formu pozemkových úprav zvolí a jakou použije metodu nebo zásady pro naplnění stanovených cílů. Dále posoudí potřebu aktualizace BPEJ.

V podstatě existují tři důvody, pro které pozemkový úřad zahájí pozemkovou úpravu:

- na žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území
- v důsledku velké investiční akce
- v odůvodněných případech může pozemkový úřad zahájit řízení i bez podaných požadavků

Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se proto vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Naopak bez písemně projeveného a prokazatelného zájmu rozhodujících vlastníků půdy a obce je nežádoucí zahajovat pozemkovou úpravu. V ostatních případech zahajuje pozemkový úřad řízení z vlastního podnětu jako správní úřad, ale po uvážlivém posouzení.

Pozemkový úřad tedy posuzuje udané důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav. K rozhodování o účelnosti provádění pozemkových úprav v příslušném katastrálním území je vhodné použít výběrová kritéria, a to lokální rajonizaci území a citlivost krajiny ke škodám na životním prostředí.

### **Výběrová kritéria**

Lokální rajonizace na základě citlivosti území ke škodám na životním prostředí a přirozené produkční schopnosti jeho půd vymezí katastrální území vhodná pro zahájení pozemkových úprav.

Citlivost krajiny ke škodám na životním prostředí ohodnocují dva ukazatele, a to stupeň degradace krajiny a nutnost ochrany krajiny a přírodních zdrojů.

Dá se tedy říci, že kombinací půdně ekologických charakteristik a výsledků průzkumu veřejného zájmu v obci by pozemkový úřad měl připravit „zadání pozemkové úpravy“, ve které by byly stanoveny strategické cíle, metody dosažení cílů a odpovídající forma pozemkové úpravy.

Podle této zvolené formy pak může pozemkový úřad upravit náležitosti dokumentace a celý postup prací tak, aby bylo dosaženo stanoveného cíle.

Výsledkem celé programové etapy pozemkových úprav v regionu by měl být střednědobý harmonogram s určitým pořadníkem naléhavosti vycházející jednak z objektivních potřeb krajiny a jejích uživatelů a také z projeveného zájmu vlastníků, uživatelů a obce.



Teprve po provedení této etapy může být přistoupeno k objednání všech podkladů a zahájení řízení podle zákona o výběrovém řízení na zpracovatele pozemkové úpravy.

### **2.2.2 Příprava řízení o pozemkových úpravách**

Pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem oznámí předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav příslušnému katastrálnímu úřadu a dotčené obci, budou-li výsledky pozemkových úprav sloužit k obnově katastrálního operátu.

Katastrálnímu úřadu se předpokládaný termín oznamuje proto, aby zahrnul do svých plánů provedení kontroly souboru geodetických informací a souboru popisných informací v příslušném katastrálním území. A i když ještě není určen obvod pozemkové úpravy, mělo by toto oznámení katastrálnímu úřadu v první fázi stačit, protože bude stejně dotčeno téměř vždy celé katastrální území.

O předpokládané zahájení komplexních pozemkových úprav a jejich účelu se vyrozumí rovněž obec a osoby, které mají v obvodu pozemkové úpravy rozsáhlý nemovitý majetek (např. pozemní komunikace, dráhy, letiště, vodní toky, lesní pozemky) s upozorněním na povinnost trvalého označení hranic pozemků, aby si do svých finančních plánů zahrnuly náklady na trvalou stabilizaci svých pozemků.

Potřebnými doklady, které jsou zajišťovány v rámci přípravy řízení o pozemkových úpravách (přípravných prací) bezúplatně, jsou zejména:

- aktualizovaný soubor geodetických informací a aktualizovaný soubor popisných informací katastrálního operátu, popř. operáty bývalého pozemkového katastru a navazující operáty přidělového a scelovacího řízení, v potřebném rozsahu a formě, v níž jsou vedeny nebo uschovány a dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací
- přidělové listiny nebo rozhodnutí, popř. jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, které mohou být využity pro upřesnění nebo rekonstrukci přidělového řízení v pozemkových úpravách
- mapy BPEJ a mapy komplexního průzkumu půd
- schválená nebo rozpracovaná územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a územní rozhodnutí
- dostupné podklady, rozbory a informace o stavu území a záměrech jeho využití včetně provedených terénních průzkumů, např. ohledně poměrů v oblasti vod, nadzemních a podzemních zařízení, ochrany půdy, dopravy, územních systémů ekologické stability a hodnocení krajinného rázu a dříve zpracované projekty pozemkových úprav
- ověřené údaje o poloze rozvodných sítí a liniových staveb
- ortofotomapy, letecké a satelitní snímky, údaje základní báze geografických dat a registr produkčních bloků, který je součástí Integrovaného administrativního a kontrolního systému
- dotčené správní úřady a správci nadzemních a podzemních zařízení jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout pozemkovému úřadu bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu

### **2.2.3 Zahájení řízení o pozemkových úpravách**

Na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm se nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu.

Zahájení řízení musí být provedeno pro jakoukoliv formu pozemkových úprav.

Zahájení řízení je správní akt, kterému předchází odborné posouzení, shromáždění a vyhodnocení získaných podkladů, které jsou k dispozici a upřesnění stanovených cílů a zásad včetně zadání pozemkové úpravy. Provádí se u komplexních pozemkových úprav nebo při rekonstrukci přídělů nebo nedokončeného scelovacího řízení.

Pozemkový úřad posoudil podané požadavky na zahájení pozemkových úprav. K těmto požadavkům se vyjádřil v písemném sdělení do 30 dnů. Pozemkový úřad může, jak již bylo zmíněno, v odůvodněných případech zahájit řízení i bez podaných požadavků. Shledal-li důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné zahájí řízení o pozemkových úpravách. Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se proto vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

Řízení o pozemkových úpravách se považuje za řízení zahájené z podnětu pozemkového úřadu.

Pozemkový úřad zastaví řízení, odpadl-li důvod, pro který řízení zahájil, nebo jestliže se v průběhu pozemkových úprav vyskytly takové překážky, pro které nelze v řízení pokračovat.

Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou. Oznámení se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkové úpravy. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav. Lhůty v tomto i dalších případech musí být evidovatelné a musí být dodržen předepsaný počet dní. Ve vyhlášení zahájení se uvede skutečnost, že výsledky pozemkových úprav budou zavedeny do katastru nemovitostí.

Pozemkový úřad písemně vyrozumí o zahájení řízení též příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. Dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, 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. Pokud oslovené úřady tuto 30-ti denní lhůtu nedodrží, doporučuje se, aby pozemkový úřad tuto povinnost urgoval a stanovil lhůtu, do kdy nejpozději vyjádření očekává. Pokud i potom lhůta uplyne marně, nezbývá než aby pozemkový úřad vycházel z toho, že dotčený úřad v daném území žádné své zájmy neuplatňuje. Je samozřejmě nutné mít tuto fázi řízení řádně dokumentovanou pro případ eventuálně později uplatněných a s ohledem na pokročilý stav zpracování těžko realizovatelných připomínek.

Dále pozemkový úřad požádá územní pracoviště PF ČR, aby u zemědělských pozemků, kde je jako vlastník evidován ČR - místní národní výbor, ČR - obec apod. prověřil, zda jde o pozemky ve vlastnictví ČR ve správě PF ČR. Potom také projedná s PF ČR předpokládanou potřebu pozemků pro společná zařízení, aby PF ČR vyčlenil dle možnosti potřebnou výměru pozemků z půdního fondu určeného k prodeji.

Pozemkový úřad dále provádí průzkum a rozbor území a seznamuje se s problémy, které by pozemková úprava měla řešit a které mohou výrazně ovlivnit podmínky při zadávání veřejné zakázky. Přitom využívá územně plánovacích podkladů, územně plánovací dokumentace, generelů územních systémů ekologické stability a jiných podkladů zpracovaných v daném území.

Pozemkový úřad také zpracovává podmínky pro vypsání obchodní veřejné soutěže na zpracování návrhu pozemkové úpravy s přihlédnutím ke specifickým problémům daného území. Vyhláší veřejnou soutěž - provede výběr zpracovatele návrhu pozemkové úpravy a uzavře s ním smlouvu na zpracování návrhu pozemkové úpravy, ve které jej také zaváže k dodržení ustanovení metodického návrhu. Zváží, zda podle svých kapacitních možností zabezpečí soustředění dalších podkladů a rozborů vlastními pracovníky, nebo je bude zajišťovat ve spolupráci se zpracovatelem nebo jiným subjektem.

Dále pozemkový úřad předběžně určí obvod pozemkové úpravy, posoudí zda není nutná úprava hranice katastrálního území (obce) a zda z těchto nebo i jiných důvodů (záplavy, protierozní ochrany, apod.) bude potřeba zahrnout do obvodu pozemkové úpravy část sousedního katastrálního území (nejlépe po přirozenou hranici) a v rozsahu, který umožní účelnou úpravu pozemků i v sousedním katastrálním území. Návrh předběžně projedná s katastrálním úřadem a starostou sousední obce.

Pak vypracuje soupis parcel, abecední rejstřík vlastníků pozemků a jiných oprávněných a seznam listů vlastnictví zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy, které zašle katastrálnímu úřadu, aby vyznačil v katastru nemovitostí zahájení pozemkové úpravy. Katastrální úřad zapíše „Zahájení pozemkové úpravy“. Pokud je do obvodu pozemkové úpravy zahrnuta část sousedního katastrálního území, vypracuje vyjmenované podklady samostatně i pro toto katastrální území. Současně požádá katastrální úřad o provedení souladu souboru geodetických informací a souboru popisných informací na příslušné části dotčeného katastrálního území. Dojde-li v průběhu zpracování návrhu pozemkové úpravy ke změně obvodu pozemkové úpravy. Pozemkový úřad zajistí upřesnění požadovaných podkladů tak, aby zápisy v katastru nemovitostí byly ve shodě s obvodem pozemkové úpravy.

Pozemkový úřad dále vymezí a s katastrálním úřadem projedná uvnitř obvodu pozemkové úpravy zóny pozemků z pozemkových úprav vyloučených, pozemků, které nejsou ke splnění účelů pozemkové úpravy třeba a pozemků zahrnutých do pozemkové úpravy. U pozemků nezahrnutých do pozemkové úpravy dohodne s katastrálním úřadem způsob a rozsah zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu.

Pozemkový úřad písemně pověří osoby, které mohou po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Vznikla-li vlastníkově nebo oprávněnému uživateli pozemku újma na jejich majetku v důsledku výkonu činnosti pro pozemkové úpravy, mají právo na náhradu této újmy v penězích. Právo na náhradu újmy musí být uplatněno u pozemkového úřadu, který řízení o pozemkových úpravách zahájil, jde-li o porosty, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, v ostatních případech do 1 roku ode dne jejího vzniku, jinak právo zaniká.

Potom pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkové úpravy u zpracovatele návrhu, popř. jeho část v nezbytných případech sám zpracuje. Zpracovatelem návrhu mohou být pouze fyzické osoby, které mají k této činnosti úřední oprávnění. Jménem právnické osoby, popř. pozemkového úřadu může zpracovávat návrh jen fyzická osoba, která má k této činnosti úřední oprávnění.

#### **2.2.4 Soubor podkladů pro pozemkové úpravy**

Potřebné podklady, které pozemkový úřad zajišťuje v rámci přípravných prací již byly zmíněny.

Úplné podklady v souladu s požadavky na digitální zpracování návrhu pozemkové úpravy zabezpečuje pozemkový úřad nebo sám zpracovatel, pokud se tak s pozemkovým úřadem dohodne.

##### **2.2.4.1 Druhy podkladů**

###### **2.2.4.1.1 Základní geodetické a majetkoprávní podklady**

Základními podklady pro vypracování návrhu pozemkové úpravy jsou údaje katastru nemovitostí, uspořádané v katastrálním operátu, který je tvořen souborem geodetických informací a souborem popisných informací. Součástí katastru nemovitostí je i tzv. „Zjednodušená evidence zemědělských a lesních pozemků“ (zjednodušená evidence), která se vede v souboru popisných informací a v grafickém přehledu s využitím jejich geometrického a polohového určení v operátech bývalého pozemkového katastru a v navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení. Dalšími využitelnými podklady jsou výsledky měřických činností v dotčeném katastrálním území, např. geometrické plány, záznamy podrobného měření změn, náčrty, technické zprávy, seznamy vyhodnocených bodů, apod.

Základní geodetické a majetkoprávní podklady tedy jsou:

- údaje z katastru nemovitostí
- údaje z dřívější pozemkové evidence
- státní mapová díla

##### **státní mapová díla**

- jsou vyhotovena podle jednotných pravidel a pokrývají celé území našeho státu

Při pracích na návrhu pozemkové úpravy bude zpracovatel využívat katastrální mapu a mapu bývalého pozemkového katastru, zobrazující pozemky podle původního vlastnictví, které současná katastrální mapa nezobrazuje nebo jen ve velmi omezeném rozsahu.

- používají se:

- mapy v systému Gusterberg nebo Sv. Štěpán
- Katastrální mapa vyhotovená podle instrukce A
- Technicko – hospodářské mapy
- Fotogrammetrická údržba a obnova
- Základní mapa velkého měřítka
- Digitální katastrální mapa
- Katastrální mapa v digitálním vyjádření

- dále se používají, např.:
  - Státní mapa odvozená 1: 5000
  - Mapa BPEJ 1: 5000
  - Základní mapa ČR 1: 10 000, 1: 25 000, 1: 50 000, 1: 100 000, 1: 200 000
  - Základní vodohospodářská mapa 1: 50 000
  - Silniční mapa ČR 1: 50 000
  - Mapa generelu ÚSES
  - Mapa ÚPD
  - Lesnické účelové mapy
  - Mapa ČR 1: 500 000, apod.

#### **2.2.4.1.2 Podklady územního plánování**

Úloha územního plánování je pro rozvoj území, ať již velkého územního celku nebo jedné obce, nezastupitelná, a to především z hlediska jeho komplexnosti a soustavnosti. 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, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí.

Územní plánování představuje nejkomplexnější řešení rozvoje území. Proto je nutné, aby jeho záměry byly plně promítnuty do pozemkových úprav, a to zejména v části plánu společných zařízení.

- používané podklady:
  - územně plánovací dokumentace
  - územně plánovací podklady

#### **2.2.4.1.3 Dostupná dokumentace zpracovaná v daném území**

- např.:
  - celookresní generel ÚSES, generel lokálního ÚSES
  - územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace
  - projektová dokumentace a kolaudační operáty melioračních staveb, apod.

#### **2.2.4.1.4 Metodické podklady a ostatní písemné podklady**

- např.:
  - Ochrana zemědělské půdy před erozí
  - Atlas podnebí ČSR
  - Letecké snímky, apod.

#### **2.2.4.1.5 Další podklady dle specifické situace**

- polohové a výškové zaměření území
- podklady pro zemědělskou cestní síť
- podklady k odvodněním pozemků
- podklady k zavlažovaným pozemkům

### **2.2.5 Náležitosti návrhu pozemkových úprav**

Jak již bylo zmíněno, pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkové úpravy u zpracovatele návrhu, popř. jeho část v nezbytných případech sám zpracuje.

Náležitostmi návrhu pozemkových úprav jsou:

#### **1. Průvodní list pozemkových úprav**

průvodní list pozemkových úprav obsahuje:

- název pozemkového úřadu, název pozemkových úprav (formu), kraj, okres, obec, katastrální území, převažující důvody pozemkových úprav, základní cíle pozemkových úprav, výměru řešeného území, počet listů vlastnictví při zahájení pozemkových úprav a ve schválení návrhu, počet parcel při zahájení pozemkových úprav a ve schválení návrhu, dále
- zpracovatele (jméno – název, IČO, popř. číslo zakázky)
- přípravných prací, geodetických prací spojených s návrhem, plánu společných zařízení, návrhu pozemkových úprav, dále
- datum
- zahájení přípravných prací, oznámení o zahájení pozemkových úprav, zaměření skutečného stavu, vyložení nároků, odsouhlasení plánu společných zařízení, vystavení návrhu pozemkových úprav, závěrečného jednání, kontrolních dnů, dále
- náklady (v tis. Kč.) na:
  - návrhové práce
  - přípravné práce, dokumentace k určení obvodu pozemkové úpravy (doplnění bodů podrobného polohového bodového pole, podrobné zaměření polohopisu, určení obvodu pozemkové úpravy (zaměření skutečného stavu)), zpracování návrhu, jiné práce a náklady (výkupy pozemků, zřízení věcných břemen, apod.), návrhové práce celkem, dále
- předpokládané náklady (v tis. Kč.) na:
  - pořízení digitální katastrální mapy (popř. geometrických plánů), vytyčení a označení pozemků
  - realizaci, z toho na:
    - opatření sloužící k zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, jiná opatření, realizace celkem, dále
- náklady celkem

#### **2. Souhrnná zpráva**

souhrnná zpráva pozemkových úprav obsahuje:

- úvod, úvodní jednání, dále
- dokumentace k určení obvodu pozemkové úpravy
  - doplnění podrobného polohového bodového pole, určení obvodu pozemkové úpravy, zjišťování průběhu hranic, podrobné měření polohopisu (výškopisu), změna hranic katastrálního území, dále
- nároky vlastníků
  - podklady pro vyhotovení soupisu nároků, zpracování nároků, projednání soupisu nároků, dále
- návrh plánu společných zařízení, dále
- návrh nového uspořádání pozemků
  - zpracování návrhu nových pozemků, projednání návrhu nových pozemků, dále
- vystavení návrhu k nahlédnutí, závěrečné jednání, dále
- mapa návrhu pozemkové úpravy
  - podklady pro vypracování mapy návrhu, tvorby mapy návrhu, ostatní grafické přílohy, dále

- zhodnocení návrhu pozemkové úpravy
- základní údaje, rozhodující termíny zpracování návrhů, požadavky na využívání území, požadavky na výstavbu, přínos pozemkových úprav

### **3. Dokumentace o přípravě řízení o pozemkových úpravách**

dokumentace o přípravě řízení o pozemkových úpravách obsahuje:

- souhrn podkladů pro návrh pozemkových úprav
  - podklady katastru nemovitostí, dostupné projektové dokumentace zpracované v zájmovém území (např. projekty vodohospodářských a melioračních staveb a dřívějších pozemkových úprav), právní předpisy a metodické návody, územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci, podklady k ochraně vody, dále
- podmínky uložené katastrálním úřadem, dohodu s katastrálním úřadem o zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu pozemkových úprav neřešené (nesměňované), podmínky uložené správními úřady k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů, včetně podkladů pro stanovení obvodu pozemkových úprav, stanoviska podniků a fyzických a právnických osob

### **4. Rozbor současného stavu**

rozbor současného stavu obsahuje:

- charakteristiku přírodních podmínek
  - klimatické poměry, hydrologické poměry, geologicko-litologické poměry, pedologické poměry, dále
- popis území
  - terénní průzkum, struktura půdního fondu v katastrálním území, současný stav krajiny, krajinný ráz, vyhodnocení současné trvalé vegetace ve vztahu k ekologické stabilitě a krajinnotvornému významu, chráněné části území, biogeografická diference, dále
- hospodářské využití území, vliv na životní prostředí
  - charakteristika zemědělské výroby, charakteristika lesní výroby, ostatní využití území, specifické zájmy v území, vliv hospodářského využití území na životní prostředí, dále
- vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů
  - dopravní systém, ochrana půdy, poměry v oblasti vod, příroda a krajina, dále
- vyhodnocení shromážděných podkladů
  - podklady katastru nemovitostí, podklady správních úřadů, podmínky dotčených podniků, právnických a fyzických osob, záměry územního plánování, projektová dokumentace zpracovaná v daném území

### **5. Dokumentace k určení obvodu pozemkových úprav**

dokumentace k určení obvodu pozemkových úprav obsahuje:

- doplnění podrobného polohového bodového pole
  - návrh (projekt) doplnění PPBP, technická zpráva, oznámení závad a změn, seznam souřadnic nových bodů, přehledný náčrt PPBP, protokoly o výpočtu (GPS), zápisníky (při použití geodetických metod), geodetické údaje o PPBP, oznámení o zřízení měřických značek (příp. doručka), dále

- určení obvodu pozemkové úpravy, zjišťování průběhu hranic
  - technická zpráva, přehledná situace, kopie katastrální mapy se zákresem hranice obvodu pozemkové úpravy, záznam podrobného měření změn a kladem náčrtů zjišťování průběhu hranic, soupisy nemovitostí, protokoly o zjišťování průběhu hranic, náčrty zjišťování průběhu hranic (samostatná složka), seznam pozemků zahrnutých do pozemkových úprav (z toho pozemků řešených (směňovaných) a neřešených, u kterých bude provedena pouze obnova souboru geodetických informací), kopie záznamu podrobného měření změn a geometrických plánů (originály uloženy na katastrálním úřadě), výkresy se zákresem lomových bodů, seznam souřadnic lomových bodů obvodu pozemkové úpravy ( v S-JTSK), výpočet výměry obvodu pozemkové úpravy, opravný koeficient, bilance výměr nesměňovaných parcel, doklady, závěrečný protokol, dále
- podrobné zaměření polohopisu, výškopisu
  - technická zpráva, přehledná situace, seznam souřadnic, zápisníky měřených směrů a délek, protokoly o výpočtech, přehledný náčrt PPBP, přehled měřických náčrtů a měřické náčrty (samostatná složka), doklady, mapové listy v měřítku 1:2000, dále
- změna hranice obce
  - souhlas obcí se změnou hranice (při změně hranice katastrálního území v rámci jedné obce se dokládá vyjádření obce), kopie katastrální mapy s vyznačením změny hranice, výkaz o celkových výměrách dotčených obcí před změnou a po změně, seznam parcel (srovnávací sestavení přečíslovaných parcel dotčených změnou), vyjádření vlastníků, prohlášení navrhovatele změny, že zajistí na svůj náklad označení a zaměření nové hranice, geometrické plány (při obnově katastrálního operátu jsou nahrazeny dokumentací výsledků šetření a měření pro obnovu katastrálního operátu)

## **6. Dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků**

dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků obsahuje:

- abecední rejstřík vlastníků pozemků s uvedením údajů podle § 5 odst.2 zákona a čísla LV (fyzická osoba: jméno, příjmení, bydliště; právnická osoba: název, sídlo, IČO), seznam opatrovníků, seznam čísel listů vlastnictví s uvedením údajů podle § 5 odst.2 zákona, výpisy z listů vlastnictví, přehled pozemků s věcným břemenem, zástavním právem, popř. s předkupním právem s věcnými účinky (§ 11 odst.13 zákona) s označením, která věcná práva zanikají, která přecházejí na nové pozemky (uvede se nové parcelní číslo) a dále seznam nových věcných břemen, seznam pozemků s chráněnými zájmy podle zvláštních předpisů evidovaných v obvodu pozemkové úpravy, které vymezí příslušné správní úřady na základě vyrozumění o zahájení pozemkové úpravy, soupis (bilance nároků vlastníků (tab. č. 1 vyhlášky), dále
- doklady
  - doklady o jednání s vlastníky pozemků týkající se řešení pozemků podle § 9 odst.13 zákona (výkup pozemků nebo spoluvlastnických podílů, přijetí pozemku jako daru, vypořádání spoluvlastnictví), potvrzení obecního úřadu o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků včetně dokladů a jeho doručení známým vlastníkům a doklady o projednání námitek vlastníků k tomuto soupisu, plné moci, doklady o vlastnictví, dohody uzavřené na úvodním jednání



## **7. Plán společných zařízení**

plán společných zařízení obsahuje:

- technickou zprávu
  - úvodní část, opatření ke zpřístupnění pozemků, opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, vodohospodářská opatření, plán územního systému ekologické stability, ochrana krajiny, dále
- výměru pozemků pro společná zařízení
  - bilance pozemků použitých pro společná zařízení, podíl vlastníků na výměře pozemků pro společná zařízení, převod pozemků společných zařízení do vlastnictví, dále
- bilance změn druhů pozemků v obvodu pozemkových úprav, doklady, dále
- grafické přílohy
  - přehledná mapa 1:10 000, mapa průzkumu s výškopisným obsahem 1: 2000 nebo 1: 5000, mapa erozního ohrožení 1: 5000 – 1: 10 000 (současný a navržený stav), mapa plánu společných zařízení s výškopisným obsahem 1: 2000 – 1: 5000 – 1: 10 000, dále
- doklad o předložení plánu společných zařízení dotčeným správním úřadům

## **8. Návrh nového uspořádání pozemků**

návrh nového uspořádání pozemků obsahuje:

- soupis (bilance) pozemků podle návrhu nového uspořádání a jejich porovnání s nárokem s ohledem na přiměřenost podle § 10 zákona a vyjádření vlastníka k návrhu (tab. č. 2 vyhlášky), abecední rejstřík vlastníků zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy, rejstřík listů vlastnictví zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy, seznam pozemků s chráněnými zájmy podle zvláštních předpisů evidovaných v obvodu pozemkové úpravy, vymezené příslušnými správními úřady, přehled pozemků s věcnými břemeny, zástavním právem, popř. s předkupním právem s věcnými účinky (§ 11 odst.13 zákona), pokud takové pozemky jsou v obvodu pozemkové úpravy, dále
- doklady
  - doklady o projednání nového uspořádání pozemků s vlastníky, potvrzení o oznámení, kde a kdy byl návrh vystaven, doklady o jeho doručení známým účastníkům a doklady o projednání námitek a připomínek k návrhu

## **9. Ostatní grafické přílohy, které nejsou součástí plánu společných zařízení**

- přehledná mapa 1: 10 000 nebo 1: 25 000, mapa dřívější pozemkové evidence, mapa katastrální doplněná o stav zjednodušené evidence nebo soutisk katastrální mapy a dřívější pozemkové evidence s provedenou transformací na zaměřený stav, mapa BPEJ, mapa návrhu nového uspořádání pozemků s potvrzením obecního úřadu o jejím vystavení

## **10. Dokladová část**

dokladová část obsahuje:

- doklad o zahájení řízení, zápis z úvodního jednání, zápis ze závěrečného jednání, doklady o doručování, doklady uvedené v bodech 3 až 9, popř. další doklady, studii (podle § 11 vyhlášky)

## **2.2.6 Podmínky a stanoviska dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací**

Jedná se o podmínky a stanoviska:

- katastrálního úřadu pro obnovu katastrálního operátu
- orgánů státní správy k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů
- dotčených organizací (podniků, právnických a fyzických osob)

Jak již bylo zmíněno, tyto úřady jsou vyrozuměny o zahájení řízení a očekává se, že do 30 dnů po obdržení tohoto vyrozumění stanoví podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Dále jsou dotčené správní úřady a správci podzemních a nadzemních zařízení povinni v dohodnutých termínech poskytnout pozemkovému úřadu bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu.

## **2.2.7 Úvodní jednání**

Po zahájení řízení o pozemkových úpravách následuje úvodní jednání. Svolání tohoto úvodního jednání lze z důvodu hospodárnosti řízení provést současně s oznámením o zahájení pozemkových úprav. Úvodní jednání svolává pozemkový úřad oznámením, které se doručuje do vlastních rukou osob uvedených v § 7 zákona. Na úvodní jednání jsou pozváni účastníci a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Pozemkový úřad jim poskytne informace o podstatných skutečnostech zjištěných při přípravě řízení o pozemkových úpravách. Seznámí je s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. A projedná s nimi postup při stanovení nároků vlastníků (§ 8 zákona), potřebu aktualizace BPEJ a další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách. Na určení obvodu a formy pozemkových úprav se nevztahuje správní řád.

Vlastníci jsou současně vyzváni, aby na úvodní jednání přinesli listiny prokazující jejich práva evidovaná v katastru nemovitostí.

### **2.2.7.1 Účastníci úvodního jednání**

Účastníky úvodního jednání (neztotožňovat s účastníky řízení) jsou:

- pozemkový úřad
- vlastníci pozemků zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy
- další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být pozemkovými úpravami přímo dotčena (např. zástavní věřitel)
- obec (zastupitelstvo obce, nikoliv obecní úřad)
- stavební úřad
- stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti
- stávající nájemce zemědělské půdy
- PF ČR a Zemědělská vodohospodářská správa
- další účastníci řízení o pozemkových úpravách dle rozhodnutí pozemkového úřadu
- zpracovatel
- fyzické a právnické osoby, jejichž užívací práva mohou být dotčena (právo trvalého užívání, právo hospodaření, apod.)
- 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

### 2.2.7.2 Obsah úvodního jednání

Na úvodním jednání se poskytují přítomným účastníkům informace o podstatných skutečnostech zjištěných při přípravě řízení o pozemkových úpravách.

Obsahem jednání je projednání postupu při stanovení nároků vlastníků, potřeby aktualizace BPEJ, seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, příp. další otázky.

Úvodní jednání tedy zahrnuje zejména tyto činnosti:

- pozemkový úřad
  - řídí průběh úvodního jednání, přebírá od účastníků řízení potřebné doklady, náměty, stanoviska, seznámí přítomné s předpokládaným harmonogramem navrhování a realizace pozemkových úprav, podá informaci o smyslu a významu společných zařízení, upozorní na možnou úpravu součtu výměr v nárokovém listě, vysvětlí způsob oceňování pozemků, apod.
- vlastníci pozemků
  - předkládají na vyzvání pozemkového úřadu stanovené doklady, volí sbor zástupců, dohodnou se na způsobu stanovení vzdálenosti pozemků, apod.
- další účastníci
  - vystupují ze svého popudu a na vyzvání pozemkového úřadu
- zpracovatel
  - seznámí přítomné se způsobem zpracování pozemkové úpravy, postupem a koncepcí řešení, způsobem projednání, oznámí zodpovědného řešitele, sídlo a způsob kontaktu s vlastníky

Z úvodního jednání je veden zápis. Zpracovává ho pozemkový úřad, který ho podpisem a razítkem ověří a zašle jej spolu s prezenční listinou v minimálním rozsahu všem účastníkům pozvaným na úvodní jednání, i když se na ně nedostavili.

### 2.2.7.3 Sbor zástupců

Po zahájení řízení o pozemkových úpravách si na úvodním jednání vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolí na dobu provádění pozemkových úprav sbor zástupců, který je zastupuje v rozsahu činností uvedených v § 5 zákona, popř. jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění.

Pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům jen 1 hlas. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Při jednoduchých pozemkových úpravách lze od volby sboru upustit. Nepodaří - li se sbor při komplexních pozemkových úpravách ani opakovaně zvolit a trvá - li potřeba těchto úprav, lze od volby sboru upustit a pozemkový úřad na základě většinového názoru přítomných vlastníků určí místo, od něhož bude měřena vzdálenost pozemků, nebude - li možno měřit vzdálenost od původní usedlosti.

Sbor je volen z vlastníků půdy – fyzických osob. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Dalším nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu a zástupce obce. Sbor zvolí ze svého středu předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání.

Počet členů sboru, který musí být lichý, stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5 až 15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území.

Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav.

Zasahuje-li obvod pozemkových úprav do více obcí, musí mít každá obec ve sboru svého zástupce.

### **2.2.8 Přírodní poměry, průzkum území a analýza současného stavu**

Účelem průzkumu řešeného území je zejména ověření podkladů a jejich porovnání se skutečným stavem, jejich doplnění podle výsledků průzkumu a získání dalších potřebných údajů a podkladů pro řešení pozemkových úprav. Výsledky průzkumu je dobré bezprostředně konzultovat s místními znalci. Účast místního znalce v průběhu průzkumných prací je velmi cenná. Proto se pro práci v terénu doporučuje přizvat místního znalce, nejlépe člena sboru.

Podrobný průzkum terénu se provede v celém obvodu pozemkových úprav, a pokud je to potřebné z hlediska ochrany pozemků před vodní erozí a před povodněmi nebo pro řešení dalších opatření v oblasti vod, provede se i v lokalitách na něj navazujících tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajinného prostředí a všech faktorů, které mohou ovlivnit plán společných zařízení, nové polohové uspořádání pozemků a změny pozemků podle jejich druhů.

Podrobný průzkum terénu se zaměří na ty skutečnosti, které jsou nezbytné pro zpracování návrhu pozemkových úprav. Jsou to zejména:

- způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic
- dopravní zatížení, technický stav všech komunikací včetně jejich součástí a příslušenství a přístup na pozemky
- degradace půdy, heterogenita pozemků, zjištění projevů vodní a větrné eroze; současný stav eroze se dokladuje výpočtem míry erozního ohrožení
- technický a funkční stav odvodnění a závlah pozemků, stav koryt vodních toků a vodních děl umístěných v těchto korytech z hlediska možnosti odvádění povrchových vod z povodí vodního toku, technický u funkční stav nádrží
- rozmístění a stav všech prvků sloužících k ochraně proti vodní a větrné erozi, rozmístění a stav ochranné zeleně a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajiny včetně uchování krajinného rázu (např. větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les)
- výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, popř. dalších specifických zvláštností území
- potřeba zúrodňovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách

Podrobným průzkumem terénu, ke kterému jsou přizváni zástupci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů a popř. dalších dotčených orgánů, se zjišťuje též nesoulad mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí a současně se posuzuje možnost změny druhů pozemků. Stanoviska dotčených orgánů ke změnám druhů pozemků se zaznamenají do protokolu.

Podle složitosti a náročnosti se průzkum provádí v postupných krocích několikrát po sobě. Poprvé při generálním průzkumu celého území vymezeného obvodem pozemkové úpravy, na který podle potřeby po zpracování nebo v průběhu zpracování navazují další šetření. V průběhu průzkumu musí zpracovatel zejména ověřit získané mapové podklady a zjistit jejich odchylky od skutečnosti v terénu a tyto zaměřit.

Cílem průzkumu je tedy doplnit údaje získané z podkladů o nejnovější poznatky na základě šetření přímo v terénu, doplnění informací o území, potřebných k vymezení zájmů ochrany přírody a limitů využití území, ověření výsledků průzkumů prováděných v rámci zpracování generelu lokálního územního systému ekologické stability, územního plánu nebo regulačního plánu obce, mapování krajiny.

Při podrobném průzkumu terénu se vedle map katastru nemovitostí využijí zejména státní mapy 1: 5000 odvozené, popř. další podklady.

Výsledky podrobného terénního průzkumu se zpracovávají graficky a písemně jako jeden z podkladů pro stanovení základních cílů pozemkových úprav.

Podrobná skladba rozboru současného stavu, viz náležitosti návrhu pozemkových úprav – bod 4.

## **2.2.9 Určení obvodu pozemkové úpravy, zjišťování hranic, změna hranice katastrálního území**

### **2.2.9.1 Určení obvodu pozemkové úpravy**

Obvod pozemkové úpravy – viz 3.1.8.

Pozemkový úřad postupuje při určení obvodu pozemkových úprav tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu (§ 2 a 3 zákona), s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu.

V obvodu pozemkových úprav jsou pozemky dotčené řešením podle § 2 zákona, které lze směňovat, jakož i pozemky, u kterých se provádí pouze obnova souboru geodetických informací a které nejsou směňované.

- pozemky řešené podle § 2 zákona (směňované)
  - Jedná se o pozemky, které jsou předmětem směny. Může se však jednat i o pozemky, které budou v návrhu nových pozemků lokalizovány na původním místě (většinou dochází k nepatrné úpravě hranice pozemku, např. k posunu, pootočení, apod., příp. se pozemek nepodařilo směnit).
  - vlastníci pozemků jsou účastníci řízení
  - o pozemcích je rozhodováno v řízení o pozemkových úpravách
- pozemky neřešené podle § 2 zákona (nesměňované)
  - Jedná se o pozemky, které nejsou předmětem směny a jejichž hranice nejsou v rámci pozemkových úprav žádným způsobem měněny a upravovány. Patří sem také pozemky, kdy jejich vlastník nedal podle § 3 zákona souhlas k řešení pozemků podle § 2 zákona, např. pozemky v zastavitelném území obce, pozemky zastavěné, oplocené zahrady, apod.
  - vlastníci pozemků nejsou účastníky řízení

- o pozemcích není rozhodováno v řízení o pozemkových úpravách (ve smyslu § 8 odst.1 zákona rozhoduje o námitkách katastrální úřad)
- V soupise nároků se tyto pozemky uvádí v tab. č. 1 vyhlášky v části označené „Pozemky v ObPÚ – neřešené podle § 2 zákona“. Už v soupise nároků se uvádějí jak výměry podle katastru nemovitostí, tak i podle skutečnosti. Tzn., že tyto pozemky musí být zaměřeny před sestavením nároků. Je proto nutné zaslat soupis nároků i těm vlastníkům, kteří mají pouze tyto pozemky a nejsou účastníky řízení (nezasílá se jim návrh nových pozemků).
- Důležité je, aby u pozemků neřešených podle § 2 zákona byl dodržen zákonný postup obnovy, tzn., aby vlastnické hranice těchto pozemků byly komisionálně řádně vyšetřeny. Ustanovení § 7 odst.6 vyhlášky, které umožňuje v případech, kdy nesměňované pozemky tvoří územní celek, použít výsledek transformace mapy bývalého pozemkového katastru na mapu zaměření skutečného stavu, je možno použít jen zcela vyjimečně, a to v případě, že vlastnické hranice vyšetřit nelze a jedinou cestou je jejich převzetí z katastru nemovitostí, např. chráněné území v oblasti rašelinišť.
- Pro pozemky neřešené podle § 2 zákona zajistí pozemkový úřad současně s návrhem pozemkových úprav vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu v rozsahu dohodnutém s katastrálním úřadem. Způsob a organizaci projednání výsledků obnoveného katastrálního operátu u těchto pozemků projedná pozemkový úřad tak, aby zúčastnění vlastníci nemovitostí byli informováni a zváni k účasti bez zbytečné újmy na svém čase a nákladech.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení; pozdější změnu obvodu a okruhu účastníků řízení lze provést, pokud pro to pozemkový úřad shledá důvody.

Upřesněný obvod pozemkových úprav podle § 9 odst.6 zákona (viz předchozí odst.) se v katastru nemovitostí zapíše na základě oznámení pozemkového úřadu, jehož součástí je geometrický plán.

Dále se určí výměra území v obvodu pozemkových úprav výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranice obvodu pozemkových úprav určených v souřadnicovém systému S-JTSK s kódem kvality 3 (charakteristiky kvality podrobných bodů).

Tato výměra se stává výchozí výměrou pro řešení návrhu pozemkové úpravy a pro stanovení výměr nových parcel. Pracuje se vždy s celkovou nově určenou výměrou obvodu pozemkové úpravy, přestože se bude lišit od výměry evidované v katastru nemovitostí.

Poté se zjištěná výměra území (vypočtená ze souřadnic lomových bodů) porovná s výměrou území získanou součtem výměr všech parcel podle katastru nemovitostí. Rozdíl výměr se porovná s hodnotou mezní odchylky.

Pokud rozdíl výměr nepřekročí stanovenou mezní odchylku, opraví zpracovatel součty výměr směňovaných parcel v soupise nároků vlastníků pozemků opravným koeficientem tak, aby zjištěný rozdíl byl odstraněn. Úměrně se opraví i součet zjištěných cen.

Jestliže rozdíl výměr překročí stanovenou mezní odchylku, zhotovitel ověří, zda není chyba v zaměření území nebo výpočtu jeho výměry nebo v součtu výměr parcel podle katastru nemovitostí (v nárokových listech a jejich součtu). Jestliže i potom bude odchylka překročena, zpracovatel sepíše stručný záznam o provedených kontrolách a případných opravách a postoupí jej pozemkovému úřadu, který případ posoudí společně s katastrálním úřadem a stanoví další postup. Zjistí-li zpracovatel chybu v zaměření území nebo výpočtu jeho výměry, uvědomí o tom neprodleně pozemkový úřad a provede na vlastní náklady její odstranění, nestanoví-li pozemkový úřad jinak.

### **2.2.9.2 Zjišťování průběhu hranic**

Zjišťování hranic je důležitou etapou návrhu pozemkových úprav, kdy lze na jedné straně na základě pokojné držby a souhlasu sousedících vlastníků aktualizovat veškeré hranice pozemků podle skutečného stavu v terénu bez potřeby zvláštních nabývacích listin a na druhé straně se řeší (odstraňují) případy vědomé změny hranice pozemku, příp. i neoprávněné držby. Důležitou úlohu proto při zjišťování hranic mají vlastníci pozemků a jiní oprávnění a komise pro zjišťování hranic.

Komise pro zjišťování průběhu hranic se skládá z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších orgánů. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu.

O termínu zjišťování průběhu hranic pozemků uvědomí pozemkový úřad příslušnou obec a katastrální úřad minimálně s měsíčním předstihem. Vlastníci a popř. zástupci obcí jsou zváni písemnou pozvánkou tak, aby jim byla doručena nejméně týden předem. Neúčast pozvaných není překážkou pro zjišťování průběhu hranic a využití zjištěných výsledků.

Ke zjišťování průběhu hranic se zvou vlastníci pozemků v případech, kdy je jejich účast potřebná pro vyjasnění vlastnické hranice v terénu.

Jde-li o pozemky ve vlastnictví státu zvou se ke zjišťování průběhu hranic příslušné organizační složky státu, státní organizace a státní podniky, které s pozemky hospodaří a právnická osoba, která pozemky spravuje.

Tvoří-li hranici obvodu pozemkových úprav hranice obce, zvou se vždy zástupci sousedních obcí. Jestliže hranici tohoto obvodu tvoří hranice zastavěného území nebo hranice pozemků v zastavitelných plochách, zvou se všichni dotčení vlastníci.

Vlastníci pozemků mají v terénu komisi označit průběh hranice svých pozemků a komise porovná průběh hranice v terénu s jejím zobrazením v katastrální mapě. Přitom v jednodušších případech komise pomáhá vlastníkům při identifikaci hranic, aby mohly být trvale označeny a zaměřeny a projednává s vlastníky rozpory, když se nemohou na průběhu hranice shodnout. Úkolem komise je zaznamenat (potvrdit) výsledky zjišťování hranic.

Jestliže se současným průběhem hranic v terénu dotčení vlastníci pozemků pozvaní podle § 5 odst.2 vyhlášky souhlasí, potvrdí svým podpisem protokol o výsledku zjišťování průběhu hranic; jeho součástí je náčrt se zobrazením skutečného průběhu hranic vyhotovený na kopii katastrální mapy. Pokud dojde k rozporu v tvrzení vlastníků o průběhu hranic pozemků, postupuje se podle zvláštního právního předpisu.

O výsledku zjišťování hranic sepíše komise protokol. V něm předseda komise potvrdí výsledky zjišťování průběhu hranic podpisem.

### **2.2.9.3 Změna hranice katastrálního území**

Při změně hranice katastrálního území, např. při jejím vyrovnání v důsledku přizpůsobení trase liniové stavby, se postupuje podle zvláštního právního předpisu. Změna hranice není změnou správního území ve smyslu zvláštního právního předpisu.

Podle rozsahu navrhované změny hranice se do obvodu pozemkových úprav zahrnou buď pouze změnou hranice dotčené pozemky nebo tak velká část sousedního katastrálního území, aby bylo možno uspokojivě vyřešit nové uspořádání pozemků i v dotčené části sousedního katastrálního území.

Podrobná skladba dokumentace k určení obvodu pozemkových úprav, viz náležitosti návrhu pozemkových úprav – bod 5.

## **2.2.10 Soupis a ocenění nároků vlastníků pozemků**

### **2.2.10.1 Zabezpečení vypracování soupisu nároků**

#### **2.2.10.1.1 Soupis nároků**

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemena a nájemního vztahu na dobu určitou; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků.

Pozemkový úřad informuje o průběhu soupisu nároků sbor, umožní mu spoluúčast při soupisu nároků včetně práva přítomnosti člena sboru při jednání s vlastníky.

V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn.

Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místě příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám.

K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem, je-li zvolen, popř. s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni. Na jejich projednání a vyřízení se nevztahuje správní řád. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.

V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Pozemkový úřad stanoví, zda ocenění provede sám nebo tím pověří zpracovatele pozemkových úprav nebo znalce. V tomto případě nejde o postup podle správního řádu.



Soupis nároků vlastníků pozemků se vyhotoví na základě podkladů, kterými jsou zejména:

- katastrální operát (soubor geodetických a soubor popisných informací) – program
- mapy dřívější pozemkové evidence
- mapy podrobného zaměření polohopisu
- mapy BPEJ 1: 5000 (digitalizované), které obsahují hranice BPEJ a pětimístné kódy BPEJ, vztažené na hranice pozemků podle zaměřeného skutečného stavu
- platný cenový předpis obsahující přiřazení cen k jednotlivým kódům BPEJ

Soupis nároků vlastníků pozemků se vyhotoví do tab. „soupis nároků“ . Neuvádí se v něm cena dřevin rostoucích mimo les (např. náletové porosty na pozemku), pokud tak bylo s vlastníkem pozemku dohodnuto. V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav se soupis nároků upřesňuje (např. z důvodu úpravy obvodu pozemkové úpravy a změny okruhu účastníků řízení ve smyslu § 9 odst.6 zákona nebo vypořádání spoluvlastnictví ve smyslu § 9 odst.13 zákona); upřesněný nárok se dotčenému vlastníkovi znovu doručí se stanovením lhůty k podání námitek.

V případě pozemků uvedených v § 3 odst.3 zákona, pokud vlastník souhlasí s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona, se uvede písemný souhlas vlastníka dotčených pozemků v tabulce č.1 vyhlášky. V této tab. se rovněž uvede písemný souhlas vlastníka dotčených pozemků s neoceňováním dřevin.

Pokud jde o pozemky neřešené podle § 2 zákona pamatuje na ně zákon již při stanovení nároků. V soupisu nároků se tyto pozemky uvádějí v tab. č. 1 v části označené „Pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené podle § 2“. - viz 4.2.9.1. U těchto pozemků se v soupisu kromě běžných identifikačních údajů objeví pouze výměra, a to výměra dle katastru nemovitostí a výměra dle zaměření. Smyslem je, aby vlastník těchto pouze zaměřovaných (neřešených) pozemků získal již v této části pozemkových úprav plnou informaci o tomto pozemku dle skutečnosti a mohl podat námitku, jejíž řešení spadá dle § 8 odst.1 zákona do kompetence katastrálního úřadu. Jde o situaci, kdy soupis nároků projednávající zaměřované (v pozemkových úpravách jinak neřešené) pozemky, je cestou pozemkových úprav vlastně vyložen jako „obnovený katastrální operát“ (tzn. dílčí část nebo etapa), ke kterému lze podat námitky, o kterých katastrální úřad rozhodne s možností odvolání k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu. Jde totiž o to, aby zde vznikl časový prostor k vyřešení těchto námitek dříve, než na konci pozemkových úprav, kdy by námitkové řízení k těmto některým pozemkům podmiňovalo převzetí výsledků pozemkových úprav za celý zpracovaný obvod.

#### **2.2.10.1.2 Vypořádání spoluvlastnictví**

Zákon o pozemkových úpravách svým ustanovením v § 9 odst.13 umožňuje vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Při zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků lze tedy přistoupit k vypořádání spoluvlastnictví. A to na základě písemné dohody spoluvlastníků opatřené úředně ověřenými podpisy a pokud takový postup není v rozporu s cílem pozemkových úprav. Tzn., že nebude možno vždy vyhovět požadavkům spoluvlastníků na rozdělení spoluvlastnictví.

Prakticky může dojít k těmto situacím:

- u vlastníků, kteří mají svůj list vlastnictví se zvýší o spoluvlastnický podíl jejich nároky
- u vlastníků, kteří nemají svůj list vlastnictví tvoří spoluvlastnický podíl buď samostatný nárok nebo takoví spoluvlastníci zůstanou na původním listu vlastnictví s upravenými přepočítanými podíly

Dojde-li k vypořádání spoluvlastnictví až po vyložení soupisu nároků, upraví se u dotčených vlastníků jejich nároky ve smyslu uzavření dohod o vypořádání spoluvlastnictví.

V průběhu zpracování nároků zpracovatel kontroluje nabývací tituly dodané vlastníky, tj. listiny, o kterých zvláštní právní předpis stanoví, že potvrzují nebo osvědčují právní vztahy nebo listiny, na jejichž základě se provádí zápis do katastru nemovitostí ( např. rozhodnutí o dědictví, apod.)

Pokud se v souboru popisných informací vyskytnou dva listy vlastnictví téhož vlastníka nebo týchž spoluvlastníků se stejně velkými podíly, požádá zpracovatel katastrální úřad o sloučení těchto listů vlastnictví.

Při zpracování nároků nesmí v obvodu pozemkových úprav zůstat žádný pozemek (parcela), který by nebyl zapsán na některém listu vlastnictví.

Postupuje se tedy tak, že při posuzování otázky neznámého vlastníka je třeba odlišit situaci, kdy po zemřelém vlastníkovi pozemku nebylo v době provádění pozemkových úprav dědické řízení ještě ukončeno ani nebyl pozemkovému úřadu soudem sdělen okruh osob, které přicházejí v úvahu jako dědici po zemřelém vlastníkovi, event. bylo dokončeno dědické řízení, ale pozemek nebyl předmětem projednání dědictví. V takových případech je reálné, že vlastník pozemku bude v průběhu řízení o pozemkových úpravách ještě zjištěn a v důsledku toho bude zrušeno rozhodnutí, kterým mu byl ustanoven opatrovník. V těchto případech by nemělo docházet k převodu nároků neznámého vlastníka na stát. V záznamech katastru nemovitostí by měly být odstraněny zápisy takových osob – vlastníků, které již neexistují; mělo by být tedy dosaženo stavu, kdy u každého pozemku bude uveden konkrétní skutečný vlastník.

V případech, kdy vlastník (spoluvlastník) pozemku není znám a jeho dohledání, ve smyslu předchozího odstavce, je nereálné, je možno, pokud to vyžaduje potřeba řešení pozemkových úprav, zvýšit nárok státu o takový pozemek nebo o spoluvlastnický podíl k pozemku podle § 9 odst.13 zákona. Přihlásí-li se ale pozemkovému úřadu do 3 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. „druhé rozhodnutí“) osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, pozemkový úřad jí poskytne finanční náhradu v ceně podle zvláštního právního předpisu platného v době přechodu pozemku nebo spoluvlastnického podílu k tomuto pozemku na stát.

#### **2.2.10.1.3 Lustrace pozemků**

Pozemkové úřady zajišťují lustraci nemovitostí v majetku České republiky, zejména pro potřeby Pozemkového fondu České republiky.

Pozemkový úřad prověří, zda nejsou v katastrálním území uplatňovány doposud nevyřešené nároky restituentů.

Zpracovatel ve spolupráci s farním úřadem a majetkoprávním oddělením biskupství identifikuje pozemky církve s rozlišením na pozemky, které v minulosti nepřešly na stát a na pozemky, které přešly na stát, jsou ve správě Pozemkového fondu České republiky a podléhají blokaci podle § 29 zákona č. 229/1991 Sb.

Tyto pozemky, které přešly na stát, se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu, lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Omezení pro převody těchto pozemků se potom vztahuje na pozemky nově vzniklé podle schváleného návrhu pozemkových úprav a tato skutečnost se uvede v rozhodnutí vydaném podle § 11 odst.8 zákona za účelem vyznačení do katastru.

Dále se ověří, zda v souboru popisných informací nejsou pozemky evidované stále jako ČR – Místní národní výbor, ČR – obec a přitom se jedná o historický majetek obce, který měl být v souladu se zákonem č. 95/1871 přepsán na obec nebo se jedná o pozemky, které mají být zapsány na Pozemkovém fondu České republiky. Pořídí se seznam pozemků obce, které dříve sloužily pro společná zařízení a jejichž půdní fond bude ve smyslu § 8 odst. 15 zákona přednostně využit pro návrh společných zařízení, bude-li to třeba k dosažení cílů pozemkových úprav.

#### **2.2.10.1.4 Pozemky pod vodními toky**

Ve spolupráci se Zemědělskou vodohospodářskou správou (ZVHS) a Pozemkovým fondem České republiky se provede delimitace toků a melioračních kanálů ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Meliorační kanály, jako hlavní meliorační zařízení budou zapsány na listu vlastnictví Pozemkového fondu České republiky, vodní toky budou zapsány na listu vlastnictví s názvem ČR – ZVHS (územní pracoviště).

#### **2.2.10.2 Stanovení plošných nároků**

Podkladem pro automatizované digitální zjišťování plošných nároků jsou digitalizované mapové podklady (transformace katastrálních map a map dřívější pozemkové evidence na mapu podrobného měření).

Zhotovitel provede identifikaci parcel a přitom porovná výměru parcel evidovanou v souboru popisných informací (listech vlastnictví) s výměrou zjištěnou kartometrickou digitalizací souboru geodetických informací. Seznam parcel s rozdíly většími než je stanovená mezní odchylka předá katastrálnímu úřadu, který výsledky posoudí a rozhodne o dalším postupu.

#### **2.2.10.3 Stanovení kvalitativní části nároků**

Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou BPEJ evidované v číselných a mapových podkladech.

Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. Údaje o BPEJ vedených v katastru nemovitostí se použijí jen v případech pozemkových úprav, kde není účelné vycházet ze zaměření skutečného stavu.

U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu.

Oceňování pozemků pro vyhotovení návrhu pozemkových úprav provádí zpracovatel, pokud pozemkový úřad nerozhodne jinak; jinak může rozhodnout např. v případě, že v pozemkových úpravách budou řešeny porosty o větší výměře.

Pozemky podle § 3 odst.3 zákona, které jsou na základě souhlasu jejich vlastníků řešeny v pozemkových úpravách se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky nesměňované se neoceňují.

V rámci stanovení kvalitativních nároků se oceňují, zemědělské pozemky, lesní pozemky (a nelesní pozemky s lesním porostem), stavební pozemky, pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní toky a vodní nádrže, jiné pozemky + oceňování polních cest a porostů.

#### **2.2.10.4 Stanovení vzdálenosti**

Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od původní zemědělské usedlosti. Neexistuje-li tato usedlost, dohodne se místo, od kterého se vzdálenost bude měřit formou projednání pozemkového úřadu se sborem nebo s vlastníky pozemků, není-li sbor zvolen. Na základě dohody lze vzdálenost určit od středu obce nebo při výrazném soustředění usedlostí do určité části zastavěného území obce i od jejího těžiště nebo hranice souvisle zastavěné části obce. Vzdálenost se měří po první vjezd nebo do těžiště pozemku (v závislosti na tvaru pozemku). Výslednou vzdáleností se rozumí vážený aritmetický průměr vzdáleností směřovaných pozemků.

Tento postup se doporučuje využít i v případě hodnocení nově navržených pozemků.

#### **2.2.10.5 Postup pozemkového úřadu**

Pozemkový úřad při soupisu a ocenění nároků vlastníků pozemků postupuje tímto způsobem:

Zabezpečí zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle výměry, ceny a vzdálenosti původních pozemků.

Soupis nároků (nárokový list) zašle vlastníkům pozemků a po dobu 15 dnů vyloží na příslušném obecním úřadě a současně na pozemkovém úřadě, s poučením o lhůtách podání připomínek.

Pro vlastníky, jejichž pozemky budou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav se vypracují nárokové listy. V nárokových listech jsou uvedeny všechny jejich pozemky (nemovitosti) v celém katastrálním území, v němž se provádějí pozemkové úpravy. Nemovitosti se v nárokovém listu rozdělí takto:

- pozemky nezahrnuté do obvodu pozemkových úprav (např. zastavěná část obce, průmyslový a jiný areál, apod.)
- pozemky nezahrnuté do obvodu pozemkové úpravy nejsou žádným způsobem pozemkovou úpravou dotčeny
- pozemky zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy, které se člení na:
  - pozemky neřešené podle § 2 zákona (nesměňované)
    - pozemky uvnitř obvodu pozemkové úpravy, ale neřešené podle § 2 zákona, jsou vesměs pozemkovými úpravami nedotčeny, protože se pro ně po dohodě s katastrálním úřadem vyhotovují podklady pro obnovu katastrálního operátu, a to v rozsahu dohodnutém s katastrálním úřadem
  - pozemky řešené podle § 2 zákona (směňované)
    - pozemky, které jsou předmětem pozemkové úpravy, jsou směňovány a tvoří skutečný nárok vlastníka

Součet pozemků řešených podle § 2 zákona se případně upraví opravným koeficientem na odstranění rozdílu mezi evidovaným a zaměřeným stavem. Smysl této úpravy je třeba vlastníkům vysvětlit na úvodním jednání, příp. i v průvodním dopise s tím, že ve smyslu § 8 odst.1 zákona se k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím ze zaměření obvodu pozemkové úpravy v terénu nepřihlíží.

Zákon v § 8 odst.1 stanoví, že se vlastníkům, jejichž pobyt není znám, doručí soupis nároků a to v uspořádání dle tabulky v příloze vyhlášky.

Součástí soupisu nároků jsou veškerá věcná břemena a jiná věcná práva (zástavní právo, předkupní právo).

K soupisu nároků pozemkový úřad přiloží průvodní dopis, v němž vlastníka upozorní, že je v jeho zájmu, aby podle svých nabývacích listin provedl kontrolu nejen pozemků (parcelní číslo, výměra), ale i osobních údajů a úplnost, příp. neplatnost vyznačených věcných břemen a jiných věcných práv. Pozemkový úřad vyzve vlastníka, aby jakékoliv připomínky nebo námitky zaslal písemně do určené doby na pozemkový úřad. Upozorní ho rovněž, že k později uplatňovaným připomínkám se nepřihlíží. Na projednání a vyřízení námitek se nevztahuje správní řád. Vlastníkovi bude současně oznámena hodina, dny a místo, kdy bude přítomen zástupce pozemkového úřadu a zpracovatel k podání vysvětlení, vyslechnutí přání, příp. převzetí nabývacích titulů.

Tímto opatřením je vlastníkovi poskytnuta dostatečná možnost k uplatnění jeho připomínek a námětů, ať písemně nebo ústně a současně, aby nebyl nucen jezdit ze vzdálených míst, pokud shledal, že zasláné doklady jsou bez chyb.

Námitky proti soupisu nároků, které se nepodařilo při ústním jednání vyřešit, projedná pozemkový úřad se sborem a zpracovatelem. Jde-li o námitky proti údajům z katastru nemovitostí, projedná tyto s katastrálním úřadem. Jedná-li se o připomínky k bonitnímu zařídění (nebyla-li provedena aktualizace BPEJ), řeší pozemkový úřad tyto připomínky včetně případné úpravy BPEJ v součinnosti s VÚMOP.

Skladba dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků, viz náležitosti návrhu pozemkových úprav – bod 6.

### **2.2.11 Plán společných zařízení**

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení.

Návrh plánu společných zařízení představuje soubor opatření, které mají zabezpečit naplnění jednoho z hlavních cílů pozemkových úprav stanovených v § 2 zákona o tom, že pozemkovými úpravami se vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů.

Soubor opatření zahrnuje zejména:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků – jako polní cesty, lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy, apod.
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu – jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, apod.
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami – jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry, apod.
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability – jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popř. odstranění zeleně a terénní úpravy, apod.

V případě SZ technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popř. modernizace stávajících.

Navrhovaná opatření se vzájemně doplňují a prolínají.

Plán společných zařízení se zpracuje tak, aby obsahoval přehled všech navržených společných zařízení včetně změn druhů pozemků; v případě potřeby jsou zvláště uvedeny ty druhy změny pozemků, jichž se netýkají navrhovaná společná opatření. Plán obsahuje rovněž přehled výměry půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení, s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, popř. pozemky jiných vlastníků.

Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pro společná zařízení nelze použít pozemky ve vlastnictví státu, které jsou určeny pro těžbu nerostů, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, které jsou určeny k vypořádání náhrad podle zvláštního právního předpisu. Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popř. obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují.

Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a poplatky za odnětí pozemků plnění funkcí lesa se v pozemkových úpravách nepředepisují.

Pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav u zpracovatele nebo návrh, popř. jeho část v nezbytných případech sám zpracuje.

Zpracovatelem návrhu mohou být pouze fyzické osoby, které mají k této činnosti úřední oprávnění podle § 18 zákona. Jménem právnické osoby, popř. pozemkového úřadu může zpracovávat návrh jen fyzická osoba, která má k této činnosti úřední oprávnění.

Zpracování plánu společných zařízení z hlediska časové posloupnosti začíná probíhat již po úvodním jednání, kdy došlo k ustanovení sboru (resp. po provedeném průzkumu a jeho analýze).

Podkladem pro návrh pozemkových úprav je zaměření předmětů, které zůstanou předmětem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav a dalších polohopisných prvků potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav, s geometrickým základem a přesností podle zvláštního právního předpisu, nejsou-li již se stejnou kvalitou geometricky a polohově určeny v katastru nemovitostí. Výsledky zeměměřických činností, které mají tvořit podklad pro návrh pozemkových úprav, musí být ověřeny fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění podle zvláštního právního předpisu.

Plán tedy vychází z územně plánovací dokumentace, z vyhodnocení podmínek rozhodujících orgánů státní správy a z vyhodnocení připomínek dotčených organizací. Návrh se projedná s těmito orgány na kontrolním dni. Navazuje na výsledky průzkumu, především analýzu současného stavu, která poskytuje základní údaje o území a jeho přírodních podmínkách. Dále rozbor současného stavu poskytuje údaje o ekologických, dopravních, erozních a vodohospodářských poměrech, včetně rozborů zemědělské a lesnické činnosti a nezemědělských aktivit. Navazuje na jiné záměry, studie, projekty zpracované v daném území (např. programy obnovy vesnice, péče o krajinu, revitalizace toků, říčních a potočních niv, programy EU, apod.)

Zájmové území, kterého se dotýká plán společných zařízení, nekoresponduje pouze s hranicí obvodu pozemkových úprav, ale do řešení je nutno zahrnout podle potřeby širší územní jednotku – povodí pro řešení hydrotechnických, protierozních, revitalizačních či jiných vodohospodářských opatření, apod.

Pouze na základě návrhu optimálního prostorového a funkčního vymezení společných zařízení a po odsouhlasení tohoto velmi důležitého koncepčního institutu je možné začít s umístěním nově vytvořených půdně ucelených hospodářských jednotek, příp. nově vyčleněných pozemků.

Při návrhu plánu společných zařízení je nutné v první řadě respektovat základní krajinnotvorné, ekologické, půdoochranné či jiné ekologické aspekty dané potřebou zajištění polyfunkčnosti jednotlivých navržených prvků v závislosti na přírodních podmínkách. V tomto případě není vždy možné akceptovat veškeré náměty a přání vlastníků. K námětům a přáním je potřeba diferencovaně přihlížet v případě, že neodporují ekologickým a funkčním zásadám. Zejména se doporučuje využít zkušeností místních znalců.

Pozemkový úřad v průběhu řízení nejméně jednou za šest měsíců svolá kontrolní den, na který přizve zástupce obce, sboru a dotčených správních úřadů.

Plán společných zařízení posoudí sbor nebo vlastníci, není-li sbor zvolen a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

Pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy, které se k němu do 30 dnů písemně vyjádří. Jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení vyjimky) podle zvláštních právních předpisů.

Plán společných zařízení může pořizovatel regulačního plánu projednat jako regulační plán; plán společných zařízení může pořizovatel územního plánu obce projednat jako změnu stávajícího územního plánu v případě, že plán společných zařízení zasahuje do platného územního plánu obce. V ostatních případech musí být plán společných zařízení dohodnut s úřadem územního plánování.

Pozemkový úřad může, pokud je to 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 ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu, popř. přijmout dar. Současně platí, že pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky, které v rámci pozemkových úprav byly vykoupeny nebo darovány ve prospěch státu.

Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí, nevyplývá-li něco jiného z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Pokud se má stát vlastníkem společného zařízení jiná osoba než obec, může získat bezúplatně vlastnictví k takovému zařízení pouze v případě, že společné zařízení má sloužit veřejnému zájmu.

V soupisu nároků vlastníků musí být pozemky neznámých vlastníků (spoluvlastníků), o které se navýší nárok státu, zapsány odděleně od původních nároků státu (které jsou zpravidla v hospodaření Pozemkového fondu České republiky), mimo jiné i z toho důvodu, aby byl založen podklad pro případný postup podle § 9 odst.13 zákona, kdy do 3 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu může osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem pozemku, obdržet oficiální náhradu.

Také je žádoucí odpovědně zjistit výměru, která bude na společná zařízení skutečně potřebná. Důvodem je zejména skutečnost, že hospodaření s majetkem získaným podle § 9 odst.13 zákona, který by nebyl v pozemkových úpravách využit, resp. určování příslušnosti k hospodaření a jeho převody by mohlo činit zbytečné komplikace.

Při sestavování grafického počítačového souboru nové digitální katastrální mapy se druhy pozemků přizpůsobují výslednému stavu vlastnických hranic nových pozemků; s tím související upřesnění výměr se nepovažuje za rozpor vůči návrhu plánu společných zařízení, ke kterému se dotčené orgány již vyjádřily.

V plánu společných zařízení se celý obvod pozemkových úprav posoudí též z hlediska erozního ohrožení a povodňových rizik, posoudí se možnost retence území ve vztahu k ochraně vody.

Současný stav i případný návrh protierozních opatření se posuzuje na základě výpočtu průměrné ztráty půdy a jeho porovnání s přípustnou hodnotou ztráty půdy stanovenou podle hloubky půdního profilu. O použití jednotlivých způsobů ochrany rozhoduje zejména jejich účinnost, požadované snížení smyvu půdy, snížení maximálních průtoků a nezbytná ochrana vodních zdrojů, koryt vodních toků, vodních nádrží a zastavěných částí obce.



Plán společných zařízení v části zaměřené na protierozní a protipovodňová opatření musí být doplněn návrhem agrotechnických opatření, se kterými budou vlastníci pozemků prokazatelně seznámeni; v poznámkách pod tab. č. 2 vyhlášky - „Soupis nových pozemků“ se uvede, že na dotčené pozemky se vztahují agrotechnická opatření podle plánu společných zařízení.

Při navrhování a realizaci společného zařízení v místě, kde se již nachází drenážní systém, podzemní vedení nebo zařízení, apod., je třeba postupovat tak, aby nedošlo k porušení funkce těchto zařízení.

Realizací prvků územního systému ekologické stability podle plánu společných zařízení se rozumí výsadba porostu a péče o něj po dobu 3 let od jeho výsadby.

Plán společných zařízení se nezpracovává, jde-li o jednoduché pozemkové úpravy prováděné za účelem upřesnění a rekonstrukce přídělů nebo když nebudou navrhována žádná společná zařízení.

#### **2.2.11.1 Prostorová a funkční optimalizace druhů pozemků v krajině**

Při prostorové a funkční optimalizaci trvalých druhů pozemků v krajině jde především o stanovení a zajištění optimální funkce ekosystému.

Změny druhů pozemků vyžaduje i návrh společných zařízení (nádrže, suché poldry, cestní síť, apod.).

Návrh druhů pozemků a jejich případné změny při pozemkových úpravách vychází z hlediska optimalizace prostorové a funkční skladby druhů pozemků v daném území a z návrhu společných zařízení.

Souhlas orgánů státní správy s předloženým návrhem plánu společných zařízení nahrazuje opatření k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 9 odst.10 zákona. Je tak ošetřena i změna druhů pozemků a to nejen vyplývající z vlastního plánu společných zařízení, neboť ve smyslu § 9 odst.1 se zároveň vyřeší i změny druhů pozemků, jichž se netýkají navrhovaná společná opatření v plánu společných zařízení.

#### **2.2.11.2 Projednání a odsouhlasení plánu společných zařízení sborem zástupců, zastupitelstvem obce a dotčenými orgány**

Zpracovatel je povinen v průběhu zpracování návrhu pozemkové úpravy projednat navrhovaná opatření s vlastníky prostřednictvím sboru, který návrh společných zařízení písemně posoudí (vyjádří souhlasné stanovisko) formou protokolu sepsaného a podepsaného na závěr jednání.

Návrh rovněž projedná a schválí zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Z jednání zastupitelstva k tomuto bodu se rovněž vypracuje protokol podepsaný členy zastupitelstva.

Zpracovatel projedná návrh společných zařízení v průběhu jeho zpracování i s dotčenými orgány státní správy, jejichž současné nebo výhledové zájmy by mohly být návrhem dotčeny. Pozemkový úřad následně předloží zpracovaný plán těmto dotčeným orgánům a zajistí jejich písemný souhlas s navrhovanými opatřeními.

### **2.2.11.3 Obsah plánu společných zařízení**

- technická zpráva (zásady řešení plánu společných zařízení, současný stav a návrh plánu ÚSES, staveb a jiných opatření k ochraně zemědělského půdního fondu, přístupnosti pozemků, úpravě vodohospodářských poměrů, výpočty, tabulky)
- soupis změn druhů pozemků
- přehled nároků na půdní fond pro jednotlivá společná zařízení
- doklady (doklady o projednání, apod.)
- mapová část

Podrobná skladba plánu společných zařízení, viz náležitosti návrhu pozemkových úprav – bod 7.

### **2.2.12 Návrh nového uspořádání pozemků**

#### **2.2.12.1 Zpracování návrhu**

Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků se bere v úvahu aktualizovaný stav katastru nemovitostí; způsob a četnost aktualizace vychází z potřeb, které vyplynou v průběhu pozemkových úprav.

Podkladem pro návrh pozemkových úprav je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav a dalších polohopisných prvků potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav, s geometrickým základem a přesností podle zvláštního právního předpisu, nejsou-li již se stejnou kvalitou geometricky a polohově určeny v katastru nemovitostí. Je-li to na základě posouzení pozemkovým úřadem účelné, vyhotovuje se tento podklad i pro návrh jednoduchých pozemkových úprav. Výsledky zeměměřických činností, které mají tvořit podklad pro návrh pozemkových úprav, musí být ověřeny fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění podle zvláštního právního předpisu.

Základními podklady pro návrh nového uspořádání pozemků tedy je: soupis nároků, obvod pozemkové úpravy určený v souřadnicích S-JTSK, podrobné zaměření polohopisu v digitální formě, do kterého je promítnut plán společných zařízení (projednaný a schválený obcí, sborem a orgány státní správy), popř. projekty prvků společných zařízení vyhotovených v době zpracování návrhu pozemkové úpravy nebo i geometrické plány tvořící součást listin zapsaných do katastru nemovitostí v době od zahájení pozemkové úpravy.

Při návrhu nových pozemků se přihlíží k provedené zonaci, přání vlastníků o umístění v určité trati, požadavku ponechání původního pozemku nebo naopak se zváží objektivní důvody, kdy vlastník musí převzít své původní pozemky, protože se staly svou povahou nesměnitelné (sesuvy, záplavy, apod.). Přihlíží se i k výslovnému přání neehospodařících vlastníků o umístění jejich pozemků na základě nájemních smluv. Nelze ale přihlížet k požadavkům vlastníků tehdy, pokud jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území. Pro celkový počet i velikost nových pozemků v návrhu pozemkové úpravy k výměně vlastnických práv je směrodatný i druh půdy, konfigurace terénu a rozmístění prvků společných zařízení. Např. pozemky podél větrolamů a lesních porostů trpí zastíněním i odčerpáním vláhy a živin a je proto vhodné pozemky situovat delší stranou kolmo k porostu.

V případě, že v katastrálním území je církevní majetek blokový podle § 29 zákona č. 229/1991 Sb., zpracovatel pečlivě posoudí a projedná se sborem i pozemkovým úřadem, zda je nutné vůbec řešit tyto pozemky v pozemkové úpravě. Pokud je to pro pozemkové úpravy účelné, budou po projednání s Pozemkový fondem České republiky a nejlépe také s farním úřadem nebo majetkovým oddělením biskupství pozemky zahrnuté do pozemkové úpravy. Musí však být dodrženy všechny podmínky stanovené zákonem. Tyto pozemky nelze použít pro společná zařízení. Vyčleněné pozemky nesmí splýnout s ostatními pozemky ve správě Pozemkového fondu České republiky a musí být nadále vedeny pod samostatným parcelním číslem.

#### **2.2.12.1.1 Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků**

Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Tzn., že nelze porovnávat určitý původní pozemek vlastníka s určitým novým pozemkem, čehož se vlastníci někdy domáhají.

##### **Přiměřenost kvality**

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium; k přijetí částky, stanovení její výše a lhůty k zaplacení je příslušný pozemkový úřad.

Nutno konstatovat, že vlastník v daném případě potvrzuje souhlas s takovým řešením tím, že podepisuje soupis nových pozemků, ze kterého je případné překročení kritéria patrné. Je namístě, aby takový vlastník byl na tuto okolnost zvláště upozorněn. Vlastník potom stanovenou částku uhradí na základě vydaného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru, je-li zvolen, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit.

##### **Přiměřenost výměry**

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.

##### **Přiměřenost vzdálenosti**

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od původní zemědělské usedlosti. Neexistuje-li tato usedlost, dohodne se pro tyto případy se sborem, je-li zvolen, nebo s vlastníky, není-li sbor zvolen, místo, od kterého se vzdálenost bude měřit (např. střed obce, apod.) do těžiště pozemku.

V rámci tohoto kritéria se přihlíží k tomu, aby zejména liniová stavba (např. silnice, železniční dráha) nebo vodní tok se nestaly překážkou z hlediska skutečné dostupnosti pozemku.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

#### **2.2.12.1.2 Návrh nových pozemků**

Pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav u zpracovatele nebo návrh, popř. jeho část v nezbytných případech sám zpracuje.

Zpracovatelem návrhu mohou být pouze fyzické osoby, které mají k této činnosti úřední oprávnění podle § 18 zákona. Jménem právnické osoby, popř. pozemkového úřadu může zpracovávat návrh jen fyzická osoba, která má k této činnosti úřední oprávnění.

Zpracovatel tedy po zvážení všech skutečností vypracuje ve spolupráci se sborem pro jednotlivé vlastníky předběžný návrh vyčlenění nových pozemků, který zobrazí v pracovní mapě. Předběžný návrh projedná s pozemkovým úřadem, který pracovní mapu opatří datem a razítkem, aby vlastníci později nemohli zpochybňovat mapový podklad, který jim byl předložen k projednání předběžného návrhu. Ve dnech stanovených pozemkovým úřadem projedná zpracovatel předběžný návrh s vlastníky a sepíše s nimi dohodu o umístění pozemků v příslušných tratích. Upozorní je, že návrh může doznat změny v důsledku projednávání se všemi vlastníky. V dohodě uvedou vlastníci případné připomínky nebo požadavky. V případě, kdy se vlastníci nejsou schopni zorientovat na základě mapových podkladů, seznámí je zpracovatel s umístěním pozemků přímo v terénu.

Po předběžném návrhu vyčleněných pozemků se všemi dotčenými vlastníky provede zpracovatel se sborem, i zástupcem pozemkového úřadu rozbor připomínek a požadavků vlastníků, které uplatnili v dohodách a vypracuje definitivní návrh, který znovu projedná se všemi vlastníky a ti svůj souhlas potvrdí podpisem v závěrečném protokolu. Součástí protokolu jsou i nová věcná břemena nebo jiná věcná práva a věcná břemena převedená z původních pozemků, pokud pozemkovými úpravami nezanikla a poznámka, zda se požaduje vytyčení pozemků.

Zpracovatel návrhu je tedy povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit.

Může se stát, že vlastník nebude souhlasit s novým uspořádáním pozemků. Potom pozemkový úřad posoudí důvod jeho nesouhlasu a znovu s ním ve věci jedná. Jednání, při kterém vlastník opakovaně nesouhlasí s novým uspořádáním pozemků, se prokazuje o tom pořizovaným zápisem. Požaduje se doklad o tom, že s vlastníkem bylo opakovaně jednáno.

Vlastníci musí být upozorněni na přítomnost podzemních vedení a sítí na jejich nových pozemcích i na případná omezení v hospodářském využití pozemků.

Návrh nových parcel a jejich označování musí odpovídat požadavkům zvláštního právního předpisu.

Návrh nového uspořádání pozemků se zpracovává v souřadnicové systému S-JTSK.

Výměry nových parcel se vypočtou ze souřadnic lomových bodů hranic parcel se zaokrouhlením výsledků na celé čtvereční metry.

Při projednávání nových pozemků s jejich vlastníkem je na jeho vůli, zda dá přednost znalosti určité tratě a scelení svých pozemků do větších celků i za cenu nedodržení kvality podle zákona. Vlastník pozemku však musí být s hlediskem přiměřené kvality seznámen a návrh nových pozemků potvrdit svým podpisem v závěrečném protokolu. Pokud vlastník pozemku s nedodržáním přiměřené kvality souhlasí, ale zásadně odmítá cokoli podepsat, je třeba návrh pozemkové úpravy přepracovat tak, aby jeho nové pozemky splňovaly všechna kritéria daná zákonem.

V celém průběhu zpracování návrhu pozemkové úpravy zpracovatel vyslechne připomínky jednotlivých vlastníků k pozemkové úpravě, jejich požadavky k počtu nových pozemků, přání o umístění pozemků v určité lokalitě, popř. ponechání v současných hranicích, dále zda bude hospodařit sám nebo bude své pozemky pronajímat a komu. Z každého jednání se pořídí zápis nebo alespoň záznam s označením dne, kdy se konzultace uskutečnila.

Souhlasy učiněné ve smyslu ustanovení § 3 odst.3 a 4 a § 9 odst.13 zákona mohou vlastníci pozemků, popř. jejich právní nástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu.

Pozemkový úřad v průběhu řízení nejméně jednou za šest měsíců svolá kontrolní den, na který přizve zástupce obce, sboru a dotčených správních úřadů.

#### **2.2.12.2 Zřízení věcných břemen**

Při návrhu nových pozemků při pozemkových úpravách se mohou stát některé pozemky bez zřízení věcných břemen nepřístupné a naopak trvajících věcná břemena se mohou stát zcela nebo částečně nepotřebná.

Zřízení věcných břemen předpokládá a umožňuje § 9 zákona.

Věcná břemena zřízená pozemkovým úřadem jsou spojena s vlastnictvím pozemků a přecházejí proto s vlastnictvím pozemků na jejich nabyvatele.

Zřídil-li pozemkový úřad podle schváleného (definitivního) návrhu věcné břemeno k pozemku, poskytne vlastníku takto zatíženého pozemku náhradu stanovenou podle zvláštního právního předpisu, pokud tento vlastník již neobdržel náhradu v jiném pozemku.

#### **Jiná věcná práva**

Jedním z věcných práv k věci cizí je zástavní právo. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

Dalším věcným právem je předkupní právo. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

### **2.2.12.3 Mapa návrhu pozemkové úpravy**

Mapa návrhu pozemkových úprav tvoří základní podklad pro vyhotovení digitální katastrální mapy.

Mapová část návrhu pozemkových úprav se zpracovává v softwaru podle požadavku pozemkového úřadu; pro předání tomuto úřadu se vyhotovuje i grafická forma.

### **2.2.13 Bilance (bilanční tabulky)**

Na konci zpracování návrhu pozemkové úpravy se vyhotovují bilanční tabulky.

Bilanční tabulky:

- abecední rejstřík vlastníků zahrnutých do pozemkové úpravy
- soupis nároků
- změny druhů pozemků (vyhotoví se po odsouhlasení všech soupisů nároků vlastníky)
- přehled objektů společných zařízení (požadavky na pozemky)
- návrh nových pozemků (zpracuje se pro každého vlastníka nebo spoluvlastníky)
- porovnání výměr, cen a vzdáleností pozemků před a po pozemkové úpravě
- rejstřík listů vlastnictví zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy
- soupis pozemků s věcnými břemeny, jinými věcnými právy a omezeními

### **2.2.14 Rozhodnutí o pozemkových úpravách**

#### **2.2.14.1 Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (1. rozhodnutí)**

Po projednání návrhu pozemkové úpravy se všemi dotčenými vlastníky pozemků, kdy byl v závěrečných protokolech získán souhlas vlastníků alespoň  $\frac{3}{4}$  výměry půdy dotčené v pozemkových úpravách ve smyslu ustanovení § 2 zákona, pozemkový úřad se zpracovatelem a sborem posoudí a projedná, popř. dořeší nesouhlasná stanoviska. Jestliže pozemkový úřad shledá, že námitky nejsou opodstatněné, vystaví zpracovaný návrh pozemkové úpravy.

Pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu; návrh musí být vystaven též v obci. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Pokud jsou na základě námitek a připomínek provedeny úpravy návrhu je pozemkový úřad povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených vlastníků.

Po skončení lhůty veřejného vystavení návrhu a dořešení případných připomínek pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Po závěrečném jednání tedy pozemkový úřad vydá rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy - tzn., že: rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, když s ním souhlasí vlastníci alespoň  $\frac{3}{4}$  výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

Vlastníci pozemků mají možnost odvolat se proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy prostřednictvím pozemkového úřadu k odvolacímu orgánu, kterým je Ústřední pozemkový úřad. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí.

Pokud tedy některý z vlastníků využije možnost odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vyrozumí pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou, a to se současným upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou. Pokud odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu potvrdí, doručí jej jen odvolateli a ostatním účastníkům řízení oznámí rozhodnutí o odvolání veřejnou vyhláškou. Jestliže odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu změní nebo zruší, oznámí rozhodnutí o odvolání veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení.

Pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, může o odvolání sám rozhodnout, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví a jestliže s tím souhlasí účastníci řízení, jichž se změna bezprostředně týká. V takovém případě pozemkový úřad oznámí rozhodnutí všem účastníkům řízení veřejnou vyhláškou a doručí těm, jichž se změna týká.

Pokud nikdo z vlastníků nepodá odvolání proti rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkové úpravy do 15 dnů po jeho obdržení a vrátí se všechny doručky nebo v případě podaného odvolání, kdy potvrdí odvolací orgán prvoinstanční rozhodnutí, nabude rozhodnutí právní moci.

Pozemkový úřad následně doručí rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci katastrálnímu úřadu a současně mu předá aktualizovaný seznam dotčených pozemků k zapsání schválení návrhu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí a katastrální úřad zruší vyznačení o zahájení pozemkové úpravy a zapíše údaj „Schválení pozemkové úpravy“.

Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Nebylo-li tedy projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech pak bude po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Nabude-li tedy rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy právní moci, může být přistoupeno k vytyčování vyčleňovaných pozemků podle požadavku vlastníků s ohledem na zájem hospodařit na vyčleněných pozemcích. Zpracovatel kompletuje podklady sloužící pro obnovu katastrálního operátu, včetně digitální katastrální mapy a geometrických plánů pro věcná břemena, která se týkají částí parcely. Tyto podklady musí být katastrálnímu úřadu předány před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

#### **2.2.14.2 Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí)**

Závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst.2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování souboru geodetických informací je rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy. Schválený návrh je rovněž závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vydá pozemkový úřad až po prověření, zda nebyla u příslušného soudu uplatněna žaloba proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy.

Toto druhé rozhodnutí tedy musí být v souladu s rozhodnutím pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkové úpravy. Za změnu návrhu nelze považovat drobné opravy, ke kterým dojde např. při upřesnění výměr parcel, které plyne ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv oznamuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a současně doručí katastrálnímu úřadu a všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu.

Toto rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15-ti denní lhůty, která začíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Katastrální úřad pak po doručení oznámení, zapíše pravomocné rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zruší v katastru nemovitostí vyznačení o schválení návrhu pozemkové úpravy a vyznačí údaj: „Zápis rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“.

Pokud se rozhodnutí dotýká velkého počtu osob, mohou být osoby, jichž se rozhodnutí týká, uvedeny ve zvláštní příloze, která tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí a jeho doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se rozhodnutí vyvěsí způsobem v místě obvyklým bez zvláštní přílohy. Pozemkový úřad zabezpečí, aby příloha byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na určeném místě u obecního úřadu a pozemkového úřadu a aby byl uvedeným osobám vydán ověřený opis, pokud o to požádají. Informace o tom je vyvěšena spolu s rozhodnutím. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby.



V případech, kdy výsledek pozemkových úprav slouží i jako obnovený katastrální operát, stává se tento obnovený katastrální operát platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká. Dále, zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav přechází, podle zákona o pozemkových úpravách, na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

### **2.2.15 Provádění pozemkových úprav**

Na základě schváleného návrhu zadává pozemkový úřad zpracování projektů společných zařízení a zabezpečuje výstavbu společných zařízení.

Pozemkový úřad tedy podle schváleného návrhu po projednání se sborem a za jeho průběžné spolupráce stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

Pozemkový úřad také zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

Pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí, nevyplývá-li něco jiného z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy. Má-li se stát vlastníkem společného zařízení jiná osoba než obec, může získat bezúplatně vlastnictví k takovému zařízení pouze v případě, že společné zařízení má sloužit veřejnému zájmu.

Pokud je v průběhu řízení o pozemkových úpravách nutné, třeba ještě před schválením návrhu pozemkové úpravy, vybudovat přístupovou komunikaci k pozemkům, popř. jiné společné zařízení, postupuje pozemkový úřad podle stavebního zákona.

### **2.3 Katastr nemovitostí**

Katastr nemovitostí České republiky vznikl zákonem České národní rady č. 344/1992 Sb., a navázal na dosavadní evidenci nemovitostí, která byla vedena na území České republiky od roku 1964.

Správu katastru nemovitostí vykonává Český úřad zeměměřický a katastrální jako ústřední orgán státní správy a katastrální úřady, jako územní orgány státní správy.

Údaje katastru nemovitostí se využívají pro všechny úkony, které se týkají nemovitostí, zejména pro řešení vlastnických práv a jiných věcných práv k nemovitostem, nájmu a výpůjček nemovitostí a pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesního fondu. Katastr nemovitostí poskytuje základní údaje o územním členění státu, zejména výměry územních správních jednotek a údaje o rozčlenění půdního fondu v těchto jednotkách.

Rozčlenění půdního fondu se provádí podle jednotlivých druhů pozemků (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy) a podle výrobních oblastí.

Katastr nemovitostí je tedy soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zákona č. 265/1992 Sb., a dalších práv k nemovitostem podle zákona č. 344/1992 Sb., (§ 2 odst.4 písm. b) až f)). Dále je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů.

V katastru se evidují – obecně: pozemky v podobě parcel, budovy, byty a nebytové prostory (i rozestavěné), stavby, o nichž to stanoví zvláštní právní předpis. Neevidují se drobné stavby. Obsah katastru:

- geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území
- druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla budov, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostorů a pojmenování nebytových prostorů, dále údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru
- údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících a o jiných oprávněných a údaje o dalších právech k nemovitostem podle zákona č. 344/1992 Sb.
- údaje o podrobných polohových bodových polích
- místní a pomístní názvosloví

Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území.

Katastrální operát tvoří:

- soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření
- formy katastrální mapy: - digitální katastrální mapa DKM ( výsledek PÚ, mj.)
  - analogová mapa
  - katastrální mapa digitalizovaná KM-D

- soubor popisných informací, který zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a právech a skutečnostech uvedených v § 2 odst.4 písm. b) až i) z. č. 344/1992 Sb.
- souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru
- dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně záznamu místního a pomístního názvosloví
- sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru

### **2.3.1 Zápis práv do katastru nemovitostí**

K nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí se tedy zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva. Dále další práva, pokud tak stanoví zákon č. 344/1992 Sb.

Zápisem se rozumí vklad, záznam, poznámka nebo jejich výmaz.

#### **2.3.1.1 Právní vztahy**

##### **Vlastnické právo**

Obsahem vlastnického práva je věc držet, užívat, požívat její plody a užítky a nakládat s ní.

Vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu (např. pozemkového úřadu) nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem.

Nabývá-li se vlastnictví rozhodnutím státního orgánu, nabývá se vlastnictví dnem v něm určeným, a není-li určen, dnem právní moci rozhodnutí.

Vlastnické právo se zapisuje do katastru jen k těm nemovitostem, které jsou předmětem evidence. Rozhodující tedy je, zda se jedná o nemovitost, která je předmětem evidence, nikoliv, zda je či není dosud v katastru evidovaná.

##### **Zástavní právo**

Zástavní právo slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžením zástavy.

##### **Věcná břemena**

Věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti nebo patří určité osobě.

##### **Předkupní právo s účinky věcného práva**

Kdo prodává věc s výhradou, že mu ji kupující nabídne ke koupi, kdyby ji chtěl prodat, má předkupní právo.

Předkupní právo má věcné účinky, jestliže působí vůči nástupcům kupujícího.

### 2.3.1.2 Zápisy do katastru

V rámci pozemkových úprav dochází k zápisu právních vztahů z rozhodnutí pozemkového úřadu záznamem. Proto se o něm, na rozdíl od vkladu a poznámky, zmíním šířeji.

#### **Záznam**

Záznamem se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu (např. pozemkového úřadu), příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, a to na základě údajů z listin, vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy. Práva, která se do katastru zapisují, pokud tak stanoví zákon č. 344/1992 Sb., se zapíší způsobem obdobným záznamu.

Záznam se tedy provádí na základě listin, které podle zvláštních právních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy k nemovitostem:

- předložených příslušnými státními orgány přímo k zápisu do katastru, nebo
- přiložených k ohlášení vlastníka či jiného oprávněného

Listinou, která podle zvláštních právních předpisů potvrzuje právní vztahy, se rozumí např.: pravomocné rozhodnutí státního orgánu, z jehož výroku vyplývá obsah zápisu (např. rozhodnutí pozemkového úřadu).

Státní orgány mají povinnost zasílat vyhotovené listiny katastrálnímu úřadu k provedení záznamu ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich pravomoci nebo ode dne jejich vyhotovení. Toto opatření platí vzhledem k tomu, že je žádoucí, aby katastr byl výrazem skutečného právního stavu.

Dále katastrální úřad zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností. Je-li tedy listina vyhotovená státním orgánem nebo jiná listina způsobilá k vykonání záznamu, provede katastrální úřad zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji vyhotovil.

Katastrální úřad také vede protokol o záznamech, ve kterém zaznamenává došlá rozhodnutí a jiné listiny určené k záznamu právních vztahů do katastru a informace o vyřízení záznamu.

Na podkladě došlých rozhodnutí a jiných listin, na základě kterých má být proveden záznam, se vyznačí v souboru popisných informací u dotčených nemovitostí a jednotek plomba. Ta se odstraní až po záznamu do katastru a rozhodnutí nebo jiná listina se založí do sbírky listin. Plomba se odstraní i po marném uplynutí lhůty stanovené k odstranění zjištěných nedostatků.

Záznam má pouze deklaratorní (evidenční) účinky, což znamená, že se jím zapisují do katastru práva, která vznikla, změnila se nebo zanikla nezávisle na provedení záznamu, tj. nezávisle na činnosti katastrálního úřadu. Jejich existence nezávisí na tom, jestli jsou zapsána do katastru či nikoliv. Záznam v žádném případě nemá právotvorné (konstitutivní) účinky (na rozdíl od vkladu).

### 2.3.2 Dobrá víra

V dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, je pouze ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněném po 1.1. 1993 a nevěděl, že stav zápisu v katastru neodpovídá skutečnosti.

### **2.3.3 Plomba**

Jedná se o upozornění, že zapsaný právní vztah a další právo jsou dotčeny změnou. Změnu katastrální úřad vyznačuje v katastru nejpozději následující pracovní den po doručení listiny, na jejímž podkladě se provádí zápis do katastru. Pořadí zápisů v katastru se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, dobou, ve které návrh na zápis do katastru byl katastrálnímu úřadu doručen.

### 3. Pozemkové úpravy – výzkum komplexní pozemkové úpravy v rámci Jihočeského kraje

Jedním z dílčích cílů této diplomové práce je provést výzkum některé, již realizované, pozemkové úpravy v rámci Jihočeského kraje. Za tímto účelem jsem si vybrala komplexní pozemkovou úpravu Ševětín. Při jejím rozboru jsem vycházela převážně ze zákona č. 139/2002 Sb., a z vyhlášky č. 545/2002 Sb. Dále jsem se zaměřila i na různé charakteristiky v rámci České republiky, Jihočeského kraje a okresu České Budějovice. Současně v této kapitole také uvádím některé skutečnosti, viděné odbornou veřejností, které způsobují komplikace při provádění pozemkových úprav. Veškeré informace a podklady poskytl Pozemkový úřad Č.B. a soukromá projektová kancelář Vest-projekt.

#### 3.1 Charakteristiky v rámci České republiky

V této části jsou uvedeny: přehled správního rozdělení České republiky (viz příloha 1), stav a vývoj půdního fondu České republiky – podle údajů KN, tzn. výměra zemědělské a orné půdy v ČR na 1 obyvatele (viz příloha 2), podíl zemědělské půdy v procentech v jednotlivých okresech České republiky (viz příloha 3) a podíl lesních pozemků v procentech v jednotlivých okresech České republiky (viz příloha 4), dále úhrnné hodnoty druhů pozemků podle údajů KN včetně přehledu o počtu objektů evidovaných v KN [v ha] (viz příloha 5), stav jednoduchých pozemkových úprav (viz příloha 6), stav komplexních pozemkových úprav (viz příloha 7). Všechny údaje jsou platné k 31.12. 2006.

#### 3.2 Charakteristiky v rámci Jihočeského kraje

V této podkapitole najdeme: přehled správního rozdělení Jihočeského kraje (viz příloha 8), úhrnné hodnoty druhů pozemků podle údajů KN včetně přehledu o počtu objektů evidovaných v KN [v ha] (viz příloha 9), stav jednoduchých pozemkových úprav (viz příloha 10), stav komplexních pozemkových úprav (viz příloha 11). Všechny údaje jsou platné k 31.12.2006.

#### 3.3 Charakteristiky v rámci okresu České Budějovice

##### 3.3.1 Druhy pozemků a objekty v okrese České Budějovice

Tabulka 1: Úhrnné hodnoty druhů pozemků [v ha] a počty objektů v okrese České Budějovice

Okres České Budějovice			
orná půda	62 770	obcí	106
chmelnice	0	části obcí	327
vinice	0	kat. území	258
zahrady	2 783	parcel KN	298 100
ovocné sady	97	parcel ZE	189 499
travní porosty	20 526	budov s č. p.	39 143
zemědělská půda	86 176	budov s č. e.	4 583
lesní pozemky	52 432	budov bez čísla	25 348
vodní plochy	9 053	jednotek	19 055
zastavěné plochy	2 301	vlastníků	112 055
ostatní plochy	12 606	listů vlastnictví	98 461
celková výměra	162 568		

Pramen: Statistická ročenka půdního fondu České republiky

V tabulce jsou uvedeny celkové výměry jednotlivých druhů pozemků podle údajů katastru nemovitostí včetně přehledu o počtu objektů evidovaných v katastru nemovitostí.

### **3.3.2 Pozemkové úpravy**

Pozemkové úpravy v okrese České Budějovice zajišťuje Pozemkový úřad České Budějovice.

#### **3.3.2.1 Jednoduché pozemkové úpravy**

Jednoduché pozemkové úpravy prováděl Pozemkový úřad České Budějovice v největším rozsahu v letech 1992 – 1997. Jejich úkolem bylo zajistit vyčlenění pozemků pro jednotlivé zájemce o hospodaření a vytvořit jednotlivým hospodářským subjektům vyhovující podmínky pro toto hospodaření.

Pozemkový úřad k tomuto účelu využíval při přidělování vyčleňovaných pozemků jiných vlastníků k hospodaření titul zatímního užívání.

#### **3.3.2.2 Komplexní pozemkové úpravy**

Provádění komplexních pozemkových úprav a jejich realizaci považuje Pozemkový úřad České Budějovice za jednu z nejdůležitějších částí své činnosti. Komplexní pozemkové úpravy totiž přináší užitek všem subjektům, jichž se dotýkají a zároveň vytváří podmínky pro tvorbu a ochranu krajinného prostředí a pro zvýšení ekologické stability.

Zájem o provádění komplexních pozemkových úprav má narůstající trend. Příčinou jsou kladné zkušenosti obcí, vlastníků a katastrálního úřadu s již provedenými pozemkovými úpravami.

### 3.3.2.3 Přehled pozemkových úprav prováděných Pozemkovým úřadem Č.B. v okrese Č.B.

- stav k 1.10.2007

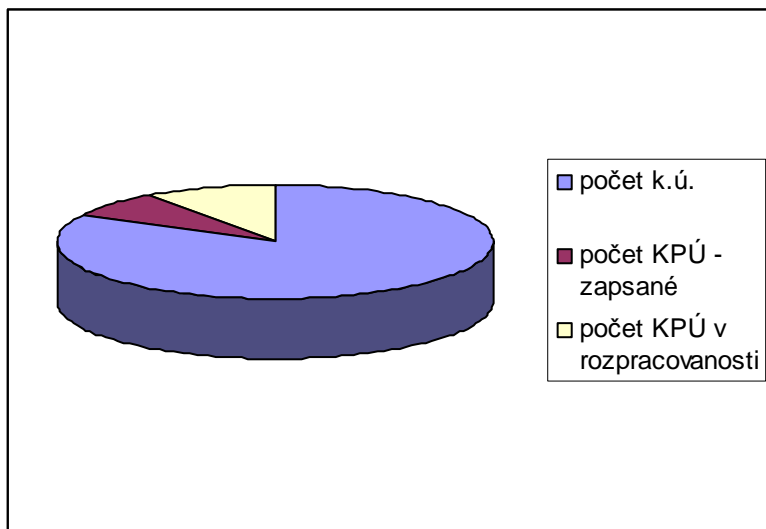
#### 3.3.2.3.1 Komplexní pozemkové úpravy

Tabulka 2: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných KPÚ v okrese České Budějovice

počet k.ú.	počet KPÚ - zapsané	počet KPÚ v rozpracovanosti
258	24	30

Zdroj: Pozemkový úřad Č.B.

Graf 1: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných KPÚ v okrese České Budějovice



Zdroj: Pozemkový úřad Č.B.

V tabulce a grafu jsou porovnány komplexní pozemkové úpravy zapsané a rozpracované, vzhledem k počtu katastrálních území v okrese České Budějovice. Počet k.ú. je 258, počet zapsaných KPÚ je 24 a počet rozpracovaných KPÚ je 30.



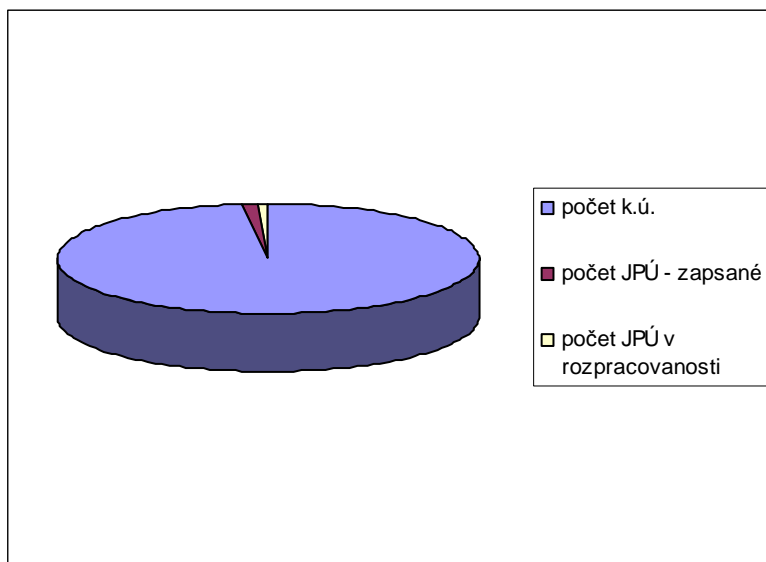
### 3.3.2.3.2 Jednoduché pozemkové úpravy

Tabulka 3: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných JPÚ v okrese České Budějovice

počet k.ú.	počet JPÚ - zapsané	počet JPÚ v rozpracovanosti
258	3	2

Zdroj: Pozemkový úřad Č.B.

Graf 2: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných JPÚ v okrese České Budějovice



Zdroj: Pozemkový úřad Č.B.

V tabulce a grafu jsou porovnány jednoduché pozemkové úpravy zapsané a rozpracované, vzhledem k počtu katastrálních území v okrese České Budějovice. Počet k.ú. je 258, počet zapsaných JPÚ je 3 a počet rozpracovaných JPÚ je 2. Jednoduché pozemkové úpravy, které jsou zde uvedeny, jsou prováděné od roku 2002.

### **3.4 Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Ševětín**

Tato pozemková úprava byla zahájena veřejnou vyhláškou ve věci Oznámení o zahájení řízení o pozemkových úpravách (viz příloha 12) podle § 6 odst.4 zákona č. 139/2002 Sb., dnem 29.1.2004. Vyhláška byla vyvěšena ve lhůtě 15 dnů na úřední desce Pozemkového úřadu České Budějovice a Obecního úřadu Ševětín.

Dále bylo provedeno několik místních šetření pro zjištění průběhu hranic pozemků – pro určení vnitřního obvodu a vnějšího obvodu pozemkové úpravy a hranic lesních pozemků.

Pozemkový úřad zabezpečil vyhotovení soupisu a ocenění nároků vlastníků pozemků a vyložil ho (viz příloha 13) ve smyslu § 8 zákona č. 139/2002 Sb.

Dále předložil k posouzení sboru a schválení zastupitelstvu obce plán společných zařízení podle § 9 odst.9 zákona č. 139/2002 Sb. Tento plán zároveň předložil k písemnému vyjádření i dotčeným orgánům státní správy podle § 9 odst.10 zákona č. 139/2002 Sb.

Rovněž byl vyhotoven návrh nového uspořádání pozemků, který zpracovatel projednal s dotčenými vlastníky, kteří byli povinni se k němu vyjádřit - § 9 odst.17 zákona č. 139/2002 Sb.

Následně pozemkový úřad zveřejnil návrh pozemkové úpravy (viz příloha 14), který byl vyložen, a o kterém bylo provedeno rozhodnutí (viz příloha 15) podle § 11 zákona č. 139/2002 Sb.

Proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy nebyly uplatněny opravné prostředky.

Pozemkový úřad potom vydal rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty a zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (viz příloha 16) podle § 11 zákona č. 139/2002 Sb. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 20.9.2007. Následně pak proběhl zápis do katastru nemovitostí.

#### **3.4.1 Charakteristika katastrálního území Ševětín**

Ševětín leží cca 18 km severně od Českých Budějovic.

Z hlediska regionálního členění reliéfu patří dané území provincii Česká vysočina, podprovincii Česko-moravská, oblasti Jihočeské pánve. Konkrétně se jedná o celek Třeboňská pánev, podcelek Lomnická pánev, Lišovský práh a celek Tábořská pahorkatina, podcelek Písecká pahorkatina. Vlastní katastr se rozkládá na přechodu středočeské pahorkatiny a Třeboňské pánve. Přechod je velice pozvolný a plynulý.

V území je charakteristický mírně zvlněný reliéf, daný střídáním mělkých údolí drobných vodních toků a zaoblených plochých kopců. Na západě je reliéf členitější, směrem k východu zvolna přechází do ploché, mírně zvlněné sníženiny Třeboňské pánve. Převážnou část pozemků tvoří orná půda, do západní a jižní okrajové části zasahují lesy. Na severním a jižním obvodu se vyskytují rybníky.

V daném území je hlavní ekonomickou činností zemědělství s menším průmyslem, výrobou a těžbou kamene. Město České Budějovice ovlivňuje poměrně vysoký počet obyvatel vyjíždějících za prací. Jinak má Ševětín dostatečnou občanskou vybavenost.

Zemědělská výrobní oblast je bramborářská. Lesní hospodářství je reprezentováno poměrně nízkým zastoupením lesních porostů.

### 3.4.2 Základní údaje o komplexní pozemkové úpravě Ševětín

Důvodem k zahájení pozemkové úpravy byla žádost stavebníka Ředitelství silnic a dálnic ČR z důvodu plánované výstavby dálnice D3.

Cíle pozemkové úpravy byly, novým uspořádáním vlastnických práv, v souladu s právními předpisy a realizací technických opatření, dosáhnout ekooptimalizace prostorového a funkčního uspořádání pozemků s ohledem na plánovanou výstavbu dálnice a vytvoření digitální katastrální mapy, odpovídající struktury a formátu, umožnit obnovu katastrálního operátu na podkladě schváleného projektu komplexní pozemkové úpravy.

Do pozemkové úpravy bylo zahrnuto celé katastrální území Ševětín, vyloučen byl celý intravilán a lesy mimo osamocených usedlostí a malých komplexů lesů, které bylo účelné přijmout do pozemkové úpravy.

Tabulka 4: Úhrnné hodnoty druhů pozemků – před a po KPÚ [v ha]

BPEJ 3,97 Kč/m <sup>2</sup>	výměra před PÚ [ha]	výměra po PÚ [ha]
orná půda	410	401
chmelnice	0	0
vinice	0	0
zahrady	4	5
ovocné sady	0	0
travní porosty	94	90
lesní pozemky	12	12
vodní plochy	20	20
zastavěné plochy	2	2
ostatní plochy	48	60
celkem	590	590

Zdroj: VEST-projekt

V tabulce jsou uvedeny výměry jednotlivých druhů pozemků před a po provedení komplexní pozemkové úpravy Ševětín.

- počet vlastnických parcel před zahájením KPÚ – 1426
- počet vlastnických parcel po ukončení KPÚ – 752
- prům. výměra parcely zeměd. půdy před zahájením – 0,41 ha
- prům. výměra parcely zeměd. půdy po ukončení – 0,78 ha
- prům. výměry parcel zeměd. půdy jsou malé z důvodu velkého množství parcel pro výkup Ředitelstvím silnic a dálnic (pro budování D3) a Správou železničních a dopravních cest (pro budování nového rychlostního železničního koridoru)
- počet listů vlastnictví před zahájením KPÚ – 235
- počet listů vlastnictví po zahájení KPÚ – 225

- geodetickou část KPÚ zpracoval – Agropoz v.o.s
- projektovou část KPÚ zpracoval – VEST-projekt – Ing. Petr Drs

Náklady na vyhotovení KPÚ jsou součástí smlouvy mezi Ministerstvem zemědělství ČR-Zemědělskou agenturou a Pozemkovým úřadem České Budějovice a zhotoviteli jednotlivých etap. Tyto jsou uloženy na Pozemkovém úřadě České Budějovice.

Grafické zobrazení stavu katastrálního území Ševětín před KPÚ (viz příloha 17). Grafické zobrazení stavu katastrálního území Ševětín po KPÚ (viz příloha 18).

### **3.5 Komplikace při provádění pozemkových úprav**

Skutečnosti způsobující komplikace při provádění pozemkových úprav – viděné odbornou veřejností

#### ***Právní hledisko***

Přestože je v současné době zákonná úprava pozemkových úprav dobrá a obecně vyhovuje, existují některé skutečnosti, které provádění pozemkových úprav komplikují.

Jednou z těchto skutečností je nedostatečná provázanost zákona o pozemkových úpravách (zákon č. 139/2002 Sb.) a stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.). Komplikací, které vznikají díky nesouladu těchto dvou právních předpisů je více.

Např. § 12 odst.3 zákona č. 139/2002 Sb. říká, že pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. Tzn., že když chce pozemkový úřad realizovat stavbu SZ, tak se vypracuje projekt a rovnou se žádá o stavební povolení bez předešlé dokumentace. To ale stavební úřad nechce respektovat, protože ve stavebním zákoně toto neplatí (zjednodušeně lze říci, že stavební zákon nepřipouští, že zákon o pozemkových úpravách říká něco jiného). Tento nevyjasněný vztah obou zákonů by tedy bylo dobré vyřešit nějakou vhodnou právní úpravou.

Další komplikace nastává, při vyjadřování se stavebního úřadu k plánu společných zařízení. Stavební úřad totiž často neví jak má k tomuto vyjádření zaujmout postoj, a to jak z hlediska zákona, protože stavební zákon neříká, jak má stavební úřad postupovat a vyjadřovat se k plánu SZ, tak i z hlediska faktických údajů. Těmito údaji jsou podklady, na základě kterých by měl stavební úřad posoudit, zda je plán společných zařízení v souladu např. s územním plánem a další dokumentací, kterou má stavební úřad k dispozici. Někdy se ale stane, že tyto podklady nejsou zpracovány do potřebné hloubky nebo v některých případech nejsou zpracovány vůbec. Potom může nastat situace, že stavební úřady nejsou příliš ochotné „zamyslet se“ a vyjádřit se k plánu společných zařízení, a to ani na základě těch údajů a znalostí, které mají k dispozici. Obecně vzato se ale stavební úřady nemusí k plánu společných zařízení vůbec vyjadřovat, ať už mají podklady v jakémkoliv stavu, protože stavební zákon, tím že neupravuje postup a způsob vyjadřování se k plánu SZ, jim tuto povinnost neukládá a pozemkový úřad vyjádření na stavebních úřadech úředně vymáhat nemůže. Řešením by tedy bylo, kdyby stavební zákon stanovil postup pro vyjadřování se stavebního úřadu k plánu SZ vyhotoveného v rámci pozemkových úprav.

Komplikace vznikají i při realizaci staveb komunikací (polních cest, tj. prvků společných zařízení), a to převážně v místech jejich vyústění na jiné komunikace. Důvodem těchto komplikací je, že se stavební úřad k dané polní cestě vyjadřuje v podstatě dvakrát. Nejprve, v rámci plánu společných zařízení, kdy poprvé k polní cestě stanoví své požadavky. Podruhé, když se pozemkový úřad rozhodne stavbu polní cesty realizovat a stavební úřad tak znovu stanovuje své požadavky v rámci stavebního řízení pro stavební povolení na realizaci stavby. Problémem je, že tyto nové požadavky mohou změnit parametry již navržené polní cesty natolik, že bude nutné např. rozšířit pozemek na vyústění polní cesty na jiné komunikace oproti původně plánovanému pozemku. Pak ale může nastat situace, že v důsledku rozšíření vzniknou v místě vyústění nějaké majetkoprávně nevypořádané pozemky a pozemkový úřad je následně bude muset složitě dořešit. Tím pak nastanou i problémy při financování, staveb polních cest, z prostředků EU a státních prostředků, protože finanční prostředky nejsou poskytovány, když pozemky nejsou majetkoprávně vyřešeny. Tento problém by se mohl řešit tím, že by stavební úřad upozorňoval na veškeré možné problémy už v době, kdy se vyjadřuje k plánu společných zařízení, aby těch nových a doplňujících požadavků stanovených v rámci stavebního řízení bylo co nejméně. Dalším možným řešením by bylo, aby projektant navrhoval polní cestu striktně podle normy a navrhl pro ni větší území. To by se ale potom mohlo v některých případech ukázat jako zbytečné.

V rámci plánu společných zařízení komplikuje řešení pozemkových úprav také to, že ač jsou společná zařízení nadřazená zájmu vlastníka, tak se vlastník proti nim může odvolat na svůj majetek a není tedy možnost ho po právní stránce donutit k tomu, aby se společným zařízením souhlasil. Vlastníci také mají poměrně dlouhou dobu na odvolání se, která rozhodování o pozemkových úpravách prodlužuje. Řešením uvedených skutečností by mohlo být provedení nějaké vhodné právní úpravy.

### ***Obecné hledisko***

Další problémy při provádění pozemkových úprav vznikají i tím, že vlastníci nemají zájem účastnit se jednání, přitom pro projektanta je jejich účast velmi důležitá. Provádění komplikují i chyby v katastru nemovitostí, např. duplicity, nezapsané kupní smlouvy, apod., často se také stává, že chybí dědicové a že lidé o svém majetku ani nevědí. Problémem při řešení pozemkových úprav je i ta skutečnost, že pozemková úprava probíhá poměrně dlouhou dobu, po kterou mohou lidé běžně prodávat a kupovat nemovitosti, což znamená, že je nutná neustálá aktualizace.

#### **4. Porovnání pozemkových úprav se zeměmi Evropské unie (Německo, Rakousko)**

Pozemkové úpravy se provádějí prakticky na celém světě, a to s různým zaměřením – od pozemkových úprav zaměřených na scelení rozdrobených pozemků s cílem zlepšit podmínky pro zemědělskou výrobu až po pozemkové úpravy, které kromě tohoto aspektu jsou zaměřeny též na další prvky komplexního rozvoje venkova (např. Německo), případně koexistence velkých městských aglomerací s přílehlými venkovskými oblastmi (např. Německo, Nizozemí) a na ochranu přírody (např. Finsko).

Ve státech Evropské unie mají pozemkové úpravy dlouhodobou tradici. Otázka roztržitosti půdní držby a potřeby scelování se objevují nejenom v historických zemích Rakousko-Uherska, ale v podstatě celé Evropě. Říšský rámcový zákon z roku 1883 se stal základem pro obdobné zákony jednotlivých zemí. Shodně jako v našich zemích se původní scelovací práce, zejména v polovině minulého století, rozšířily na komplexní řešení krajinného prostředí a obnovu venkova. V řadě států Evropské unie (např. Německo, Nizozemí) slouží pozemkové úpravy jako nástroj k řešení půdní držby v souvislosti s velkými stavebními díly jako jsou dálnice a vodní nádrže. Obdobný model pozemkových úprav převzalo např. Polsko v souvislosti se silným rozvojem dopravní infrastruktury.

##### **Německo**

Pozemkové úpravy prošly vývojem od scelovacích prací až po dnešní úpravy, nazývané zde „uspořádání venkovského prostoru“. Jde o úzké sladění krajinného plánování a pozemkových úprav. Činnost v tomto oboru upravuje zákon spolkového sněmu z roku 1976, který umožňuje jednotlivým spolkovým zemím jeho přizpůsobení podle podmínek dané země.

Bavorsko patří k zemím, kde se této problematice věnuje největší pozornost. Bavorsko totiž trpí nevýhodou rozdrobené držby. Průměrná výměra farmy je pouhých 26,1 ha půdy, sestávající se ze 14 pozemků o průměrné výměře asi 1,7 ha, což si vynucuje zvýšené náklady na přístup na pozemky a zabraňuje využití současné zemědělské techniky. Je nutno, při zachování přitažlivosti krajiny, vytvářet větší farmářské celky. Studie prokázala, že pozemkovými úpravami mohou být sníženy náklady na zemědělskou produkci o 100 až 150 EUR/ha a spotřeba nafty může být snížena až o 1/3. Potřeba času na polní práce může být snížena cca o 40 %. Předpokladem úspěšných pozemkových úprav je vytvoření vyhovující silniční sítě. Pozemkové úpravy jsou také nezbytným příspěvkem ke konkurenceschopnosti zemědělství. Pozemkové úpravy jsou v Bavorsku vyvolány požadavky vlastníků na změny ve vlastnických právech k pozemkům, nebo požadavky z hlediska ekologie krajiny či jinými celospolečenskými, popř. investičními zájmy. Práce začínají podrobnými analýzami, zpracovávanými samostatně ze dvou hledisek a to technického a ekologického. Návrh pak respektuje oba nezávisle připravované podklady, tedy představuje kompromisní řešení, ve kterém musí být dosaženo dohody všech zainteresovaných stran. Výsledkem kompromisu je souhrnná mapa obsahující celkový návrh řešení. Směny pozemků jsou řešeny zásadně na základě ceny pozemků. Pokud jde o projektovou činnost je převážně soustředěna v tamních pozemkových úřadech (státní instituce), některé specializované činnosti jsou pak zadávány soukromému sektoru.

## **Rakousko**

I v Rakousku upravuje problematiku pozemkových úprav celostátně pouze rámcový zákon a každá spolková země si vytváří svoje vlastní legislativní postupy. Např. v Dolním Rakousku je financování pozemkových úprav dotováno státem a vlastník hradí pouze část nákladů. Vlastník přispívá na společná zařízení částí své půdy (max. 3 %). Proces pozemkových úprav začne, pokud nejméně polovina vlastníků půdy s úpravami souhlasí. Součástí procesu pozemkových úprav je ohodnocení ekologického stavu řešeného území. Jsou určeny stávající krajinné prvky, terénní a klimatické poměry, erozní ohroženost, exploatační zatížení z pohledu krajinné ekologie. To je pak předpoklad pro návrh opatření v doprovodném plánu péče o krajinu. Projektová činnost je zajišťována obdobně jako v Německu.

## **Shrnutí**

Pozemkové úpravy jsou zahajovány na žádost vlastníků nebo obcí nebo na podkladě zákonů. Mohou být dobrovolné nebo též vynucené. Pro zahájení pozemkových úprav v některých zemích postačuje souhlas pouze určitého procenta vlastníků. Rozmanité jsou rovněž nástroje pro změnu vlastnictví – zahrnují např. dobrovolnou směnu pozemků, nabytí půdy, vyvlastnění půdy, přizpůsobení držby, nové uspořádání držby (překlad z angličtiny nemusí být vždy jednoznačný). Dobré zkušenosti jsou s informovaností vlastníků hned ve stadiu příprav a jejich začleněním do výborů, které v některých zemích dohlížejí na průběh pozemkových úprav. Pozemkové úpravy by se měly snažit dosáhnout souhlasu všech vlastníků. V některých zemích stát nebo specializované agentury vkládají svoji půdu do pozemkových úprav za účelem usnadnění směn držby. Zdroje financování jsou též různé, v některých zemích se musí spolupodílet vlastníci pozemků. Cíle pozemkových úprav jsou různé v různých zemích a vyvíjejí se od prostého scelení držby až např. po ochranu životního prostředí, zlepšení krajiny a vytvoření podmínek pro zlepšení života ve venkovských oblastech. Je důležité znát cíle pozemkových úprav již ve stadiu jejich přípravy, aby je bylo možno splnit. V zemích, které s pozemkovými úpravami začínají je důležité, aby pilotní projekty pozemkových úprav byly jednoduché a orientované na jejich cíle, aby vlastníci půdy získali důvěru v jejich budoucnost. Je nutné najít řešení ušité na míru jejich cílům a podmínkám. Významný je právní rámec pozemkových úprav.

## 5. Závěr

Pozemkové úpravy jsou souborem právních, hospodářských a technických opatření nutných k provedení výhodnějšího upořádání určitého území za účelem zvýšení hospodářské efektivity zemědělství s dopadem na všechny systémy, které se v krajině vyskytují.

Jejich původním posláním bylo pomocí účelného uspořádání pozemků, zvětšením jejich výměr sloučením a vytvořením vhodných tvarů, drobnou úpravou katastrálních hranic, návrhem sítě polních cest a souvisejících půdoochranných opatření, vytvořit podmínky pro zlepšení ekonomických výsledků v zemědělské výrobě.

V současné době se hlavní účel pozemkových úprav přesunul do širší polohy. Nejde již jen o vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, ale současně o zajištění podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výrazným účelem pozemkových úprav je i obnova katastrálního operátu a novým mapováním vytvoření podkladů pro obnovu státního mapového díla.

Lze tedy říci, že přínos pozemkových úprav je značný. Jedni z těch, kteří ho pocítují nejvíce jsou vlastníci pozemků, obce a katastrální úřady.

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků (respektive pro jejich uživatele – nájemce) se projevuje: v upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry a polohy, v možnosti scelení pozemků, popř. i jejich vytyčení, v úpravě tvaru pozemků, v možnosti rozdělení spoluvlastnictví, ve zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest, ve zvýšení tržní ceny pozemků, v možnosti zahájení užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných), v ukončení zatímního užívání cizích pozemků, v uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel, v prolustrování pozemků ve správě Pozemkového fondu, čímž se zvýší možnost urychlení jejich prodeje, a v lepším využití pozemků.

Význam pozemkových úprav pro obec spočívá v tom: že se zprůhlední vlastnické vztahy k pozemkům v obvodu pozemkové úpravy, že se vyčlení ze státní půdy původní církevní majetek, že se přispěje k dohledání doposud nezapsaného obecního majetku, že většina pozemků se v rámci navržených společných zařízení převede do vlastnictví obce a tím se zjednoduší následná realizace, že prvky společných zařízení realizované pozemkovým úřadem ze státních prostředků přejdou do majetku obce, pokud nebude stanoveno jinak, že realizací polních cest v rámci schválených pozemkových úprav dojde ke snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce, nově vybudované polní cesty pak mohou sloužit i jako cyklotrasy a tím turisticky zatraktivnit danou oblast, že realizací protierozních a vodohospodářských opatření lze docílit vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochranu území před záplavami, že výsadbou místních prvků ÚSES dojde ke zvýšení ekologické stability okolní krajiny a její pestrosti, že mohou zjednodušit a zlevnit zpracování územního plánu obce a že v rámci výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů umožní nově uspořádat pozemky tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci těchto staveb, apod.



Přínosem pozemkových úprav pro katastr nemovitostí je obnova katastrálního operátu, vznik digitální katastrální mapy, promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí, odstranění PK parcel, zahuštění polohového bodového pole, vyřešení duplicitních vlastnictví, apod.

Budoucnost pozemkových úprav závisí hlavně na finančních prostředcích. Vesměs všechny vlády České republiky se shodují na tom, že by pozemkové úpravy měly být provedeny v celé České republice, ale otázkou je, zda na ně budou schopné uvolnit dostatečné množství peněz. V současné době, je situace taková, že finančních prostředků pro provádění pozemkových úprav je více, než tomu bylo v minulých letech. Od toho se potom odvíjí počty zahájených pozemkových úprav. Např. Pozemkový úřad České Budějovice plánuje v letech 2008 až 2015 zahájit 25 pozemkových úprav. 15 jich bude hrazeno z rozpočtu ministerstva zemědělství na financování pozemkových úprav a 8 Pozemkovým fondem ČR.

Pozemkové úpravy a zejména realizace plánů společných zařízení, jsou vždy velkou šancí pro řešení území. Šancí nejen vhodně uspořádat vlastnické vztahy k pozemkům a umožnit tak hospodaření všem vlastníkům půdy, ale jsou i velkou a historickou šancí pro krajinu. Zároveň jsou však také velkým závazkem a odpovědností pro ty, kteří je navrhuji a provádějí – tedy pozemkové úřady a projektanty. Vždyť nové uspořádání pozemků a navržená společná zařízení na dlouhou dobu tento stav v krajině definitivně upraví a vyřešené území jako celek určitě další šanci v reálně dohledné době nedostane.

## **6. Summary**

### **Procedure used with complex land adjustments**

This thesis describes and analyses the current issue of legal aspects related to complex land adjustments, especially to the procedure used, including all the necessary subsequent legal acts. With regard to the membership of the Czech Republic in the European Union, the way of making land adjustments in neighbouring countries is also mentioned, specifically in Germany and Austria. The thesis is divided in seven chapters.

The first chapter offers an outline of the present state of land adjustments in the Czech Republic and of the objectives of such adjustments.

The second chapter deals with the procedure used when making land adjustments. First subchapter is devoted to the history of land adjustments, from the Ancient times till the year 1990. The second subchapter describes the procedure of land adjustments and the third subchapter refers to the real estate register.

Some characteristic features of the Czech Republic, Southern Bohemia and district of České Budějovice, which are related to land adjustments, are mentioned in the third chapter. There is also an analysis of a specific complex land adjustment carried out in Southern Bohemia. Some facts that might cause troubles when making land adjustments are outlined here as well.

The fourth chapter deals with the way other neighbouring member countries of the European Union carry out the land adjustments; specifically Germany and Austria are mentioned above.

Last three chapters consist of conclusion, this summary and list of literature used.

The thesis is supplemented by appendices that provide virtual representation of some facts described in the text.

## 7. Přehled použité literatury

### Právní předpisy (zákony, vyhlášky):

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 č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)

### Odborná literatura:

BAREŠOVÁ, Eva, BAUDYŠ, Petr. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem : Komentář*. 3. dopl. přeprac. vyd. Praha : C. H. Beck, 2002. 742 s. ISBN 80-7179-625-5.

### Další literární zdroje:

DUMBROVSKÝ, Miroslav, et al. *Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav*. [s.l.] : Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 2004. 190 s.

MARŠÍKOVÁ, Magdalena, MARŠÍK, Zbyněk. *Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. Praha : Libri, 2007. 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3.

KVÍTEK, Tomáš, et al. *Zemědělské meliorace*. České Budějovice : Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích Zemědělská fakulta, 2006. 165 s. ISBN 80-7040-858-8.

**Další použité zdroje:**

*Statistická ročenka půdního fondu České republiky.* Praha : Český úřad zeměměřický a katastrální, 2007. 43 s. ISBN 978-80-86918-41-9.

<http://www.geocart-cz.cz/pozemkove-upravy.php>

[http://pravniradce.ihned.cz/1-10024760-14535180-F00000\\_d1-99](http://pravniradce.ihned.cz/1-10024760-14535180-F00000_d1-99)

[http://home.zf.jcu.cz/public/departments/kpu/vyuka/pu/internet\\_uc\\_pu/skripta/skr\\_1.pdf](http://home.zf.jcu.cz/public/departments/kpu/vyuka/pu/internet_uc_pu/skripta/skr_1.pdf)

[http://www.komora.cz/Files/InMP/p%c5%99%c3%adru%c4%8dky/OP\\_Projektovani\\_pozemkovych\\_uprav.pdf](http://www.komora.cz/Files/InMP/p%c5%99%c3%adru%c4%8dky/OP_Projektovani_pozemkovych_uprav.pdf)

[http://www.vugtk.cz/odis/sborniky/cest\\_zpravy/07/nemecko\\_vecere.pdf](http://www.vugtk.cz/odis/sborniky/cest_zpravy/07/nemecko_vecere.pdf)

<http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=6084968>

[http://www.mze.cz/attachments/celk.\\_vyznam.doc](http://www.mze.cz/attachments/celk._vyznam.doc)

<http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=6169823&hledej=pozemkov%E9+%FApravy>

## **Seznam tabulek a grafů**

Tabulka 1: Úhrnné hodnoty druhů pozemků [v ha] a počty objektů v okrese České Budějovice

Tabulka 2: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných KPÚ v okrese české Budějovice

Tabulka 3: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných JPÚ v okrese české Budějovice

Tabulka 4: Úhrnné hodnoty druhů pozemků – před a po KPÚ [v ha]

Graf 1: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných KPÚ v okrese České Budějovice

Graf 2: Porovnání počtu zapsaných a rozpracovaných JPÚ v okrese České Budějovice

## Seznam použitých zkratek

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
DKM	digitální katastrální mapa
EN	evidence nemovitostí
GPS	globální polohový systém
GPÚ	generely pozemkových úprav
HTÚP	hospodářsko – technické úpravy pozemků
JHTÚP	jednoduchý projekt HTÚP
JPÚ	jednoduché pozemkové úpravy
KM-D	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LV	list vlastnictví
NPF	Národní pozemkový fond
ObPÚ	obvod pozemkové úpravy
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
PK	pozemkový katastr
PPBP	podrobné polohové bodové pole
PÚ	pozemkové úpravy
SHTÚP	souhrnný projekt HTÚP
S-JTSK	systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
SMO-5	státní mapa odvozená 1:5000
SPÚ	souhrnné pozemkové úpravy
SZ	společná zařízení

THÚP	technicko – hospodářské úpravy pozemků
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha
ZE	zjednodušená evidence
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	životní prostředí

## Seznam příloh

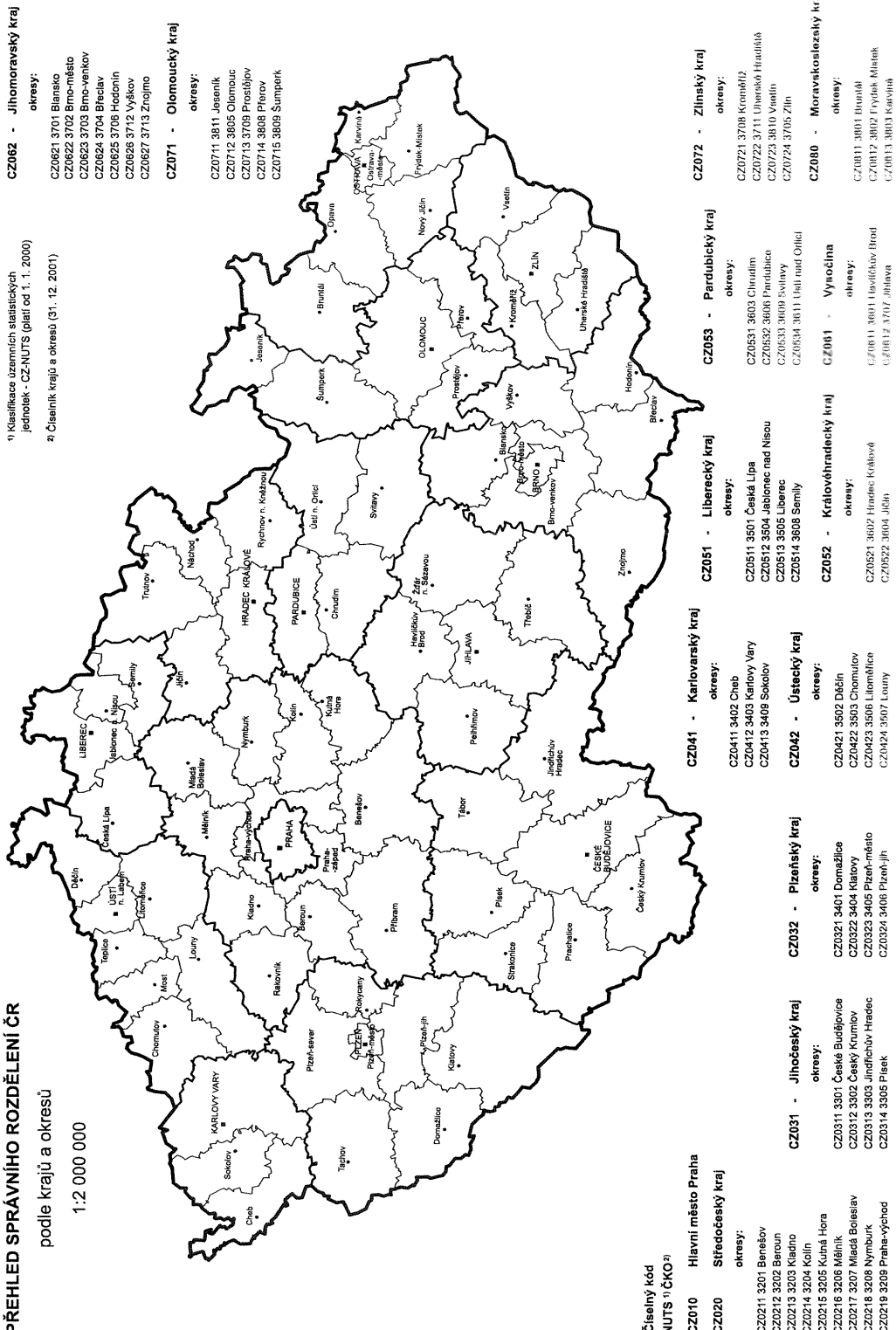
- Příloha 1 Přehled správního rozdělení české republiky
- Příloha 2 Výměra zemědělské a orné půdy v ČR na 1 obyvatele
- Příloha 3 Podíl zemědělské půdy v procentech v jednotlivých okresech České republiky
- Příloha 4 Podíl lesních pozemků v procentech v jednotlivých okresech České republiky
- Příloha 5 Úhrnné hodnoty druhů pozemků podle údajů KN včetně přehledu o počtu objektů evidovaných v KN [v ha] v rámci České republiky
- Příloha 6 Stav jednoduchých pozemkových úprav v České republice
- Příloha 7 Stav komplexních pozemkových úprav v České republice
- Příloha 8 Přehled správního rozdělení Jihočeského kraje
- Příloha 9 Úhrnné hodnoty druhů pozemků podle údajů KN včetně přehledu o počtu objektů evidovaných v KN [v ha] v rámci Jihočeského kraje
- Příloha 10 Stav jednoduchých pozemkových úprav v Jihočeském kraji
- Příloha 11 Stav komplexních pozemkových úprav v Jihočeském kraji
- Příloha 12 Oznámení zahájení řízení o pozemkových úpravách
- Příloha 13 Oznámení vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků
- Příloha 14 Oznámení vystavení návrhu komplexní pozemkové úpravy
- Příloha 15 Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy
- Příloha 16 Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty a zřízení nebo zrušení věcného břemene
- Příloha 17 Stav před KPÚ Ševětín – katastrální mapa k.ú. Ševětín doplněná o parcely ZE
- Příloha 18 Stav po KPÚ Ševětín – DKM k.ú. Ševětín



# Příloha 1

## PŘEHLED SPRÁVNÍHO ROZDĚLENÍ ČR podle krajů a okresů

1:2 000 000



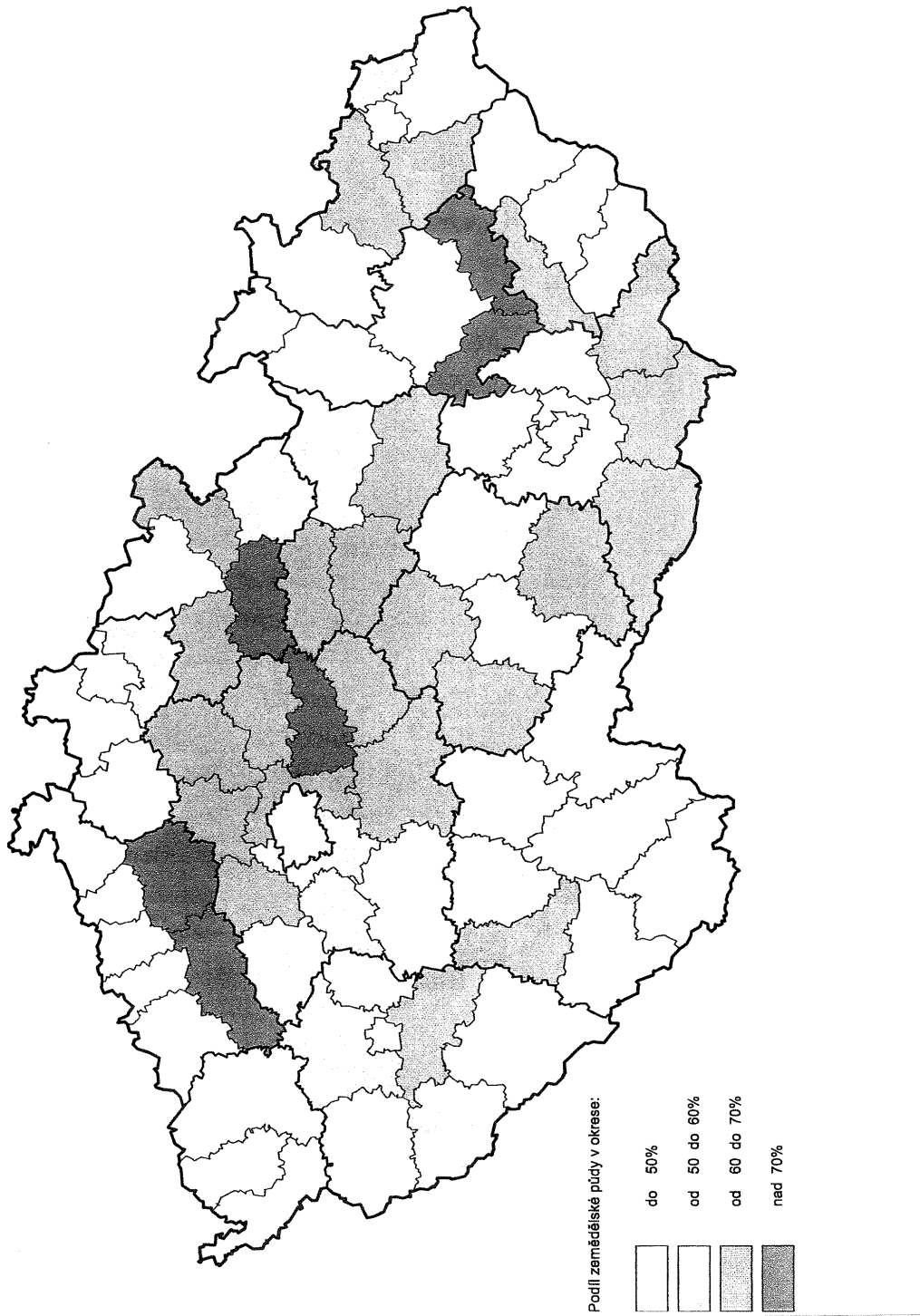
<sup>1)</sup> Klasifikace územních statistických jednotek - CZ-NUTS (platí od 1. 1. 2000)  
<sup>2)</sup> Číselník kraje a okresů (31. 12. 2001)

## Příloha 2

Výměra zemědělské a orné půdy v ČR na 1 obyvatele

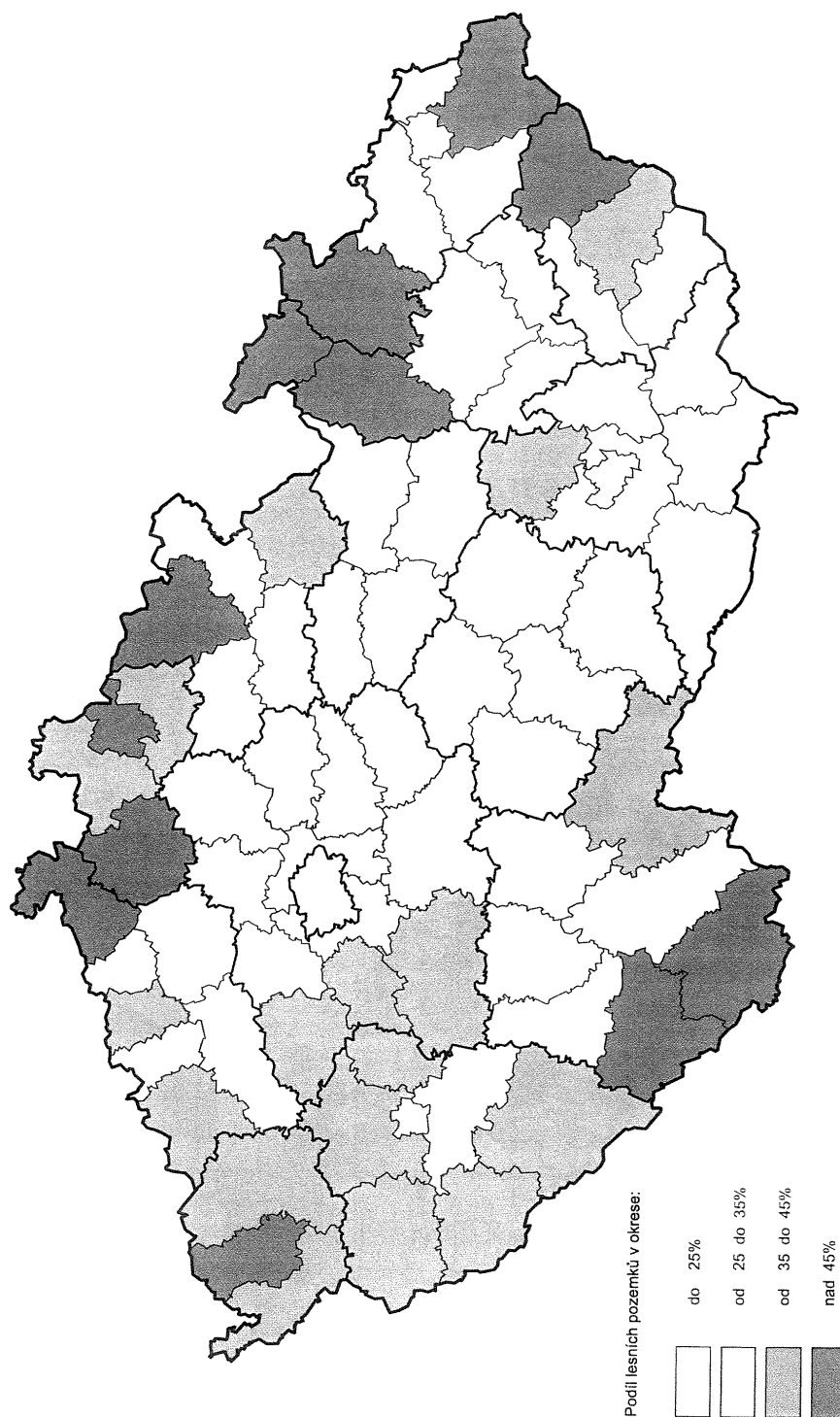
Kraj	Výměra na 1 obyvatele		Počet obyvatel
	zemědělské půdy (ha)	orné půdy (ha)	
CZ010	0,0178	0,0131	1170571
CZ020	0,5821	0,4841	1144071
CZ031	0,7891	0,5090	625712
CZ032	0,6953	0,4784	549618
CZ041	0,4084	0,1841	304588
CZ042	0,3370	0,2243	822133
CZ051	0,3285	0,1599	427563
CZ052	0,5802	0,3525	547296
CZ053	0,5408	0,3956	505285
CZ061	0,8076	0,6254	510114
CZ062	0,3812	0,3171	1130240
CZ071	0,4403	0,3278	639423
CZ072	0,3306	0,2127	590706
CZ080	0,2211	0,1390	1253257
ČR	0,4162	0,2974	10220577

Podíl zemědělské půdy v procentech v jednotlivých okresech ČR v roce 2006



Tabulka č. 5

Podíl lesních pozemků v procentech v jednotlivých okresech ČR v roce 2006



Příloha 5

27

Tabulka č. 14

ÚHRNNÉ HODNOTY DRUHŮ POZEMKŮ (KULTUR) K 31.12. 2006  
/V HEKTARECH/

ČESKÁ REPUBLIKA

KRAJ	ORNÁ PŮDA	CHMEL-NICE	VINICE ZAHRADY	OVOČNÉ SADY	TRAVNÍ POROSTY	ZEMĚ PŮDA	LESNÍ POZEMKY	VODNÍ PLOCHY	ZASTAV. PLOCHY	OSTATNÍ PLOCHY	CELKOVÁ VÝMĚRA
HL. MĚSTO PRAHA	15269	0	11	3978	866	20788	4960	1079	4907	17876	49610
STŘEDOČESKÝ	553891	3372	343	26433	70737	666067	305311	20768	21054	88274	1101474
JIHOCESKÝ	318603	0	0	12314	160588	493808	373298	43715	21054	88274	1005687
PLZEŇSKÝ	262954	0	0	10594	10594	382200	298927	1532	10522	81354	756196
KARLOVARSKÝ	56087	0	0	2988	64701	124414	298927	1077	9705	53742	331485
ÚSTECKÝ	184428	6387	389	8803	70931	271116	143581	7077	3241	53342	331485
LIBERECKÝ	68381	45	0	7528	1360	140478	139108	10012	9146	78070	533482
KRALOVÉHRADECKÝ	192972	0	1	11570	70459	270979	140024	4775	5017	26003	316297
PARDUBICKÝ	196935	0	0	11250	60177	273284	147316	7297	9268	32680	475840
VYŠKŮCINA	319066	0	3	10101	82204	412012	133225	6238	7189	31924	451860
JIHOMORAVSKÝ	358469	0	17156	16010	26931	408658	206222	11547	8457	41322	679560
OLOMOUCKÝ	209644	1020	16	12107	2821	56981	201311	15221	14149	58090	719829
ZLÍNSKÝ	125644	0	987	9895	58995	195327	183089	5765	8254	47980	528677
MORAVSKOSLEZSKÝ	174326	0	0	17581	84571	277183	192725	11410	12071	49309	396354
<b>VÝMĚRA CELKEM</b>	<b>3039669</b>	<b>10844</b>	<b>18906</b>	<b>162033</b>	<b>976226</b>	<b>4254403</b>	<b>2649147</b>	<b>161421</b>	<b>130194</b>	<b>691594</b>	<b>7886699</b>
<b>POČET PARCEL</b>	<b>2544395</b>	<b>12489</b>	<b>68854</b>	<b>2482282</b>	<b>69029</b>	<b>7130921</b>	<b>1246924</b>	<b>424892</b>	<b>4104581</b>	<b>3983785</b>	<b>16891103</b>

KRAJ	OBCI	ČÁSTI OBCI	KAT. ÚZEMÍ	PARCEL KN	PARCEL ZE	PARCEL S. Č. POPIS.	POČET S. Č. POPIS.	BUDOV. S. Č. EVID.	BUDOV. BEZ ČÍSLA	JEDNOTEK	VLASTNÍKŮ	VLASTNICTVÍ
HL. MĚSTO PRAHA	1	112	112	363387	9330	94410	94410	4626	41914	255182	325409	301067
STŘEDOČESKÝ	1146	2787	2062	2205942	909875	340053	340053	72467	162210	121666	982675	814048
JIHOCESKÝ	622	1978	1615	1482422	867730	162721	162721	19866	111523	67990	471141	416128
PLZEŇSKÝ	501	1538	1385	1322528	504673	132221	132221	26492	93303	90779	399022	358382
KARLOVARSKÝ	132	519	561	412306	1652	44993	44993	12186	46484	59177	156081	149053
ÚSTECKÝ	354	1145	1057	1122999	219445	138638	138638	35534	97165	113924	366994	349682
LIBERECKÝ	215	762	508	811400	63576	93808	93808	13070	62742	119924	236877	214319
KRALOVÉHRADECKÝ	448	1072	961	1019706	298023	140798	140798	9701	76249	61674	368104	327537
PARDUBICKÝ	451	990	790	1034820	292767	127455	127455	11293	79249	62615	345666	301797
VYŠKŮCINA	704	1402	1263	1259402	615344	137156	137156	40703	76373	61799	380760	332965
JIHOMORAVSKÝ	673	902	891	2131057	684928	258227	258227	22803	74822	49148	784552	687645
OLOMOUCKÝ	398	767	765	1075660	235969	138092	138092	13761	119002	133044	390987	336325
ZLÍNSKÝ	304	438	443	1272817	378524	142056	142056	16247	64478	75226	427013	377001
MORAVSKOSLEZSKÝ	299	623	614	1376757	162635	198249	198249	17707	124025	129420	461280	437307
<b>REPUBLIKA CELKEM</b>	<b>6248</b>	<b>15035</b>	<b>13027</b>	<b>16891103</b>	<b>5244471</b>	<b>2148677</b>	<b>2148677</b>	<b>316416</b>	<b>1226152</b>	<b>1368660</b>	<b>6156561</b>	<b>5403246</b>

Příloha 6

31.12.2006 Jednoduché pozemkové úpravy												
úřad	ukončené vým.vl.práv			zaps. v KN			zahájené (rozpracované)					
	r.06	počet	ha	r.06	počet	ha	r.06	počet	ha	r.06	počet	ha
	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové
Benešov	1	26	10,2	194,2	1	26	10,2	194,2	0	0	0,0	0,0
Beroun	0	78	0,0	206,0	0	78	0,0	206,0	0	2	0,0	2,0
Blansko	2	24	91,6	503,5	2	24	91,6	503,5	0	2	0,0	86,0
Brno město	0	24	0,0	308,0	0	24	0,0	308,0	0	1	0,0	30,0
Brno venkov	0	63	0,0	970,0	0	62	0,0	959,0	3	12	381,0	920,4
Bruntál	0	31	0,0	3176,0	0	32	0,0	3826,0	0	4	0,0	1810,7
Břeclav	11	235	2046,9	13023,1	6	190	343,5	8866,7	1	3	30,0	232,0
Česká Lipa	10	48	655,1	3152,1	8	42	444,0	2746,0	4	4	59,4	59,4
České Budějovice	0	3	0,0	1068,0	0	4	0,0	1566,0	0	2	0,0	1045,0
Český Krumlov	0	44	0,0	941,0	0	44	0,0	941,0	2	2	846,0	846,0
Děčín	0	14	0,0	273,5	1	14	127,5	273,5	0	0	0,0	0,0
Domažlice	4	29	102,8	821,4	5	30	103,8	822,4	0	1	0,0	3,8
Frydek Místek	0	84	0,0	1352,8	1	84	2,4	1352,8	0	4	0,0	174,5
Havlíčkův Brod	0	6	0,0	304,0	0	6	0,0	304,0	0	1	0,0	267,0
Hodonín	1	159	99,0	2501,1	1	156	44,7	2328,2	1	1	15,0	15,0
Hradec Králové	8	27	315,5	1173,5	1	20	50,2	908,0	0	17	0,0	1131,6
Chab. Králové	1	142	105,2	70467,1	1	142	105,2	70467,1	0	0	0,0	0,0
Chomutov	0	11	0,0	326,0	0	11	0,0	326,0	0	1	0,0	981,0
Chrudim	1	18	2,1	141,1	1	18	2,1	141,1	0	0	0,0	0,0
Jablonec n.N.	1	4	1,9	23,9	1	4	1,9	23,9	0	0	0,0	0,0
Jeseník	0	4	0,0	133,0	1	4	1,0	133,0	1	1	15,0	15,0
Jičín	1	29	2,3	573,3	1	29	2,3	573,3	0	1	0,0	50,0
Jihlava	0	30	0,0	1972,0	0	30	0,0	1972,0	0	0	0,0	0,0
Jindřichův Hradec	4	94	1694,9	11291,0	4	91	1694,9	11055,2	3	13	1263,0	7845,0
Karlovy Vary	17	278	199,3	2363,3	14	275	111,8	2275,8	3	4	26,0	35,7
Karviná	1	306	12,5	746,7	2	305	19,1	726,7	2	6	11,1	58,1
Kladno	0	2	0,0	10,0	0	2	0,0	10,0	0	0	0,0	0,0
Klatovy	2	17	125,6	505,0	2	25	125,6	1279,0	17	20	354,4	625,1
Kolin	0	19	0,0	527,3	0	24	0,0	728,3	0	9	0,0	628,6
Kroměříž	2	26	22,0	441,0	3	26	60,0	441,0	0	0	0,0	0,0
Kutná Hora	0	24	0,0	238,0	0	24	0,0	238,0	0	0	0,0	0,0
Liberec	1	72	13,8	1662,8	2	73	81,9	1730,9	0	0	0,0	0,0
Litoměřice	2	39	57,0	8611,0	2	38	57,0	8281,0	2	5	65,7	130,7
Louny	1	40	760,0	9715,3	1	41	760,0	10576,3	1	4	835,0	3815,0
Mělník	0	3	0,0	107,0	0	4	0,0	145,1	0	0	0,0	0,0
Mladá Boleslav	2	16	97,5	280,5	2	13	97,5	153,5	2	2	321,0	321,0
Most	0	10	0,0	213,4	0	10	0,0	213,4	0	0	0,0	0,0

### 31.12.2006 Jednoduché pozemkové úpravy

úřad	úkončené vým.vl.práv		zaps. v KN		zahájené (rozpracované)					
	r.06	celkové počet	r.06	celkové ha	r.06	počet	r.06	počet	r.06	zhájené k 31.12.06 ha
Náchod	0	15	0,0	150,0	0	15	0	150,0	0	0,0
Nový Jičín	0	36	0,0	537,0	0	36	0	539,0	0	0,0
Nymburk	0	9	0,0	532,7	1	9	117,9	271,9	0	0,0
Olomouc	0	7	0,0	1540,2	0	7	0,0	1540,2	0	0,0
Opava	1	4	80,0	138,0	1	4	80,0	138,0	1	234,7
Ostrava	0	0	0,0	0,0	0	52	0,0	122,0	0	0,0
Pardubice	0	1	0,0	135,0	0	1	0,0	135,0	0	0,0
Pelhřimov	0	2	0,0	4,0	0	2	0,0	4,0	0	0,0
Písek	1	2	6,1	7,1	1	2	6,1	7,1	0	0,0
Pízeň jih	0	2	0,0	1,0	0	2	0,0	1,0	0	0,0
Pízeň město	0	17	0,0	467,0	0	17	0,0	467,0	0	0,0
Pízeň sever	0	5	0,0	220,0	0	5	0,0	220,0	0	0,0
Praha město	0	24	0,0	219,0	0	24	0,0	219,0	0	0,0
Praha východ	0	1	0,0	300,0	0	1	0,0	300,0	0	0,0
Praha západ	0	8	0,0	687,0	0	8	0,0	687,0	0	0,0
Prachatice	10	72	205,5	920,3	9	72	179,7	908,0	4	103,1
Prostějov	0	99	0,0	121,0	0	99	0,0	121,0	0	0,0
Přerov	0	9	0,0	2174,4	0	9	0,0	2174,4	0	0,0
Příbram	0	13	0,0	212,9	0	13	0,0	212,9	0	0,0
Rakovník	1	9	538,0	2493,0	1	9	538,0	2493,0	0	1100,0
Rokycany	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0	0	0,0
Rychnov n.Kn.	0	17	0,0	365,0	1	16	164,2	260,2	5	2343,0
Semily	1	27	37,0	170,0	1	27	37,0	170,0	0	0,0
Sokolov	2	68	50,0	724,0	3	68	60,0	724,0	2	34,0
Strakonice	0	15	0,0	142,0	0	15	0,0	15,0	0	0,0
Svitavy	1	47	2090,0	4941,0	1	46	2090,0	3641,0	0	1539,0
Šumperk	1	14	46,6	55,6	0	13	0,0	9,0	3	59,6
Tábor	0	8	0,0	132,0	0	5	0,0	101,0	0	16,0
Tachov	1	31	12,6	6300,0	1	34	12,6	7014,0	0	1232,0
Teplice	0	2	0,0	5,0	0	2	0,0	5,0	0	0,0
Trutnov	0	24	0,0	1422,0	0	37	0,0	3706,0	2	1723,0
Třebíč	1	264	257,0	4080,5	1	16	257,0	1113,5	0	0,0
Uherské Hradiště	1	43	10,1	596,8	2	43	22,1	584,8	0	0,0
Ústí nad Labem	0	17	0,0	677,5	0	17	0,0	677,5	0	0,0
Ústí nad Orlicí	0	24	0,0	168,0	0	22	0,0	137,0	0	0,0
Vsetín	4	17	264,7	724,7	3	15	205,7	634,7	0	115,8
Vyškov	0	62	0,0	528,1	0	62	0,0	528,1	0	0,0

31.12.2006 Jednoduché pozemkové úpravy												
úřad	ukončené vým.vl.práv				zaps. v KN				zahájené (rozpracované)			
	počet	celkové	r.06	ha	počet	celkové	r.06	ha	počet	celkové	r.06	ha
Zlín	1	21	14,0	890,0	2	21	37,0	890,0	1	21	37,0	890,0
Znojmo	4	47	2810,0	11527,0	4	47	2810,0	11527,0	6	11	8318,0	13509,0
Zdár nad Sázavou	0	4	0,0	717,0	0	4	0,0	717,0	1	3	60,0	113,0
<b>ČR-2006</b>	<b>103</b>	<b>3166</b>	<b>12837</b>	<b>185343</b>	<b>95</b>	<b>2922</b>	<b>10955</b>	<b>180761</b>	<b>67</b>	<b>196</b>	<b>17138</b>	<b>48629</b>



31.12.2006	Komplexní pozemkové úpravy											
	ukončené vým. vl. práv						zaps. v KN					
	počet		ha		r.06		počet		ha		r.06	
r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	
ÚŘAD	1	4	445,7	2179,6	2	4	1267,9	2179,6	2	4	1195,48	1195,48
Benešov	0	1	0	219	0	1	0	219	0	3	0	1445
Beroun	1	11	232	3011,83	1	11	232	3011,83	0	6	0	1315
Blansko	0	5	0	1637	0	5	0	1637	0	3	0	783
Brno město	2	23	591,5	10786,55	1	22	150,5	10345,55	3	11	179	3620,4
Brno venkov	1	3	1329,22	3651,48	1	3	1329,22	3651,48	0	2	0	2891,74
Bruntál	5	15	5294,6	11469,76	5	14	4855,83	10981,76	11	25	7896	20537,97
Břeclav	0	3	0	953	0	3	0	953	0	1	0	676
Česká Lípa	1	19	532	7723,7	1	19	532	7723,7	3	26	1220	10520
České Budějovice	0	13	0	3952,97	0	13	0	3952,97	14	19	5503,35	6988,35
Český Krumlov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Děčín	0	10	0	3179,99	0	10	0	3179,99	7	27	1421	10086,58
Domazlice	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	830	1156,7
Frydek Místek	2	12	684	4232,6	2	11	684	3566,6	4	6	0	550
Havíčkův Brod	0	12	0	5841,8	1	12	644	5841,8	0	12	0	15004,12
Hodonín	1	8	1461	4981,4	0	7	0	3520,4	0	16	0	6302,8
Hradec Králové	2	8	651,39	2527,74	4	8	1459,03	2527,74	2	13	1088	3758,68
Cheb	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7	2915	3249
Chomutov	2	8	615,89	2197,39	2	8	615,89	2197,39	1	6	368	2901,4
Chrudim	0	3	0	611,75	0	3	0	611,75	0	4	0	1291,47
Jablonec n.N.	0	3	0	2031	0	3	0	2031	2	7	754	4375
Jeseník	2	8	427,96	2616,5	2	8	427,96	2616,5	2	4	420	913
Jičín	2	15	868,8	7356,9	2	15	868,8	7356,9	0	8	0	5982,9
Jihlava	0	4	0	1772,36	0	4	0	1772,36	0	5	0	1521,1
Jindřichův Hradec	0	2	0	958,3	0	2	0	958,3	0	13	0	5122,2
Karlovy Vary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	82,3
Karviná	6	21	2490	7669	2	17	933	6079	0	0	0	0
Kladno	0	14	0	4196,59	0	14	0	4196,59	0	11	0	3725,5
Klatovy	3	11	1093,49	3761,09	1	9	163,06	2830,66	3	6	0	1136,9
Kolín												

Kroměříž	0	15	0	4755	0	15	0	4755	0	15	0	4755	2	9	937	4721
Kutná Hora	2	16	853,9	7514,4	3	16	1589,9	7514,4	6	17	2159	6655,9	6	17	2159	6655,9
Liberec	1	1	87,36	87,36	0	0	0	0	2	7	0	2770	2	7	0	2770
Litoměřice	2	7	937	2454	1	6	359	1876	4	13	0	807	4	13	0	807
Louny	1	8	509,86	2369,07	2	8	996,86	2369,07	1	10	782	6070	1	10	782	6070
Mělník	1	9	270,83	3010,74	0	8	0	2739,91	1	10	286	3788,38	1	10	286	3788,38
Mladá Boleslav	2	9	401,97	3212,85	1	8	111,86	2922,74	2	7	460	3279	2	7	460	3279
Most	0	1	0	1624	0	1	0	1624	1	1	795,6	795,6	1	1	795,6	795,6
Náchod	1	13	624	3921	1	13	624	3921	4	5	1288	1445	4	5	1288	1445
Nový Jičín	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12551	0	13	0	12551
Nymburk	1	4	281,3	1261,6	1	4	281,3	1261,6	1	4	1160	2880,3	1	4	1160	2880,3
Olomouc	2	10	678,8	5383,8	1	9	257,5	4962,5	4	7	1030	3874	4	7	1030	3874
Opava	0	4	0	859,88	0	3	0	830,98	2	3	2589,4	3809,4	2	3	2589,4	3809,4
Ostrava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1020	0	1	0	1020
Pardubice	1	7	283	2584	1	7	283	2584	3	13	1703	5672	3	13	1703	5672
Peňhřimov	3	12	852,85	4564,12	3	12	852,85	4564,12	1	6	0	2663,68	1	6	0	2663,68
Písek	1	16	562	6450	1	16	562	6450	1	3	0	1025,68	1	3	0	1025,68
Pízeň jih	1	17	391	5248	0	16	0	4857	3	13	1610	4854	3	13	1610	4854
Pízeň město	0	2	0	565	0	2	0	565	0	1	0	560	0	1	0	560
Pízeň sever	0	3	0	1163	0	3	0	1163	7	20	2909	7395	7	20	2909	7395
Praha město	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	340	0	4	0	340
Praha východ	1	12	642	4176	1	12	642	4176	0	8	0	0	0	8	0	0
Praha západ	1	5	412	1515	1	5	412	1515	4	12	0	0	4	12	0	0
Prachovice	5	19	1327,3	5123,35	2	14	1023,05	3942,35	3	11	905	3519	3	11	905	3519
Prostějov	2	17	411,01	8290,97	1	16	340,01	8219,97	4	9	2391	4595,1	4	9	2391	4595,1
Přerov	4	9	2645,3	3943,71	4	9	2645,3	3943,71	3	21	1480,3	7429,07	3	21	1480,3	7429,07
Příbram	3	12	857,59	3972,59	4	12	1274,59	3972,59	6	13	3318,13	6945,73	6	13	3318,13	6945,73
Rakovník	0	12	0	4009,68	0	12	0	4009,68	0	7	0	5035,52	0	7	0	5035,52
Rokycany	1	5	648	1828,28	1	5	648	1828,28	1	6	0	2366,56	1	6	0	2366,56
Rychnov n. Kn.	2	17	1070	5195,49	3	17	1683,71	5195,49	1	8	900	5172	1	8	900	5172
Semily	0	4	0	1756,56	0	3	0	964	0	3	0	582	0	3	0	582
Sokolov	2	17	629	4130	2	17	629	4130	1	3	505	1577	1	3	505	1577
Strakonice	5	17	1365	6348	5	17	1365	6348	4	10	1071	3184	4	10	1071	3184
Svitavy	0	5	0	1888,64	0	5	0	1888,64	0	4	0	2329,1	0	4	0	2329,1
Šumperk	0	4	0	3417,93	0	4	0	3417,93	0	4	0	1943,2	0	4	0	1943,2
Tábor	6	16	2030	6874,26	6	16	2030	6874,26	2	28	0	5315	2	28	0	5315

Tachov	0	6	0	1166,9	0	6	0	1166,9	7	15	3326,4	5499,9
Teplice	0	8	0	2872,7	0	8	0	2872,7	0	7	0	2697,4
Trutnov	1	7	451	2736	1	7	451	2736	0	0	0	0
Třebíč	2	17	762,9	8628,1	2	17	762,9	8628,1	0	3	0	1571,6
Uherské Hradiště	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6	1600	5186,74
Ústí nad Labem	1	1	358,1	358,1	1	1	358,1	358,1	1	6	260	1418,3
Ústí nad Orlicí	2	21	2677,16	11937,4	2	17	2677,16	9543,86	4	12	0	1546,84
Vsetín	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1534,4
Vyškov	2	18	848,8	7548,8	2	18	848,8	7548,8	0	4	0	2322,7
Zlín	0	0	0	0	0	0	0	0	2	5	857	2747
Znojmo	1	14	360	9624,4	2	14	735	9624,4	0	2	0	1593
Žďár nad Sázavou	0	10	0	3927	0	10	0	3927	1	6	442	2780,8
<b>ČR2006</b>	<b>91</b>	<b>663</b>	<b>40947</b>	<b>267817</b>	<b>82</b>	<b>635</b>	<b>38607</b>	<b>255735</b>	<b>152</b>	<b>630</b>	<b>58555</b>	<b>273001</b>

## Jihočeský kraj



**Příloha 9**

15

Tabulka č. 2

**ÚHRNNÉ HODNOTY DRUHŮ POZEMKŮ (KULTUR) K 31.12. 2006  
/V HEKTARECH/**

ČESKÁ REPUBLIKA  
KRAJ: JIHOČESKÝ

OKRES	ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZÁHRADY	OVOČNÉ SADY	TRAVNÍ POROSTY	ZEMĚDĚLČ. PŮDA	POZEMKY	LESNÍ POZEMKY	VODNÍ PLOCHY	ZASTAV. PLOCHY	OSTATNÍ PLOCHY	CELKOVÁ VÝMĚRA
ČESKÉ BUDĚJOVICE	62770	0	0	2793	97	20526	86176	52432	9053	2301	12606	162568	
ČESKÝ KRUMLOV	21244	0	0	199	151	35267	57551	77962	6867	752	15786	161508	
JINDŘICHŮV HRADEC	63199	0	0	1867	67	26363	91526	75153	12918	1771	12998	194366	
PISEK	48025	0	0	1586	164	13661	63468	37431	4654	1536	6724	113813	
PRAČATICE	18649	0	0	990	951	29205	48783	71807	1710	825	13379	137506	
STRAKONICE	46354	0	0	1671	831	17990	68646	23229	3913	1473	7742	103203	
TABOR	58362	0	0	2456	42	17556	78416	38874	4480	1834	9119	132723	
<b>KRAJ CELKEM</b>	<b>318603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12314</b>	<b>2303</b>	<b>160588</b>	<b>493808</b>	<b>376288</b>	<b>43715</b>	<b>10522</b>	<b>81354</b>	<b>1005687</b>	
<b>POČET PARCEL</b>	<b>181961</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181227</b>	<b>2550</b>	<b>206356</b>	<b>572094</b>	<b>141281</b>	<b>59517</b>	<b>318400</b>	<b>391130</b>	<b>1482422</b>	

OKRES	OBCÍ	ČÁSTI OBCÍ	KAT. ÚZEMÍ	PARCEL KN	PARCEL ZE	POČET BUDOV S.Č. POPIS.	BUDOV S.Č. EVID.	BUDOV BEZ ČÍSLA	JEDNOTEK	VLASTNÍKŮ	LISTŮ VLASTNICTVÍ
ČESKÉ BUDĚJOVICE	106	327	258	298100	189499	39143	4583	25348	19055	112055	98461
ČESKÝ KRUMLOV	46	214	176	150701	67543	14287	3199	12976	6045	41061	37816
JINDŘICHŮV HRADEC	106	289	271	260307	161090	28039	2225	19280	11355	74718	67416
PISEK	76	264	193	183134	95521	19731	2097	13132	10589	61060	52647
PRAČATICE	66	271	224	176647	65986	14338	660	11682	2426	38778	34076
STRAKONICE	112	263	239	179813	119907	20105	778	13036	4008	62311	55872
TABOR	111	350	254	233720	168184	27078	6324	16089	8512	81158	70040
<b>KRAJ CELKEM</b>	<b>622</b>	<b>1978</b>	<b>1615</b>	<b>1482422</b>	<b>867730</b>	<b>162721</b>	<b>19866</b>	<b>111523</b>	<b>67990</b>	<b>471141</b>	<b>416128</b>

31.12.2006		Jednoduché pozemkové úpravy													
úřad	ukončené vým.vl.práv					zaps. v KN					zahájené (rozpracované)				
	r.06	počet	celkové	r.06	ha	r.06	počet	celkové	r.06	ha	r.06	počet	celkové	r.06	ha
Benešov	1	26	194,2	10,2	194,2	1	26	194,2	10,2	194,2	0	0	0,0	0,0	0,0
Beroun	0	78	206,0	0,0	206,0	0	78	206,0	0,0	206,0	0	2	0,0	0,0	2,0
Blansko	2	24	503,5	91,6	503,5	2	24	503,5	91,6	503,5	0	2	0,0	0,0	86,0
Brno město	0	24	308,0	0,0	308,0	0	24	308,0	0,0	308,0	0	1	0,0	0,0	30,0
Brno venkov	0	63	970,0	0,0	970,0	0	62	959,0	0,0	959,0	3	12	381,0	0,0	920,4
Bruntál	0	31	3176,0	0,0	3176,0	0	32	3826,0	0,0	3826,0	0	4	0,0	0,0	1810,7
Břeclav	11	235	2046,9	13023,1	13023,1	6	190	8866,7	343,5	8866,7	1	3	30,0	0,0	232,0
Česká Lípa	10	48	655,1	3152,1	3152,1	8	42	2746,0	444,0	2746,0	4	4	59,4	0,0	59,4
České Budějovice	0	3	1068,0	0,0	1068,0	0	4	1566,0	0,0	1566,0	0	2	0,0	0,0	1045,0
Český Krumlov	0	44	941,0	0,0	941,0	0	44	941,0	0,0	941,0	2	2	846,0	0,0	846,0
Děčín	0	14	0,0	273,5	273,5	1	14	127,5	0,0	273,5	0	0	0,0	0,0	0,0
Domažlice	4	29	102,8	821,4	821,4	5	30	103,8	103,8	822,4	0	1	0,0	0,0	3,8
Frydek Místek	0	84	0,0	1352,8	1352,8	1	84	2,4	2,4	1352,8	0	4	0,0	0,0	174,5
Havlíčkův Brod	0	6	0,0	304,0	304,0	0	6	0,0	0,0	304,0	0	1	0,0	0,0	267,0
Hodonín	1	159	99,0	2501,1	2501,1	1	156	44,7	44,7	2328,2	1	1	15,0	0,0	15,0
Hradec Králové	8	27	315,5	1173,5	1173,5	1	20	50,0	50,0	908,0	0	17	0,0	0,0	1131,6
Hrab	1	142	105,2	70467,1	70467,1	1	142	105,2	105,2	70467,1	0	0	0,0	0,0	0,0
Chomutov	0	11	0,0	326,0	326,0	0	11	0,0	0,0	326,0	0	1	0,0	0,0	981,0
Chrudim	1	18	2,1	141,1	141,1	1	18	2,1	2,1	141,1	0	0	0,0	0,0	0,0
Jablonec n.N.	1	4	1,9	23,9	23,9	1	4	1,9	1,9	23,9	0	0	0,0	0,0	0,0
Jeseník	0	4	0,0	133,0	133,0	1	4	1,0	1,0	133,0	1	1	15,0	0,0	15,0
Jičín	1	29	2,3	573,3	573,3	1	29	2,3	2,3	573,3	0	1	0,0	0,0	50,0
Jihlava	0	30	0,0	1972,0	1972,0	0	30	0,0	0,0	1972,0	0	0	0,0	0,0	0,0
Jindřichův Hradec	4	94	1694,9	11291,0	11291,0	4	91	1694,9	1694,9	11055,2	3	13	1263,0	0,0	7845,0
Karlovy Vary	17	278	199,3	2363,3	2363,3	14	275	111,8	111,8	2275,8	3	4	26,0	0,0	35,7
Karviná	1	306	12,5	746,7	746,7	2	305	19,1	19,1	726,7	2	6	11,1	0,0	58,1
Kladno	0	2	0,0	10,0	10,0	0	2	0,0	0,0	10,0	0	0	0,0	0,0	0,0
Klatovy	2	17	125,6	505,0	505,0	2	25	125,6	125,6	1279,0	17	20	354,4	0,0	625,1
Kolín	0	19	0,0	527,3	527,3	0	24	0,0	0,0	728,3	0	9	0,0	0,0	628,6
Kroměříž	2	26	22,0	441,0	441,0	3	26	60,0	60,0	441,0	0	0	0,0	0,0	0,0
Kutná Hora	0	24	0,0	238,0	238,0	0	24	0,0	0,0	238,0	0	0	0,0	0,0	0,0
Liberec	1	72	13,8	1662,8	1662,8	2	73	81,9	81,9	1730,9	0	0	0,0	0,0	0,0
Litoměřice	2	39	57,0	8611,0	8611,0	2	38	57,0	57,0	8281,0	2	5	65,7	0,0	130,7
Louny	1	40	760,0	9715,3	9715,3	1	41	760,0	760,0	10576,3	1	4	835,0	0,0	3815,0
Mělník	0	3	0,0	107,0	107,0	0	4	0,0	0,0	145,1	0	0	0,0	0,0	0,0
Miada Boleslav	2	16	97,5	280,5	280,5	2	13	97,5	97,5	153,5	2	2	321,0	0,0	321,0
Most	0	10	0,0	213,4	213,4	0	10	0,0	0,0	213,4	0	0	0,0	0,0	0,0

31.12.2006		Jednoduché pozemkové úpravy																	
úřad	ukončené vým.vl.práv					zaps. v KN					zahájené (rozpracované)								
	počet	celkové	r.06	ha	celkové	počet	celkové	r.06	ha	celkové	počet	celkové	r.06	ha	celkové	počet	celkové	r.06	ha
Náchod	0	15	0,0	150,0	0	15	0,0	150,0	0	15	0,0	150,0	0	15	0,0	0	150,0	0	15
Nový Jičín	0	36	0,0	537,0	0	36	0,0	539,0	0	36	0,0	539,0	0	36	0,0	0	539,0	0	36
Nymburk	0	9	0,0	532,7	1	9	117,9	271,9	0	9	117,9	271,9	0	9	0,0	0	271,9	0	9
Olomouc	0	7	0,0	1540,2	0	7	0,0	1540,2	0	7	0,0	1540,2	0	7	0,0	0	1540,2	0	7
Opava	1	4	80,0	138,0	1	4	80,0	138,0	1	4	80,0	138,0	1	4	234,7	4	234,7	2375,7	4
Ostrava	0	0	0,0	0,0	0	52	0,0	122,0	0	52	0,0	122,0	0	52	0,0	0	122,0	0	52
Pardubice	0	1	0,0	135,0	0	1	0,0	135,0	0	1	0,0	135,0	0	1	0,0	0	135,0	0	1
Peňhřimov	0	2	0,0	4,0	0	2	0,0	4,0	0	2	0,0	4,0	0	2	0,0	0	4,0	0	2
Písek	1	2	6,1	7,1	1	2	6,1	7,1	1	2	6,1	7,1	0	2	0,0	0	7,1	0	2
Pízeň jih	0	2	0,0	1,0	0	2	0,0	1,0	0	2	0,0	1,0	0	2	0,0	0	1,0	0	2
Pízeň město	0	17	0,0	467,0	0	17	0,0	467,0	0	17	0,0	467,0	0	17	0,0	0	467,0	0	17
Pízeň sever	0	5	0,0	220,0	0	5	0,0	220,0	0	5	0,0	220,0	0	5	0,0	0	220,0	0	5
Praha město	0	24	0,0	219,0	0	24	0,0	219,0	0	24	0,0	219,0	0	24	0,0	0	219,0	0	24
Praha východ	0	1	0,0	300,0	0	1	0,0	300,0	0	1	0,0	300,0	0	1	0,0	0	300,0	0	1
Praha západ	0	8	0,0	687,0	0	8	0,0	687,0	0	8	0,0	687,0	0	8	0,0	0	687,0	0	8
Prachovice	10	72	205,5	920,3	9	72	179,7	908,0	4	5	103,1	146,5	5	72	103,1	4	908,0	5	72
Prostějov	0	99	0,0	121,0	0	99	0,0	121,0	0	99	0,0	121,0	0	99	0,0	0	121,0	0	99
Přerov	0	9	0,0	2174,4	0	9	0,0	2174,4	0	9	0,0	2174,4	0	9	0,0	0	2174,4	0	9
Příbram	0	13	0,0	212,9	0	13	0,0	212,9	0	13	0,0	212,9	0	13	0,0	0	212,9	0	13
Rakovník	1	9	538,0	2493,0	1	9	538,0	2493,0	0	9	538,0	2493,0	0	9	0,0	0	2493,0	0	9
Rokycany	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0	0
Rychnov n.Kn.	0	17	0,0	365,0	1	16	164,2	260,2	5	6	234,3	2803,0	5	16	234,3	5	260,2	2343,0	16
Semily	1	27	37,0	170,0	1	27	37,0	170,0	0	27	37,0	170,0	0	27	0,0	0	170,0	0	27
Sokolov	2	68	50,0	724,0	3	68	60,0	724,0	2	2	34,0	34,0	2	68	34,0	2	724,0	34,0	68
Strakonice	0	15	0,0	142,0	0	15	0,0	142,0	0	15	0,0	142,0	0	15	0,0	0	142,0	0	15
Svitavy	1	47	2090,0	4941,0	1	46	2090,0	3641,0	0	2	0,0	1539,0	0	46	0,0	0	3641,0	0	46
Šumperk	1	14	46,6	55,6	0	13	0,0	9,0	3	3	59,6	59,6	3	13	59,6	3	55,6	59,6	13
Tábor	0	8	0,0	132,0	0	5	0,0	101,0	0	1	0,0	16,0	0	5	0,0	0	101,0	0	5
Tachov	1	31	12,6	6300,0	1	34	12,6	7014,0	0	3	0,0	1232,0	0	34	0,0	0	7014,0	0	34
Teplice	0	2	0,0	5,0	0	2	0,0	5,0	0	2	0,0	5,0	0	2	0,0	0	5,0	0	2
Trutnov	0	24	0,0	1422,0	0	37	0,0	3706,0	2	6	1723,0	1888,0	2	37	1723,0	2	3706,0	1723,0	37
Třebíč	1	264	257,0	4080,5	1	16	257,0	1113,5	0	0	0,0	0,0	0	16	0,0	0	1113,5	0,0	16
Uherské Hradiště	1	43	10,1	596,8	2	43	22,1	584,8	0	8	0,0	678,4	0	43	0,0	0	584,8	0,0	43
Ústí nad Labem	0	17	0,0	677,5	0	17	0,0	677,5	0	17	0,0	677,5	0	17	0,0	0	677,5	0	17
Ústí nad Orlicí	0	24	0,0	168,0	0	22	0,0	137,0	0	0	0,0	0,0	0	22	0,0	0	137,0	0	22
Vsetín	4	17	264,7	724,7	3	15	206,7	634,7	0	2	0,0	115,8	0	15	0,0	0	634,7	0,0	15
Vyškov	0	62	0,0	528,1	0	62	0,0	528,1	0	62	0,0	528,1	0	62	0,0	0	528,1	0	62

úřad	31.12.2006 Jednoduché pozemkové úpravy											
	ukončené vým.vl.práv						zaps. v KN					
	počet		ha		počet		ha		počet		ha	
r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	
Zlín	1	21	14,0	890,0	2	21	37,0	890,0	1	5	40,0	
Znojmo	4	47	2810,0	11527,0	4	47	2810,0	11527,0	6	11	8318,0	
Zdár nad Sázavou	0	4	0,0	717,0	0	4	0,0	717,0	1	3	60,0	
<b>CR-2006</b>	<b>103</b>	<b>3166</b>	<b>12837</b>	<b>185343</b>	<b>95</b>	<b>2922</b>	<b>10955</b>	<b>180761</b>	<b>67</b>	<b>196</b>	<b>17138</b>	
											<b>48629</b>	



31.12.2006		Komplexní pozemkové úpravy															
		ukončené vým. vl. práv					zaps. v KN					zahájené (rozpracované)					
		počet		ha		počet		ha		počet		ha		počet		ha	
r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové	r.06	celkové
ÚŘAD																	
Benešov	1	4	445,7	2179,6	2	4	1267,9	2179,6	2	4	1195,48	1195,48	4	1195,48	1195,48	4	1195,48
Beroun	0	1	0	219	0	1	0	219	0	1	0	219	0	3	0	1445	0
Blansko	1	11	232	3011,83	1	11	232	3011,83	0	6	0	1315	0	6	0	1315	0
Brno město	0	5	0	1637	0	5	0	1637	0	3	0	763	0	3	0	763	0
Brno venkov	2	23	591,5	10786,55	1	22	150,5	10345,55	3	11	179	3620,4	0	11	179	3620,4	0
Bruntál	1	3	1329,22	3651,48	1	3	1329,22	3651,48	0	2	0	2891,74	0	2	0	2891,74	0
Břeclav	5	15	5294,6	11469,76	5	14	4855,83	10981,76	11	25	7896	20537,97	0	25	7896	20537,97	0
Česká Lípa	0	3	0	953	0	3	0	953	0	1	0	676	0	1	0	676	0
České Budějovice	1	19	532	7723,7	1	19	532	7723,7	3	26	1220	10520	0	26	1220	10520	0
Český Krumlov	0	13	0	3952,97	0	13	0	3952,97	14	19	5503,35	6988,35	0	19	5503,35	6988,35	0
Děčín	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Domažlice	0	10	0	3179,99	0	10	0	3179,99	7	27	1421	10086,58	0	27	1421	10086,58	0
Frydek Místek	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	830	1156,7	0	2	830	1156,7	0
Havlíčkův Brod	2	12	684	4232,6	2	11	684	3566,6	4	6	0	550	0	6	0	550	0
Hodonín	0	12	0	5841,8	1	12	644	5841,8	0	12	0	15004,12	0	12	0	15004,12	0
Hradec Králové	1	8	1461	4981,4	0	7	0	3520,4	0	16	0	6302,8	0	16	0	6302,8	0
Cheb	2	8	651,39	2527,74	4	8	1459,03	2527,74	2	13	1088	3758,68	0	13	1088	3758,68	0
Chomutov	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7	2915	3249	0	7	2915	3249	0
Chrudim	2	8	615,89	2197,39	2	8	615,89	2197,39	1	6	368	2901,4	0	6	368	2901,4	0
Jablonec n.N.	0	3	0	611,75	0	3	0	611,75	0	4	0	1291,47	0	4	0	1291,47	0
Jeseník	0	3	0	2031	0	3	0	2031	2	7	754	4375	0	7	754	4375	0
Jičín	2	8	427,96	2616,5	2	8	427,96	2616,5	2	4	420	913	0	4	420	913	0
Jihlava	2	15	868,8	7356,9	2	15	868,8	7356,9	0	8	0	5982,9	0	8	0	5982,9	0
Jindřichův Hradec	0	4	0	1772,36	0	4	0	1772,36	0	5	0	1521,1	0	5	0	1521,1	0
Karlovy Vary	0	2	0	958,3	0	2	0	958,3	0	13	0	5122,2	0	13	0	5122,2	0
Karviná	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	82,3	0	1	0	82,3	0
Kladno	6	21	2490	7669	2	17	933	6079	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klatovy	0	14	0	4196,59	0	14	0	4196,59	0	11	0	3725,5	0	11	0	3725,5	0
Kolín	3	11	1093,49	3761,09	1	9	163,06	2830,66	3	6	0	1136,9	0	6	0	1136,9	0

Kroměříž	0	15	0	4755	0	4755	2	9	937	4721		
Kulná Hora	2	16	853,9	7514,4	3	1589,9	7514,4	6	17	2159	6655,9	
Liberec	1	1	87,36	87,36	0	0	0	2	7	0	2770	
Litoměřice	2	7	937	2454	1	369	1876	4	13	0	807	
Louny	1	8	509,86	2369,07	2	996,86	2369,07	1	10	782	6070	
Mělník	1	9	270,83	3010,74	0	0	2739,91	1	10	286	3788,38	
Mladá Boleslav	2	9	401,97	3212,66	1	111,86	2922,74	2	7	460	3279	
Most	0	1	0	1624	0	0	1624	1	1	795,6	795,6	
Náchod	1	13	624	3921	1	624	3921	4	5	1288	1445	
Nový Jičín	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	12551	
Nymburk	1	4	281,3	1261,6	1	281,3	1261,6	1	4	1160	2880,3	
Olomouc	2	10	678,8	5383,8	1	257,5	4962,5	4	7	1030	3874	
Opava	0	4	0	859,88	0	0	830,98	2	3	2589,4	3809,4	
Ostrava	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1020	
Pardubice	1	7	283	2584	1	283	2584	3	13	1703	5672	
Pelhřimov	3	12	852,85	4564,12	3	852,85	4564,12	1	6	0	2663,68	
Písek	1	16	562	6450	1	562	6450	1	3	0	1025,68	
Pízeň jih	1	17	391	5248	0	0	4857	3	13	1610	4854	
Pízeň město	0	2	0	565	0	0	565	0	1	0	560	
Pízeň sever	0	3	0	1163	0	0	1163	7	20	2909	7395	
Praha město	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	340	
Praha východ	1	12	642	4176	1	642	4176	0	8	0	0	
Praha západ	1	5	412	1515	1	412	1515	4	12	0	0	
Prachatice	5	19	1327,3	5123,35	2	1023,05	3942,35	3	11	905	3519	
Prostějov	2	17	411,01	8290,97	1	340,01	8219,97	4	9	2391	4595,1	
Přerov	4	9	2645,3	3943,71	4	2645,3	3943,71	3	21	1480,3	7429,07	
Příbram	3	12	857,59	3972,59	4	1274,59	3972,59	6	13	3318,13	6945,73	
Rakovník	0	12	0	4009,68	0	0	4009,68	0	7	0	5035,52	
Rokycany	1	5	648	1828,28	1	648	1828,28	1	6	0	2366,56	
Rychnov n.Kn.	2	17	1070	5195,49	3	17	1683,71	5195,49	1	8	900	5172
Semily	0	4	0	1756,56	0	0	964	0	3	0	582	
Sokolov	2	17	629	4130	2	629	4130	1	3	505	1577	
Strakonice	5	17	1365	6348	5	17	1365	6348	4	10	1071	3184
Svitavy	0	5	0	1888,64	0	0	1888,64	0	4	0	2329,1	
Šumperk	0	4	0	3417,93	0	0	3417,93	0	4	0	1943,2	
Tábor	6	16	2030	6874,26	6	2030	6874,26	2	28	0	5315	

Tachov	0	6	0	1166,9	0	6	0	1166,9	7	15	3326,4	5499,9
Teplice	0	8	0	2872,7	0	8	0	2872,7	0	7	0	2697,4
Trutnov	1	7	451	2736	1	7	451	2736	0	0	0	0
Třebíč	2	17	762,9	8628,1	2	17	762,9	8628,1	0	3	0	1571,6
Uherské Hradiště	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6	1600	5186,74
Ústí nad Labem	1	1	358,1	358,1	1	1	358,1	358,1	1	6	260	1418,3
Ústí nad Orlicí	2	21	2677,16	11937,4	2	17	2677,16	9543,86	4	12	0	1546,84
Vsetín	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1534,4
Vyškov	2	18	848,8	7548,8	2	18	848,8	7548,8	0	4	0	2322,7
Zlín	0	0	0	0	0	0	0	0	2	5	857	2747
Znojmo	1	14	360	9624,4	2	14	735	9624,4	0	2	0	1593
Žďár nad Sázavou	0	10	0	3927	0	10	0	3927	1	6	442	2780,8
<b>CR2006</b>	<b>91</b>	<b>663</b>	<b>40947</b>	<b>267817</b>	<b>82</b>	<b>635</b>	<b>38607</b>	<b>255735</b>	<b>152</b>	<b>630</b>	<b>58555</b>	<b>273001</b>

**MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ  
POZEMKOVÝ ÚŘAD  
ČESKÉ BUDĚJOVICE**  
Mánesova č.3, 371 03 České Budějovice

Č. j. PÚ: KPÚ/762458/K01-22/2004-Bu

Č. Budějovice 12.01.2004

**OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ  
KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad v Českých Budějovicích jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 19 a § 20 zákona č. 139/02 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a § 5 zákona č. 71/67 Sb. o správním řízení

**O Z N A M U J E   Z A H Á J E N Í**

**ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

podle § 6 zákona č. 139/02 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, § 19 odst.3 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění jeho pozdějších změn a doplňků a § 18 a § 26 zákona číslo 71/67 Sb. o správním řízení

v katastrálním území: **Š E V Ě T Í N**

Pozemkové úpravy v tomto katastrálním území budou provedeny formou komplexních pozemkových úprav včetně vytvoření nového souboru popisných a grafických informací katastru nemovitostí.

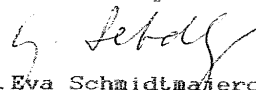
Správní řízení a zpracování návrhu pozemkových úprav bude vedeno v souladu se zák. č. 139/02 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a vyhlášky č. 545/02 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Orgány jimž bylo zahájení doručeno žádáme, aby ve lhůtě 30-ti dnů po obdržení vyrozumění stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů (viz § 6 odst.6 zák.č. 139/2002 Sb.).

Sousedící obce Neplachov, Drahotěšice, Vitín, Mazelov, Lišov/k.ú.Kolný/ vyzýváme, aby se ve lhůtě 30-ti dnů vyjádřily, zda přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách v katastr.území Ševětín i v případě, že do obvodu pozemkové úpravy nebudou zahrnuty pozemky z jejich územních obvodů (viz § 5 odst.1c zákona č. 139/2002 Sb.).

Ministerstvo zemědělství  
POZEMKOVÝ ÚŘAD  
ČESKÉ BUDEJOVICE  
371 03 České Budějovice, Mánesova 3

- 1 -

  
Ing. Eva Schmidtmajerová CSc  
ředitelka Pozemkového úřadu

**Obdrží :**

Obecní úřad Ševětín, 37363 Ševětín  
Obecní úřad Drahotěšice, 37341 Hluboká nad Vltavou  
Obecní úřad Mazelov, 37363 Ševětín  
Obecní úřad Neplachov, 37365 Dolní Bukovsko  
Mě Úřad Lišov, 37372 Lišov  
Obecní úřad Vitín, 37363 Ševětín  
Katastrální úřad, Lidická 11, 37086 Č. Budějovice  
Vest-projekt, Rudolfovská 80 Č. Budějovice 37021  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Mánesova č. 3,  
37103 Č. Budějovice  
Magistrát města Č. Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. č. 1,  
37092 Č. Budějovice - odbor ochrany životního prostředí  
*přírodní kraj* - odbor územního plánování a architekt.  
Magistrát města Č. Budějovice, Kněžská č. 19, 37001 Č. Budějovice  
- stavební úřad  
Vojenská ubytovací a stavební správa, Dvořákova 12, Č. Budějovice  
Pozemkový fond ČR Č. Budějovice, Rudolfovská 80, 37021  
Lesy ČR - lesní správa, Lesní 691 Hluboká n/Vlt. 373 41  
Správa a údržba silnic, Nemanická 10, Č. Budějovice 37010  
Jihočeský kraj - odbor dopravy a silničního hospod. Lidická 1, Č. B.  
Památkový ústav Č. Budějovice, nám. Přemysla Otakara II/34 Č. B.  
ČÚOP - agent. ochran. přírody a krajiny Č. Budějovice, Otakara II/34  
Zemědělská vodohospodářská správa, Rudolfovská 80, 37021 Č. Buděj.  
Ředitelství silnic a dálnic, Lidická 49/110, 37044 Č. Budějovice

Ministerstvo zemědělství  
Pozemkový úřad  
Mánesova 3, 371 03 Č.Budějovice

Č.j. PÚ-KPÚ/762458/K01-944/2004  
Vyřizuje: Burkhardová

Č.Budějovice dne 20.09.2004

Věc: Komplexní pozemkové úpravy – oznámení

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad České Budějovice zahájil dne 29.01.2004 řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území

## ŠEVĚTÍN

V rámci tohoto řízení zabezpečil pozemkový úřad v souladu s § 8 odst. 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, vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků, jako jednoho ze základních podkladů pro zpracování projektu pozemkových úprav.

V souladu s tímto ustanovením předkládá pozemkový úřad zpracovaný soupis nároků k odsouhlasení vlastníkům. Za tímto účelem bude soupis nároků vyložen po dobu 15-ti dnů na Obecním úřadě v Ševětíně v kanceláři stavebního technika.

**Prvním dnem vystavení nároků vlastníků je 04.10.2004**

**Posledním dnem vystavení nároků vlastníků je 18.10.2004**

Hodiny vyhrazené k nahlédnutí do vystaveného dokumentu jsou určeny takto:

Pondělí od 13.00 do 17.00 hodin

Středa od 8.00 do 11.00 hodin a od 13.00 do 17.00 hodin

**V pondělí 11.10.2004 v době od 13.00 do 17.00 hodin a ve středu 13.10.2004 od 13.00 do 17.00 hodin na Obecním úřadě v Ševětíně bude možné uplatnit veškeré připomínky k soupisu nároků u projektanta pozemkové úpravy.** Současně bude projektant pozemkové úpravy Ing. Miloslav Jodla dle § 9 odst. 17 zákona č. 139/2002 Sb. s vlastníky konzultovat nové uspořádání pozemků.

Vlastníci, kteří se nemohou dostavit ke konzultaci v Ševětíně mohou navštívit (po telefonickém dohovoru) projektanta pozemkové úpravy Ing. Miloslava Jodla v Č.Budějovicích-firma Vest-projekt, Rudolfovska 80 ( tel. 387693706).

Účastníci tohoto řízení mohou podat k vyloženému soupisu nároků své námítky po celou dobu vyložení na: Pozemkovém úřadě Mánesova 3, 37103 Č.Budějovice, tel. 387724317 /bývalá budova Okresního úřadu- 5.patro, č. dv. 511/, nebo přímo u projekční firmy Vest-

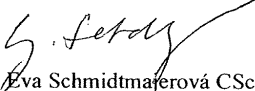
projekt, Rudolfovska 80, 370 21 Č.Budějovice nebo ve dnech projednávání nového uspořádání pozemků komplexní pozemkové úpravy Ševětín. Soupis nároků vlastníci nepodepisují a nevrací na Pozemkový úřad České Budějovice.

K projednávání nového uspořádání parcel si připravte zjištěné rozdíly v soupisu nároků, dále zda soukromě hospodaříte nebo budete hospodařit, komu pozemky pronajímáte, požadavky pro návrh pozemkové úpravy jako je rozsah scelení parcel, preference určitých parcel a další.

Necháte-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předá jeho zástupce ověřenou plnou moc.

Jestliže se účastník řízení nedostaví na jednání, kde má možnost uplatnit své náměty, může připomínky zaslat písemně (nejpozději do 15-ti dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání) na MZe-Pozemkový úřad, Mánesova 3, Č.Budějovice 371 03 nebo Vest-projekt, Rudolfovska 80, 370 21 Č. Budějovice.

Ministerstvo zemědělství  
POZEMKOVÝ ÚŘAD  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
37103 České Budějovice, Mánesova 3  
-5-

  
Ing. Eva Schmidtmajerová CSc.  
ředitelka Pozemkového úřadu  
České Budějovice

Obdrží:

Všichni vlastníci pozemků v řešeném katastrálním území  
Obecní úřad Ševětín

Příloha:

Soupis nároku příslušného vlastníka

## Příloha 14



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

### Pozemkový úřad České Budějovice

SPISOVÁ ZN.: S 3301/20/04-202.2  
NAŠE ČJ.: 3301/2290 /06-20/04-2/Bu/0-KPÚ 762458

VYŘIZUJE: Burkhardová Miluše  
TELEFON: 387693711  
FAX: 387693720  
E-MAIL: miluse.burkhardova@mze.cz

ADRESA: RUDOLFOVSKÁ 80, 370 78 ČESKÉ BUDĚJOVICE

DATUM: 26.10.2006

## OZNÁMENÍ

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad České Budějovice jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 19 a § 20 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, ve znění zákona č. 309/2002 Sb., a dle § 5 zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení

### **p ř e d k l á d á**

dle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a dle § 26 zákona č. 71/1967 Sb., správním řízení

**po dobu 30-ti dnů k veřejnému nahlédnutí zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy**

**v katastrálním území Š E V Ě T Í N**

**Prvním dnem vystavení zpracovaného návrhu je 10.11. 2006**  
**Posledním dnem vystavení zpracovaného návrhu je 10.12. 2006**

Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy bude po dobu 30-ti dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Ševětíně v kanceláři 1.patro č. dveří 31. Hodiny vyhrazené k nahlédnutí do vystaveného dokumentu jsou určeny takto:

**Pondělí od 13.00 do 17.00 hodin**

**Středa od 13.00 do 17.00 hodin**

a na Pozemkovém úřadě v Českých Budějovicích, Rudolfovská 80, 7. patro č.dveří 711  
**pondělí a středa od 8.00 do 11.00 hodin a od 13.00 do 16.30 hodin** a také u zpracovatele



návrhu- ing. Jodl Miloslav, Staroměstská č. 1, Č.Budějovice po telefonické domluvě – tel. 387 007 523.

**Zpracovatel návrhu – ing. Jodl bude na OÚ Ševětín přítomen ve středu dne 22.11.2006 od 13.00 do 17.00 hodin**

**Návrh byl s účastníky řízení projednán a umístění pozemků v návrhu bylo vlastníky odsouhlaseno.**

Pozemkový úřad upozorňuje všechny účastníky řízení , že v této době tj. od 10.11.-10.12.2006 dle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., **mají poslední možnost uplatnit k návrhu pozemkové úpravy své připomínky a námítky** a to písemně podané u Pozemkového úřadu v Č.Budějovicích, Rudolfovská 80 .

**K později podaným připomínkám a námítkám se nepřihlíží**

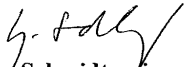
Současně Pozemkový úřad Č.Budějovice po uplynutí 30-ti denní lhůty vystavení návrhu v souladu s § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. svolává

### **z á v ě r e č n ě j e d n á n í**

**na úterý dne 19.12.2006 od 18.00 hodin v Kulturním domě v Ševětíně**

Na závěrečném jednání budou zhodnoceny výsledky komplexní pozemkové úpravy a účastníci budou seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

**Ministerstvo zemědělství  
POZEMKOVÝ ÚŘAD  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
370 78 České Budějovice, Rudolfovská 80  
-2-**

  
**Ing. Schmidtmajerová Eva, CSc.**  
Ředitelka PÚ Č.Budějovice

#### **Rozdělovník**

Obecní úřad Ševětín, 37363 Ševětín  
VEST-projekt, Ing. Drs, Ing. Jodl, Staroměstská č. 1 37004 Č.Budějovice  
AGROPOZ, v.o., Ing. Doucha, Staroměstská č. 1m 37004 Č.Budějovice  
Účastníci řízení – vlastníci pozemků dotčení pozemkovou úpravou

Naše čj. 3301/2290/06-20/04-2/Bu/0-KPÚ/ 762458

**Potvrzení o vyvěšení**

**Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Ševětín**

Vyvěšeno dne: 6. 11. 2006

Sejmuto dne: 24. 11. 2006

Ministerstvo zemědělství  
POZEMKOVÝ ÚŘAD  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
370 78 České Budějovice, Rudolfovská 80

Bmškac

Razítko a podpis  
(orgánu potvrzující vyvěšení a sejmutí)

**Tato vyhláška musí být vyvěšena 15 dnů.**

Obecní úřad se žádá, aby v souladu s § 26 odst. 2 zákona č. 71/1967 /správní řád/ tuto veřejnou vyhlášku vyvěsil po dobu 15-dnů na úřední desce .

Poznámka:

Po sejmutí a potvrzení o vyvěšení zašlete zpět MZe-Pozemkový úřad, Rudolfovská 80, 370 78 České Budějovice.

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ  
POZEMKOVÝ ÚŘAD  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Rudolfovská 80, 37078 České Budějovice

Spisová zn.: S3301/20/04/202.2  
Čís.jed.: 3301/151/07-20/04-2/Bu/0-KPÚ 762458/K01/1 R 6/07

Vyřizuje: Burkhardová Miluše  
Telefon: 387693711  
E-mail: miluse.burkhardova@mze.cz  
FAX: 387693720

V Českých Budějovicích dne 1.3.2007

R o z h o d n u t í

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad České Budějovice (dále jen PÚ Č.Budějovice) jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 19 písm.a) a § 20 odst.1 písm.b) 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, ve znění zákona č.309/2002 Sb. a zákona č.53/2004 Sb. (dále jen zákona č.139/2002 Sb.)

r o z h o d l

dle § 11 odst.4 zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a dle § 19 odst.2 zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších změn a doplňků tak, že

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území

Š e v ě t í n

zpracovaný firmou Ing.Petr Drs - VEST-projekt, Staroměstská č.1, 370 04 Č.Budějovice, pod číslem zakázky 10/2003 ze dne 9.10.2003

s e s c h v a l u j e

Zpracovaný návrh je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a je k nahlédnutí na OÚ Ševětín a na PÚ České Budějovice.

Seznam účastníků ve smyslu § 27 zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) je v příloze rozhodnutí, která je jeho nedílnou součástí.

V souladu s uvedeným návrhem bude provedeno vytýčení lomových bodů pozemků v rozsahu stanoveném pozemkovým úřadem.

### O d ů v o d n ě n í

Rízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Ševětín zahájil Pozemkový úřad Č.Budějovice ( nyní Ministerstvo zemědělství ČR-Zemědělská agentura a Pozemkový úřad České Budějovice) dne 29.1.2004. Řízení bylo zahájeno z podnětu pozemkového úřadu.

Pro zahájení KPÚ v tomto katastrálním území byly tyto důvody :

- potřeba nové úpravy v uspořádání pozemků včetně souvisejících úprav vlastnických vztahů a tím vytvoření odpovídajících podmínek pro hospodaření jednotlivých subjektů provozujících v řešeném území zemědělskou výrobu
- vytvořit vlastníkům podmínky pro využívání vlastnických práv a povinností k pozemkům, které vyplývají z jejich vlastnictví
- vytvoření podmínek pro zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability
- vytvoření podmínek pro rozvoj potřebných aktivit v území a uspokojování veřejných zájmů
- vytvoření podmínek uspořádání pozemků s ohledem na plánovanou výstavbu dálnice a železničního koridoru.
- na podkladě pozemkové úpravy zavedení pořádku do evidence vlastnických vztahů na katastru nemovitostí prostřednictvím obnovy katastrálního operátu.

Dle § 6 odst. 4 a 5 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech zahájil Pozemkový úřad Č.Budějovice dne 29.1.2004 řízení o pozemkové úpravě v katastrálním území Ševětín formou veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce Obecního úřadu v Ševětíně, OÚ Drahotěšice, OÚ Mazelov, OÚ Neplachov, MěÚ Lišov, OÚ Vitín a na PÚ Č.Budějovice po dobu 15-ti dnů. O zahájení řízení byly rovněž písemně vyrozuměny všechny orgány a organizace ( § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb.) v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkové úpravy.

Současně tyto orgány byly vyzvány k poskytnutí potřebných údajů a informací o řešeném území.

V řízení o pozemkových úpravách bylo postupováno dle zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a dle zákona č.71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád).

Dle § 7 zákona č.139/2002 Sb., svolal Pozemkový úřad Č.Budějovice na den 12.07.2004 úvodní jednání, které se konalo v sále Kulturního zařízení v Ševětíně. O konání úvodního jednání byli účastníci řízení, příslušné orgány a obec vyrozuměni oznámením PÚ České Budějovice doručeného do vlastních rukou a dále veřejnou vyhláškou ze dne 10.06.2004 vyvěšenou na úřední desce OÚ v Ševětíně a na PÚ Č.Budějovice po dobu 15-ti dnů.

Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy. Součástí úvodního jednání bylo seznámení účastníků s předpokládaným obvodem pozemkové úpravy, průběhem při zpracovávání návrhu pozemkové úpravy a jeho projednávání.

Projednán byl též postup při stanovení nároků vlastníků.

Dále byla na tomto úvodním jednání dle § 5 odst. 7 zákona č. 139/2002 Sb. provedena volba sboru zástupců vlastníků v počtu 7 členů. Nevoleným členem sboru se stal pracovník PÚ České Budějovice a zástupce obce Ševětín.

Zpracovatelem návrhu komplexní pozemkové úpravy se stala na základě vyhodnocení veřejné soutěže firma Ing. Petr Drs-VEST-projekt, Staroměstská 1, 370 04 České Budějovice.

Základním výchozím podkladem pro zpracování návrhu KPÚ byl soubor popisných a grafických informací Katastru nemovitostí (KN) České Budějovice, operáty bývalého pozemkového katastru a skutečnosti zjištěné jak při ověřovacím a doplňovacím geodetickém měření, tak i při terénním průzkumu. Dokumentace k tvorbě a ochraně přírody a krajiny (ÚSES) i záměry územně plánovací dokumentace sídla a záborové plány výstavby dálničního tělesa a přeložky IV. železničního koridoru.

Dalšími podklady byly informace poskytnuté orgány a organizacemi a informace získané při projednávání návrhu KPÚ s dotčenými vlastníky - účastníky řízení.

Soupis nároků vlastníků pozemků vstupujících do pozemkové úpravy byl zpracován na podkladě evidence katastru nemovitostí formou určenou zákonem, t.j. dle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a druhu. Vzdálenost pozemků byla posuzována metodou vzdušné čáry z těžiště pozemku do středu obce.

Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. Tímto cenovým předpisem byla vyhláška MF č. 540/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ocenění bylo provedeno na základě bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) evidovaných v číselných a mapových podkladech VÚMOP Praha.

Soupis nároků vlastníků vystavil PÚ Č. Budějovice po dobu 15-ti dnů na OÚ Ševětín a na PÚ Č. Budějovice a to ve dnech 4.10.-18.10.2004.

Vystavení soupisu nároků (spolu s výpisem ze soupisu nároků pro příslušného vlastníka) doručil pozemkový úřad všem vlastníkům jejichž pobyt byl znám s tím, že ve lhůtě 30-ti dnů ode dne oznámeného jako první den vystavení (t.j. od 4.10.2004) mohou vlastníci uplatnit námítky písemným podáním na PÚ Č. Budějovice.

O vystavení soupisu nároků byli vlastníci pozemků dotčení pozemkovou úpravou vyrozuměni i veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce OÚ Ševětín a na PÚ Č. Budějovice.

V tomto termínu byly podány 3 písemné námítky. Tyto námítky řešil s vlastníky projektant. Jiné nesrovnalosti prokázané při projednávání návrhu s vlastníky byly ve spolupráci zhotovitele a Katastrálního úřadu Č. Budějovice prošetřeny a v případech oprávněných námitek opraveny.

Geodetické práce byly provedeny v rozsahu potřebném pro zpracování návrhu KPÚ a v kvalitě odpovídající požadavkům uvedených v příslušných zákonech týkajících se provádění geodetických prací a potřebám zápisu vlastnických vztahů do katastru nemovitostí.

Obvod upravovaného území KPÚ byl definitivně vymezen a projednán po geodetickém zaměření. Rozsah území dotčeného pozemkovou úpravou byl rámcově vymezen Pozemkovým úřadem Č. Budějovice ve spolupráci se zástupci obce Ševětín a zpracovatele KPÚ.

Z obvodu KPÚ byly vyloučeny pozemky v zastavěném území-intravilán obce a lesní pozemky ve vlastnictví státu, obce i soukromých osob.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení. V katastrálním území Ševětín byl zpracován územní plán, ze kterého vychází plán společných zařízení. Pozemky pro společná zařízení a pro tvorbu krajinného prostředí byly použity z vlastnictví státu a obce. Plán společných zařízení schválil jak sbor zástupců vlastníků a to dne 19.01.2006, tak i zastupitelstvo obce Ševětín na

veřejném zasedání dne 16.02.2006. Zároveň pozemkový úřad předložil zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy, t.j. Magistrátu města Č.Budějovice-stavebnímu úřadu, odboru dopravy a silničního hospodářství a odboru ochrany životního prostředí, které se k němu písemně vyjádřily.

V návrhu KPÚ pak byly pozemky pro společná zařízení a pro tvorbu a ochranu krajinného prostředí převedeny do vlastnictví obce.

Podle § 9 odst. 13 zákona 139/2002 Sb., bylo rozděleno spoluvlastnictví na listu vlastnictví číslo 9,16,75,79,353,354,356,362,806,807,1053,1188,1189 na základě písemné dohody spoluvlastníků opatřené úředně ověřenými podpisy. Návrh KPÚ Ševětín byl postupně zpracován v několika variantách a v průběhu zpracování projednáván s vlastníky dotčených pozemků a se sborem zástupců vlastníků. Požadavky jednotlivých vlastníků pozemků na budoucí uspořádání pozemků vzešly z jednání, která se uskutečnila na OÚ Ševětín při konzultaci zpracovatele KPÚ k nárokovým listům a při projednávání pracovního návrhu KPÚ. Další požadavky vlastníků pozemků byly získávány při osobních i písemných jednáních se zpracovatelem KPÚ.

Návrh KPÚ byl postupně zpracován v několika variantách a projednáván s vlastníky dotčených pozemků a se sborem zástupců. Předložený konečný návrh projektu KPÚ odsouhlasilo více než 82 % vlastníků podle výměry. Zbytek jsou vlastníci, kteří převzali doporučeným dopisem návrh nových pozemků a ve stanovené době se nevyjádřili. V případech, kdy došlo v návrhu pozemkové úpravy k překročení kritéria ceny přidělených pozemků ve prospěch vlastníka, upouští pozemkový úřad od požadavku na uhrazení rozdílu ceny a to v případě, že vlastník vstupuje do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ve prospěch vlastníka.

V katastrálním území Ševětín se nachází církevní majetek 25,29 ha. Tyto parcely jsou ponechány v místě kde se nacházely. V příloze pro list vlastnictví Pozemkového fondu ČR budou dle návrhu KPÚ nové parcely označeny poznámkou.

Při zpracování návrhu KPÚ bylo řešeno 1426 drobných parcel vstupujících do pozemkové úpravy. Při jednání s vlastníky těchto parcel se je podařilo sloučit do větších celků a jejich počet se tak snížil na 752. Plno malých parcel zůstalo připraveno pro výkup půdy pod plánované rozšíření železničního koridoru a pod plánovaný koridor dálnice D3.

S návrhem KPÚ souhlasili vlastníci více jak 3/4 výměry půdy pozemků řešených v pozemkové úpravě. Tím byla splněna podmínka daná zákonem č.139/2002 Sb. pro rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ Ševětín (§ 11 odst.4).

Zpracovaný návrh KPÚ Ševětín byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů, t.j. ve dnech 10.11. do 10.12.2006 na OÚ v Ševětíně a na PÚ České Budějovice.

Vystavení návrhu KPÚ Ševětín bylo oznámeno formou veřejné vyhlášky vyvěšené na úředních deskách OÚ v Ševětíně a na PÚ České Budějovice a na webových stránkách Ústředního pozemkového úřadu. Současně byli všichni známí účastníci řízení písemně vyrozuměni o vyložení návrhu KPÚ a bylo jim sděleno, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu KPÚ své připomínky a námítky a to podané písemně u PÚ Č.Budějovice. K námítkám podaným po uplynutí této 30-ti denní doby vyložení nebude přihlíženo. Nebyla podána žádná připomínka.

Závěrečné jednání, které zhodnotilo výsledky pozemkové úpravy a na němž byli účastníci seznámeni s návrhem KPÚ o němž bude rozhodnuto, se konalo dne 19.12.2006 v Kulturním domě v Ševětíně. Na základě návrhu KPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM), která se stane spolu s dalšími dokumenty podkladem pro zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí formou záznamu.

Návrh KPÚ byl zpracován a obsahuje náležitosti určené vyhláškou č.545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Na základě výše uvedených skutečností vydává PÚ Č.Budějovice dle § 11 odst.4 a 5 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 toto rozhodnutí a schvaluje jím návrh KPÚ Ševětín tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Z náležitostí návrhu KPÚ se k rozhodnutí o schválení KPÚ dle § 11 odst.4 a 5 zákona č.139/2002 Sb. připojuje každému účastníku řízení jen ta písemná a grafická část návrhu, která se ho konkrétně dotýká. Jedná se o soupis nových pozemků za jeho list vlastnictví a přehlednou mapu se zákresem umístění těchto nových pozemků.

Rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ, které nabylo právní moci, předá PÚ Č.Budějovice Katastrálnímu úřadu v Č.Budějovicích k vyznačení do katastru nemovitostí.

Schválený návrh KPÚ je závazným podkladem pro rozhodnutí PÚ Č.Budějovice o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Právní stav podle schváleného návrhu KPÚ je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí PÚ Č.Budějovice o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky dle schváleného návrhu KPÚ - údaje o nich poskytuje Pozemkový úřad České Budějovice. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu PÚ Č.Budějovice zatížit nebo zcizit.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou zahrnuty do pozemkové úpravy do doby rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KPÚ namísto původních pozemků zůstavitele. V tomto případě bude po právní stránce moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Věcná břemena váznoucí na pozemcích zařazených do pozemkové úpravy jsou zachována a přechází ve stejném rozsahu na pozemky nově vytvořené v rámci návrhu KPÚ.

Věcné břemeno zřízené smlouvou mezi Jihočeskou plynárenskou, a.s. Vrbenská č. 2, 37147 České Budějovice a vlastníky PK parcel vstupujících do pozemkové úpravy přechází na nové parcely KN navržené v komplexní pozemkové úpravě. Toto břemeno spočívá v právu vstupu a vjíždění v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení, tak jak je uvedeno ve smlouvě o zřízení věcného břemene a v rozsahu geometrického plánu 609-24/2000, který je nedílnou součástí smlouvy.

Věcné břemeno zřízené smlouvou mezi Radiokomunikace a.s., U nákladového nádraží 3144/4, Praha 3-Strašnice 13000 a vlastníky PK parcel vstupujících do pozemkové úpravy přechází na nové parcely KN navržené v komplexní pozemkové úpravě. Toto břemeno spočívá v zřizování a provozování vedení údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě, včetně jejích opěrných a vytyčovací bodů, tak jak je uvedeno ve smlouvě o zřízení věcného břemene a v rozsahu geometrického plánu 635-8/2002 ze dne 10.04.2002.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu KPÚ.

Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, schválením návrhu KPÚ zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání.

Schválený návrh KPÚ je závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci.

Schválený návrh KPÚ se všemi náležitostmi je uložen na OÚ v Ševětíně a na PÚ Č.Budějovice, Rudolfovská č.80, kde lze do návrhu nahlédnout.

V souladu s uvedeným návrhem KPÚ bude provedeno vytýčení lomových bodů pozemků v rozsahu stanoveném pozemkovým úřadem. Realizace společných zařízení bude probíhat postupně v souladu se zpracovaným plánem realizace a možností jejího financování.



P o u č e n í o o d v o l á n í

Proti tomuto rozhodnutí je možno dle § 22 písmene e) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech ve znění pozdějších předpisů a dle § 54 zákona č.71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád) ve znění pozdějších předpisů podat odvolání do 15-ti dnů od jeho doručení k Ministerstvu zemědělství, Ústřednímu pozemkovému úřadu podáním učiněným u Pozemkového úřadu České Budějovice.



*E. Schmidtmajerová*  
Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.  
ředitelka Pozemkového úřadu  
České Budějovice

Písemné vyhotovení rozhodnutí čís.jedn. :  
3301/151/07-20/04-2/Bu/0-KPÚ/762458/K01/1/1 R 6/2007  
se doručí :

Spisová zn.: S3301/20/04/202.2  
Čís.jed.: 3301/986/07-20/04-2/Bu/0-KPÚ 762458/K01/2/1-Bu R 24/2007

Vyřizuje: Burkhardová  
Telefon: 387693711  
E-mail: miluse.burkhardova@mze.cz  
FAX: 387693720



Toto ROZHODNUTÍ nabylo právní moci

dne 14. 09. 2007

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD Č.BUDĚJOVICE

dne 14. 09. 2007

V Českých Budějovicích dne 1.6.2007

R O Z H O D N U T Í

Pravomocným rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu České Budějovice, ze dne 1.3.2007, čj. 3301/151/07-20/04-2/Bu/0-KPÚ 762458/K01/1 R 6/2007 je 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, ve znění zákona č. 309/2002 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb., schválen návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Ševětín, zpracovaný firmou Ing. Petr Drs - VEST-projekt, Staroměstská č. 1, 370 04 České Budějovice pod číslem zakázky 10/2003 ze dne 9.10.2003. V souladu s tímto schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad České Budějovice,

rozhodl podle § 11 odst. 8 citovaného zákona o

1. výměně nebo přechodu vlastnických práv,
2. zřízení nebo zrušení věcného břemene,

k pozemkům v katastrálním území ŠEVĚTÍN,

tak jak je uvedeno v přílohách č. 1 až 210 tohoto rozhodnutí, které jsou jeho nedílnou součástí.

Seznam účastníků ve smyslu § 27 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) je v příloze rozhodnutí, která je jeho nedílnou součástí.

## O d ů v o d ě n í

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad České Budějovice ( dále jen "pozemkový úřad"), schválilo rozhodnutím ze dne 1.3.2007, č.j. 3301/151/07-20/04-2/Bu/O-KPÚ 762458/K01/1 R 6/2007, které nabylo právní moci dne 01.06.2007, návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Ševětín.

Podle § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, popřípadě o určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného a digitální katastrální mapy /DKM/ vyhotovené jako součást návrhu pozemkových úprav firmou Ing. Petr Drs - VEST-projekt, Staroměstská 1, 37004 Č.Budějovice, se mění vlastnická práva, zřizuje nebo zrušuje se věcné břemeno tak, jak je uvedeno v přílohách tohoto rozhodnutí.

Toto rozhodnutí se oznamuje veřejnou vyhláškou a současně se doručuje katastrálnímu úřadu a všem vlastníkům pozemků. Rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15-ti denní lhůty, která počíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí na úřední desce. Vzhledem k tomu, že se toto rozhodnutí dotýká velkého počtu osob, jsou vlastníci pozemků a výroky o výměně nebo přechodu vlastnických práv uvedeny ve zvláštních přílohách, které tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí. Jednotlivým vlastníkům pozemků se k rozhodnutí připojují pouze ty části příloh, které se jich bezprostředně dotýkají.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou předmětem pozemkových úprav do dne vydání tohoto rozhodnutí, jsou předmětem dědictví již pozemky evidované v katastru nemovitostí v souladu se schváleným návrhem namísto původních pozemků zůstavitele. V tomto případě bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do dne provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu KPÚ.

Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, schválením návrhu KPÚ zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní předpis jinak.

Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy a dále dle § 15 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů zaniká tímto rozhodnutím zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům jejichž se toto rozhodnutí týká a to k 1.10. příslušného roku.

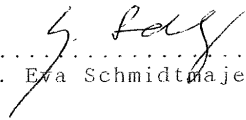
Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí provede Katastrální úřad v Českých Budějovicích záznam do katastru nemovitostí podle výrokové části a jednotlivých příloh tohoto rozhodnutí.

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (§ 11 odst.8 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů).



Ředitelka pozemkového úřadu

  
.....  
Ing. Eva Schmidtová, CSc.



KPÚ Ševětín - stav před KPÚ  
Měřítko M 1:12500

**Příloha 18**



KPÚ Ševětín - stav po KPÚ  
Měřítko M 1:12500